

倉敷市における都市近郊農業について

平成24年1月 岡山県倉敷市
文化産業局 参与 杉山 一弘

1 倉敷市の概要

(1) 概要

○総人口 : 481,810人

○総面積 : 約355km²

※平成23年11月現在



○JR

山陽本線

伯備線

瀬戸大橋線

○高速道路

山陽自動車道

瀬戸中央自動車道

○市域の変遷

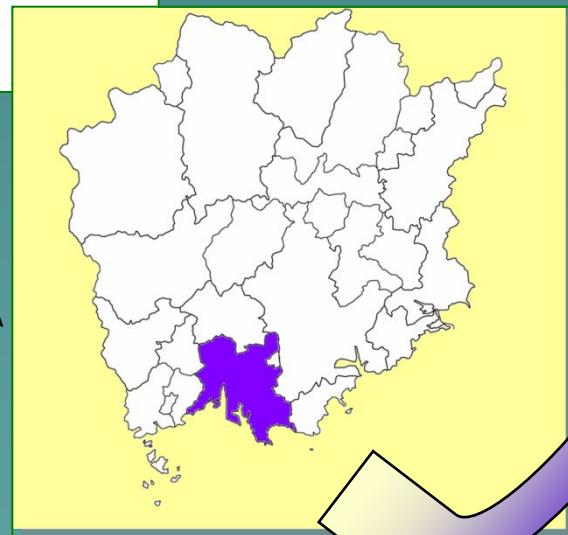
昭和3年4月 市政施行 倉敷市

昭和42年2月 倉敷・児島・玉島の旧3市が合併

昭和46年・47年 庄村・茶屋町を合併

平成14年4月 中核市へ移行

平成17年8月 船穂町・真備町と合併



(2) 経済

市の中心部に位置する美観地区は、観光地として全国的に有名であるが、経済は水島臨海工業地帯の重化学工業や児島の繊維産業など、第2次産業が中心であり、東瀬戸圏の拠点都市として発展を続けている。

【美観地区】



○倉敷の観光客数は年間約600万人

【水島臨海工業地帯】



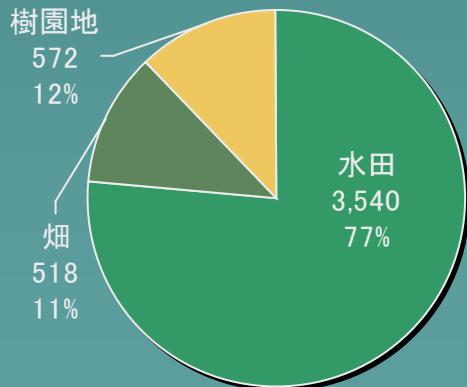
○製造品出荷額 4兆3846億円
(全国の市町村の第5位)

(3) 農業生産

平野部の大半は水田農業で、平均的な経営規模は0.5ha程度である。

畑における農業は、丘陵地帯の果樹園において特産物の白桃、マスカット、スイトピーなどが栽培されており、地域農業のけん引役となっている。また、水島臨海工業地帯に隣接した市街化区域内農地でもゴボウ、レンコン、ショウガなどが栽培されているほか、大根、金時人参、ほうれん草などの野菜類の栽培も盛んである。

耕地面積の内訳(ha)



市内農業生産量(平成20年度)

品目	市内収穫量(t)
水稻	14,700
ゴボウ	897
レンコン	1,105
ショウガ	206
ぶどう	684
白桃	1,011

倉敷市調べ(※水稻は平成22年産)

【マスカット・オブ・アレキサンドリア】



【白桃】



(4) 土地利用の状況

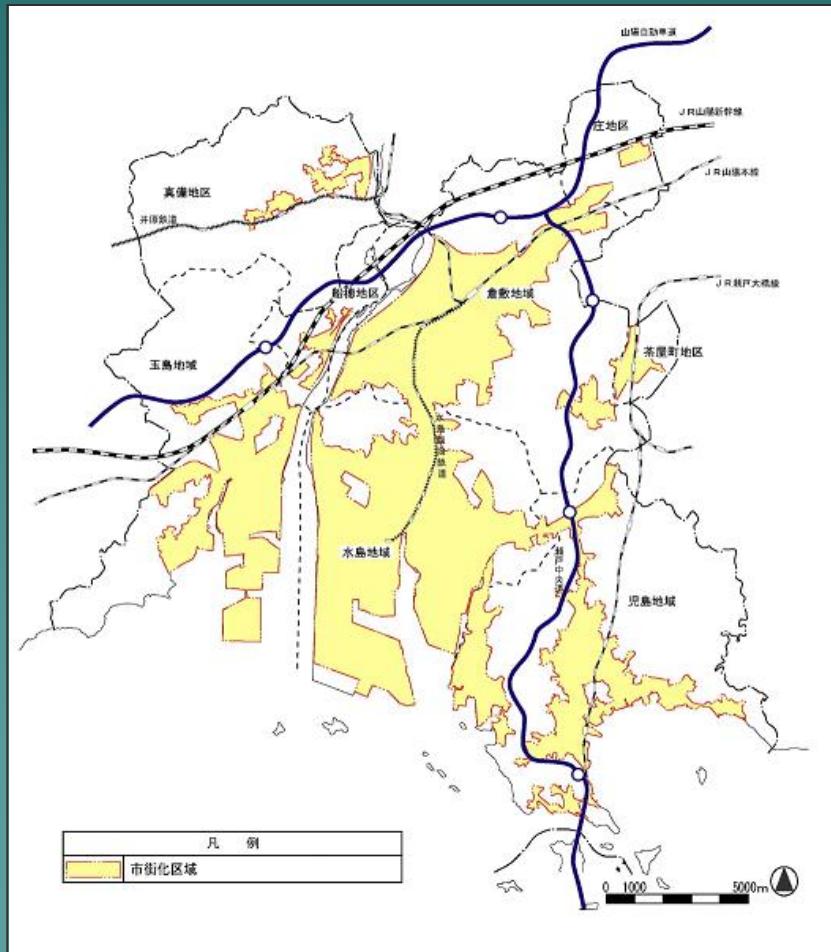
【都市計画区域】

○市街化区域: 12,015 ha

※うち農地 1,525 ha

○市街化調整区域: 23,235 ha

※島しょ部を除く全域が都市計画区域となっており、平野の多くの部分が市街化区域となっている。

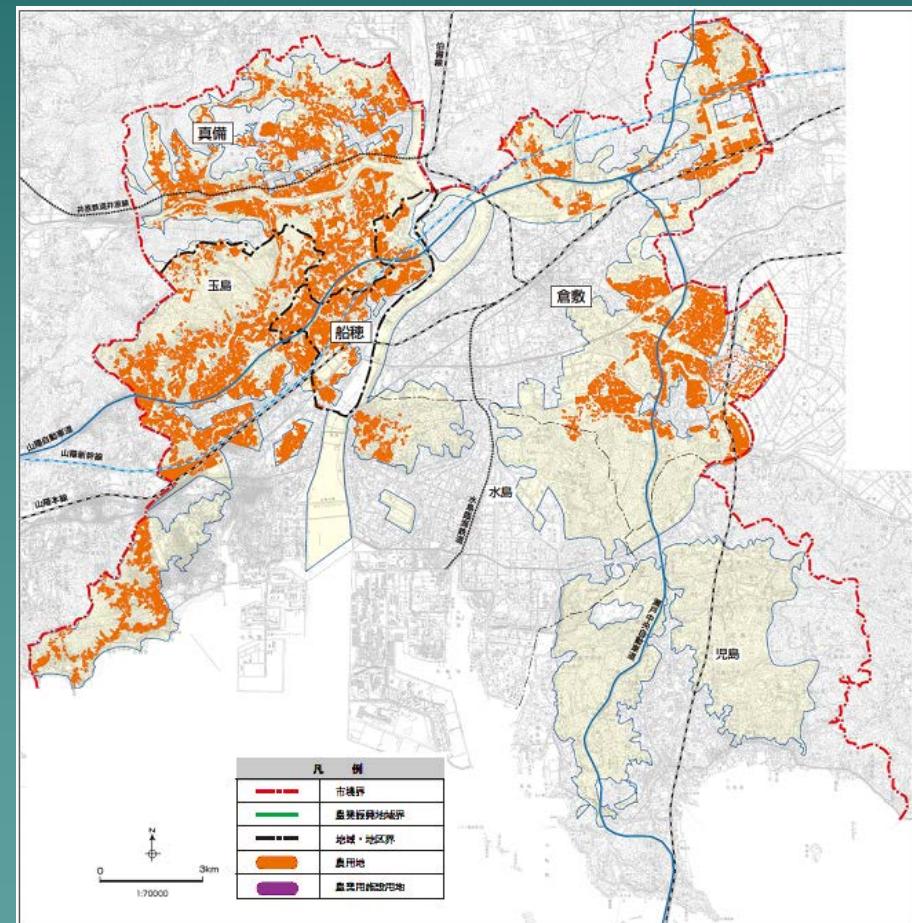


(平成20年10月1日現在)

【農業振興地域整備計画】

○農業振興地域: 19,167 ha

○うち農用地面積: 3,596 ha



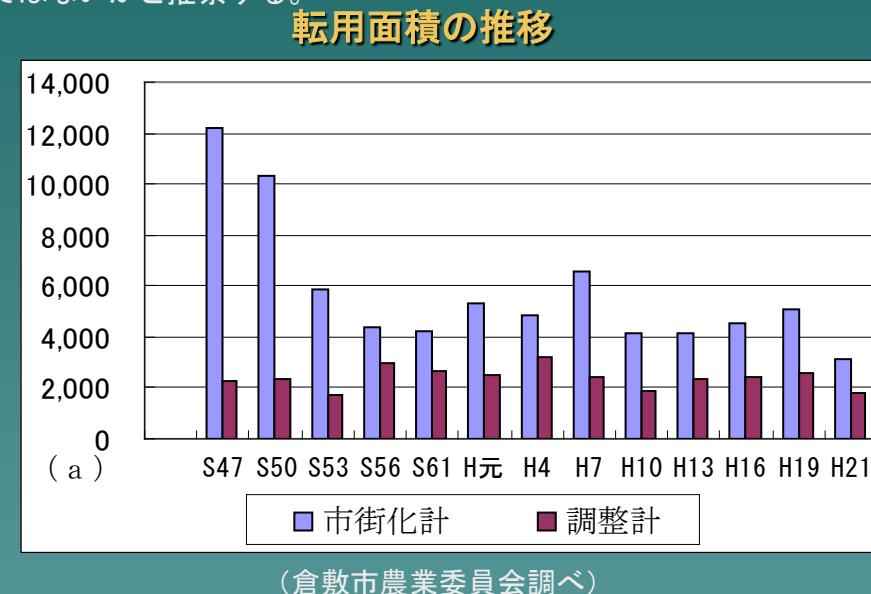
(平成23年12月現在)

2 土地利用の歴史

(1) 市街化区域 開発の経緯

昭和46年に11,727haを市街化区域に指定する都市計画決定を行い、その後の見直しや市町村合併を経て、現在の市街化区域面積は12,015haとなっている。

倉敷市の市街化区域は、指定当初から多くの農地を取り込んでおり、現在に至っても市内全農地の約3分の1が市街化区域に存在する。この背景には、昭和30年代から水島臨海工業地帯への企業立地が順調に進んだことや、昭和47年の山陽新幹線の開業(新大阪～岡山)を控え、また、山陽自動車道、瀬戸大橋などの大規模プロジェクトが進行中であったことから、将来の発展を意欲的に見込んだものだったのではないかと推察する。



開発の沿革

- 昭和47年3月 新幹線(新大阪～岡山間) 開業
- 昭和50年3月 新幹線(岡山～博多間) 開業
- 昭和63年4月 瀬戸大橋 開通
- 平成5年12月 山陽自動車道 県内全線開通
- 平成14年3月 玉島ハーバーアイランド(245ha) 国際コンテナターミナル供用開始



(2)市街化調整区域内農地の現状

平成12年の都市計画法改正により、調整区域内での立地基準が追加され、新たな開発行為が許容される。
平成13年9月に本市開発許可条例を施行



条例施行後、市街化区域の分譲・共同住宅等の開発が減少し、市街化調整区域の自己用住宅の開発が大半を占めるようになった。



調整区域農地の資産価値が上がり、農地が自己用住宅向けの割安な宅地の供給源となる。

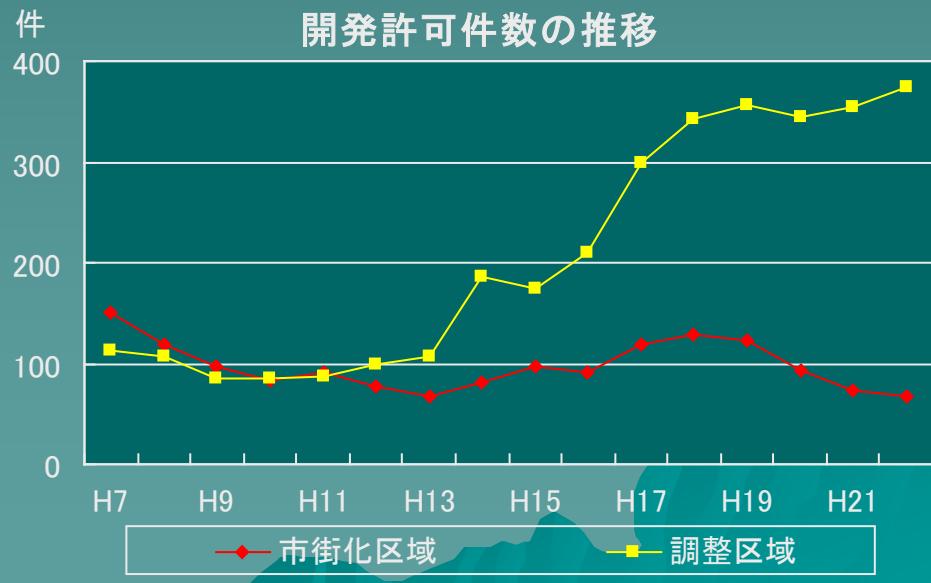


利用権設定や経営規模拡大、土地改良などの大きな障害

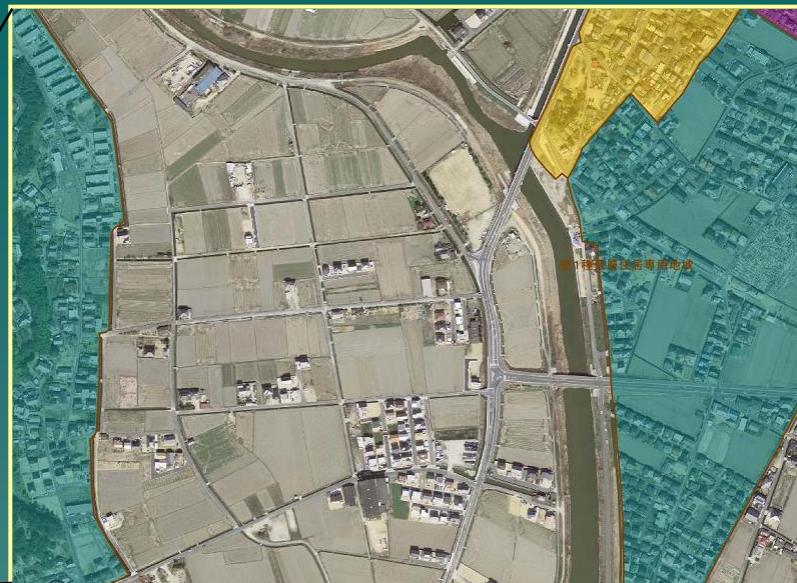
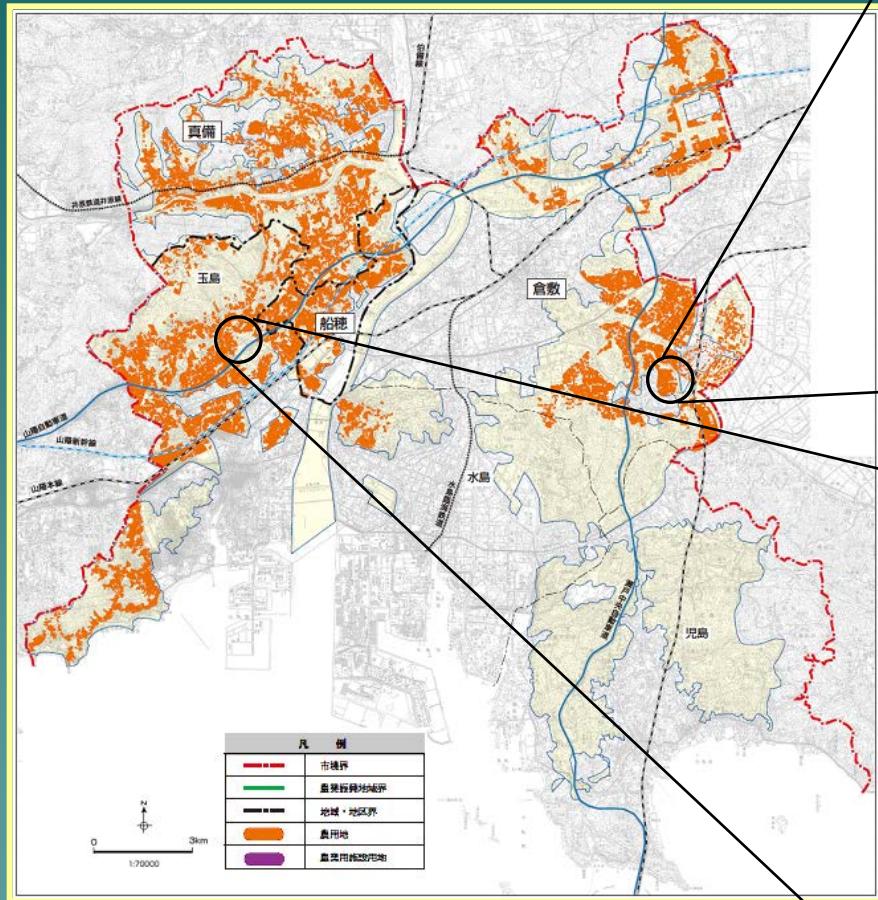
都市計画法第34条第11号開発許可件数

	団体名	件数	面積(ha)
1	埼玉県	738	57.13
2	岡山市	528	13.91
3	倉敷市	281	8.55
4	千葉県	256	30.96
5	高崎市	233	8.53
	全国計	4,246	305.80

(平成21年度 国土交通省 開発許可制度施行調査第67表より)



市街化調整区域内における農地の開発状況



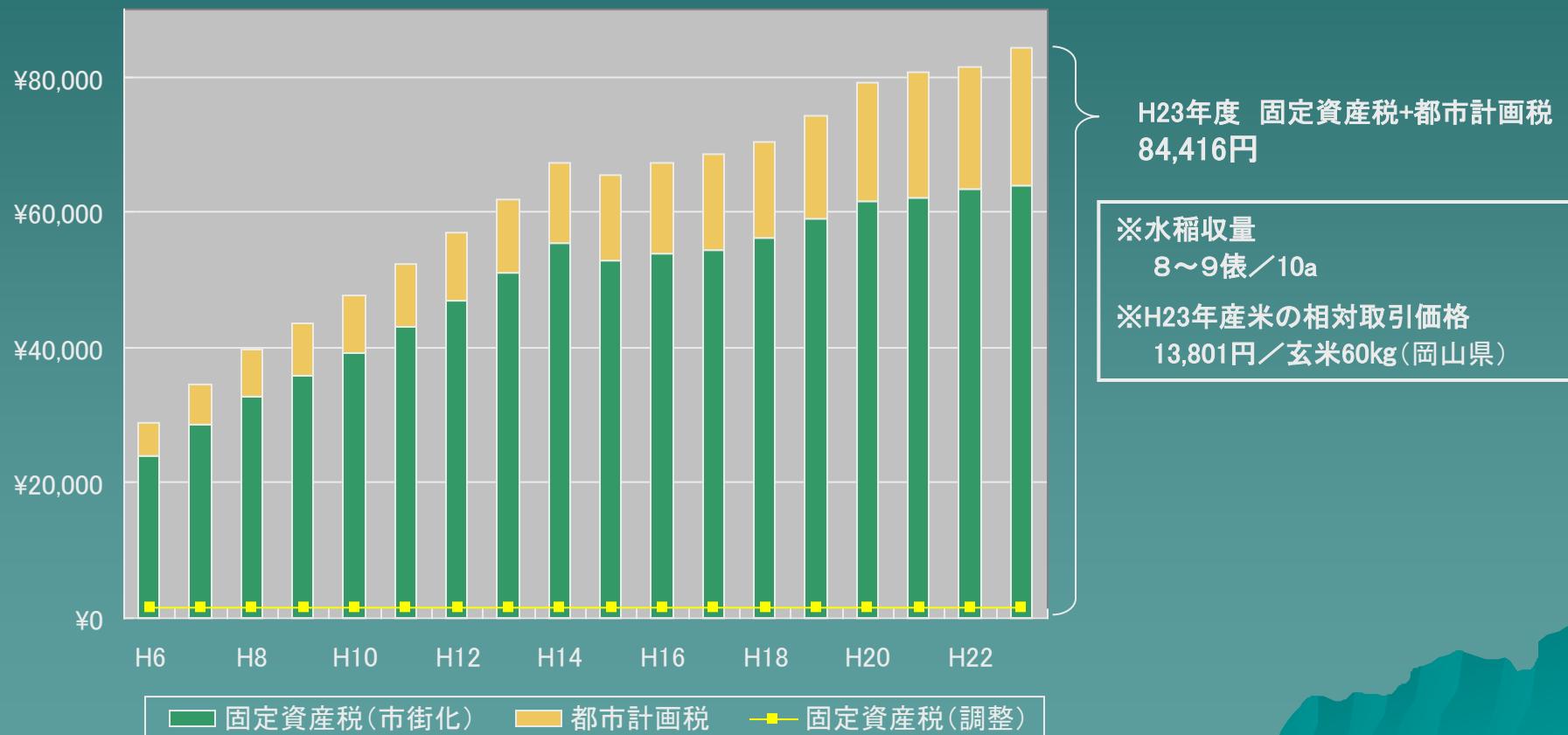
3 現状と課題

(1) 市街化区域内農地における固定資産税等の負担

市街化区域内の農地でも、水田では耕作放棄や粗放的な農業は比較的少ない。一方、畠地については大手スーパーとの契約栽培や直売所への出荷など積極的に利用する農家と、荒らさない程度に管理している農家がある。

いずれにしても、農業の視点から見ると、税負担(固定資産税、都市計画税)が大きく、農業収益のみでこれをまかなうことは困難な状態である。

農地10aあたりの平均固定資産税額及び都市計画税の推移



(倉敷市調べ ※平成18年度から船穂町・真備町を含む)

(2) 倉敷市の市街化区域内農地での農業の課題

「ゴボウ」や「レンコン」、「ホウレンソウ」などの産地が、市街化区域内に点在している。

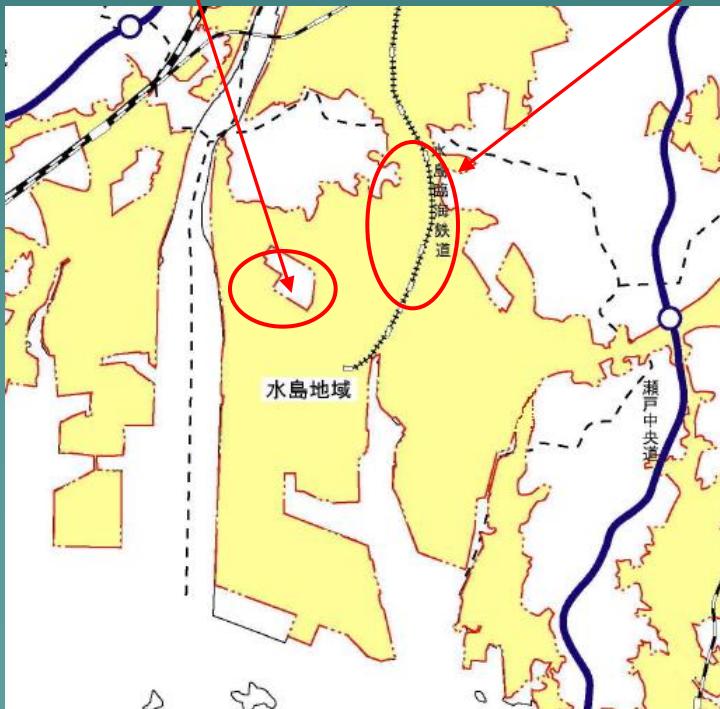
農作業に伴う騒音やほこりの発生、農薬散布などのほか、一部の耕作放棄地における害虫の繁殖などが問題となっている。

レンコン

生産量 : 233t
作付面積 : 7.3ha
(農協出荷分)

ゴボウ

生産量 : 561t
作付面積 : 15ha



【連島ゴボウ抜き取り体験】



【市中心部のホウレンソウ畠】

