

(仮称) みさき農業公園基本計画 — 概要版 —

令和7年3月 岬町

1 計画の目的

- 本町では、令和2年3月に「みさき農とみどりの活性化構想（以下「活性化構想」という。）」を策定しました。この活性化構想の戦略4では、「広域からの集客をねらう農とみどりの拠点」の形成が位置付けられています。
- また、活性化構想の先導プロジェクト⑦では、拠点の候補地として「道の駅みさきを含む周辺地域」と「みさき公園を含むエリア」が設定されています。特に、「道の駅みさきを含む周辺地域」においては、周辺の農空間との効果的な連携により、体験農園、体験工房、レストラン、芝生広場、マルシェ、古墳広場、古代農園、水生植物園などの機能イメージが想定されています。
- 「(仮称) みさき農業公園基本計画（以下「本計画」という。）」は、道の駅みさきを含む周辺地域において、活性化構想で掲げられた機能イメージに基づき、農とみどりを活かした活性化拠点を「(仮称) みさき農業公園」と位置付け、主に観光、農林業、特産品等の視点から、岬町らしい公園のあり方や整備に向けた具体的な進め方を示す基本計画として策定するものです。

2 対象地の概況

(1) 対象地の位置

- 対象地は概ね以下で示すエリアとなり、面積は約24haとなっています。
- 対象地は、道の駅みさきの北側に位置し、おもに市街化調整区域にあり、田を主にした農地が面的に広がっていますが、近年は遊休農地化の進行が顕著になっています。また、近接する西陵古墳は、国指定の史跡となっており、農空間の保全とあわせた活用が求められています。

位置図



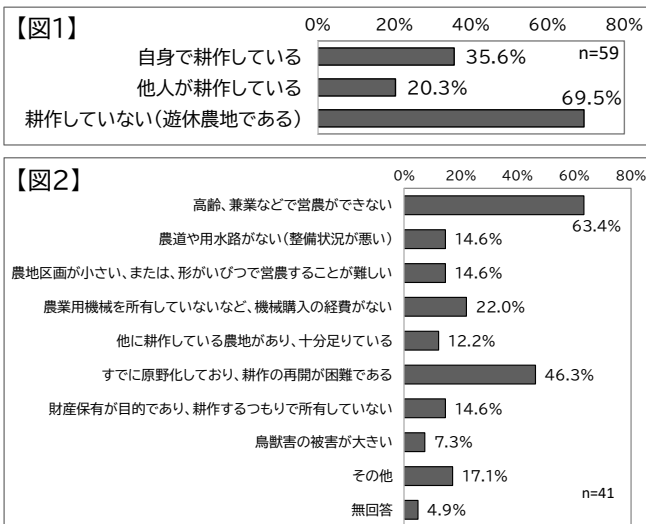
(2) 地権者の意向

- （仮称）みさき農業公園対象地内の農地所有者（地権者）を対象に、現在の営農状況や将来の営農意向を把握するためのアンケート調査を実施しました。

・対 象：岬町が管理する登記簿に記載される対象地内に農地を所有者する地権者 94 件
 ・方 法：郵送による配布及び回収 ・期 間：令和 6 年（2024 年）10 月 ・回収数：59 件（62.8%）

①現在の農地の利用状況

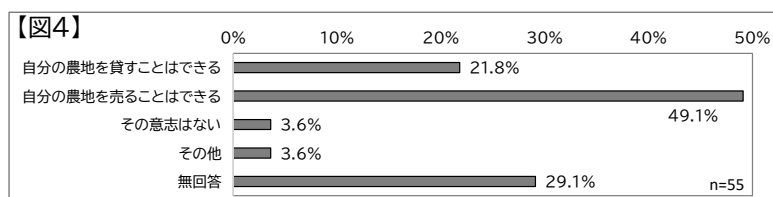
- ・現在所有している農地の利用状況は「耕作していない（遊休農地）」が全体の 69.5%で最も高く、「自身で耕作している」が 35.6%、「他人が耕作している」が 20.3%と続いています（複数回答）。【図 1】
- ・遊休化している理由は「高齢、兼業などで営農ができない」が 63.4%、「すでに原野化しており、耕作の再開が困難である」が 46.3%などと続いています（複数回答）。【図 2】



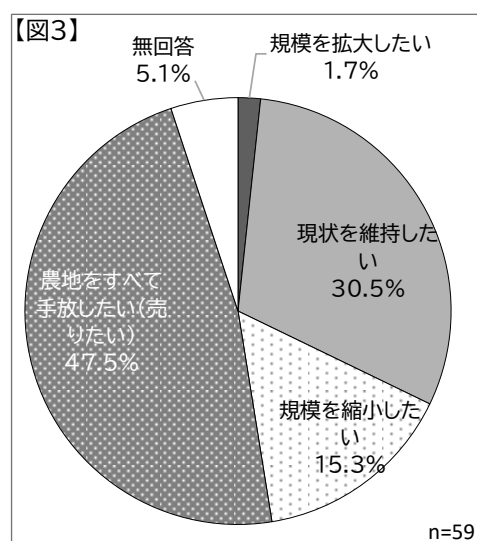
※回答対象：「耕作していない（遊休農地である）」を選択した回答者 41 名

②将来（概ね 5 年先）の農地の利用意向

- ・将来（概ね 5 年先）の農地の利用意向は「農地をすべて手放したい（売りたい）」が 47.5%、「現状を維持したい」が 30.5%と続いています。（単数回答）【図 3】
- ・農地の貸し出しや売却意向は「自分の農地を売ることはできる」が 49.1%、「自分の農地を貸すことはできる」が 21.8%などとなっています。（複数回答）【図 4】

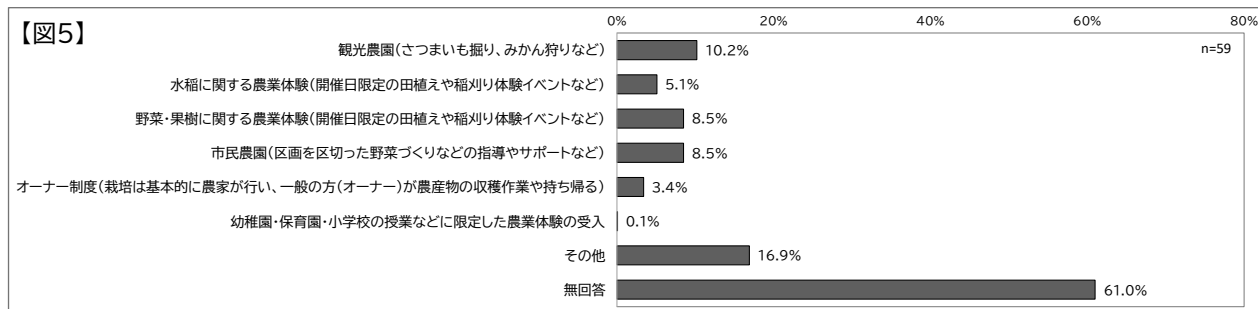


※回答対象：将来（概ね 5 年先）の農地の利用意向について「現状維持」、「規模縮小」、「農地をすべて手放したい（売りたい）」を選択した回答者 55 名



③関心があり、受け入れたい農業体験

- ・「観光農園」が 10.2%、「市民農園」が 8.5%などと続いています（複数回答）。【図 5】



3 (仮称) みさき農業公園の基本方針

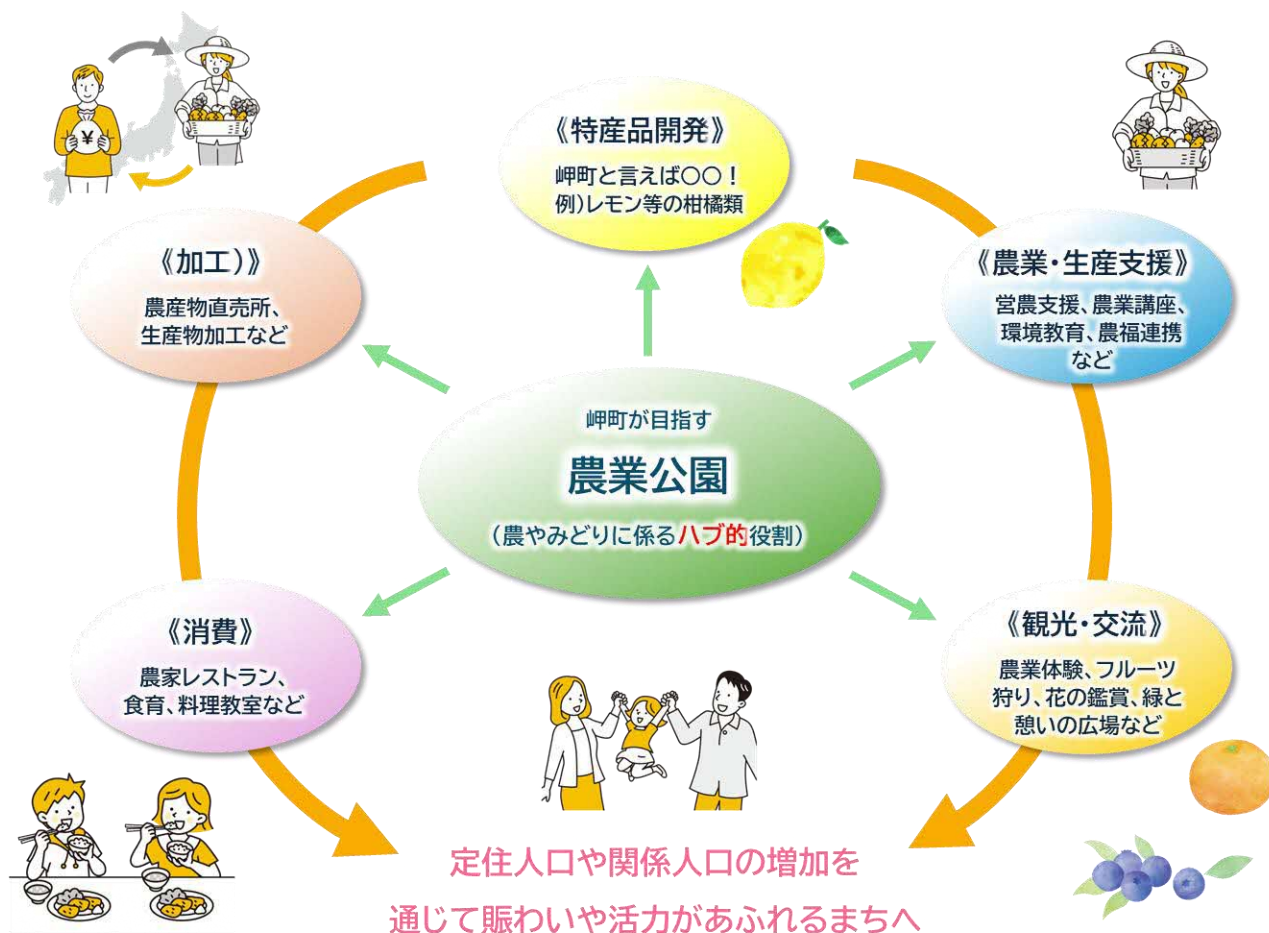
(1) 基本理念(整備コンセプト)

(仮称) みさき農業公園の整備にあたっての基本理念は以下の5つを設定します。

- ① 岬町が有する自然環境を活かした農やみどりに親しむことができる活性化拠点づくり(≡農業公園)
→ 泉州野菜を楽しむことが出来る農家レストランや果物狩りスペース、体験農園エリアの他、芝生広場、ドッグランなど
- ② 農業公園を核とした町が抱える農(業)にまつわる課題の解決
→ 担い手育成、新規就農者支援につながる施設の整備、岬町の特産品開発など
- ③ 農業公園が「ハブ的役割」を担う、町全体のアグリパーク化
→ 既存の取組(ブルーベリーなど)の応援、新たな農業振興策の検討など
- ④ 行政(町)、事業者(民間)、町民の連携による事業の推進
- ⑤ 本町の定住人口や関係人口の増加、賑わいや活力の増進

➡①～③に関連する施設整備や取組等について、優先順位をつけながら具体的に推進していく。

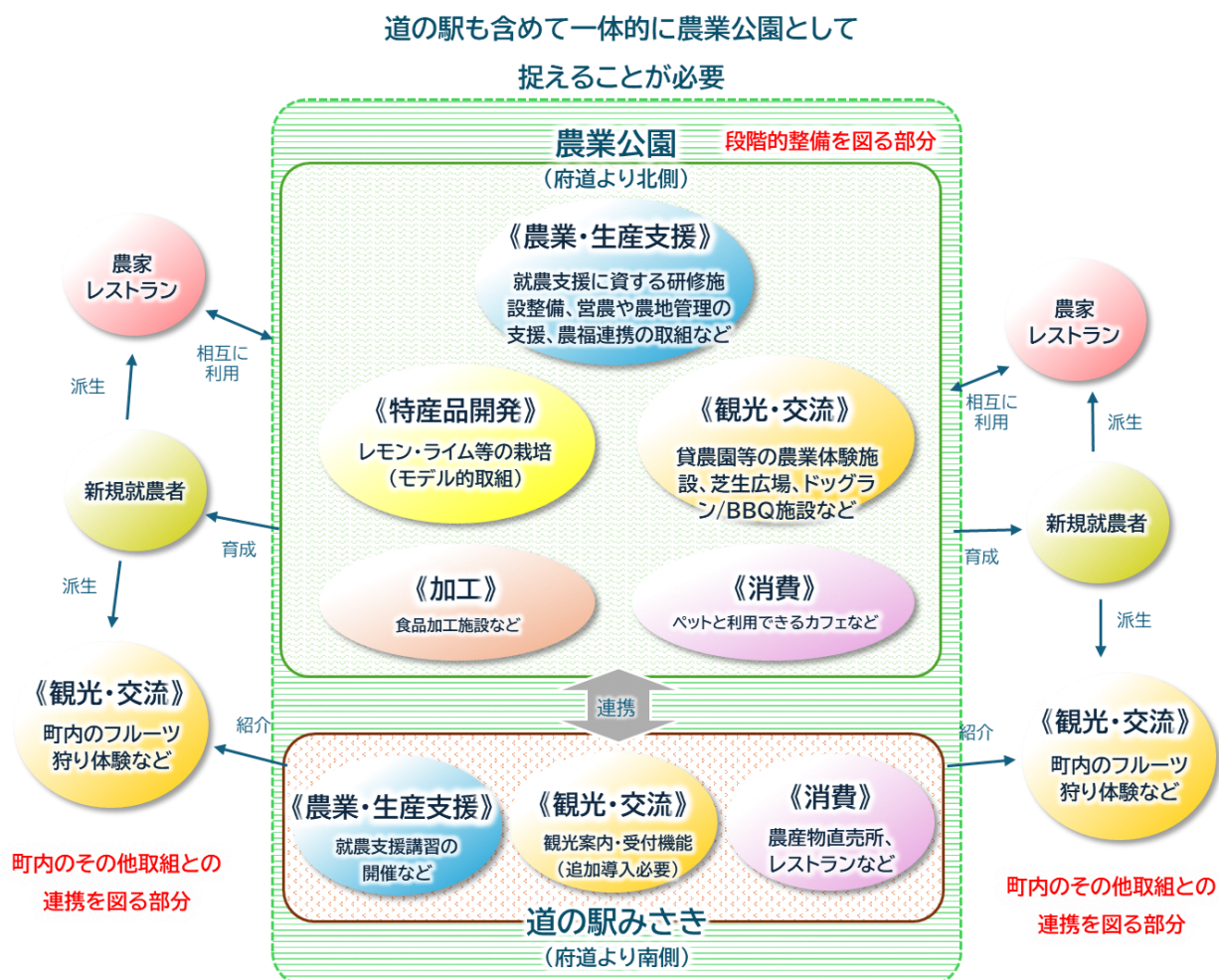
岬町が目指す農業公園の姿



(2) 整備機能

整備機能としては、前ページの図にある「特産品開発」「農業・生産支援」「観光・交流」「加工」「消費」の5つの機能を想定しています。

ただし、住民意見や地権者の意向、整備手法、事業運用等様々な調整事項があることから、“段階的な整備”と“町内のその他取組との連携”により、町が目指す農業公園の姿を実現するためのアプローチを講じる必要があります。



■段階的な整備（6ページ参照）

- ・対象地の南側に位置する「道の駅みさき」も含む一体的な整備とします。
- ・「道の駅みさき」では、既存の直売所やレストラン機能の他、「観光・交流」機能（特に**観光案内・受付機能**）の充実・補強を図ります。
- ・府道より北側の対象地においては、コアとなる機能の整備を優先します。
➡ここでは「観光・交流」「特産品開発」「加工」「消費」を想定

■町内のその他取組（≡モデルプロジェクト（7ページ参照））

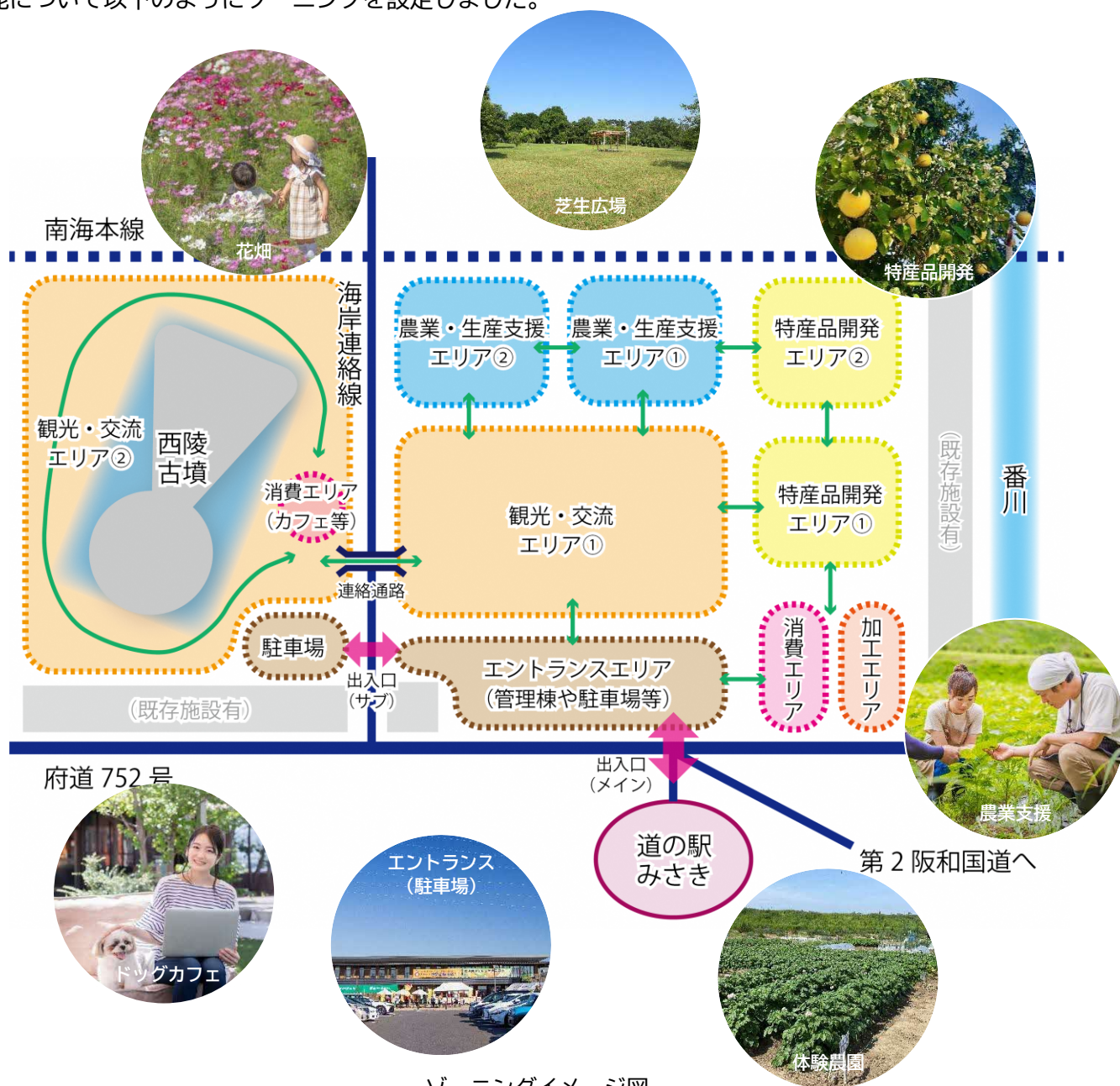
- ・農業公園として整備する機能だけでは不足する領域においては、既存の取組や今後、政策的に展開を図っていく取組と連携を図ることで、農業公園として足りない部分を補完します。
- ・このような取組（モデルプロジェクト）を（仮称）みさき農業公園の整備と並行して進めることにより、本町の農とみどりを活かした取組を充実させていきます。

(3) ゾーニングイメージ

【ゾーニング検討における前提】

- ・道の駅みさきとの一体運用を図るため、府道 752 号に近いエリア（→先行開発エリア）から優先的に整備を行う。
- ・淡輪ランプの交差点付近に農業公園への出入口を設け、信号処理により府道に交通負荷をかけない円滑な交通動線の確保を行う。
- ・海岸連絡線が南北に通っているため、オーバブリッジの連絡通路等を設け、東西の一体性の確保に努める。

上記前提のもと、本農業公園の基本理念を踏まえ、（仮称）みさき農業公園整備において想定される機能について以下のようにゾーニングを設定しました。



ゾーニングイメージ図

上図はイメージであり、今後、関係者との協議・調整を踏まえて深度化していく必要があります。

4 (仮称) みさき農業公園の実現に向けて

(1) 基本的な考え方（段階的な整備）

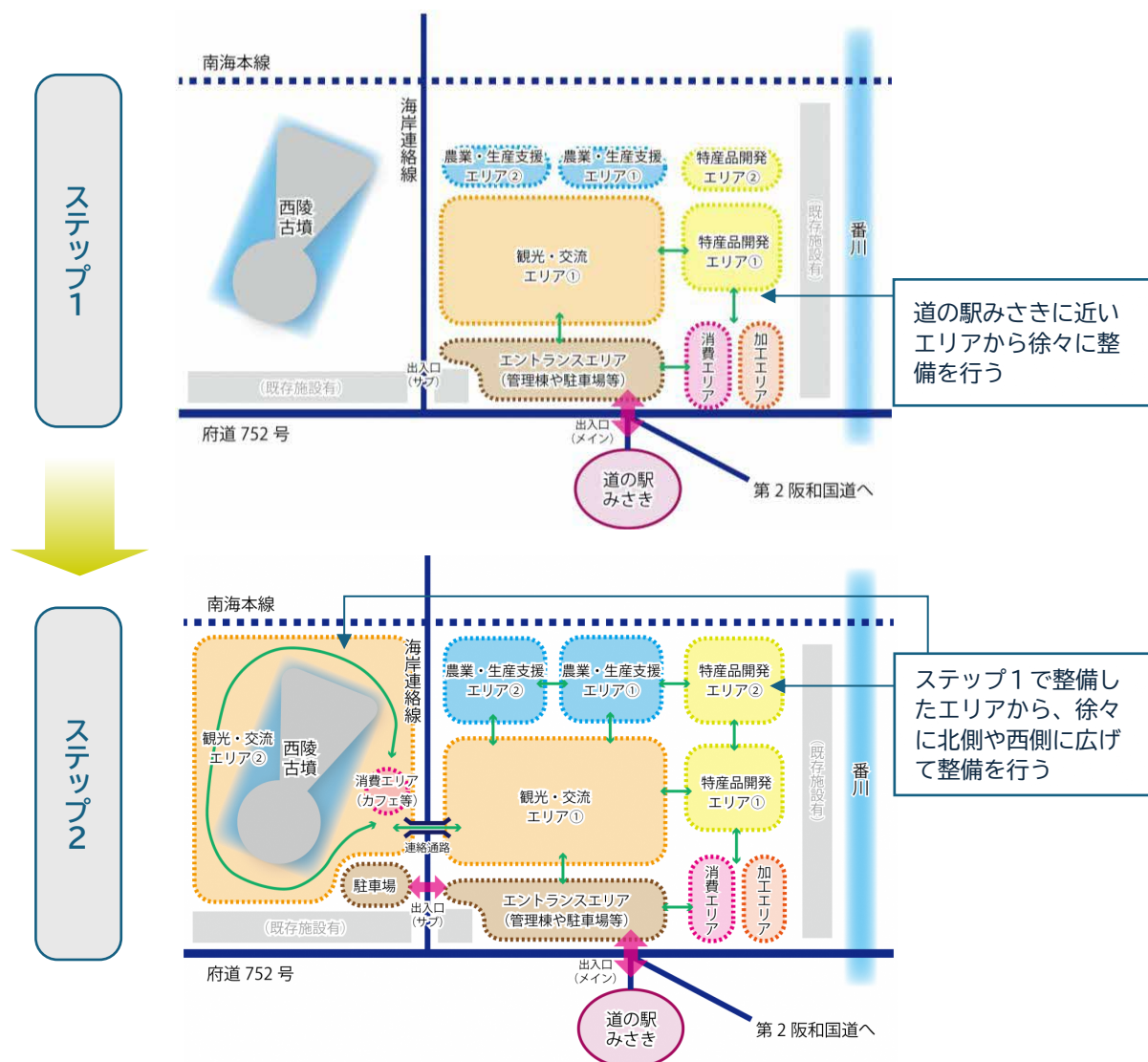
(仮称) みさき農業公園の整備にあたっては、現時点では、「対象エリアをどこまで広げることができるか」「どのような整備手法を採用することが適切か」「数多くの地権者との合意形成（用地買収もしくは賃貸の問題も含む）が必要」といった課題を抱えています。

一方、既に道の駅みさきが近接しており、地元の農産物／水産物の直売所や観光案内所を併設するなど、連携すべき機能を有していることから、消費エリア及び加工エリアについても徐々にその機能の拡大を図る必要があります。

そのため、道の駅みさきとの連携を前提とし、まずは必要不可欠と考える施設（機能）整備から着手し、今度の動向を丁寧に見極めながら必要に応じて新たな機能導入を図っていく“段階的な整備”による「(仮称) みさき農業公園」の実現をめざします。

また、(仮称) みさき農業公園施設内で完結するのではなく、町全体で農とみどりにまつわる取組を少しずつ展開していき、町全体を「アグリパーク」として捉えるものとします。

段階的な整備による機能追加のイメージ



(2) モデルプロジェクト

モデルプロジェクトを（仮称）みさき農業公園の整備と並行して進めることにより、本町の農とみどりを活かした取組を充実させていきます。

■モデルプロジェクト① 趣味から就農まで、ニーズにあったアグリライフが実現できるプロジェクト

- ・ **多様な農業の担い手づくりの場を創出**するため、「区画割りのみの農園」、「手ぶらで来て利用できる農園」、「利用者どうしが交流できる農園」、「指導者付きの農園」、「就農をめざした農園」、「オーナー型やクラブ型の農園」など、ニーズにあった多様な農園を開設（あるいは農業塾を開講）します。
- ・ なお、農園はモデル的に開設し、試行しながら拡大します。



■モデルプロジェクト② 観光農園&体験プログラムを増やしていくプロジェクト

- ・ さつまいもや野菜などの収穫体験プログラム（イベント）に協力や参画したい新規就農者や既存農業者を募集して栽培を行うとともに、事業者や市民団体等とも連携・試行しながら進めることにより、**対象地を中心に「年間を通してイベントや体験が行われている岬町」**をめざします。
- ・ 具体的には、観光農園の開設を目的とした農業者の募集（企業参入含む）、野菜等の収穫体験イベントの試行実施、体験農園のはじめ方講座（企画や教え方のポイント講座）の開催、周辺の資源（例：古代米、古墳等）との連携などを想定します。



■モデルプロジェクト③ 未来の岬町農業を牽引する新規就農者の確保・育成

- ・ 担い手の高齢化や不足は町全体の課題であり、新たな担い手を確保・育成することが重要です。
- ・ そのため、**実現可能な農業経営モデル**とともに、就農に向けて座学や先輩農家からの実地研修が受けられる取組を行うことにより、**新規就農者の確保・育成**を進めます。
- ・ 品目の例：ブルーベリー、いちご、水なす+きくな、有機野菜、ハーブ 等
- ・ 取組の例：新規就農者向けのアカデミーの設置、研修施設の設置、先輩農家等との連携 等



■モデルプロジェクト④ 岬町のシンボルになるフルーツが実るまちづくりプロジェクト

- ・ **「岬町といえばこのフルーツ！」**といえる農産物を町内の農業者等とともに育て、新たな風景づくりや新しい商品づくりに活かし、**町内農地の活用や特産品づくりの機運を高め**ます。
- ・ また、遊休地対策として考えられる作物や農地の利用方法（粗放的な利用）についても検討し、試験的に実証します。
- ・ 品目の例：ブルーベリー、レモン、ライム、アーモンド、桑、ハーブ、放牧 等
※品目はフルーツに限定せず、特産品づくりの視点から幅広く検討
- ・ 取組の例：品目の選定、苗の配布（助成）、加工流通・販売への展開、体験イベントの実施 等
※取組は対象地に限定せず、町内農地の活用の視点から幅広く検討



■モデルプロジェクト⑤ 対象地で試して学べる！農業生産&農地管理プロジェクト

- ・ 町内の農地は、耕作放棄地が増加傾向にあり、**営農に関する取組だけでなく、草刈りや鳥獣害対策などの取組や体制づくりが求められています。**
- ・ そのため、対象地内（一部、周辺も含む）の農地における草刈り実証等の試行を通じて、**町内農業者にとっても学びや活用できる場を創出**します。
- ・ 取組の例：遊休農地での草刈り実証（栽培できる状態に戻す）、農薬の使い方や鳥獣害対策の講習会の開催（またモデル農場による実証）、農業資材等を扱う企業等との連携や実証 等



(3) 整備・運営手法

近年、公共公益施設の整備にあたっては、様々な民間活力（資金力、経営能力/技術力等のノウハウ）の導入が検討されています。今回の事業においても、効率的・効果的な施設整備と管理運営を可能とする事業手法について検討を行う必要があります。

また、上記と並行して、地権者との用地交渉・確保についても、売却や貸借をはじめ、集約化に向けた検討を行う必要があります。

一般的な事業手法

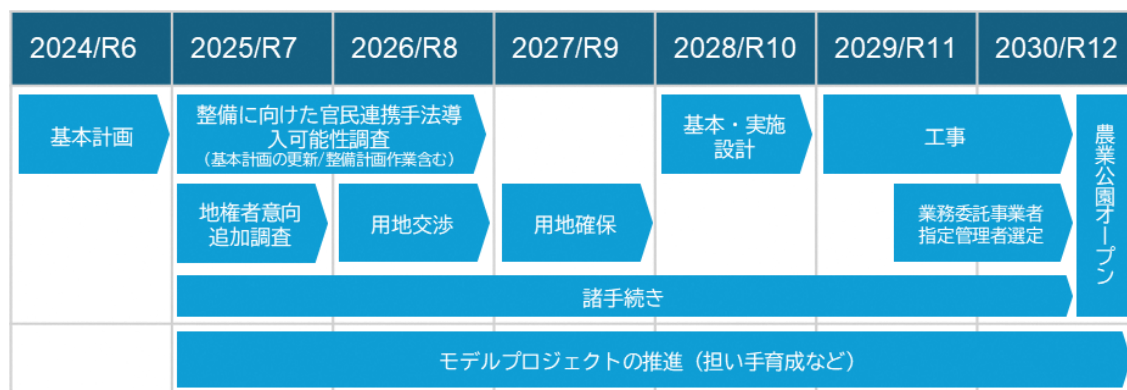
整備、管理 運営手法	公設公営 (自治体直営)	公設民営		民設民営
		公設+指定管理	DBO	PFI
概要	・自ら整備から管理・運営を行う。 ・飲食施設等は基本、施設ごとに業務委託、テナントリーシング※を行う。	・公が資金調達を行い、施設の設計・建設・管理運営を個別に発注する。 ・管理運営会社を指定管理者に指定する。	・公が資金調達を行い、設計・建設・管理運営を包括的に民間に発注する。 ・施設完成後の管理運営は構成員（SPC又はJV）である管理運営会社が担う。	・民間が資金を調達し、施設の設計・建設・管理運営を包括的に行う。 ・施設の管理運営を包括的に委任する場合は、SPCを指定管理者として指定する。

※テナントリーシングとは、空き店舗や共同店舗に新しいテナントを探して誘致することをいう。

(4) スケジュール

事業手法により想定されるスケジュールは変わりますが、ここでは先行開発区域の整備（ステップ1）を想定した場合の「公設民営」と「民設民営」の2パターンの一般的なスケジュールを示します。

①公設民営（業務委託・指定管理者制度・DBO）の場合



②民設民営（PFI）の場合

