

別記様式第1号(第四関係)

蔵inガルテン川越伊佐沼地区活性化計画

埼玉県川越市

平成31年2月

1 活性化計画の目標及び計画期間

計画の名称	蔵inガルテン川越伊佐沼地区活性化計画				
都道府県名	埼玉県	市町村名	川越市	地区名(1)	蔵inガルテン川越伊佐沼地区
				計画期間(2)	平成31年度～33年度

目 標 : (3)

当該地区においては農林地が地区の約81%、農林漁業従事者は約12%を占めていることから農業が重要な産業となっています。しかし、近年では川越市における農業就業人口の減少、高齢化や遊休農地の増加などの問題により地域及び農業の活力の低下が懸念されます。

そこで、当該地区の地域資源である水田や伊佐沼等の豊かな自然を活用して交流人口の増加を図り地域の活性化につなげる必要があります。具体的な施策として、都市住民が伊佐沼の農地等で農業体験や食体験ができるように川越市農業ふれあいセンターを再整備するとともに、既存の農産物直売所等を拡張整備することで都市住民等の受入れ機能の強化を図ります。

なお、具体的な目標については以下のとおり設定します。

・目標

交流人口の増加率:2%増加

事業実施前(185,528人)に比べて地域への区域外からの入込客数2%増加を目標とします。

目標設定の考え方

地区の概要:

川越市は埼玉県の中央部よりやや南部、武蔵野台地の東北端に位置し、都心から30km圏内にありながら、豊かな自然環境にも恵まれた都市です。総面積109.13平方メートル、人口350,745人(H27年 国勢調査)で農業・商業・工業のバランスが取れた産業構造を有し、近年では多くの観光客も訪れる観光都市でもあります。

本地区は市の北東部に位置し、伊佐沼、松郷、川越、東明寺、北田島、御成町と鴨田の一部からなり、地域の面積321haに対し農林地面積259ha(平成30年1月1日時点川越市資産税課の情報を基に集計)で地区の約81%を占めており、就業者数は地域の全就業者に対して農林漁業従事者が約12%を占めます。

本地域の特徴としては、川越市役所や多くの観光客が訪れる伝統的建造物群保存地区等の所在する川越市の中心市街地から約3kmの至近距離にある地域であるにもかかわらず、地区内にはハスの花の開花や野鳥の生息など豊かな自然環境の伊佐沼があるとともに伊佐沼周辺には現在も多くの水田が残されています。このような環境は都心30キロメートル圏内においては大変に貴重な状況にあり、今後も自然環境及び農地を守っていく必要があります。

さらに、市民等が農業や自然とふれあいのできる農業ふれあいセンター、伊佐沼農産物直売所などの施設があり、平成27年度に策定された川越市まち・ひと・しごと創生総合戦略ではプロジェクトの一つとして「蔵inガルテン川越」が位置付けられ、農業ふれあいセンターを中心に、伊佐沼や田園など周辺の自然的景観や農業とのふれあいをコンセプトとしたグリーンツーリズムの事業推進がされています。

現状と課題

現状

川越市の経営耕地面積は2,449ha(平成27年現在)で平成7年の約7割に減少しています。また、農業就業人口は3,058人(平成27年現在)で平成7年の約5割に減少していることから、本市において農業の活力の低下が懸念されます。

・農業ふれあいセンター

農業ふれあいセンターは平成元年に開設された施設で、市民を対象として市民農園、田植え・稲刈り体験・野菜収穫体験などの農業体験や伝統料理伝承学級などの事業が行われており、市民が農業体験を通じて農業に対する理解を深めるとともに、農業関係者に研修の場として提供されています。

・農産物直売所

現状の農産物直売所は面積243㎡(売り場面積135㎡)で年間10万人程度の方に利用されています。

課題

・川越市では農業就業人口の減少や高齢化などの問題から農業の活力の低下が懸念されています。そのため、地域及び農業の活性化のためには、交流人口の増加を図り農業者等の所得増加につなげることが必要です。

・地域及び農業の活性化のためには、交流人口の増加を図り農業者等の所得増加につなげることが必要ですが、現状では交流人口の受け入れができる施設がないため整備を行う必要があります。

・地域の農業者の所得向上のためには農産物の販売促進が重要ですが、現状の直売所施設等では販売スペースなどが不足しており拡張と機能の充実が必要です。

今後の展開方向等(4)

交流人口の増加を図り地域の活性化につなげるため以下のような取組みを行います。

(1) 農業体験や食体験を実施するための施設整備

水田に囲まれた自然豊かな環境にあり、市民が農業とふれあえる場所となっている農業ふれあいセンターを交流人口の受入れ施設として改修することで地域外の方も農業体験や食体験ができるようにします。具体的には農業ふれあいセンターの鴨田ふれあい農園の拡張と合わせて更衣室、シャワー・浴室、コミュニティスペースを整備することで地域外の方も利用できるようにします。また、農産加工室等を改修することで市内の農産物を使った伝統料理等の調理教室の開催や農園で収穫した野菜等を使った食体験、地域の農産物を使った食体験を行います。その他、周辺の農地での農業体験の実施やグリーンツーリズム情報を発信することで市内全域のグリーンツーリズムの推進を図ります。

(2) 農産物直売所等による地域農産物の消費拡大

現状の農産物直売所では販売スペースが不足しているため、拡張整備を行います。また、農産物直売所等の運営を行っている民間事業者が中核となり農泊推進に係る協議会の立ち上げや農山漁村振興交付金(農泊推進対策)を活用した取組みが企画・検討されています。このような状況を踏まえ、必要な売り場面積等を確保し地域農産物の消費拡大を図ります。

【記入要領】

- 1 「地区名」欄には活性化計画の対象となる地区が複数ある場合には、すべて記入する。
- 2 「計画期間」欄には、法第5条第2項第4号の規定により、定住等及び地域間交流を促進するために必要な取組の期間として、原則として3年から5年程度の期間を記載する。
- 3 「目標」欄には、法第5条第3項第1号の規定により、設定した活性化計画の区域において、実現されるべき目標を、原則として定量的な指標を用いて具体的に記載する。
- 4 「今後の展開方向等」欄には、「現状と課題」欄に記載した内容を、どのような取組で解消していくこととしているのかを、明確に記載する。
また、区域外で実施する必要がある事業がある場合には定住等及び地域間交流の促進にどのように寄与するかも明記する。

2 定住等及び地域間交流を促進するために必要な事業及び他の地方公共団体との連携

(1) 法第5条第2項第2号に規定する事業(1)

市町村名	地区名	事業名(事業メニュー名)(2)	事業実施主体	交付金希望の有無	法第5条第2項第2号イ・ロ・ハ・ニの別(3)	備考
川越市	蔵inガルテン川越伊佐沼地区	農林漁業・農山漁村体験施設(農林漁業・農山漁村体験施設)	川越市	有	ハ	都市農山漁村交流施設
川越市	蔵inガルテン川越伊佐沼地区	農林漁業・農山漁村体験施設(農林漁業・農山漁村体験施設)	川越市	有	ハ	鴨田ふれあい農園
川越市	蔵inガルテン川越伊佐沼地区	地域資源活用総合交流促進施設(地域連携販売力強化施設)	川越市	有	ハ	

(2) 法第5条第2項第3号に規定する事業・事務(4)

市町村名	地区名	事業名	事業実施主体	交付金希望の有無	備考
川越市	川越市	平成31年度農山漁村振興交付金事業(農泊推進事業、人材活用事業)	地域協議会	有	

(3) 関連事業(施行規則第2条第3項)(5)

市町村名	地区名	事業名	事業実施主体	備考
川越市	蔵inガルテン川越伊佐沼地区	蔵inガルテン川越グリーンツーリズム拠点整備事業(キャンプスペース)	川越市	

(4) 他の地方公共団体との連携に関する事項(6)

--

【記入要領】

- 1 「法第5条第2項第2号に規定する事業」欄には、定住等及び地域間交流を促進するために必要であって、かつ、農林水産省所管の事業について記載する。なお、活性化計画の区域外で実施する事業は、備考欄に「区域外で実施」と記載する。
- 2 「事業名(事業メニュー名)」欄に記載する事業のうち、交付金を希望する事業にあつては、農山漁村振興交付金実施要領別紙6別表1の「事業名」とあわせ、()書きで、「事業メニュー名」を記載すること。
- 3 「法第5条第2項第2号イ・ロ・ハ・ニの別」の欄には、交付金希望の有無にかかわらず、該当するイ・ロ・ハ・ニのいずれかを記載する。
- 4 「法第5条第2項第3号に規定する事業・事務」欄には、上段の(1)の表に記載した事業と一体となって、その効果を増大させるために必要な事業等を記載する。
- 5 「関連事業」欄には、施行規則第2条第3号の規定により、上段(1)及び(2)の事業に関連して実施する事業を記載する。
- 6 「他の地方公共団体との連携に関する事項」欄には、法第5条第3項第2号の規定により、他の地方公共団体との連携に関する具体的な内容について記載する。

3 活性化計画の区域(1)

蔵inガルテン川越伊佐沼地区(埼玉県川越市)	区域面積 (2)	321ha
区域設定の考え方 (3) 法第3条第1号関係: 当該地区のほとんどが市街化調整区域であり、地区の面積は320.6haであるのに対して、農林地の面積合計は259ha(平成30年1月1日時点川越市資産税課の情報を基に集計)で、区域面積の80.8%を農地と山林が占めている。また、地域の就業者数は734人に対して、農業就業者数は90人(平成27年国勢調査の調査票情報を用いて川越市において集計)で12.3%を占めており、農業が地域の重要な産業となっている。 法第3条第2号関係: 当該地区は川越市役所や多くの観光客が訪れる伝統的建物群保存地区に近くに位置しているにもかかわらず、ハスの花の開花や野鳥の生息など豊かな自然環境の伊佐沼があるとともに伊佐沼周辺には現在も多くの水田が残されている。このような環境は都心30キロメートル圏内においては貴重であり、今後も自然環境及び農地を守っていく必要があるが、平成27年の15歳以上の就業者のうちの農林漁業従事者は平成17年に比べて約70%となっている。一方で川越市における平成27年の15歳以上の就業者のうちの農林漁業従事者を平成17年と比べると約80%となっており、当該地域は農林漁業従事者の減少が顕著に進んでしまっている。 平成27年度に策定された川越市まち・ひと・しごと創生総合戦略では当該地区にある農業ふれあいセンターを中心に、伊佐沼や田園など周辺の自然的景観や農業とのふれあいをコンセプトとしたグリーンツーリズムの推進がプロジェクトの一つとして位置づけられており、地域の活性化のために交流人口の増加が必要である。 法第3条第3号関係: 当該地域はほとんどが市街化調整区域であり市街地を形成している区域は無い。		

【記入要領】

- 1 区域が複数ある場合には、区域毎にそれぞれ別葉にして作成することも可能。
- 2 「区域面積」欄には、施行規則第2条第2号の規定により、活性化計画の区域の面積を記載する。
- 3 「区域設定の考え方」欄は、法第3条各号に規定する要件について、どのように判断したかを記載する。

4 市民農園(活性化計画に市民農園を含む場合)に関する事項

(1) 市民農園の用に供する土地(農林水産省令第2条第4号イ、ロ、ハ)

土地の所在	地番	地目		地積 (㎡)	新たに権利を取得するもの			既に有している権利に基づくもの			土地の利用目的		備考
		登記簿	現況		権利の 種類(1)	土地所有者		権利の 種類(1)	土地所有者		農地(2)	市民農園施設	
						氏名	住所		氏名	住所	市民農園整備 促進法第2 条第2項第1号 イ・ロの別	種別(3)	
伊佐沼字伊佐沼	861-1	畑	畑	278				賃借権	関根 浩明	鴨田596-1	イ		
伊佐沼字伊佐沼	862	畑	畑	998				賃借権	関根 浩明	鴨田596-1	イ		
伊佐沼字伊佐沼	863	畑	畑	499				賃借権	関根 浩明	鴨田596-1	イ		
伊佐沼字伊佐沼	865-1	田	畑	1,074				賃借権	忍田 久	鴨田563	イ		
伊佐沼字伊佐沼	866-1	畑	畑	611				賃借権	細田 平治	鴨田1247	イ		
伊佐沼字伊佐沼	867-1	畑	畑	644				賃借権	長澤 利夫	鴨田884	イ		
伊佐沼字伊佐沼	868-1	畑	畑	770				賃借権	細田 平治	鴨田1247	イ		
伊佐沼字伊佐沼	869-1	畑	畑	612				賃借権	澤田 正男	鴨田909	イ		
伊佐沼字伊佐沼	870-1	畑	畑	971				賃借権	石川 勲	古谷上2261	イ		
伊佐沼字伊佐沼	871-1	畑	畑	1,167				賃借権	関根 進	鴨田2060	イ		
伊佐沼字伊佐沼	872-1	畑	畑	891				賃借権	石川 勲	古谷上2261	イ		
伊佐沼字伊佐沼	873-1	畑	畑	971				賃借権	忍田 耕二	さいたま市南 区沼影1-12- 1-1804	イ		
伊佐沼字伊佐沼	874-1	畑	畑	971				賃借権	井上 一己 同 志保	鴨田898	イ		
伊佐沼字伊佐沼	875-1	畑	畑	971				賃借権	佐藤 金誉	鴨田1144	イ		
伊佐沼字伊佐沼	876-1	畑	畑	971				賃借権	佐藤 京子	鴨田1144	イ		
伊佐沼字伊佐沼	877-1	畑	畑	176				賃借権	井上 孝	旭町3-7-12	イ		
伊佐沼字伊佐沼	877-2	畑	畑	382				賃借権	佐藤 イツ子	鴨田1144	イ		
伊佐沼字伊佐沼	878-1	畑	畑	938				賃借権	井上 一己 同 志保	鴨田898	ロ		
伊佐沼字伊佐沼	879-1	畑	畑	971				賃借権	佐藤 イツ子	鴨田1144	ロ		
伊佐沼字伊佐沼	880-1	畑	畑	485				賃借権	佐藤 イツ子	鴨田1144	ロ		
伊佐沼字伊佐沼	880-2	畑	畑	485				賃借権	関根 正義	鴨田516	ロ		
伊佐沼字伊佐沼	881-1	畑	畑	971				賃借権	新井 幸男	古谷上2152-1	ロ		

伊佐沼字伊佐沼	887	田	宅地	998				所有権	川越市	元町1-3-1		川越市農業ふ れあいセンター 及び広場 かんがい施設 (井戸) 農機具格納庫 及び資材格納 庫	
伊佐沼字伊佐沼	888	田	宅地	998				所有権	川越市	元町1-3-1			
伊佐沼字伊佐沼	889	田	宅地	998				所有権	川越市	元町1-3-1			
伊佐沼字伊佐沼	890	田	宅地	998				所有権	川越市	元町1-3-1			
伊佐沼字伊佐沼	891	田	宅地	634				所有権	川越市	元町1-3-1			
伊佐沼字伊佐沼	892-1	田	宅地	902				所有権	川越市	元町1-3-1			
伊佐沼字伊佐沼	893-1	田	宅地	113				所有権	川越市	元町1-3-1			
伊佐沼字伊佐沼	894-1	田	宅地	973				所有権	川越市	元町1-3-1			
伊佐沼字伊佐沼	895	田	宅地	998				所有権	川越市	元町1-3-1			
伊佐沼字伊佐沼	896	田	宅地	998				所有権	川越市	元町1-3-1			
伊佐沼字伊佐沼	897	田	宅地	998				所有権	川越市	元町1-3-1			
伊佐沼字伊佐沼	898	田	宅地	998				所有権	川越市	元町1-3-1			
伊佐沼字伊佐沼	906-1	田	宅地	880				所有権	川越市	元町1-3-1			
伊佐沼字伊佐沼	907-1	田	宅地	978				所有権	川越市	元町1-3-1			
伊佐沼字伊佐沼	908	田	宅地	1,057				所有権	川越市	元町1-3-1			
伊佐沼字伊佐沼	909-2	田	宅地	570				所有権	川越市	元町1-3-1			
伊佐沼字伊佐沼	909-1	田	宅地	586				所有権	川越市	元町1-3-1			
伊佐沼字伊佐沼	910-1	田	宅地	547				所有権	川越市	元町1-3-1			
伊佐沼字伊佐沼	911-1	田	宅地	217				所有権	川越市	元町1-3-1			
伊佐沼字伊佐沼	864-1	田	田	1,251	賃借権	斉藤 猛次	下老袋369				イ		
伊佐沼字伊佐沼	882-1	田	田	971	賃借権	横山 博淳	さいたま市南 区四谷1-1- 9-102				口		
伊佐沼字伊佐沼	883-1	田	田	971	賃借権	三上 晃一	古谷上2173				口		
伊佐沼字伊佐沼	884-1	田	田	847	賃借権	三上 晃一	古谷上2173				口		
伊佐沼字伊佐沼	885	田	田	707	賃借権	三上 晃一	古谷上2173				口		
伊佐沼字伊佐沼	886-2	田	田	499	賃借権	田代 一之	古谷上142				口		
伊佐沼字伊佐沼	886-1	田	田	499	賃借権	村瀬 利枝	古谷上 2415-2				口		
伊佐沼字伊佐沼	902	田	雑種地	542				賃借権	石川 勲	古谷上2261		駐車場	
伊佐沼字伊佐沼	912-1	田	雑種地	279				賃借権	沼野 晃	鴻巣市上谷 1886-4		駐車場	
伊佐沼字伊佐沼	913-1	田	雑種地	321				賃借権	沼野 晃	鴻巣市上谷 1886-4		駐車場	
伊佐沼字伊佐沼	917	田	雑種地	766				賃借権	石川 勲	古谷上2261		駐車場	
鴨田字沼田町	878-1	田	畑	250	賃借権	井上 翔平	鴨田898					駐車場	
鴨田字沼田町	879-1	田	畑	519	賃借権	井上 翔平	鴨田898					駐車場	

(2) 市民農園施設の規模その他の整備に関する事項(農林水産省令第2条第4号八)(4)

整備計画	種別(5)	構造(6)	建築面積	所要面積	工事期間	備考
建築物	川越市農業ふれあいセンター及び広場(かんがい施設(井戸)農機具格納庫及び資材格納庫)	鉄骨	1,903m ²		2020年度	
工作物						
計						

(3) 開設の時期 (農林水産省令第2条第4号二)

2020年3月

【記入要領】

- 1 「権利の種類」欄には、取得等する権利について「所有権」「地上権」「賃借権」「使用貸借」などについて記載する。
- 2 「市民農園整備促進法第2条第2項第1号イ・ロの別」欄には、イまたはロを記載する。
- 3 「種別」欄には市民農園施設の種別について「給水施設」「農機具収納施設」「休憩施設」などと記載する。
- 4 (1)に記載した市民農園の用に供する市民農園施設のうち建築物及び工作物について種別毎に整理して記載する。
- 5 「種別」には(3)のうち、建築物及び工作物である施設の種別を記載する。
- 6 「構造」については施設の構造について「木造平屋」「鉄筋コンクリート」などと記載する。

市町村は、市民農園の整備に関する事業を実施しようとする農林漁業団体等より、市民農園整備促進法施行規則(平成2年農林水産省・建設省令第1号)第9条第2項各号に掲げる図面の提出を受けておくことが望ましい。

5 農林地所有権移転等促進事業に関する事項

事 項	内 容	備 考
(1) 農林地所有権移転等促進事業の実施に関する基本方針(1)		
(2) 移転される所有権の移転の対価の算定基準及び支払の方法 (2)		
(3) 権利の存続期間、権利の残存期間、地代又は借賃の算定基準等		
設定され、又は移転される地上権、賃借権又は使用貸借による権利の存続期間に関する基準(3)		
設定され、又は移転される地上権、賃借権又は使用貸借による権利の残存期間に関する基準(4)		
設定され、又は移転を受ける権利が地上権又は賃借権である場合における地代又は借賃の算定基準及び支払の方法 (5)		
(4) 農林地所有権移転等促進事業の実施により設定され、又は移転される農用地に係る賃借権又は使用貸借による権利の条件 その他農用地の所有権の移転等に係る法律事項		
農林地所有権移転等促進事業の実施により設定され、又は移転される農用地に係る賃借権又は使用貸借による権利の条件(6)		
その他農用地の所有権の移転等に係る法律関係に関する事項(7)		

1の「農林地所有権移転等促進事業の実施に関する基本方針」欄は、法第5条第8項第1号の規定により、農用地の集団化等への配慮等農林地所有権移転等促進事業の実施に当たっての基本的な考え方を記載する。

2の「移転される所有権の移転の対価の算定基準及び支払の方法」欄には、法第5条第8項第2号の規定により、移転の対価を算定するときの基準について記載する。

また、支払いの方法については、例えば、「口座振込」など支払い方法が明確になるよう記載する。

3の「設定され、又は移転される地上権、賃借権又は使用貸借による権利の存続期間に関する基準」欄には、法第5条第8項第3号の規定により、存続期間を設定する基準について記載する。

4の「設定され、又は移転される地上権、賃借権又は使用貸借による権利の残存期間に関する基準」欄には、法第5条第8項第3号の規定により、残存期間を設定する基準について記載する。

5の「設定され、又は移転を受ける権利が地上権又は賃借権である場合における地代又は借賃の算定基準及び支払の方法」欄には、地代又は、借賃をどのように算定するのか、支払いの方法についてはどのように行うのかを記載する。

6の「農林地所有権移転等促進事業の実施により設定され、又は移転される農用地に係る賃借権又は使用貸借による権利の条件」欄には、例えば、有益費の償還等権利の条件の内容を記載する。

7の「その他農用地の所有権の移転等に係る法律関係に関する事項」欄には、農林地所有権移転等促進事業によって成立する当事者間の法律関係が明らかになるよう、「賃貸借」「使用貸借」「売買」等を記載する。

6 活性化計画の目標の達成状況の評価等(1)

目標達成状況の評価については、川越市及び農産物直売所等の運営事業者においてモニタリングを行い、達成状況を検証します。また、活性化計画期間終了後の翌年度以降に第三者において評価・検証を行い結果を公表します。

【記入要領】

- 1 施行規則第2条第5号の規定により、設定した活性化計画の目標の達成状況の評価について、その手法を簡潔に記載する。
なお、当該評価については、法目的の達成度合いや改善すべき点等について検証する必要があるため、法施行後7年以内に見直すこととされていることにかんがみ、行われるものである。
その他、必要な事項があれば適宜記載する。

その他留意事項

都道府県又は市町村は、農林水産大臣に活性化計画を提出する場合、活性化計画の区域内的の土地の現況を明らかにした図面を下記事項に従って作成し、提出すること。

- ・設定する区域を図示し、その外縁が明確となるよう縁取りすること。(併せて、地番等による表示を記述すること)
- ・市町村が活性化計画作成主体である場合、5,000分の1から25,000分の1程度の白図を基本とし、都道府県が活性化計画作成主体である場合等区域の広さや地域の実情に応じて、適宜調整すること。スケールバー、方位を記入すること。
- ・目標を達成するために必要な事業について、その位置がわかるように旗上げし、事業名等を明記すること。
関連事業についても旗上げし、関連事業であることがわかるように記載すること。

法第6条第2項の交付金の額の限度額を算出するために必要な資料を添付しなければならないが、その詳細は、農山漁村振興交付金(農山漁村活性化整備対策)実施要領の定めるところによるものとする。