

(仮称) みさき農業公園基本計画策定委員会 (第4回)

次 第

日時：令和7年3月18日(火) 15時30分～

場所：岬町役場 3階 第2委員会室

1. 開会

2. 第3回委員会の振り返り 資料1

3. (仮称) みさき農業公園基本計画(案)

- ・(仮称) みさき農業公園基本計画(素案) に対する意見募集の結果 資料2
- ・(仮称) みさき農業公園基本計画(案) 資料3

4. その他

- ・今後の予定等

■配布資料

次第

資料1 第3回委員会記録

資料2 (仮称) みさき農業公園基本計画(素案) に対する意見募集の結果について

資料3 (仮称) みさき農業公園基本計画(案)

(仮称) みさき農業公園基本計画（素案）に対する意見募集の結果について

■意見募集の概要

- (1) 募集期間 : 令和 7 年 2 月 3 日 (月) ~ 令和 7 年 2 月 25 日 (火)
- (2) 意見提出者 : 3 人

■意見と対応方針

(反映の表示 A: 意見を反映する B: 今後の参考とする C: 反映できない、意見の趣旨や内容が具体的に回答できない等)

No.	頁	意見	対応方針
1		農業公園整備事業を計画している地域は、大阪府内だけでなく全国的にも知られた淡輪古墳群に含まれます。事業計画地内には、二基の大型古墳が知られています。その一つ、西陵古墳は国がその重要性を認めて、国指定の史跡になっています。大きさでは、国内 28 番目を誇る大型古墳です。また、西小山古墳は、国内でも大型のホタテ貝型古墳であり、1940 年の調査で出土した鎧兜の兜は国の重要文化財に指定されています。この二基の有名な古墳を含むこの地域での事業計画にあたり、「観光、農林業、特産品の活性化構想」を提唱しつつも、その活用が十分に図れていないと感じます。 これは、「宝の持ち腐れ」に他なりません。みさき農業公園を全国規模で広報できる素晴らしい地元の「文化資産」と呼べる財産が岬町にはあるのです。堺市は平成元年の百舌鳥古墳群世界遺産登録後、いろんな場面で百舌鳥古墳群を活用しています。淡輪古墳群は百舌鳥古墳群に引けを取らない大型古墳で構成される古墳群です。ぜひともその価値を活かした事業の進め方を検討して下さい。	21 頁ゾーニングイメージで示すとおり、西陵古墳等のエリアは「観光・交流エリア」として設定することを考えており、ご意見にあるように西陵古墳の活用も含めた計画としています。具体的な活用手法等については、引き続き検討を進めます。 (反映 : B)

2	1	1. 計画の目的 1行目 計画や基本構想などは策定した年月を明確に記載した方が良い。第5次総合計画の策定などについては年月を明確に記載している。	ご意見を受けて修正します。 (反映：A)
3	1	1. 計画の目的 2行目 「活性化構想では、「道の駅みさき北側・西陵古墳周辺」において、農業公園を整備する方針が位置付けられています。」とあるが、「みさき農とみどりの活性化構想」のどこにそのような方針が記載されているのか読み取れない。活性化構想で「農業公園」という文言はP17に体験拠点などの整備の例として1ヶ所記載されているだけである。本計画の農業公園整備は活性化構想のP25「⑦広域からの集客をねらう農とみどりを活かした活性化拠点プロジェクト」のスタートアップの取組例の「道の駅みさき周辺の農空間での遊休地を活用した貸し農園等の実施」に基づく事業であると思われるが、活性化構想の中では明確に「農業公園」として位置付けられていないと思われる。今回のみさき農業公園整備の活性化構想における位置づけについて誤解のないような表現した方が良い。	ご意見を受けて修正します。 (反映：A) 修正にかかる岬町の考えは以下のとおりです。 ご意見のとおり、活性化構想には「農業公園」と具体的には記載していませんが、この広域活性化拠点の機能イメージは、今般のみさき農業公園基本計画の20頁整備工程イメージに引き継がれています。 みさき農とみどりの活性化構想18頁の戦略4において「広域からの集客をねらう農とみどりの拠点」を形成することが位置付けられており、その具体的な施策として農業公園を想定しています。 また、みさき農とみどりの活性化構想25頁の先導プロジェクト⑦では、拠点の候補として「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、「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る体験農園、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。
4	1	1. 計画の目的 6行目 下記の表現の方が良いのではないか。 「・・・みさきらしい公園となるよう・・・」 →「・・・岬町らしい公園となるよう・・・」	ご意見を受けて修正します。 (反映：A)

5	1	2. 計画の位置付け(関連計画) 2行目 「第2期岬町まち・ひと・しごと創生総合戦略」は令和6年4月に「岬町デジタル田園都市構想総合戦略」に改訂されている為、下記を修正すべき。 「・・・「第2期岬町まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和3年（2021年）4月策定）・・・」 →「・・・「岬町デジタル田園都市構想総合戦略（令和6年（2024年）4月策定）・・・」	ご意見を受けて修正します。 （反映：A）
6	3	1. 対象地の位置等 土地利用現況図 土地利用現況図内に「※本図は南海本線から府道725号までの間の土地利用を示したもので、着色部は区域を示すものではない。」と記載されているが、「区域」とは「対象地」を意味しているのか？ この土地利用現況図を見ると赤丸部分の中の着色部の土地が対象地を示しているように見える、右端の黄色部分が赤丸からはみ出している。上記※部分の記載や赤丸、着色部の関連が分からないし、この土地利用現況図だけからでは具体的にどの土地が対象地かが分からない。具体的に対象地の範囲が決まっているのであれば、その境界部分を目立つように線で縁取るなど分かりやすい記載にした方が良いのではないか。	ご意見を受けて修正します。 （反映：A） 修正にかかる岬町の考えは以下のとおりです。 農業公園を整備する対象地は具体的には決定しておりません。今後、地権者意向の再調査等により対象地を確定する予定です。 また、ご意見のとおり土地利用現況図において着色部分は区域を示すものではないと記載しておりますが、より明確な図へ修正します。
7	6	①都市計画に係る法規制 対象地の用途地域 この対象地の用途地域の図を見ると右端の市街化調整区域の土地が赤丸部分からはみ出している。もしもこの部分も対象地なのであれば、赤丸の中に納まるようにした方が良く、具体的に対象地の範囲が決まっているのであれば、その境界部分を目立ちように線で縁取る	ご意見を受けて修正します。 （反映：A）

		など分かりやすい記載にした方が良いのではないか。	
8	8	②農地に係る法規制 農空間保全地域指定図（抜粋） 農空間保全地域指定図（抜粋）の範囲が広く、対象地が小さくて分かりづらい為、もっと対象地部分に拡大した方が良い。	ご意見を受けて修正します。 （反映：A）
9	11	●第5次岬町総合計画（令和3年5月） 第5次岬町総合計画の策定年月が令和3年5月となっているが、P1では令和3年3月となっているし、都市計画マスタープランでも令和3年3月となっている。令和3年3月の間違いではないか。	ご意見を受けて修正します。 （反映：A）
10	14	③ 後継者の状況（単数回答） 2行目 「全体の6割以上が将来の就農者が決まっていない。」とあるが、将来の就農者が決まっていないのは下記3項目の合計で54人(88.5%)ではないか。 ・後継者はいるが、就農については未定である：16人(27.1%) ・後継者はいるが、就農しない予定である：21人(35.6%) ・後継者はいない：17人(28.8%)	ご意見を受けて修正します。 （反映：A）
11	15	⑥ 農業体験への関心と受入れ意向（複数回答） 5行目 「・・・「幼稚園、保育園、小学校」など・・・」の部分はこの記載だと意味が分からない為、表の文言に合わせて「・・・「幼稚園・保育園・小学校の授業などに限定した農業体験」など・・・」と明記した方が良い。	ご意見を受けて修正します。 （反映：A）
12	15	⑦ ⑥で示した農業体験を別の団体が企画運営する場合の農地提供意向（単数回答） 「ぜひ提供したい」「提供したい」は提供を希望するといった点では同じである為、区別する必要はないのではないか。	ご意見を受けて修正します。 （反映：A） 修正にかかる岬町の考えは以下のとおりです。

			今後の農業公園整備の検討の資料とするため、農地提供の意向を図るために区別しております。 ご意見にあるとおり、説明文を「ぜひ提供したい」と「提供したい」を合わせて4割以上の回答がある」と明確な形に修正します。
13	18	●「(仮称) みさき農業公園について」ヒアリングの要旨 ※で「オーガニックビレッジ」の注釈を記載しているが、ページを跨いでおり、何の注釈かが分かりづらい為、「※…これまでの・・・」→「※オーガニックビレッジ…これまでの・・・」と明記した方が良い。	ご意見を受けて修正します。 (反映：A)
14	20	2. 整備機能 イメージ図と■段階的な整備の2行目に「アテンド機能」という文言があるが、どのような機能が分かりづらい為、説明を記載した方が良い。	ご意見を受けて修正します。 (反映：A)
15	20	■町内のその他取組(≡モデルプロジェクト 注2)) 2行目 「・・・農業公園としての足らずの部分を補完します。」→「・・・農業公園として足りない部分を補完します。」の方が表現として分かりやすい。	ご意見を受けて修正します。 (反映：A)
16	21	3. ゾーニングイメージ 「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。」とされているが、淡輪交差点付近は現在でも分岐が複雑であることから、開店当初から初めての来店者が車線を間違えることがある。淡輪ランプの交差点付近に農業公園への出入口を設けてしまうと、さらに分岐	21 頁ゾーニングイメージに示す予定する出入口については、農業公園及び道の駅利用者の車両による交通渋滞の発生等現行の府道に交通負荷をかけない円滑な交通導線の確保に向けて、関係機関と連携を図りながら引き続き検討を進めます。 (反映：B)

		が増えて複雑になってしまう為、事故リスクなどが懸念される。また、車だけでなく歩行者の農業公園と道の駅みさきの行き来が発生してしまう為、横断歩道の歩行者横断待ちによって渋滞を助長させてしまう可能性がある。その上、道の駅に車を停めたまま農業公園を利用する人が出てくる可能性があり、道の駅の駐車場の回転率を低下させ、駐車場待ちによる渋滞が発生させてしまう可能性がある。また、農業公園だけではなく、新たなみさき公園整備においても急激な交通量の増加による府道 752 号の渋滞発生は大きな課題となっている為、この点も踏まえた上で対策を検討する必要がある。 これら点を考えると、農業公園だけでなく新たなみさき公園への来場者の多くが通る事が予想される岬町の入口となる淡輪ランプ付近に農業公園への出入口を設けてしまうと、渋滞発生を助長してしまう可能性があり、事故リスクの増加や住民の生活に大きな支障が生じてしまう事が懸念される為、避けるべきではないか。あえて農業公園と道の駅みさきを容易に行き来できないように出入口は海岸連絡線からだけで良いのではないか。	
17	24	2. モデルプロジェクト モデルプロジェクトとして保育所・幼稚園・小中学校の農業体験も加えてはどうか。地権者の意向のアンケート調査でも農業体験への関心と受入れの意向として、「幼稚園・保育園・小学校の授業などに限定した農業体験の受入」といった回答がある。また、淡輪の幼稚園・保育所・小学校では「はたけっこ」や「学校田」といった取組みもなくなり、作物を育てる体験が減っている。農業体験は非認知能力の育成や食育にも繋がる為、岬町の子どもたちの健全育成といった観点から	岬町としましても、子どもたちが農業に触れ合える環境整備が必要と考えております。 いただいたご意見は、今後の農業公園の整備を進めるにあたり、具体的な事例として検討を進めます。 (反映 : B)

		もとても重要であると考え。また、作物を育てるだけでなく、それを給食で提供して自分で育てた作物を食べたり、販売体験などを行ったりしても、子どもたちにとって良い経験になると思う。このように子どもたちの畑や田んぼを農業公園に設置することで、町内だけでなく、町外の方に対しても岬町の子育て・教育環境の魅力の発信に繋がり、移住定住に繋がると考える。また、現在岬高校の畑が府道 752 号沿いにあるが、これも上記の子どもたちの畑と一緒に農業公園に設置し、岬高校と連携を図っても良いと思う。	
18	27	■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 6 行目 品目の例へのアーモンド、ハーブ、放牧の記載や、参考例の和歌山県海南市の黒沢牧場の記載についてはフルーツではない為、「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」には適さないのではないか。特に P6 にも記載の通り、淡輪・国道 26 号沿道地区地区計画の制限として、対象地は建築物の用途制限として畜舎を建築できないことになっている。このような点からも対象地での放牧は難しいのではないか。	ご意見を受けて修正します。 (反映：A) 修正にかかる岬町の考えは以下のとおりです。 モデルプロジェクト④は町内農地の活用や町内農業者と連携した特産品づくりを目的としています。計画上の生産品目はフルーツを想定していますが、フルーツのみに限らず、放牧や新規就農者の育成の観点等幅広く検討したいと考えています。 また、畜舎に関する建築物の用途制限については、農業の用に供する目的の建築物であることから、都市計画法第 29 条第 1 項第 2 号の規定に該当し、建築することが可能です。
19	29	3. 整備・運営手法 ※で「テナントリーシング」の注釈を記載しているが、何の注釈かが分かりづらい為、「※…空き店舗や・・・」→「※テナントリーシング…空き店舗や・・・」と明記した方が良い。	ご意見を受けて修正します。 (反映：A)
20	30	4. スケジュール	ご意見を受けて修正します。

		「①公設民営(業務委託・指定管理者制度・DB0)と場合」と「②民設民営(PFI)の場合」でタイムスケジュールを比較しているが、タイムスケジュールの比較をするのであれば、同じ縮尺のタイムスケジュール表にまとめて記載すべき。特に公設民営と民設民営の違いのポイントの1つとして民設民営の方が1年間多く時間がかかるといった部分がある。この違いは同じ縮尺のタイムスケジュール表にまとめて記載しないと分かりづらい。また、本来であれば同じ期間であっても縮尺の違いによって、線表の長さが異なってしまう、期間の長さが異なるように見えてしまう。	(反映：A)
21		「みさき農とみどりの活性化構想」および「みさき農業公園基本計画」については大いに賛同します。 ブルーベリー狩り農園として、当方がすでに実践していることや目指している将来計画がこの中に含まれているからです。今回の対象地は道の駅みさき北・西陸古墳周辺と見受けられますが、せんなん里海公園周辺の計画もぜひ進めて欲しいです。対象地の法規制の対応で開発許可を手続きがありますが、当方が目指している将来計画を実現するためには、この手続きが必要になるのではと考えていますが、当方だけではとても対応できないため将来計画の一部は停滞しています。20ページにある道の駅含めての一体的な農業公園の図の中で当方が担えることはいくつもあると考えています。25ページのモデルプロジェクト②はすでに実践している部分なのですぐに対応出来ます。26, 27ページのモデルプロジェクト③と④は当方が目指している将来計画に含まれているものです。先導プロジェクトやモデルプロジェクトなどで当方でできることがあればお手伝いさせていただきます。	農業公園は農やみどりに関するハブ的役割を担うことを目指していることから、本計画の推進により町内の周辺地域においても、農とみどりが活性化されるよう検討を進めますので、引き続き、ご理解とご協力をお願いします。 (反映：B)

(仮称) みさき農業公園基本計画 (案)

令和 7 年 3 月

岬 町

目 次

第1章	（仮称）みさき農業公園基本計画について.....	1
1.	計画の目的.....	1
2.	計画の位置づけ（関連計画）	1
第2章	計画候補地をとりまく概況.....	3
1.	対象地の位置等.....	3
2.	対象地の法規制の概況.....	5
3.	道の駅みさきの状況.....	9
4.	上位関連計画における位置づけ.....	11
5.	地権者の意向.....	12
6.	町内事業者・関連団体等の意向.....	16
第3章	（仮称）みさき農業公園の基本方針.....	19
1.	基本理念（整備コンセプト）	19
2.	整備機能.....	20
3.	ゾーニングイメージ.....	21
第4章	（仮称）みさき農業公園の実現方策.....	23
1.	基本的な考え方（段階的な整備）	23
2.	モデルプロジェクト.....	24
3.	整備・運営手法.....	29
4.	スケジュール.....	30
資料編		32
1.	策定委員会設置要綱.....	33
2.	策定委員会委員名簿.....	35
3.	策定委員会の開催経過等.....	36

第1章 （仮称）みさき農業公園基本計画について

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。活性化構想では、戦略4において「広域からの集客をねらう農とみどりの拠点」を形成すること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、「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る体験農園、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、活性化構想で掲げた機能イメージを想定した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」と位置付けて策定するものであり、おもに観光、農林業、特産品等の視点から、岬町らしい公園となるよう、（仮称）みさき農業公園のあり方や整備に向けた具体的な進め方等について示した基本計画として策定するものです。

■農業公園について

- ・農業公園は、「農業パーク」とも呼ばれ、自然とのふれあい、園芸、造園、農業への理解と環境・食の教育（食育）を目的としたレクリエーションの場として整備される施設です。
- ・農林水産省によると「農業振興を図る交流拠点として、生産・普及・展示機能、農業体験機能、レジャー・レクリエーション機能等を有し、農業への理解の増進や人材の確保育成を図るための公園をいう。なお、国や地方自治体のほか、民間、第3セクター等が管理・運営しているものを含む」と示されています。

2. 計画の位置づけ（関連計画）

活性化構想は、本町最上位の計画である「第5次岬町総合計画（令和3年3月策定）」の考え方を基本に、「岬町デジタル田園都市構想総合戦略（令和6年4月策定）」をはじめ、国や府などの関連計画との整合をとり、本町の農とみどりの活性化に関する基本的考え方と取組の方向性を示すものです。

本計画は、活性化構想を上位計画とするとともに、国や府などの関連計画との整合をとり策定するものです。

■活性化構想と本計画の関連

(仮称) みさき農業公園の整備は、活性化構想における**先導プロジェクト⑦「広域からの集客をねらう農とみどりを活かした活性化拠点プロジェクト」**に基づく事業です。

本計画では、(仮称) みさき農業公園(≡活性化拠点)の整備(例:土地、施設、仕組み、制度等)だけでは不足する機能等を補う取組、今後政策的に展開を図る必要がある取組を「モデルプロジェクト」と位置づけます。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。

みさき農とみどりの活性化構想

■基本的考え方

- (1)社会潮流をはじめ人々の価値観やライフスタイルの変化に対応し、その先駆けとなる
- (2)大阪都市部や関空へのアクセス性や豊かな自然環境(山、里、海)を有する好立地を最大限に活かす
- (3)本町を取り巻く状況の変化やそれに伴う問題・課題に対応
- (4)地域力の向上を基本に、内部の力と外部の力をうまく連携させる

■コンセプト・農とみどりの活性化戦略



■先導プロジェクト

- ①岬のやま×さと×うみの「おいしい食」づくりプロジェクト
- ②マイ・グッド・プレイス！ 岬のやま・さと・うみを守るプロジェクト(企業参画)
- ③歩く・走る！健康みさき巡りプロジェクト
- ④うわ～きれい！うっとりする岬の風景づくりプロジェクト
- ⑤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
- ⑥やま・さと・うみ全部ある！ホンモノ魅力体験ツーリズムプロジェクト
- ⑦広域からの集客をねらう農とみどりを活かした活性化拠点プロジェクト**

「モデルプロジェクト」は、活性化構想で掲げた先導プロジェクトも踏まえて設定(詳細は4章参照)

(仮称)みさき農業公園基本計画

■基本理念(整備コンセプト)

■整備機能

■整備に向けた取組(モデルプロジェクト)

モデル
プロジェクト①

モデル
プロジェクト②

・・・

モデル
プロジェクト⑤

第2章 計画候補地をとりまく概況

1. 対象地の位置等

①概況

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土地利用

農地主体の土地利用となっています。

土地利用現況図（固定資産課税台帳における課税地目で分類）



周辺の様子



海岸連絡線から道の駅方面を望む



海岸連絡線から西陵古墳方面を望む



海岸連絡線と西陵古墳に挟まれた農地



府道と南海本線の間に広がる農地



南海本線の海側にある住宅地



南海本線の海側に設置されている太陽光パネル

③道路・交通

対象地南側の府道752号和歌山阪南線は、第二阪和国道の整備に伴い、国道から府道に変更になった幹線道路で、広域からのアクセスが可能です。また、第二阪和国道の淡輪ランプが近くにあります、自動車利用による交通利便性が高い位置と言えます。近くには、毎年100万人以上を集客する道の駅「みさき」も整備されています。

また、対象地中央部の南北方向に、町道「海岸連絡線」が整備され、南海本線により分断された南北地域の行き来が改善されています。



海岸連絡線

2. 対象地の法規制の概況

対象地の土地利用に係る法規制等の条件は下表に示すものがあります。

法令等	種別	対象地
都市計画法 建築基準法	都市計画区域	市街化調整区域、 一部市街化区域
	用途地域	準住居地域
	容積率	200%
	建蔽率	60%
	都市計画道路	幹線道路（3・5・366-1 国道 26 号線）
	都市計画公園	
	地区計画	府道沿道部に指定あり （淡輪・国道 26 号沿道地区地区計画）
都市公園法	都市公園	—
農地法		適用あり
農振法	農業振興地域	指定なし
森林法	保安林	指定なし
	森林計画	指定なし
海岸法	海岸保全区域	—
土砂災害防止法 （土砂災害警戒区域）	急傾斜地の崩壊	指定なし
	土石流	一部が警戒区域（イエロー）に指定
	地滑り	指定なし
文化財保護法	指定文化財	西陵古墳
	埋蔵文化財	一部に指定あり（西陵古墳、西小山古墳）
その他	農空間保全地域	指定あり
	自然海浜保全地区	—
	大阪府地域防災計画	—
	津波浸水想定	—

農振法…「農業振興地域の整備に関する法律」

土砂災害防止法…「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」

自然海浜保全地区…「大阪府自然海浜保全地区条例」に基づく地区指定。

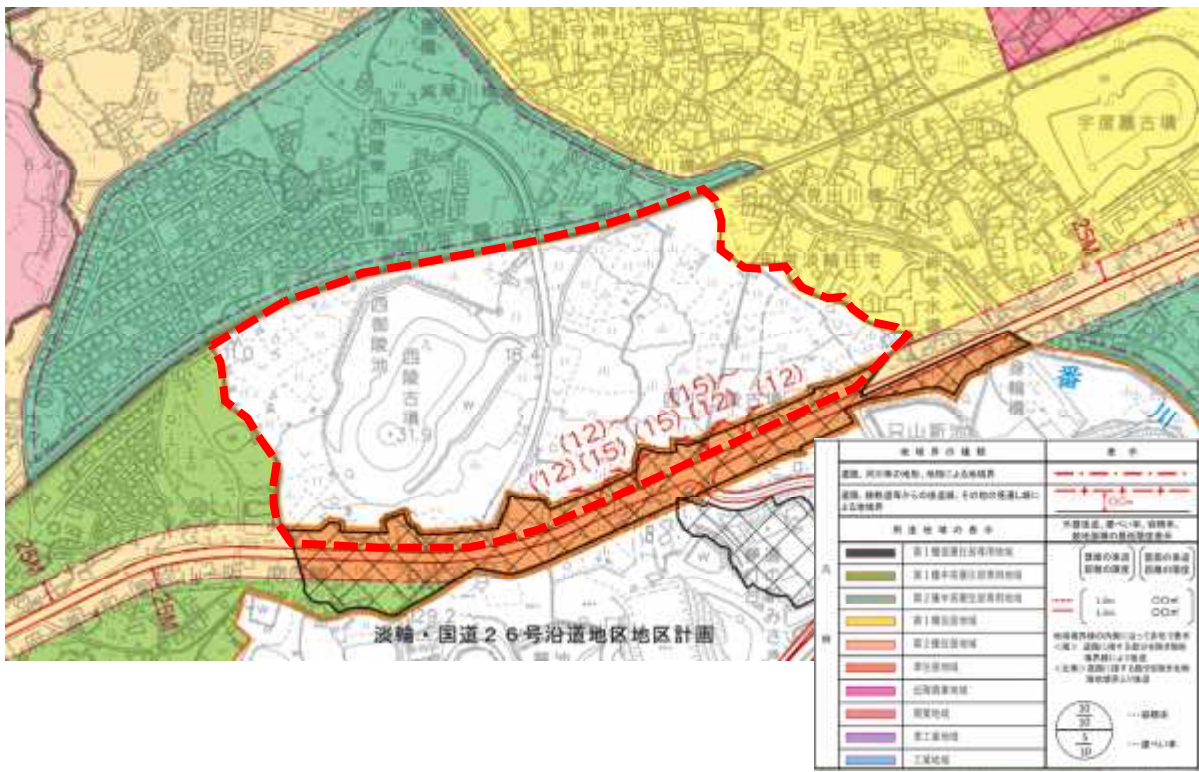
農空間保全地域…「大阪府都市農業の推進及び農空間の保全と活用に関する条例」に基づく地域指定

①都市計画に係る法規制

対象地の大部分が、市街化調整区域となっていますが、府道752号和歌山阪南線の沿道部に準住居地域（容積率200%、建蔽率60%）が指定されています。この沿道部には地区計画の指定が行われています。また、府道752号和歌山阪南線は、都市計画道路に指定され、整備済みとなっています。

市街化調整区域における開発行為及び建築行為は厳しく規制され、これら行為を行う場合には、開発面積に関わらず許可を得る必要があります。

対象地の用途地域



淡輪・国道26号沿道地区地区計画の制限

制限項目	制限内容
建築物の用途制限 （建築してはならない建築物）	<沿道サービス地区> (1) ホテル、旅館 (2) 畜舎 (3) 営業用倉庫 (4) まあじゃん屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場その他これらに類するもの <住居系地区> (1) 寄宿舍、下宿 (2) 公衆浴場
建築物の敷地面積の制限	100平方メートル以上
壁面の位置の制限	都市計画道路国道26号線に面する部分の建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2メートルを超える門若しくはへいの面から都市計画道路境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。

農業公園の整備に際して、想定される施設の市街化調整区域での立地の可否は次のとおり。

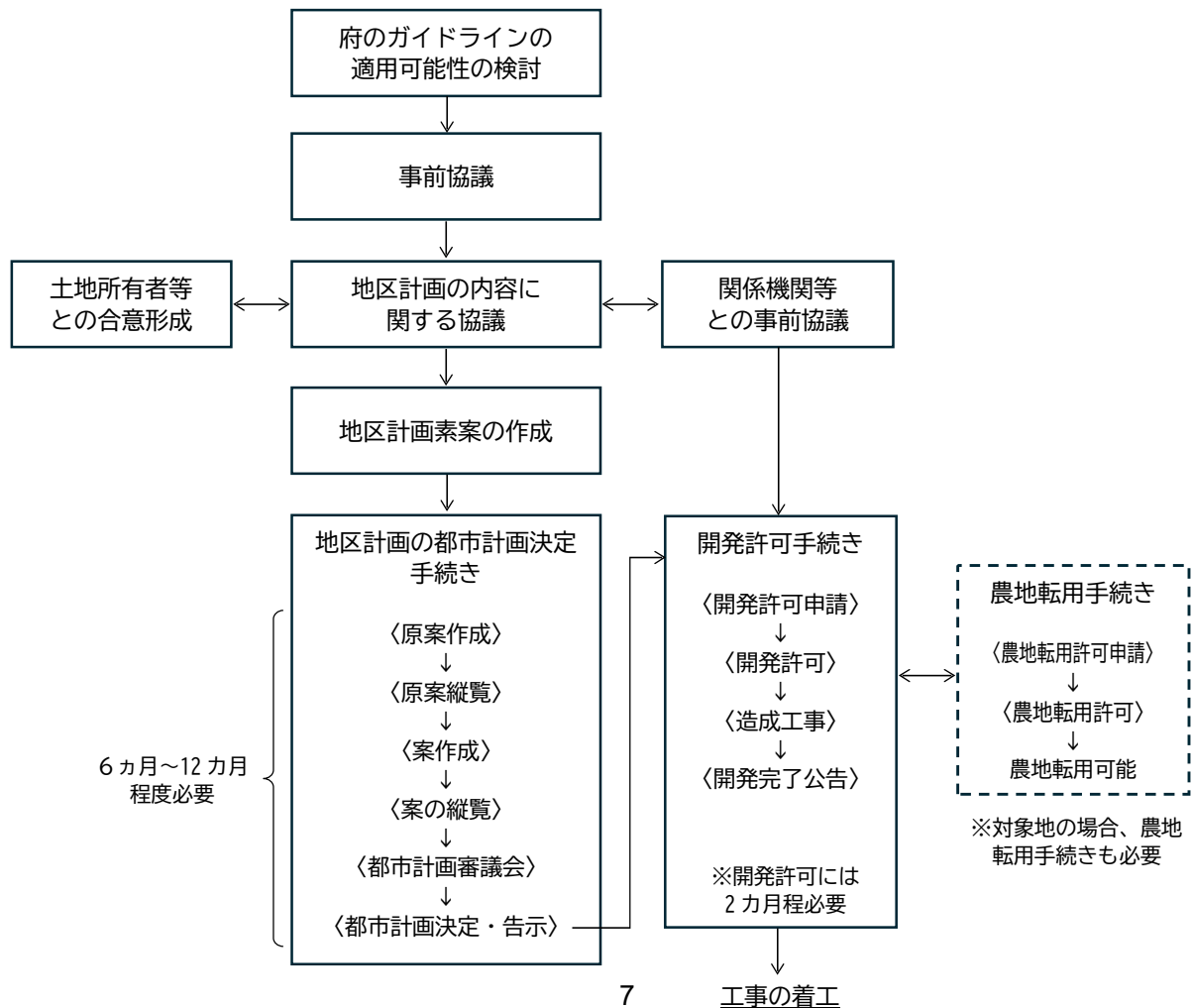
市街化調整区域における主な施設整備に係る法規制

施設名	可否	備考
農産物等直売所（建築用途：店舗）	可	・都市計画法第29条第1項第2号、都市計画法施行令第20条第1号の農林漁業用建築物に該当
飲食施設（建築用途：店舗）	許可 必要	・農林漁業用施設に該当する場合は許可不要 ※農家レストラン、地産地消レストランなど農林漁業用施設となる位置づけ
研修施設（建築用途：集会所）	許可 必要	・市民農園整備促進法に規定する「認定市民農園建築物」に該当する場合は原則許可
農産物等加工施設（建築用途：工場）	可	・都市計画法第29条第1項第2号、都市計画法施行令第20条第1号の農林漁業用建築物に該当
農機具等倉庫（建築用途：倉庫）	可	・都市計画法第29条第1項第2号、都市計画法施行令第20条第1号の農林漁業用建築物に該当
休憩施設	許可 必要	・農林漁業用施設の場合は許可不要 ・市民農園整備促進法に規定する「認定市民農園建築物」に該当する場合は原則許可

※上記施設は例示

市街化調整区域では原則、開発行為が制限されていますが、都市計画法第34条第10号に基づき「地区計画」を定めた場合、その内容に適合する開発行為であれば、開発許可を受けることができます。但し、この場合は都市計画の手続きが必要となり、6～12か月の時間を要することとなります。

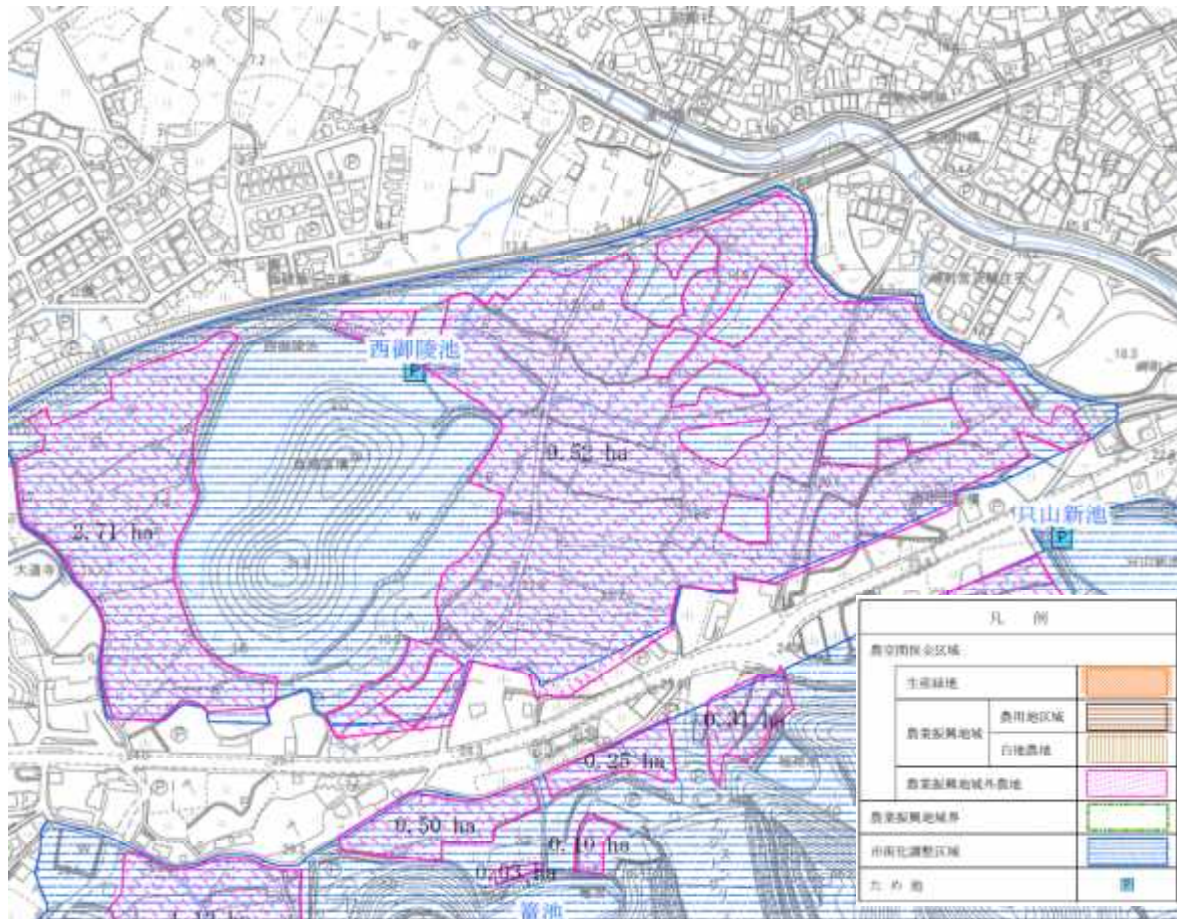
市街化調整区域の地区計画と開発許可の手続き（一般的）



②農地に係る法規制

対象地内の農地はおもに市街化調整区域に位置しています。農振地域や生産緑地の指定はありませんが、農地の売買には農業委員会の許可が必要です。また、大阪府条例に基づく「農空間保全地域」にも指定されています。

農空間保全地域指定図（抜粋）



出典：大阪府環境農林水産部農政室整備課資料

◆農空間保全地域について

「大阪府都市農業の推進及び農空間の保全と活用に関する条例」（平成20年4月施行）に基づき、農業者だけでなく府民の幅広い参加による農空間の保全と活用を図るために「農空間保全地域制度」を定めています。

「農空間保全地域」は、農業の振興と農空間の持つ、公益的な機能を確保するため、大阪府の施策を重点的に実施し府民とともに農空間の保全に取り組む区域として指定されています。区域の指定は、「農業振興地域内の農用地」、「市街化調整区域内の概ね5ha以上の集団農地」、「生産緑地」等に行われています。

なお、この地域指定は農地の有効活用を図るためであり、土地利用に制限を加えるものとはなっていません。

③防災に係る法規制

対象地の一部に、土砂災害防止法に基づく、土石流の土砂災害警戒区域（イエローゾーン）が指定されています。また、線路沿いの一部に洪水による浸水想定区域が指定されています。

土砂災害警戒区域（土石流）



出典：岬町総合防災マップ

④文化財に係る法規制

対象地内にある西陵古墳は国指定文化財「史跡」に指定されています。

また、対象地一体は、古墳群を形成しており、埋蔵文化財包蔵地の指定が行われています。

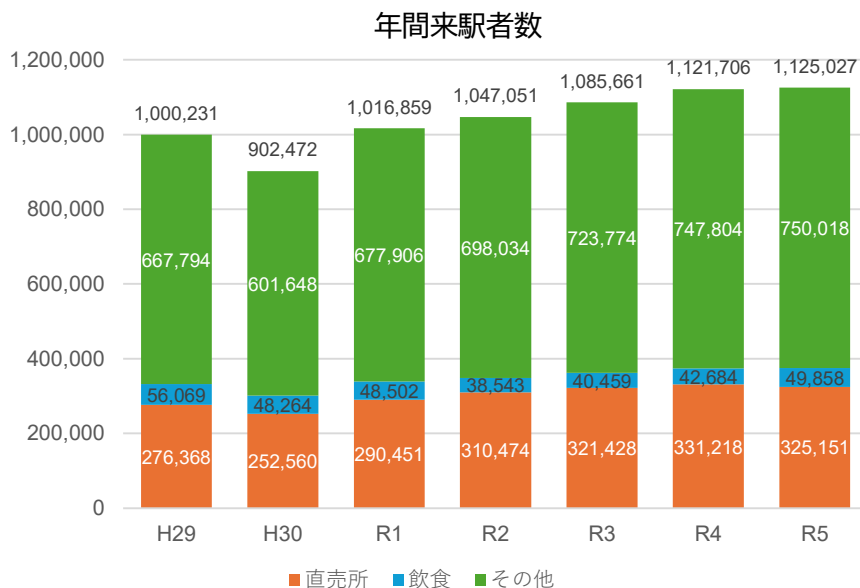
埋蔵文化財包蔵地指定



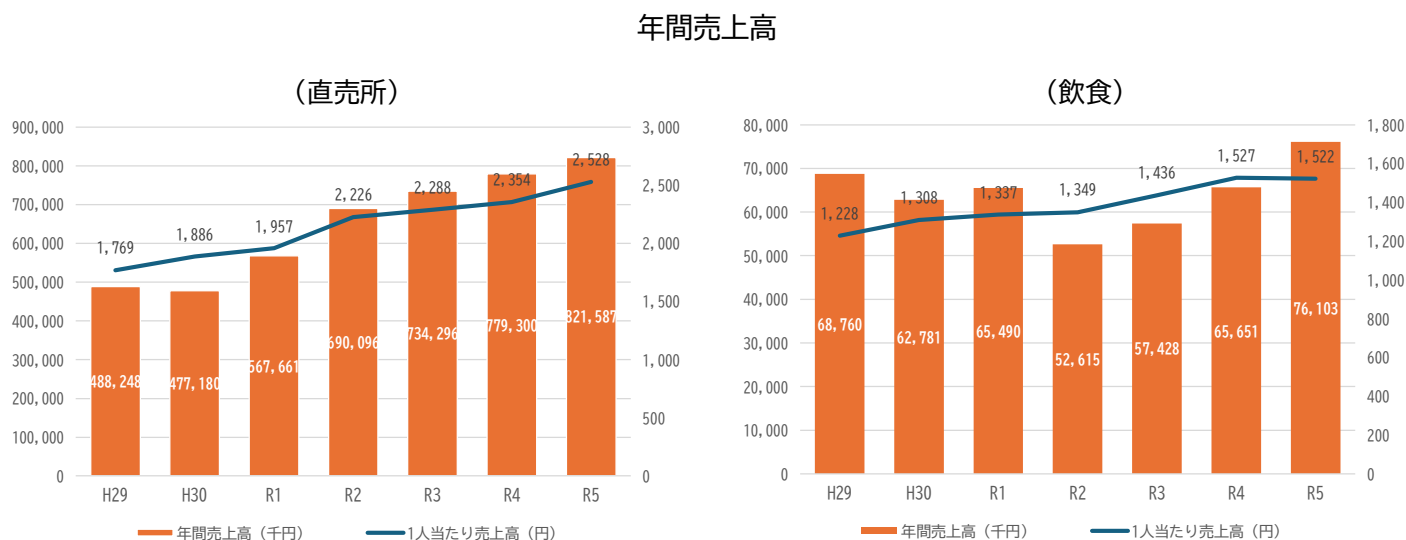
出典：大阪府「地図情報提供システム」

3. 道の駅みさきの状況

道の駅みさきは平成29年4月にオープンしました。来駅者は年々増加傾向にあり、開駅当初に比べると約10%増加しています。



年間売上高についても、来駅者同様に年々増加傾向にあります。
(飲食については、コロナ禍に一時落ち込んだが、回復傾向にある。)



道の駅への地元からの出荷者数は、年々増加しており、地元事業者への認知も高まっていると言えます。

地元出荷者数

	出荷数 (人)
R5	162
R4	160
R3	151
R2	141
R1	130
H30	125
H29	114

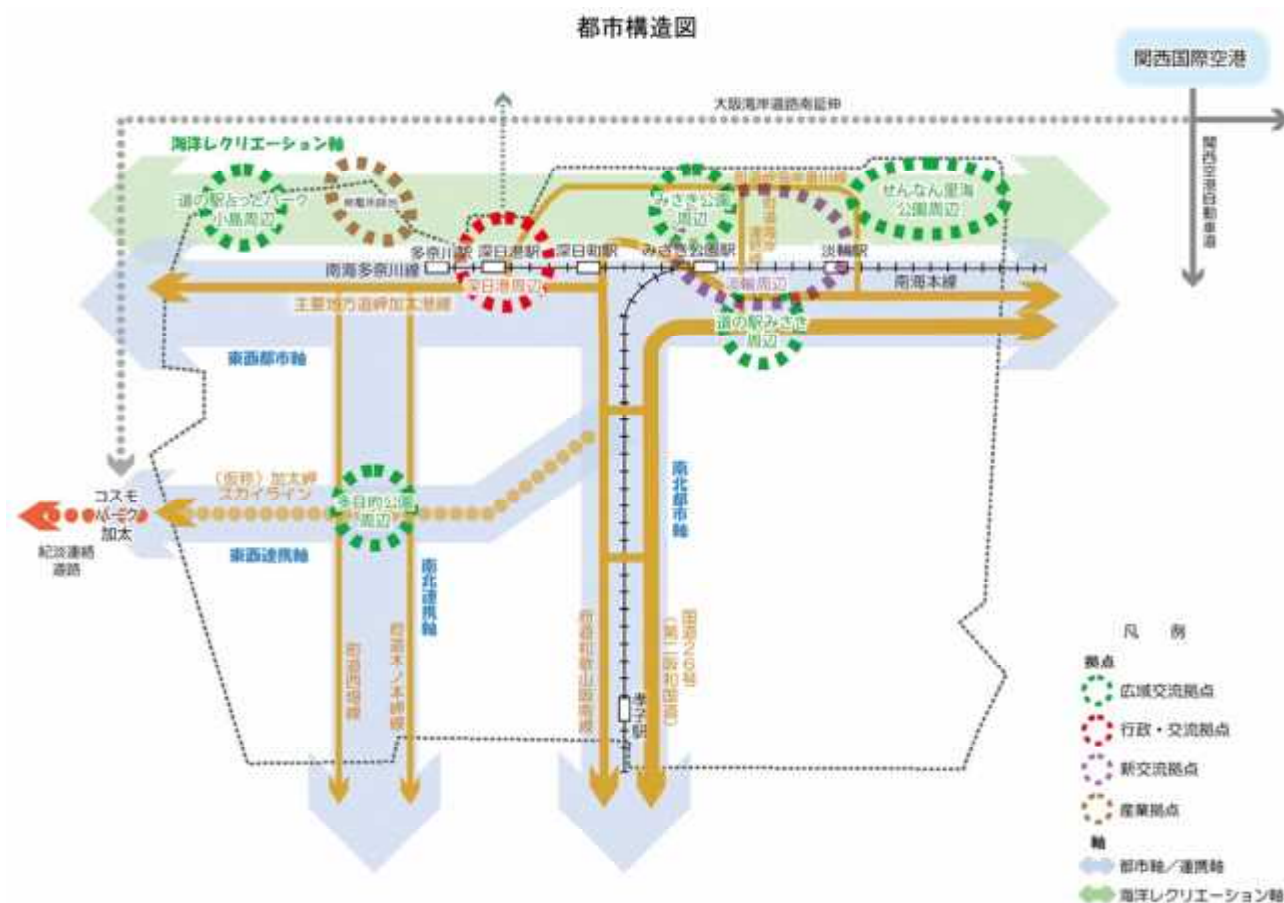
(上記データはすべて道の駅みさき提供)

4. 上位関連計画における位置づけ

●第5次岬町総合計画（令和3年3月）

- ・まちの将来構造では、対象地は「新交流拠点」に位置づけられています。

新交流拠点…みさき公園駅から淡輪駅周辺を含むエリアについては、新たなまちの賑わい創出に資する機能導入を図る



●岬町都市計画マスタープラン（令和3年5月）

- ・都市構造として、上位計画である第5次総合計画の「まちの将来構造」を踏襲しており、都市計画マスタープランでも同様に「新交流拠点」に位置づけられています。
- ・さらに土地利用方針では、「樹林地・農地エリア」に含まれており以下のように記述されています。

(都市計画マスタープランより引用)

道の駅みさきの周辺にある市街化調整区域の農地については、岬町のやま・さと・うみを一か所で集中的に体験するシンボル的な場所として、みさき農とみどりの活性化の機能を含む拠点が形成されるエリアにふさわしい土地利用の誘導を図ります。

※みどりの基本計画においても、「市街化調整区域の農地の保全」として同様の記述あり。

5. 地権者の意向

（仮称）みさき農業公園基本計画に関する基礎調査として、地権者の意向を確認するため、みさき農業公園対象地内における農地所有者を対象に、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ています。

●調査の概要

- ・調査の対象：（仮称）みさき農業公園対象地内に農地を所有者する地権者 94 件
 - ・岬町が管理する登記簿に記載される地権者を対象
- ・調査の方法：郵送による配布・回収
- ・調査の期間：令和6年10月11日発送、10月29日締切
- ・回収数（回収率）：59件（62.8%）

●調査結果の概要

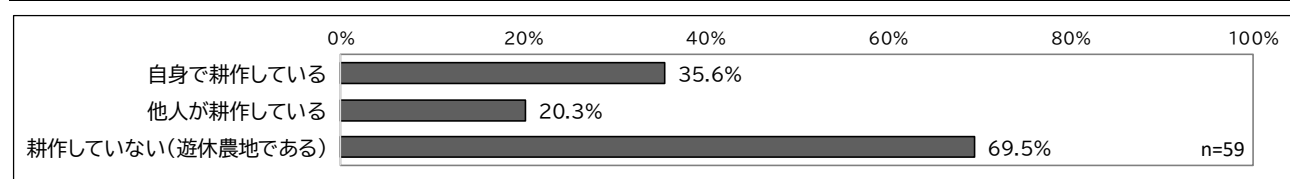
基本属性	・回答者は「男性」が約66%、「女性」が約32%であった。 ・年齢は「70歳代」が約37%であり、「60歳代以上」が全体の約9割を占めていた。
農地の利用意向	・農地の利用状況は、「自身で耕作している」農業者は約36%であるが、そのうち約9割はすべて自家消費用であった。また、「耕作していない遊休農地」は約70%であった。 ・後継者の状況は、「後継者はいるが、就農しない予定である」が約36%で最も多く、次いで「後継者はいない」が約29%であった。 ・規模の意向は、「農地を全て手放したい」と考える農業者が約48%で最も高く、「現状維持」と「規模縮小」で46%であった。「農地を全て手放したい」、「現状維持」、「規模縮小」を選択した農業者における、農地の貸し売りの可能性について、「売ることにはできる」農業者が約49%、「貸すことはできる」農業者が約22%であった。
農業公園等の関心	・農業体験に対する関心について、農地を「ぜひ提供したい」、「提供したい」と考える農業者は約44%であった。 ・岬町での新たな特産品づくりとしてみんなで同じ農作物を作り、町をあげてPRする場合、「ぜひやってみたい」、「やってもよい」と考える農業者は約17%であり、「やらない」と考える農業者は約48%であった。 ・関心のある新しい販路や取組は、「高収益作物の生産販売」が約9%で「その他」を除いて最も高い。

●調査結果の詳細

① 所有している農地の利用状況（複数回答）

- ・所有している農地の利用状況について、「耕作していない（遊休農地）」が 69.5%であり、回答者の約 7割を占めている。
- ・次いで「自身で耕作している」が 35.6%、「他人が耕作している」が 20.3%となっている。

調査数(n=59)	回答数	割合
自身で耕作している	21	35.6%
他人が耕作している	12	20.3%
耕作していない(遊休農地である)	41	69.5%
無回答	—	—

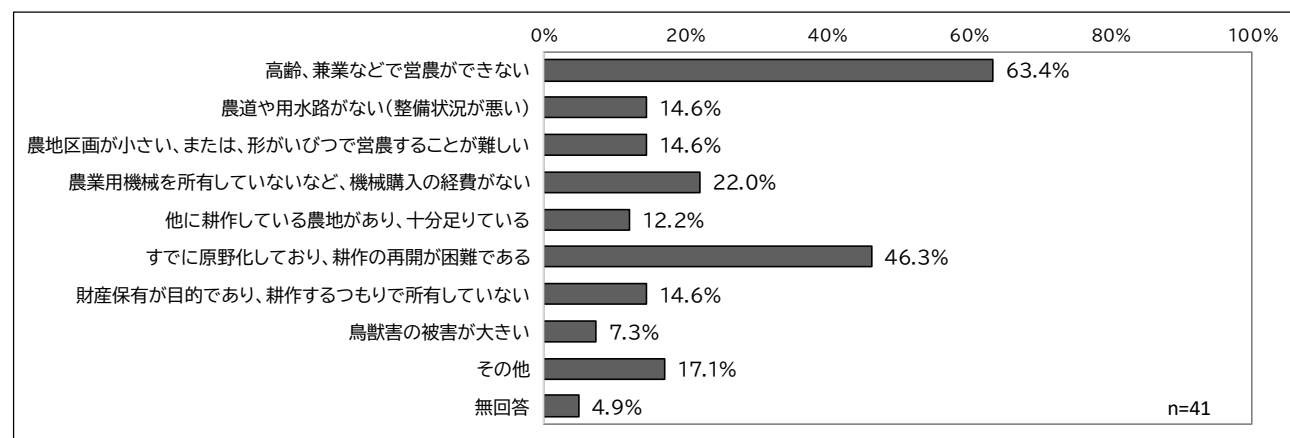


② 遊休化の理由（複数回答）

※対象：「耕作していない（遊休農地である）」を選ばれた方（41 名）が回答

- ・遊休化している理由について、「高齢、兼業などで営農ができない」が 63.4%で最も高く、次いで「すでに原野化しており、耕作の再開が困難である」が 46.3%、「農業用機械を所有していないなど、機械購入の経費がない」が 22.0%である。

調査数(n=41)	回答数	割合
高齢、兼業などで営農ができない	26	63.4%
農道や用水路がない(整備状況が悪い)	6	14.6%
農地区画が小さい、または、形がいびつで営農することが難しい	6	14.6%
農業用機械を所有していないなど、機械購入の経費がない	9	22.0%
他に耕作している農地があり、十分足りている	5	12.2%
すでに原野化しており、耕作の再開が困難である	19	46.3%
財産保有が目的であり、耕作するつもりで所有していない	6	14.6%
鳥獣害の被害が大きい	3	7.3%
その他	7	17.1%
無回答	2	4.9%

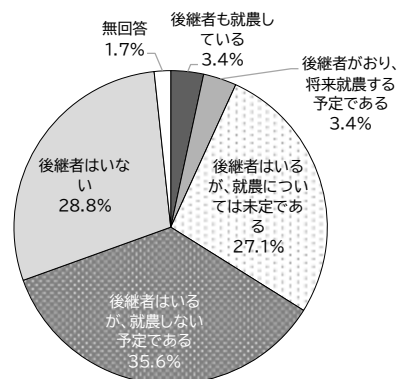


③ 後継者の状況（単数回答）

- ・後継者状況について、「後継者はいるが、就農しない予定である」が 35.6%で最も高い。
- ・次いで「後継者はいない」が 28.8%である。
- ・全体の 8 割以上が将来の就農者が決まっていない。

※「後継者はいるが、就農については未定である」も含める

調査数(n=59)	回答数	割合
後継者も就農している	2	3.4%
後継者がおり、将来就農する予定である	2	3.4%
後継者はいるが、就農については未定である	16	27.1%
後継者はいるが、就農しない予定である	21	35.6%
後継者はいない	17	28.8%
無回答	1	1.7%

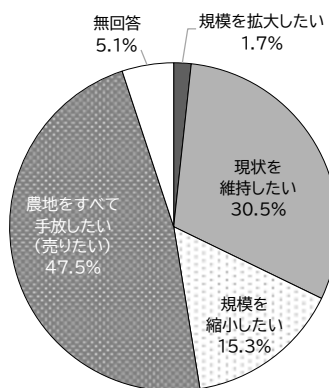


n=59

④ 概ね 5 年先の農地利用の規模（単数回答）

- ・概ね 5 年先の農地利用の規模について、「農地をすべて手放したい（売りたい）」が 47.5%で最も高く、次いで「現状を維持したい」が 30.5%である。
- ・全体の約 6 割が縮小もしくは手放しを検討している。

調査数(n=59)	回答数	割合
規模を拡大したい	1	1.7%
現状を維持したい	18	30.5%
規模を縮小したい	9	15.3%
農地をすべて手放したい(売りたい)	28	47.5%
無回答	3	5.1%



n=59

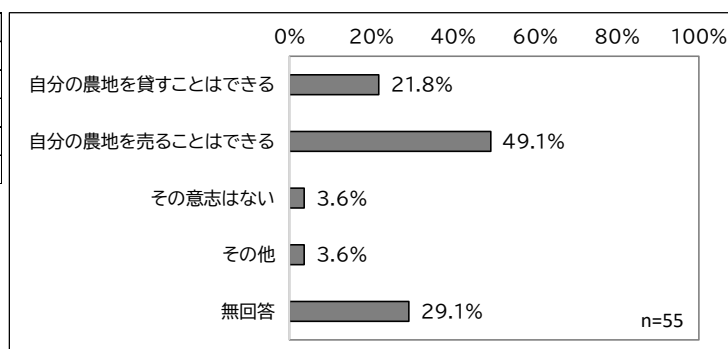
⑤ 農地の貸出し・売却意向（複数回答）

※対象：概ね 5 年先の農地利用の規模について、「現状維持」、「規模縮小」、「農地をすべて手放したい（売りたい）」を選ばれた方（55 名）が回答

- ・農地の貸し出しや売却意向について、「自分の農地を売ることにはできる」が 49.1%で最も高い。
- ・次いで「自分の農地を貸すことにはできる」が 21.8%である。（※無回答除く）
- ・その他意見（一部抜粋）

：元気であれば、健康のために少しでも農業をやっていたい

調査数(n=55)	回答数	割合
自分の農地を貸すことにはできる	12	21.8%
自分の農地を売ることにはできる	27	49.1%
その意志はない	2	3.6%
その他	2	3.6%
無回答	16	29.1%

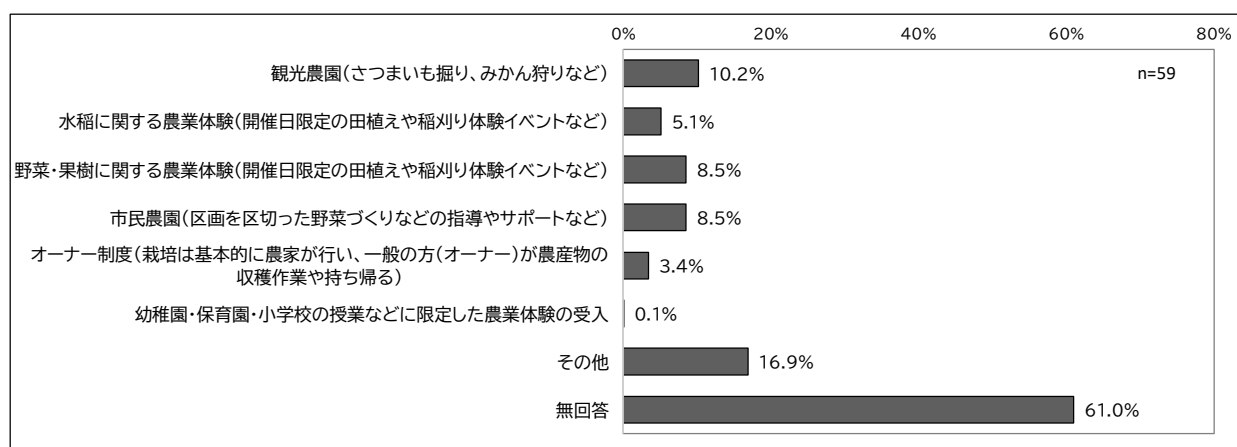


n=55

⑥ 農業体験への関心と受入れ意向（複数回答）

- ・関心がある農業体験について、「観光農園」が10.2%で最も高く、次いで、「野菜・果樹に関する農業体験」、「市民農園」が8.5%である。（その他、無回答を除く）
- ・その他意見（一部抜粋）
：85歳を過ぎた現在、農業に対するこれからの事は考えることができません。

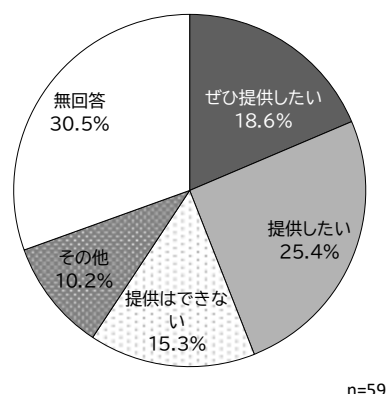
調査数(n=59)	回答数	割合
観光農園(さつまいも掘り、みかん狩りなど)	6	10.2%
水稻に関する農業体験(開催日限定の田植えや稲刈り体験イベントなど)	3	5.1%
野菜・果樹に関する農業体験(開催日限定の田植えや稲刈り体験イベントなど)	5	8.5%
市民農園(区画を区切った野菜づくりなどの指導やサポートなど)	5	8.5%
オーナー制度(栽培は基本的に農家が行い、一般の方(オーナー)が農産物の収穫作業や持ち帰る)	2	3.4%
幼稚園・保育園・小学校の授業などに限定した農業体験の受入	4	0.1%
その他	10	16.9%
無回答	36	61.0%



⑦ ⑥で示した農業体験を別の団体が企画運営する場合の農地提供意向（単数回答）

- ・農地提供の可能性について、4割以上が「提供したい」の意向を示す。
- ・「提供できない」が15.3%である。（※無回答を除く）

調査数(n=59)	回答数	割合
ぜひ提供したい	11	18.6%
提供したい	15	25.4%
提供はできない	9	15.3%
その他	6	10.2%
無回答	18	30.5%



n=59

6. 町内事業者・関連団体等の意向

（仮称）みさき農業公園基本計画の進め方を検討する基礎データの収集として、町内事業者・関連団体等の意向を確認するため、農業公園の対象地となる地域に関係する団体や岬町に拠点を置く事業者を対象にヒアリング調査を実施した。

●調査の概要

- ・対象者：町内事業者・関連団体等
- ・対象数：9件
- ・実施期間：令和6年7月～11月

●「（仮称）みさき農業公園について」ヒアリングの要旨

	項目	回答（ご意見）
1	（仮称） みさき 農業公園 への期待・ アイデア・ 意見	・対象地の魅力は、大規模化されておらず、水路があり、段々畑など綺麗な景観がある点である（海が近く淡路島まで見える。小規模農地が集まる昔ながらの風景）である。 ・将来的に農業公園の運営側（プレイヤー）として後継者（概ねサラリーマン）が参加するのは難しいのではないかと。 ・「市民農園」の方が継続的に進められる可能性は高い。また、市民農園のような用途で使いたい人がいるなら、農地を手放したいと思う人も多いはず。 ・ブルーベリー農園はもっとあってよい。競合にはならないだろう。 ・町内の事業者とともに、年間4回ほど「町内をめぐるスタンプラリーのような取組」を始めようと検討している。お客さんが町内を回りながら楽しんでもらうことが目的。3つのスポットで、年間12回、企画を持ち回り制で回せば、「毎月どこかでイベントがある状態」を地域でつくることのできる。 ・これ以上税金を投入する必要があるのかは疑問である。キーマンになる人がいないのであれば、対象地で事業化を図ることは難しい。 ・キーマンがいないのであれば、大阪市内の市民に無償提供できる市民農園の方が整備費もかからないためよいのでは（週末に岬町へ確実に来てもらえる）。 ・彦根市では「ひこにゃん米」を作っている。岬町でも「（仮）みさっきー米」を進めてはどうか。農業公園の中に「みんなで作るエリア」があってもよい。「町民で米をつくるというストーリー」ができれば良い。 ・体験して終わりではなく、「体験後を見据えた連続性のあるプログラム」があると良い。「〇〇教室」のようなよくあるネーミングではなく、「〇〇教室+αの仕掛け」で楽しさが伝わる（わくわく感がある）プログラムが重要。 ・自転車やスケートボードなどの「スポーツ系の広場」を作ってはどうか。「話題性や新しさを作ること」は重要である。一方、一時的なブームに乗るだけでは継続的に他地域に勝てず意味がない。 ・「人づくりや企業誘致などの環境整備」を目指すと良いのではないかと。

	項目	回答（ご意見）
		・有機農業を集めた「オーガニックビレッジ※」を醸成するなどは考えられる（岬町は地域的に人が行き難い場所であり、それを逆手に取るなど）。 ・「農業を継ごう」と考えている人はあまりいない印象である。I ターンなどあまり聞かない。農業の現状維持が難しくなっており、外から人を呼んでくる取組は必要であるように思う。 ・周辺市町と比較すると、岬町には農業以外にも漁業という選択肢があるため、農業だけにこだわらない傾向がある。農業と漁業を兼業する人もいる。 ※オーガニックビレッジとは、これまでの有機農業者個々の取り組みに加え、より強固な精算・加工・流通・消費まで一貫し、農業者のみならず事業者や地域内外の住民を巻き込んだ地域ぐるみの取り組みを進める市町村のことを言います。
2	重視すべき視点（コンセプト、ターゲットなど）	・「観光農園プロジェクト」として、キウイ、ブルーベリー、レモンなど揃えても良いのではないかと。道の駅が拠点になれば良い。 ・「誰を対象にした農業公園にするか」また、その中で「住民がどのように関わってイけるか」を考えるべきである。 ・特産品開発では品目を決めた方が実践しやすいのではないかと。感覚的には、果樹は続けやすいのではと感じる。 ・新規就農者を増やし広げる1つのアイデアとして、周辺地域の専業農家ノウハウを持ち、拡大意向がある方に来ていただければどうか（岬町で展開いただく）。 ・岬町内には、みかんを作れる人も多く、他にぶどうやスイカ、ブルーベリーも頑張っていることより、アグリパーク竜王（滋賀県竜王町）のような果樹と体験農園を中心とした観光型の農業公園ができれば面白い。
3	必要だと思う機能など	・「就農者を育てる場や機能」があれば良いのではないかと。研修でイロハを教え、実地研修は各農園で行うなど。市民向けやセミプロ向けなど各コースを作ってもいい。研修施設は深日港観光案内所程度の大きさで十分。「集まれる拠点」があることは大きい。 ・みさき公園とは違う機能が必要。「体験型」は必須。例えば、味噌などの発酵食品を作るだけでなく、お土産を送る仕組みまでを作ることができれば、自宅でも岬町を思い出してもらえ。「年中通して来てもらう工夫」の検討が必要がある。 ・「道の駅＋立ち寄れる機能」があれば良い。農業公園で完結するのではなく、町内の点と点を結び、線や面を作る方が良い。 ・「農業スクール」を作り（管理運営は委託）、就農に繋げる機能があっても良い。 ・岬町内に20～30名で観光客が来た際に対応できる施設があるといい。 ・農業公園では、何かものを作る場所にするというより、「体験ができる場」とであると良いのではないかと。 ・「就農者を育てる機能」を持った農業公園を作り、岬町の農業を盛りあげてはどうか。 ・大阪府では、市町や先輩農業者とも連携し、就農者を育てる事業として、スター

	項目	回答（ご意見）
		トアップアカデミーを行っている（菊菜、水なす、いちごなど）。受け入れる農業者（先輩農業者）の負担は大きくなり、受入体制がとれるかは懸念事項である。 ・和泉市ではアグリセンターを整備し、定期的に農業者向けの研修を行っている。 「どのようにして新規就農を取り込むか」の検討が重要である。
4	その他	・道の駅の駐車場は現在でも不足しており、農業公園を整備する場合は駐車場の整備も必要である。 ・新たに農業を始めたい人は多いが、農地の問題が大きい。はじめはスモールスケールで実施する方が良い。 ・特定の果物を栽培している町として取組をすすめられないか。 ・農業を始めて感じたことは、人の輪ができていくことであった。岬町は人の交流や繋がりを作りやすい。 ・岬町は海や山など自然が豊かであるにも関わらず、1時間程で関西国際空港に行くことができる。岬町は自然環境面及び交通面で恵まれた地域である。

第3章 （仮称）みさき農業公園の基本方針

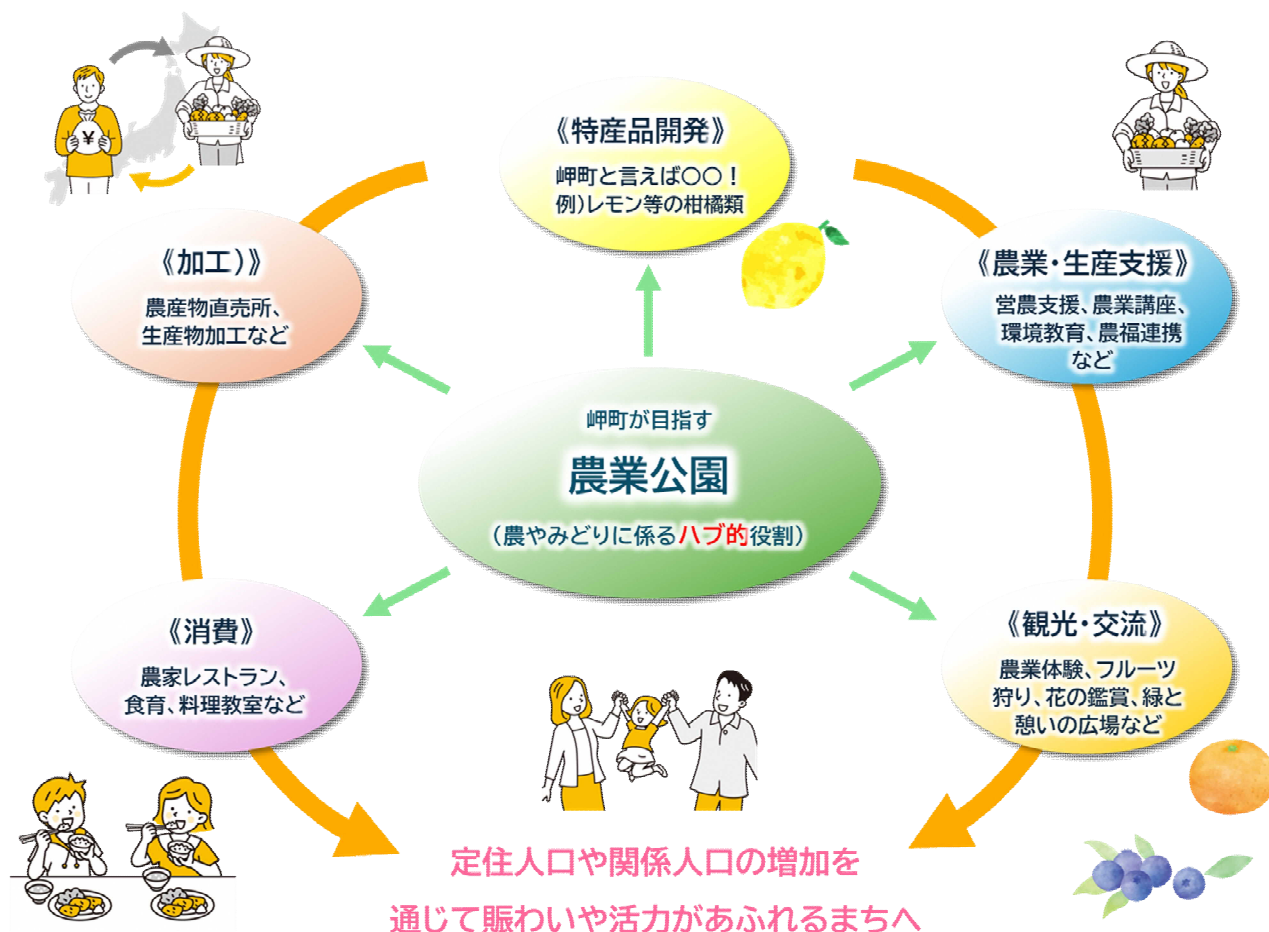
1. 基本理念（整備コンセプト）

（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。

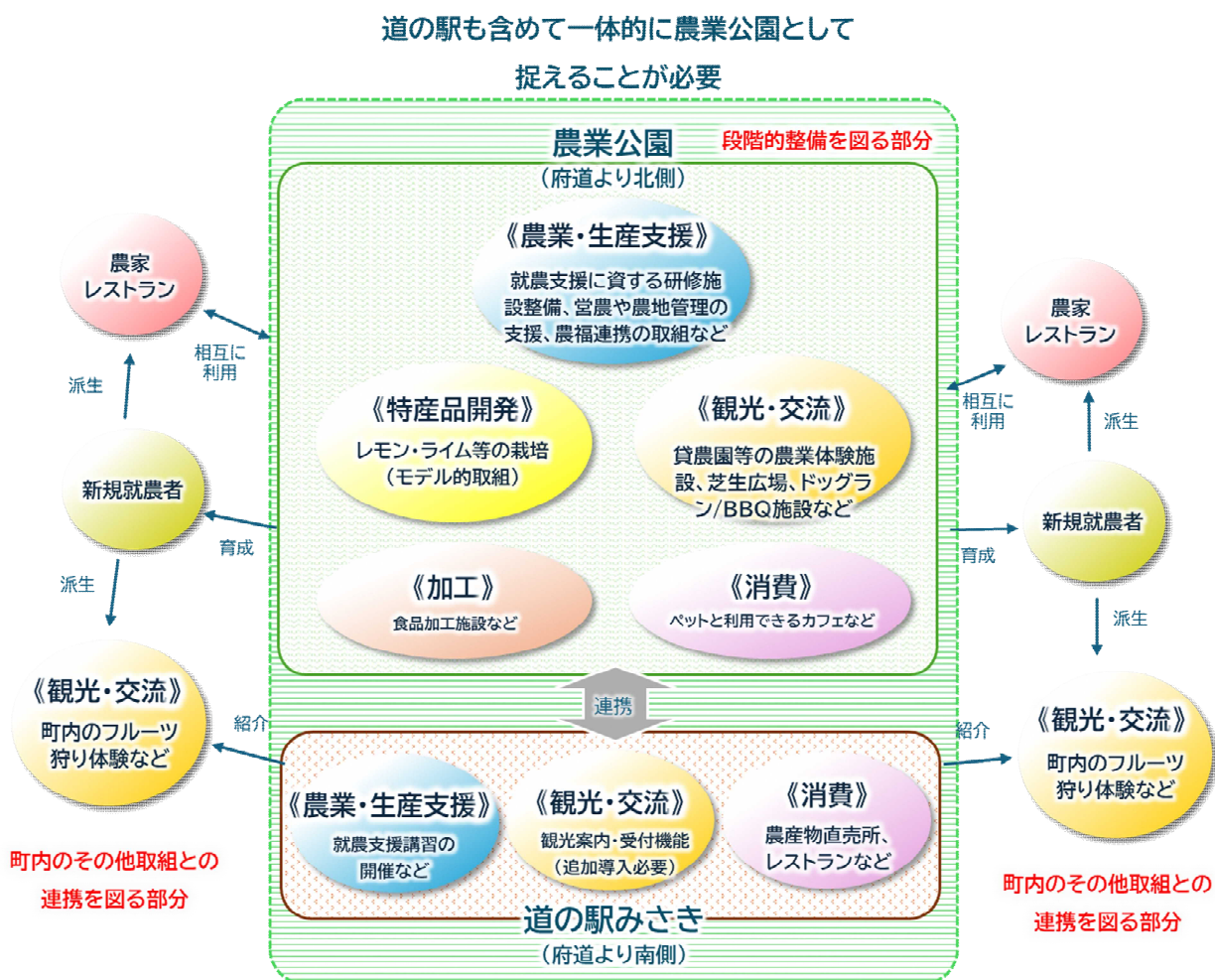
岬町が目指す農業公園の姿



2. 整備機能

整備機能については、前頁の掲載している図にある「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^{注1)}

- ・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

注1) 詳細は第4章（23頁）参照

■町内のその他取組（≡モデルプロジェクト^{注2)}）

- ・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。**

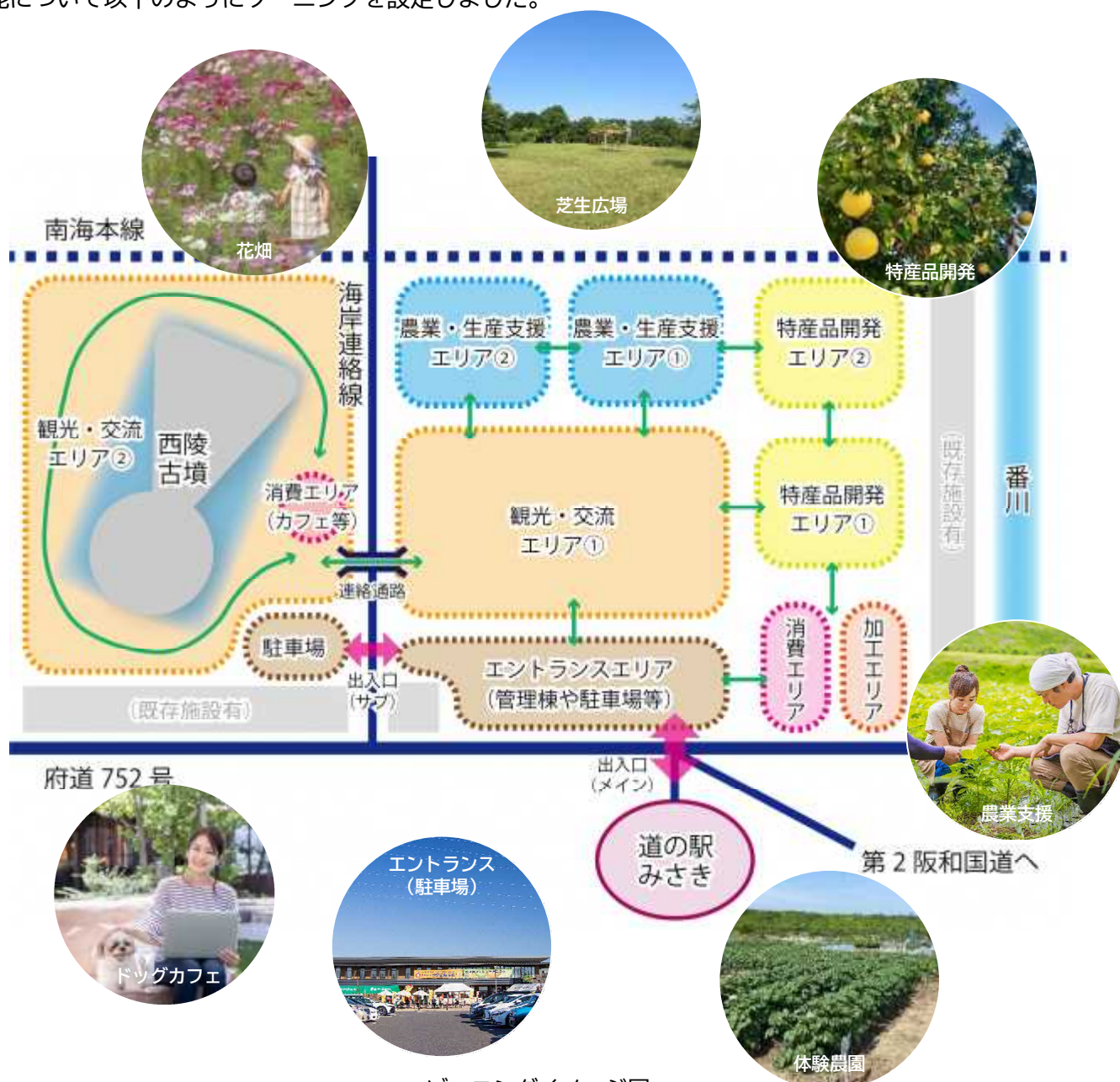
注2) 先導プロジェクトに基づく各種取組を指す（詳細は第4章（24-28頁）参照）

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。

各ゾーニングイメージにおける機能の考え方について

●観光・交流エリア

- ・町内外から訪れる人が利用できる地域コミュニティの場となる芝生広場のほか、農とふれあうことができる貸農園等の農業体験施設やキャンプ場等を整備します。

●特産品開発エリア

- ・岬町の特産品（レモン、ライム等）を研究・開発するためのエリアとして整備します。

●農業・生産支援エリア

- ・町内で新規就農に取り組みたいと思っている人々向けの就農支援講座をはじめ、営農や農地管理に係る知識・ノウハウの習得を行うための施設を整備します。

●消費エリア

- ・地域の農産物等を活かした商品を提供するカフェや加工品を販売するような施設を整備します。

●加工エリア

- ・地域の農産物や魚介類、ジビエ肉等について、地域の特産物として加工する施設を整備します。

●エントランスエリア

- ・本農業公園利用者の駐車場をはじめ、管理棟など含むエントランスエリアとして整備します。

第4章 （仮称）みさき農業公園の実現方策

1. 基本的な考え方（段階的な整備）

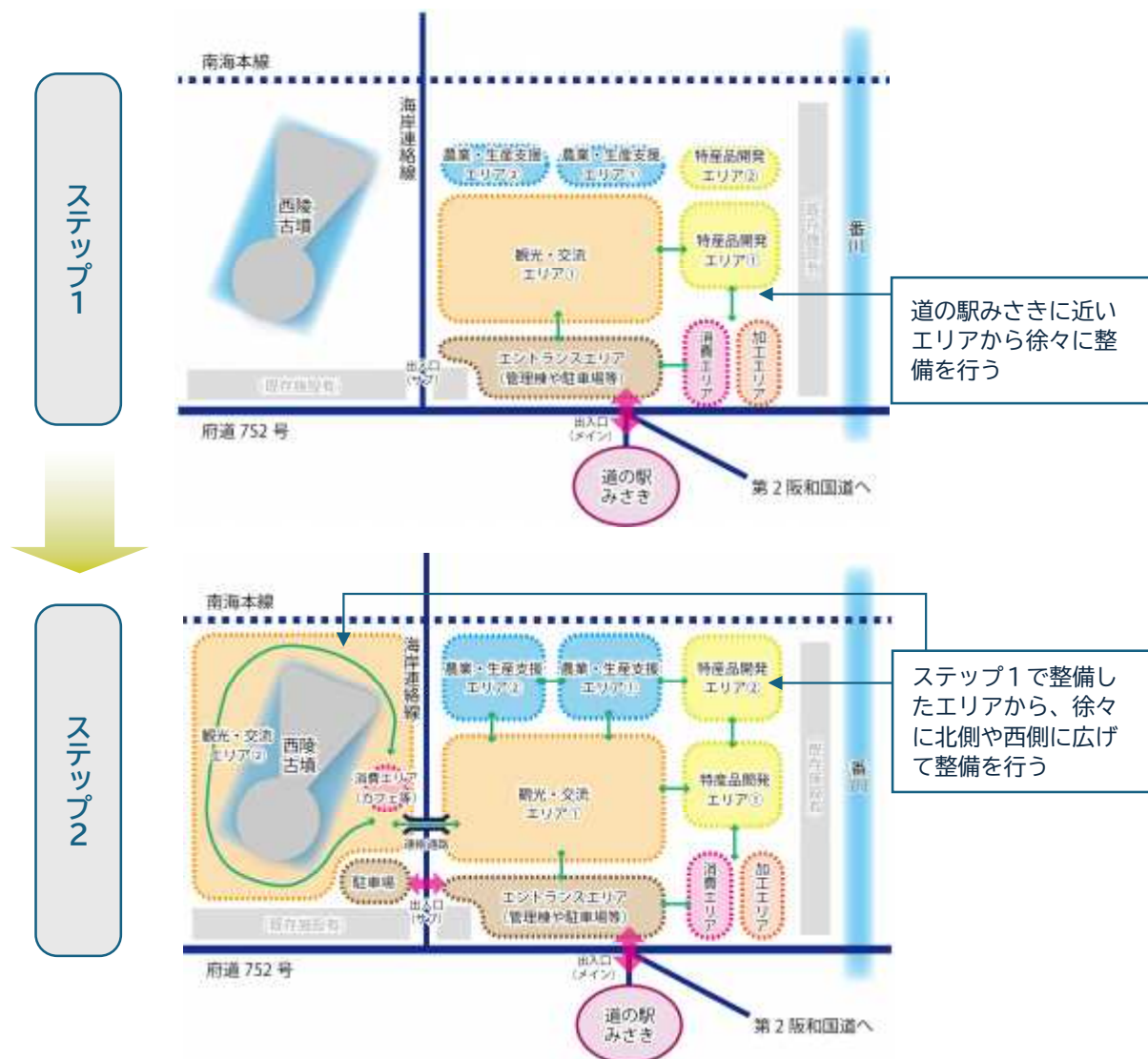
（仮称）みさき農業公園の整備にあたっては、現時点では、「対象エリアをどこまで広げることができるか」「どのような整備手法を採用することが適切か」「数多くの地権者との合意形成（用地買収もしくは賃貸の問題も含む）」が必要」といった課題を抱えています。

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

本計画では、(仮称)みさき農業公園(≡活性化拠点)の整備(例:土地、施設、仕組み、制度等)だけでは不足する機能等を補う取組、今後政策的に展開を図る必要がある取組を「モデルプロジェクト」と位置づけます。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

- ・「農」への関わり方は、「野菜を育ててみたい」、「家族や友人などの仲間と楽しく作りたい」、「週末の趣味にしたい」、「就農をめざしたい」などさまざまです。
- ・このような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。

■参考事例

- 神奈川県秦野市では、JAはだの・秦野市・農業委員会により「はだの都市農業支援センター」を平成17年(2005年)に設置し、農業支援体制の確立を図っています。
- 営農振興、担い手育成、市民農業の参画など、多様な担い手づくりに向けた取組などを展開しています。

●市民農業塾

令和6年度 はだの市民農業塾 受講生募集説明会

多様な農業の担い手づくりの場として、新規就農など農業参画を希望する市民を対象に令和6年度「はだの市民農業塾」の受講生を募集します。
コースは3コースあり、自分の目的に応じたコースの選択ができます。

	新規就農コース	基礎セミナーコース	農産加工セミナーコース
対象者	・新たに秦野市での農業参入を希望する方(年間50万円以上の売り上げ目標) ・定年以降により、秦野市で農業を始めたい方	・市民農園等の利用者及び利用を希望する方	・市内で農産加工品の製造販売をしたい方又はしている方
内容	就農に必要な知識・技術の習得 農作業の実際・経営計画	農業(農園)を中心とした基礎的な学習	農産加工品の製造販売に必要な知識の習得
受講場所	秦野市山手町にある「はだの市民農園」	JAはだの本所	JAはだの本所
募集人数	5名	15名	12名
受講料(年間)	20,000円 (別途保険料あり)	10,000円	3,000円
期間	3月から1月(2年間) 1年目: 週3日 2年目: 週1日(1月1日～2日) 農作業実習: 週1回 農産加工実習(40日以上)	3月から12月の土曜日 全12回を予定	4月から9月の間で 全8回を予定
申し込み	下記要領書に申し込み ※ 要領書による募集が原則です 受付は1月9日(金)～31日(金)	電話での先着順受付 受付は1月9日(金)～2月9日(金)	

【新規就農コース説明会・面接】
1 日 時: 令和6年2月2日(金) 午前9時から
令和6年2月3日(土) 午前11時から
2 会 場: JAはだの本所 農業塾センター3階OA会議室(秦野市平沢477)
3 対 象 者: 新たに農業参入を希望する方(原則として市内在住の方)

参考: 秦野市

*展開されている多様な農園や取組

- ・区画割りのみの農園
- ・農機具等の貸し出しがあり、手ぶらで利用できる農園
- ・農家等から直接指導を受けながら、1年を通して親子で参加できる農園
- ・農家の農作業を手伝う援農ボランティア
- ・農園での収穫+ハイキングを組み合わせた農園ハイク
- ・落花生やサツマイモなどの掘り取りが楽しめる観光農園
- ・季節の農産物の収穫体験、植え付けから収穫までを楽しむイベントへの参加 等



■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

- ・対象地は道の駅みさきから近く、道の駅の利用者が、対象地（あるいは町内）の観光農園を訪ねたり、さつまいもや野菜などの収穫体験プログラム（イベント）に参加することも考えられます。
- ・このような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。

■参考事例

- 滋賀県竜王町の道の駅「アグリパーク竜王」では、周辺の観光農園（30以上の農家）と連携し、季節ごとに新鮮な果実や野菜の収穫が楽しめます。
- 道の駅が広報や予約受付（精算）などを担い、周辺農家が受入れを行っています。
- 収穫体験では、6割が県外から来られており、半数近くがリピーターとなっています（道の駅アグリパーク竜王が実施したアンケート結果より）。

味覚狩り年間カレンダー

品目	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
いちご狩り	○	○	○	○	○							
さくらんぼ狩り					△	△						
ラベンダー摘み					△	△						
じゃがいも掘り					△	○	○					
とうもろこし狩り							○					
桃狩り							○	△				
ブルーベリー狩り							○	△				
ぶどう狩り								○	△			
なし狩り								△	○	△		
さつまいも掘り									○	○	△	
落花生狩り									△	○	△	
里いも掘り									△	○	○	
柿狩り											○	△

※米作り体験

- ・田植え体験：5月中旬
- ・稲刈り体験：9月下旬



参考：滋賀県竜王町、道の駅アグリパーク竜王

■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

■参考事例

○大阪府内では、新規就農者を育成するためのアカデミーが多く開催されています。

※大阪府、市町やJAなどが主催し実施（先輩農業者等とも連携）

○大阪府による実施例

- ・能勢町『有機農産物アカデミー（北部地域）』
- ・河南町もしくは千早赤阪村『いちごアカデミー（南河内地域）』
- ・水なす+きくなアカデミー（泉州地域）

○市による実施例

- ・枚方市「ひらかた有機農産物アカデミー」
- ・茨木市「就農支援塾あぐりば」

水なす+きくなアカデミー

参加者募集!

水なす+きくなアカデミー募集

応募締切
2024年6月17日(月)まで

申込者向け事前説明会を開催します(参加必須)
2024年6月23日(日)午前予定

就農体験してみませんか?

「将来就農を検討しているけれど、まずは、適性を試したい!」そんな方を対象とした研修コースです

◆水なす+きくなアカデミーとは?

JA大阪泉州管内で就農を目指す方を対象に、特産である「水なす」と「きくな(しゅんまき)」の栽培技術を、座学+プロ農家での長期研修の両面を通して学んでいただけます。

◆申し込み方法

募集申込書によりお申込みください

申込先
泉州農と緑の総合事務所
農の普及課
email: beshunetomidori-g04@sbbox.pref.osaka.lg.jp

※座席は上記QRコード
リンク先も参照下さい

主催: JA大阪泉州、大阪府泉州農と緑の総合事務所
お問い合わせ先: 岸和田市野田町3-13-2 泉州市民センタービル内

就農検討コースの募集要項（抜粋）

募集人員	5名程度（選考によります）
受講資格	・満18歳以上概ね満70歳まで ・「実施スケジュール」に定める講習、実習等に参加できる方 ・アカデミー修了後に、JA大阪泉州の管内（※）で就農する意志のある方 （※）貝塚市、泉佐野市、泉南市、阪南市、熊取町、田尻町、岬町 ・普通自動車運転免許をお持ちの方
実施スケジュール	令和6年7月～令和7年7月 面接：令和6年7月～9月 講習：令和6年8月4日、18日、25日 実習：令和6年10月～令和7年7月の毎週1回以上（含む日・祝日） ※農業者による講義含む（合計6時間程度）
研修場所	講習：JA大阪泉州農産物直売所「こーたり～な」 実習：貝塚市又は泉佐野市（農業者ほ場） 面接：実施主体から個別に連絡
費用	受講料は無料 ※保険料、交通費、食費、実習時の作業着、長靴（専用新品）等の実費は各自で負担
備考	実習は、最低週1回以上とし、面接時の希望調査等により決定

参考：大阪府

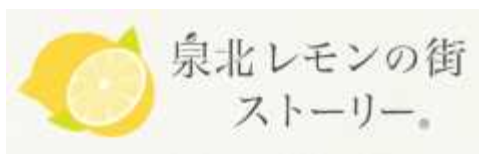
■モデルプロジェクト④ 岬町のシンボルになるフルーツが実るまちづくりプロジェクト

※「みさき農とみどりの活性化構想」の先導プロジェクト⑤の推進と同様

- ・「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します。
- ・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します。

■参考事例

- 堺市の泉北ニュータウンでは、「泉北をレモンの街に」、「レモンを泉北の特産品に」を目的に、レモンの苗木を販売し、まちに広めるプロジェクトを2015年から行っています。
- 市民運動として始まった取組ですが、2019年には生産出荷組合を設立し、「泉北レモン」の定義や規格、栽培基準などを定めています。



参考：一般社団法人 泉北レモンの街ストーリー

- 和歌山県紀の川市にある有限会社柑香園（観音山フルーツガーデン）では、農園周辺の耕作放棄地を借り、就農を希望する研修生とともに開墾し、技術指導と耕作放棄地再生を合わせた取組を行っています（自社管理に限らず、独立就農も支援）。
- また、栽培した農産物に限らず、レモンやライムなどの苗木を販売し、栽培方法などのサポートを行っています。



参考：有限会社柑香園（観音山フルーツガーデン）

- 和歌山県海南市にある黒沢牧場では、約30haの山地で一年中放牧して牛を育てる「山地周年放牧」が行われています。また、敷地内で育てた草を自家製で加工し飼料にするなど、牛、人、環境などに配慮した牧場経営を実現しています。
- 牧場内では、アスレチックやバーベキュー広場、ソフトクリームなどの販売などを行っています。



参考：農事組合法人黒沢牧場

■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。
- ・取組の例として、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）などを想定します。
- ・また、農業資材等を扱う企業等とも連携し、企業等の実験的取組（新技術の開発等）のフィールドとしての活用も想定します（例：自動草刈り機、防草シート、ソーラーシェアリング、スマート農業 等）。

■参考事例

- 和泉市では、農林業従事者の高齢化、後継者不足、有害鳥獣被害などの課題解決を図り、和泉市の農林業の発展振興に向けた施設「和泉市アグリセンター」を令和4年7月に設置しています。
- センターでは、農林業に関するセミナー、実践教室、営農相談、中古農機仲介事業、害獣駆除・蜂駆除防護服の貸し出し、地域農業に役立つ栽培研究、子ども向けの農業スクール、森林ボランティアの養成講座などを行っています。



参考：和泉市アグリセンター

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。

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。
役割 分担	施設所有	公共	公共	公共	民間／公共
	資金調達	公共	公共	公共	民間
	設計・建設	公共	公共	民間	民間
	管理運営	公共（一部民間）	民間	民間	民間
【参考】 農業公園等での 整備・運営事例 (再整備含む)		・泉南市農業公園 「花咲きファーム」	・和泉市アグリセンター ・大阪府立農業公園 (かいづか いぶき ヴィレッジ)	・道の駅「四季の郷公園」 FOOD HUNTER PARK (和歌山市)	・黒沢牧場（農事組合法人黒沢牧場） (和歌山県海南市)

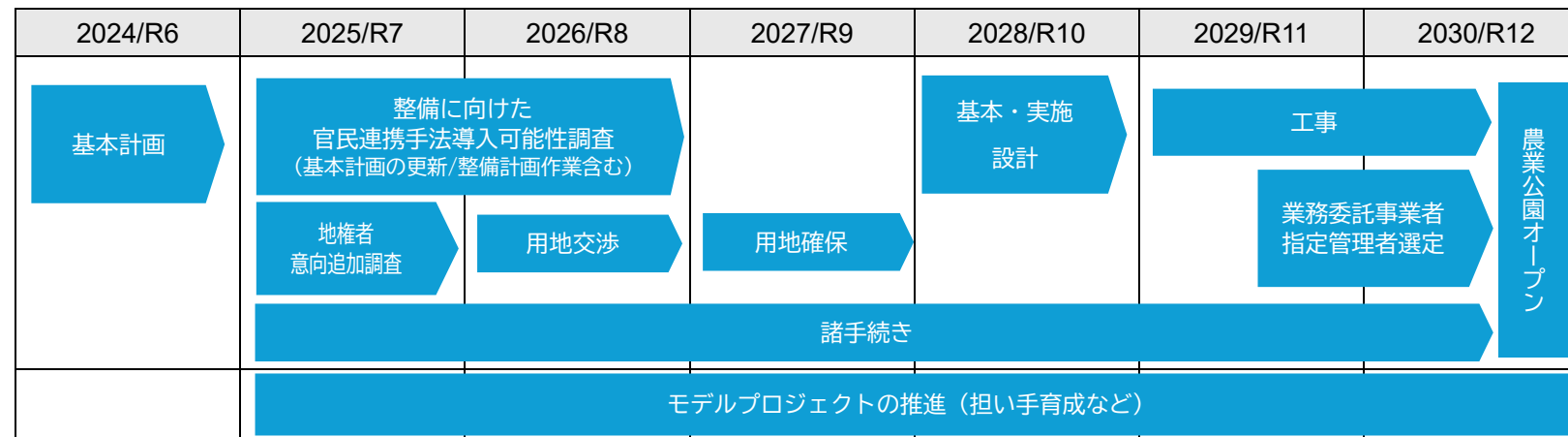
また、上記と並行して、地権者との用地交渉・確保についても、売却や貸借をはじめ、集約化に向けた検討を行う必要があります。

※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。

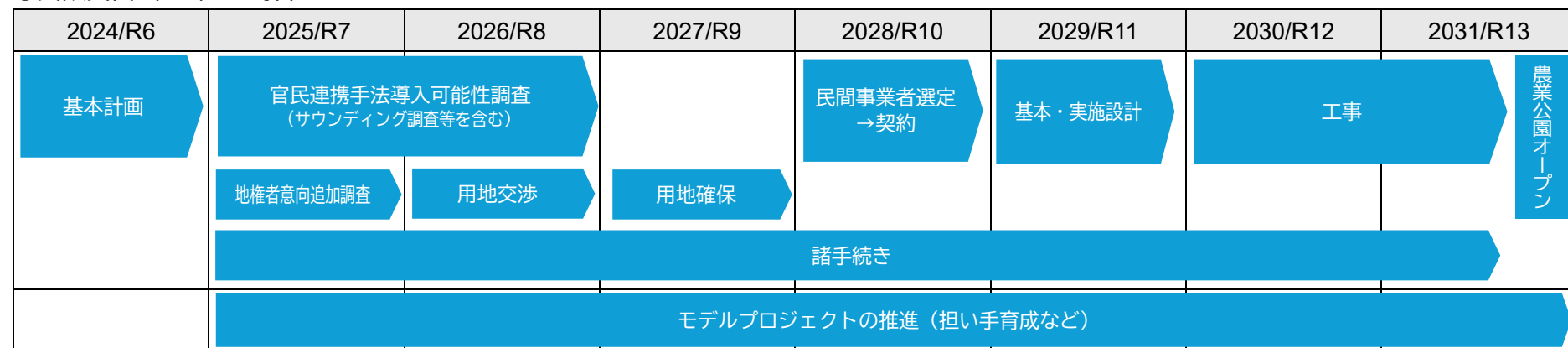
4. スケジュール

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パターンについて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



資 料 編

1. 策定委員会設置要綱

岬町要綱第 52－1 号

(仮称) みさき農業公園基本計画策定委員会設置要綱

(設置)

第1条 この要綱は、(仮称) みさき農業公園基本計画（以下「基本計画」という。）を策定するにあたり、幅広い観点から検討及び協議を行うため、(仮称) みさき農業公園基本計画策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 基本計画の策定に関すること。
- (2) 前各号に掲げるもののほか、基本計画の策定に関し、町長が必要と認める事項。

(構成)

第3条 委員会は、委員15名以内をもって構成する。

2 委員会は、次に掲げる者のうちから町長が委嘱する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 関係団体を代表する者
- (3) 公募による町民を代表する者
- (4) 前各号に掲げる者のほか、町長が必要と認めるもの

(委員の任期)

第4条 委員の任期は、委嘱の日から第2条に定める所掌事務が終了する日までとする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に、委員長及び副委員長を置く。

- 2 委員長は、委員の互選により決定する。
- 3 副委員長は、委員長が指名する。
- 4 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときはその職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会は、委員長が招集し、委員長が議長となる。

- 2 委員会の会議は、委員の過半数の出席がなければ開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは議長の決するところによる。
- 4 委員長は、必要があると認めたときは、会議に委員以外の者の出席を求め、意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。
- 5 会議は、原則として公開することとし、公開に関し必要な事項は別に委員長が定める。

(報奨金等)

第7条 第3条に規定する委員及び前条第4項に規定する委員以外の者に対する報償金等は、予算の範

圏内で町長が決定し、これを支払うことができる。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、都市整備部産業観光促進課において処理する。

(委任)

第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和6年7月8日から施行する。

(招集の特例)

2 この要綱の施行後、最初に開かれる会議は、第6条第1項の規定にかかわらず、町長が招集する。

(要綱の失効)

3 この要綱は、第2条に掲げる所掌事務が終了する日をもってその効力を失う。

2. 策定委員会委員名簿

(仮称) みさき農業公園基本計画策定委員会委員名簿

所 属	役 職 等	氏 名	備考
学識経験者	和歌山大学名誉教授	橋本 卓爾	委員長
学識経験者	摂南大学農学部准教授	中塚 華奈	副委員長
岬町観光協会	執行役員	岩田 史子	
岬町農業委員会	委員	木下 喜久子	
道の駅みさき指定管理者（株）プラス	営業本部店舗運営部部长	前田 貢男	
岬町自治区長連合会	会長	川端 修	
岬町商工会	会長	竹内 邦博	
大阪府泉州農と緑の総合事務所	所長	中塚 武司	
岬町林業活性化地区推進協議会	会長	貴治 林作	
南池土地改良区	理事長	森脇 郭亘	
大阪府森林組合 泉州支店	支店長	木下 茂雄	
淡輪西水利組合	理事	中塩路 吉彦	
公募委員		里中 正英	

3. 策定委員会の開催経過等

●策定委員会の開催経過

回	開催日	内容等
第1回	2024年 (令和6年) 9月17日	○策定委員会の設置 ○みさき農とみどりの活性化構想について ○(仮称)みさき農業公園基本計画に関する基礎調査の報告
第2回	2024年 (令和6年) 12月2日	○地権者へのアンケート調査及び町内団体等への追加ヒアリング調査結果の報告 ○(仮称)みさき農業公園の基本理念・展開イメージ、実現に向けたモデルプロジェクト(案)の報告 ○(仮称)みさき農業公園基本計画の目次構成(案)の報告
第3回	2025年 (令和7年) 1月20日	○パブリックコメント等の実施予定(案)の報告 ○(仮称)みさき農業公園基本計画(素案)の報告
第4回	2025年 (令和7年) 3月中旬	

●パブリックコメントの実施

(仮称)みさき農業公園基本計画(素案)について下記のとおりパブリックコメントを行った。

○閲覧・募集期間：令和7年2月3日～令和7年2月25日

○募集結果：提出人数：3人、意見の件数：21件