

## 5) - 3 都市住民のニーズに合う生産緑地の利活用に関する調査 【持続可能】

### Study on the utilization of agricultural land in urban area

(研究開発期間 平成31年度～令和2年度)

住宅・都市研究グループ 武田 ゆうこ  
Dept. of Housing and Urban Planning YUKO Takeda

Recently, value of agricultural land in urban areas has been increasing. To conserve green space and farmland in urban area, the Urban Green Space Conservation Act was amended in 2017 and clarified that agricultural land as a component of green space in Green Master Plans. The purpose of this study is analyzing the current status of agricultural land in Green Master Plans and examining good practices in metropolitan area.

#### 【研究目的】

都市の緑地は、都市景観の向上・都市住民の憩いの場の創出・ヒートアイランド現象の緩和などの様々な機能を有する貴重な存在である。都市の緑地には、都市公園や街路樹などの公共空間のほか、民有の緑地があるが、都市農地も良好な生活環境を形成する緑地や災害時の避難場所としての役割が見直されている。

また、ゆとりや潤いを求めるライフスタイルや価値観の広がりに伴い、ビル屋上に農園を設ける例や民間事業者による市民農園が増加するなど、自ら農作物を育てたいという都市住民のニーズも高まっている。

昨今の都市農地に関わる法律の改正・整備では、農地は都市にあるべきものとされ、都市の暮らしに農が位置づくような施策の方向性が示されている。都市における緑地の保全等を図ることを目的とした都市緑地法でも緑地の定義に農地が位置づけられ、生産緑地法や農地法の改正で、面積要件や建築制限の緩和、貸付により第三者の営農が可能となるなど、生産緑地での活動の自由度を増加させ営農の継続を促し、緑地として保全することが期待されている。

本研究は、都市住民から見た生産緑地の課題の整理と生産緑地に関する意識調査、都市農地の整備・運営事例の調査を行い、都市の緑地として住民に望まれる生産緑地の利活用方策について検討することを目的とする。

#### 【研究内容】

##### 1. 緑の基本計画における農地の位置づけの整理

首都圏特定市において策定されている緑の基本計画を収集

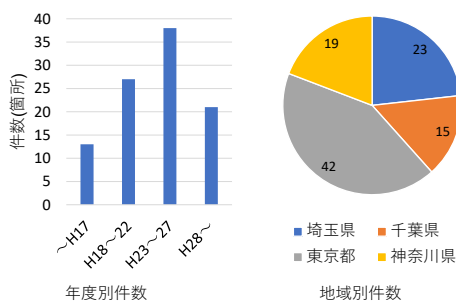


図1 対象とする緑の基本計画の概要

して、都市農地の位置づけ、機能、役割に関する記述、農地の保全活用方策についての記述を整理した。

##### 2. 都市農地の利活用事例の調査

都市農地の多面的機能（①景観創出機能、②交流創出機能、③食育・教育機能、④地産地消機能、⑤環境保全機能、⑥防災機能等）を発揮させるための条例や制度、民間等における取組を公開情報に基づき収集し整理した。

#### 【研究結果】

##### 1. 緑の基本計画における農地の位置づけの整理

調査対象とした99計画のうち、農地に関する何らかの記載がある計画は87件あり、9割近くの自治体で、緑の基本計画に農地に関する記載があった。

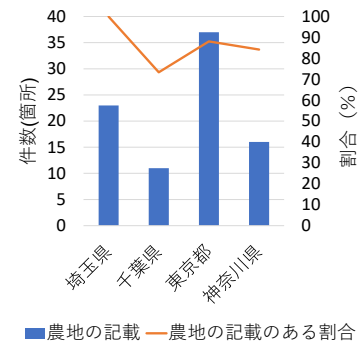


図2 地域別の農地に関する記載割合

策定年度別で見ると、農地に関する記載割合は増加傾向にあり、平成23年度以降では9割以上に農地に関する記述が見られた。

また、農地に関する具体的な施策を以下の8つに分類し、記載の割

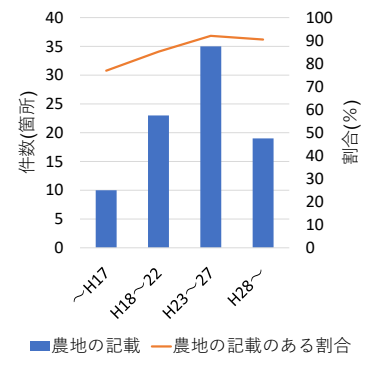


図3 年度別の農地に関する記載割合

合を調べた。

- ① 生産緑地の指定
- ② 市民農園の整備
- ③ 地産地消、循環型農業
- ④ 営農支援
- ⑤ 農の風景の保全
- ⑥ 農地の防災活用
- ⑦ 農とまちづくりとの連携
- ⑧ 公園用地として

農地に関する記載があった87件の計画のうち、記載された施策は、市民農園の整備が69件と最も多く7割の計画に記載されていた。次いで生産緑地の指定が48件で6割の計画に記載されていた。他の項目は2割未満だった。

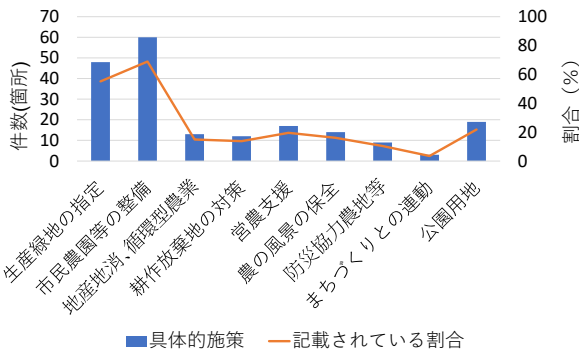


図4 施策の種類と記載割合

地域別の具体的な施策の記載を見てみると、全ての県で市民農園の整備、生産緑地の指定についての記載が上位で4割以上に記載があった。東京都では地産地消、営農支援、農の風景保全、埼玉県では公園用地、耕作放棄地の対策が多く、地域による農地への期待の違いも見られた。

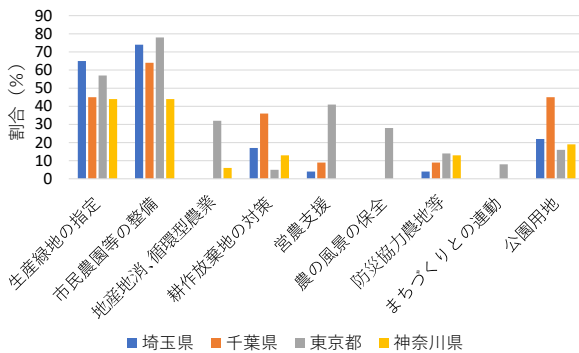


図5 地域別の施策記載割合

策定年度別の具体的な施策を見てみると、市民農園の整備、生産緑地の指定が常に上位だが、H28以降では生産緑地の指定が最も多くなっている。また、H28以降では公園用地としてよりも、地産地消や循環型農業など、農地としての価値がより評価される傾向がみられる。

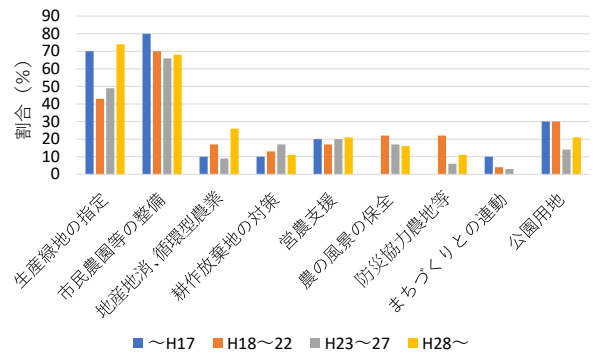


図6 策定年度別の施策記載割合

## 2. 都市農地の利活用事例の調査

都市農地を利活用するための制度、多様な農的サービスの事例を収集し、事業主体や事業内容を整理した。

従来からあった自治体や農業者が開設する市民農園の他、企業が主体になり新たなサービスを提供する貸農園、協定による避難場所、福祉と連携して障がい者の雇用の創出や高齢者の生きがい、住宅に併設することで住民と地域の交流に寄与するなど、多様な事例が見られた。

表1 都市農地の利活用事例

区分	事業	主体	概要	事例
農園	農業公園	公	自治体が公園施設として水田や畑を整備、体験プログラムや収穫物の販売を実施	土支田農業公園、足立区農業公園他
	市民農園 区民農園	公+民	自治体が設置又は窓口となって斡旋する貸農園	練馬区、江戸川区、練馬区他
	貸農園	民	農具の貸出や資材の提供、スタッフの指導がある付加価値の高い貸農園	シェア畑、マイファーム、まちなか菜園他
	体験農園	民	農家自らが開設・運営、農家の指導のもとで農業体験	大泉風のがっこう、百奴の里他
農+環境	防災協力農地	公+民	農地を避難場所や仮設住宅用地、災害対策資材置き場として活用	JA東京グループ災害協定
	農の風景育成地区	公	農地や屋敷林がまともに残る地区を指定し、散在する農地を一体の都市計画公園等として計画決定	世田谷区、練馬区、杉並区、調布市
農+食	ブランディング	民	地場野菜のPR、活用で消費を促進し活性化を目指す	こくへっぴろプロジェクト、くにたち野菜他
	直売所、マルシェ	民	農地隣接の販売所、屋外市場型の対面販売	青山ファーマーズマーケット、青空市場マルシェ
	農園レストラン	民	農園で収穫されたものを中心に提供するレストラン	ハーブ&おいしい野菜塾レストラン他
農+福祉	障害者雇用	公+民	障害者の雇用促進、人手不足の解消、障害者の訓練や収入の手段	観光福祉農園 元気ファーム
	高齢者施設	民	高齢者施設において健康、生きがい、さらには収入も目的として農作業を活用	クロスハート 湘南台二番館他
農+住宅	農園付き賃貸住宅	民	入居者、近隣住民が利用できる貸農園を整備し交流を図る	ホシノタニ団地、コテージハウス円城寺
	農園付き分譲住宅	民	農園利用権付きの分譲で隣地の市民農園を確保し農家の協力体制を整備	ハナミズキ春日部・藤塚、ティハウ横濱片倉町