

別紙様式第2（第5条関係）

農の風景育成計画書

1 育成地区の概況

申請者名	町田市	名称	下小山田・図師町農の風景育成地区
------	-----	----	------------------

位置	東京都町田市下小山田町・図師町の各一部
----	---------------------

育成地区の面積	81.5ha	育成地区の面積に占める割合	
うち農地の合計面積	10.1ha	12.4%	
うち生産緑地地区の合計面積	9.3ha	農地面積における構成比	92.1%
宅地化農地等の合計面積	0.8ha		7.9%

※面積、割合及び構成比は少数第一位まで

育成地区の概観	
<ul style="list-style-type: none"> ・本地区は、町田市中央部の西側である忠生地区に位置し、町田市の景観を象徴する丘陵地や谷戸で構成されている。 ・鶴見川由来の低地には、かつて農地が広がっていたが、一部で宅地化が進み、現在は農地と住宅が混在した風景が見られる。 ・生産緑地は鶴見川兩岸を中心に、地区内に点在している。玉ねぎやトマト、サトイモ、ダイコン等をはじめ、季節を通して少量・多品目を栽培している農家が多く、収穫物の多くは、近隣のJ Aや公園等の直売所、個人が所有する無人直売所等で販売されている。 ・本地区は都立小山田緑地の麓に位置し、地区内には旧下小山田村字桜ヶ谷の鎮守である小山田神社があり、夏には例祭が行われるなど伝統行事が継承されている。 ・小山田神社周辺は、水田だった場所を活用し、相原町の円林寺より株分けされた大賀蓮（オオガハス）が栽培されており、この地域の景観保全にも貢献している。また、蓮田の一部は、地域の福祉事業者によって管理されている。 ・地区内東側の市道（さくら通り）と南側に接する尾根緑道には桜が植栽されており、春の開花時には華やかな景観が見られる。 ・地区南側には、町田市バイオエネルギーセンターの熱源を利用した町田市立室内プール・健康増進温浴施設が立地しており、市民の健康づくりやレクリエーションなど広く活用されている。また、尾根緑道からバイオエネルギーセンター横の丘陵地を通り、さくら通りに抜けるコースが「まちだフットパ 	

スガイド」にルート設定されている。

- ・地区内では、忠生スポーツ公園や小山田蓮田緑地など、新たな公園が整備される予定となっており、将来的に多摩都市モノレールが延伸されることで、今後、緑農地を活用したレクリエーションや観光を目的とした地区外からの人の流入なども期待されている。
- ・地区周辺には、小山田桜台団地や、桜美林大学、日本大学第三高等学校が立地しており、今後、地区外の市民や学生等とも連携した取組の展開が期待される。
- ・町田市が現在構築中の「まちだベジハブ（※）」の取組において本地区をモデル地区として位置付け、地区内の農地において市民による援農、親子向けの交流イベント、また、施設やイベント等での野菜販売等を試行的に実施している。

※「まちだベジハブ」とは、まちだの市民と農をつなぐ取組の総称。

育成地区を構成する主要要素の立地状況

- ・農地…10.1ha（生産緑地地区 9.3ha・31 件、宅地化農地 0.8ha・8 件）
- ・公園緑地…囙師日影坂下公園、囙師坂下公園、下小山田上ノ坂公園、熊の堂公園、宮の前公園、竹之内公園、向台公園、忠生スポーツ公園、小山田蓮田緑地、下小山田 1 号緑地、囙師坂下ふるさとの森
- ・道路緑地…尾根緑道
- ・保護樹木…コブシ（指定 NO. 59）
- ・公共施設…町田市バイオエネルギーセンター、町田市立室内プール・健康増進温浴施設、町田市考古資料室
- ・福祉施設…町田市大賀藕絲館、ニーズセンター花の家
- ・河川…鶴見川
- ・神社…小山田神社
- ・その他…地区までの公共交通手段は主にバスが利用されている。地区の外周部では、多摩都市モノレール町田方面延伸が計画されている。

※育成地区を構成する主要要素の立地状況を示す図は、別紙、現況図のとおり

2 育成地区と既定の計画等との関連

別表第1に掲げる都市計画等
<ul style="list-style-type: none"> ・ 区域区分：市街化区域 ・ 地域地区：①第一種低層住居専用地域（建ぺい率 40%、容積率 80%） <li style="padding-left: 20px;">②第一種住居地域（建ぺい率 60%、容積率 200%） <ul style="list-style-type: none"> ・ 忠生スポーツ公園 ・ 都市計画道路町 3・4・20 沿道 ・ 町田市バイオエネルギーセンター敷地北側 ③第二種中高層住居専用地域（建ぺい率 50%、容積率 100%） <ul style="list-style-type: none"> ・ 尾根緑道の沿道 ④工業地域（建ぺい率 60%、容積率 200%） <ul style="list-style-type: none"> ・ 町田市バイオエネルギーセンター ⑤準工業地域（建ぺい率 60%、容積率 200%） <ul style="list-style-type: none"> ・ 町田市バイオエネルギーセンター西側 ・ 町田市立室内プール・健康増進温浴施設 ⑥生産緑地地区（9.3ha） ・ 都市施設：都市計画公園・緑地（忠生スポーツ公園、小山田蓮田緑地） 都市計画河川（鶴見川） 都市計画道路（町 3・4・19、町 3・4・40、町 3・4・20） 都市計画施設（町田市バイオエネルギーセンター） ・ 市街地開発事業：竹桜土地区画整理事業（施行済）
町田市都市づくりのマスタープラン 「方針編<みどり>」
<ul style="list-style-type: none"> ・ 町田市では、「町田市都市づくりのマスタープラン（2022年3月策定）」の都市づくりの基本方針のうち「方針編<みどり>」が、都市緑地法第4条に基づく「緑の基本計画」の位置づけとなっている。 ・ 方針編<みどり>では、『生きもの・文化が育まれてきたみどり環境を保全・継承するとともに、みどりを日常的に活用しながら、暮らしを豊かにしていくこと』を基本方針としており、施策Ⅰでは、「今あるみどりを守る」取組として『都市農地の保全』、施策Ⅲでは、「活動の場にする仕組みを整える」取組として『都市農地の持つ多機能性が発揮する仕組みづくり』を掲げている。 ・ その他、「みんなの手で地域のみどりに育てる」取組として『農の担い手の育成』が掲げられている。

町田市都市づくりのマスタープラン「分野横断的なリーディングプロジェクト」
<ul style="list-style-type: none"> ・「忠生・北部 みどりと暮らしの関係をつくるプロジェクト」では、当該地域の特徴を活かした暮らしとして「みどりや農との関りを日常の一部にしながら、ココロとカラダを育む暮らし」を掲げ「農やみどりに関わりたい人の思いが実現する」「農やみどりに包まれた環境で住み続けられる」等の具体的な暮らし像を挙げている。
農業振興計画
<ul style="list-style-type: none"> ・第4次町田市農業振興計画（2022年3月改定版）では、町田市の農業振興のための施策として、以下の基本理念および4つの基本目標を掲げている。 基本理念：市民と農をつなぐ魅力ある町田農業の推進 基本目標Ⅰ：意欲的農業者が安心して生産できる環境づくり 基本目標Ⅱ：都市農地の保全と活用による多様な機能の発揮 基本目標Ⅲ：立地を活かした地産地消の推進 基本目標Ⅳ：多様な交流機会をきっかけとした市民の農に対する魅力の向上
その他育成地区に係る行政計画等
<ul style="list-style-type: none"> ・「まちだ未来づくりビジョン2040（2022年度～2039年度）」では、町田市が目指す「自分らしい場所・時間を持てるまちになる」姿の実現に向けて、「町田ならではの地域資源をいかす」と掲げており、「身近に農のあるまちづくり」に向けて、町田市の農業が市民生活に不可欠なものとなるよう地産地消などを推進し、消費者と生産者の距離が近い都市農業のメリットを最大限にいかすとしている。また、「思わず出歩きたくなるまちになる」姿の実現に向けて、「みどりと関わりによる健康的な暮らしの支援」を掲げており、都市農地の保全と利活用により農地の多面的機能が発揮される状況を目指すとしている。 ・「町田市景観計画（2009年12月策定）」では、対象地区を含む「小山田・小野路地域」について、景観づくりのテーマに、「①水と緑豊かな自然環境に配慮した谷戸山景観の維持保全」、「②地域の歴史・文化資源を生かした魅力あふれる景観づくり」を掲げており、特に「町田市の景観の財産である丘陵地の樹林や農地、及び谷戸を形成している豊かな緑を保全し、それらと一体となる景観づくり」を行うとしている。 ・「竹桜地区計画」では、「竹桜土地区画整理事業により公共施設の整備が行われた区域について、良好な居住環境の形成、保全並びに計画的な土地利用」を目標としており、設置された緑地については、「周辺の自然環境との調和を図り、地区の良好な居住環境を保護するため、その維持と保全を図る」と示されている。

※別表第1に掲げる都市計画の決定状況を示す図は、別紙、都市計画決定状況図のとおり

3 育成地区における農の風景を保全及び育成するための方針

目標
都市農地の多面的な機能を発揮し、スポーツ・健康、文化、教育、福祉施設や公園などと連携した農の拠点を形成し、一体となって新たな地域拠点の形成を目指す。
取組方針
<p>【取組方針】</p> <p>都市農地の保全と都市農業の活性化をまちづくりの視点から推進する「まちだベジハブ」の取組を先導するモデル地区として、官民連携により取組を推進する。</p> <p>①市民参加による営農活動の支援</p> <ul style="list-style-type: none">・農業者の作業負担軽減や市民の健康増進を図るため、市民が身近な農地で、短時間でも農作業に参加できる場を提供し、市民の都市農業に対する関心や理解を深める。 <p>②農地を活用した体験・イベント等の実施</p> <ul style="list-style-type: none">・農業者や市民等が主体となり、農地を活用した多様な体験イベント等により、多世代が楽しみを享受できるプログラムを実践する。・種まきから収穫まで一連の農作業が体験できる場づくりを推進する。 <p>③歩いて楽しい地域の魅力発信</p> <ul style="list-style-type: none">・農地や地域資源、魅力あるスポットを巡る回遊ルートの設定や、散策マップの作成および配布等を行う。 <p>④周辺施設等と連携した取組の推進</p> <ul style="list-style-type: none">・公園や施設（室内プール・温浴施設、バイオエネルギーセンター等）を目的に訪れた人へ、地区内の農地で様々な体験や地元産農産物に触れる機会を提供するなど、地域一体で農を楽しめるイベント等の実施を目指す。 <p>⑤若者や地域住民が気軽に集まれる場づくり</p> <ul style="list-style-type: none">・大学や周辺の学校等と連携した取組や、農業体験等を通じて若者や地域住民が気軽に集まれる場づくりを目指す。集まる「場」については、農地や既存施設の活用を検討する。 <p>⑥地元野菜の販売機会の拡充</p> <ul style="list-style-type: none">・市民が身近なところで地元野菜を購入でき、農業者が農地の近くで野菜を売ることができる販売拠点を増やす。・地区内の公園や施設等における野菜の販売や、イベント等での販売機会を増やす。

⑦緑や都市農地の保全活動の取組

- ・市民ボランティアによる鶴見川周辺や緑地等の保全活動の取組推進を目指す。
- ・緑保全活用施策および農業施策と連携し、地区内の緑や都市農地の保全を推進する。
- ・小山田蓮田緑地や忠生スポーツ公園等の活用について、地域で意見交換を行う。

⑧市民と農をつなぐ取組の情報発信

- ・地域住民と農をつなぐ取組やイベント等を実施する際には、地域や施設等とも連携し、市民等に向けて多角的に情報発信を行う。

【本取組方針策定の背景】

- ・町田市では都市農地について、農産物を生産する場としてだけでなく、多様な機能を発揮させることで保全・活性化の推進を図ることを目指しており、2020～2021年度には、市民と農をつなぐ4つの機能（人材、交流、流通、貸借）の試行的取組を実施した。
- ・農の風景育成地区の計画作成においては、これまでの協力農家をはじめ、地元の農業者および施設関係者等と意見交換を実施し、そこで得られた意見やアイデアを基に取組方針および取組内容の整理を行った。（4 その他必要な事項参照）
- ・整理した取組内容については、地区内住民への制度説明会（2023年3月実施）やチラシ配布などにより、周知を行った。さらに、今後は地区内で実施されるイベントや取組について、まちだベジハブ専用ホームページで情報発信を行い、市民が参加しやすい環境づくりを目指す。

※取組方針を示す図は、別紙、構想図のとおり

4 その他必要な事項

下小山田・函師町農の風景育成地区（まちだベジハブモデル地区） 第1回・第2回意見交換会の結果に基づく方向性の整理

(1) 現在の取組み

農家の作業負担の軽減・市民の健康増進の取組	・市民参加による農地での2～3時間程度の農作業のお手伝いを実施。（都市農業チャレンジ）
都市農地を活用したイベントの開催	・市民が農に触れ楽しむ機会として、農業者等と連携した農地での収穫体験や採れたて野菜を食すイベントを実施
地域における直売の実施	・バス通りなどで、主に個人による無人直売所での野菜販売が行われている。
農地貸借の支援	・農地を貸したい人と借りたい人のマッチング支援

(2) 意見交換会での意見の抽出

テーマ	取組のアイデア
①地域を回遊するスポット、散策路の確保	・地区内のフットパスルートの創出 ・見晴らしスポットや地域のシンボルを組み入れた周遊マップの作成
②公園や施設と協力・連携した取組	・忠生スポーツ公園でのマルシェやBBQ利用 ・蓮田緑地の建物（休憩施設等）の利用 ・既存施設との連携の強化（バイオエネルギーセンター、市民プール・温浴施設等）
③生産緑地の積極的活用	・体験イベント等による農地の活用 ・営農されていない生産緑地の観光農園化 ・ペニバナの栽培、種の収穫
④地域住民や来街者が集まれる拠点の創出	・地域のマップ等を置ける案内所の設置 ・地域住民や若者が気軽に集まれる場づくり ・地域活動における施設の開放（例：町田市考古資料館）
⑤地域の催事・お祭り・イベント等との連携	・函師日影坂下公園でのマルシェ（ずしまちいち）の開催 ・小山田神社の祭り
⑥販売機会の拡充	・共同直売所（ロッカー活用等）の設置 ・周辺施設（市民プール、ニーズセンター花の家、藕絲館）での野菜販売
⑦教育機関との連携	・桜美林大学の学生との連携
⑧景観の保全	・蓮田緑地の維持管理（管理の見学、レンコン堀り） ・鶴見川沿岸の環境保全 ・自然環境や景観保全及び親水の場の創出
⑨区域や協力者の拡大	・エリアの北～東側への拡大 ・参加者、協力者の拡充
⑩地域住民にもわかりやすい情報発信	・農地を活用した取組や施設と連携した取組・イベント等の情報発信

(3) 取組の方向性の整理

青字：第2回意見交換会で追加事項

取組の方向性	具体的取組み
①市民参加による営農活動の支援【 援農支援 】 ・市民が身近な農地で短時間でも農作業をお手伝いすることで、都市農業への理解を深める ・農家の負担軽減や市民の健康増進につなげる	・「少しでも農作業お手伝いプログラム」の実施 ・桜美林大学の学生と連携した援農の取組
②都市農地を活用した農業者と市民の交流【 交流促進 】 ・農地を活用した体験やイベント等の開催 ・使われていない生産緑地の活用	・種まき～収穫まで一連の農業体験の実施 ・観光農地等の取組 ・ペニバナの栽培、収穫体験
③歩いて楽しい地域の魅力発信【 地域回遊 】 ・農のある風景や地域資源やスポットを歩いて楽しめる回遊ルートづくり	・回遊ルートの作成 ・散策マップの作成及び配布
④周辺施設等と連携した取組の推進【 周辺施設連携 】 ・公園や施設利用を目的に訪れた人が農の体験や地元農産物に触れる機会づくりや、農地での体験等とセットで利用可能な施設の開放。	・イベント時における施設利用等への協力
⑤若者や地域住民が気軽に集まれる場づくり【 拠点整備 】 ・大学や周辺の学校施設等と連携した取組や、農業体験を通じて人々が気軽に集まれる場づくりの検討。	・既存施設の開放（例：考古資料館等既存施設の活用等）
⑥地元野菜の販売機会の拡充【 販売促進 】 ・市民が身近に地元野菜を購入でき、かつ、農地の近くで野菜販売ができる共同直売所の設置。 ・地域行事やイベント等での地元野菜の販売。 ・周辺施設（市民プール、ニーズセンター花の家、藕絲館）での野菜販売	・共同直売所（ロッカー等） ・「ずしまちいち」の継続 ・小山田神社の祭り ・室内プールイベントでの野菜販売 ・周辺施設での野菜販売
⑦緑や都市農地の保全活動の推進【 環境保全活用 】 ・市民ボランティアの参加も視野に入れた蓮田緑地や鶴見川沿岸の維持管理、景観保全のための活動の推進。 ・農業施策と連携した都市農地の保全活用の推進。	・蓮田緑地での維持管理の見学、レンコン堀りなど ・鶴見川沿岸などの景観保全活動（ボランティア活動）
⑧農と市民等をつなぐ取組の情報発信【 情報発信 】 ・農と市民をつなぐ取組や農のまちづくりと連携した取組、イベント等についてホームページ等による情報発信 ・地域住民の生活に役立つ、わかりやすい情報発信	・各施設のホームページ等での情報発信 ・まちだベジハブホームページでの情報発信