

第4回 都市農業の振興に関する検討会

都市計画制度小員会における 検討状況について

平成24年2月9日

国土交通省 都市局 都市計画課

I 都市計画制度小員会における 議論の概要

都市計画制度小委員会（社会資本整備審議会）について

エコ・コンパクトシティ等、今後の都市政策の方向の実現に向けて、都市計画制度について総点検を行い、制度見直しについて専門的検討を行うため、平成21年6月に設置。昨年2月までに11回開催し、検討事項を整理。東日本大震災への対応のため中断したが、昨年7月から再開し、本年1月までに15回開催。

○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） （H23.2 第11回都市計画制度小委員会資料）

都市計画制度小委員会のこれまでの検討事項（要旨）

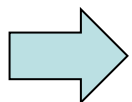
- 1 現在決定されている都市計画を、持続可能な集約型都市構造に向けてどのように見直していくか、見直されるようにしていくか。（「都市計画の棚卸し」）
（略）
- 2 分権を前提として、構造的広域的問題にも新たな光を当てる。（「広域」対応の再構築）
（略）
- 3 都市更新を好機と捉え、土地利用コントロールの非建築を含む対応力と、これによる市街地のメリハリを強化する。（成長戦略と両立しつつ、「跡地化」や混在を前提とした計画論、緑地・農地等の的確な位置付け）
 - 1) 今後の土地利用をめぐる問題と対応の方向性（総論）
 - 2) 市街化区域の空間の再構成（計画論の見直し）
 - ・市街化区域の性格付けの変化と空間のメリハリ強化
 - ・緑地の保全と創出
 - ・都市農地・農業の位置付けのあり方
 - 3) 建築／非建築のバランスのとれた一体的な密度誘導（実現手段の充実）
- 4 都市生活者・利用者側の視点も重視し「官民連携」に根ざした制度運営を推進する。（協定や合意に基づく運営の仕組の組み込み）
（略）

小委員会では、「市街化区域の空間の再構成」の議論の一部として「都市農業・農地の位置づけのあり方」に関し検討。現時点において、下記のような意見が出されているところ。

○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)
(H23.2 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。
- 都市農業の特質に応じた農業が継続できる環境を整備するため、都市農業政策と連携した、農地と宅地が混在するエリアの空間管理や市民参加型の仕組みを目指していく。
- 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。
- 都市的土地利用と農業上の土地利用が併存するエリアにおける両者の調和を目指すシステムとして、集落地域整備法制度の運用実績を検証しながら、より実効的な仕組みを検討する。



ケーススタディにおいて検討を進める。

ケーススタディ 3

都市農地の評価が高く、保全に向けた
環境整備を目指すべき地区

○ケーススタディの趣旨

- ・近年、都市住民の意識として、都市農地を保全すべきとの認識が高まっているほか、地方公共団体のマスタープランに保全を位置付けているところも存在。
- ・一方、生産緑地地区に位置付けられた農地でも、様々な要因により減少が見込まれる状況。
- ・都市農業政策との連携を図りつつ、都市農地と共存した良好な住宅地を維持するための方策を検討。

☆ケーススタディ地区は実在する都市を取り上げているが、資料については、議論を進めるために一定の仮定をおき、作成している。

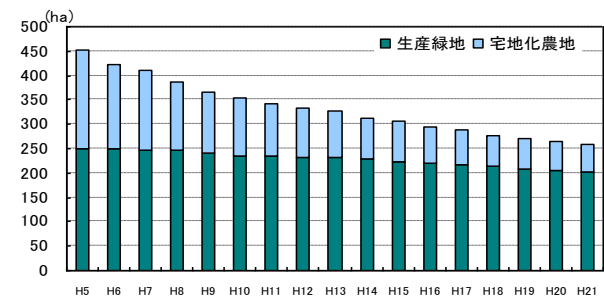
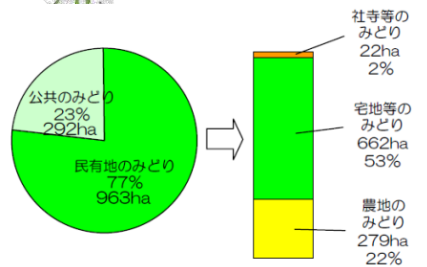
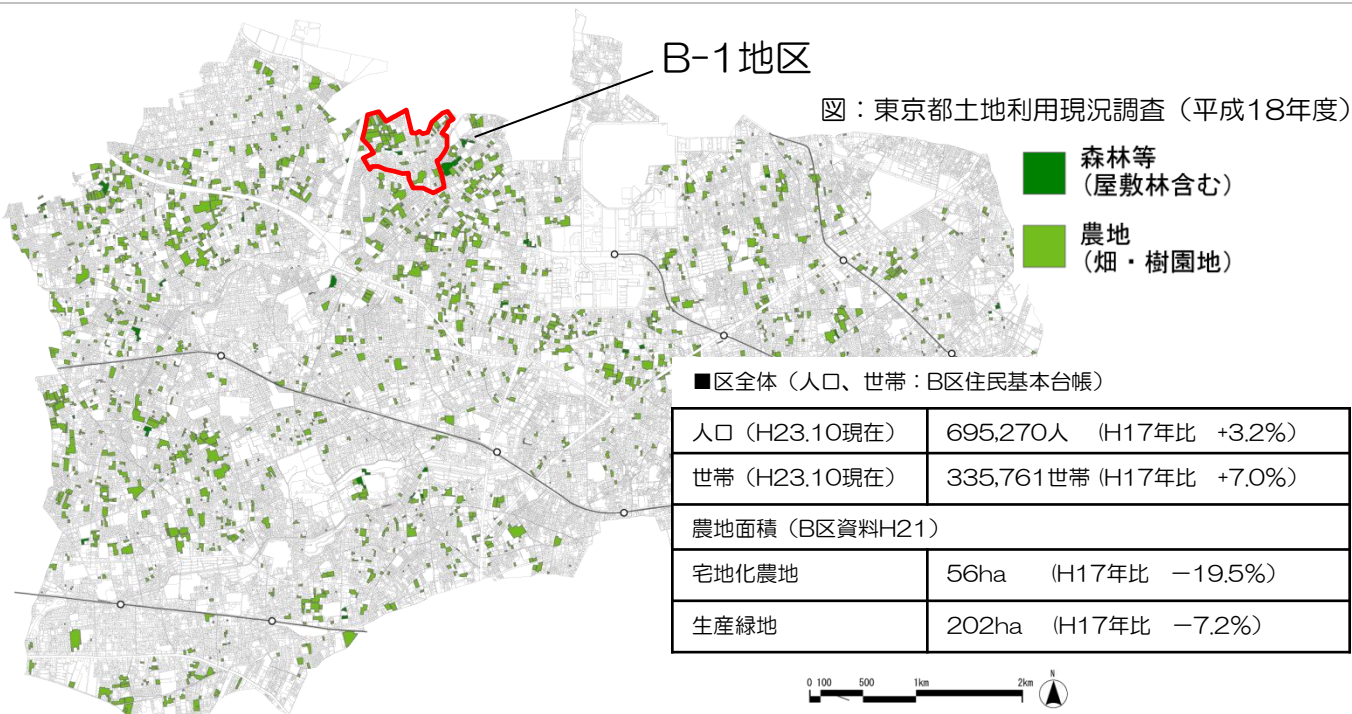
5 ケーススタディ（3）
①ケーススタディ地区の現況と課題

○ケーススタディ地区が立地する都市の状況
《都市の概要》

- 東京都区部の北西に位置。
- 戦前の東京緑地計画に位置づけられたグリーンベルトが、昭和43年の新都市計画法による線引き導入時に、土地区画整理事業を施行すべき区域と整理され、全域が市街化区域となり、宅地化が進んだ地域。

《都市農地の現況》

- 多くの市街化区域内農地が存在。区内の緑の約2割を占める。
- 市街化区域内農地の約8割は生産緑地、約2割は宅地化農地（平成21年現在）。
- 平成5年以降、宅地化農地は漸減。一方、生産緑地もわずかに減少。
- 区の「都市計画マスタープラン」、「緑の基本計画」では、市街化区域内農地を、地域の原風景の一角をなす「ふるさとのみどり」として保全方策を進めるものと位置づけ。区民農園や農業体験農園などを開設する農園事業を展開中。



住民等と区の協働のもとで、屋敷林、雑木林、社寺林、農地など、ふるさとのみどりの保全やこれらが一体となった景観の保全を推進するとともに、憩いの森や農業体験農園などの活用を通してふるさとのみどりとのふれあいを進めます。
(B区都市計画マスタープラン)

原風景の一角をなす農地は、ふるさとのみどりの核であるとともに、近年は、都市環境を守る視点からも重要であることから、農地として保全していく方策をすすめます。
(B区緑の基本計画)

5 ケーススタディ（3）
①ケーススタディ地区の現況と課題

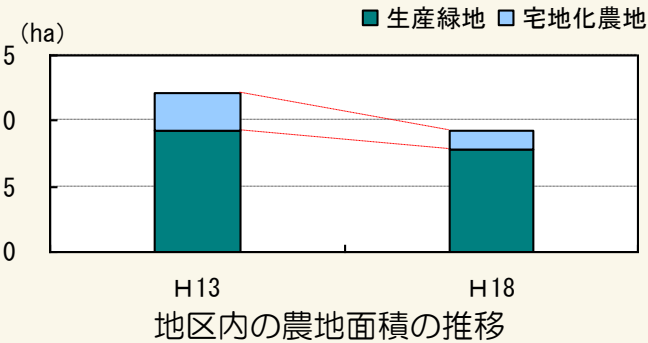
○ ケーススタディ地区（B－1 地区）の現況

《地区の概要》

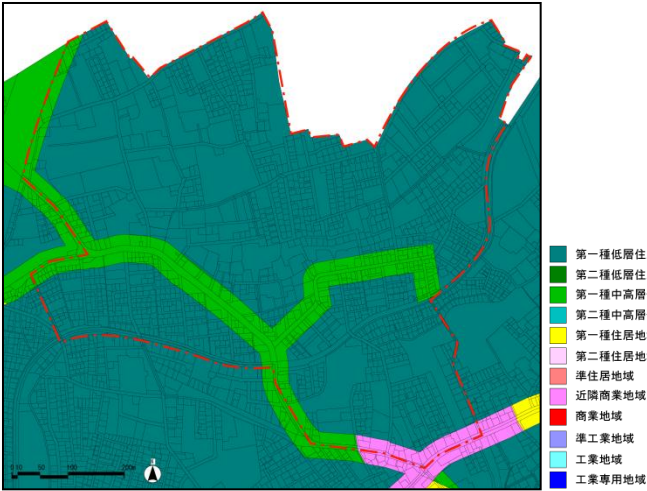
- 地区面積：約 49.7 h a
- 全域が市街化区域。地区内のほとんどは第一種低層住居専用地域。
- 最寄りの鉄道駅から約2 k mに位置。
- 地区内の人口は現在も増加傾向。

《都市農地の現況》

- 区域の中でも市街化区域内農地がまとまって分布する地区。市街化区域内農地のうち、約8割は生産緑地地区に指定されている。
- 過去5年間の比較（平成13年～平成18年）では、宅地化農地が漸減。生産緑地もわずかに減少。

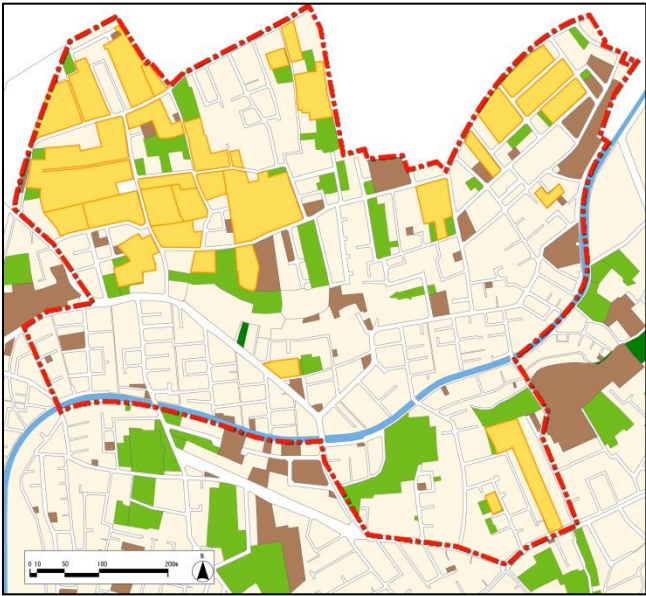


B-1地区の用途地域



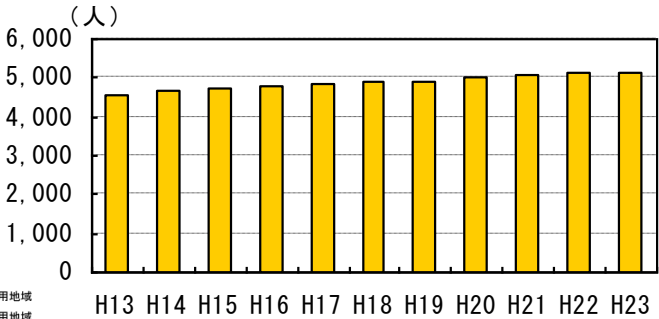
図：東京都土地利用現況調査（平成18年度）

【平成13年】



図：東京都土地利用現況調査（平成13年度）

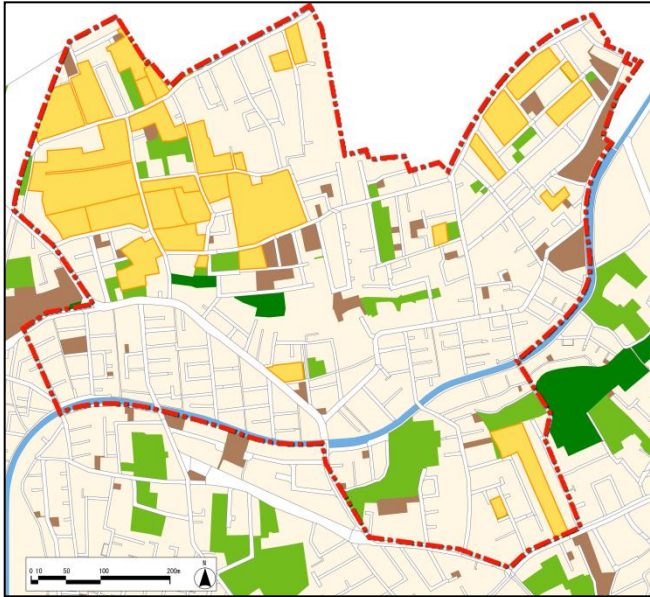
森林等（屋敷林含む） 農地（畑・樹園地） 生産緑地



B-1地区の人口推移

図：B区住民基本台帳より作成

【平成18年】



図：東京都土地利用現況調査（平成18年度）

宅地 空地・運動場等 河川・その他水面

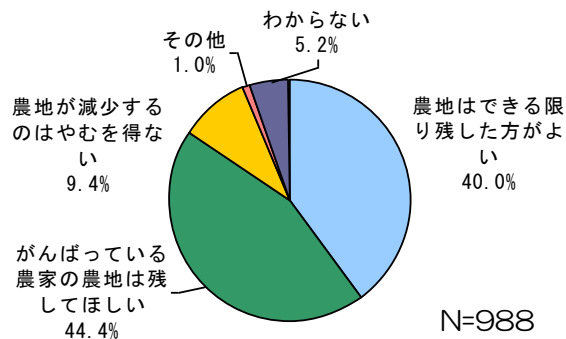
5 ケーススタディ（3）
①ケーススタディ地区の現況と課題

○ 都市農地に対する住民の評価

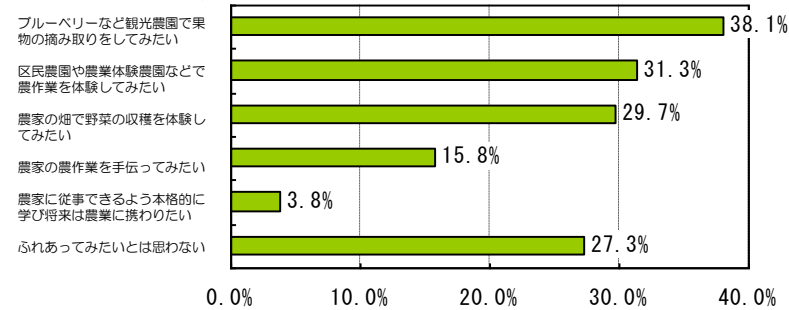
- 区が実施したモニターアンケートによると、都市農地が有する多様な機能を背景に、農地や農業の保全について、回答者の8割以上が保全すべきと回答。
- また、市民農園や農業体験農園での農作業などに対する関心も高い。

○都市農地保全に向けた取り組み

- 区では、都市農地の保全に向け、生産緑地地区の追加指定、営農支援策の実施、農とふれあう機会の確保（農業体験農園、区民農園、学校農園など）を展開。
- また、農家単位でみると「体験農園方式」により、農業経営に市民参加を活用する例もみられる。



B区における農地の保全に関する意識調査
図：B区資料（平成23年）より作成



B区における農地の農業体験に関する意識調査
図：B区資料（平成23年）より作成

<B区における各種取組>

種類	平成9年度	平成14年度	平成21年度
区民農園	25園 / 2,866区画	26園 / 2,603区画	21園 / 2,004区画
市民農園	9園 / 413区画	9園 / 426区画	6園 / 294区画
農業体験農園	2園 / 189区画	8園 / 919区画	14園 / 1,506区画
老人クラブ農園	31園 / -	28園 / 906区画	24園 / 804区画
学校農園	9園	15園	15園
学童農園	未実施	1園	2園
農業公園	1園 / 90区画	1園 / 100区画	1園 / 100区画
果樹の森	1か所	1か所	1か所
J Aファミリー農園	13園 / 1,383区画	4園 / 337区画	5園 / 356区画

出典：B区資料（平成23年）



区民農園



農業体験農園