



# 「農の風景育成地区」の取り組み 世田谷区喜多見4丁目地区検討会報告

(株) まちづくり工房 大橋 南海子

## 検討会設置の経緯

東京都は特別区・市町村と合同で、平成22年5月「緑確保の総合的な方針」を策定し、その中で新たに取る組む施策のひとつとして「農の風景育成地区制度」の創設を位置付け、その指定運用要綱を策定して平成23年8月1日から施行した。

このような状況のもと、(財)都市農地活用支援センター(以下センターという)は、この制度を推進するための支援事業として、センターが有する「都市農地活用・保全アドバイザー」(以下アドバイザーという)を「農の風景育成地区」指定を検討する区・市町村に派遣する事業の実施を試み、その第一段階として、同年9月以降、東京都、地元区・市町村、センター及びアドバイザー等で構成する『東京都「農の風景育成地区」の具体地区の指定に関する検討会』(以下検討会という)を設置し、第1号地区指定に向けた取り組みを開始した。

具体的に検討を行う地区は「世田谷区喜多見4丁目地区」で、検討会は、東京都都市整備局都市づくり政策緑地景観課、同産業労働局農林水産部農業基盤整

備課、世田谷区みどりとみず政策担当部みどり政策課、同産業政策部都市農業課の各担当、学識者・アドバイザー等計13名で構成し、事務局はセンターが担い、年度内に3回の検討会を開催した。

## 検討会の成果と検討内容

検討会の成果として、要綱第5条関連の農の風景育成計画書(1.育成地区の概況、2.育成地区と既定の計画等との関連、3.育成地区における農の風景を保全及び育成するための方針)、取り組みの方針をまとめた構想図(案)、及び農の風景育成のための活用手法一覧などが、区及び事務局により取りまとめられた。

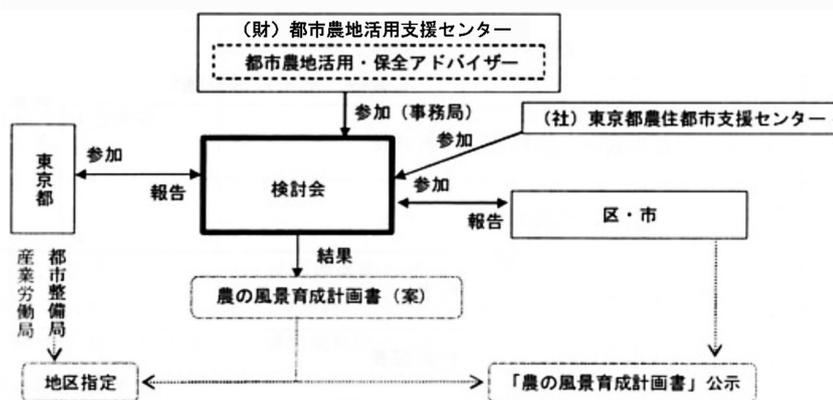
検討会のなかで意見交換・議論された内容のうち、他地区においても想定される同質的な課題について、項目ごとにその検討経過や方向性について整理した。

## 「育成地区と既定計画等との関連」

当該地区では、地区が既に土地区画整理事業を施行すべき区域に指定されており、育成計画との整合性が問題となった。「既定の土地区画整理事業は、実現性が乏しく当面事業化されないと考えられるので現段階では、不整合とは捉えない、既定計画の解除は難しいということを前提に整理する」などの意見があった。

しかしながら、このような状況は他の地区にも多くみられ、面整備に至らなかった結果として農地や樹林地、郷土風景が残ったのも事実である。

こうした地区の指定においては、宅地の利用増進・面的全体的基盤整備を主目的とする区画整理事業と既存農地の保全・農の風景育成を一体的に行うことは



検討会組織と区市町村への支援イメージ

農の風景育成計画書（抜粋） 3.育成地区における農の風景を保全及び育成するための方針

<p><b>目標</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現存する農地で農業者が永く営農できるようにする。</li> <li>・営農が続けられなくなった農地で、農業振興等拠点として有効性が高い農地は、地域交流の場となる農業公園として活用する。</li> <li>・社寺林や一般住宅の樹林を保全し、地域の資産や風景を継承する。</li> <li>・環境との共生を重視し、地区全体が農の雰囲気醸し出すまちづくりを進める。</li> </ul>
<p><b>取組方針</b></p> <p><b>農を生かしたまちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・隣接の喜多見五丁目地区にある次大夫掘公園が、水田や民家を配した、江戸時代後期から明治にかけての農村風景の再現と農作業体験をコンセプトとしていることに対し、（仮称）喜多見農業公園は、畑を中心とした現代の農村風景の保全と農作業体験をコンセプトとし、両地区間で、農業公園の機能分担と連携を目指す。</li> </ul> <p><b>農地及び屋敷林等の保全</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・育成地区の農地等約1.1haについては、都市計画公園に指定し、将来どうしても営農が続けられなくなった農地を、農業振興等拠点となる農業公園とする。</li> <li>・樹林を市民緑地、保全樹林地等に重点的に指定する。</li> <li>・保存樹林地の支援を拡充する。</li> <li>・宅地化農地を生産緑地に追加指定する。</li> </ul> <p><b>農地景観の向上</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・世田谷西部地域喜多見地区地区計画の土地利用の方針に基づき、農園住区として宅地系土地利用と農・緑地系土地利用との調和を目指す。</li> <li>・生産緑地の道路に面する部分は、原則として垣、柵、塀等を設置しないものとし、やむを得ず設置する場合は、生垣等、景観に配慮したものとするよう推進する。</li> </ul> <p><b>営農環境の向上</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農業者の育成や区内流通の拡大等、農業の振興を進める。</li> <li>・イベントや情報媒体を活用して、区民に農業・農地の役割やその魅力を発信し、普及、啓発する。</li> </ul> <p><b>地域交流の場としての農地の活用</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・宅地化農地を区民農園、苗圃等として活用する。</li> <li>・農業振興等拠点については、農業公園として整備した後、区民参加型農園及び、主な教育施設との連携を図りながら、子どもの食育や環境教育、若年者・高齢者・障害者等の自立支援等を目的とした教育・福祉農園として活用する。</li> <li>・農業に関する情報提供や地域交流の場とするため、既存の直売所とその周辺にインフォメーションコーナーなどを設ける。</li> </ul> <p><b>地域への普及啓発</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・育成地区の農地や歴史的な資産を回遊して景観を楽しみ、歴史を理解できるようパンフレット等を作成し、環境を整え、区民等にPRする。</li> <li>・地区に残る貴重な屋敷林の必要性を地域に理解してもらうため、限定的な公開も含めた公開の可能性について検討する。</li> </ul> <p><b>地域環境への配慮</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・世田谷区西部地域喜多見地区地区計画の整備計画に基づき、垣または柵を設ける場合は生垣やフェンス等に沿って緑化したものとするよう推進する。</li> </ul> <p><b>その他</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農業、屋敷林をサポートする人材を育て、その輪を広げていく。</li> </ul>

農の風景育成計画書（抜粋） 4.その他必要な事項

<ul style="list-style-type: none"> <li>・主要生活道路を整備するときは、農の風景を考慮する。</li> </ul>
--

（農の風景育成地区の指定に関する取組み－世田谷喜多見4丁目地区報告書）

難しい。むしろ、農地・緑の保全ニーズに応じて、柔軟に区画整理事業化を見直し、区域や事業計画、事業の是非についても、再検討することが必要と考えられる。

なお、当該地区は、風致地区、地区計画にも指定され、地区計画では民有地の誘導規定、農業の振興、拠点整備の方針が示されている。育成地区の方針設定後

に、その方針を地区計画に反映し、修正すべきとの意見が示された。

**「育成地区における農の風景を保全及び育成するための方針」**

基本的な作成フローは、「目標」を設定し、その具体的「取り組み方針」を、まちづくり・土地利用（農



**(地域への普及啓発)**  
農地や歴史的な資産を回遊して景観を楽しむ  
歴史を理解できるパンフレット等を作成し  
区民等にPRする。



**(地域交流の場としての農地の活用)**  
既存の直売所と周辺にインフォメーション  
コーナー等を設ける。  
宅地化農地を区民農園として活用する。

**(農地景観の向上)**  
農地の道路に面する部分は、垣、柵、塀等を  
設置しないものとする。  
設置する場合は生垣等、景観に配慮したもの  
とするよう促進する。  
①、②、③、④、⑤、⑥

**(農地の保全)**  
宅地化農地を生産緑地に  
追加指定する。

**地域風景資産**  
①慶元寺三重の塔の見える風景  
②垣の間の土の風景  
③須賀神社とムクノキ  
④喜多見・歴史の道～慶元寺・氷川神社界わい



**(営農環境の向上)**  
イベントや情報媒体を活用し、区民に  
農業・農地の役割やその魅力を発信し  
普及啓発する。



地や屋敷林など)・景観・環境などの項目にそって設定し、それらを実現するために、「農の風景育成のための活用手法」を検討するというものである。

取り組み方針設定の際に議論されたことのうち、重要と考えられることは、①作成過程における地元の合意形成をどう進めるか、②保全育成の主体・担い手・組織や体制をどうするか、③都市整備的要素と農業振興のバランス、④農業公園としての活用、⑤制度拡充と新設などである。

### ①地元の合意形成

地区指定に対する合意形成プロセスや手法についての検討は、不十分であった。他の都市計画と同様にワークショップの開催、協議会の設置、関連活動団体との連携などの意見が提案されたが、今後の課題として残された。

農の風景育成地区の指定、その方針に基づく諸施策の実施は、農家や地域住民の個々の将来生活設計・農業経営などと密接に関係するので、初期の計画段階から地域の幅広い層の参加が求められる。また、同時に、実施に向けた保全・育成の担い手形成の観点からも育成計画作成に合わせて地元の組織・体制づくりを行うのが望ましいといえる。

### ②保全及び育成主体・組織の形成

農家の高齢化・担い手不足は他の地区にも見られる共通の課題であり、自治体、農家の協力だけでは限界があるので、如何に都市住民の参画を進めるかについて、育成計画の3.取り組み方針のその他や、4.その他必要な事項のなかでその方針を明記することが望ましいといえる。農の風景を持続的に保全・育成するための担い手・組織、既存市民活動組織との連携、援農・就農システム等の導入、人材育成プログラム、農や緑の人材プラットフォーム形成など幅広い検討が期待される。

当計画では、取り組み方針の「その他」で、農業、屋敷林をサポートする人材を育て、その輪を広げているとしている。

### ③都市整備的要素と農業振興のバランス

取り組み方針を決める際、「市街地の緑としての風

景」と「農業振興の下の農の風景」の2つの要素のうち、当該地区では農業振興の部分が弱いとの指摘があった。他地区においてもこれら2つのバランスについて議論されることが想定されるが、これらは、方針設定の基本的条件となるので、市街地としての熟度や地価、農業生産性などから、それぞれの地区固有のバランスを前もって想定することが必要と考える。

### ④農業公園としての活用

農の風景育成地区の拠点及び農地の恒久的保全策の目玉として、生産緑地の買取りや都市計画公園指定を含めて(仮称)喜多見農業公園が提案された。

他の対象地区においても、新たな核となる農業公園として、既存の生産緑地、体験農園・市民農園、屋敷林等をネットワークする分散型農業公園計画が想定される。この場合、現実には財源確保が難しい自治体が多いので、借地型農業公園や地主・農家・組合による農園経営メニューなどについて十分な検討が必要である。また、農業公園として活用する場合、既存公園・緑地などとの役割分担についても検討する必要がある。

### ⑤地域固有の保全制度等の創設や既存制度の拡充

世田谷区には、屋敷林等の保全に対し、市民緑地制度以外に区独自の小さな森制度や世田谷区みどりの基本条例にもとづく保存樹林制度などがあり、その制度適用と支援について意見交換がなされ、「保存樹林地の支援の拡充、1000㎡以上を300㎡以上に拡充」が方針として示された。他地区の検討の際には、このような、保全樹林地等の支援の面積要件の緩和など既存制度の拡充、あるいは地区固有の保全資源に合わせた新たな制度の創設についても十分に検討する必要がある。

以上、検討会の概要を報告したが、現在、世田谷区では、地区指定に向け具体策や事業化を含め、準備を進めている。今後、他の地区においても「農の風景育成地区制度」を多面的に活用して、「農地を守れる」という強い効果がでてくることを期待したい。