

発行：(財)都市農地活用支援センター



都市農地と まちづくり

【メインテーマ】 **都市に生きる農業**
～都市と農地の共生のゆくえ～

第17号
1998.8

表紙の写真説明

東京都の環境共生住宅「エコピア」

東京都の環境共生住宅「エコピア」の実験住宅である「都営蓮根三丁目第3アパート」。
そのアパート全景の上にある写真は、特徴的な施設の一部で、左から太陽光発電装置(屋上)、風力・太陽光発電装置、雨水利用のビオトープ、ソーラー時計。

Contents

【巻頭言】 都市の農業と農地

武蔵大学 経済学部 教授 後藤 光 蔵…………… 2

【特集】 都市に生きる農業～都市と農地の共生のゆくえ～

■ 日野市の農業基本条例

—市民と自然が共生する農業をめざして—

日野市 市民生活部 産業振興課長 内山 義章…………… 4

■ 農業共生型地域・都市づくりの考え方

㈱地域計画研究所 代表取締役 井原 満明……………17

具体的事例

■ 都市と共生する東京農業

東京都 農業会議 事務局長 深澤 司……………22

■ 埼玉県熊谷市の有機100倍運動

(財)都市農地活用支援センター 編集委員 荒井 寛……………27

●まちづくり最前線

■ 都営の環境共生住宅

東京都 住宅局 開発調整部 技術開発課……………31

●トピックス

- 都市計画法の改正……………35
- 優良田園住宅法の制定……………35
- 定期借地権付住宅の底地評価の見直しについて(国税庁)……………36
- 建設白書……………37
- まちづくり設計協議 特選に「農住・林間都市」……………39
- JAグループのまちづくり推進全国大会開催……………41

●アドバイザーから一言

都市農地活用制度の課題と対応策

㈱ユウエヌ土地利用研究所 代表取締役 中佐 一重……………43

●豆辞典……………46

●インフォメーション……………47

都市の農業と農地

武蔵大学経済学部／教授

後 藤 光 蔵



都市住民の都市 農業・農地観の変化

振り返ってみると、ほぼ一〇年位前までは都市農業不必要論・農地の住宅地への転換論がマスコミを賑わせ、世論もその議論に与していたといつてよいだろう。特に八〇年代半ば以降の時期は影響力の大きい一部のマスコミが大々的にこの問題を取り上げたこと、また地価の暴騰という背景もあって都市農業バッシングともいふべき様相を呈していた。十年一昔とは言うがその時と比べると、現在の都市住民の都市農業を見る目には隔世の感がある。ある農協職員が、今、都市農業には追い風が吹いていると言ったが、都市住民の都市農業・農地に対する期待を都市農業者が今ほど強く感じている時はないように思う。この変化をもたらした根底にあるものは、一方で新鮮で安全な農産物を望む都市住民の増大とその様な農産物の生産・供給の役割を身近で生産者の顔の見える都市農業に期待したこと、他方で都市住民のこの期待に応えて都市農業者が様々な努力を積み重ねてきたという事実であると思う。ここ数年、都下のいくつかの自治体で農業振興計画づくりが行われ、その一環として住民アンケートが行われているが、それに示された都市住民が都市農業・農地の果たす役割として期待するものを見ると、やはり新鮮な野菜等の供給が緑など潤いのある住環境の保全と並んで高い割合を占めているのである。

消費者の農業に対する知識が十分でない上

に都市農業に対する批判が強かった時期には、身近にあることがかえって実態以上に都市農業のイメージを悪くしていたと思う。生協でさえ当時は身近にある都市農業を相手とはしてこなかったのである。しかし実際は、農業にとって厳しい都市という環境の中で徐々にふるいにかけられ真剣な農業者だけが残ったということもあるが、都市農業者は生き残りをかけ、土づくりや地場流通を重視し新鮮で安全な農産物を地域住民に供給する方向で努力を重ねてきたのである。自治体による農業者に対するいくつかのアンケート調査結果を見ても、都市農家の状況を反映し手間のかからない農業を目指すとする回答が多いと同時に、他方で土づくりを重視した農業や有機農業また地場流通を目指すという回答も多く、自治体の農業施策への要望としても有機農業・低農薬化対策、土づくり対策を望む声が多いのである。

都市農業・農地の役割の変化

都市農業不必要論に対して新鮮な農産物の供給と都市における良好な住環境の維持という都市住民の要求を基礎にして都市農業・農地存続の必要性が「農業のあるまちづくり」論として展開され、それが少しずつ世論を変えてきた。この議論が一定の影響力を勝ち得たのは、農産物輸入の増大や農薬等化学物質に依存した農業による食の安全性に対する不安の広がり、人口一人当たり公園面積の欧米諸国との歴然たる格差に端的に示される日本の都市環境の問題があったからであるが、

同時に先に触れたように新鮮な農産物の地場流通実現の努力や例えばバラ線に囲まれた農地を生け垣に変え都市に相応しい農地景観を作り出すというような農業者や地方自治体の取り組みが見られたからである。「農業のあるまちづくり」は日本における都市形成の内容を問うという議論・運動でもあった。

現在はさらに都市住民の都市農業・農地との関係、それに基づく認識も新たな段階を迎えている。どこの市や町でも市民農園の人気は高く、募集の倍率は高い。しばらく前までは農業にボランティアが成立するなど考えられなかったが、東京都で平成七年度から実験事業として始まった農業ボランティア制度はボランティアにも受け入れ農家にも人気が高く、さらに取り組む地域を増やして事業が継続されている。ゴミの堆肥化の運動も着実に広まっている。これらの例からわかることは、これまでの物質消費型の生活の見直し、自然と環境を重視した豊かな生活の追求の中で農業との関係を重要なものとして位置付け、農業の供給する新鮮な農産物や快適な住環境を消費者として単に享受するという関係ではなく、主体的に都市農業・農地に係わり始める人々が少なからず出てきているということである。「農業のあるまち」とは単に農業・農地が新鮮で安全な農産物の供給や住環境保全、アメニティ維持の機能を果たしているだけでなく、住民が農業と触れ合いのある生活を送っているまちと捉える段階を迎えているのである。

農業の持つ自然との触れ合いや作物を育て

る喜びなどの機能だけではなく、農業はその他にも子供の教育、老人の生きがいや福祉等々、人々の豊かな生活を支える様々な役割を果たし得る可能性を持っている。農業は農産物を生産して社会に貢献する産業であるというこれまでの農業の概念を拡大し、人々の生活を様々な面で豊かにする機能を発揮する産業として展開していくことが期待されているのである。この方向は農作業の指導をする体験農園やカルチャーセンターの受け入れ等としてそれなりの水準の収益を伴う取り組みとして始まっているが、今後はもっと多様に広がる可能性もあるだろう。他方で農業生産者の農産物を買ひ支えながら、その農業者・農業・農地との結び付きを自分達の豊かな生活実現の場として生かしていくという方向での取り組みも増えるであろう。

都市農業・農地の存続は

制度の変更無くしては不可能

農業者はもろろん都市住民の都市農業・農地の存続の願いはかつてなく高まってきているのに、現実には都市農地の減少に歯止めはかかってはいない。その大きな原因は国の法制度がその願いを実現するに相応しいものになっていないからである。確かに都市農地・農業、その典型である市街化区域内農地・農業に対する国の政策的な位置付けは、農地は速やかに都市的利用地に転換させるべきであるとする考え方から、農地の緑地機能等農地が良好な都市環境の形勢に役立つことを認め、都市的土地利用への転換を強制せず、農業的

土地利用の継続を認め計画的に保全しようという考え方に変わってきた。一九九一年の生産緑地法の改正もその趣旨によって行われた。

しかし農地の持つ緑地機能は農業者が農地を農業的に利用することによって維持されるものであり、そこで営まれる農業を振興し農業経営を安定化させる農業施策が伴わなければ生産緑地を安定的に保全することはできない。にもかかわらず新都市計画法が成立した時点で市街化区域内農地は基本的に農水省の手を離れ、それ以降農業振興施策は放棄されたといつてよいだろう。農業振興を放棄しながら、農業が継続されることによって維持される農地の緑地機能を評価し、それを保全するというのは明らかに矛盾であり、その保全は経過的な保全を意味するに過ぎないものとなる。事実保全する農地とされた生産緑地の都市計画上の位置付けも、経過的なものであり、農業的土地利用を他の都市的土地利用と対等な都市における一つの土地利用形態として認めたものではないのである。

一方で都市における農業生産の重要性が認識され都市農業振興施策が本格的に展開されない限り、他方で農業的土地利用が都市計画に置ける土地利用として位置づけられない限り、厳しい環境にある都市農業・農地の存続は困難であり、農業者・都市住民の都市農業・農地存続の期待にこたえることは出来ない。現在議論されている新しい基本法の中に都市農業の意義・役割が書き込まれることを強く希望したい。

農業基本条例の制定

市民と自然が共生する農業をめざして
——この農業環境を維持するために——

日野市役所市民生活部産業振興課／課長

内山 義章



一 日野市農業の現状

日野市は都心から西に約三五kmのところがあり、JR中央線で約四〇分弱東京都のほぼ中央に位置しています。市の南北に多摩川・浅川という豊かな二大河川に恵まれ、都内には珍しく水田風景が今でも残り、水と緑が豊かな住宅都市であると共に、市域に点在する豊富な観光資源、東京都多摩動物公園・高幡不動尊・百草園・多摩テックなどを抱え、年間四〇〇万人の観光客が訪れております。

そうした市域のなかで、市の農業は、東京農業として都民の台所と直接結びつき、その多様な需要を賄うために多くの新鮮な農産物を生産し、都民生活のなかで重要な役割を果たしています。

平成七年・都内産の農産物の消費は、自給率で見ると……

野菜	九・一％～一〇七万人分
牛乳	三・七％～三二万人分
卵	一・五％～一八万人分
食肉	一・〇％～一二万人分

野菜を例にとると、約二二〇〇万人都民の年間の一割を賄っています。ということは、一〇〇万人分の人口を持つ県であれば年間の全量を賄うことができる量に相当します。

また、市の属している多摩地域の自給率

は、人口の過密な区部を除くと、二割～四割となっております。このことから、東京農業に大きな役割を果たしています。またそうした中、市の農業は、観光農業、都市型農業という特性を生かして、新鮮で安全な顔の見える、野菜・果実を中心とした農産物を生産し地元市民に供給するなど市民生活に直接結びついた生産活動も行っています。

また農業に対する市民の期待は、食糧の大半を遠隔産地や外国に依存する状況のなかで、一層高まりをみせています。さらに、近年よりよい生活環境を求める声が高まる中で、農業・農地が持つ環境などの多面的な機能が市民生活のうえで自然や緑、生態系の保全や、心の潤いを与えてくれる場として、市民の期待がますます大きくなってきています。しかし農業を取り巻く環境は、農地の減少を始め、農業の担い手の不足、高齢化の進行、農業収益の問題などを抱え非常に厳しいものがあり、農業をやりたい、農業に就職したいなどの収益性が高く魅力ある農業への展開が待たれております。

二 「何故」いま条例化なのか

日本の農業は、国をはじめ内外に様々な問題を抱え、対応を求められています。国内においても、こうした課題に対応するため、農

業基本法の改正を始め、様々な対応の検討をしていることは、ご存じのとおりです。そう
いう中で、都市農業は、宅地化が進み、自然
が大幅に減少しており、農業のもつ意味合い
はとて大きくなっています。都市の農業
は、新鮮な農作物供給を始め、環境の保全、
環境や防災の面での貢献、生活への潤いの場
等多くの役割を持っています。

農業は、私たちが生きていくための大切な
財産です。この大切な財産を、持続的に後世
に残していくためには、それぞれに課せられ
た役割分担を果たしていかなければなりません。
そうしたことが農業を守っていく上で必
要なのではないでしょうか。

いま、農業は、食糧の安定供給の問題、地
球環境の問題、国際協力の問題などさまざま
な大きな問題と課題を抱えています。

特に、農業を支える自然環境は、地球温暖
化や、異常気象をみると、早急に対応してい
かなければならない大きな問題です。

井上ひさしの*農業講座の中で国学院大学
の古沢広祐教授は次のように書かれています。
地球白書から二二世紀は、飢餓の世紀に
なりかねない兆候があると警告しています。

その場所はどこかというところ、アジアという予
測です。いまアジアは、経済発展も進み、二
一世紀はアジアの時代ともいわれています。
都市人口が増大して、農林人口は減少してい

ます。バラ色の未来の裏側にある飢餓の予測
を見落としてはいけません。アジア・太平洋
地域のエネルギー消費量は、二〇二五年予測
で、だんとつにのびており、さまざまな汚染
も深刻化しています。特にアジアの人口爆発
は生活環境の悪い都市部を中心に膨張してい
ます。

もし、飢饉がおきたり政治や経済が不安定
化したりしたならば、巨大な人口移動、いわ
ゆる経済難民が発生するともいわれていま
す。人間のからだの場合は、熱が出たり、く
しゃみをしたりと体調異変という予兆があり
ます。それを今度は地球規模でものを考えな
ければならない時代となっています。

農業の動向は、一種の自然からの警告を意
味しています。耕地が減り、農林人口が減
り、それを支える自然環境が地球温暖化や異
常気象を訴えているのに、目を向けていかな
ければならない。(*1)

こうした農業のもつ大切さ、農業環境を維
持し、将来に継続的に農業を残していくため
には、行政、農業者、市民が一体となってそ
れぞれの役割のなかで行動していくことが、
必要なのではないのでしょうか。

三 条例制定の背景と必要性

日野市では、高齢化、少子化、国際化の進

展、情報化社会への対応、最近では特に環境
問題などの高まりの中で、計画的に行政を進
めるため、常に的確に市民意識を把握し行政
に反映することができるよう、アンケート調
査を随時に行っています。

この条例を作った大きな背景の第一に、市
民・農業者の意識、この切実な願いが条例を
作った大きな理由の一つにあげられます。

その意識の一端は次のようなものです。

全市民的な市民アンケート調査では

・市に住み続ける理由では：自然環境が良い
からが四七・六%と最も多い理由になっ
ています。

・日野市をどんな町にしたいかでは：自然環
境のよい町に三三・六%と自然環境を求
める声が強いです。

・環境整備の要望では：良好な農地の保全・
環境の保全・水辺の利用が全体の六七・五
%と圧倒的に多く環境面での大切さが理解
されています。

・農地の役割についての質問では：新鮮な野
菜の供給・都市の緑・残り少ない自然・子
供の教育環境などが三〇%〜五〇%になっ
ています。

・地球規模での環境問題で力を入れること
では：身近な環境を保全するが三七%となっ
ています。

また、農業者アンケートでは、次のような

答えが出ています。

・農地に対する考え方では：食糧の生産として必要・緑・潤いの空間としてが八五・七%となっており大切さがよく理解されています。

・都市農業の役割については：自然生態系の保全・環境に役に立つ・潤いのある景観が三〇%〜五〇%となっており環境面での認識も強い。

・農家と市民の関係のありかた：市民の理解と協力が必要五六・六%となっており都市農業での市民の理解の必要性が求められています。・農業経営に何が必要か：制度への要望・農地の保全が約三〇%となっています。

・農業を続けていくうえでの悩み：農業所得の低さ・高齢化・後継者不足・農業に対する苦情などがあり、現代農業の苦悩が浮き彫りにされています。

第二の背景は、日野市基本構想にありません。

日野市は、昭和四十六年第一次基本構想で、都市像を暮らしを守る住宅都市として、積極的に都心のベッドタウンとし住宅政策を進めてまいりました。

しかし昭和五十七年十二月制定の第二次基本構想では、都市像は、暮らしを守る住宅都市から、緑と文化の市民都市へと大きく変化

をいたしました。

これは、この時期住宅都市としての基盤が作られた中で、市民の定住志向の高まり、生活意識の変化などにより、新たに、まちづくりを緑と文化の都市として方向づけたものです。この間、オイルショックをはじめ、社会・経済情勢は、高度成長から安定成長へと移行し、市民の価値観も、量から質へ、物から心へと大きく変化をしてきたことはご存じのとおりです。

このように、生活水準の向上、自由時間の増大もあいまって、市民ニーズはますます多様化、高度化に伴い、市を取り巻く状況は、行政においても、地球環境の問題を始め、高齢化、少子化の問題、国際化、高度情報化といった問題への対応が求められています。こうした内外の状況の中で、市では福祉を始め、教育、都市基盤の整備、産業の活性化、市民自治など新たな対応が必要となり、平成七年十二月二十二日、第三次日野市基本構想を制定しました。

この第三次基本構想では、第二次基本構想で定めた「緑と文化の市民都市」の理念が市を取り巻く状況の中で重要な要素になっていくことから、

この都市像「緑と文化の市民都市」と
三つの要素

緑と清流と太陽の都市

文化とうるおいの都市

人間尊重、自治、参加、連帯の都市
の理念を引継ぎ新たな展開を図ることとしたわけです。

その背景には、人口は引き続き安定しているものの、地価の高騰を背景としたバブル経済の破綻が、日本の経済的、社会的規模を大きく左右し、市民生活も大きな転換期にたたきかかっている状況がありました。特に人口問題では、日本の人口が少子化のなかで減少し、高齢化しているなかで、かたや世界の人口はどんどん増加しています。

*2 一九九六年世界人口は五八億を突破した。国連の発表によると、六〇億を超えるのが一九九九年、二〇五〇年には、ついに一〇〇億になると予測がたてられている。

現在、世界人口は毎年八六〇〇万〜八八〇〇万人ずつ増えている。ドイツの人口が八五〇〇万人だから、毎年ドイツ国家以上の人口が追加されているということになります。

これらの人口増は、世界地域別人口動向（厚生省一九九五年人口動向日本と世界）によると、「後進国」で二一世紀人口が一〇〇億になったときは、九割は途上国の人々となってしまうといわれています。*2（地球再生宣言、環境情報調査会・編）人口がこのまま増え続けたら、地球はパンクしてしまう

ともいわれています。予測どおり、人口が一〇〇億を超えたら、一〇〇億人を養うために食糧の確保をどうするか、森林破壊はどんどん進む、食糧の生産は追いつかず、水も不足するといわれ、食糧不足の心配は今後最も切実な問題であるといわれています。

また、市が定めている都市像「緑」については、地球規模での環境問題が発生し、フロンガスなどによるオゾン層の破壊による、有害な紫外線の問題、酸性雨による自然破壊、熱帯林の破壊に伴う砂漠化など深刻な問題が緑の大切さを訴えております。また、一方では、現代は物資とエネルギーを基礎とする工業社会から、情報・知識・サービスなどに関する産業が重要な役割を果たす社会へと、いわゆる、経済成長を追求する従来の産業中心志向から脱する、脱工業社会に向けて進みつつある時代といわれ、物中心から心を重視する時代へと移行しつつある時代になってきています。

二一世紀初頭には、七割の人口が都市に集中することが予想されます。都市の人々の生活空間としての緑の果たす役割や環境面での緑のなう意義は非常に大きくなっていきます。

特に環境問題においては、全ての環境問題は食糧危機につながるといっても過言でないといわれています。地球環境の破壊によ

て、海面温度が上がるとか、地球が暑くなるとか、フロンガスの影響で紫外線によりガンになるとかいわれていますが、環境問題で一番なにが危機かという点、食糧危機ではないでしょうか。

地球温暖化が進むと、異常気象が起こりやすくなり、国際的な研究機関や気象庁の予測では、これまで世界で食糧供給の役割を果たしてきたアメリカなどで、高温、乾燥化にむかい、食糧危機が起こる可能性があるといわれています。また、海面の上昇によって、高潮や洪水などの被害が起こりやすくなります。現実にはこれらが起因しているともいわれています。フロンガスなどの環境破壊により、地球の生態系が変わってきているのではないのでしょうか。

また、オゾン層が破壊され、紫外線が増加すると、米、小麦、トウモロコシなどの主要穀物が影響され、減収になるといわれています。また、海面近くのプランクトンも死滅するため、漁獲も減ることが予測されます。酸性雨が降ると、土壌中の栄養分が洗い出されるため栄養不足が起こることも考えられています。これらも策定の背景の一つです。

またこれは、農業関係と直接関係ないが、農業を取りまわっている状況と若者達の意識が非常に類似している例として

*3 一九九六年暮れ、総理府が全国の一

人以上の二〇歳以上の人に対し世論調査を行った、

「日本はよい方向に向かっている、それとも、悪い方向に向かっている」の調査では

よい方向へ向かっている 二四・四%

悪い方向へ向かっている 五五・五%

と過半数が悪い方向へ向かっていると答えています。毎日紙面をにぎわしている殺人や、汚職の話。挑戦状つきの小学生の惨殺事件は世の人々を震撼させた。少年たちは「親父狩り」と称して通勤中の見知らぬ大人を襲う。また、官僚の不祥事などの問題も多く出ており、地球そのものが危険だという認識が若者の間で広がっているのではないのでしょうか。

朝日新聞・全国世論調査・一九九七年六月二一日

地球の状態についての調査では

六割の人が「地球の状態」を病気又は、重病と答えています。

地球は決して健全でないという認識はごく普通のものなのです。

さらに「今後の状態はいっそう悪くなる」と考える人が二〇代〜三〇代で八割以上、若い層を中心に、地球の危険を切実なものとしてとらえていることがわかる。では、これからの世界で不安なことは何だろうか。最も多かった答えは、「地球環境の悪化」、そして「核戦争の危機」でした。環境問題、そして

平和について、この二つが地球の未来に深刻な影響を及ぼしていると言えます。(＊3)

(地球再生宣言、若者に世紀末を感じさせる一〇の兆候より)

また都市像の「文化」については、文化とは人々の人間らしいあり方をさしています。市民のいとなみ、生き方に対して、行政が一定の役割を担っていくことが必要です。物の豊かさの中で、一人一人の生活が見直され、心の豊かさが求められ、こうした人間としての生き方、暮らし方を高めようとする流れに對し地域住民に自治体が、いかに密着して対応していくかが問われています。

＊特に、農業については、悠久の歴史のなかで、洪水から国土を守り、地下水を養育し、日本の風景を維持するなど、暮らしの文化を維持するため作り上げられてきた、長い歴史をもつ文化です。これらの観点からも、日野市の都市像「緑と文化の市民都市」、継続のなかで、今回の基本条例制定の第二の背景がここにあります。

第三の背景は、

日野市は、昭和二十年代後半までは、市を走る、二大河川である多摩川・浅川という、豊かな河川に恵まれたせいもあり、一部丘陵地帯はあるものの、河川を利用した全市域に縦横に走る用水により豊かな穀倉地帯でありました。また、その自然に恵まれた河川でと

れる鮎は江戸時代は献上鮎として、米は献上米として差し出されてきております。その豊かな清流や河川を利用した用水では、夏になると蛍が乱舞し、今でいう自然の桃源郷といわれるものであったといわれております。

近年、自然破壊により自然を取り戻そうとすることで、親水公園とか、環境条例制定とか政策的に行われていますが、その当時はそれがあたりまえでありました。現在、農業に従事する高齢者が現役で農業を続けていられるのは、その農業の大切さ、役割を身をもって知っているからではないでしょうか。

そういう中で、話は戻りますが、昭和十年頃から当市では、大企業の進出により都市化が始まりました。昭和三十年代には多摩平団地などの団地進出による首都圏のベッドタウンとして住宅都市に変貌するなかで、農業・工業・商業を中心として栄えてまいりました。

農業においては、平成三年に生産緑地法が改正され農業環境は一変いたしました。農業者は、生産緑地と宅地化農地の選択を迫られ、生産緑地を中心とした都市型農業へと様変わりを行いました。現在、全市的に区画整理、下水道工事などの都市基盤づくりが展開する中で、農業は、都市の農業として市民の身近にあって新鮮で安全な食糧の生産と供給という重要な役割を果たしております。ま

た、そこで生産される新鮮な野菜などは、地元の学校給食として二六校にも提供され、生産者のわかった、安全な食物として今ではなくてはならないものとなっています。一九九七年、病原性大腸菌O-157大発生の際にも、日野市の学校給食とともにその安全性について注目をあびたところです。しかし、このような状況にあって、農業の状況は、農家数一つをみても長期的に減少傾向にあり、兼業農家が全体の九五%になっています。農業の担い手についても、五〇〜六〇歳以上と高齢者が市の農業を支えているのが現状であります。その主な原因の一つとしては、農業経営に魅力がないと言う人が多く農業を継続していく中での最重要課題となっています。また、国においても農業を取り巻く状況は戦後五〇周年を経て世界有数の経済大国となったものの、近年のバブル経済の崩壊による産業の空洞化の拡大、また、一方では、高齢化、少子化が急速に進行するなど、経済社会の基本フレームの変化に直面しています。先行きについては、大きな不安を抱え従来の経済社会構造全般の改革が急務とされていることはご存じのとおりであります。

このような時代の転換期にあって、これまで経済の発展に大きく貢献してきた農業についても内外の環境変化に即した時代を迎えようとしています。平成八年、農業白書では、

農業を取り巻く、環境変化を次のようにとらえています。

一つは：国際化の進展、食糧需要の変化が進むなかで、豊かで多様性に富む食生活が実現されたものの、農産物輸入が国内生産を上回って増大したため食糧自給率が低下してきたこと。

*現在日本の自給率は、カロリーベース四二%。この背景については、米の消費の減少、畜産物及び油脂の消費に伴う飼料穀物、油糧原料の輸入の増加等、又国民の食生活が多様化、高度化してきたことにより、国内生産が対応できなかつたこと、需要面と供給面の両面に起因していると思います。

*4 井上ひさしの・農業講座・「食糧は武器である」の中で梶井功教授は次のように書かれています。

日本の自給率は、一九六〇年には八〇%近くにあったカロリー自給率が、八八年には五三%に下り、平成八年には四二%、先進国の中では、日本だけが特殊に下げている。

(西ドイツでは、七〇年六七%を八五年には、七七%にあげています。)

食糧自給率が下がったことが問題にされる時、国際分業でやるのが自由世界の中で生きる国のあり方としてはいちばんいい、効率の悪い農業を切り捨てるのは当然の経済論理であり、食料自給率の下がるのはやむを得な

いという意見があります。そういう議論がまかり通っているのは、日本だけです。日本は、輸入穀物をアメリカ一国に依存しています。

そのアメリカが農産物の安定供給者として信頼していいのか気になることがあります。

その背景としては二つの規定があります。

その一つは、アメリカには輸出管理法があり、アメリカ国内で穀物が不作になり、輸出を継続することが国内需要を逼迫させ、価格を高騰させる危険性があるときは、農務長官は農産物を輸出禁止できる禁止権限条項があります。

またもう一つは、大統領の特別権限で外交戦力の武器として使うことが法律に明記されています。*4 *5地球再生宣言・兆候二、食べるものがないでは、私たち日本人は、腹が減ったら外食店、スーパー、コンビニにけば、いつでも食べることができます。

また、現在の日本では、世界中の珠味も、金さえ出せば食べることができます。しかし、一歩外へ目を向けると、世界全体で毎年一三〇〇万〜一八〇〇万人が飢えのため命を落としています。地球上の七人に一人が飢えているといわれています。飽食の日本でそれを実感することはむずかしいが、現実的には一九九六年には、トウモロコシ価格が(二五kg五・五ドル)破格の値段につり上がり、また、小麦の価格も前年の二倍以上になりました。

た。トウモロコシは、ポップコーンや朝食用のシリアル材料と甘く見てはいけません。

トウモロコシは、人間の口に入るだけでなく、家畜用飼料の中心で世界中のニワトリ・ウシ・ブタはトウモロコシを食べて生きています。魚のハマチなどの養殖魚も主食としています。不足すれば値段がつり上がるのは当たり前です。穀物の価格が値上がりした原因、それは収穫高が「需要」に追いつかなかったからです。世界の人々が食べるだけの穀物が作れなくなってきました。アメリカ政府農務省によると、

九五〜九六年世界の穀物

生産量一六億八〇〇〇万トン

消費量一七億四五〇〇万トン

三年連続で世界の穀物消費量が生産量を上回っている、在庫を食いつぶすしかない状態です。穀物の備蓄は、FAO(国連独農業機関)によれば、七十日分がノーマルで、最低でも六〇日分は必要だといっています。ところが、現状でははるかに下回る五日分しかないという。九〇年代に入つて、穀物生産量は低下の道をたどっています。人口はどんどん増えるのに食糧がない食糧不足に拍車をかけるのは、異常気象と農地の劣化です。

世界一の人口を誇り、今や世界の大量消費国化している中国でも、一九九四年にはトウ

モロコシを中心とした穀物を八〇〇万トン輸出していたが、天候不順により収穫量が落ちる一方で、人々の所得が増え、食生活が豊かになり、肉食が盛んになることにより、飼料穀物が大量に必要になり、九五年には穀物価格が上がっただけでなく、日本に続いて第二位の輸入国となりました。中国の食糧事情は中国だけの問題でなく、中国が不作になれば世界の穀物事情に直接影響を与えることを示した出来事です。(＊5)

こういう危機的状況のなかで、日本の食糧事情は輸入国としてその数字を見れば、驚かすにはいられない。毎日の食卓に欠かせない大豆(醤油、味噌)もここ数年二割止まりでありほとんど外国産です。小麦の自給率一〇%、全食品を見れば三割程度しか自給できません。

一〇〇%確実に自給できるものといえれば米しかないようです。この米も九三年の不作のときは七五%になってしまい、米騒動が起きています。この年の穀物全体の自給率は、二二%まで落ち込んでしまった。ちなみにヨーロッパ諸国の穀物自給率は最近七〇%台から一二〇%台に、アメリカも一二〇%を保持しています。途上国といわれるアジア諸国でも九〇〜一〇〇%を確保しています。

日本では、四二%という数値であり、ほとんど輸入に頼っているということですが。戦争

が起きなかったとしても、異常気象などで穀物生産量が低下すれば、日本に食糧を輸出していたどの国も、他人の面倒を見る余裕がないということでも輸出をストップされたら大変です。減反政策などで自給率を下げていることを考えると大変なことと言えます。

二つには：真の豊かさを求める消費者の声に対応した農業生産のあり方が要請されるようになったこと。また消費者の健康、安全指向が高まるなかで、病原性大腸菌O157や狂牛病などを契機に消費者の安全への関心が高まりました。農業に関しては、これらに加えて、自然環境の保全、自然に恵まれた居住、余暇空間の創出、防災機能等の非経済的あるいは社会的文化的役割について新たな期待が持たれていること。

三つには：昭和一けた世代六一歳〜七一歳代がリタイア時期を迎えつつあり、農業就業人口の減少、高齢化が一層加速化するなかで、世代交代が円滑に進まない場合、耕作放棄地が増加するなど、農業の生産力の低下が懸念されていることなどです。

このようななかで、国、都では様々な政策対応が進められており、その経過といたしましては、
○平成六年一月には、東京都は、東京都農業振興プラン「都民とともにつくり育てる東京農業」を策定し、二一世紀に向けての都の行

政施策を展開していくための指針が示されました。

○平成六年一〇月には「ウルグアイ・ラウンド農業合意関連対策大綱」
○平成六年一二月には米を巡る諸情勢に対応するため「主要食糧の需給及び価格の安定に関する法律」の制定

○平成七年三月には、全国農業会議所は農林水産大臣から次の諮問を受けている。この諮問は、「転機に直面するわが国経済社会における、農業・農村の対応方向」で農業基本法の問題にも関係する内容であることはご存じのとおりです。この諮問に対する対応方向として三つの項目に整理されている。

次のような課題などに対応することが必要であるといわれています。

一、二一世紀に向けた我が国経済社会を巡る変化と課題

- ・ 経済活動と地球環境・自然生態系との調和による持続可能生産消費の確立
- ・ 地球規模での環境・食糧問題への対応
- ・ 少子・高齢化社会への対応など他4点について課題をあげている。

二、食糧・農業・農村を巡る基本問題と対応方向

農村の位置付け・若者の定住促進・環境、資源、景観の保全、農地の保全と農業の振興など対応方向をあげています。

三、新たな農政の理念と目標及び政策の方向
農業は食糧の生産活動の役割を担うだけでなく、農業活動を通じて環境、資源、保全、文化、教育保健などの多面的な機能をもっており、こうした多面的な機能について、国民の理解とともに、二一世紀の農業、農村を位置付けることが必要であるといわれています。

○平成七年一二月には農業者が将来の農業経営に意欲を持てるような農業生産の方向を示すため、平成一七年を目標年次とする新たな、「農産物の需要と生産の長期見通し」が策定されました。

○平成八年九月には農林水産大臣主催の懇談会である「農業基本法に関する研究会」において、現行農業基本法改正の報告をまとめています。

○平成九年四月には、内閣総理大臣が「食料、農業および農村に係る基本的な政策に関する、必要な改革を図るための方策に関する基本的事項について、貴調査会の意見を求める」諮問を食料・農業・農村基本問題調査会に行いました。

○*平成九年一二月一九日には基本問題調査会の中間のとりまとめが出されています。農林水産大臣官房企画室からパンフが出されています。この中でも四つの基本事項について、委員の間で賛否両論となり、両論併記さ

れており、今後真剣に考えていかなければならない重要な問題です。

一方、海外では平成七年以来穀物需給が引き締まり傾向を強め、穀物価格の高騰する中で、日本を始めとするアジアの堅調な穀物需要を背景に中長期的な穀物の不透明さに対する関心が高まっています。

○平成八年十一月にはイタリア・ローマで「世界食糧サミット」がFAOの主催により初めて開催され、食糧・農業問題及び食糧安全保障問題の重要性に関する世界の認識が高められました。

○平成四年六月ブラジルのリオデジャネイロで開催された「環境と開発に関する国連会議」地球サミットでは、環境保全型農業の促進等の施策が展開され、環境管理が農業にとって重要であると認識され始めました。

地球規模まで拡大した環境問題解決のためには環境負荷の少ない地球にやさしい農業が求められています。現在食糧、農業、農村が大きく転機を迎えている中で食糧の安定供給を始めとする、農業、農村の諸機能を次世紀においても引き続き果たしていくためには、国の農業の自立と持続的発展に向けた諸施策を中長期的な視点から力強く推進していく必要があります。

このように、市農業は、国の様々な政策対応である、ウルグアイ・ラウンド農業合意、

農産物輸入の自由化、新食糧法の制定、農業基本法の改正など、大きな転換期を迎え、農産物価格の低迷、担い手の高齢化、後継者不足など大変厳しい環境に立たされています。

一九九四年東京都農業振興プランが示され、市でもこれと連携した、日野市農業振興計画を策定したところです。

この東京都農業振興プランで知事は、二一世紀を控えた今、人類は、地球規模で環境保全を前提とした新たな道程を模索し始めている。それは、この地球というかけがえのない自然環境に対して、過重な負担を与えずに、持続的発展を可能とする社会の仕組みを構築していくことであり、そのために必要な産業を育成していく必要がある。

まさに農業こそこの役割を担う代表的産業の一つである。東京農業は、それぞれの特性を生かしながら新鮮で安全な農産物を供給し、また、生活基盤である農地は、都市に残された貴重な自然として、緑地や防災空間さらには生活にうるおいや安らぎを与える場を提供するなど良好な都市環境を保全していく多面的機能を有している。このような農業、農地が持つ豊富な資源や可能性を積極的に保全、活用し都民の理解を得ながら育てていくことが必要であるといわれています。

農業は環境と調和することなしには、生産活動を長期的に持続させることができない産

業といわれています。CO₂等の排出ガスによる地球温暖化や様々な環境基準により、地球規模での環境問題が高まるなかで、地球上やさしい農業、農業と環境が共存・持続可能な農業が求められています。また、国においては、農業基本法の見直しが検討されています。昭和三十六年農業基本法が制定されて以来、三十六年を経過、この間世界の経済、社会情勢は大きく変化し、農業を巡る情勢が非常に厳しくなっており、国際的にも大きな転機になっています。既に調査会などで活力ある経済社会システムの創造を目指して、取り組んでいることは、ご存じのとおりです。特に、地球規模での、人口・食料・環境・エネルギー等の問題は私たちの生きていく上での切実な問題です。こうした中で国の全体の農政のあり方、農政の進むべき方向については、結論が待たれるところであります。

日野市における農業の役割は、安全で新鮮な農産物の生産機能のみならず、環境を維持する機能、市民の食生活を保障する生活機能、子供の農業体験等の教育機能、障害者や高齢者のいきがいとしての福祉医療機能、など多様な機能を持ち、これらの機能を十分発揮できるようにするためには、農家の生活を安定させ魅力ある農業とすることが必要です。

市では一九九七年農業振興計画を都の指導

により策定し、農業の基本施策を位置付けました。日野市の基本政策となる水、緑、土の三要素をもつ農業の大切さを継承、魅力ある農業を展開することにより、農業の担い手を育成し、農業環境の大切な財産である農地を後世に残していくため、日野市農業振興計画により実効性を持たせ、東京都の農業振興プランと連動した日野市農業基本条例を制定し農業を「命」にかかわる市の基本産業として位置付け発展させるためのものです。また、この条例は、平成七年制定した日野市環境基本条例の第三条の基本理念である、環境の保全等は、健康で豊かな自然の恵みをもたらす環境を享受する全ての市民の権利として、将来の世代に継承していくことを目的として行わなければならない。この、基本理念を農業分野で側面的に推進するとともに、市で制定された関係条例等を施策的に推進するものです。

最後に、いま国では農業基本法の見直しを検討され、いろいろな課題が出されていますが、農業基本法は、国全体の農政のありかた、農政の進むべき方向を示したものであり、これらの問題や課題に対応していくためには、各自治体与えられた範囲で、きちんと認識し積極的に取り組んでいかなければならないと思います。

参考文献：次の図書から文章の一部を引用及

び参考とさせていただきます。

・井上ひさし―農業講座

* 1・人口とエネルギー―古沢広祐教授

* 4・食料は武器である―梶井 功教授

・地球再生宣言・環境情報調査会編

* 2 兆候―パンクギリギリの人口増加

* 3 第一章若者に世紀末を感じさせる

●日本は悪い方向に向かっている

・平成八年度農業白書

・食料破局 レスター・R・ブラウン

・地球白書 レスター・R・ブラウン

・東京農業振興プラン―東京都

四 市農業の目指す方向

農業・農地は、市民生活の上で自然や緑、生態系の保全や心に潤いを与えてくれる場として、また、新鮮な野菜の供給の場として市民生活に最も身近な存在でもあり、かけがえない財産です。市民が農業や農地と親しむことにより、市民と農業の共生や調和を図り、地域に根ざした農業の確立を目指していくことが大切です。市ではこの目的に向かって農業を推進するため、

「市民と自然が共生する農あるまちづくりをめざして」を、農業の目的とする将来像として定め、実現に向け三つの基本方針を定め施策の展開を図っていきます。

(一) 地域に根ざした農業の確立

都市農業の利点は、消費者が身近にいることとであり、そのことによって消費者と結びついた多様な生産と販売が可能となります。農業経営を安定させるためには、都市農業のあり方について長期的な視点に立ち社会情勢に即した近代的な経営体制を整え、時代の流れに的確に対応できる経営感覚のある農業経営者を育成していくことが必要です。また、都市の利点を生かした農業経営を行うためには、消費者のニーズに応える農産物の生産や、特徴のある農業を展開し、消費者が安心して食べられる新鮮で安全な農産物を地域ブランドとして育成し、地域に根ざした農業の確立を目指すことが重要です。また、これら農産物を生産する農地は農業を行うための基本的な財産であり、都市化の中で農地は毎年減少していますが、市民生活に潤いを与え、環境保全に役立っている優良な農地を計画的に保全することが必要です。特に、都市計画の中で農地として位置づけられた生産緑地は相続等の発生により生産緑地の買取りや指定解除が行われる素地があるため永続性が担保されていません。生産緑地以外の農地でも農業の継続意向の高い農地については、その存続が望まれます。そのために都市計画行政との連携のもとに、可能な限り農地の保全を図っていくための施策を展開することが地域

に根ざした農業の確立となります。

(二) 農業の担い手の確保と育成

平成七年の農業センサスでも明らかになつたように、我が国の農業生産を支えてきた昭和一けた世代のリタイアが緩やかに進行し、高齢者層に著しく偏った労働力の構造がその姿を大きく変えようとしています。二一世紀初頭まで続くこのような転換期において、効率的・安定的な農業経営を実現していくためには、若い担い手の確保や育成を通じた円滑な世代交代が不可欠となっています。日野市の農業の担い手を年齢的に見ると、男性では四〇〜七〇歳代が中心で、この中でも特に農業に主に従事している基幹的農業者は七〇歳以上が圧倒的に多く、高齢化が顕著になっています。また女性をみても同様に五〇〜七〇歳代が多く、日野市の農業の中心は男女共五〇歳以上が担っているといえます。今後後継者を育てる条件整備を進めるとともに、他方では不足する労働力の新たな担い手として、市民交流等を通じて市民援農ヘルパーのシステムを作るなど積極的な推進をしていくことが重要です。また、日野市における農業振興の重要な役割を担っている、地域性を生かした直売所の組織化などにより農業経営を安定化させ、後継者が農業に誇りと魅力を持てる農業の基盤づくりの支援を積極的に展開していくことが担い手の確保と育成につながりま

す。

(三) 農業を通じた地域住民との交流

都市における農業の役割は生活機能だけでなく、環境を維持する機能、安全で新鮮な食生活を保障する生活文化機能、子供の体験農業などの教育的な機能など多様な機能を持っています。これらの機能を十分に発揮するためには、市民と農業者がお互いの立場を理解し交流を深めることが必要です。市民の農業への理解を深めるために、市民への農業情報の提供や産まつりなど各種イベントへの参加による交流を推進していくことが重要です。同時に、市民農園・体験農業などをつうじて市民が「土」とふれあい、農家や地域住民との交流が行えるふれあい農業の推進を図っていかねければなりません。さらに、農業環境に対する意識の高まりの中で農家との交流を通し、資源循環の大切さを理解し、環境にやさしいライフスタイルを確立することが新しい農業に対する市民のコンセンサス、市民ニーズに対応することができます。

五 条例制定までの経過

農業は、様々な課題を抱える中で、農業の必要性は理解されていたが、長年、行政の隅の方に置かれていたのが現状です。また市の農業委員会においても、毎年建議等で農業に

対する要望をしてみました。が、課題は解消しておりません。特に、農業の担い手の問題、農地の保全、環境問題、希望の持てる農業経営、ふれあい農業の推進など、東京都振興プランで農業の課題とともに、都市の農業として同様の課題を抱えています。

こうした中、平成九年四月、二十四年間続いた革新市政が終了し、新たな市政が誕生して、就任初議会での所信表明で三つの基本姿勢を表明しております。

一、市民のボランティア精神に基づく市民参加の行政

二、環境にやさしい市政

三、市民の活力を生かす経営感覚を持った効率的な行政

以上を基本として施策を行っていききたいと表明しております。

特に、二番目の環境にやさしいでは、豊かな水を大切に、残された緑を生かして、廃棄物の処理はリサイクルの視点に立つ市政でありたい、と表明をしています。

こうした市長の表明を受けて、長年課題を抱えていた農業の問題について、新市長に主管課として、農業を産業として位置付け、大切さを提言いたしたところ、ぜひそれら課題に取り組んでほしい、そのためには条例を提案した中できちんとした方向付けを出すことは賛成であると、職員の提言と、農業に対す

る深い理解を示され、この理事者の農業に対する深い熱意により条例化を実現することができました。

議決までの経過は次のとおりです。

原案たたきだいの作成…主管課

九年四月～一〇月

考えかたについて、理事者に提案了解を得る

九年一〇月

原案に対する農業委員会での全面協力

九年十一月～一〇年一月の三回の定例会

条例案に対する決裁

一〇年二月

議案提出

一〇年三月第一回定例会 一号議案で提案、建設委員会付託

一〇年三月一六日全会一致で可決される

本会議審議

一〇年三月二五日議決

条例施行

一〇年七月一日

六 条例の主な内容

日野市は一九九七年日野市農業振興計画を策定し農業の基本施策を位置付けいたしました。今回の条例制定の大きな目的は、農業を取り巻く厳しい状況の中で、農業の果たして

いる役割、農業・農地の持っている機能をいかにして維持し、この大切な財産を後世に残すことができるよう、農業を「命」にかかわる市の基幹産業として位置付けをしたものです。

条例は、別掲のとおり前文を含め九条で構成しております。この条例の大きな特色は、次の四点を主な目的としています。

第一点は、条例の前文で、農業の持つ多面的な機能、農業の環境を守る役割を前文にうたい、そのうえで、この農業の果たす大切な役割・機能を市民の財産として後世に残すことができるよう、産業としての農業を市の基幹産業として位置付け、市民の理解を得ながら「市民と自然が共生する農あるまちづくり」を展開していくことを宣言しております。

第二点は、条例第三条、農業の施策の基本事項で、農業振興計画で定める基本施策を条例で位置付け計画との担保性を図ったこと。その大きな狙いは、農業は自然を守る最前線であり、一方では市民の「食」を守る大切な財産をいかに現行の水準を落とさずに維持していくか、そのためには、農業をやる農業者だけでなく市民も、行政も一体となってその大切さを認識し計画を遂行していかなくてはならないとしたことです。

第三点は、条例第四条、第五条、第六条

で、それぞれ市の責務、農業者の責務、市民の責務を定めた。特に、この責務の中で、市、農業者はそれぞれがその責務を遂行することは当たり前であるが、市民も農業に対して、生産物の提供等また農業に対する市民ニーズ応えてもらうためには、農業者へ協力をすることを求めたものであります。

第四点は、条例第八条で農業懇談会を市長の附属機関として設け、懇談会の中で農業振興計画の見直し、農業に関する重要事項に対して意見を求め、常に市民や農業者の意見が反映されるよう道を開いたものです。

七 小さな輪が大きな輪に

最後に農業基本条例制定にあたり、マスコミを始め各自治体、遠くは韓国の関係者、中国の通信社の方々から取材や視察、資料請求をいただきその反響の大きさに驚いています。

あらためて、農業の抱えている問題は国を超えても同様の課題や問題を抱えていることを痛感いたしました。

日野市で制定した条例の小さな輪が大きな輪となり、農業問題や環境問題解消の原動力となることを願っています。

日野市農業基本条例

農業は、豊かな自然の恵みを受けて、長い歴史のなかで地域の特性を生かしながら新鮮で安全な農産物を供給し、市民生活の安定に大きな役割を果たしてきた。

また、生活基盤である農地は、日野市に残された貴重な自然として緑地や防災空間としてさらには生活に潤いを与える場所を提供するなど、良好な都市環境を保全していく上で多面的な機能を持っており、市民生活にとって重要なものとなっている。他方、農業を取り巻く状況は、地球規模での環境保全に向けた地球にやさしい農業の実現やウルグアイ・ラウンド農業合意に伴う自由化の進展、新食糧法の制定など農業の大きな転換期を迎えており、新たな発展の道のりを模索し始めている。

今この農地の持っかけがえのない自然環境に対し、市民の理解を得ながら「市民と自然が共生する農あるまちづくり」を展開し、この産業を永続的に育成していくためこの条例を制定する。

(目的)

第一条 この条例は、農業に関する基本理念を定め、日野市（以下「市」という。）の責務を明らかにするとともに、農業に関する

施策を総合的かつ計画的に推進することにより、農業経営の安定化と市民への新鮮で安全な農産物の供給促進を図り、もって市民及び農業者の健康で文化的な生活の向上に寄与することを目的とする。

(基本理念)

第二条 農業の振興は、新鮮で安全な農産物の供給を受け自然環境を享受するすべての市民にかかわる施策として、将来の世代に継承していくことを目的として行われなければならない。

二 市民と自然が共生する農あるまちづくりを構築するためには、これを目的とするすべての者の積極的な取組と相互の協力によって行われなければならない。

(農業施策の基本事項)

第三条 市は、第一条の目的を達成するため、次の各号に掲げる事項につき農業施策を総合的に推進しなければならない。

- (1) 農業経営の近代化
- (2) 環境に配慮した農業
- (3) 地域性を生かした農業生産
- (4) 消費者と結びついた生産及び流通
- (5) 農業用水路の継続保全
- (6) 農業の担い手の確保及び育成
- (7) 農業者と地域住民との交流
- (8) 農地の保全
- (9) 災害への対応

(市の責務)

第四条 市は、前条の施策を推進するため、将来にわたった総合的な農業振興計画を策定し、実施する責務を有する。

(農業者の責務)

第五条 農業者は、生産活動を行うに当たって市民への新鮮で安全な農産物の供給、環境保全等に十分配慮するとともに、市と連携を取りながら農業振興計画の実現に向け、努力しなければならない。

(市民の責務)

第六条 市民は、自然環境を保全し、新鮮で安全な農産物の生産を維持することができるよう市及び農業者に対し、協力するものとする。

(農業団体及び関係行政機関との連携)

第七条 市は、農業振興計画の推進に関して農業団体、東京都その他関係行政機関と連携を保ちながら施策実現に努めるものとする。

(農業懇談会)

第八条 農業施策の推進について、調査し、意見を求めるため、市長の附属機関として、日野市農業懇談会(以下「懇談会」という。)を置く。

二 懇談会は、農業振興計画の見直しに係る事項について調査検討し、結果を市長に報告する。

三 懇談会は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する委員一四人以内をもって組織する。

(1) 市民三人とし、公募によることができる。

(2) 関係機関の代表 六人

ア 日野市農業委員会委員 二人

イ 農業協同組合の代表 二人

ウ その他行政機関の代表 二人

(3) 農業者 三人

(4) 市議会議員 二人

四 委員の任期は三年とし、補欠委員の任期は前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。

五 懇談会に会長を置き、委員の互選により定める。

六 会長は、会務を総理する。

七 会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長の指定する委員がその職務を代理する。

八 懇談会は、会長が招集し、委員の三分の二以上が出席しなければ会議を開くことができない。

九 懇談会の庶務は、市民生活部において処理する。

(委任)

第九条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、別に定め

る。

付則

この条例は、平成一〇年七月一日から施行する。

農業共生型地域・都市づくりの考え方



株式会社 地域計画研究所
井原 満明

はじめに

今回依頼された当初のテーマは、「都市調和型農業のゆくえ」であった。このテーマに沿って、全体のレジメを思いめぐらし、都市農地のデータを読みながら、さらに都市農地をめぐる様々な制度を考えていくと先が見えなくなる。

つまり「都市調和型農業」のテーマの問題は、都市農業が調和すべき都市像が見えないということである。少なくとも、今までのような都市農地を宅地化して計画的な市街地を形成するという初期的な課題ではなく、既成市街地そのものの改善が強く求められている時代である。農地を保全し、市民的な活用を図るために、どのような地域づくりが必要かという方向性の中で都市農地の活用が明確になるのではないだろうか。

都市農地への評価は

以前から高かった

筆者は、一九七二年に工学部の都市計画を卒業し、初めて関わった仕事が練馬区の地区整備計画であった。対象地区の四割を占める農地の存在に、当時住民の要望であった保育所などの生活関連施設を配し計画的な市街地整備を想像した。しかし、農家への土地利用意向調査、対象住民の農地への評価調査を進

めるにつれて都市農地の市街地における重要な役割を認識し始めた。都市農家の生産した農産物は、東京市場で高い評価を受け、地域住民も身近な農地から多様な機能を楽しめるの保全・存続を望む声が圧倒的に高かった。^(注1)

最近、都市住民の都市農業に対する意識が高まった事を指摘する人は少なくないが、身近な農地に対しては、以前から評価が高い。

そのような経験から筆者は、都市農地に対して単なる経過的な捉え方ではなく、多様な機能を持った都市空間の土地利用形態として捉えてきた。にもかかわらず、農地は減少する一方である。この二〇〇〇～三〇〇〇年の間に、おおよそ半数以上の農地が減少している。その結果、計画的な市街地が形成されたかと言えば、必ずしもそうとはいえない。今でも「都市農地を活用して計画的な市街地の形成」をキヤッチフレーズとした新たな事業が打ち出されていることから見ても明らかである。

この二〇数年間、地域住民からも評価が高かった都市農地を保全することが「良好な市街地形成」の一方策でもあったはずである。

個性ある地域づくりを

進めるために

筆者は、地域づくりについて地域の個性を表現するためには「人」と「自然」と「歴史」が重要であることを念頭に置いている。

「人」と「自然」と「歴史」とは、それぞれ代
替えできない地域固有のものである。「人」
を活かすために住民参加が、小川や樹木の
「自然」を残すことが地域固有の景観とな
り、どんなに小さな「場」でもその「歴史」
があり、将来的なまちづくりの方向を示して
いる。都市農業は、それらの要件を備えてい
る貴重な地域資源である。

都市農業は今、「顔の見える農業」が重視
され、農家の個性ある農業に都市住民の関心
が高まっている。また、従来の農業多投から
減農業、有機農業への転換を図り地域の生態
系を考慮しながら、さらに東京農業に関して
言えば、江戸時代に品種改良や農業技術の改
良が行われ、多くの野菜は江戸が発祥地で全
国に広がったと言っても過言ではないほどの
歴史を持つ^(注2)。このような都市農業の流れは、
江戸の大消費地を抱えて発展したのと同様
に、首都東京を抱えた新たな都市農業へと展
開しつつある。

農家の個性ある、環境に配慮した、都市農
地を地域づくりに活かすことは、個性ある地
域づくりの基本といえよう。

都市農業の持つ多面的な機能

都市農業は、表に示すように多様な機能を
持っている。しかもその機能は単一的な機能
ではなく、生産を通じて複合的な機能を持つ

表 『都市農地』の持つ多様な機能

《生物資源保存機能》

- 野生の動植物が生きる環境を提供している。そのことによって子供たちのより自然とのふれあいができる。またふるさと意識の醸成にも結び付く。耕作放棄地を活用しトンボ池を設置したりホタルの再生などができる空間がある。生態系を豊かにすることが可能である。
- 土の中の微生物や水中生物によって自然の浄化作用を高める。
- 人間も含めた生態系の維持に役立っている。

《自然環境保全機能》

- 国土の保全や土砂などの流出による崩壊を防ぐ。
- 空気の浄化に役立っている。
- 水源涵養や雨水などの保水・遊水機能を持っており洪水などを防いでいる。

《アメニティ（快適性）維持機能》

- 潤いのある景観を創出している。
- 夏の地表の照り返しなどに対する遮光効果を持っている。
- 温度や湿度などの調整機能を持っており快適な環境を維持している。
- 災害時のオープンスペースとしての機能を持っている。
- 生け垣などにより騒音やプライバシーの保護に役立つ。
- 精神を安定させる機能を持っている。
- 農村・農業公園など居住者や市民の緑のレクリエーションの場を提供する。
- 季節の変化を感じさせる機能を持っている。

《生活文化再生機能》

- 農林業体験を通じて生産・収穫の喜びを感じる。
- 生産する喜びによって嫌いな食べ物が食べられるようになる。食生活の変化がうまれる。
- 目に見える農業を通じて安全な食生活の改善を図ることが出来る。
- 農林産物の加工を通じて工業製品では味わえない手作りのよさを感じる事が出来る。
- 自然や農業を通じて情操教育や環境教育に役立つ。
- 土いじりや農作業を通じて高齢化を防ぐことができる。
- 農家との交流を通じて自然に即した人間本来の生活文化を享受することができる。

ていることが特徴である。また、それらの機能は、地域性によって、様々な機能に対応できる。小学校や幼児施設の近傍では教育的機能が、木造密集地域では防災的機能が求められ、高齢社会ではリフレッシュやリハビリを兼ねた園芸療法なども今日的な機能として求められる。それらに柔軟に対応できるのが都市農地でもある。

都市では、合理性、機能性、さらには土地利用の高度化などにより用途の純化を目標としてきたが、都市農地は、機能純化ではなく複合的な機能を持つ土地利用といえよう。

これらの多面的な機能を持つ農地の保全を地域づくりの一環として位置づけたときに、どのような地域像、都市像が生まれるのか多くの論議が必要である。

都市農地を活かした 都市像、地域像とは

一九六八年に新都市計画法が公布され、市街化区域、市街化調整区域の線引きが行われた。市街化区域が広く設定された背景はあるものの市街化区域の整備は、農地の存続と相俟って予想以上におくれ、農地の宅地並み課税が検討され、結果的には都市農家の抵抗に合いA農地、B農地への課税で、最も多く含まれているC農地の課税までには至らず、長期宮農継続農地として都市農地の存続が認め

られ、その間に制度化された生産緑地との併用が行われた。さらに、長期宮農継続農地の廃止と同時に生産緑地法の改定によって、生産緑地とそれ以外の農地（宅地並み課税の対象とはなるが宅地化を意図した農地だけではない）に峻別された。一方、市街化区域内農地の計画的な土地利用誘導や制度手法も一定程度整備されているが、農地利用を認めた制度の確立にまでは至っていない。

都市農地が依然として存続しているの間、一九八三年の都市計画中央審議会で市街地と農地との共存を容認する『低密度で都市的土地利用と非都市的土地利用が共存する状況をも市街地形態の一つとしてとらえる』という考え方を示し、計画課題として「その共存の状況を望ましいものに誘導していくこと」「現在の市街化区域に現実的かつ柔軟に対応して農地等の整序、都市基盤の整備を行うつつ市街化を進めること」という一つの地域イメージが打ち出された。

そもそも東京都での宅地化は、一九六〇年前後から、農地を蚕食するように拡大していった。この宅地化は、結果としてスプロールという無秩序的な拡大を意味するが、乱暴に言えば、農家側にとって極めて計画的に宅地を進めてきたといえよう。農地条件（地味）が悪いところ、自宅から離れ耕作条件が悪いところから宅地化を進めてきた。その点

で今残っている農地は、都市計画上からでは評価できないが、農業経営や生態系、環境保全、地域文化などから見てそれらの機能を保有する「優良農地」が多いのである。それらを有効に地域づくりに活かすことは至極当然のことであろう。

現実的にも、東京都の公園・緑地面積の比率を見ても区部で九・二%、市部では五・八%である。市街化区域内農地を含めて、それぞれが一%、一二・五%である。一人あたりの公園面積は、二一世紀の早期に七㎡を目標としてはいるが、平成七年で五・二㎡と欧米の主要都市と比較して圧倒的に少ない。公園・緑地面積よりも農地面積の方が多い区・市部が少なくない。農地が地域の緑地を担っているともいえる。

都市農地を活かした都市像、地域像とは、地域の中で積極的に農地を保全し、その多面的な機能を地域で発揮できるように空間を描くことである。さらにその担い手である農家と協働の地域づくりを目指すことである。

都市農地を活かした都市・地域のイメージを具体化するために

さて、都市農地が分散的に残存することも、市街地の一形態であることが指摘され、計画課題として示された『市街地と農地の共存のための計画技術』を改めて検討する時期

にきている。

現在、環境問題が大きな課題となっている状況の中で、市街地環境のあり方や今後の宅地化の傾向を考えると、都市農地がたとえばモザイク的に残存していても、その都市農地の生産活動を通じて発揮している多面的な機能を評価し、保全と利用の方策を検討することが、良好な市街地の整備を考える上での今日的な課題である。

既に、東京における生産緑地の分布状況から、新たなグリーンベルトの形成が提案されたり、都市の中での農的暮らしによる新たなライフスタイルの構築を図るアーバンパーマカルチャー、農地のない地域（東京では都心三区）や障害者等のための先駆的な都営市民農園、農地を中心とした東京ビオトープネットワークの確立、グリーンツーリズムをサステイナブルツーリズムとして捉え都市内の林地と緑地・農地をネットワークさせ都市の中の環境に優しいツーリズムのあり方等が提案されている^{（注5）}。

いずれにせよ、都市の中で、新たな視点での農業・農地のあり方が模索され始めているといえよう。以下に、今後の農地を活かした都市づくり・地域づくりの具体的な方策をいくつか提案する。

〈土地利用のあり方と維持について〉

一、地権者である都市農家と地域住民が自ら

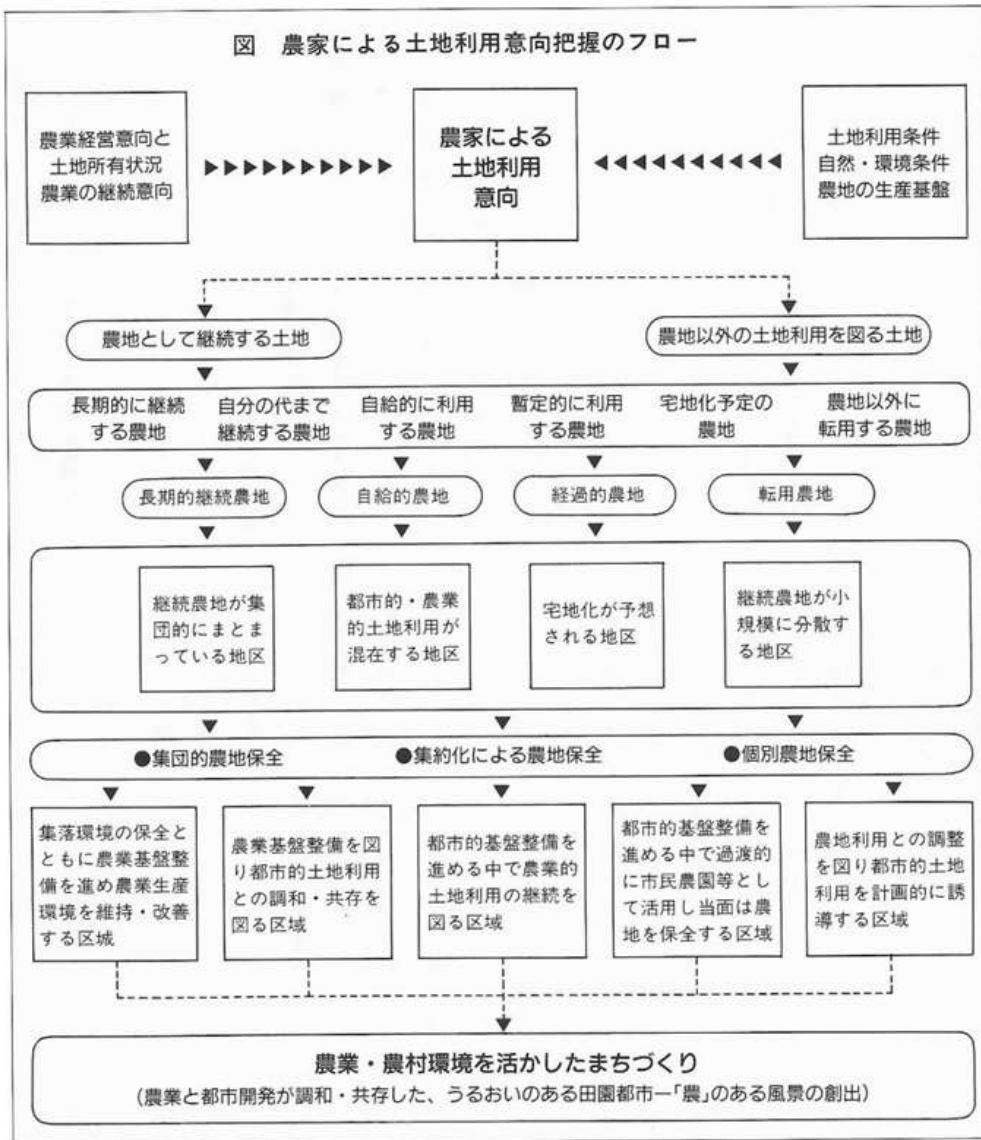
の生活する地域で、農地の持つ多様な機能の評価を行う^{（注5）}。

二、機能は単一的な土地利用ではなく、生産を通じて発揮できる複合的な機能を把握し、それに見合った土地利用の方策を検討

する。

三、その上で農家の土地利用意向を把握し、農家が維持管理できる農地と維持管理できないあるいは、できないと予想される農地の仕分けを行う。

図 農家による土地利用意向把握のフロー



四、農家が維持管理できる農地については、都市農地存続のための施策を検討し、その継続が可能となる環境を作る。

五、農家が維持管理できない農地については、その評価できる内容に基づいて、様々な施策を講じる。例えば教育的な機能であれば教育行政としての対応を含めて総合的な行政施策を講じる。

六、また市民の援農ボランティアなどのシステムを創設する事も必要である。^(注6)

七、いずれにせよ図に示すようなきめ細かな土地利用意向の把握が必要である。

〈農地利用を維持するための制度の創設〉

一、都市農地の多面的な機能を評価し、経過的ではなく、持続的な土地利用としての農地利用を都市計画制度として位置づける。

二、農地利用の持続性を図るために、税制の改革を行う。農地の持つ多面的な機能は、公共性が強く、持続性を求めるためには行政が公園・緑地としての機能を活かし確保することが望ましい。もし行政が確保できなければ相続時に都市農地が転用されることから、都市農地の永続的な保全を担保として不動産への課税評価を緩和することが必要である。

三、相続については、多様な機能が地域で評価されることが可能であれば、地域住民も参加し、相続税を肩代わり、その経営を農

家に委託し継続する事も可能である。

〈農地を維持するための地域づくりの展開〉

一、農的暮らしを享受する身近な空間づくりが必要である。街路樹なども単なる緑地的な機能ではなく果樹などを導入し、楽しめる空間づくりが必要である。最近好評のガーディニングによる庭造りから道路などの半公共空間の景観づくり、そして農地と農地を結ぶルートの快適環境づくり、それらが有機的に連携したグリーンネットワークを形成するなどの地域づくりである。

二、生産緑地や優良農地に隣接する宅地は、農地に向けて庭やオーブンスペースを確保し景観要素として位置づける。(それに耐える農地の維持が前提) また、宅地の地盤も農地より極端に高くせず、農地への日照や排水を考慮した宅地計画も重要である。

終わりに

条件は異なるが、英国のナショナルトラストは、歴史的な遺産を所有するだけでなく、開発(都市化)に歯止めをかけるためにその遺産の周辺の農地を確保し、改めて農家に農業経営を委託するなど、遺産を活かすためにその周辺までも保全している。また、アメリカのシカゴでは、相続により維持できなくなる牧草地を周辺住民が買い取り、従前の農家

にその牧草地の維持管理を継続させるなど、地域の環境を踏まえた住民自らの地域づくりへの責任を果たしている。

今、市街地を考えてみれば、都市農地を活用したまちづくりとは、農地を対象として新たな市街地を形成するのではなく、都市農地の果たしている役割を評価し、それらの農地とどの様にふれあうか、そのときの地域づくりは、コミュニティは、ライフスタイルはどうあるべきかを探り出すことが、重要であると考える。

注1 「練馬区グランドハイツ周辺地区整備に関する調査研究」(昭和五十年三月)では、対象地区の農地に対して「緑地環境として」「新鮮な野菜や緑の供給として」「オーブンスペースとして」等を含め、八割以上が評価している。

注2 「江戸・東京ゆかりの野菜と花」JA東京中央会/発売(農山漁村文化協会) 参照

注3 「都市農業と土地利用計画」石田頼房著、第三章 第一節、五、農地が残存しても市街地の一形態」から引用。

注4 「ふれあい農園の推進に関する調査報告書」(平成九年/東京都農業会議・東京都労働経済局農林水産部)

注5 「農地保全計画」策定に関する基礎調査(平成七年/東京都農業会議)で農地の持つ多面的な機能評価手法を行っている。

注6 「援農システム創設のための調査報告書」(平成七年度/東京都労働経済局農林水産部)に事例として国分寺市や狛江市が紹介されている。

都市と共生する東京農業

東京都農業会議／事務局長

深澤 司



農業は、どこに存在しようと、与えられた環境のなかで生き、生産活動を行ってきた。山村地域は山村なりに、農村地域は農村なりに立地条件を活かした農業が行われていた。

本来、農業は、自給自足を原則に余剰部分を他の品物と交換するという交換経済であったが、商業経済の発展とともに、国民の大多数が農業から離れていくにつれ、農産物が商品化され産業としての農業経営が発展してきたのである。

特に都市の農業は、都市化の進展という社会経済の大きなうねりに巻き込まれ、他の地域に見られない変革を余儀なくされてきた。高度経済成長期までの都市の農業は、都市化を経営のプラス要因として生かし、創意工夫によって企業的な農業経営を確立してきた。しかし、新都市計画法以来、農業と相容れない都市の純化論という一方的な都市の論理の嵐に翻弄されてきた。

このことによって、都市化に対応できなかった農家は、農地を農業以外に転用し、不動産収入によって生計を支える方向に転換してきた。しかし、今、都市で農業経営にイそしむ農家は、その立地条件を最大限に活かし、都市農業を展開して収益性の高い経営を確立している。

ただ、現在の都市の農業が、全て企業的な農業経営である訳ではない。むしろ、経営規

模から、不動産収入を支えにして自給的な野菜作りを行う農家も数多くある。しかし、経営規模が小さくとも、都市のなかの農業という有利な立地条件を活かした直売や契約販売、市場出荷など多様な農業経営が展開されている。こうした事例を紹介しながら、東京の都市農業の成立要因と都市住民との関わりを探ってみたい。

小松菜など軟弱野菜の集約栽培

江戸川区、葛飾区、足立区の江東三区は、江戸時代から、軟弱野菜の一大生産地であった。当時は、水路による交通網が主流で、江戸町民のふん尿を肥料として活用するため、舟で収集し、発酵させて農地に還元してきた。その農地からの生産物が、江戸町民の食料として利用されてきたのであり、まさに、江戸は、リサイクル都市として機能してきた。このふん尿を積んだ舟を、ベカ舟といっていたが、収穫された山東菜の一種をこの舟で運んできたことから「ベカ菜」の名が付けられたという。

現在では、小松菜を中心にホウレン草、つまみ菜などが生産されている。鮮度を要求される菜類は、いかに消費者の身近で生産されることが重要であるかは、論を待たないであろう。輸送手段が発達した現在、他の産地か



施設化で小松菜を年6～7回生産

ら持ってくればよいとする考え方もあるが、エネルギーの浪費、包装資材の無駄を無くすことは、二十一世紀の都市生活者の責務ともいえるのではないか。

江戸川区の小松菜生産の事例を見てみよう。点在する五十haほどの農地で、小松菜とホウレン草を専作するA経営では、四十haの大型ビニールハウスを利用して、年間六回か

ら七回作付を行っている。延べ作付面積は、三百aを下らず、市場出荷によって高収益を上げている。

施設化が、なぜ行われてきたか。最大の理由は、農地周辺の住宅化による営農環境の悪化であり、次いで農地利用率の向上であるし、災害の防止である。今年一月の大雪で野菜が高騰したことは記憶に新しいが、江戸川区の小松菜は、何等の被害も受けずに市場出荷し、都市住民に供給してきた。

A経営では、小面積で、連作をして行くために、土壌管理には最大限の注意を払い、有機質たい肥を多量に施用して障害の除去に努めている。そのことが、品質の良い野菜の生産となって、市場での評価も高い。労働力は、本人夫婦、息子夫婦の四人で、この労働力で出荷が可能となるように、綿密な作付計画に基づいて栽培が行われている。

果樹の里・稲城市

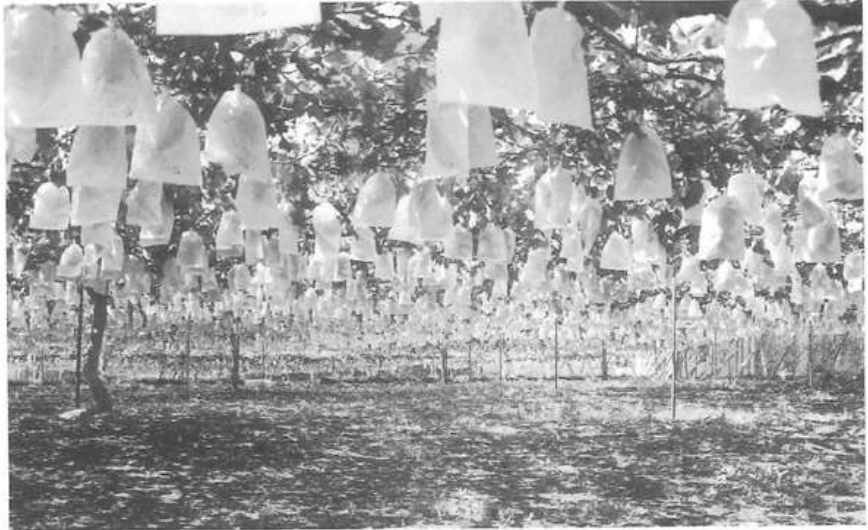
稲城市の農業は、昔は多摩川からの用水を利用した水田と丘陵地の畑作が中心であり、川崎市から稲城市にかけては古くからの多摩川梨の産地として名高かった。しかし、現在のように果樹に特化したのは、多摩ニュータウン開発等に伴う都市化の進展によって、稲作から、より収益性の高い果樹経営へ急激に

転換してきたことによる。その要因は、市場出荷から直売やもぎ取り等観光果樹というように経営内容が変わり、安定的に収入が確保されるようになったこと。消費者のニーズがより高品質な、消費者自身で納得でき、自らが選べるというふうに変化してきたことが挙げられよう。稲城市を歩くと、いたるところに果樹園が見られ、まさに果樹の里である。

現在、稲城市で生産される果樹は、梨とブドウであるが、梨の品種も長十郎や二十世紀から幸水・豊水、地元で作出された稲城、都農試で作出された多摩、晩生の新高と販売期間を長期化し、他の産地では見られない品種が多く導入されて、消費者のニーズをつかんでいる。ブドウは、都農試で作出された高尾に絞り込み、市場に出ない品種で勝負をかけている。

稲城市のB果樹経営の事例について見てみよう。

Bさんが就農当時は、稲作を中心に長十郎や二十世紀を二十aほど栽培していたが、都市農業のあるべき方向を早くに見極め、梨とブドウを中心とした経営に変更し、農地のほとんどを果樹園とした。現在は約七十aで、消費者の高級志向に合う品種として、梨は稲城・新高・幸水、ブドウは高尾を栽培し、高品質・高収益の経営を確立している。販売方法は、もぎ取り、浴道売りを止めて、庭先販



消費者ニーズにこたえた稲城市の梨生産

売と宅配便利用に切替え、省力化もはかかってきている。労働力は、Bさん夫婦と息子の三人で全てを切り盛りする。

稲城市の果樹栽培農家のなかでも、消費者のさらなる高級志向にこたえるべく、数人のグループで研究会がつくられており、Bさんもその内の一人である。有機栽培を基本に、品種を統一して大玉の美味しい梨を供給しよう

と努めている。こうした宮々とした努力が実を結んでいるのが稲城市の果樹経営であり、名声を高めている所以である。

生産のガラス温室が

シヨウウインドー

東京には、鉢花をガラス温室で栽培する経営が各地に点在している。その多くは、シクラメンを中心にした経営である。なかでも、大田区馬込のシクラメンは、名高い。

歌謡曲の「シクラメンのかほり」の流行以来、シクラメンは、暮れの贈答用に使われることが多く、根強い人気を保っている。

大田区馬込は、以前、馬込三寸人参、馬込半白キュウリなどを作り出したことでも名高い野菜産地であった。都市化が進むにつれ、昭和四十年代に施設鉢花生産経営に転換したのである。東海道新幹線に乗って下ると多摩川を渡る手前右手に、ガラス温室のまとまりが見えてくるのが、この地域である。

馬込のシクラメンは、東京でも古くからの産地で、当初から消費者への庭先直売が行われていた。温室の内には、数千鉢のシクラメンが咲き誇り、ほのかな香りが漂う。そのなかから、自分の気に入った一鉢を選びだすことが、消費者にとってショッピングの楽しみを与えているとあってよい。しかも、花屋の



人気が高い大田区馬込の温室シクラメン

売値から見ると、格安であることも人気のひとつになっている。

東京のシクラメンは、どこでも同じような販売方法がとられており、市民生活にインプットされた、年の瀬の風物詩的な様相を呈している。

地域ブランドで

農産物をアピール

小平市では、地元で採れた野菜や果物を市民に理解してもらおうと、「畑からまっしぐら」という名称の地域ブランドを創出した。市民の応募のなかから採用されたコピーである。市内産の農産物は、直売や市場出荷もこのコピーの付いた袋や箱で販売される。

「畑からまっしぐら」は、嘘偽りのない真実である。小平市には、農家の直売所が沢山あり、農家の畑から朝取りの野菜や果物が庭先の直売所の棚に並べられ、市民が目で見えて直接購入できる。農作業の様子も常に目に入ることができ、消費する市民が納得して購入できることが農産物の安心にもつながっている。市民と農業者の顔の見える関係が構築されるのが、都市のなかの農業の特色であるといつてよい。

「畑からまっしぐら」の農産物が、市民に浸透するにつれ、市内の八百屋の店頭で「畑からまっしぐら」は置いていないのですかという市民の声が聞かれるようになり、八百屋としても対応を迫られているという。

嘘偽りのない真実とは、あるスーパード関係者の言葉である。スーパーは、ある意味では消費者を誘導し、「美味しい、新鮮」といい

ながら数日を要していたものを販売している。「畑からまっしぐら」は、まさに畑からまっしぐらに消費者に届くのであって、真実そのままであるという意味である。

都会のオアシス・リトル

ファーム

リトルファーム、まさに小さな農園である。杉並区のCさんが経営する農園は、住宅地に囲まれたわずか三十aの農地で、野菜や切花を生産し、直売を行っている。農地の一部には、あずま屋があり、普段はベンチがあつて近隣の人達が畑を見ながら休憩することができ、直売日には直売所に変身する。

直売日には、近所の主婦がボランティアで野菜の収穫と荷造りを手伝い、販売も行っているが、評判が高く、最近では、近くの農家の農産物まで受託販売をするほどになった。

春になって、菜の花が咲くと毛せんを敷き、奥さんの茶の湯が振る舞われる。中秋の名月の時には、月見の宴と、農地を介在して近所の人達との交流がはかられている。これこそ都会のオアシスではないか。

Cさんが、この様な農業に取り組んだのは、定年退職後である。畑で作業をしているときに「この野菜は、何ですか」と聞かれる

ことが多く、それならばそれぞれの作物に名札を付け、学名まで書き入れるという念を入れよう。直売などを通じて、次第に都市住民に開かれた農地となつていった。たとえ小さな残された農地であっても、都市生活者にとっては、生きた貴重な空間であり、食の共通の場であり、地域コミュニティの場であるなど、農業・農地のもつ総合的な機能が発揮されている場である。

今こそ都市に農業・農地を位置づけるとき

東京の都市の農業について、企業的な農業経営から、地場産の農産物への期待を担う農業、地域のコミュニティの場を提供する農業など多彩な農業の事例を紹介してきたが、これは、ほんの一部であり、様々な事例は枚挙に暇がないのが事実である。東京の農業は、このように都市化の圧力に対応して、都市住民のニーズに応えながら、新たな試みにチャレンジして先駆的な経営展開をはかってきたのである。農業は、総合生命産業であり、その最先端にある都市農業は、国民の七割が生活する都市にあって都市住民の『命』を支える産業として位置づけられねばならない。

都市から、農業を駆逐するがごとき政策が

大手を振って来た時代から、二十一世紀は、都市農業の復権の時代に大きく変化するのではないかと。都市住民の意識調査を見ても、農地を残すべきであるとする人々が八割から九割を占める時代になっている。このことを見落としてはならないだろう。

最後に、工学院大学建築学科講師の東正則氏が、全国農業会議所発行の「農政調査時報」に最近発表された論文の一部を引用しておきたい。

『近い将来、都市計画も計画論理の転換が必要になる。都市化、都市の発展、都市の成長という言葉に代表されるように、日本では都市が拡大していくことを善とし、これを当然としていた。これを前提として、これらのエネルギーをどのようにコントロールして都市を形成していくかが都市計画の論理である。従って、都市に含まれる農地は消滅していくのが当然であり、都市農地は評価に値しないものであった。その結果、一方で公園等の都市基盤施設の整備を伴わない農地の消滅は、都市の砂漠的な環境を出現させ、他方では、現存する都市農地が一斉に宅地化され人口密度が高まった場合、道路、水道、公園その他の都市基盤施設が対応できなくなるといふ不安も発生させる。既にドイツをはじめとする欧米では、都市の中にいかに自然的な環境を復元するかを、真剣に模索し始めている。更に、高度経済成長時代が終焉し、高齢化、少子化時代に入し、都市の衰退の時代を迎えることが予想されているが、この場合

に都市化を前提とした計画論理は破綻することになる。都市化を前提にした都市計画ではなく、このような事態になってしまった都市における「環境資源」として、都市農地を農地的な機能を活かしながら活用する計画が求められる時代になっている。都市化に対応する都市計画の時代から、都市環境の質を充実する都市計画に転換を迫られている。

都市の中の土地利用についても、高度に利用することが善で、非建築的な私有地の存在は、都市的土地利用としては悪であるような評価をされてきた。しかし、現状のような都市基盤施設の整備が遅れた高密度の都市にあっては、農地的な土地利用は都市基盤施設に負担をかけずに、都市の中で貴重な空地的機能や緑地的機能を提供するもので、私有地でありながら貴重な貢献をしている土地と評価すべきである。』

次号予告(第18号：11月下旬発行予定)

特集テーマ

『賃貸住宅の新たな動き』

記事編

- 高齢者向け優良賃貸住宅の推進
- 今後の住宅政策の方向
- JA町田市の良い賃貸住宅供給への取り組み他

事例編

- 借り上げ公営住宅の新たな展開
- 共用スペースによるコミュニティ配慮型住宅
- 多様な住まい方に対応する集合住宅への取り組み他

埼玉県熊谷市の「有機100倍運動」

——生ごみの再資源化で有機農産物生産——

(財)都市農地活用支援センター 編集委員

荒井 實

はじめに

埼玉県は平成九年度から「彩の国有機100倍運動」を展開している。環境に優しい農業振興として、家畜のふん尿や稲わら、家庭の生ごみなどを回収してたい肥を生産、それを利用して生産した有機農産物を販売する「環境にやさしい地域循環型農業システム」を確立する運動である。なかでも重点地区に指定された熊谷市の取り組みは先駆的で、一般家庭から出る生ごみを分別収集し、たい肥化する実験事業を始めている。今後の都市と農業の共生、環境保全、資源の再利用などから、他市町村への広がりが期待されている。

一、熊谷市の概況

熊谷市は人口は一五万八〇〇〇人で、埼玉県の北西部、東京都心から六五kmの一級河川荒川の中流域にあり、都市化が進んでいるが、周辺は平坦な米麦二毛作地帯を形成している。JR高崎線、上越新幹線、秩父鉄道など交通条件が良く、都心への通勤者も多く、地元企業への就業機会にも恵まれている。農業は米麦、園芸、畜産などの都市近郊農業だが、国際化で農産物価格の低迷が続いており、それに対応した付加価値のある農産物生

産の展開が必要となっている。

一方、熊谷市のごみ排出量は平成四年の六六、三六三tから八年まで増え続け、七万t台になったが、九年には六六、〇〇〇t台に減少した。

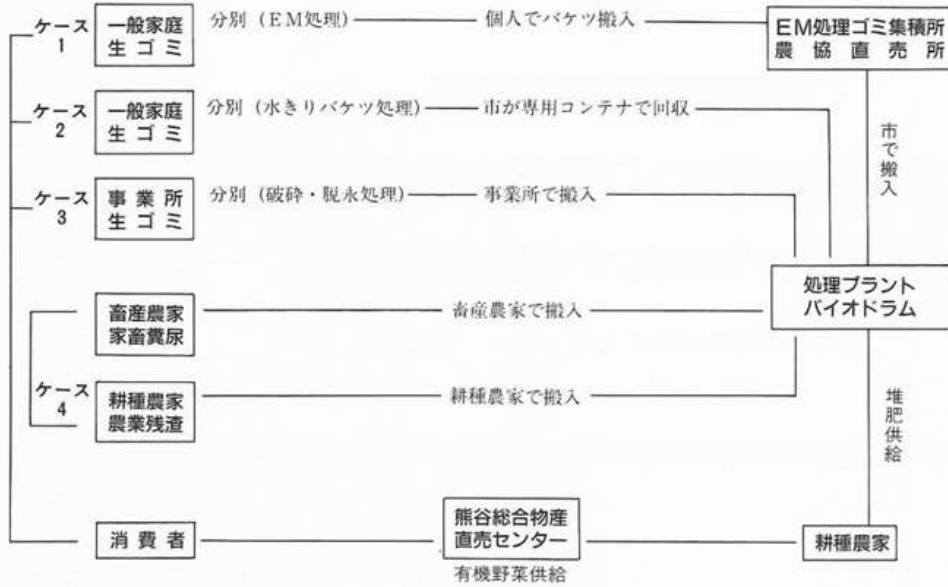
二、民間団体の活動とプランが発端

熊谷市の有機100倍運動の発端は、「ひらこそ和牛牧場」を経営する平社進さんが平成七年に呼び掛けて、集まった10人前後のさまざまな人達が、農業や土地、水、緑などテーマに議論する中で、皆が手が届く所からやれる取り組みをまとめたことからだった。その報告書「レインボー熊谷プラン」は八年度に日本環境財団から認められ、三〇万円の活動費を贈られた。さらに九年度は、牛ふん



生ごみ堆肥製造機とそれを運営するひらこそ和牛牧場主の平社進さん

プラン全体の流れ



にカントリーエレベーター（大型の米麦貯蔵施設）から出るもみ殻を混ぜてたい肥化して循環させるシステムをまとめ、これも財団に認められた。同時に県が始めた有機100倍運動にも実験事業として取り込まれたのである。

「レインボー熊谷プラン」によると、基本理念は「熊谷市における有機資源リサイクルを通して地域社会構成員の新しいネットワークの創造により環境に配慮した豊かな地域を構築する」としている。それに基づく「基本目標」は、①生ごみの再資源化（生ごみをコンポスト化し、たい肥にすると同時に、ごみの減量、市民のリサイクル意識を高める）②有機たい肥による有機農産物生産と流通の活性（有機農産物の生産により、生態系に則した付加価値農業を展開、熊谷プランドの有機農産物として消費者に提供する地域循環システムを確立する）の二つを掲げている。

この中の地域内循環システムは、発酵菌利用のバイオプラントにより、分別収集された生ごみ、農家の農産物残さを原料に有機たい肥を生産するシステムで、全体の流れはケース1からケース4までであり、ケース2を除いて既に実施ないし実験されている（別掲「プラン全体の流れ」参照）。

三、生ごみ収集のシステム

生ごみ収集システムは、環境保全や有機農産物、農業への理解など一般市民の理解と協力が無ければ成り立たない。また、生ごみで製造したたい肥は、農家が安心して使用できることが条件になるため、不純物を取り除くなど、きちっとした分別収集が前提になる。このため、市民に対するPRと行動計画を示し、持続し、さらに波及するシステムを構築する必要があるとしている。

したがってケース1を主流に位置付けた。まず一般家庭では、生ごみをEM菌を利用し発酵処理した後、専用バケツで集積所のコンテナに運ぶ。それを市が処理プラントに搬入する。しかし、この方法は毎日の継続作業が必要なうえ、処理容器二個、EM菌培養床が必要で、一世帯当たり五〇〇〇円（年間）の経費がかかる。

そのほか、ケース2はケース1への誘導過程との位置付けで、ケース3は今後の事業所系生ごみ処理の主流になるとしている。現在学校給食センターの残飯などの回収処理の実験事業を行っている。ケース4は実施に入っており、システム化が課題となっている。

四、九〇一一年度の活動計画

以上のような「レインボー熊谷プラン」は、以下のように九年度から熊谷市の有機一

〇〇倍運動や市の事業計画に盛り込まれ、一部は実施に移されている。なお、プランをつくった民間団体は今年五月から「くまがや有機物循環研究会」に改組、都市と農村の共存のための有機農業やリサイクル事業の研究、提案、普及など、継続して行っている。

(1) 生ごみなどのたい肥生産対策

市は九年度から十一年度まで「地域社会での農業の役割を市民レベルの段階で確立する」を基本に、「有機一〇〇倍運動」を推進するとして、①生ごみ・畜ふんリサイクル協定の締結、②畜産ふん尿たい肥利用有機農産物生産協定の締結などで事業に入った。生ごみのEM菌処理参加者は生活クラブ生協八〇〇人とくらしの会二〇〇〇人の中から、希望者一〇〇人を対象にした。制限したのは処理能力が限られているからだ。方法はケース1で、容器は二つで回転利用とし、集積所は四、五か所、月に四回出すという方法。

有機たい肥利用の農業生産対策では、国、県などの補助事業で、たい肥生産機械や散布機、深耕作業機械を導入した。これによって十一年度には農地二五haにたい肥を投入、たい肥は六四二t生産、作物は米・麦九ha、野菜一六ha。この米・麦は今年から来年まで委託契約で実験生産する。またプロックロー、白菜、ホウレンソウは、たい肥散布と散布しない区に分け実験している。

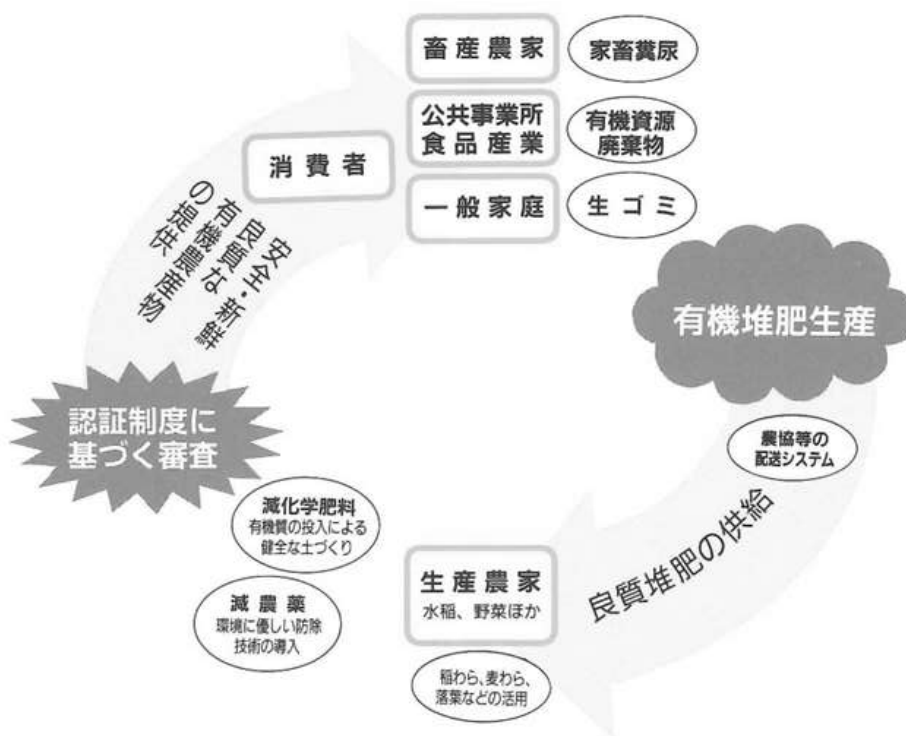
(2) 推進体制と啓発・PR対策

有機一〇〇倍運動の推進母体は推進協議会で、昨年十一月に発足した。委員は市役所の経済・企画・市民・環境各部長はじめ農業委員会、JA代表、米、野菜、畜産農家代表、JA女性部、くらしの会代表、生活クラブ代表ら二六人（うち女性四人）で、行動計画など決めている。生産者対策では、有機農産物栽培マニュアルの作成、生ごみ・家畜ふん混合の特殊たい肥生産と普及、有機農業指向農家との栽培協定の促進など。

消費者に対する啓発などの対策では、EM処理推進部会による運動参加者の拡大のため、EM菌の地元生産や普及活動を行う。また消費者グループ委員等によるふるさと祭りでの有機一〇〇倍コーナー出展による一般消費者への啓発・宣伝も行う。

さらに有機農産物流

農業を中心としたリサイクルシステム



(3) 有機野菜の試食調査

通販対策として、実験栽培した農産物の食味テスト、消費者アンケートなど実施した。これで消費者ニーズの掌握とともに販売促進を図る。すでに昨年実施したJAくまがやの直売所（二店舗）での有機米販売は好評を博し、拡大することになっている。

九年度は試験栽培した二地区のホウレンソウと白菜について、従来型栽培物との試食調査を行った。試食はくらしの会や生活クラブの約一〇〇人。ホウレンソウでは、外観（色合い）が「良い」「どちらかといえば良い」が八割から九割と圧倒的で、従来通りの栽培は六割台だった。外観も同様。味については美味しい、どちらかといえば美味しいが、合わせて八割から九割。従来型は五割台だった。ちなみに有機栽培の畑には一〇a当たり二・九tと二・三t施したが、従来型は化学肥料のみの使用だった。白菜はホウレンソウほど格差はなかったが、外観、味とも従来型栽培より良い評価だった。

アンケートの意見では、有機野菜に対する評価が高く、また労力がかかることへの理解もあった。しかし「有機農業について、もっとPRしてほしい」など、啓発・宣伝が必要なこと指摘している。

(4) ガイドラインの策定とネットワークの拡大

今年度事業の特徴は、県が策定する予定の有機農産物ガイドラインに合わせ、市のガイドライン、栽培基準を策定することである。これによって有機農業指向農家を組織化するほか、栽培・流通販売体系を整備する。この中では、一般消費者を対象にした流通実験、たい肥製造機械の増設など予定している。

市民ネットワークの拡大にも取り組む。市民の参加と意識変化がなければ継続しない恐れがあるからで、市は永続する市民参加型の運動として発展させたいとしている。そのためには生産者・消費者とも受け入れられるガイドラインの作成が必要という。

五、県の「彩の国有機

一〇〇倍運動」

最後に県の「彩の国有機一〇〇倍運動」の概略を紹介する。スタートしたのは平成九年度からで、前年の八年度に策定した「埼玉県長期ビジョン」で、有機農業の振興を掲げていたのを具体化したという。

その目的は環境にやさしい生態系に配慮した農業の確立で、二〇一〇年には農薬と化学肥料の使用量を九五年対比で五〇％に削減するとしている。このため農業者と消費者の共生はもとより、農業振興と地域環境の調和などによる新たな地域農業の創造を目指す。そのためには利用されていない家畜のふん尿や稲わら、家庭の生ごみなど有機未利用資源の回収と利用、有機農産物流通・販売に地域ぐるみで取り組むとしている。

九年度事業では、熊谷市のほか狭山市、東松山市、深谷市、北川辺町を重点地区に指定して、①市町村ごとに農業者と消費者、関係

団体で推進協議会を組織し、啓発やリサイクルシステムの確立、有機農産物PRなど行う、②有機農産物を育成するための生産条件として、たい肥製造機械の整備など行う、③消費者に安全で高品質な農産物を提供するため、新たな流通・販売対策、PRなどの手法を検討するほか、県独自の「有機農産物認証制度」を創設するための検討を行う、④リサイクルシステムの促進対策を進める。

一〇年度事業では、五重点地区を追加指定、野菜、茶、園芸などの有機農産物生産技術の確立、たい肥づくりへの支援対策など継続実施する。また県独自の有機農産物の認証・表示制度を創設するため、四月には検討委員会が発足し、秋には報告をまとめるという。さらに十一年度も五地区を指定し、その後は全県下で運動を展開するという。

関係部署は農林部が主体だが、土木部が街路樹せん定枝や土手の雑草対策、環境部が生ごみ対策など担当する。なお平成一〇年度の関係予算額は三五七、七一一千円。

東京都における循環型社会に対応した住宅

—エコピアの普及をめざす実験住宅「都営蓮根三丁目第3アパート」—

東京都住宅局開発調整部技術開発課

地球環境問題が深刻化し、地球温暖化や資源等の有限性が強く認識されるようになって久しい。都市環境事情の悪化、資源・廃棄物処理の問題、旺盛な都市活動によるエネルギー事情、住宅問題など、東京が生活都市として今後も持続的に発展していくために解決しなければならない課題は累積している。

都は、これらの課題を根本的に見直し、これまでの大量生産・大量消費・大量廃棄の社会を、環境に配慮した資源循環型の社会へと転換していく、「循環型社会づくり」を都政の最重要課題として掲げ、都民・事業者とともに、全庁をあげてこれに取り組んでいるところである。

都の目指す、循環型社会とは、①資源の循環利用を進め、②将来世代のため、資源や都市空間を大切に、③廃棄物は、環境への負荷を最小にして、自然に戻す社会である。

現在、都自ら率先して行う「実行プログラム」を作成し、省エネ・省資源・リサイクル等に取り組んでいるところであり、今秋には都民・事業者とともに実践していく「行動計画」を策定する予定である。

住宅分野においても、循環型社会づくりの取り組みが検討されている。我々の生活に最も身近な住宅や住まい方においても、環境問題は密接な関係があるからである。

住宅はその材料の生産から建設、居住、解

体、廃棄に至るまで非常に多くの資源やエネルギーを消費する。特に近年の住まい方の変化により、冷暖房などで消費するエネルギー量は増加の一途を辿っている。

こうした住宅に係る資源やエネルギー消費を削減することや環境への負荷を減らすことは、都の目指す循環型社会の実現につながり、将来世代に対する我々の責任であるといえる。

こうした考えから、都は新たな住宅政策として、循環型社会に対応した住宅の整備に取り組んでいる。

その一つは、既存の住宅ストックの有効活用である。これには、都営住宅のスーパーリフォームと、分譲マンションの維持管理の支援等がある。

スーパーリフォームとは、昭和四〇年代に大量に建設された都営住宅を抜本的に設備更新し、バリアフリー化などを行う改善事業である。これは、建て替える場合に比べて、廃棄物を一〇分の一程度に抑えることが可能である。

また、民間の分譲マンションの維持管理の支援を検討し、マンション改良工事の助成も行いながら、既存住宅ストックの長期使用化を推進していく。

そして新たに、エコピアの普及を検討しているところである。このエコピアとは、いわ

ゆる全国的規模で展開されている環境共生住宅のことであり、都が進める循環型社会に対応した住宅の愛称である。

都はこれまでも、都営住宅など公共住宅の建設にあたっては、建て替え時の解体工事で発生したコンクリート塊の再生処理・再利用、敷地内緑化、透水性舗装など、環境に配慮してきたが、平成六年度に建設省の「環境共生住宅市街地モデル事業」を導入して基本計画を策定した「都営蓮根三丁目第三アパート」において、太陽光発電や雨水利用などを実験的に実施している。以下、団地概要を記す。

一、団地概要

「都営蓮根三丁目第三アパート」は、昭和二四年度に板橋区蓮根の民借地に建設された三六戸の木造「蓮根町住宅」を建て替えたものである。借地権相当分の隣地と等価交換し元地の東北側に建設された。

平成七年度に設計及びシルバーハウジング事業計画を行い、平成八年三月に着工、平成一〇年三月に完成、既に入居が始まっている。

都営三田線西台駅から北に五分ほど歩くと、民間自主管理公園があり、この公園を通り抜けたところに、蓮根三丁目第三アパート南側の区立公園「かぜの広場」がある。

民間自主管理公園は、元の「蓮根町住宅」の北側に位置しており、従前住宅の樹木を保存し、整備を行っている。この公園に続く区立公園は、底地は東京都だが、管理は地元板橋区が行う、区移管公園となっている。

①名 称…都営蓮根三丁目第三アパート
 ②住居表示…板橋区蓮根三丁目一六番一九
 ③地域地区…住居地域（建ぺい率六〇％、容積率二〇〇％）、準防火地域

日影規制 四H、二・五H/四m

④敷地面積…約三四三〇㎡
 ⑤建築面積…約一〇八〇㎡
 ⑥延べ面積…約三九九〇㎡
 ⑦最高高さ…一五・七八m
 軒の高さ…一五・二五m
 ⑧構造…鉄筋コンクリート造、地上五階
 ⑨計画諸元…

型	別	戸数		
シルバーピア (高齢者集合住宅)	1 D K	12戸		
	2 D K	3戸		
	ワ－デン住宅	1戸		
	2 D K	9戸		
	3 D K	24戸		
	4 D K	1戸		
集	会	室	1室	
団	ら	ん	室	1室

⑩エレベーター一基

(九人乗り、トランク付三〇m/分、油圧式)

⑪太陽光発電装置…一基(最大出力約五kw)

⑫受水槽…三〇t

⑬雨水調整槽…九〇t(流出抑制)

⑭雨水貯留槽…一〇t、二t(雨水利用)

⑮駐車台数…一五台

二、環境に配慮した項目

都営蓮根三丁目第三アパートは、以下の三つの目標を掲げ、環境に配慮した。

(1) 地球環境をまもる

省エネルギーや自然・未利用エネルギーの活用、省資源(廃棄物の削減、リサイクル化)、水資源の適切な利用・リサイクルなどによって、地球環境の保全に努める。

(2) 周辺環境と調和する

気候風土や生態環境、地域社会などとの調和を図り、積極的に自然環境や景観づくりをし、周辺環境との調和・向上に努める。

(3) 健康で安全な居住環境を実現する

健康で安全に住める住宅や地域をつくる。具体的に環境に配慮した項目としては、都営住宅部分については、①雨水利用、②雨水浸透・雨水流出抑制、③屋上緑化、④緑化パーキング、⑤緑化フェンス、⑥敷地内緑化、⑦通風・採光、⑧太陽光発電、⑨省資源

・リサイクル、⑩生ゴミ処理、⑪断熱、⑫住戸計画、⑬健康な建材といった項目が挙げられる。

また、公園部分では、⑭ビオトープ、⑮水の循環利用、⑯風力・太陽光発電、⑰ソーラー外灯・ソーラー時計を設置している。各項目の概要については、以下のとおりである。

①雨水利用…建物の屋根に降った雨水を集めて中庭地下の貯留槽のため、手押しポンプで汲み上げ、中庭の緑地の水やりに利用する。



中庭の雨水利用手押しポンプ



屋上緑化

②雨水浸透・雨水流出抑制…透水性のある舗装材の使用により雨水の一部が地面にしみ込み、地下水が枯れないように配慮している。また、建物地下に一時的な雨水貯留槽（雨水調整槽）をつくり、雨水が一度に大量に下水道に流れて下流域で



緑化パーキング

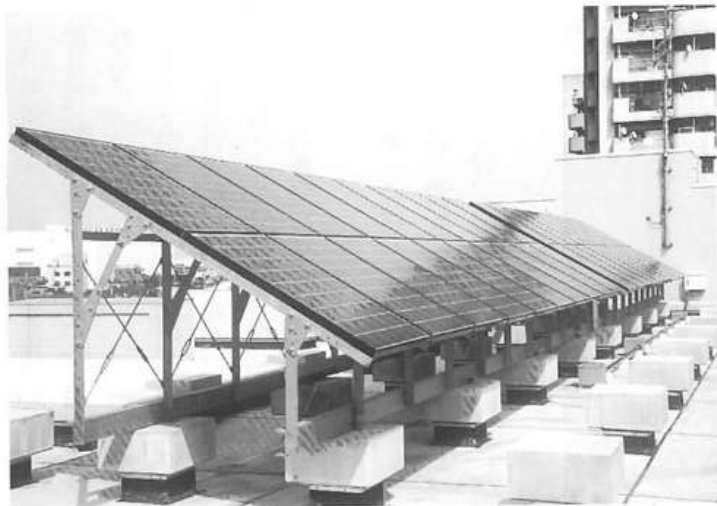
洪水になるのを防止している。

③屋上緑化…三・四階屋上防水層の上に保水性の高い人工土壌を敷きつめ、芝や低木を植えている。緑あふれる第二の地上を屋上につくり、防水層の寿命を延ばし、屋根の断熱性を高める効果がある。

④緑化パーキング…駐車場に芝生の生える舗装ブロックを使用したり、生け垣で囲み、中木を所々に植えている。

⑤緑化フェンス…中庭北側に緑化フェンスを設置。つる性の植物を植えている。

⑥敷地内緑化…中庭にパーゴラを設置し、植栽。雑木の中庭は、夏の日差しを和らげ、中庭の日陰が生み出す囲み内外の温度差による起風の冷却効果が期待できる。また、



太陽電池

- 敷地北側に風よけになるよう常緑樹を植栽。植木鉢などが置けるように花台（プランター置場）を設置した住戸もある。
- ⑦通風・採光・住棟に吹き抜けのライトコート（光庭）をつくり、住宅内の明るさと通風の向上を図る。
- ⑧太陽光発電…屋上に太陽電池を設け、太陽光で発電し、共用設備電気の補助電源とする。
- ⑨省資源・リサイクル…限られた資源を節約し、再利用するために家庭内ゴミを一般ゴミ（可燃ゴミ、不燃ゴミ）、大型ゴミ、リ

- サイクルゴミの3つに分けて収集できるようなゴミ置場を設置。また、解体工事で発生したコンクリート塊を再生処理した再生砕石を、道路の路盤などに再利用している。
- ⑩生ゴミ処理…家庭内ゴミを乾燥させて減容し、団地内の植栽の空きスペースの土に混ぜてたい肥として再利用するため、家庭用生ゴミ処理機を設置。
- ⑪断熱…新省エネ基準に対応し、住宅の使用エネルギーの節約を図っている。
- ⑫住戸計画…各住宅は三方向に開口窓があり、各居室には直接日光や明かりが差し込むよう配置されている。また、窓を開ければ風が通り抜けやすい間取りになっている。



ビオトープ

- 子供たちの環境学習にも役立っている。
- ⑬水の循環利用…中庭地下貯留槽を経て公園地下貯留槽にたまった雨水をビオトープの循環水に利用。せせらぎをつくり、酸素を取り込む形になっている。
- ⑭風力・太陽光発電…自然エネルギーを利用して発電・蓄電し、ビオトープの水循環のためのポンプの動力等に利用している。
- ⑮ソーラー外灯・ソーラー時計…太陽電池を備えた外灯・時計を公園内に設置。今後、これらのさまざまな技術について、環境負荷の低減効果や維持管理上の課題等を検証しながら、循環型社会に対応した住宅の整備指針や都民向けガイドブックを作成し、都民・事業者等にエコピアの普及を図ってきたい。
- ⑬健康な建材…住宅内の壁・天井には、調湿効果を持つ壁紙を使用している。ドアや枠の仕上げ材も調湿効果を持っている。これらの材料は、木材と一緒に一〇〇%再利用が可能である。
- ⑭ビオトープ…公園部分は、池や沼をつくり、周辺を植栽している。

郊等に良好な自然的環境を形成している地域に所在する一戸建ての住宅で、次の要件に該当するものをいう。

- ① 敷地面積が三〇〇㎡以上
- ② 建ぺい率が三〇%以下かつ容積率が五〇%以下
- ③ 階数が三階以下

三、全体のスキーム

市町村が優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針を定め、優良田園住宅を建設しようとする者が、この基本方針に従って優良田園住宅建設計画を作成し、その計画について市町村の認定を受ける。

四、優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針の策定

市町村は、都道府県知事と協議のうえ、次の事項を内容とする優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針を定めることができる。この場合、市町村は、この基本方針を公表しなければならない。

- (基本方針に定める事項)
- ① 優良田園住宅の建設の促進に関する基本的な方向
- ② 優良田園住宅の建設が基本的に適当と認められるおおよその土地の区域に関する事項
- ③ 優良田園住宅の建設地域での個性豊かな地域社会の創造に必要な事項
- ④ 自然環境の保全との調和、農林漁業の健全な発展との調和等優良田園住宅の

建設の促進に際し配慮すべき事項
⑤ その他必要な事項

五、優良田園住宅建設計画の認定

優良田園住宅を建設しようとする者は、下記の事項を内容とする優良田園住宅建設計画を作成し、市町村の認定を受けることができる。市町村は、この認定に当たり、都道府県知事と協議しなければならない。

また、都道府県知事は、優良田園住宅建設計画に係る土地が二haを超える農地を含むとき、土地基盤整備事業を実施中又は完了後八年を経過していない土地が含まれるときは、農林水産大臣と協議しなければならない。

- (優良田園住宅建設計画に記載する事項)
- ① 住宅の用に供する土地の所在、地番、地目及び面積
- ② 住宅の建ぺい率及び容積率
- ③ 住宅の階数
- ④ その他農林水産省令、建設省令で定める事項

六、優良田園住宅の建設の促進についての配慮

- (1) 国の行政機関又は地方公共団体の長は、認定を受けた優良田園住宅建設計画に従って、土地を認定に係る優良田園住宅の用に供するため、農地法、都市計画法等の法律による許可その他の処分を求められたときは、当該優良田園住宅の建設の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

- (2) 国又は地方公共団体は、優良田園住宅の建設の促進に関し、必要な税制上の措置を講ずるものとする。
- (3) 住宅金融公庫及び沖繩振興開発金融公庫は、優良田園住宅の建設が円滑に行われるよう、必要な資金の貸付について適切な配慮をするものとする。

「定期借地権付住宅の
底地評価の見直しについて」
国税庁が今年1月1日以降開始の
相続から適用へ

1998年8月

国 税 庁

国税庁は八月四日、定期借地権を設定した底地評価を見直し、引き下げることが明らかになった。現行は路線価の八割評価だが、最大五割五分から最小でも七割五分評価まで引き下げる予定。発表内容は次の通り。

一、背景

○定期借地権制度が創設され六年以上が経過し、その設定事例が相当数に及んできている。

○このため、国税庁では建設省と協力し、定期借地権の実態調査を実施し、その結果を踏まえ、制度が創設された時点で定められた評価の方法について見直すものである。

二、改正案の内容

○見直しの対象は、一般定期借地権（借地借家法（二二条）の底地とする）。

○普通借地権割合の異なる地域（C、G地域に限る）ごとに「一般定期借地権の底地割合」を定め、当面、財産評価基本通達二十五（貸宅地の評価）の（2）の定めにかかわらず、これを適用する。

○一般定期借地権が設定された時点の底地割合（定期借地権の残存期間に応じ通増する）。（下表の通り）

- ① 一般定期借地権の底地の評価の計算方法
- ② 課税時期における自用地としての価額
- ③ 定期借地権に相当する価額
- ④ 定期借地権に相当する価額×課税時期における自用地としての価額×（1-底地割合）×通減率

三、改正の方法

個別通達により、当面の措置とする。

四、税負担回避行為への対応

上記の見直しは、租税負担回避行為を防止するため、定期借地権者と地主との関係が第三者間のものであるについて適用する。（注）親族間や同族法人等の特殊関係者間の場合は、適用しない。

○一般定期借地権が設定された時点の底地割合（定期借地権の残存期間に応じ通増する）

地域区分	具体的な地域名	底地割合	地域区分	具体的な地域名	底地割合
普通借地権割合	C地域 70—30	55%	普通借地権割合	F地域 40—60	70%
	D地域 60—40			G地域 30—70	75
	E地域 50—50	65			

（注） A地域、B地域及び「慣行無」の地域については、財産評価基本通達の評価方法による。

五、適用時期

平成十年一月一日以降に開始する相続に係る申告から適用する予定である。

**「JAグループの
まちづくり推進全国大会」開催
金沢市で全国から220人参加**

1998年7月2日～3日

JA全中・JAグループ

J A全中と「農と住の調和したまちづくり推進本部委員会」は七月二、三の両日、石川県金沢市で平成十年度「農と住の調和したまちづくり」推進全国大会を開き、全国からJ A役員ら二二〇人が参加した。大会では、組合員に対して相続や税制、資産活用で適切な相談ができる体制を強化すると共に、無秩序な開発が行われないよう、農住都市を中心としたまちづくりに一層力を入れていくことを確認した。

大会では大嶋榮本部委員長が「他業態から組合員への攻勢が激しくなっており、相談活動を一層強化しなければならない。開発も量から質へ様変わりし、自然や農業と調和した良好なまちづくりが時代の要請となっている」と、取り組みを呼び掛けた。あいさつした山口展弘国土庁土地局長は「農住は緑豊かなまちづくりに有効な方法、さらに推

進を」と強調した。
大会ではJA全中の山田俊男常務が、ていねいな相談運動の全国展開、戸建てや賃貸住宅対策の充実、行政と連携した面整備の促進などの方針を提起、さらに農住組合一〇〇組合の早期設立を訴えた。実践報告では、JA金沢中央、JA松任などの取り組みが紹介さ



農と住の調和したまちづくり推進を確認した全国大会（金沢市のホテルで）

の範囲を決めること。二万から五万人ぐらいが適切とされた。今は少ないかも知れないが、適正規模にすることを条件とした。三つめは農と住の調整で、市街地は市街地で固めて、その周辺は田園的環境で守る。都市住民はそこで生産されたものを享受するという相互関係を維持する。四つめが重要で、土地は

れたほか、設計競技で特選（建設大臣賞）受賞の成瀬恵宏氏（都市設計工房）が講演した。さらに福山市立女子短大の住田昌二学長が記念講演を行い「二一世紀は農と住が共生する時代であり、それを担うのが農住組合によるまちづくり」と強調した。
○住田学長の記念講演「農住共生のまちづくりへの提言」の要旨
都市化はすでに行き着くところまでいった。都市と農村は新たな関係を築いていく共存・共生を考えるべき。大阪の千里ニュータウンは当時、優れた完全な都市計画といわれたが、三〇年経った現在、残っている人達は高齢者ばかりで活気がなくなっている。
そこで今、再評価しなければならぬのは、田園都市で、ハワードという英国人が「田園都市論」を発表してちょうど百年目に当たる。この中で彼は四つの条件を提起した。一つは住だけでなく職を持って、そこで働く。第二は都市

私有しない。田園都市株式会社が土地を所有し維持管理する。これで百年以上維持されたのである。
今の時点では新たな都市開発がどんどん進むという考えは止めるべきで、むしろ都市と農村の関係を見直す時だ。今後の大規模開発は危険で、数haの規模の農住組合程度の開発が適当になる。
では農住組合法の特質は何かというと、組織法だということ。一般のまちづくりの事業法は、土地区画整理法、土地再開発法でも、事業のノウハウを一つ示しただけだが、農住組合法は例外で、むしろいろいろな人がいろいろな意見や知恵を出し合える。
二つめの特徴は、土地と建物を一体的に考えていること。区画整理事業は建物がどうなるか分からないが、これはマスタープランが示されている。三つめは、スモールスケールの開発だということ。〇・五haから二、三haで、人口が増えない中では、少しずつ開発していくという今後のまちづくりに合っている。
また、農住組合法の注目すべき点は①土地の交換分合ができること②共同利用、コニュニティー施設ができること③ほかの補助事業は縦割りで、道路、住宅、下水道などばらばらに付くが、これが一体的にできること。さらに定期借地権を活用すれば、土地を売らずに長期的な視点からまちづくりができる。ほかの法律は地価が上昇していたから使えなかったが、下がっている時代には使えない。それだけに農住組合法は非常に重要だと思う。
今後の町づくりについては、協同の関係、

コーポラティブの関係を持ち込んでくること
が有力ではないか。現在八〇〇〇戸ぐらいあ
り、組合は二〇〇から四〇〇くらいだが、こ
れをもっと応援していくべきだと思う。戸建
て住宅でも資材の直接共同購入で安くでき
し、土地の共同管理も協定すればできる。そ
れには支援する専門家集団が必要だが、JA
も活動を見直して対応する。そうすれば賃貸
住宅だけではない住宅需要が発掘できると思
う。つまり魅力ある住宅をつくり売らないで
提供する。こうしたことを考えるシンクタン
クを、つくったらどうだろう。そして具体的
なモデルで示していくことが重要だ。
二二世紀は農村の新しい文化が栄える時代
になると信じている。

**第15回 まちづくり設計競技
特選受賞作品決まる
成瀬氏の「農住・林間都市」**

1998年 5月

(財)住宅生産振興財団

まちづくり月間実行委員会及び助住宅生産
振興財団が主催するまちづくり設計競技が実
施され、特選（建設大臣賞）ほかの入選作が

五月に発表されたので、概要を掲載します。
一 競技の概要

主催 まちづくり月間実行委員会

(助)住宅生産振興財団

後援 建設省、住宅金融公庫、住宅・都市

整備公団、全国農業協同組合中央会

応募登録期間

平成九年九月二十九日～十一月十四日

応募資格 一切問わない

二 課題の概要

(一) 課題

『大都市近郊の農地を多く含む基盤整備が
不十分な地域における良質な低層住宅地の設
計競技』

〈概要説明 一部略〉

大都市近郊の農地を含む基盤整備が不十分
な地域における良質な低層住宅地を取り上
げ、より汎用性のある提案を募り、多くの地
域の事業実施の参考とするため、課題地を特
定せずに、大都市近郊の市街化区域内農地を
含む典型的な地域の仮想モデルを設定し、そ
の計画的で良質な住宅地計画のアイデアの提
案を求める。

(二) 立地条件と開発コンセプト

(位置・地勢)

課題地は、大都市近郊の通勤圏にあり、都
心から約三十km、標高約五十一mから六十三
mで農地を多く含む丘陵地にある。地区の北
側は、最寄りの駅であるA駅を中心に民間に
よる土地区画整理事業が行われた地区で、地
区の東側及び西側は既に住宅地として開発さ
れている。

(交通条件)
駅まで徒歩圏にある。

(まちづくりのコンセプト)

『やすらぎとゆとりのある住宅・住環境づ
くり』『自然や農業とふれあう街づくり』で
あり、様々な年齢や世帯の人々が集い豊かな
人間関係が醸成されるコミュニティづくり
の実現を土地区画整理事業手法を活用して行
う。

(三) 敷地条件

ア 概要

課題地は、農地が多く含まれる地区で、施
行面積5haで生産緑地を含む計画的な基盤整
備が望まれる。

イ 所在地

大都市近郊都市

想定・東京都町田市内

ウ 開発面積 約五万平方m

エ 都市計画

用途地域 第一種低層住居専用地域

建ぺい率四〇パーセント

容積率 八〇パーセント

周辺施設 (略)

(四) 設計条件

以下 略

三 応募登録件数 三七四件

応募作品数 八二件

四 審査結果

芦原義信東京大学名誉教授を委員長とする
審査委員会により、特選（建設大臣賞）一
点、準特選（まちづくり月間実行委員会会長
賞）一点、入選（助住宅生産振興財団会長

賞) 二点、佳作(助住宅生産振興財団理事長賞) 二点が選考されました。
 特選 成瀬 恵宏 氏
 (株)都市設計工房代表取締役 他四名
 五 特選作品の概要
 (一) 設計趣旨 『農住・林間都市』(写真)



自然環境との本当の共生が満喫できる『都市生活』を保障します
 (二) 具体項目(抄)
 * 農風景を主役とする「全体土地利用の構造化」への試み
 * 北側の既存集落等への「開放感」のある



しい現況樹(竹)林付きの戸建住宅群
 * 家が建たないことがあっても『樹(竹)林』として社会貢献
 * 農住住宅としての可能性に配慮した低層の集合住宅地群
 * 道往く人との交流が楽しいαルーム付き

空間構造の創出
 * 一等地でコミュニティコアを形成する
 集会所と街区公園
 * 全ての生命の源泉
 “水”を湛える環境
 軸としての調整池
 * 現況“里道”の風情
 を醸し出す緑道ネットワーク
 * 土工量・造成範囲とも僅かの自然地形活用型プロジェクト
 * 現況地形に沿った緩やかな曲線の区画道路による街区構成
 * 建物と建物間の庭空間が街に“ゆとり”を与える南北街区
 (三) 住宅地の種類と構成の基本的考え方
 * 従来の二次開発に配慮した現況畑地を中心とする生産緑地
 * 住宅地の種類と構成の基本的考え方
 * 木洩れ日が暖かく涼しい

メゾネットハウス

*水と緑のオープンスペースと共生する林間スターハウス群

*森の静かな空気が美味しい林間タウンハウス

*土との暮らしが楽しい農園付きタウンハウス

*大きい土地・沿道の土地：農家だけでない特殊住宅地

六 審査委員会による講評

「この作品は、農家、農地、樹林など既存の自然地形や風景を残しながら、現況地形に合わせ住宅や生産緑地を配置した計画で、生活イメージをかきたてる優れた提案です。現況水路の位置に調整池と緑道を設け、周囲に生産緑地、農家、集合住宅を配することによって開放感のある魅力的な空間を形成しています。」

区画道路は、現況地形に無理がないように沿わせていますので、自然に穏やかな曲線となり、地区全体が変化に富んだ柔らかな街並みとなっています。

生産緑地は、できる限り現況の農地を活用しています。また、生産緑地内には里道的風情のある緑道が地区内にネットワーク化され、将来の開発にも対応できるよう配慮されています。

集合住宅のタイプは二種類提案されています。一つは周辺部の板状ではあるが、小さく分節されて戸建住宅のスケール感と違和感のない型のもの、一つは中央部にスターハウスの型の三戸一のもので、これも戸建住宅のスケールとマッチしています。

農家と戸建てや集合住宅の新住民が、農地や樹林地という環境資源を介してコミュニティを形成していくということが実感される計画内容となっています。」

公共投資の改善方向示す建設白書

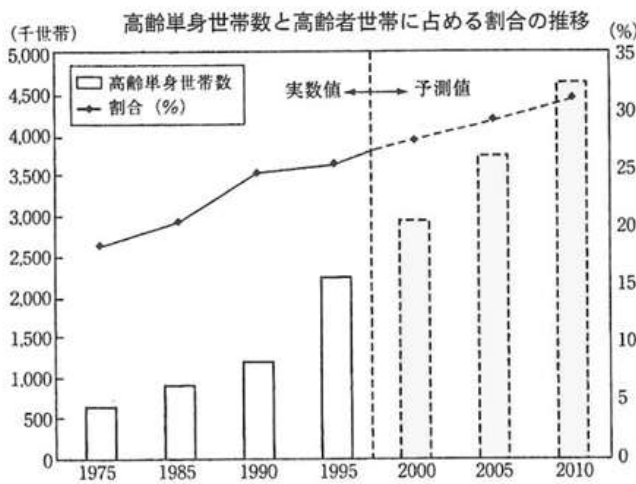
—透明・双方向性や「協働」が必要—

1998年7月14日

建設省

建設省は七月十四日、一九九八年版「国土建設の現況」(建設白書)を公表した。白書はとくに公共事業に対する批判の高まりについて分析、公共事業のあり方や進め方など改善が必要としたことが特徴である。総説「次世代に向けて」の要旨は次の通り。

(1) 住宅・社会資本をめぐる情勢の変化—少子高齢化、国際化、情報化、地球温暖化、バブル崩壊など経済社会は大きな変化が起きている。一方、次世代の新たな潮流として独自のライフスタイルの追求、生態系を意識した自然との共生、多様な経済活動、国際的に魅力ある



注) 2000年以降は子測値。
 出典) 国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計-1990-2010-」(平成5年10月推計)

事業環境の創出への取り組みも現れている。

(2) 創造的な都市のための都市構造再編—①中心市街地の活性化問題は都市のあり方の転換点を象徴する。多様な中小都市を維持し、その創造性を生かすためには、歴史と文化の蓄積装置としての中心市街地の活性化が必要である。それには住民の主体的な取り組みとNPO(非政府機関)の活動が期待される。

②少子高齢化はこれまで過疎地域の問題だったが、大都市でも急速に進んでいる。このため健康で資産を持ち、社会参加意欲も高い高齢者が、気軽に活動に参加できるよう、住宅・社会資本でも次のような支援が重要。住宅

のバリアフリー化、借家の充実、公共交通機関の整備、参加機会の提供等。

(3) 多様で豊かな地域をつくるための連携—バブル経済崩壊後、これまでの大都市指向の生活・雇用形態から、地元根差した地域循環型の経済・ライフスタイルが定着しつつあるように見える。そこで核となる都市とその周辺部が主体的に適切な機能分担や相互補完を図ることによって都市圏全体を発展させることが重要である。

昭和六〇年代以降は、個別の都市圏で成長にばらつきがあるが、核都市と周辺部双方が成長している都市圏では、圏内の交流も活発である。また、地方圏への公共投資は投資地域のみならず大都市圏を含む広い範囲に効果を及ぼしており、相互依存関係は強い。したがって、公共投資の効果を画一的に投資場所に分けて議論することは困難である。

(4) 生態系への負荷軽減と生態系との調和—地球温暖化など原因が普遍的で、人間の活動と密接不可分な問題の出現によって、これまでの人間中心の取り組みは再考を迫られている。「循環」の考え方を再認識し、生態系との調和した社会経済活動への見直しが求められる。生活者として一人一人も環境負荷の原因者である認識も定着しつつあり、政府のCO₂排出抑制対策にも「国民のライフスタイルの見直し」が初めて盛り込まれた。このことは自然の脅威についての自覚とリスク管理、防災対策にも重要となっている。

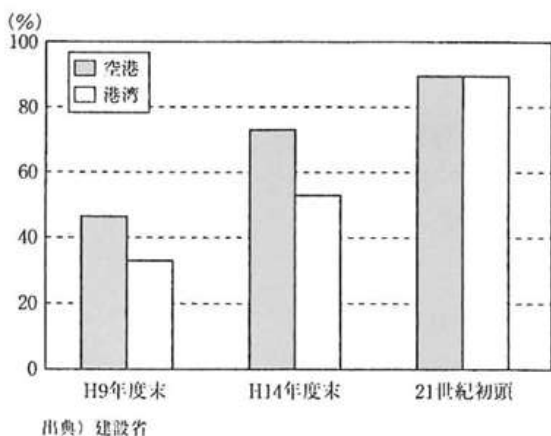
(5) 自由な経済活動の支援—①既存ストックの基本的な機能の維持と多様な活用（道路の

公園、広場、地下の各種活用、あるいはガムの弾力管理) ②官民の役割分担や規制の見直し(建築確認の民間開放など) ③自由な経済活動を阻害する要因の解消(低・未利用地の整形・集約化等で再開発を促進する等により、土地市場を活性化する)。

(6) 国際化への対応—経済の国際的な依存関係が深まる中で、国際標準化の流れをリードする事業環境をつくるには、物流の効率化による物流コストの低減、市場情報アクセスの確保や新産業創出のための情報通信インフラの整備が重要になっている。例えば国際空港・港湾と高速道のアクセス状況は欧米に比べ不十分である。

(7) 新たな住宅・社会資本整備のあり方に向けて—①近年、公共投資のあり方について厳

国際空港・港湾と高速道路網の連絡率の目標



しい批判がある。その焦点は、将来世代を含めた国民のために便益を生み出すものに対して透明な手続きのもとに効率的に向けられているかどうかである。さらに最近では現在の行政が持つ仕組みでは、利用者である国民のニーズを満足させるサービスを行うことが困難ではないか、という、より根本的なところにも議論が及んでいる。②こうした状況の中で行政に求められているのは、多様なニーズの的確な掌握とそれにこたえる多様な選択肢の用意である。また行政が利用者の国民と意見を十分に交換するなど「双方向性の視点」による「協働」を取り入れ、可能な限りニーズに適合した政策決定を行う。③以上によって透明性・効率性の一層の確保(情報公開、公共工事のコスト削減、財政投融资の改革等)、多様な選択肢の用意(民間活力の活用、地方分権の推進等)、双方向性の確保(PIの導入、協働による意思決定等)が必要である。

アドバイザーから 一言

都市農地活用制度の 課題と対応策



㈱ユーエヌ土地利用研究所
代表取締役
中佐 一重

プロフィール

昭和27年大阪府生れ、昭和54年大阪市立大学大学院工学研究科修了。同年㈱市浦都市開発建築コンサルタンツ入社。昭和63年㈱ユーエヌ土地利用研究所設立、現在に至る。都市計画、地域整備計画、土地利用計画、区画整理事業、都市農地関連等の調査・研究・計画に携わる。技術士、土地区画整理士、大阪府緑住タウン推進協議会コーディネーター部会長等。

一、はじめに

平成三年の生産緑地法改正、宅地並み課税の強化から約七年が経過した。

その結果、市街化区域内農地の宅地化が進み、大阪府下を例にみても住宅用途への農地転用面積が大きく増え（最近五年間をみると約一二〇～一六〇ha/年ペース）、大都市圏における宅地供給の促進というねらいは成果があがったことは確かである。

一方、制度改正以降、都市農地の整備・活用に係る支援諸制度が次々と整備されてはきたが、バブル経済の崩壊に起因する経済社会の大きな変化もあって、様々な問題点・課題

も表面化してきている。そのため、この時期に都市農地活用に係る制度の根元を見直してみる必要も出てきているのではないだろうか。

二、現状と課題

都市農地のうち宅地化農地については、上述のように土地利用の転換速度が概して早まったが、そのうち緑住区画整理事業等の面整備による計画的なまちづくりによるものは、予想に反して意外と少ない。これは経済社会的な外的理由も大きいと考えられるが、地権者、行政、JA、コーディネーター等の各立場からみた内的理由も大きく影響してい

ると考えられる。

●各立場からみた内的理由

地権者

共同で行う面整備事業に慣れていないし、事業ノウハウも持っていない。

行政

行政のマンパワーが限られており、従来の方法ではあまり多くの地区を立ち上げられない。

JA

概して事業ノウハウや経験が少なく、積極的な事業化誘導は行いにくい。

コーディネーター

労力や期間の割に事業の立ち上げ費用が少ないし、コーディネーターだけでは直接農家と接しにくい。

ここで、面的整備を伴わない宅地化農地の無秩序な開発については、かえって劣悪なスプロールの市街地拡大の助長につながる恐れがあり、それを防止するためにも関係者による計画的な面整備誘導への更なる努力・工夫が必要であろう。

一方生産緑地については、都市内の貴重な緑地としての位置づけを持っており、基本的には緑地として長期にわたって保全されるべきものである。しかし指定のいきさつからみて、農家地権者の意向に基づくところが大きかった上、地権者の本音も様々であることから、一概に上記のようなことにはならない。そして意向調査等を踏まえて整理してみる

と、生産緑地指定の目的は以下のように大きく三つに区分される。

●生産緑地を指定した目的

- a. 都市近郊農業を守って生活を続けたいとする営農継続目的
- b. 道路未整備で宅地利用ができないため、当面の固定資産税負担の軽減対策目的
- c. 近い将来、相続等が予想されることから暫定的な経過措置目的

ここで、生産緑地制度の骨組みをなす買取り（生産緑地法第十一条）、斡旋（同法第十三条）の実態動向についてみた場合、統計的な数字からはほとんどが生産緑地の解除（大阪府下特定市の最近の買取率は件数で四〜五％程度と見込まれる）という経過を歩んでおり、その結果b、cの意向目的を持つ地権者の農地は宅地化に進むことになり、結果としてスプロールの市街地が生まれることになる。

以上のようなことをまちづくり上から評価した場合、生産緑地の取り扱いに焦点を絞って、地権者意向も念頭におきながら、制度の見直しが必要な時期に来ているのではないだろうか。

三、制度見直しの方向

都市内緑地の計画的・永続的確保、良好なまちづくりの推進、農家地権者の積極的な参

画によるまちづくりの推進、更には経済対策上の意味も含めて、生産緑地制度のあるべき運用方向を再考してみたい。

結論から言うと、その方向としては、生産緑地の明確な位置づけと、買い取り申し出に際しての、その取り扱いシステムの確立といえる。具体的には生産緑地を以下の三つの視点に区分し、それぞれの区分に基づいた位置づけと運用が必要ではないだろうか。

視点一—貴重な都市内緑地としての生産緑地

市民農園法による農地利用が制度化されているが、都市生活の中での緑の重要性、生産緑地の重要性を考えた場合、相続上や農地の交換分合上の課税軽減対応、小公園等の利用への誘導といった農家地権者が同意しやすい制度の見直しによって、生産緑地の永続的確保を図ることが求められる。

視点二—計画的な整備へ誘導する生産緑地

生産緑地のほとんどが、相続等によって一筆ずつ法指定の解除及び宅地化されている現状を踏まえ、特に上記のb、cといった意向を持つ生産緑地を含む地区において、緑住区画整理事業等の導入を条件に、生産緑地の解除を認めるといった見直し方向が考えられる。

本来、市街化区域は計画的に市街化を図る

べき地区であることを認識した場合、相続等によってなし崩し的に生産緑地が解除されることは誰しも望むところではなく、生産緑地がこれら諸般の理由で解除されている状況を見るにつけ、上記のような対応によって、逆に面整備が促進され良好なまちづくりと都市内緑地の確保ができると予想される。

視点三—法手続きに従って解除する生産緑地

買い取り申請、取得への斡旋といった諸手続きを経てもなお不調に終わった生産緑地については、地区指定が解除されていくことになるが、接道条件が整っていたり、良好な土地利用が図れる場合は、むしろこの流れを法手続きに乗って認めていくのも一つの方法であろう。（現実には、ほとんどこのケースで流れている。）

四、住民参加のまちづくり

ここ七〜八年間の都市農地をとりまく動向を見守ってきて、筆者が最近思うことは、「もっと生産緑地をうるおいのある都市内の緑として確固とした位置づけはできないのか」ということと、「もっと緑住区画整理事業をスムーズに事業化させられないのか」ということである。

農地を先祖からの資産として守っている農家、良好な住宅地を整備しかつ緑地も保全し

たい行政、そして日々の生活の中で緑に触れたい都市住民のそれぞれにとって、もっと受け入れ易いまちづくりに向けての合意点があるように思える。

ここで、緑住区画整理事業は、小規模なまとまりのある農地等をも面整備の対象とした画期的な事業手法である。緑住区画整理事業の見方を変えると、「公共施設整備を伴う大規模な土地区画整理事業と異なって、不良な生活基盤（狭隘道路、公園の不足等）をつくらないで、地権者が共同して土地活用事業による小規模計画的なまちづくりを推進する地権者参加のまちづくり手法」と定義できる。

そう考えると、住民参加のまちづくりの先進ケースとして、地権者やコーディネーターがどう関わるべきかといったことや、行政がどこまで関わるべきかといった方向が見えてくる。

都市農地活用のまちづくりは、実は「地権者参加」による新しいまちづくりの一つの実験であるともいえる。是非、十分な再検討を踏まえて制度の見直しを行ってほしいと思う最近である。

★まちづくりの考え方をわかりやすく解説するため写真や図面を主体に掲載した事例集★

農住組合のめざす

まちづくり事例集

発行のご案内

■監修 国土庁土地局土地政策課
■発行 財団法人 都市農地活用支援センター
TEL 03 (3225) 4423

定価 2,800円(税込)

A4判 / カラー / 101頁

■主な内容

パート1

農住組合のめざすまちづくりの考え方

- 1 まちづくりの基本的な考え方
- 2 まちづくりの基本テーマ
- 3 まちづくり計画の考え方
- 4 まちづくり計画のチェックリスト

パート2

農住組合のめざすまちづくり事例集

- 1 農を活かしたまちづくり
 - (1) 農風景を活かしたまち
 - (2) 農地を活かしたまち
- 2 環境を重視したまちづくり
 - (1) 緑豊かなまち
 - (2) まちなみに配慮したまち
 - (3) テーマを持った特徴のあるまち
 - (4) ひとや環境にやさしいまち
 - (5) 安心して住めるまち
- 3 コミュニティのあるまちづくり
 - (1) 農を通じた交流のあるまち
 - (2) 住民参加のまち
 - (3) 協同によるまち

参考資料

平成10年7月発行



■有機農産物

農水省は平成4年から「有機農産物」と「特別栽培農産物」の生産・表示ルールである「ガイドライン」を設けているが、昨年12月に再改定し、米麦も対象に加えた。ガイドラインによると、有機農産物とは、化学合成農薬、化学肥料、化学合成土壌改良材を使わないで、3年以上を経過し、たい肥等（有機質肥料）による土づくりを行ったほ場において収穫された農産物を「有機農産物」という。3年未満6ヶ月以上の場合、「転換期間中有機農産物」という。また、消費者ニーズに応じた生産や、有機農産物生産を目指している生産者の努力の評価にもつながるとして、「特別栽培農産物」の表示を設けている。これは農薬または化学肥料を全く使わないもの、あるいは一定程度削減して生産した農産物をいう。この中には無農薬栽培、無化学肥料栽培、減農薬栽培、減化学肥料栽培がある（以上農水省のパンフレットから）。

しかし果たして正しく表示されているのかという不信もあり、消費者に信頼される表示へ認証制度の確立が今後の課題となっている。

■都市農業

「都市農業」については、定まった定義や概念はないが、昭和40年代から、都市化の圧力や宅地並み課税、都市計画法による線引きによって、とくに市街化区域内に取り込まれた農業を指す場合に多く使われるようになった。橋本卓爾和歌山大学教授によると、①都市農業は、都市内部およびその周辺の農業などが、都市化・都市膨張に巻き込まれることによって形成された農業である。具体的には高度経済成長期の急激・大規模・無秩序な都市化、都市計画法による市街化区域への大量編入、宅地並み課税問題、という社会経済的背景のもとで、1960年代後半から70年代前半にかけて本格的に誕生した農業②都市に包摂された農業、都市の中にある農業③都市による農業・農村破壊の最前線にあるが、同時に直売などの都市消費地に近い有利性も最も多い農業④都市的土地利用や都市住民の生活空間と混在・隣接した点在的農業⑤放置すれば消滅の危機にある農業で、政策的にも消滅が強制されている⑥従って、計画的・政策的に保全することが必要な農業、と概念を整理している。このため計画的保全への理論と政策転換を確立することが重要とし、農業の価値を見直し、都市施設として位置づけることを提言している。（橋本卓爾著「都市農業の理論と政策」法律文化社P13～P20）

■ビオトープ

ビオトープ（Biotop）とは「特定の生物群集が生存できるような、特定の環境条件を備えた均質なある限られた地域」と定義され（『生態学辞典』築地書館）、具体的には池沼、湿地、草地、雑木林など、様々なタイプのものがあります。

ビオトープは、都市や居住地域に残された自然地の分断化・孤立化が著しく、生息環境保全の必要性和緊急性が高まったことで注目されるようになり、都市計画に適用する概念を生んだ旧西ドイツでは、第1号がベルリンに造成されています。

日本では、90年を境に環境政策、河川、公園行政などでほぼ同時にビオトープがとりあげられ、環境ふれあい公園、多自然型川づくり、エコロード（建設省）、美しいむらづくりモデル地区整備事業、水環境整備事業（農林水産省）、ふるさとふれあいきものの里整備事業、環境と文化のむら整備事業（環境庁）などがあります。

法整備においても、94、95年の都市緑地保全法改正の中で緑地保全地区、市民緑地制度などで自然との共生、緑の連結化の施策が打ち出されており、地形や水系の特性を生かした生物空間としての展開が期待されています。

（参考：3船康道他「まちづくりキーワード辞典」（P192～P193））

Information

インフォメーション

平成十年度

「まちづくり研修会」

農住組合事業」を開催

(財)都市農地活用支援センターでは、農住組合事業についての「まちづくり研修会」を七月十三日(月)東京会場、二十三日(木)名古屋会場、二十四日(金)大阪会場それぞれ開催し、総計で一五四名の参加がありました。

講義の概要

一、「農住組合制度のあらましと今後の方向について」

講師 国土庁土地局土地政策課
課長補佐 高松 正彦氏

二、「農と住の調和したまちづくり」

講師 山口大学教授・建築家
藤本 昌也氏

三、農住組合の事例紹介

東京会場 JAくわな 中村 郁夫氏
名古屋・大阪会場
JA東びわこ 杉本 久夫氏

四、「共用スペースによるコミュニティ配慮型住宅」

講師 (株)ライフ・カルチャー・
センター代表取締役
澤登 信子氏

今回の特色として、講義二では、魅力あるまちづくりの事例をスライドを使ってわかりやすく解説し、また講義四では農住組合が取り組む賃貸住宅経営のヒントとなる最新事例を紹介し受講者の好評を得ることができました。

平成十年度都市農地活用 アドバイザー研究会開く

当センターには、都市農地活用アドバイザーに現在九一名(首都圏五二名、中部圏四名、近畿圏二五名)の登録者がいます。

● 都市農地活用アドバイザー研究会の日程・内容 ●

項目	首都圏	中部圏・近畿圏
開催日	平成10年6月29日(月)	平成10年7月10日(金)
会場	KKRホテル東京	新大阪ワシントンホテルプラザ
議題	1 市街化区域内農地に関する最近の施策について(建設省) 2 市街化区域内農地関連予算等について(国土庁) 3 都市農地の現状等について(センター)	4 講演 共同によるまち・すまいづくり
	4 講演 都市農地活用の動向と課題について	
	5 情報交換	
参加者	31名	24名

アドバイザーは、農地所有者に対する資産管理の勉強会及び、地方公共団体やJA職員が行う農地所有者との勉強会また説明会で助言を行い、まちづくりの機運醸成にご尽力いただいております。

アドバイザー研究会は、アドバイザーの方々と建設省宅地企画調査室や国土庁土地政策課等が出席し、国などから情報提供やアドバイザーから事例紹介、および都市農地に関する情報交換を行うなど、アドバイザー制度の充実を図ることを目的にしています。今年度は、学識経験者の講演と、アドバイザーから都市農地政策に向けての提案や、アドバイザー活動をつうじての感想、課題などの発表、また、まちづくりの取組事例や都市農地の課題等の情報交換を行いました。 〓 写真

(首都圏会場)



定借協が平成十年年度総会

定期借地権普及促進協議会は五月二十八日、東京・新宿の東京厚生年金会館で平成十年年度総会 〓 写真 〓 を開き、九年度事業報告・収支決算を承認、十年度事業計画・収支予算及び会長の選任・規約の改正を可決した。会員は発足時五九会員から三一三会員増えて、九年度末で九〇会員となった。



第五回にあたる同総会は、会長の三澤千代治ミサワホーム(株)社長が開会あいさつをした後、議長に同氏を選び、五議案を審議した結果、いずれも原案通り可決・承認した。総会後の懇親パーティーでは、安藝哲郎新会長(東急不動産(株)社長)があいさつ 〓 写真 〓、続いて来賓の澤井英一建設省建設経済局審議官、生田長人国土庁土地局長の祝辞の後、世話人の南江恭一殖産住宅相互(株)社長の発声で乾杯、懇談した。



センター刊行物のご案内

都市農地に係る 事業制度の概要と活用事例

まちづくりに関する補助制度を解説した地方公共団体、JA等の担当者のための携帯参考書。今回既刊を全面改訂し、制度を活用した各種事例を新たに紹介する。

A4判 120頁程度 平成10年9月下旬発行予定

定期借地権活用事例集

土地活用の一手法として注目される定期借地権について、戸建住宅、集合住宅、業務系に分類し、全55例を紹介する事例集

A4判 124頁 定価1,000円(税込み、送料別)

農住組合の手引

平成6年の農住組合法改正を踏まえた、最新の農住組合制度による具体的な運用・手段を解説した地方公共団体やJA等の担当者向けマニュアル

A4判 310頁 定価(公的機関)5,000円
(民間)7,000円

都市農地を活用したまちづくりガイド

まちづくりの気運の醸成から事業化までの対応方法を事例や参考資料により分かりやすく解説した、公共団体やJAの担当者向けガイド

A4判 285頁 定価4,000円 送料は別途

センター季刊情報誌『都市農地とまちづくり』

都市農地対策窓口向けに、都市農地に関わる特集記事を中心に地方公共団体・JA等の取組みや都市農地活用事例などを盛り込んだ季刊情報誌(年4回発行)

A4判 50頁程度 年間講読料4,800円

編集後記

うかを考える前に、この大都市をいっ
たいどうするんだろうと、漠然と考
えさせられてしまう茫洋とした景色であ
りました。

(Y・I)

都心の超高層建築の上から東京の街
を見渡すと、改めて日本はアジアだな
あと感じます。地上は見渡す限り低層
の建物に埋め尽くされ、所どころに
ニョキッと超高層が地平線を切るよう
にそびえている、それはアジアの大
市に共通の風景です。この中に都市農
地は、残されたフロンティアとして散
在しているのでしよう。農地をどう使

農住組合の創立総会に数年ぶりに出
席しました。地権者・地区面積とも、
規模が小さくなる傾向にある最近に
しても、小さな部類に入るものでした。
今までに出席した創立総会を十年前か
ら遡り見て、農住組合制度への農家地
権者の方々の見方・認識が、微妙に変
化してきているのではないかと思われ
ました。

今回出席した創立総会は、雰囲気

妙な気負いもなく、また一大セレモ
ニーの感もなく、当たり前の通過点と
して淡々として進められていました。
農住組合の設立件数は現時点で五四の
農住組合にとどまっていますが、平成
九年度だけで十一組合設立と、年々設
立ペースは高まっており、農住組
合の認知度の向上と相俟って、農住組
合制度の活用はもはや特別のものでは
ないとの認識と、農家地権者の方々が
自分流の考え方・まとまり方で事業へ
の取り組みを始めつつあることの現れ
であると感じた次第です。

(M)

●情報誌編集委員会●

主査 吳 祐一郎(建設省建設経済局)

委員 伊藤 吉和(建設省住宅局)

篠宮 章浩(建設省建設経済局)平成10年6月退任

大石 智弘(建設省建設経済局)平成10年6月就任

高橋 一郎(国土庁土地局)

安里 元男(農林水産省経済局)

相原 秀彦(横浜市)

玉崎 由則(大阪府)

加藤 伸雄(名古屋市)

三角 秀樹(JA全中)

事務局

(財)都市農地活用支援センター

望月 英男

荒井 實

本郷 雅司

吉田 史子

●発行所——(財)都市農地活用支援センター

〒160-0022 東京都新宿区新宿1丁目26-6
新宿加藤ビル6F
TEL 03-3225-4423 FAX 03-3225-5423

●発行人——吉田 公二

●印刷所——興和印刷株式会社

●印刷日 1998年8月28日

●発行日 1998年8月31日



「JA共済の健康・介護ほっとライン」

全国どこからでも電話で、手軽に。
「健康」と「介護」のアドバイス。

赤ちゃんが
あまりミルクを
飲まないの。

毎日の食事の
バランスは
大丈夫かしら。

適度な運動で
健康に
過ごしたい。

最近ちょっと
疲れ気味…。
どうしてかな。

車いすを貸して
くれるところは。



電話やFAXで
全国どこから
でもお気軽に
どうぞ。

フリーダイヤル シアワセイチバン コンサルタント
電話相談 **0120-481-536**
FAX **03-3265-3811**
サービス

健康・介護電話相談

- 時間帯は、月～金曜日（祝日を除く）午前10時～午後4時
- 相談料、通話料とも無料 ●看護婦などの専門スタッフによる親身な対応
- 予約により専門相談も可能（内科医、整形外科医、理学療法士、作業療法士、ソーシャルワーカー）

【こんな相談をお受けします】

- 生活習慣病（成人病）予防や肥満など、生活全般の健康相談 ●気になる症状の相談、医療機関などの情報提供 ●スポーツ、体力づくりなどの相談・情報の提供 ●介護に関する相談、介護サービス情報の提供 ●交通事故などのリハビリ相談・施設情報の提供

FAXサービス

- 時間帯は、午前9時～午後9時（年中無休）
- 情報料は無料、通話料は有料
- パソコンによる自動送受信
- メニューは約120種類

【情報内容】

- ヘルシーライフ情報 ●ヘルシークッキング情報 ●介護情報
- 農協共済温泉保養施設情報