

# 参考資料

平成24年5月

農林水産省

## 目 次

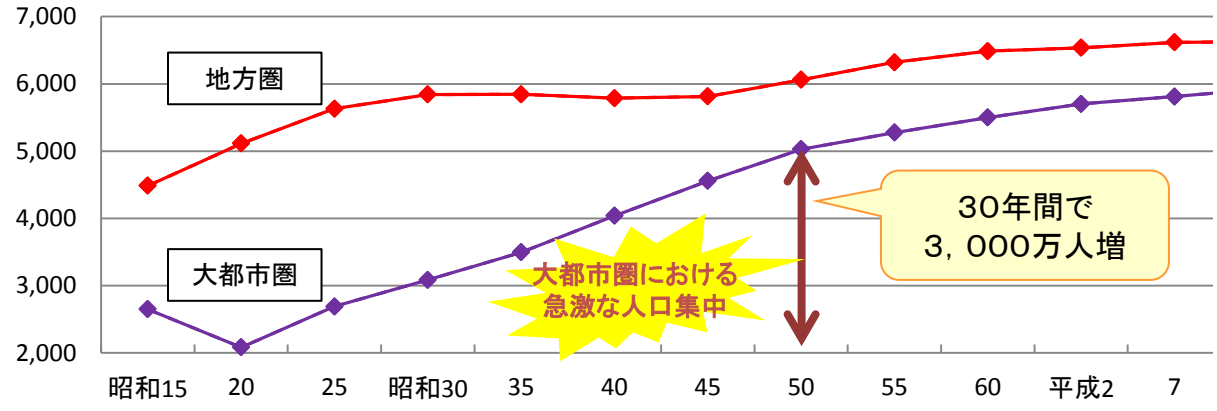
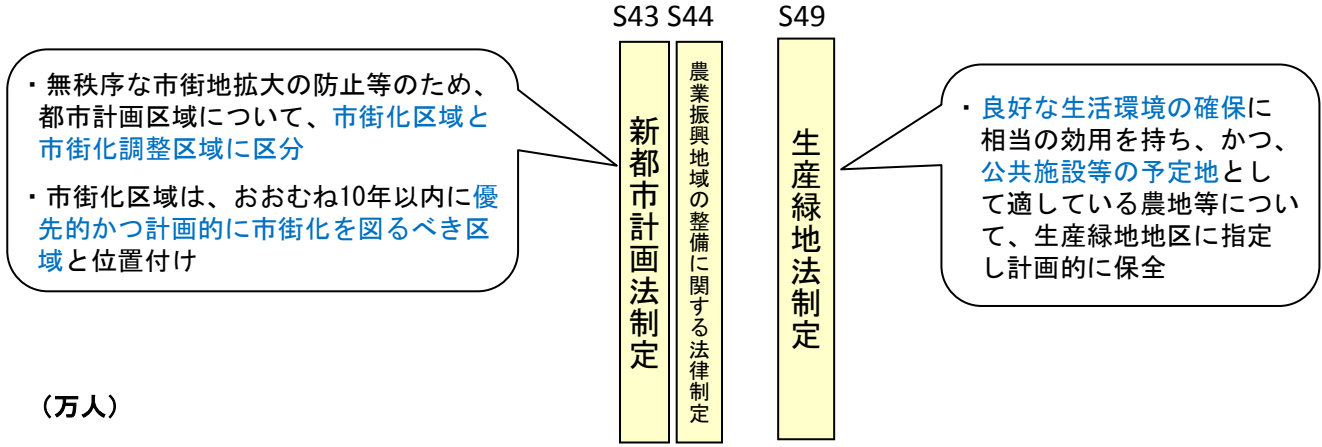
1. 都市農業・都市農地を取り巻く環境の変化 ..... 1  
( 資料1-1 1(1)関係)
  
2. 都市農業・都市農地が果たすべき機能の整理 ..... 5  
( 資料1-1 2関係)

# 1. 都市農業・都市農地を取り巻く環境の変化 (資料1-1 1(1)関係)

## (1) 新都市計画法制定の背景と市街化区域内農地の位置付け

- 現行の**新都市計画法**は、高度経済成長に伴い都市への急激な人口流入と産業集中が進む中、**無秩序な市街地の拡大を防止しつつ宅地開発需要等に対応**していくために制定されたもの。
- この法律において、**市街化区域**はおおむね10年以内に**優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域**と位置付け。また、市街化区域内農地のうち、**良好な生活環境の確保**に相当の効用を持ち、かつ、**公共施設等の予定地**として適しているものについては、**生産緑地地区に指定し計画的に保全**。

### ○ 大都市圏・地方圏の人口の推移と制度面での対応

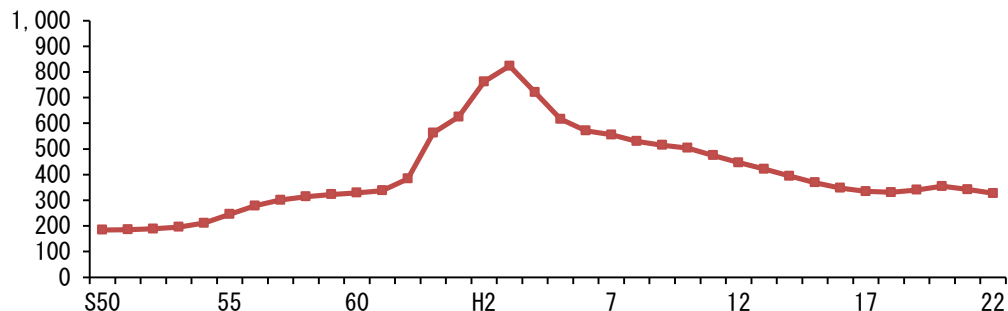


資料：総務省統計局「日本の長期統計系列」、  
 国立社会保障・人口問題研究所  
 「日本の都道府県別将来推計人口」  
 注：大都市圏：埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、  
 愛知県、三重県、京都府、大阪府、  
 兵庫県  
 地方圏：大都市圏及び沖縄県を除く地域。

## (2)「宅地化する農地」と「保全する農地」の区分

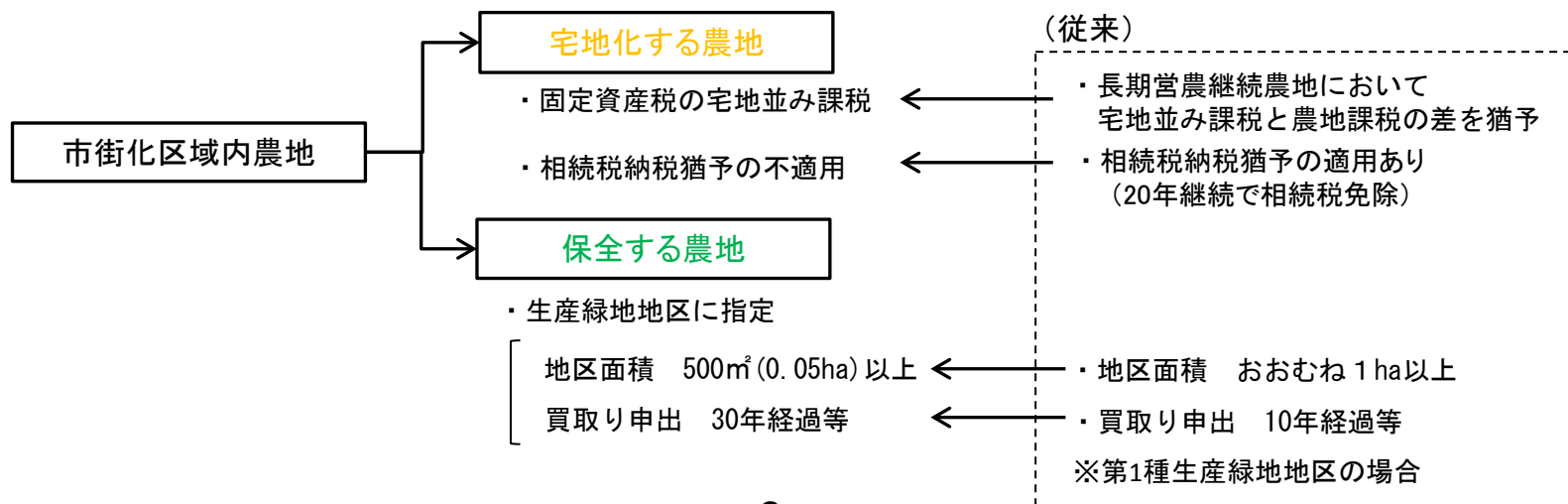
- バブル期の地価高騰を経て、三大都市圏特定市では、**宅地化の促進**と**税負担の公平の確保**が強く求められたところ。
- これを受けて、市街化区域内農地を、「**宅地化する農地**」と「**保全する農地**」に区分。「宅地化する農地」については、固定資産税の**宅地並み課税**、**相続税納税猶予制度の不適用**といった措置が適用。「保全する農地」については、**生産緑地地区に指定**。

### ○三大都市圏の地価の推移(昭和46年=100)



三大都市圏の地価は、地価公示による三大都市圏住宅地の平均価格を基に(資料:国土交通省「地価公示」、昭和46年を100として各年の変動率から算出したもの(農林水産省都市農村交流課作成))。

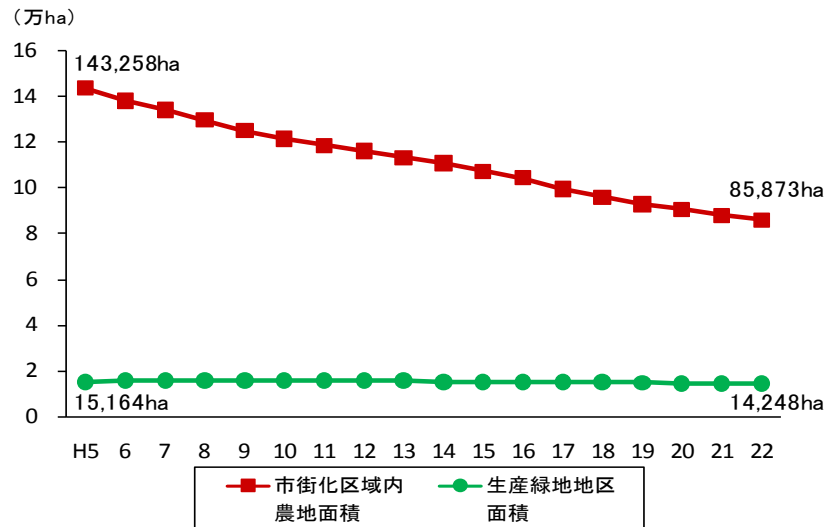
### ○三大都市圏特定市における「宅地化する農地」と「保全する農地」の区分



### (3) 都市住民の意識の変化

- 市街化区域内の農地面積は漸減傾向にあるが、生産緑地地区内ではおおむね保全。
- 人口の減少、高齢化等、我が国の社会構造は大きな変化を迎えているところ。また、社会の成熟化が進み、都市住民の意識も多様化。  
このような中、各種のアンケート調査においては、多数の都市住民が都市農地の保全を要望。

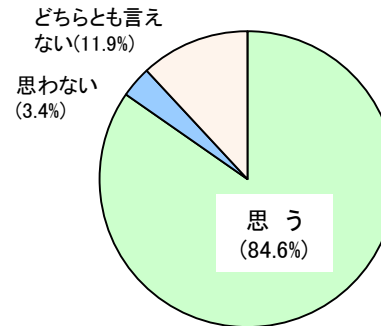
#### ○市街化区域内農地面積の推移



資料: 総務省「固定資産の価格等の概要調書」、国土交通省「都市計画年報」

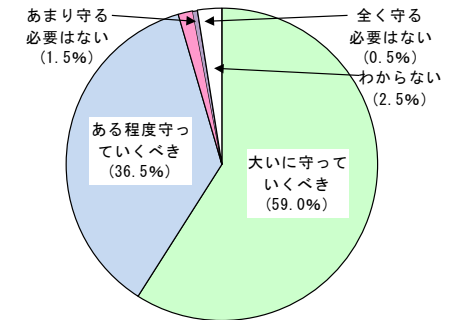
#### ○都市住民の都市農業・都市農地への評価

(設問) 東京に農業・農地を残したいと思いますか。



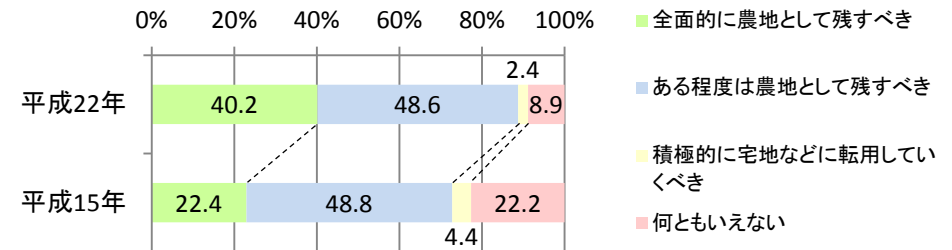
資料: 東京都都政モニターアンケート結果「東京の農業」(回答者数: 494名)  
(平成21年6月)

(設問) 農業や農空間の保全について、最もあなたの考えに近いものはどれですか。



資料: 大阪府(平成18年度ネットパル(インターネット府政モニター)アンケート結果(回答者数: 400名))

(設問) あなたは足立区のような都市の中にある農地について、今後どのようにしていくべきだと思いますか。



資料: 足立区webアンケート調査(平成22年回答者数: 1,692名、平成15年回答者数1,890名)

## (4) 都市計画行政における対応

- 都市計画行政においても、急速な都市化対応に追われてきた**制度体系のあり方や運営の方向性を転換**する必要があるとの認識の下、議論が進められているところ。

### ○都市計画制度小委員会のこれまでの審議経過について(報告) (平成23年2月第11回都市計画制度小委員会資料) 【都市農地関係抜粋】

#### 都市農地・農業の位置付けのあり方

- 市街化区域の空間の再構成の中で、都市農地は、必然性のある(あって当たり前の)安定的な非建築的土地利用として活かしていく。
- 生産緑地地区制度による的確な建築規制等の措置が土台となり、市街化区域の再定義(前述)に併せた農業政策上の位置付けの見直しなど、農業政策との再結合を図る。
- 税制上の取扱いの見直しについては、転用が自由にできる状態での他の宅地との公平性の問題や、都市計画上及び農地制度上の規制水準との関係、農業生産機能の水準、農地所有者の利用意向との兼ね合いなど、慎重に総合的な見地から検討される必要がある。

### ○社会資本整備審議会 都市計画部会 都市計画制度小委員会の開催状況

- |                  |  |
|------------------|--|
| 第1回(平成21年7月30日)  | 小委員会における検討事項   |
| 第2回(平成21年8月21日)  | 都市計画における分権化の徹底と全体の調和の確保                                      |
| 第3回(平成22年5月24日)  | 都市計画制度体系見直しの方向性の検討 等   |
| 第4回(平成22年6月15日)  | 都市内部の有効利用と周辺部の保全を一体的に実現する仕組                                  |
| 第5回(平成22年7月22日)  | 建築的土地利用と非建築的土地利用のバランスのとれた一体的な土地利用のあり方                        |
| 第6回(平成22年9月6日)   | 建築的土地利用と非建築的土地利用のバランスのとれた一体的な土地利用のあり方(その2)<br>※都市農地・都市農業も議題  |
| 第7回(平成22年10月8日)  | 建築的土地利用と非建築的土地利用のバランスのとれた一体的な土地利用のあり方(その3)                   |
| 第8回(平成22年11月5日)  | 郊外部における新市街地開発型事業の抑制(選択と集中)及び長期にわたり実現していない都市計画の定期的見直し検討ルールの確立 |
| 第9回(平成22年12月10日) | 都市計画制度体系の見直しの方向性(全体的枠組)の検討(その2)                              |
| 第10回(平成23年1月21日) | 都市計画制度小委員会のこれまでの検討の整理  |
| 第11回(平成23年2月17日) | 都市計画制度小委員会のこれまでの審議経過について(報告)                                 |
| 第12回(平成23年7月4日)  | 都市計画制度見直しの視点と東日本大震災復興上の課題                                    |
| 第13回(平成23年8月2日)  | 都市計画制度見直し検討の当面の進め方   |
| 第14回(平成23年11月9日) | 市街地周辺部におけるケーススタディ 等  |
| 第15回(平成24年1月19日) | これまでの議論と今後の対応の方向性について 等                                      |
| 第16回(平成24年3月13日) | 都市計画に関する諸制度の今後の展開について(都市の低炭素化関係) 等                           |

## 2. 都市農業・都市農地が果たすべき機能の整理 (資料1-1 2関係)

### ① 農業生産活動が行われることにより発揮される機能

#### 新鮮で安全な農産物の供給

- 消費地の中で生産された安全な農産物が、地元の消費者等に対し、直売等を通じて新鮮なうちに供給される機能



### ② 農作物が植え付けられ、建物が建たないことにより発揮される機能

#### 防災空間の確保

- 建築物の密集する都市における貴重な空き地として、震災の際、火災の延焼が防止され、避難場所・仮設住宅建設用地として利用される機能や大雨の際、雨水を保水する機能。(なお、建物が建たないことによる効果ではないが、農業生産活動が行われていることに伴い、そこで用いられているビニルハウスや井戸が災害時に活用できる等の機能もある。)



#### 身近な農業体験・交流活動の場の提供

- 日常生活の中で、都市住民が、余暇、教育、福祉等の多様な目的で農地を利用することができ、これを通じてコミュニティや新たな雇用の場が形成される等の機能

#### 良好な景観の形成

- 市街地の中の貴重な緑地空間、水辺空間として、都市住民が、生活にやさずらぎや潤いを感じることができる機能



#### 国土・環境の保全

- 都市の緑を形成する主要要素の一つとして、ヒートアイランド現象の緩和、地下水の涵養等の役割を果たす機能



### ③ 身近に①や②の機能を実感できることで発揮される機能

#### 農業への理解の醸成

- 身近に存在する都市農業を通じて、都市住民の農業への理解を醸成する機能

