

都市農地保全の多様な取り組み

一般財団法人都市農地活用支援センター
統括研究員 佐藤 啓二

都市農地保全の多様な取り組み

1. はじめに

- (1) 都市農業振興基本法、経緯と今後
- (2) 都市の縮退と空地の維持管理
- (3) 都市農地と都市農業

「都市農地」の拡大と「都市農業」の拡大

3. 農地保全において不可欠なまちづくりとの連携

- (1) 農地保全 「農業のため」と「まちづくりのため」
- (2) 市街地・集落には「まちづくり」のシーズが多い
- (3) 「まちづくり」に大切な地区レベルの活動
- (4) ハード・ソフトを支援する枠組(土地利用・事業)

2. 都市農家の実態から見た課題

(1) 市町村で異なる都市農地の状況

- ・市街化区域の割合(農振地域の有無)
- ・市街化区域内農地の割合
- ・生産緑地の割合
- ・農地分布の実際

(2) 市町村で異なる農業経営

(3) 総合的農家経営と賃貸住宅の状況

4. 事例の紹介

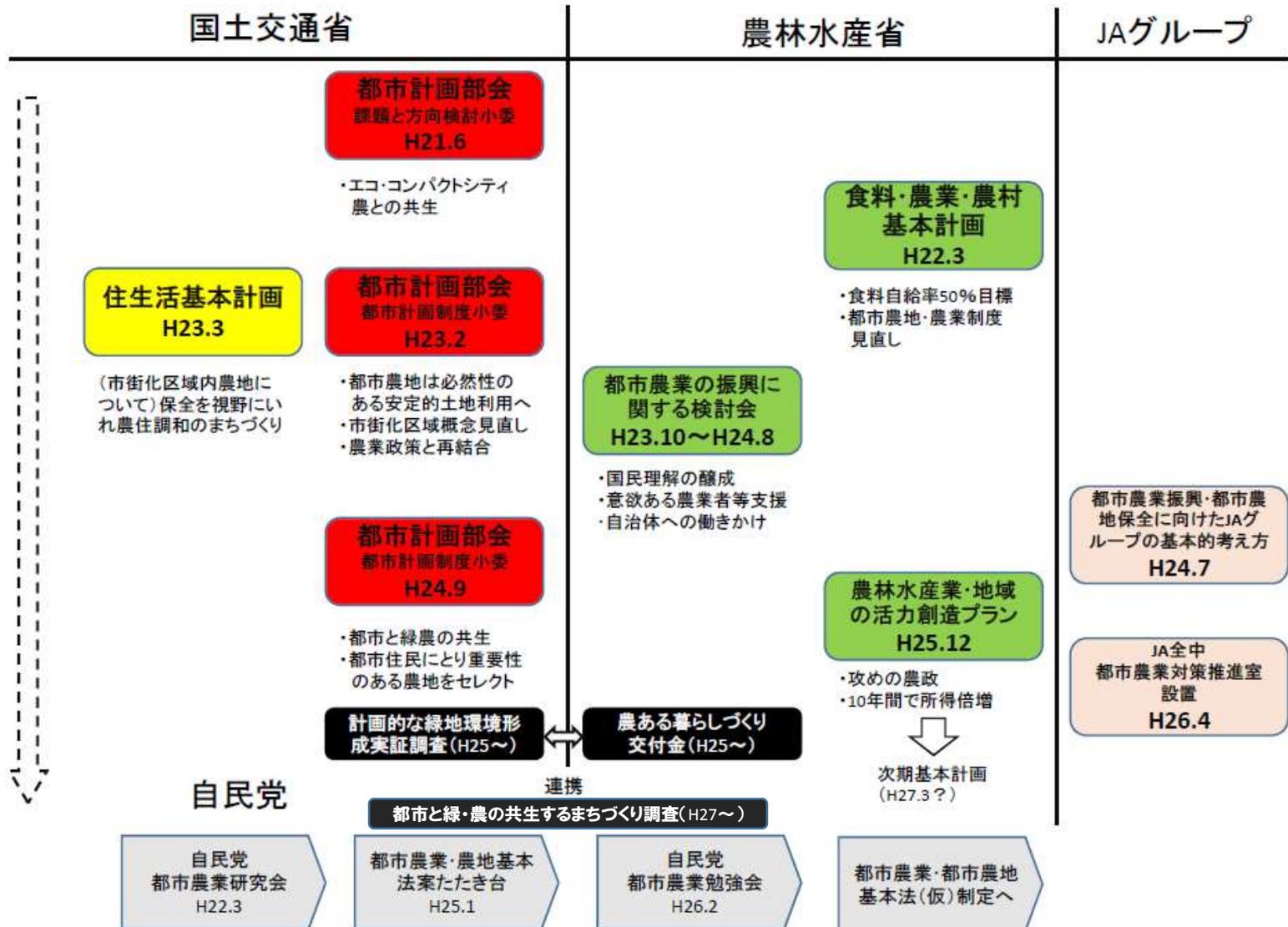
- (1) 日野市
- (2) 長久手市
- (3) 守山市
- (4) 枚方・交野・寝屋川市
- (5) 堺市
- (6) 調布市
- (7) 厚木市
- (8) 芦原市
- (9) 世田谷区
- (10) 川口市
- (11) 福祉団体との連携

5. 地方計画への期待

問題意識

- (1) 都市農業・都市農地の状況は圏域、市町村によって様々。
「産業」育成という観点からでは落ちこぼれる農家・農地も少なくない。
- (2) 環境・福祉等の多面的機能に着目した「まちづくり」のために農地を保全するという考え方も重要である。
- (3) こうした観点に立てば市民も都市農地保全の主役の一人(義務もある)。
担い手の一員としての積極的な役割を認めてもよいのでは。
- (4) 市民と農家が協働する「まちづくり」は、地区レベルでの計画と活動が中心となる。行政には、マスタープランを指し示すだけでなく、こうした計画づくり・活動を支援するという役割が求められる。
- (5) 自治体の農業部局は産業行政。特定の地区への施策投入には高いハードルがあり、部局間連携でどう乗り越えるかがポイント。

1 はじめに_都市農業振興基本法、経緯と今後①



1 はじめに_都市農業振興基本法、経緯と今後②

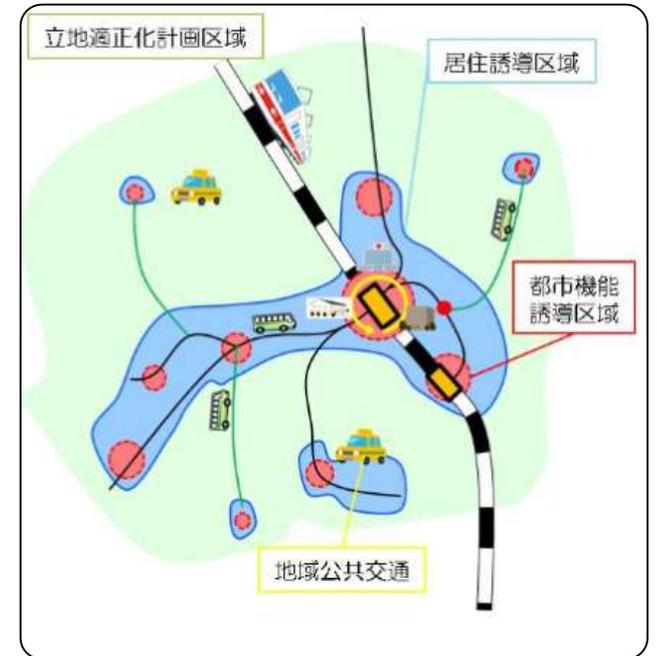
都市農地等に関する国の動き

		H27	H28	H29	H30	H31	H32
都市農業・都市農地	都市農業振興基本法	基本計画	地方計画（自治体）				
	都市農地関連税制改正			農地保全・営農継続→税制改正			
	都市農地関連国予算			農地保全・営農継続→国予算			
	新たな土地利用制度		農地保全・営農継続 →都市計画制度改正				
	農協改革（都市農協）		准組合員の事業利用状況検証				
福祉	農福連携（障害者自立支援）		農福連携による就農促進				
	新しい総合事業（介護保険）		事業展開の方針検討		事業着手		
まち・ひと・しごと創生事業		総合戦略	新型交付金等による事業実施				

平成三四年問題

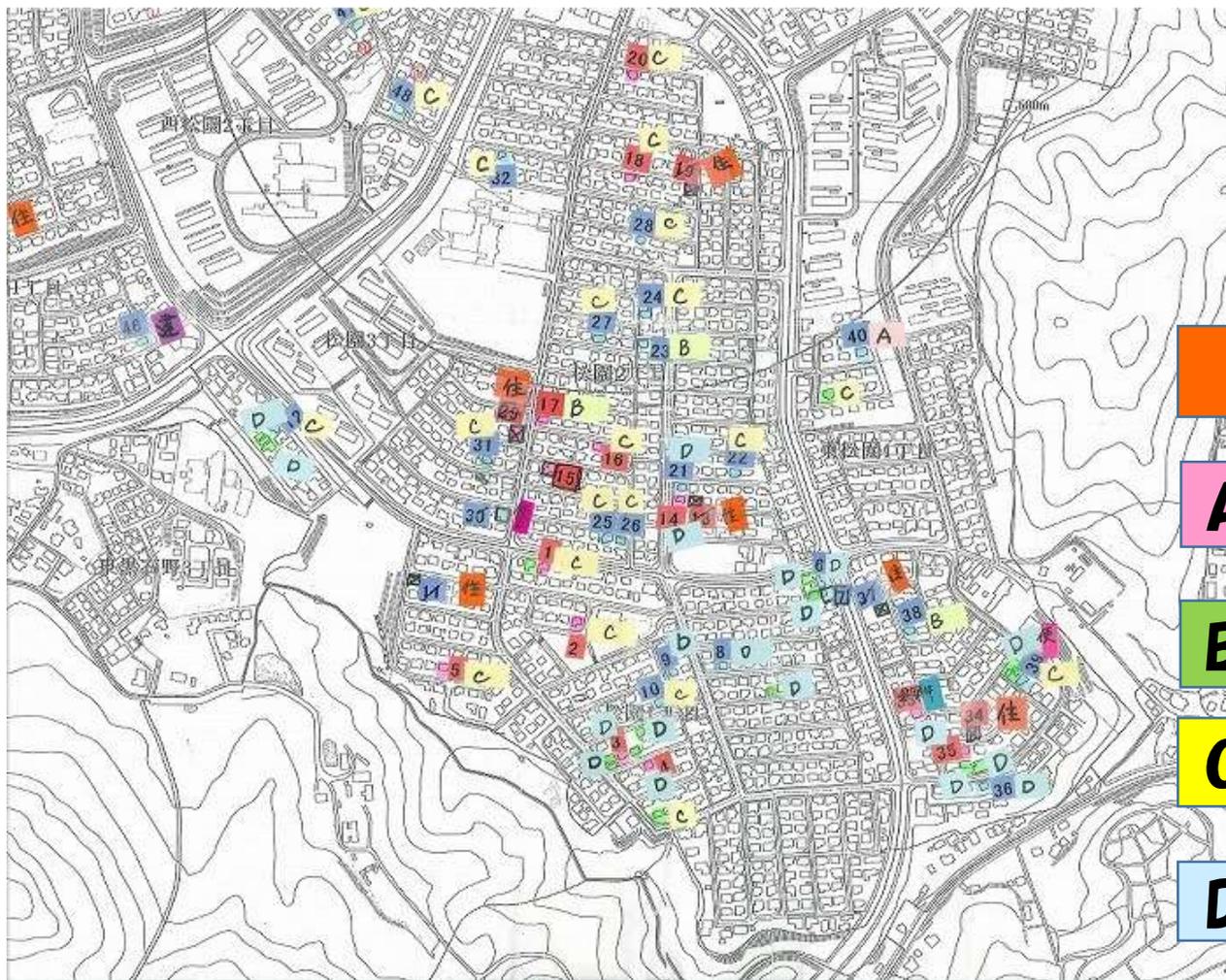
※東京圏、関西圏等は国家戦略特区の動きにも注意

1 はじめに_都市の縮退と空地の維持管理①



立地適正化計画

1 はじめに_都市の縮退と空地の維持管理②



松園地域空き家調査
(2008年12月1日実施)

-  新たな居住者が住んでいた家
-  **A** ランク：維持管理の状態がよく、修繕の必要がない
-  **B** ランク：経年、外観から、ある程度の補修が必要
-  **C** ランク：外壁、屋根水周り等の修繕費が相当見込まれる
-  **D** ランク：解体撤去して更地化が相当と判断

1 はじめに『都市農地』の枠組みを拡大



<H20 都市農地活用支援センター「農を生かした都市づくり」

市町村で異なる都市農地の状況

**市町村によって考え方が異なり、農家も求めているものは様々。
残されている農地の形態も多様。**

- (1) 農振・農用地を抱えた市町村は、市街化区域で取組む際のハードルが高い。
- (2) 東京は行政区域の殆どが市街化区域。中部圏は逆に調整区域・農振地域が多く、近畿圏はその中間。(首都圏でも横浜は両者が入組んでおり、独特)
- (3) 生産緑地の割合は地域差が大きい。東京は殆どが生産緑地で、宅地化農地が少なくなっているが、中部圏では未だ多く残っている。近畿圏は中間。
- (4) 中部圏、近畿圏は水田が多く、首都圏に比べて経営面積も小さい。
また、経営よりも土地保有を重視する傾向がある。

**→産業育成に乗り切れない農家への対応が課題。
地域によっては、宅地化農地への対応が必要。**

2 都市農家の実態からみた課題

_市町村で異なる都市農地の状況①

面積単位: ha

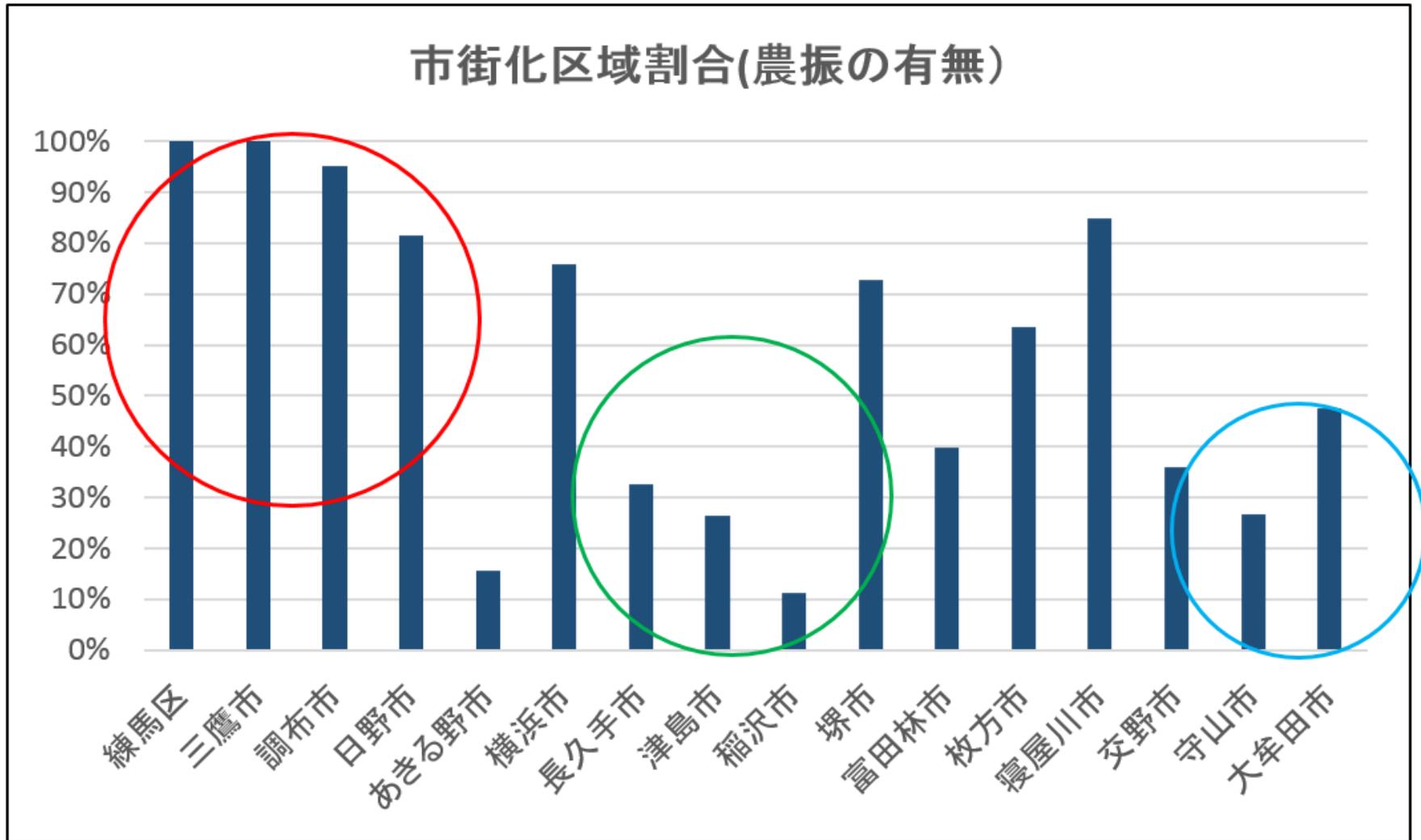
	都市名	都市計画区域 面積(A)	市街化区域 面積(B)	(B)/(A)%	市街化調整 区域面積	市街化区域 内農地面積(C)	(C)/(B)%	生産緑地 面積(D)	(D)/(C)%	生産農業所得 (千円/戸)
首都圏	練馬区	4,816	4,816	100%	0	286	6%	209	73%	1,021
	三鷹市	1,650	1,650	100%	0	181	11%	160	88%	658
	調布市	2,153	2,048	95%	105	177	9%	143	81%	669
	日野市	2,753	2,244	82%	509	204	9%	134	66%	762
	あきる野市	7,334	1,150	16%	6,184	189	16%	77	41%	408
	横浜市	43,547	33,022	76%	10,525	750	2%	345	46%	1,105
中部圏	長久手市	2,154	700	32%	1,454	40	6%	1	3%	323
	津島市	2,508	666	27%	1,842	69	10%	29	42%	436
	稲沢市	7,930	898	11%	6,348	77	9%	15	19%	762
近畿圏	堺市	14,999	10,928	73%	4,071	348	3%	176	51%	572
	富田林市	3,966	1,579	40%	2,387	115	7%	69	60%	543
	枚方市	6,508	4,137	64%	2,371	196	5%	116	59%	223
	寝屋川市	2,473	2,100	85%	373	99	5%	66	67%	167
	交野市	2,555	916	36%	1,639	97	11%	72	74%	258
地方	守山市	4,426	1,184	27%	3,243	172	15%	0	0%	347
	大牟田市	8,155	3,878	48%	4,277	265	7%	0	0%	625

<H21国交省市街化区域内農地の今後のあり方に関する調査報告書を元に作成(H21データ)
長久手市分はH26農をテーマとしたまちづくり事業検討調査に基づくH26データ
練馬区の生産農業所得は23区平均値

2 都市農家の実態からみた課題

(一財) 都市農地活用支援センター

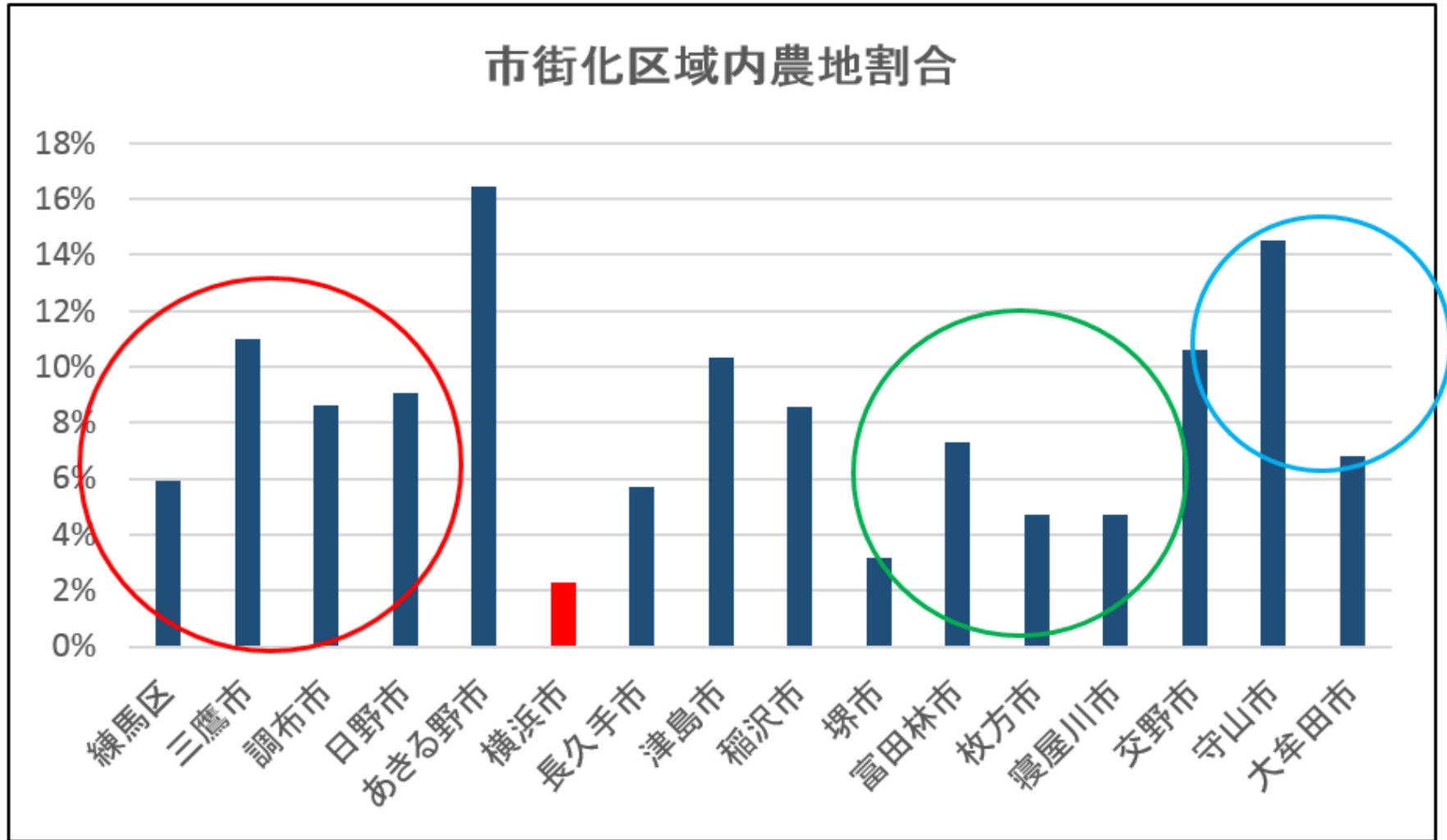
市町村で異なる都市農地の状況②



2 都市農家の実態からみた課題

(一財) 都市農地活用支援センター

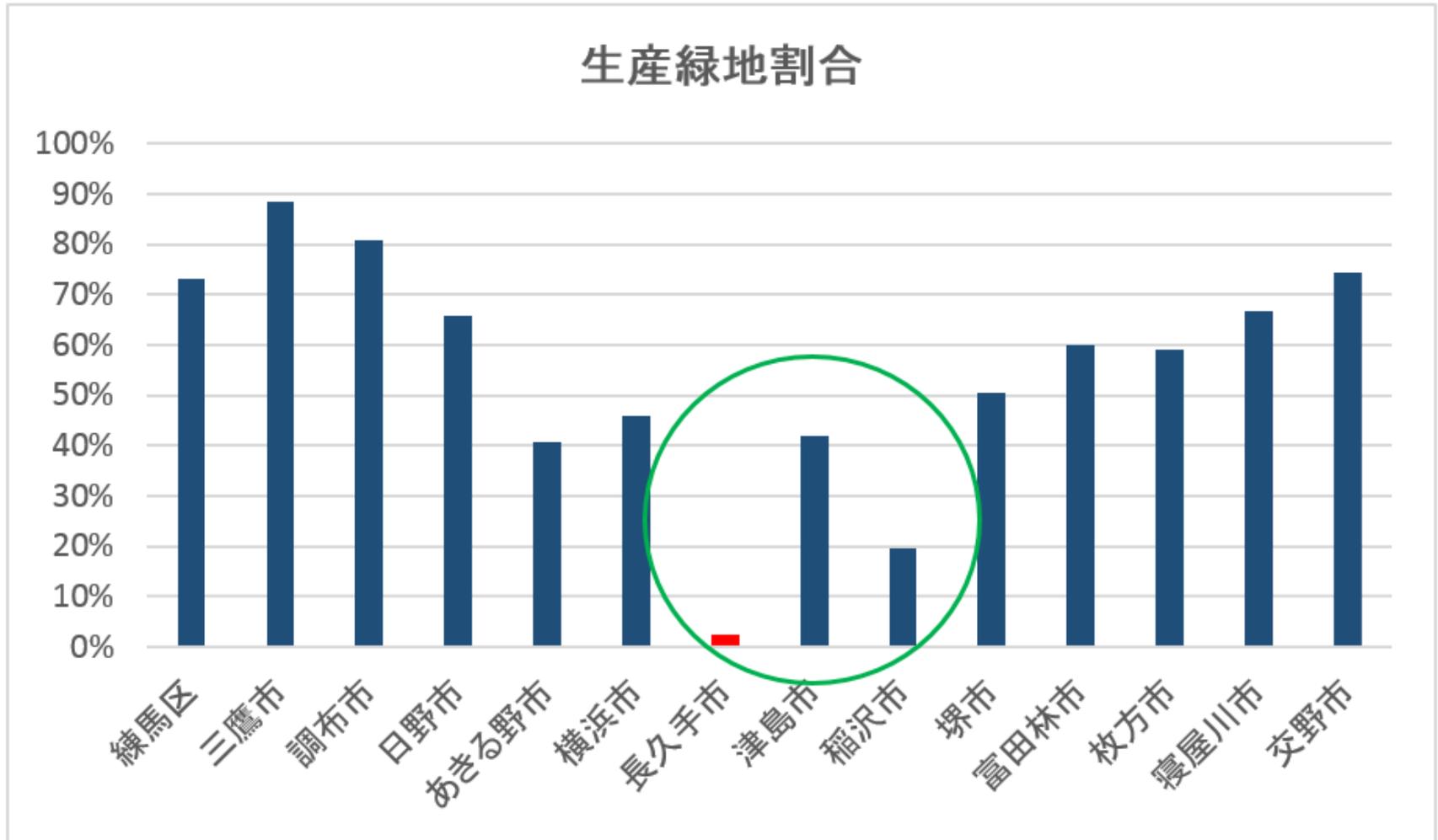
市町村で異なる都市農地の状況③



2 都市農家の実態からみた課題

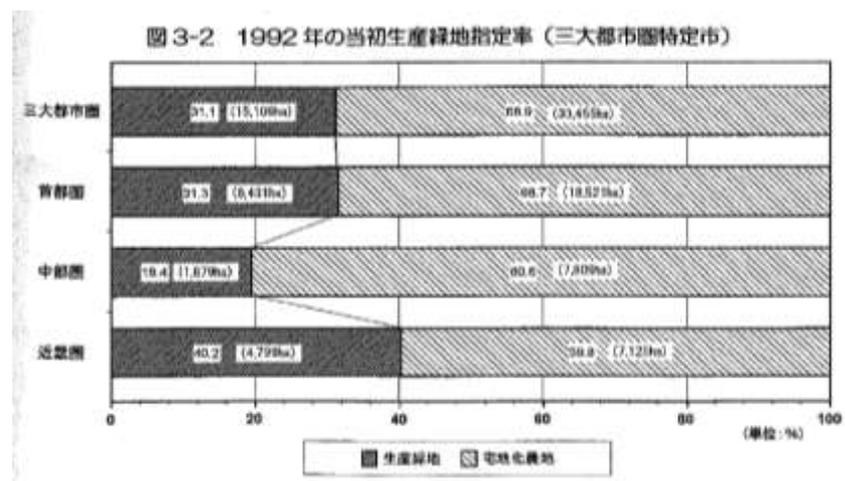
(一財) 都市農地活用支援センター

_市町村で異なる都市農地の状況④



2 都市農家の実態からみた課題

市町村で異なる都市農地の状況⑤



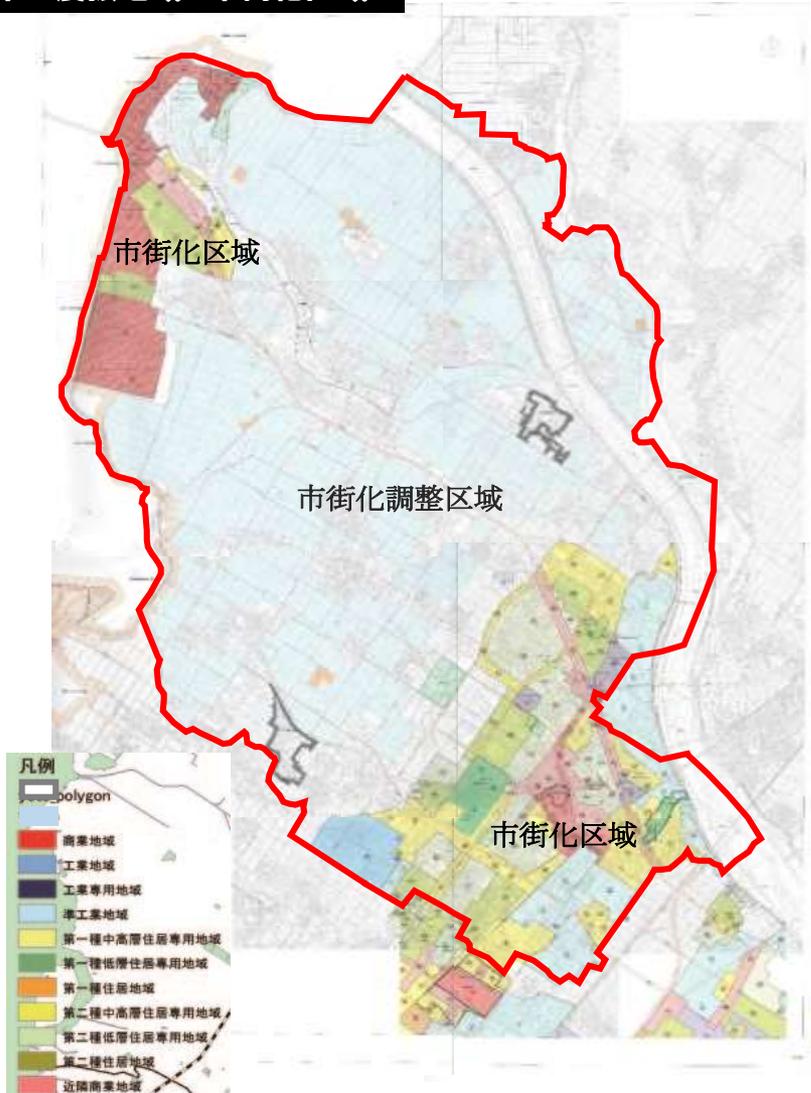
<H18国交省生産緑地制度の運用に関する調査報告書

2 都市農家の実態からみた課題

_市町村で異なる都市農地の状況 守山市

(一財) 都市農地活用支援センター

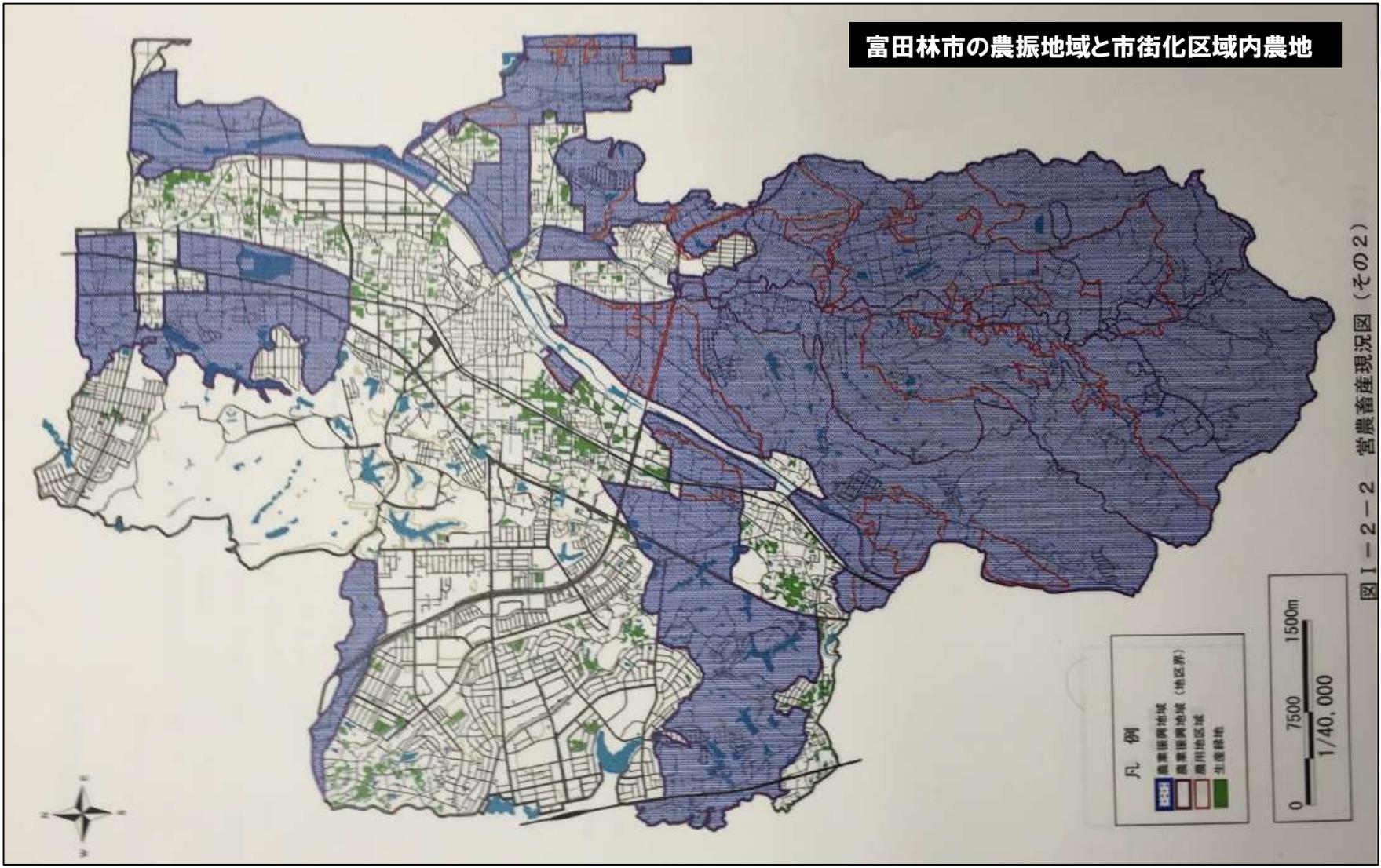
守山市の農振地域と市街化区域



2 都市農家の実態からみた課題

_市町村で異なる都市農地の状況 富田林市

(一財) 都市農地活用支援センター

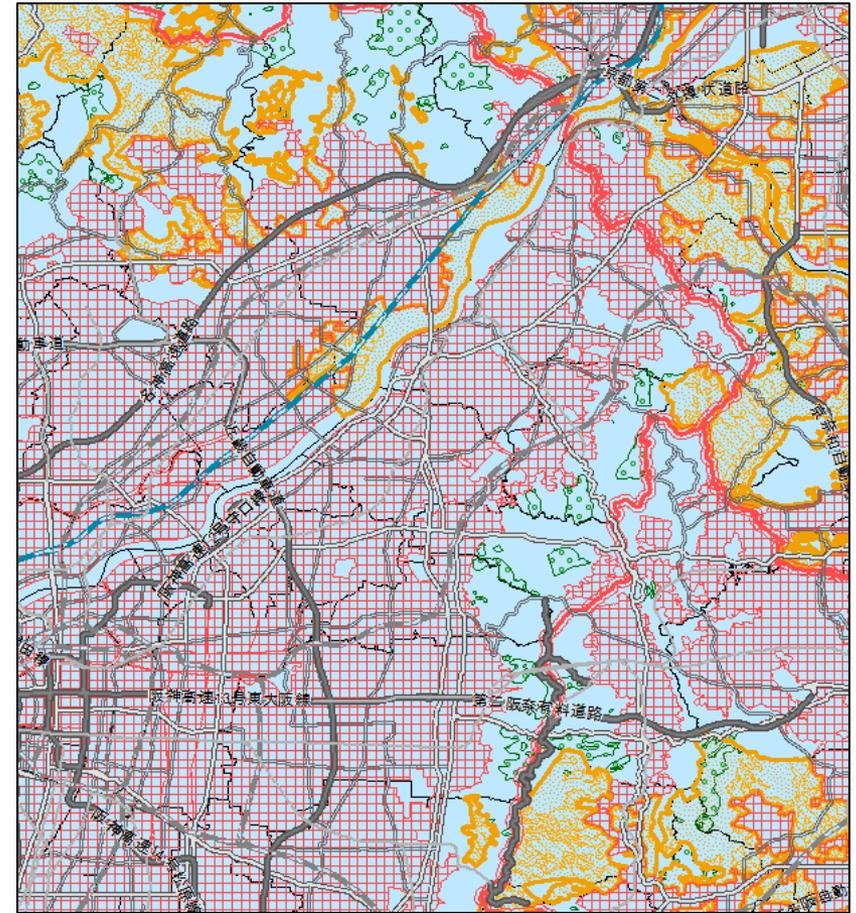
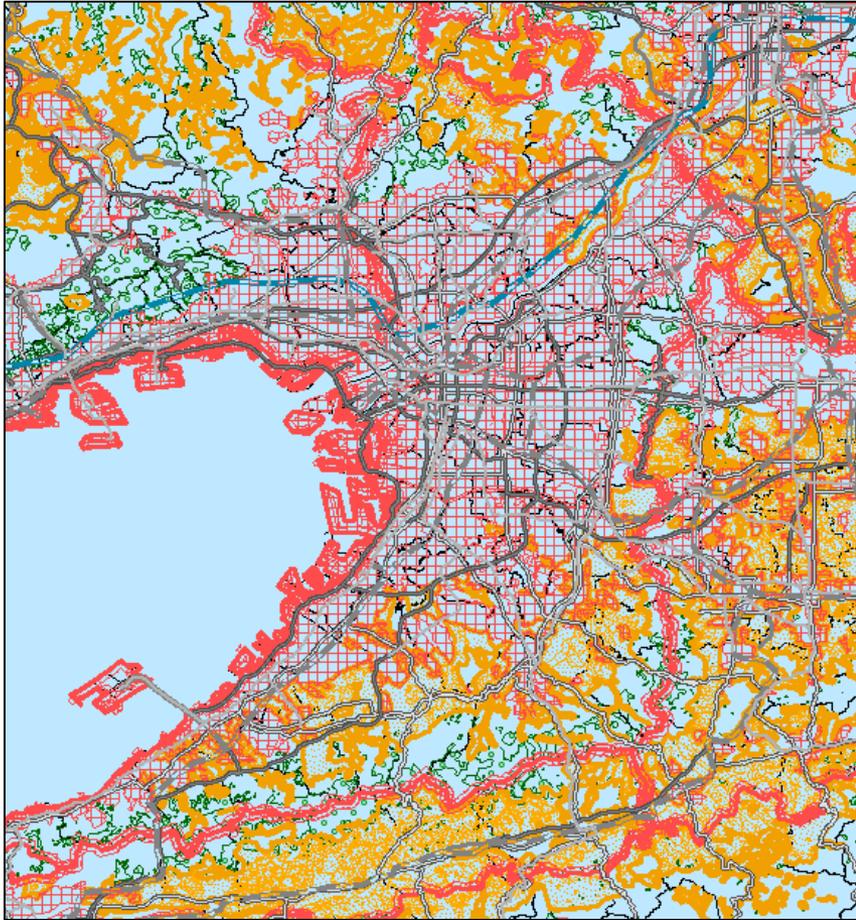


2 都市農家の実態からみた課題

_市町村で異なる都市農地の状況 枚方市他①

(一財) 都市農地活用支援センター

北大阪の5地域区分



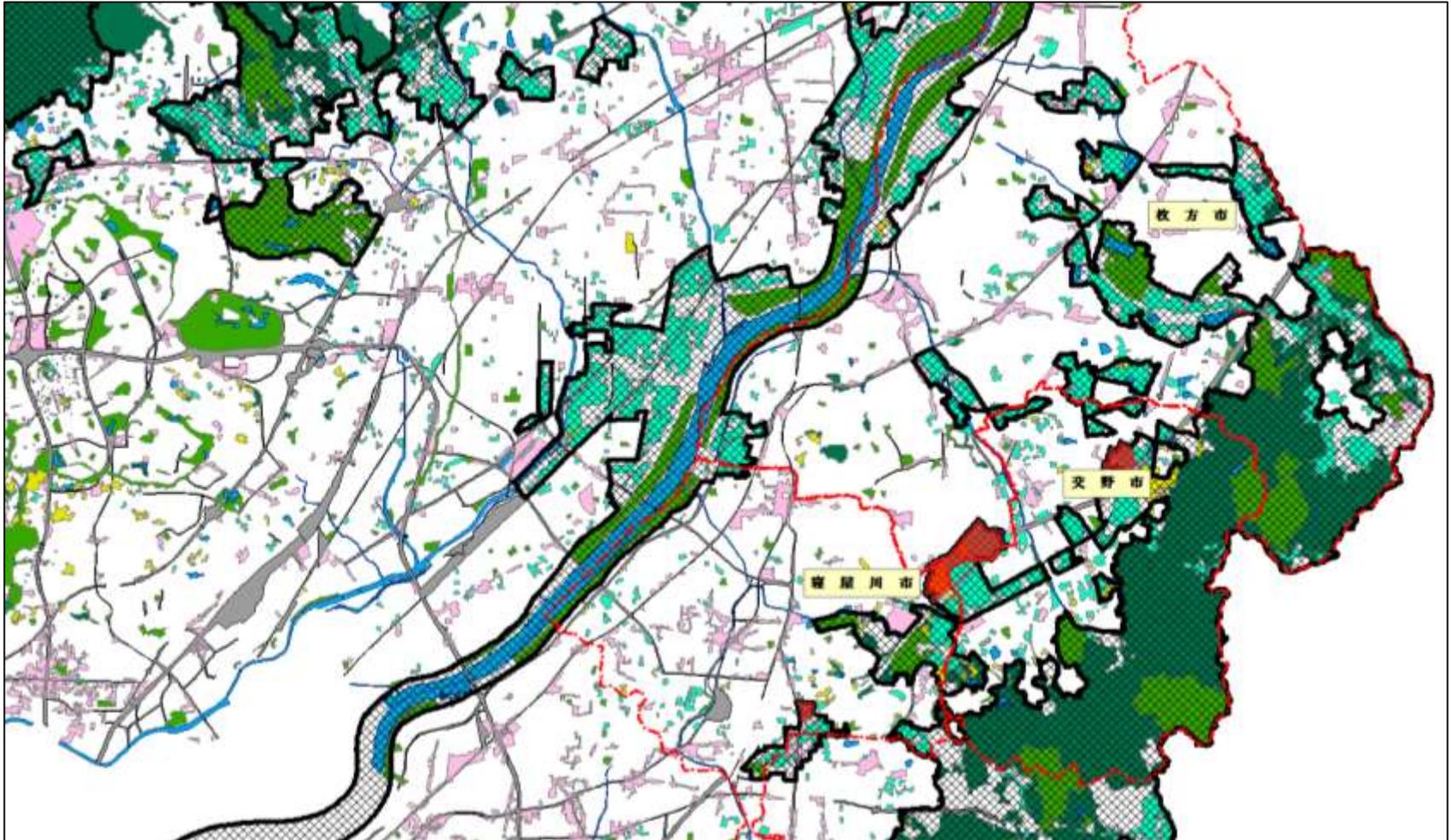
＜国交省土地利用調整総合支援システム (LUCKY)＞

2 都市農家の実態からみた課題

(一財) 都市農地活用支援センター

_市町村で異なる都市農地の状況 枚方市他②

枚方市・交野市・寝屋川市の線引きと市街化区域内農地

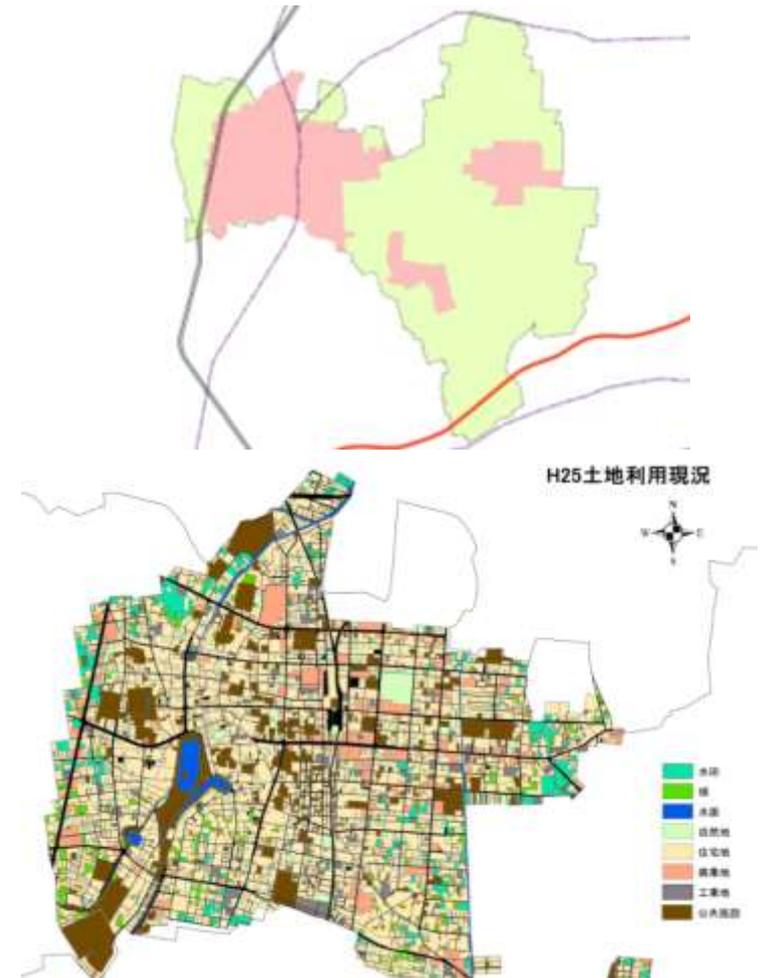


2 都市農家の実態からみた課題

_市町村で異なる都市農地の状況 津島市

(一財) 都市農地活用支援センター

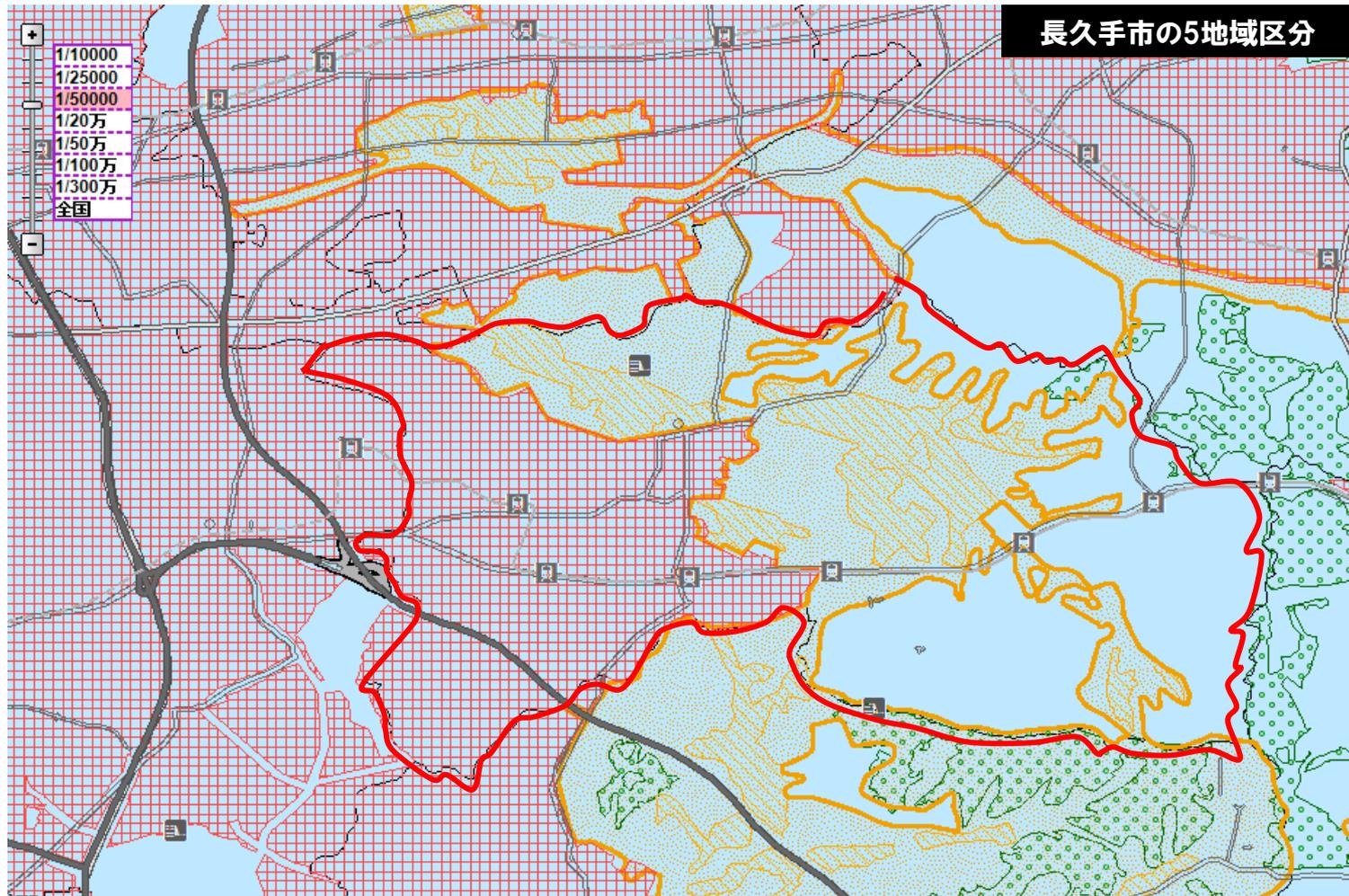
津島市の農振農用地と市街化区域内農地



2 都市農家の実態からみた課題

(一財) 都市農地活用支援センター

_市町村で異なる都市農地の状況 長久手市①



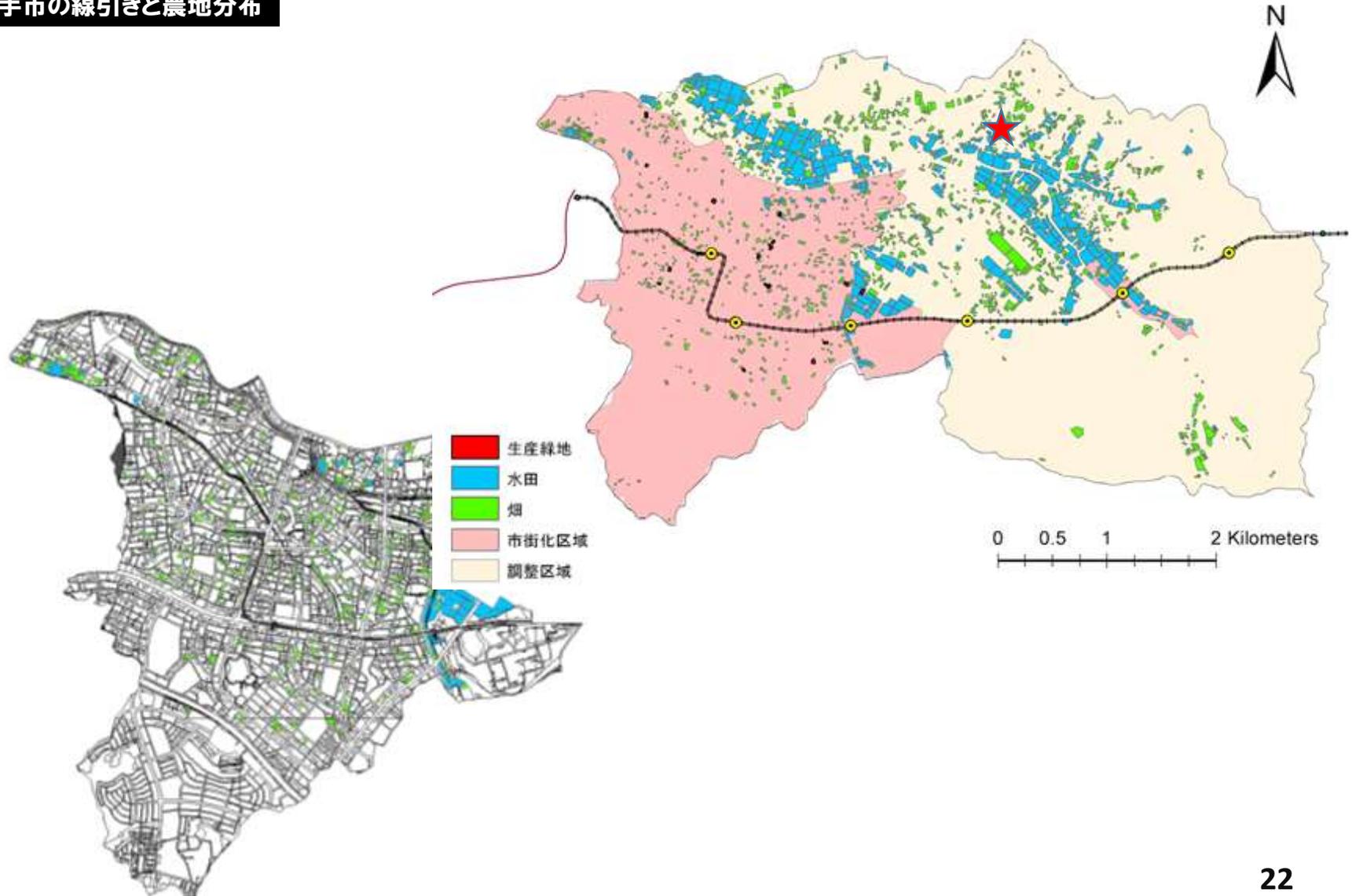
<国交省土地利用調整総合支援システム (LUCKY)>

2 都市農家の実態からみた課題

(一財) 都市農地活用支援センター

_市町村で異なる都市農地の状況 長久手市②

長久手市の線引きと農地分布



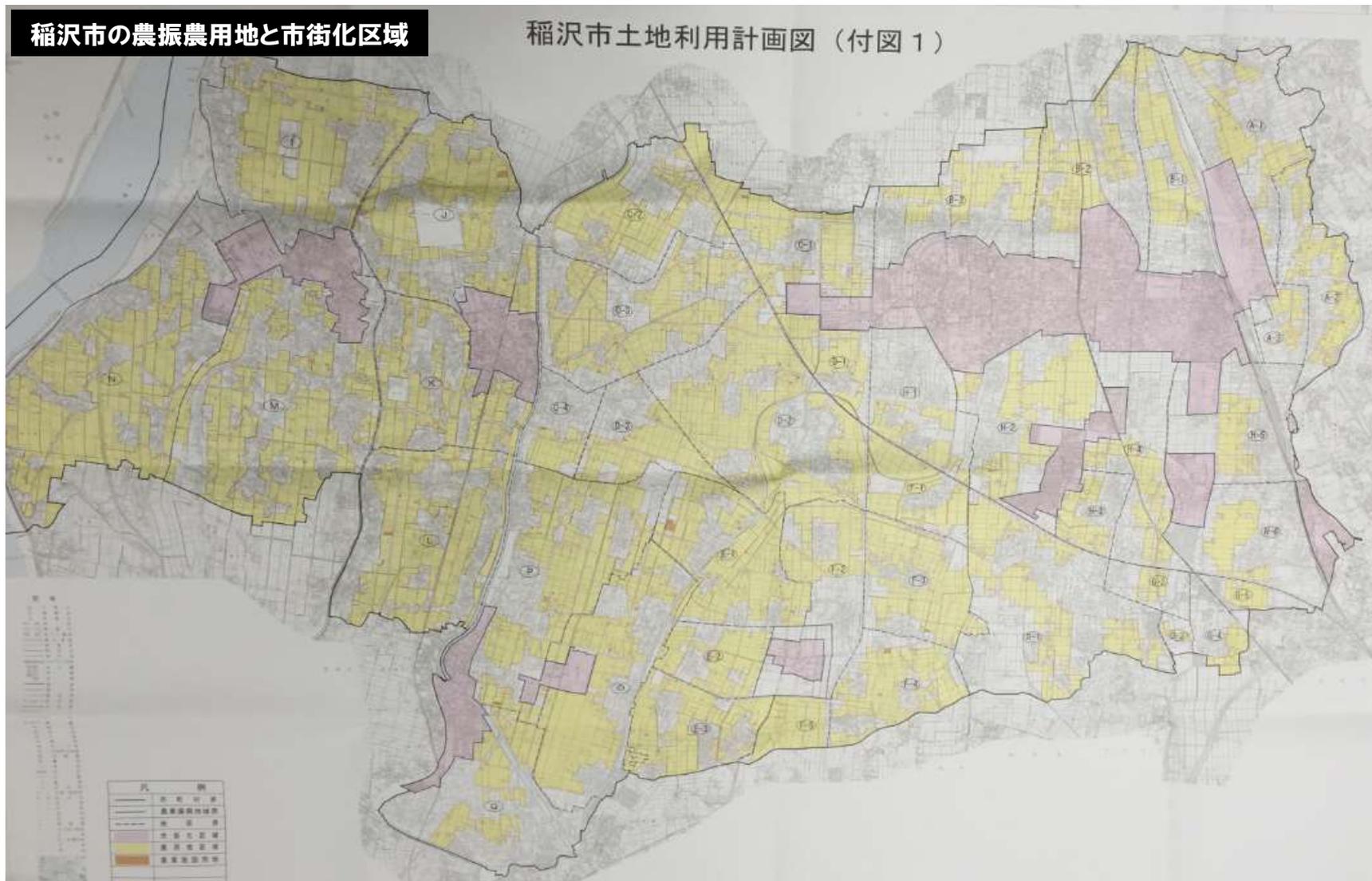
2 都市農家の実態からみた課題

_市町村で異なる都市農地の状況 稲沢市

(一財) 都市農地活用支援センター

稲沢市の農振農用地と市街化区域

稲沢市土地利用計画図 (付図1)



農地分布の実際

近畿圏は市街化区域内農地が少ない。

中部圏は耕地整理・区画整理済地が多く、小規模分割された農地が多い。

東京の場合、比較的まとまって分布しており、その殆どが生産緑地。

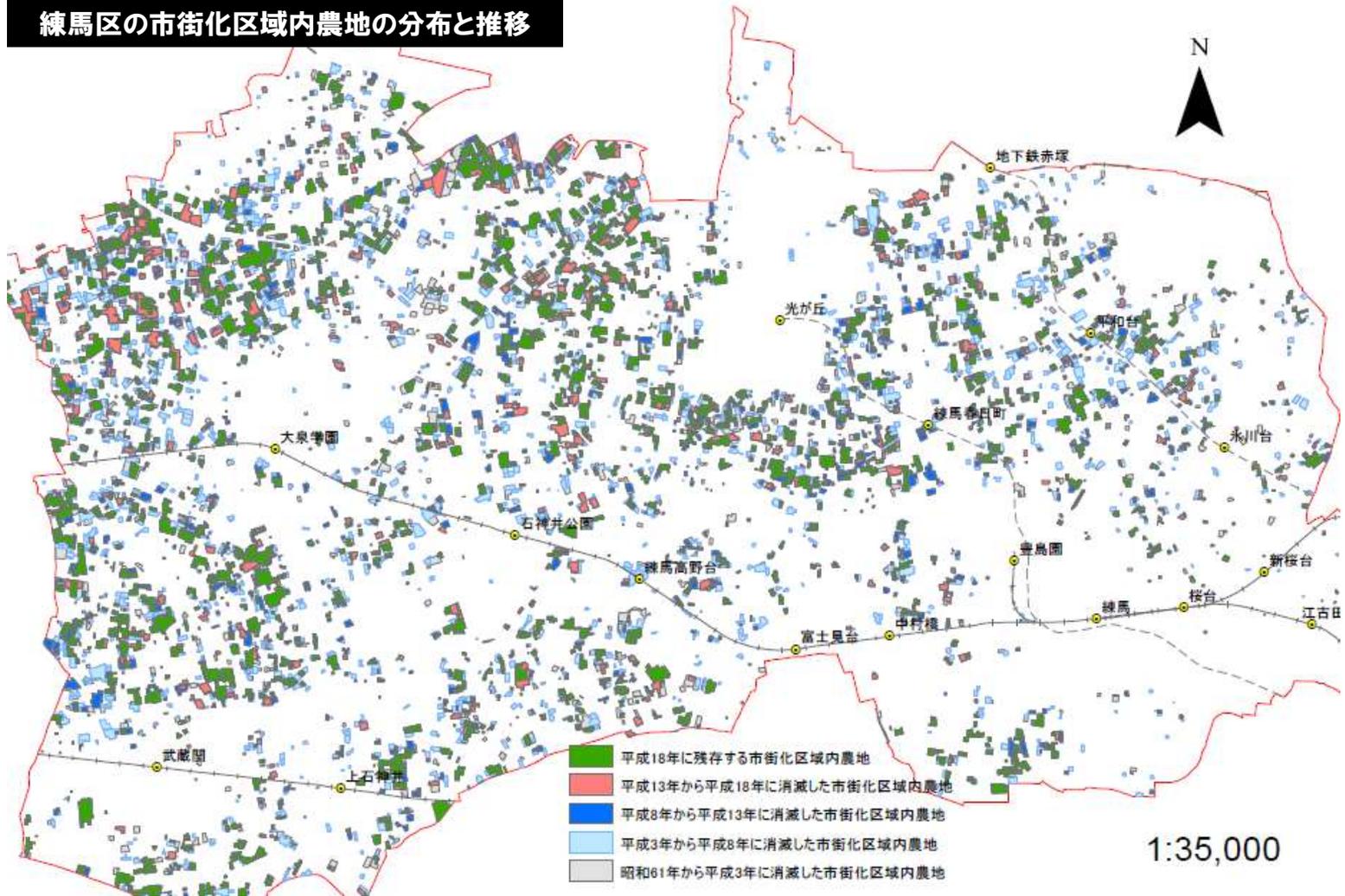
→小規模・分散している農地へ対応が課題

2 都市農家の実態からみた課題

(一財) 都市農地活用支援センター

_市町村で異なる都市農地の状況 練馬区

練馬区の市街化区域内農地の分布と推移



<H22国交省市街化区域内農地の活用・保全等に関する実態把握報告書

2 都市農家の実態からみた課題

_市町村で異なる都市農地の状況 三鷹市

(一財) 都市農地活用支援センター

三鷹市の市街化区域内農地分布

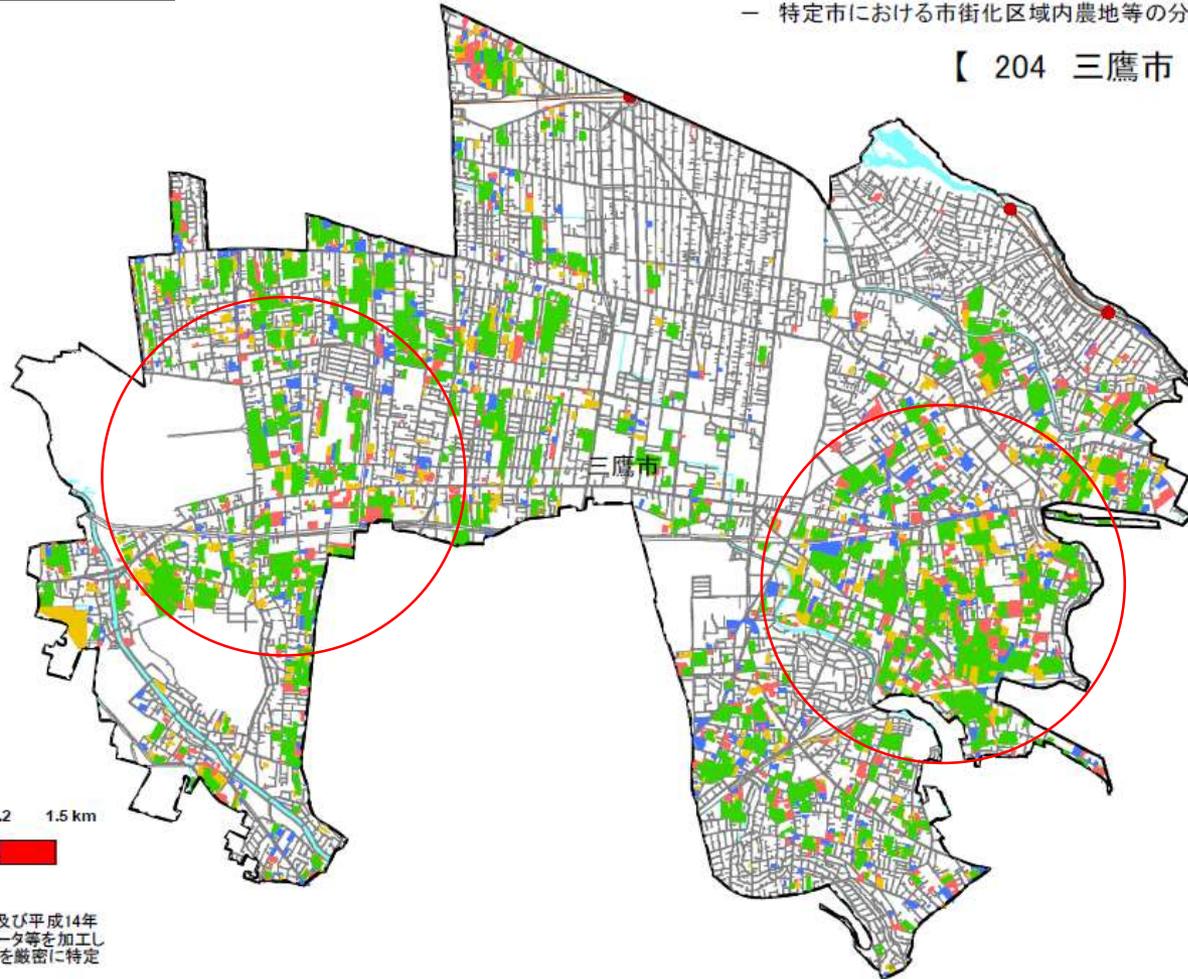


- 駅
- 〰 鉄道
- 生産緑地
- 宅地化農地
- 平成3・4～8・9年
転用農地
- 平成8・9～13・14年
転用農地
- 水面、河川、水路

0.0 0.3 0.6 0.9 1.2 1.5 km



※本図は、東京都の平成13年区部及び平成14年多摩地域の土地利用現況調査データを加工したもので、各農地の位置及び形状を厳密に特定するものではない。



— 特定市における市街化区域内農地等の分布 —

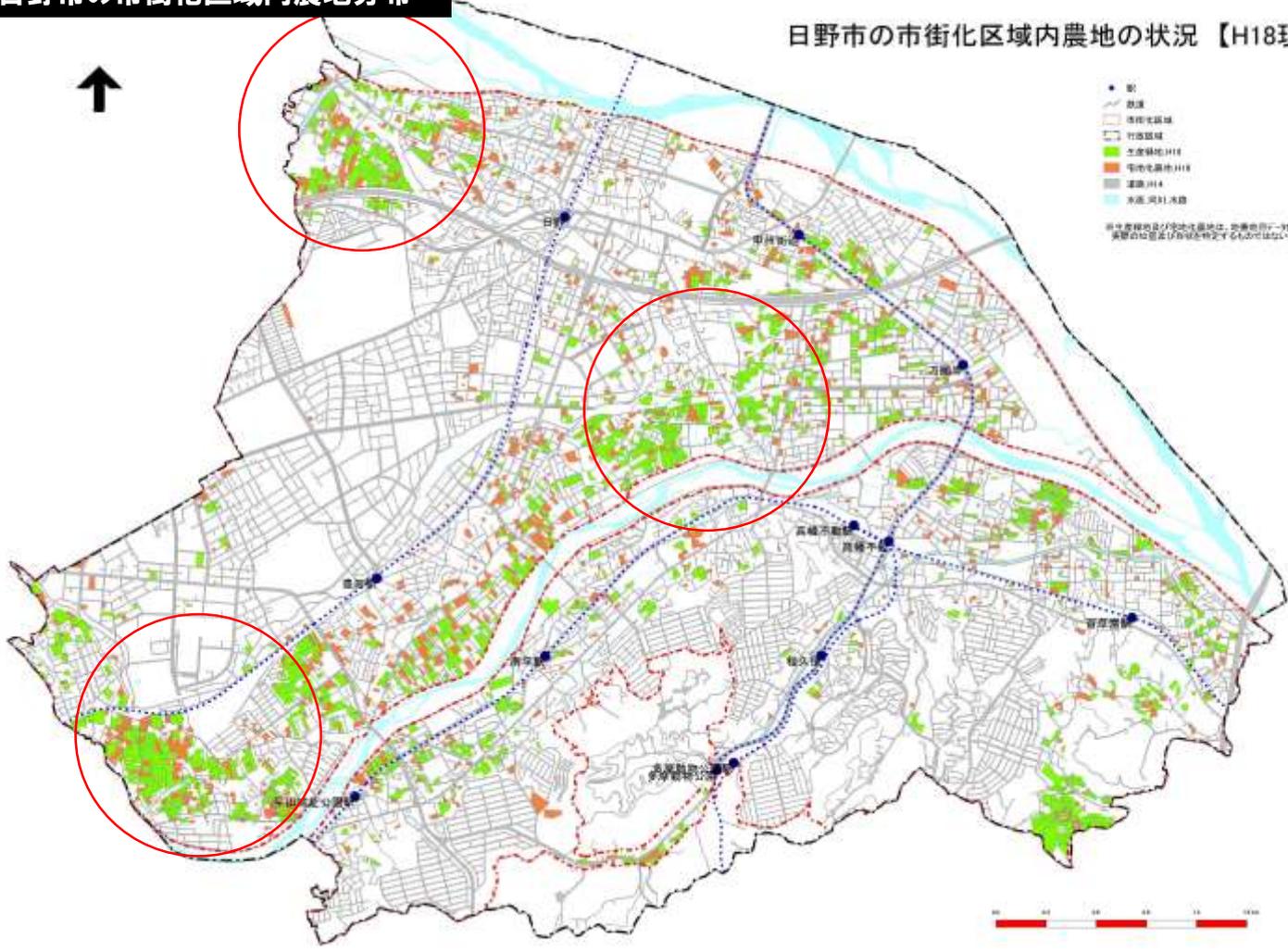
【 204 三鷹市 】

<H21国交省住生活の室の向上に資する市街化区域内農地のあり方に関する基礎調査・都市別カルテ

2 都市農家の実態からみた課題

_市町村で異なる都市農地の状況 日野市

日野市の市街化区域内農地分布



総合的農家経営と賃貸住宅の状況

都市農家経営では、農業より不動産等の収入が多い。
近年、不動産経営の柱だった賃貸住宅の空地率が増加している。
水田は畑作に比べ生産性が低く、水田の多い中部圏・近畿圏は零細な農家が多い。
こうした水田農家は、経営よりも土地保有を重視する傾向がある。

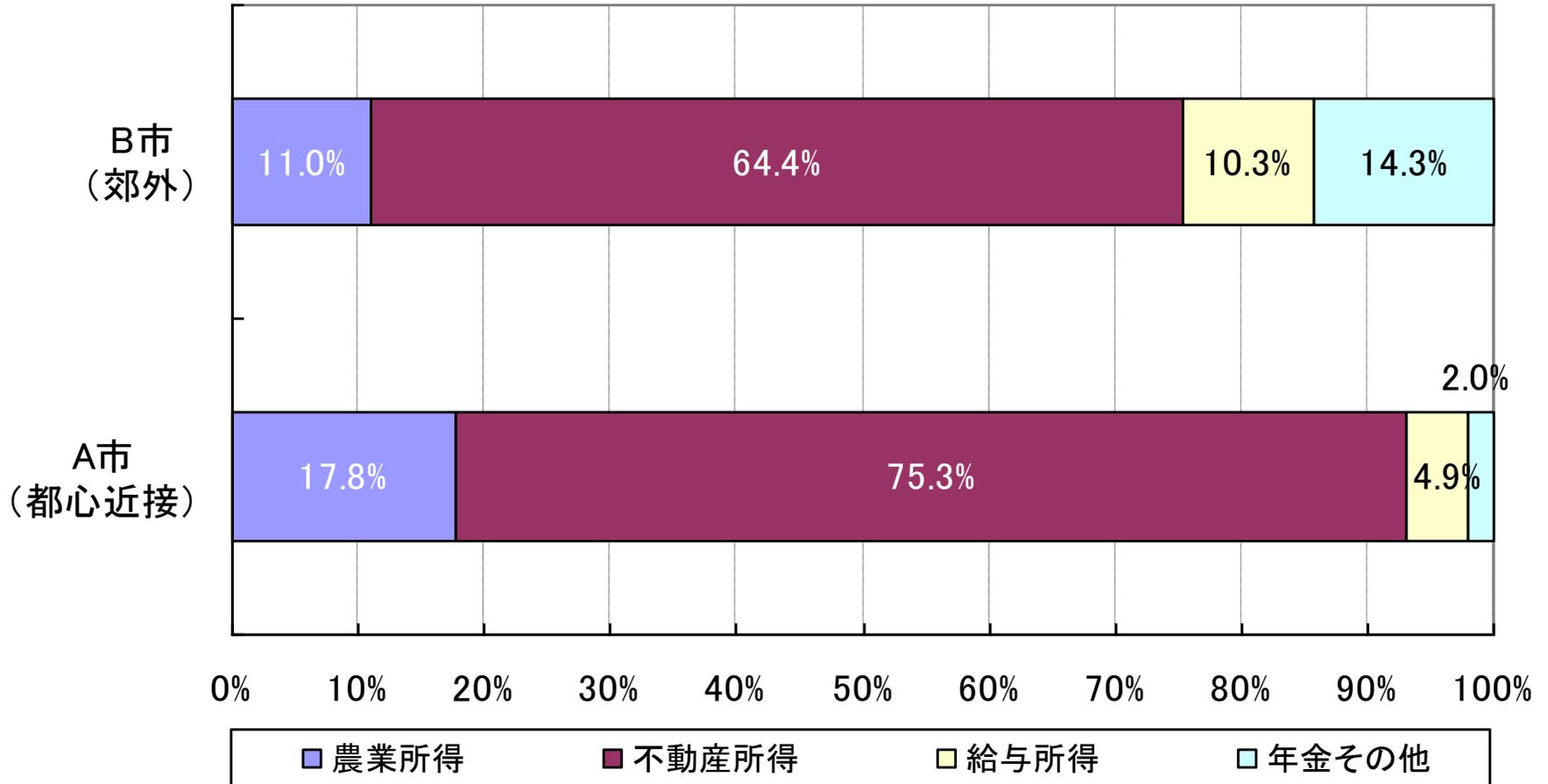
→産業育成に乗り切れない農家へ対応が課題(一定の農業基盤は必要)

2 都市農家の実態からみた課題

(一財) 都市農地活用支援センター

_都市農家の総合的経営

都市農家の総合的経営

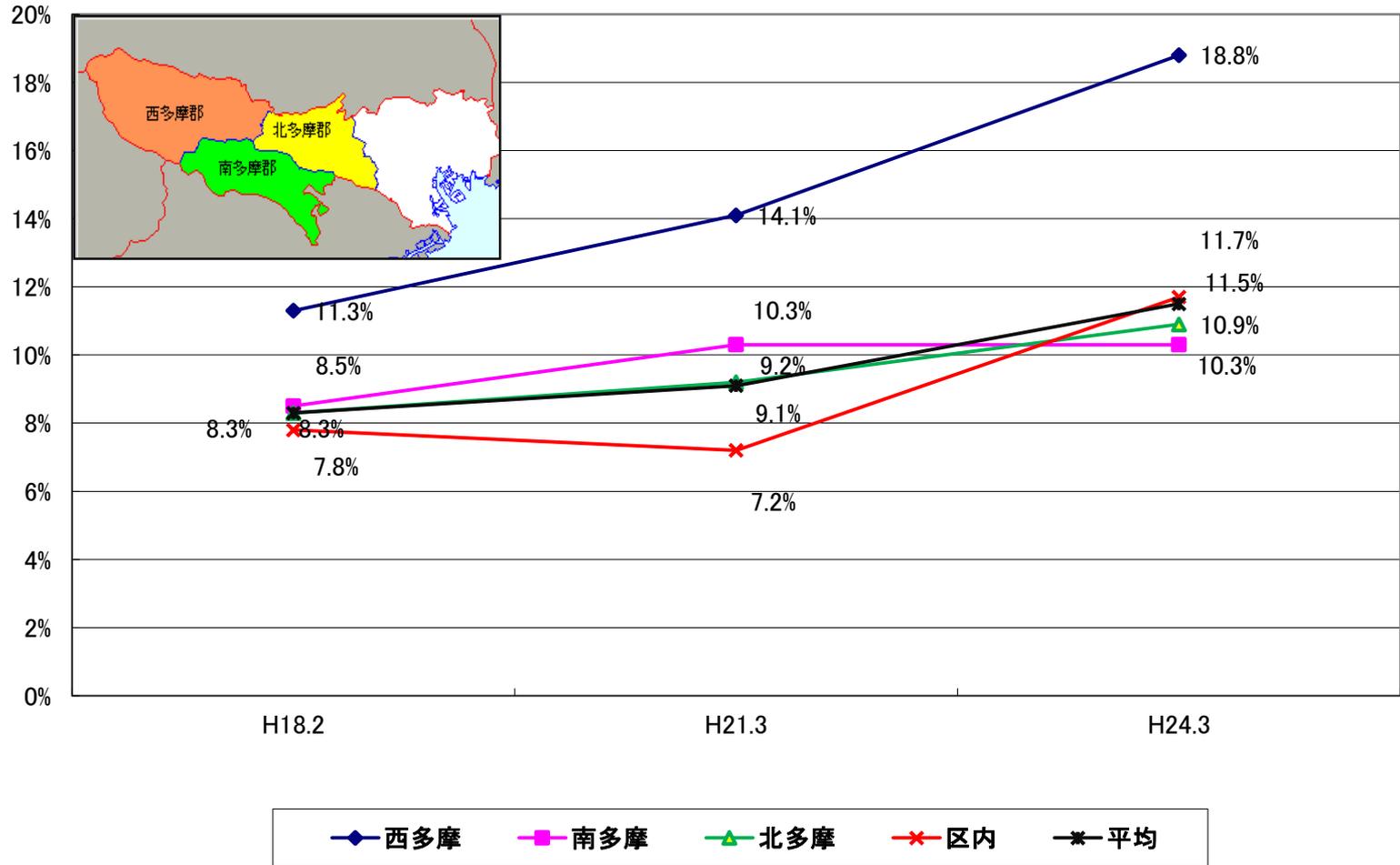


<市街化区域内農地の今後の保全・利用方策に関する調査 (H21.国交省都市・地域整備局)>

2 都市農家の実態からみた課題

_賃貸住宅空室率の増加

JA管理住宅の空室率

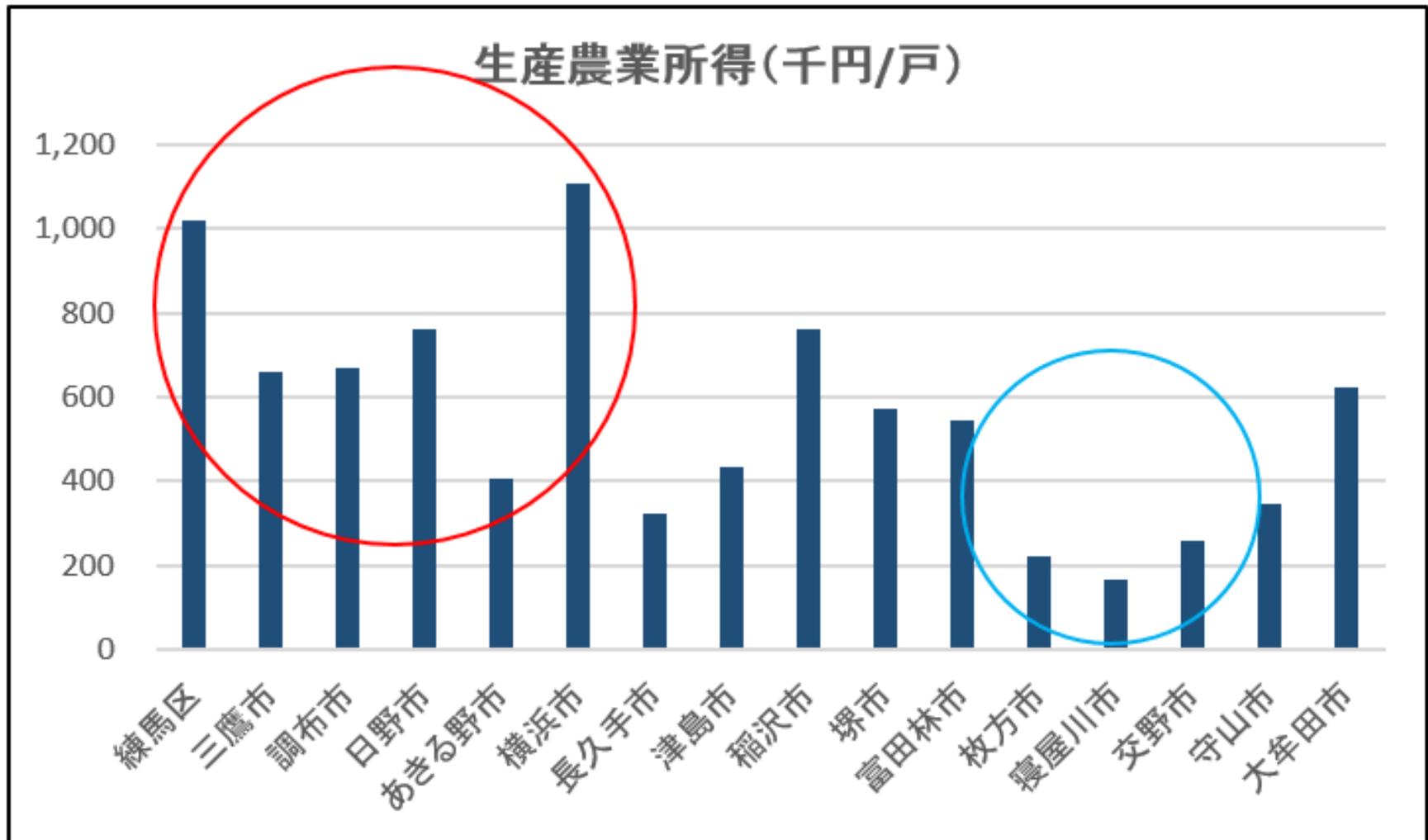


<東京都農住都市支援センター調べ

2 都市農家の実態からみた課題

_生産農業所得の違い

(一財) 都市農地活用支援センター

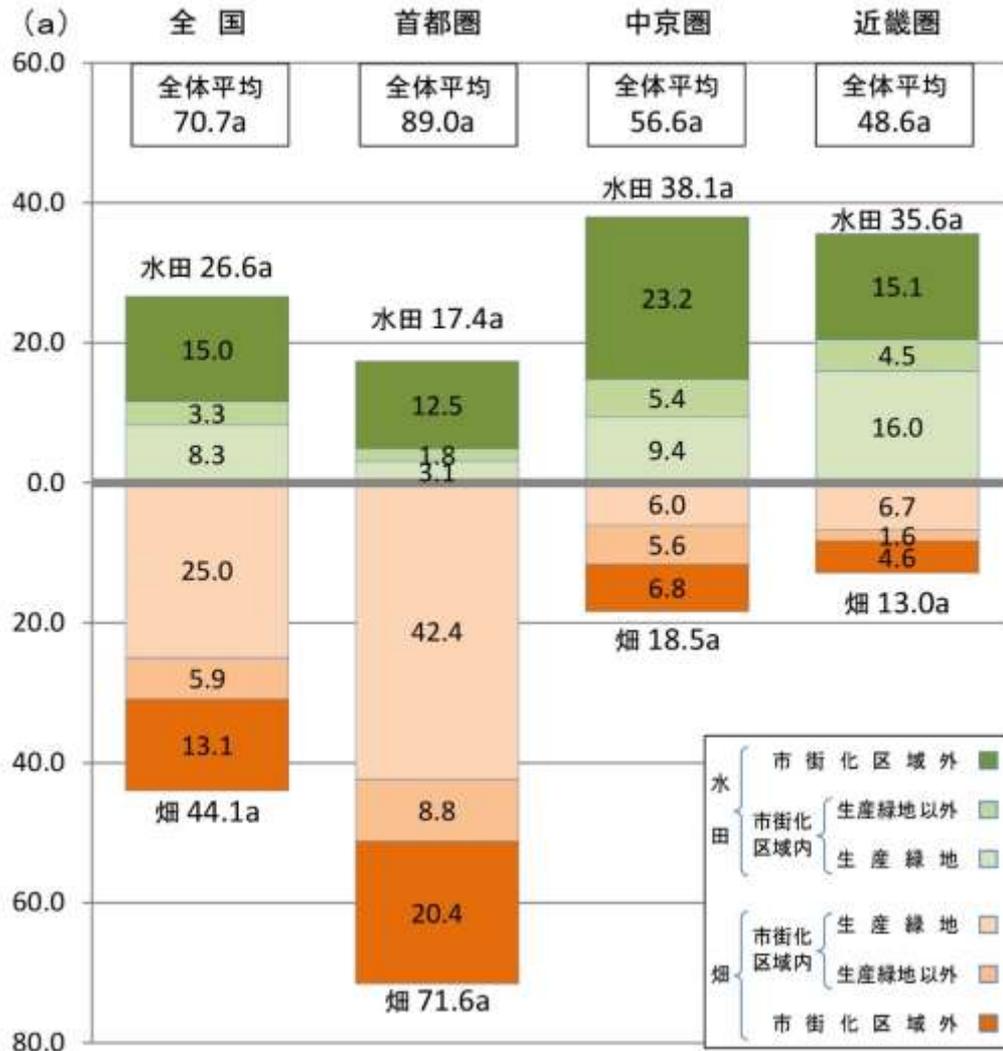


<H16農水省市町村別生産農業統計

2 都市農家の実態からみた課題

_畑作と稲作

○ 経営面積の状況(1戸あたり面積)



●首都圏は、近畿圏や中京圏に比べ戸当り耕地面積が大きい。

●首都圏の都市農家は畑が多く、農業生産性向上に関心があるが、近畿圏や中京圏では水田が多く農業生産よりは土地保有継続志向が強い。

【販売額/反の目安】

水田 5~7万円/反

畑 20~100万円/反

2 都市農家の実態からみた課題 _畑作と稲作

(一財) 都市農地活用支援センター



3 「農」のある暮らしづくりアドバイザー派遣事業

(一財)都市農地活用支援センター

農業者のみならず、地域で活動されている住民・団体のみならずへ
「みなさまのまちで農を楽しむ暮らしづくりははじめませんか？」

申込受付
平成28年
3月10日まで

平成27年度 「農」のある暮らしづくり アドバイザー派遣事業

農業、福祉、まちづくり等の専門家が向かい、
農業・農地を活かした暮らしづくりの
勉強会等での説明やアドバイスを行います。

無料 ※内閣府により一財、農地活用が主たる目的であります。
※報酬には対応いたしません。

テーマの別

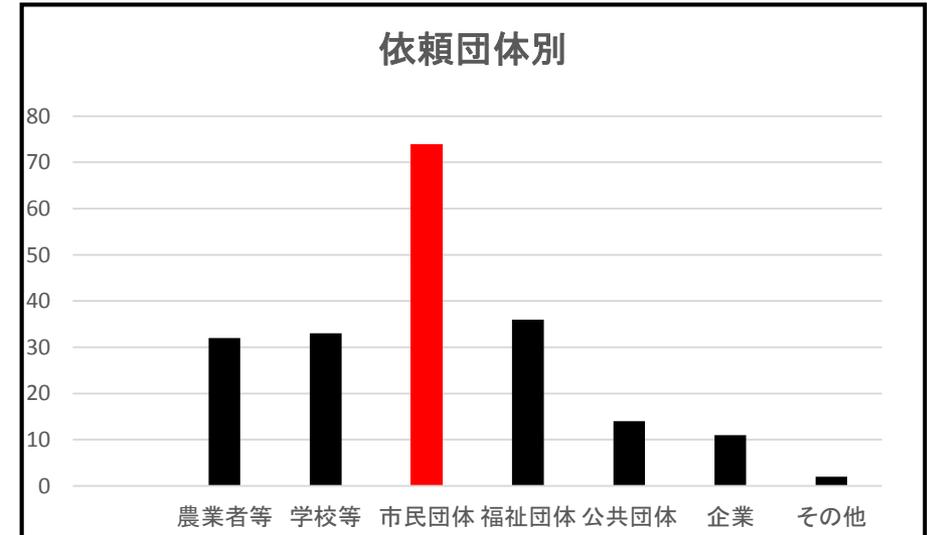
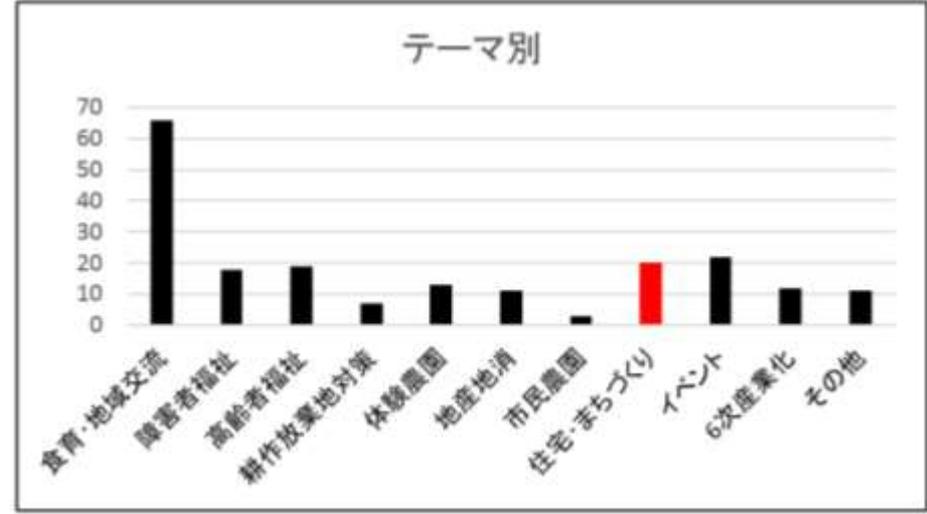
- ・中田や畑を利用した市民イベント
- ・農業体験農園の開設
- ・地域交流機転を盛り入れた展示所整備
- ・農家と学校が連携した実習の取り組み
- ・都市農地を活用した地域防災
- ・農を楽しむサービス付き高齢者住宅
- ・団地周辺の空き農地を活用した生きがい・教育
- ・マンションの空地を活用した菜園作り
- ・高齢者施設への園芸療法への導入
- ・空き農地を活用したアイサービス 等々

詳しくは裏面および
以下の団体のホームページをご覧ください
<http://www.tosinouti.or.jp>

実施団体
一般財団法人 都市農地活用支援センター

協賛団体
NPO 全国農産物消費拡大協会
NPO 千葉県市民農園協会
NPO 日本園芸福祉普及協会
（一社）日本農産
（一財）高齢者福祉財団
（一社）JA高野総合研究所農産部（福祉研究グループ）
NPO 高齢工場訪問リサーチセンター

※実施内容は、農地の活用が「都市農地活用支援センター」により実施しております。



日野市(東京都)

＜水都日野＞農家と市民の協働による水田保全手法等検討調査

H27年度「都市と緑・農が共生するまちづくりに関する調査」

【調査の目的】

多摩川と浅川が流れ、江戸時代には「多摩の米蔵」と呼ばれるほど水田稲作の盛んだったまち。市内にある116kmの用水路を、環境・景観・生態系など、まちの魅力とする＜水都日野＞を掲げている。そのため不可欠な水田保全・稲作継続に向け、農家と市民の協働システムを検討し、モデル水田で実証する。

【調査で分かったこと】

農家の水田保持を支えているのは、農業経営というよりは稲作そのものが好きという心情。また、水田に不可欠な用水路を維持している水利組合や土地改良区の活動を支えているのは、祭りなど地域の伝統・文化を継承する心意気。水田保全は産業というよりは＜水都日野＞への市民のエネルギーと、農家を中心としたコミュニティ継承を考える中で可能。また、稲作は機械化、集団農耕という特徴があり、市民参加の協働には畑作と違った農家主導の仕組みが必要。



現況の様子

モデル水田



平面図

■市内に残る水田と水路



日野市資料より作成
数字は作成者の判読による

水辺のある風景日野50選



長久手市
(愛知県)

長久手市(愛知県)

シニア層等の元気増進を図るシステム構築にあたっての都市農地活用方策の実証調査
H25年度「集約型都市形成のための計画的な緑地環境形成実証調査」

【調査の目的】

長久手市ではこれまで東部の農振・農用地を中心に都市住民との交流を進める「田園バレー構想」を推進。交流拠点「あぐりん村」(直売場、加工・レストラン等)や特区を利用した市民農園(NPO)を進めてきたが、人口の多い西部の市街化区域内に残されている農地に目が向いていなかった。吉田一平市長は「ごじから村」(多世代交流自然村・社会福祉法人愛知たいようの杜)の経営者として有名。一人ひとりに役割と居場所がある(「たつせがある」)まちづくりを掲げ、多世代が交流する地域共生ステーションなどの施策を推進しており、市街化区域内農地をそのために活用する方策を検討。モデル福祉農園で実証。

【調査で分かったこと】

区画整理済の市街化区域内農地は細分化し、ほとんどが兼業農家。こうした地域での農地保全是市によるコミュニティ・福祉のフィールドづくり施策と連携して初めて可能となる。産業の担い手だけでなく、市民団体等による農地利用を促す必要があり、そのためには農家と利用者とのマッチングシステムが必要。

4 事例紹介 長久手市②

(一財)都市農地活用支援センター

地域共生ステーション

『地域共生ステーション』は、市民、市民団体、事業者、行政などが、それぞれの地域で活動し、自ら、地域の様々な課題に対する取組みを行うための拠点として、既存の空き店舗などを活用して、小売地区にこの整備を推進している施設です。



『ふらつと小屋』～一人ひとりが主人公～

一人ひとりに役割と居場所がある
=たつせがある →「たつせがある課」

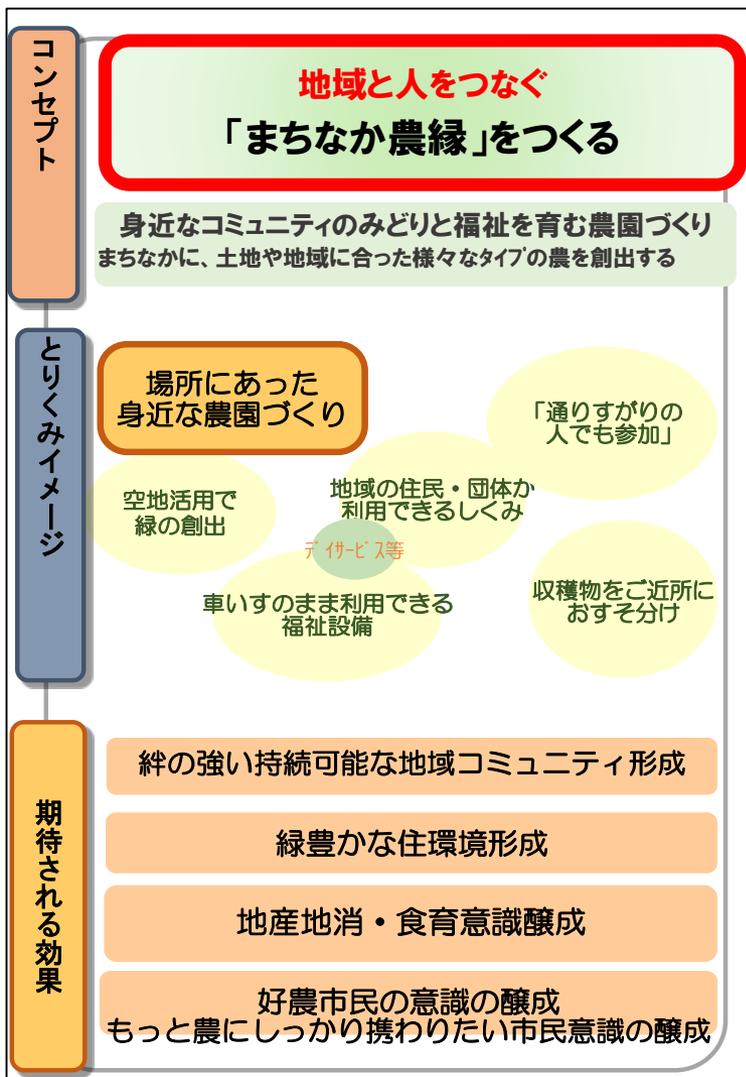
高齢者の
介護予防

孤立対策＝
居場所づくり

子育て支援

社福法人等
の地域展開





仏ヶ根モデル農園の開設



守山市(滋賀県)

都市の地域資源と農の共存をテーマにしたまちづくり実証調査

H26年度「集約型都市形成のための計画的な緑地環境形成実証調査」

【調査の目的】

守山市には琵琶湖沿いに広大な農振・農用地が広がる。

市の農政施策は当然こうした農用地対策(中間管理機構等)が中心。一方、人口増の都市でもあり、都市計画上も市街化区域内の農地保全に目が向いていなかった。

発端は農業委員会の建議。市街化区域内農地の固定資産税が高くなり過ぎたことから、生産緑地制度に準ずる制度の導入が求められた。

(固定資産税:市街化区域内農家平均約3反×15万円=45万円 ⇔生産所得34万円/戸 P10参照)

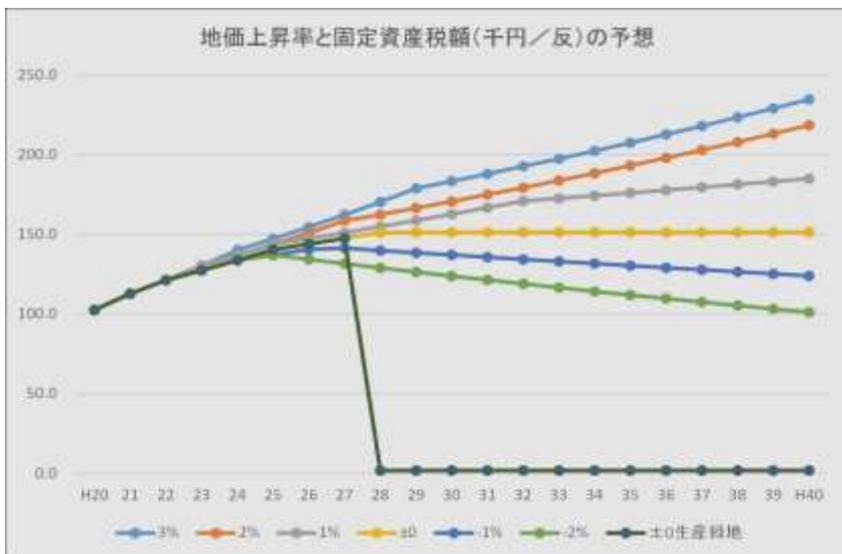
【調査で分かったこと】

農家の固定資産税軽減から出発したが、市民ニーズを調査し都市計画マスタープラン等との調整が図られる中で、市民が保全を求める農地のイメージとして、文化、教育、環境等に寄与するものであることが明らかになり、今後それを踏まえた施策構築が進められることとなった。

(例)

伝統文化保全型(勝部の火祭りの松明の菜種を栽培する農地)、環境保全型(ホタル祭りのホタル生育に資する水田)、地域児童の農業体験型

4 事例紹介 守山市②

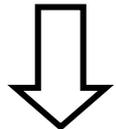


農業委員会建議

- ・市街化区域内農地の税負担軽減
- ・生産緑地制度に準ずる制度の創設



◆土地利用実態調査
◆農家等の経営・意向調査



◆国の動向

生産緑地制度
or
生産緑地を参考にした独自制度

伝統文化保全型(火祭り)

地域児童の農業体験型

環境保全型(ホタル・水)

4 事例紹介 守山市③



枚方市・交野市・寝屋川市(大阪府)

農空間を保全・活用した第二京阪道路沿道のまちづくり調査

H26年度「集約型都市形成のための計画的な緑地環境形成実証調査」

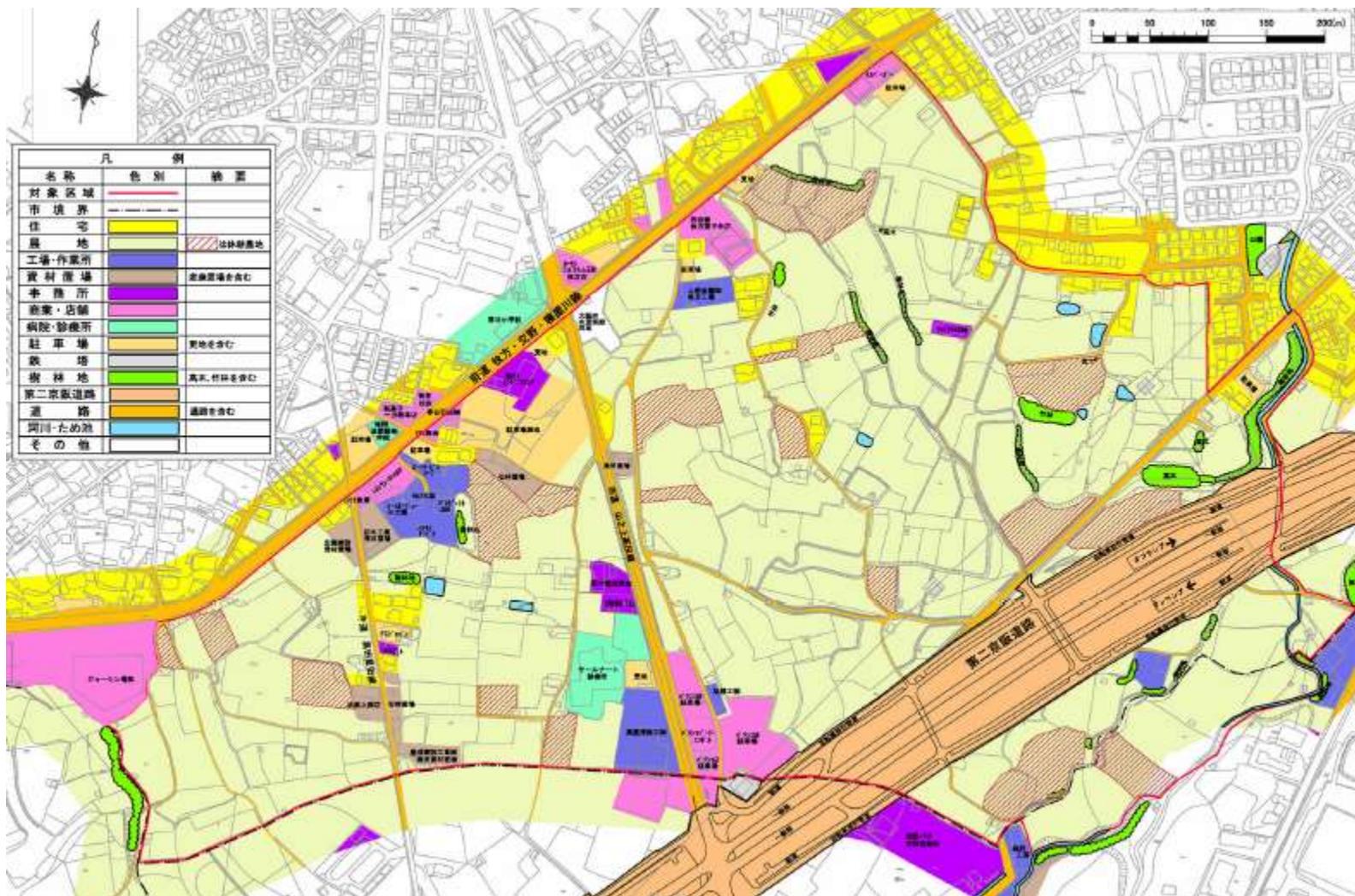
【調査の目的】

第2京阪自動車道(国道1号線のバイパス)は京都と大阪を結ぶ国土幹線(W60m~84m)である。大阪府主導で沿道の計画的整備、区画整理が進んでいるが、今回対象地区は農地保全意向が強い地区。今後、保留フレームから外すにあたって、計画的な環境保全のために、農家地権者の意向を集約し、沿道の農地保全型まちづくりの道筋をつけることが必要。特に営農希望と宅地化希望が混在している枚方市茄子作高田地区ではワークショップを踏まえ手法をスタディ。

【調査で分かったこと】

農振地域に入っていない市街化調整区域で、農業基盤未整備。
農業というよりは、土地保有のために水田を継続している農家が多く、総じて現状維持志向。
営農継続には最低限の基盤整備が必要となり、農地保全のためにはこうしたニーズに応えることも必要。
茄子作高田地区のスタディでは、整備・マネジメント手法を農住組合法をベースに検討。
特に交換分合、地区レベルの土地利用規制を可能とする新たな制度の創設が求められた。

4 事例紹介 枚方市他②





- 伝来の農地保有 継続のための稲作
- 宅地化希望と営農 継続が混在
- 最小限の営農基盤 整備
- 次世代の土地利用 を縛りたくない

★縁辺部であり、都市 的整備は無理

★農政上も縁辺であ り本格支援は無理

★ライトな基盤整備と 地元主体の管理

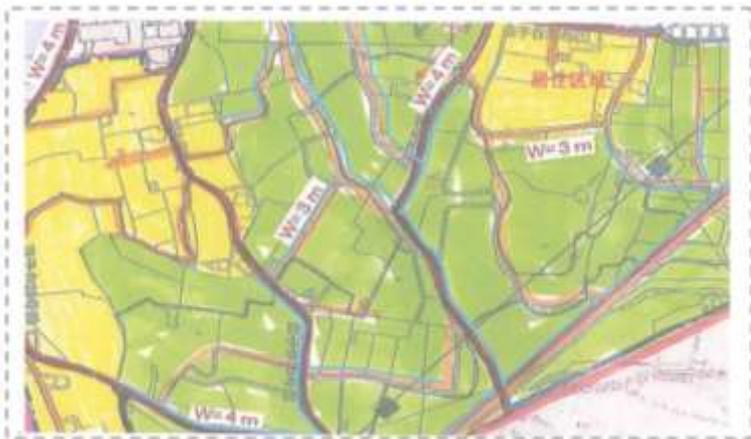
課題

交換分合(土地交換)の手法

ライトな農業基盤整備

地区レベルでの土地利用規制

農あるまちのマネジメント



農地保全のまちづくりに必要な新しい「農住組合」の提案

①組織

- ・市民参画、法人格付与

②土地

- ・従来の換地に加え、交換分合手法の拡大

③ハードな事業

- ・従来限定的だった土地改良事業(圃場整備等)の拡大
- ・農地保全型の区画整理事業等
- ・開発許可
- ・利便施設の建設

④ソフトな事業

- ・営農活動事業(市民農園等の農地利用主体として農地法に位置づけ)
- ・利便施設の運営管理
- ・農地利用規約の制定運営
- ・各種交流事業
- ・その他農業の6次産業に向けて

堺市(大阪府)

アドバイザー派遣で関わった事例

【検討の目的】

金岡地区は市街化区域と穴抜き調整区域にまたがり、地下鉄御堂筋線の駅に近く、開発圧力が高い地域。ため池周りの水田が多く、大阪府の地域オアシス整備事業や農空間づくりプランモデル事業を実施してきた。熱心な農業者が中心になり、稲作への市民参加やコスモス栽培等により、周辺市民を巻き込んだ地域ぐるみの農地保全まちづくりを進めてきたが、今般、農地を分断する都市計画道路が事業認可されたことから、変化する農家意向を踏まえた新たなゾーニング、営農継続とまちづくり活動の手法を検討するための組織を設立した。

【これまでの検討で分かったこと】

市街地近接地で農家と市民が協力して農地を保全しようとしたとき、地域において、農家と農家、市民と市民、農家と市民の間で様々な協力、分担、調整に向けた活動が必要であり、そのための組織が必要となる。

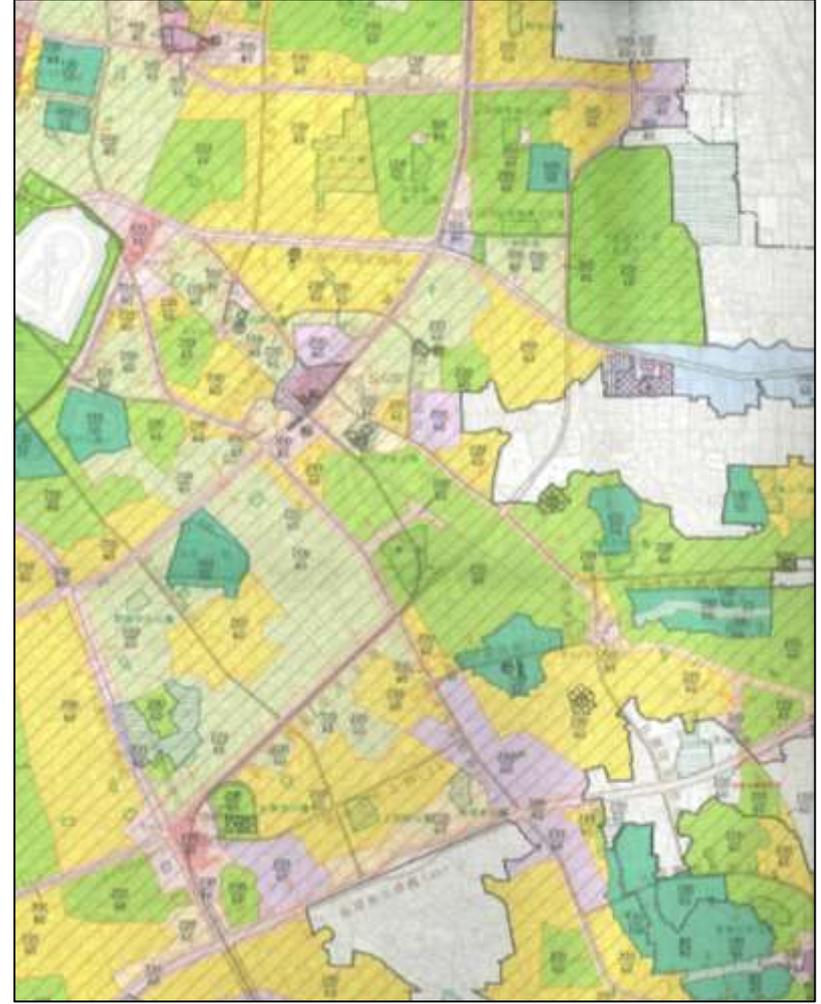
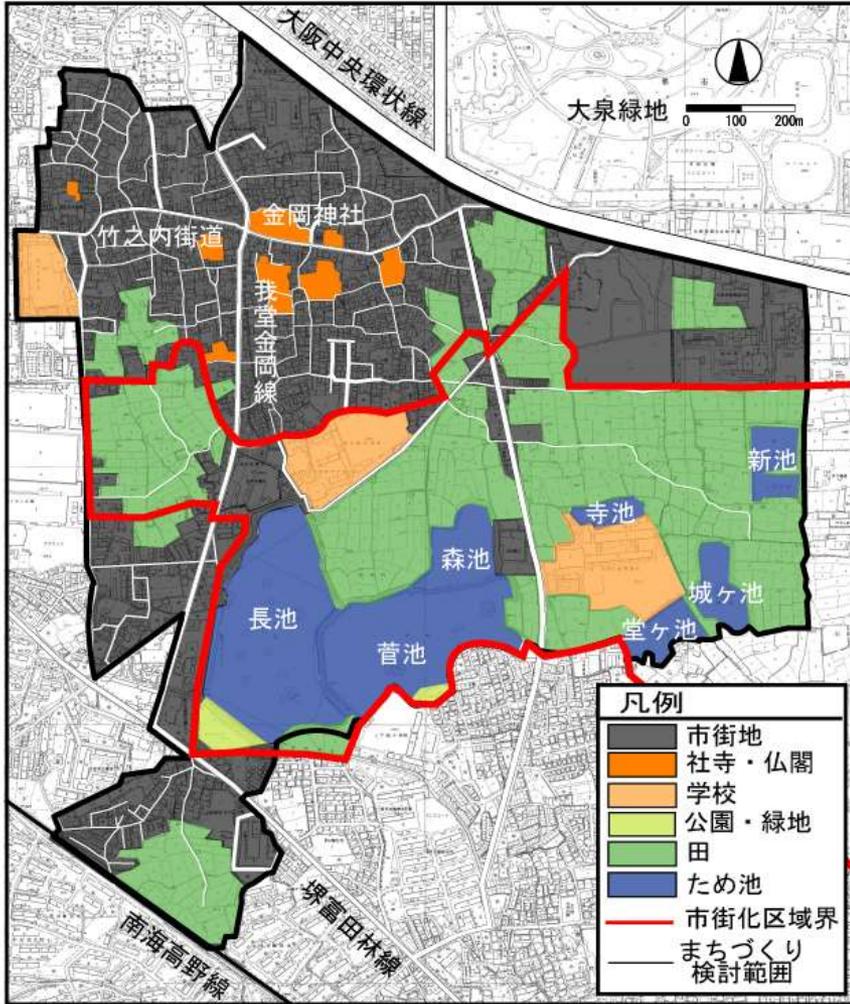
(当地区では「人づくり」活動、「計画づくり」活動、「組織づくり」活動として定式化して実践している。)

行政は「マスタープラン」を示すだけでなく、こうした地区レベルのまちづくり活動・組織に対する積極的な支援を行う必要がある。

まちづくり活動の中核はやはり農家であり、その継続には農業経営基盤の強化が不可欠である。

農家が高齢化する中、集落営農や農業機械の共同購入、直売所の開設等の方策を検討する必要がある。

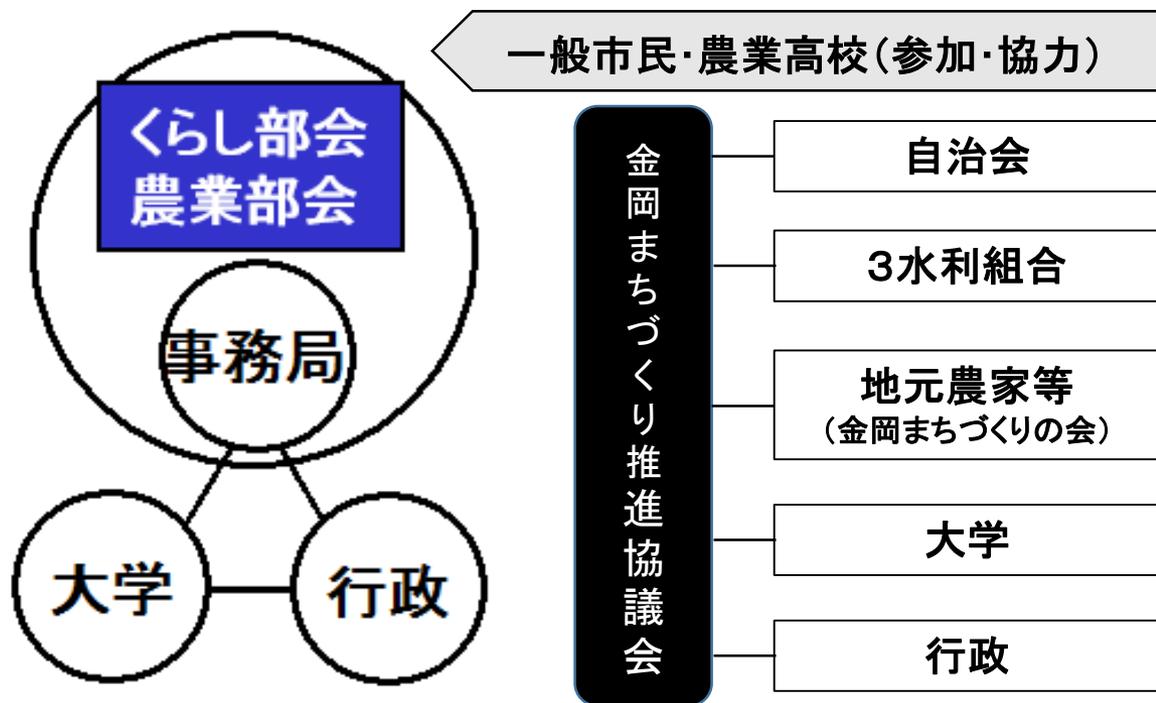
4 事例紹介 堺市②



＜柳川豪氏（大阪市大）作成

主たる行動目的										
人づくり			計画づくり				組織づくり			
啓発		専門知識の獲得 (事務局)	課題の発掘				プラン検討		組織形成	組織運営
農家	地域住民		空間の課題		住民の課題		集落空間	農空間		
			集落空間	農空間	地域住民	農家				

＜柳川豪氏（大阪市大）作成



調布市(東京都)

調布市深大寺・佐須地域の農地等の保全・活用実証調査

H25年度「集約型都市形成のための計画的な緑地環境形成実証調査」

【調査の目的】

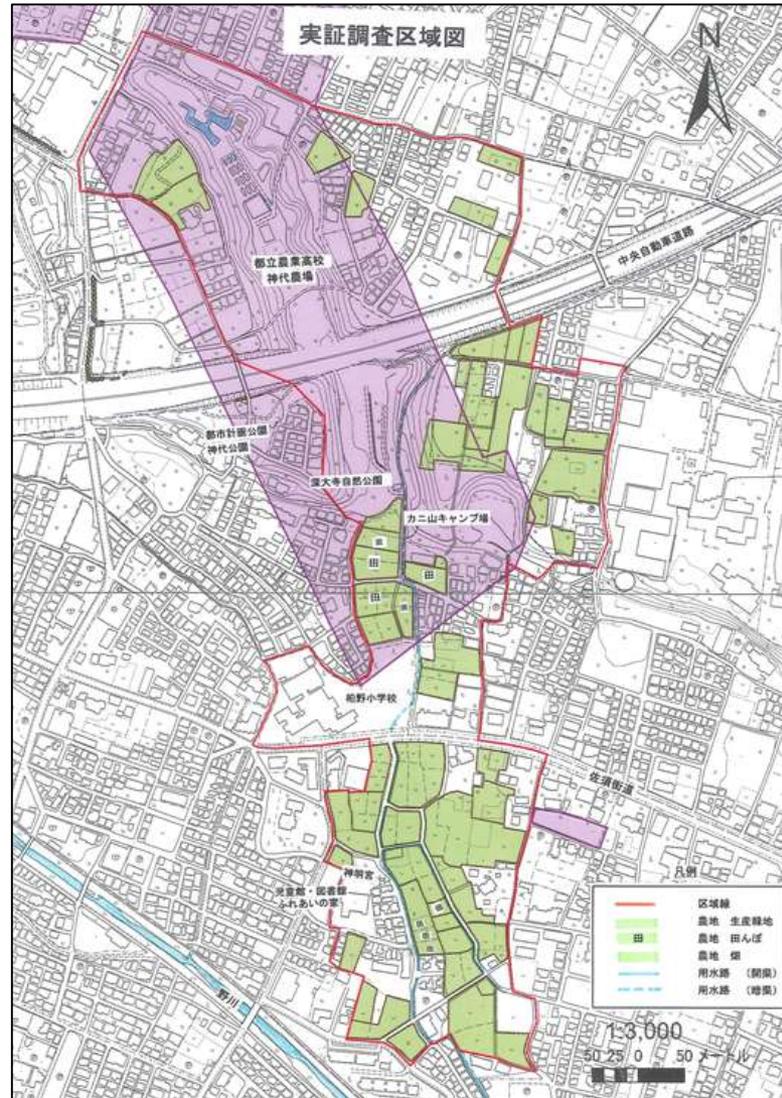
深大寺・佐須地域は、区域北部の深大寺から中央高速道路を経て野川に至る約27haの区域で、中央を流れる崖線からの湧水を水源とする農業用水路と一体になった水田や畑が点在している。

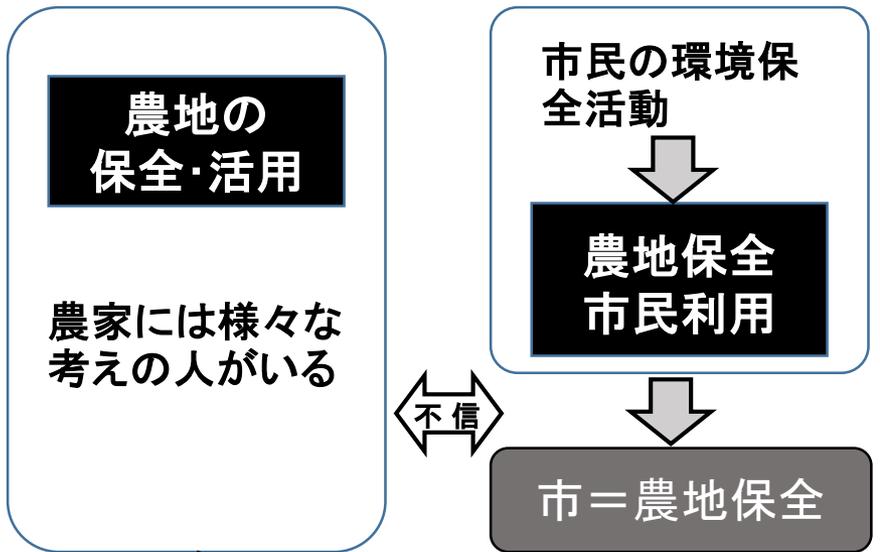
地区で育まれる多様な生態系や景観に加え、周辺に豊かな自然環境、歴史文化資源が存することから、市の環境部局が本地域を対象に「環境資源保全・活用構想」を掲げており、平成34年を見据え、構想の中核となる農地保全の方策を検討する。

【調査でわかったこと】

環境部局が中心になって構想を進めているが、農地保全について、環境系市民団体と農家が求めるものは夫々異なっており、相互理解を深める中で、土地所有者である農家の考えを踏まえた計画づくりが必要となる。このように具体の地区で、市民の期待する多面的機能を発揮する農業継続・農地保全の計画を策定するためには、時間がかかるが、WSなどで丁寧に農家をはじめとする関係者の意思疎通を積み重ねることが不可欠。最終的には農地の公有地化も視野に入れているが、農家の理解を得るには、当面、東京都の「農業・農地を活かしたまちづくり事業」など営農を支援する施策を講じると共に、公有地化する場合でも、農家の思いを継承する管理方法を考える必要がある。

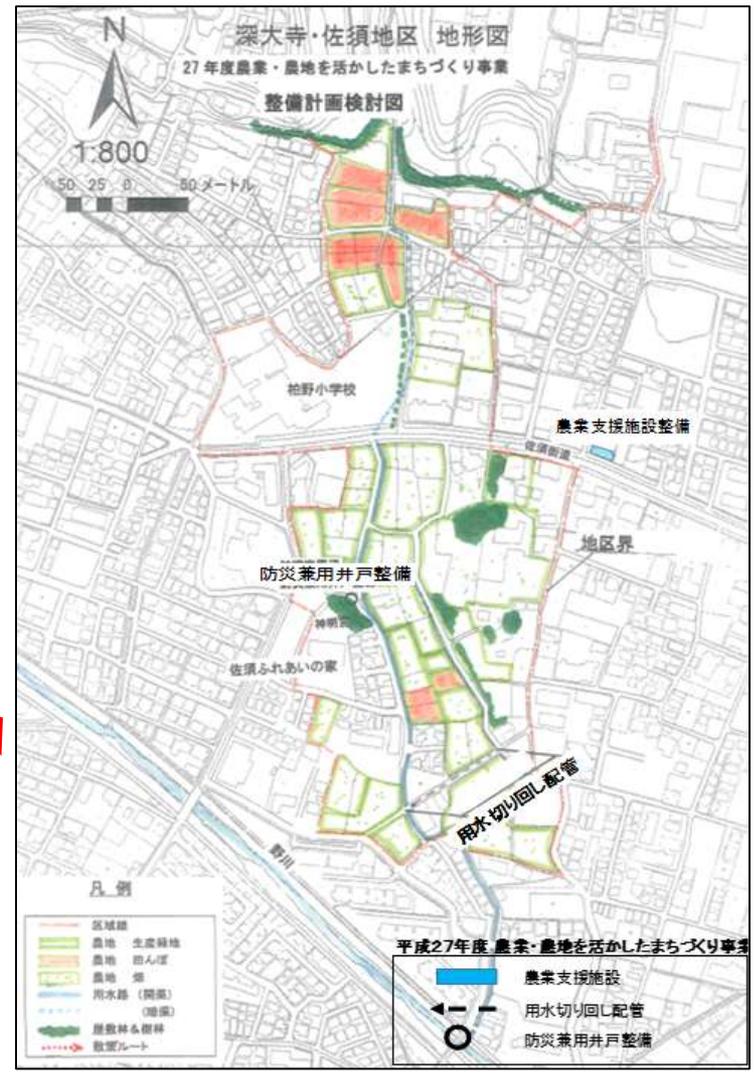
4 事例紹介 調布市②





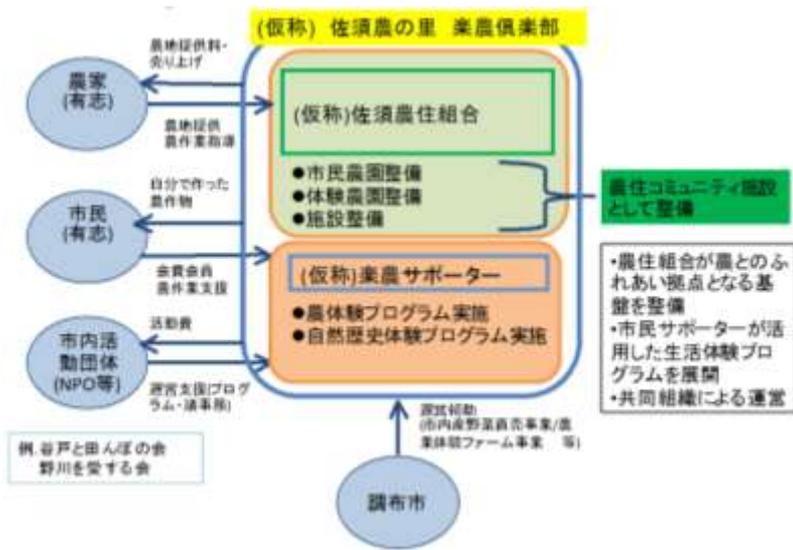
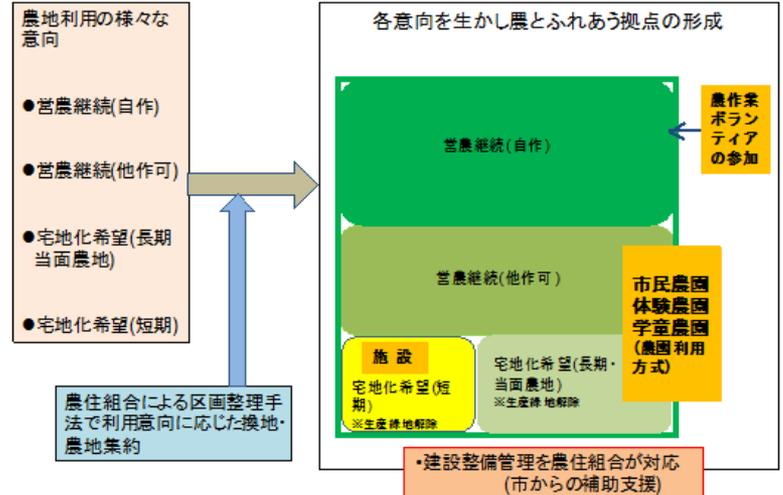
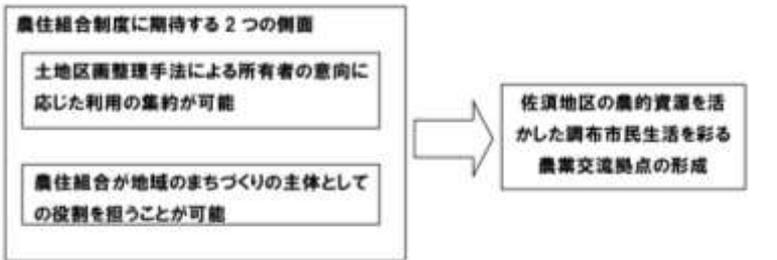
地区レベルでの検討・調整

- ◆ 当面の営農支援(都モデル事業)
- ◆ 将来の段階的公有地化
- ◆ 農の風景育成地区の活用



4 事例紹介 調布市④

■これは実証調査にさかのぼり、平成22年に農住組合の新たな展開に向けたケーススタディとして実施したものの農家、市民、行政、それぞれからのヒヤリングをもとに、農地保全の仕組みとして「佐須楽農倶楽部」を提案



＜農と住が調和したまちづくり及び農住組合を活用したエリアマネジメント活動の促進に関する基礎調査報告書（平成22年国交省土地・水資源局）

世田谷区(東京都)

自主調査

【調査の目的】

世田谷区は「みずとみどりの基本計画_みどり33に向けて_」で区制100年記念の2032年に区内に緑率の目標値33%を達成することとしており、区内に河川等がないため、この目標を達成するために都市農地の減少を抑制することが至上命題となっている。

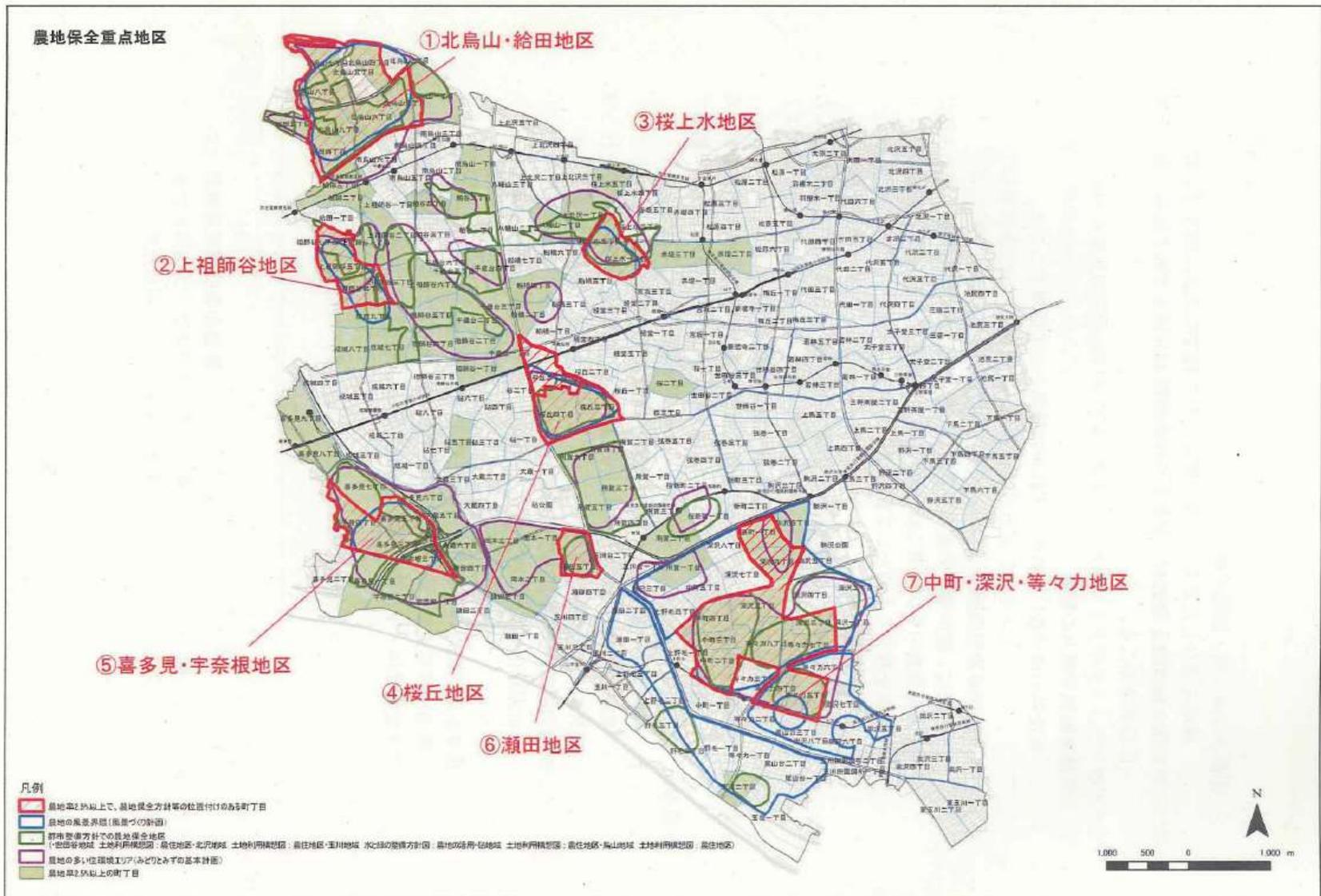
そのため、東京都と連携し、東京都の「農の風景育成地区」制度を活用することを検討、重点地区として絞り込んだ喜多見4丁目地区を対象に計画素案を策定。

【調査で分かったこと】

世田谷区では、対象地区選定に当たって、農地率や既往計画での位置づけ等を重ね合わせて絞り込んだが、農業振興という産業行政の中では行政区域の中で特定エリアを限定することは大変難しい。

また、当初は都・区の官主導で進められたが、地元合意に時間がかかり、最終的に区域も喜多見4丁目・5丁目地区に拡大された経緯を見ると、地区レベルでのまちづくり計画策定を円滑に行うためには、時間がかかっても地域主体の枠組み・プロセスを堅持することが大切。

4 事例紹介 世田谷区②



川口市(埼玉県)

農住組合を活用したエリアマネジメント活動の促進に関する基礎調査

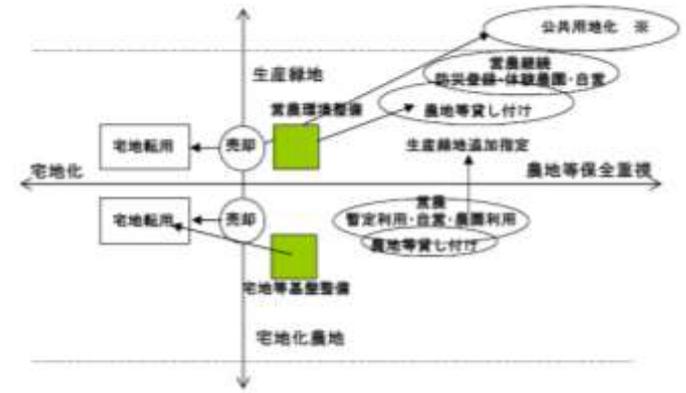
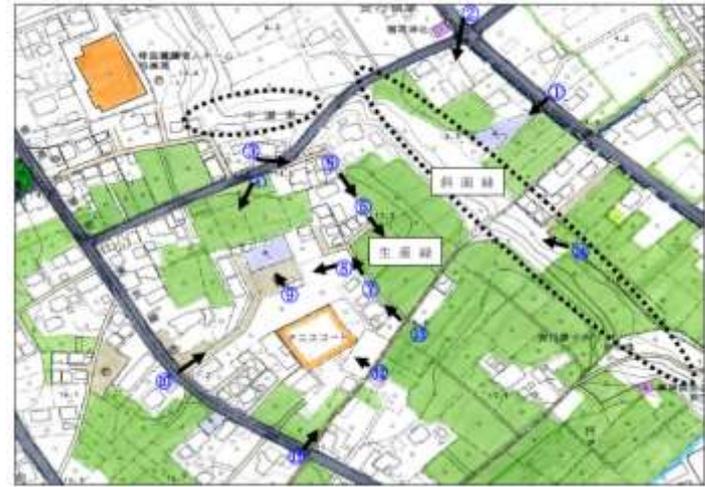
【調査の目的】

川口市長は全国都市農業振興協議会長。
市の緑の将来像で緑被率30%を目標に掲げ「農が誇れるまち」を目指している。
川口の農業では植木の比率が高いが、中でもこの安行地区は特に盛んな土地。
対象地区は西側で穴抜き調整区域に接する約5haの地区で、安行の典型的な土地利用形態で、生産緑地が30%、東側に一輪草群生地があり市民参加のまちづくり活動が行われている。
本地区を対象として、地元農家やまちづくり活動に参加している市民の参加を得て、農・住が調和したまちづくり計画と実現手法を検討。

【調査で分かったこと】

農地保全には、経営上一定の資産活用が不可欠であり、農家の求める道路整備等について何らかの形で答えることなしには計画づくりは難しい。
地区レベルで農地保全のコンセンサスを得るためには、保全・規制だけでなく、求められている市街地整備(交換分合・換地、道路整備)を提示することが不可欠。

4 事例紹介 川口市②



＜農と住が調和したまちづくり及び農住組合を活用したエリアマネジメント活動の促進に関する基礎調査報告書（平成22年国交省土地・水資源局）

厚木市(神奈川県)、芦原市・敦賀市(福井県)

アドバイザー派遣で関わった事例

【厚木市飯山地区】

飯山地区は調整区域・白地地域 丹沢の麓で昔から大山信仰・観光の拠点・飯山温泉として栄えた地域にある。時代の移り変わりにつれ観光客嗜好が変化する中で温泉宿が廃れ、耕作放棄地も増大している。地域の関係者が地域の伝統文化継承、若者の働く場づくりに向け、地域資源を生かしたエリアマネジメント組織を立ち上げ。メンバーの中の農家は兼業が多いが、活動の立脚点は市民・地域住民としての地域とのかかわり。コスモス等の観光花園、森林ボランティア、ジビエ、産直市場、耕作放棄地を生かしたクラインガルテンを計画。

【芦原市船津地区】

芦原温泉を抱える芦原地区は用途地域を広く設定したが、観光客の伸び悩みから、用途地域内に広い農地が残っており、休耕地・空地化が進んでいる。船津耕地整理組合役員や農業者が県・市と一緒に、農地を活用した地域おこしを模索。

【敦賀市愛発地区】

愛発(あらち)の関は、古代日本の三大関所(鈴鹿、不破)。住民は歴史・文化への思い強いを持っている。対象地区は敦賀市郊外の白地地域、地元農家の若手が中心になり、都市のサラリーマンとなって地元を離れた若者など、地元出身者で農地を活用した地域おこしを模索。

4 事例紹介 厚木市②



厚木市長 小林 常良様

飯山再生プロジェクト計画

～2年・5年・10年～

提言書 (案)



平成 26 年 (2014 年) 7 月

飯山再生を考える会

4 事例紹介 厚木市③

飯山再生プロジェクト

潜在型観光事業
観光花開・観光農園事業 (花の里・アケメ園、もぎ取り園、茶つみ園等) 潜在型農園パック・温泉観光ツアー (夏休みと年5回コースなど) 農産物販売 (都市や直売所) 農家レストラン

体験農園事業
学童農園・体験農園 研修農園・福祉農園の放牧指導・管理 イベント企画など

農産企業振興支援事業
農作業委託活動 採集者・有償ボランティアの育成 新規就農者技術指導 創作放産地の醸造 6次産業化 (糖・醤油加工・塩作り)

里山事業
里山保全活動 森林ボランティア育成 雑草栽培・良焼き・木工・竹組工務

健康づくり活動
食育教室・健康料理教室 森林浴・ハイキング・教室 ウォーキング・飯食同遊ツアー

自然環境保全活動
緑地・樹林地・河川 自然環境保全活動 里山農地保全活動

白山展望台 (イメージ)
白山展望台
あつぎ飯山桜まつり
飯山再生を考える会

＜大橋南海子氏作成

福祉団体との連携

アドバイザー派遣で関わった事例

農水省、厚労省が農福連携を呼びかけ

- ①障害者、支援学校 ②障害者自立支援施設A型、B型等(A型は面積く、6次産業化も視野)
- ③特例子会社 ④老人ホーム・デイサービス等高齢者介護事業所 ⑤元気高齢者介護予防

【川崎市上布田つどの家】

市有地に住宅供給公社が施設建設 民間会社に運営に委託、地元ワーカーズコレクティブ「やどりぎ」が作業を担当 デイサービス、グループホーム、共生型賃貸住宅(サ高住混在)
有償ボランティアが農作業のサポート、オープンカフェを通じて、お祭りや地域活動にも参加。

【NPO法人たかつぎ(高槻市)】

農地付の平屋家屋で、デイサービスセンター晴耕雨読舎を開設、併せて65歳以上で介護保険事業対象でない人たちを対象とした市の任意事業「街かどデイハウス」の運営を受託 農作業は主要なレクリエーションメニュー。

【社会福祉法人ゆうゆう(北海道当別町)】

子育て支援、障がい者支援、介護事業まで幅広く実施。
その中で「ぺこぺこの畑」事業でコミュニティ農園の整備から地産地消レストランまで実施運営。

【佐賀西部コロニー(佐賀県大良町)】

障害者福祉事業の中で、地域における社会貢献として、「地域元気営農事業」を実施。
拡大する耕作放棄地と増大する高齢者に着目し、働く高齢農家とサポートする障がい者のコラボ(農家平均75.7歳)によりブランド農産物「塩水みかん」「塩水さつま芋」等を販売。

4 事例紹介 福祉団体との連携②

(一財)都市農地活用支援センター



川崎市上布田

4 事例紹介 福祉団体との連携③

(一財)都市農地活用支援センター



川崎市上布田

4 事例紹介 福祉団体との連携④



高槻市・晴耕雨読舎

主な活動内容

高齢者耕作支援の仕組み

介護サービスを受ける高齢者の方や地域に貢献できる交流の場を。

介護サービスを受ける高齢者の方が耕作に期待し、収入を得る。耕作の負担を軽減し、地域に貢献できる交流の場を。

社会福祉法人 ゆうゆう
特定非営利活動法人 によきによき
ノーマライゼーションセンター

北海道当別町

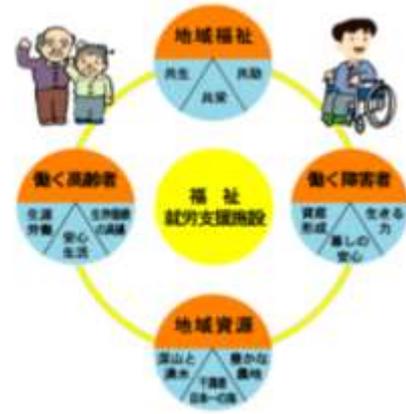
社会福祉法人 佐賀西部コロニー

社会貢献 (全国事業) 社会貢献 (地域事業) こだわり 製品づくり 障害福祉 決算書

社会貢献事業 (地域事業)

その1

地域元気営農事業
拡大する耕作放棄農地と増加する高齢者
蘇る農地と働く喜び



仕事の分担

事項	内容
システム	高齢者に生産を委託し、生産物を買収する。
農家	参加条件 ① 60歳以上を原則とする。 ② 自分の農地又は共同利用の農地 ③ 借入農地については貸借が明確な農地
	施肥管理
施設	① 海水散布は全て施設の農産部が行う。 ② 委託時に買い取り価格を決定する。