都市農地とまちづくり

第77号
2022年秋号

- 都市農業・都市農地のあり方に対する提言
- 都市農地関連制度の現状と課題
- 都市農地保全に向けた各地の動き

(一財)都市農地活用支援センター

都市農地と
まちづくり

第 77 号（2022 年秋号）

■表紙の写真

「わくわく都民農園小金井」（小金井市）
2022 年に東京都、（一社）小金井市観光まちおこし協会、小金井市、農地所有者の４者が協定を結び高齢者活躍と地域交流の拠点を目指して開設。約 2,800 ㎡の生産緑地を都市農地貸借円滑化法の市民農園開設型と自ら耕作型双方の制度を活用して実現。シニア・地域・福祉・こども・共菜をテーマとする区画を設け、農体験の場を提供。販売・ラウンジ機能を備えた施設も整備されている。

CONTENTS

■ まど

● 都市と緑・農の共生を目指して 1
国土交通省　大臣官房審議官　五十嵐康之

■ 都市農業・都市農地のあり方に対する提言

● 「都市の農村化」による近代都市像の再構築 2
茨城大学　名誉教授　斎藤 義則

● 「農地との関係人口をデザインする！？」 7
弘前大学教育学部　特任教授　北原 啓司

■ 都市農地関連制度の現状と課題

● 都市農業の推進について 11
農林水産省　農村振興局　農村計画課　都市農業室　課長補佐　今川 義英

● 都市と緑・農が共生するまちづくりに向けて 15
国土交通省　都市局　都市計画課　課長補佐　酒井 翔平

● 農地法第３条の農地の権利移動に係る下限面積要件が廃止に 20
一般財団法人 都市農地活用支援センター　主任研究員　堀内 大盟

■ 都市農地保全に向けた各地の動き

● わくわく都民農園小金井　高齢者活躍と地域交流の拠点を目指して 22
一般社団法人 小金井市観光まちおこし協会　事務局長　千葉 幸二

■ 「農」を活かした各地の取組事例

● 生ごみまたは草や落ち葉で元気野菜ができる～市民に広がる菌ちゃん野菜作り～ 26
株式会社 菌ちゃんふぁーむ　代表取締役　吉田 俊道

● コロナ禍における地域振興を目指した酒粕プロジェクト支援 30
農産加工・直売活動相談所　本橋 修二

■ 都市農業・都市農地を活かした取組支援

● 都市農業・都市農地プラットフォーム等による情報発信について 35
一般財団法人 都市農地活用支援センター　普及部

■ 書評

● 「まちを変える都市型農園　コミュニティを育む空き地活用」（新保奈穂美 著） 36
東京大学大学院農学生命科学研究科 准教授 八木洋憲

■ 都市農地センターからのお知らせ

● 開催案内・開催報告 37

【開催案内 1】都市農地活用支援センター 定期講演会 2022
【開催案内 2】東北地区 新しい都市農地制度等に関する情報交換会
【開催報告 1】都市農地活用支援センター 定期講演会 2021
【開催報告 2】令和 3 年度　都市農地活用実践ゼミナール
【開催報告 3】都市農地に関する情報交換会（東京・オンライン）

都市と緑・農の共生を目指して

国土交通省　大臣官房審議官　五十嵐康之

公園緑地行政では、都市の中の緑のストックである、全国で約 13 万 ha の都市公園、約 1.2 万 ha の生産緑地、これらグリーンインフラの機能発揮を通じた国民生活の質（QOL）の向上、Well-being の実現、SDGs への貢献が大きなテーマとなっています。

このうち、都市農地の大きな転機の一つとなったのが、平成 27 年制定の都市農業振興基本法、これに基づく平成 28 年策定の都市農業振興基本計画です。基本計画において、都市農地の位置づけを「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」に大きく転換し、都市農地の保全及び都市農業の振興を強力に進めていくことを明らかにしたことは、その後の国土交通省、農林水産省が緊密に連携した政策展開に大きな意義を有しています。また、平成 29 年の生産緑地法改正では、基本計画の実現にあたり、都市農地の保全の柱である生産緑地について、①指定面積要件の引き下げ（300m^2）、②税制特例措置を 10 年間延長する「特定生産緑地制度」の創設、③農家レストランや直売所等の設置を可能にする建築規制緩和等を行いました。翌平成 30 年には、貸借により都市農地を有効活用するための貸借制度も法的に整備されました。

同時期に、国土交通省では「新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方検討会」を立ち上げ、①ストック効果をより高める、②民との連携を加速する、③都市公園を一層柔軟に使いこなす、を３つの重視すべき観点としてとりまとめました。そして、前述の生産緑地法の改正と同時に都市公園法、都市緑地法を改正し、民間活力による都市公園の整備等を促す Park-PFI 制度や市民緑地認定制度を創設し、公園緑地による地域の活性化を進めています。

このように、都市公園や都市農地の保全・活用を促す制度の整備がなされましたが、その後の新型コロナウイルス感染症拡大やデジタル化の急速な進展など、公園緑地を取り巻く社会経済状況は大きく変化してきました。ポストコロナ時代における人中心のまちづくりへの機運が高まる中、自然環境の有する多様な機能を活用するグリーンインフラの推進や健康的な生活の実現等、社会的課題の解決に向けて都市農地を含む緑のオープンスペースの果たすべき役割や国民の期待はますます高まりつつあります。国土交通省では令和４年に「都市公園の柔軟な管理運営のあり方に関する検討会」を立ち上げ、民との連携による、より柔軟に都市公園等を使いこなすための質の高い管理運営のあり方等について議論を進めています。都市農地についても、指定後 30 年経過する生産緑地の約９割が特定生産緑地に指定見込みであり、その保全・活用を持続的に進めていくことが必要です。

さらに、直近の取組としては、令和９（2027）年の横浜市における国際園芸博覧会の開催に向けた準備を進めています。開催予定地である旧上瀬谷通信施設は、横浜市内においてまとまった農地が残っている地域であり、「幸せを創る明日の風景」というテーマとともに、「花き園芸文化の振興等を通じた農業・農村の活性化」も開催意義となっており、花・緑・農に関連した多様な屋内外の展示、コンペティション、行催事等が計画されるなど、園芸博が日本の都市における農の発信の場にもなります。開催に向けて、皆様の積極的なご参画とご支援をお願いします。

「都市の農村化」による近代都市像の再構築

茨城大学　名誉教授　　斎 藤　義 則

はじめに

戦後日本における都市の近代化と都市化の推進は、人々の暮らしの安全性・利便性・快適性を飛躍的に向上させ、平和憲法と政治の 55 年体制により未曾有の高度経済成長を達成し、人々の暮らしを豊かにしてきた。しかし一方では、開発に伴う大規模な自然破壊と悲惨な公害を発生させるなど負の影響も甚大であった。

近年の人口減少と高齢化が同時進行する社会状況を踏まえると、これまでのように都市の近代化・都市化を進めても人々の暮らしを向上させることは、もはや困難であると思われる。現今の社会状況に適応した新たな暮らしの豊かさと、それを支える都市像の再構築が求められている。

都市化の行き詰まりと近代都市像の機能不全

目標とされた近代都市像は、人口が大規模・高密度で人口と都市機能が集中し、都市型の産業と土地利用に特化し、生産効率が良く、経済中心性が高く、豊富な消費による生活利便性に恵まれた都市であった。そして、協同する暮らしよりは、個人の自由が最大限尊重される暮らしであった。

人口増加を前提にした都市の近代化・都市化は、人口減少とその長期予測によりその前提が崩れ、地球環境に配慮しない経済活動と地球の地質区分・人新世が示すように地球表面を人工的空間で埋め尽くすあまり、地球と人類の持続可能性が危ぶまれるまでになっている。さらにコロナウイルスの蔓延もあり、これ以上、都市の近代化・都市化を進めても人々の豊かな暮らしを支える都市にはならないことは明らかである。いわば、目標としてきた近代都市像が機能不全に陥りつつあるといえるだろう。

近代都市像を再構築するには、少なくとも 3 つの要件がある。一つは、空間像の見直しである。脱近代都市像を大規模・高密度・集中型の都市から、小規模・低密度・分散型の都市を目標の一つとすることである。つぎに、都市の土地利用を住・商・工の都市的土地利用に特化せず、農的利用を含めて混合型に再編成することである。最後は、都市の人工的空間の再自然化を図ることである。

これまで多くの地方都市は、中小規模で低密度の人口で土地利用も農的利用を含んで用途混合していることから、産業経済の中心地機能と都市的魅力において大都市に比べて劣るといわれてきた。一方、空間的なゆとりと歩いて移動できる小規模性、少人数による親密な交流など、人に優しい人間的な尺度に恵まれた都市空間でもある。近接する都市周辺には農村があり、直接農家から新鮮な野菜を買うことも可能である。このような「豊かさ」を再評価すれば、近代都市像を再構築する手がかりが得られるのではないだろか。

地方都市には、まだ都市農業を営む農家と農地も残っている。空地も多く、その利用が大きな課題になっている。都市は消費の場であり、農産物を生産する場ではないとするのが近代都市像の前提である。どこで誰がどのように生産したのかわからない世界中の食品が手に入るなど便利になったが、消費者の食に関する安全性の認識も高まっている。空地の農地利用への転換などにより、都市を消費の場だけでなく生産の場に再生することで、食の安全と多様な

農の機能を維持することができ、自給的なライフスタイルを推進することができる。近代都市像が前提とした消費に特化したライフスタイルとは異なる新たな豊かさがもたらされる。

地方都市では人口減少により、利用されなくなる公共施設が出現することも予測される。すでに国土交通省は、「居心地が良く歩きたくなる」まちなか創出を目的として、道路、公園、水辺空間、民間空地などの利活用ガイドラインを公表している（令和４年４月）。道路を車のためではなく、人間のために多様に利活用することが推奨されている。これら公共施設の再整備を都市の再自然化に活用することができよう。近世城下町を基盤とする主な地方都市では、自動車交通の利便性のために堀や用水が埋め立てられたところが多いが、これを掘り戻して使われなくなった道路に用水を設けてネットワークすれば、かつての水の都の再現も不可能ではない。

近代都市像を再構築する「都市の農村化」

「都市の農村化」とは都市に農地を増やして、消費都市から生産都市へ転換し、都市と農村の相互補完関係を再生し、都市の自然生態系を回復することである。農林水産省は「農業・農村が有する多面的機能」として「国土の保全」を筆頭にほぼ網羅的に六項目あげている。近代都市像を再構築するために「都市を農村化」する意義について、重複する項目もあるが、以下に整理する。

第一は、空間的側面である。都市に農地を増やし既存の緑地とつないで自然回廊をつくれば、都市に緑地の楔を入れて、自然生態系の回復に寄与することができる。人工的空間で覆われた近代都市像の再構築につながる。

第二は、経済的側面である。食糧自給率が極めて低いわが国において、これを高めることは喫緊の課題の一つである。農業の担い手の減少と高齢化が続く状況では、農業生産を農家だけに依存するのではなく、消費者も農家支援にとどまらず、直接、生産に関わることが必要と思われる。都市農業の振興はもとより、多様な主体による都市農の推進は、都市を消費の場とする近代都市像の見直しに直結する。

第三は、生活様式の側面である。身近に農地があれば、手間はかかるが生ゴミを堆肥として還元するなど、ゴミの減量化や農産物の輸送コストの削減だけでなく、地域における物質の循環システムをつくるきっかけになりうる。ゴミだけでなく地域にある様々な資源を活用した循環利用と、最近注目されている生活用品などのシェアリングを推進すれば、機能分化し個人化した近代都市では実現できない循環型のライフスタイルと協同して暮らす新たな豊かさを獲得することができる。

第四は、社会的側面である。教育や福祉、地域社会の運営など農村社会では、強制され封建的な側面もあったが、自治的に行われ、相互扶助する共助の仕組みが確立していた。土地に拘束された農業生産から解放されると、これらは衰退する。近代都市における教育を分担する学校、福祉を分担する介護施設、住民自治より団体自治が重視されている。土地に拘束されない現代の就労形態を前提にして、教育や福祉、地域社会の運営などを「都市の農村化」の過程で自治的かつ協同する仕組みに再構築できないか、重要な課題の一つである。

第五は、文化的側面である。観光で有名な祭りに参加して伝統芸能を鑑賞することはあっても、産業基盤の変化に伴って、農業に関連する地域の祭りや伝統芸能に参加する機会は少なくなっている。地域にまだ残っている伝統的な祭りや芸能を再発見して再現してもいいし、人々の希望と願いを祈る新たな祭りと芸能をつくることができれば、ただ鑑賞するだけの商業主義的なイベントではない、本来の祭りが持っている人々の祈りを再生することができる。

第六は、心象的側面である。童謡などに歌われているふるさとは、自然豊かでなつかしく、望郷の念を思い起こさせる。近代都市はモノとサービスにあふれ機能的で便利で賑やかで魅力的であるが、その心象的イメージはふるさとと呼べるものであろうか。都市もふるさとと呼べるような、穏やかでやすらぎのある暮らしの場に再生したい。

こうして「都市の農村化」をすすめることは、機

能不全に陥りつつある近代都市像から脱却し、新たな豊かさをもつライフスタイルとこれを支える都市像に再構築することができる、という意義がある。

「都市の農村化」を推進する主体

さて「都市の農村化」を推進する主体は、どのように考えられるだろうか。戦後日本におけるまちづくりの目標とその実施主体の変遷から考えてみたい。

戦後日本の社会は、まちづくりの目標と主体の変遷からおおむね五期に区分することができる。

第一期は、終戦直後から 1960 年頃までの戦災から社会の復興を目指した復興型社会である。この時期の主要な事業としては、河川の多目的総合利用による電力不足と食料不足を解消するための「特定地域総合開発」や比較的大規模な戦災を受けた全国 115 都市を対象とした「戦災復興特別都市計画」が実施された。これらの事業の計画と実施主体は、国家と行政機関の協同によるものであり、「戦災地特別都市計画」の法が定めた諮問機関に土地所有者や借地権者の参加があるものの、一般市民の参加はみられない。

第二期は、経済の高度成長による市民生活の豊かさを目指した、1960 年代から 1970 年代半ば頃までの成長型社会である。1960 年 12 月に池田内閣が閣議決定した「国民所得倍増計画」に即した「全国総合開発計画」が策定され、新産業都市、工業特別整備地域を指定して全国の工業化が推進された。あわせて、「開発可能性を全国に拡大」するために大都市と地方を結ぶ「新交通通信体系」の整備を推進した。計画と事業実施の主体は、中央政府と行政、大企業が中心となったいわゆる政官業の協同によるものであった。

第三期は、1970 年代初頭から 1990 年頃までの成熟型社会である。第一次オイルショックなどによる経済の低成長を背景に、これまでの所得による生活の豊かさではないゆとりと個性を追求するこの時期は、これまでの開発型の地域振興から自然環境や歴史的町並みの保全、生活環境の改善などを目標とした保全・修復型のまちづくりが市民主体で開始された。まちづくりの概念と方法が模索され、確立したのもこの時期である。協同する市民はおおむね利害関係者が中心であったが、テーマに関心を持つ市民や地元行政を取り込みながら活動が展開された。

第四期は、1990 年代以降バブル崩壊やリーマンショックによる世界規模の金融危機を背景に、若者の就職難や格差拡大など経済不況にみまわれた 2010 年頃までの衰退型社会である。経済的にも政治的にも、市民生活と地域社会の課題解決を政官業に依存することができなくなった時期でもある。市民主導による地域資源を活用した多様なまちづくりと地域課題の包括的な解決を目指す市民活動が全国で展開される。全国の NPO 法人による多くの包括的なまちづくり活動として、長浜市の「黒壁」で注目を浴びた「市民事業」や独自の地域振興をめざす NPO 法人グリーンバレー、災害復旧から包括的なまちづくりを行う茨城県の NPO 法人茨城 NPO センター・コモンズ、生協店舗跡地で食料品販売を核としてコミュニティセンターの役割を果たしている NPO 法人くらし協同館なかよしなどがある。これらは、中核となる活動があるものの、地域課題がみつかるとその都度、プラットフォームを設置し、「普通」の市民が多様なステークホルダーと協同して漸進的かつ日常的に課題解決に取り組んでいる。

第五期は、人口減少と著しい減少予測と経済成長の鈍化、都市の未利用空間の増加などを背景に、多様な地域資源の再生利活用（リノベーション）による生活の新たな豊かさを追求する、2010 年から 2020 年頃までの縮小型社会である。ここでも「普通」の市民が中心になって、プラットフォームを設置して多様なステークホルダーと協同し、漸進的かつ日常的に課題解決に取り組んでいる。

第四期以降の市民と NPO、ボランティアが中心になって行っている「市民活動」は、次の四つの特徴を持っている。

①多様な主体の自由な参加と協同により行われていること。

②「普通の市民」がその特技を生かして活動を楽しみ、そこが居場所にもなっていること。

③市場経済領域だけでなく行政からの補助金（公的経済領域）、寄付・ボランティア・シェアリングなどの贈与交換（共的経済領域）、必要なものを自分でつくる（自給的経済領域）、四つの経済領域から活動資金を確保することで新たな地域経済の仕組み、混合経済の仕組みを構築していること。
④地縁ではなく活動を楽しむこと「共楽」を媒介にして擬似的なコミュニティが形成されていること。

これらの特徴をふまえると、「都市の農村化」は、市民と市民組織を中心として、多様なステークホルダーとの協同により推進することが十分可能であることがわかる。

都市と農村が共生する「農住自給圏都市構想」

「都市の農村化」は、都市単独の構想ではない。周辺農村を含む日常生活圏の構想でもある。都市を中核として人口規模が異なる集落が自然環境と一体となって多様な相互補完関係を築き、共生し、自給的な生活圏と経済圏を構成し、共助に基づく協同社会を形成する。このような生活・経済圏を現代の社会的条件をふまえて、新たな「農住自給圏都市」として再生することを構想する。

その具体的な目標として次の六つを構想する。

第一は、生活文化としての農の再生である。農は食糧を供給する重要な産業の一つであるだけでなく、自然と人間、社会が有機的な関係を築き、これらが調和する生活文化とライフスタイルを形成・持続させてきた。これを再生することが最も重要で包括的な目標である。

第二は、自給圏の形成である。地球環境の変化に伴う食糧生産の将来に対する不安やコロナウイルス蔓延によるサプライチェーンの機能不全、ウクライナ戦争による経済安全保障に対する認識などグローバル化した経済システムに対する懸念と課題が噴出している。経済のグローバル化を否定することはできないが、過大に評価してきたことの弊害が生じていることは明らかである。既述したように、食の安全性への不安、輸送に係るエネルギーとコストの無駄、単一作目を大量生産することによる環境破壊などグローバル化の弊害はいくつも指摘することができる。日常的な生活圏において、安全な農産物の自給率を高め、単に生産するだけでなく加工、販売、レストラン経営などを一体化した六次産業の振興に務めれば地域経済の発展に寄与することができる。さらに食糧にかぎらず、内橋克人が提案した「FEC（Food Energy Care）自給圏」へと展開することを目標としたい。

第三は、「共楽」を媒介にして福祉などを共助する協同社会の構築である。地域社会において共助が重要であることは自明であるが、その役割を果たしてきた既存の町内会、自治会などの伝統的な住民自治組織は、消費社会の進展に伴って、その機能が衰退し崩壊している。それに代わって注目されるのがスポーツ、旅行、趣味、教養、奉仕などの「諸種の機能集団」である。これらは、市民個人のグループから民間企業が運営する研修講座や自治体が運営する市民講座まで多種多様に存在し、多くの市民が参加している。共通しているのは、これらの場所が参加者の楽しみの場になっているだけではなく、自然災害などが発生したときにはメンバーの被災からの復旧を助けるために活動し、共助の役割を果たしていることである。趣味のサークルという「共に楽しむ」ことを媒介にして、「擬似的なコミュニティ」に変換されている。これを市民農園などで農作業を「共に楽しむ」ことを契機にして、共助の充実による協同社会を構築することを目標とする。

第四は、物質と人の地域循環システムの構築である。「都市を農村化」する意義の物質の循環に加えて、都市居住者がボランティア休暇を利用して農村で農作業に協力する労働力として、また農村滞在による交流と地域経済への波及など、人の循環を活性化することを目標とする。

第五は、都市と農村の文化的・社会的関係の再生である。近世城下町を成立基盤とする地方都市には、多くの歴史的・文化的資産が残されている。今では行われなくなった行事（祭り、伝統芸能、季節の行事など）や使われなくなった施設（城郭、藩校、武道館、芝居小屋、寺子屋など）も多いが、これらは

いずれも地域において都市と農村の協力によりつくられ、運営されてきたもので、相互の有機的な機能の補完関係を示すシンボルでもある。この都市と農村の有機的な関係、すなわち相互に対等で、機能を補完する関係を再生するには、これらの行事や施設の由来から学ぶことが多い。歴史的・文化的資産と祭り、伝統芸能などの再活用に取り組むことで、都市と農村の文化的・社会的関係を再生することを目標とする。

第六は、都市農村風景の再生である。都市化以前の都市と農村は、自然地形はもとより自然生態系に適応し、建築物は自然の材料を用いて作られ、全体として自然の一部でもあるかのように都市農村風景が形成されている。建築形態も地域ごとに統一され、見事な町並みと集落景観が形成されている。自然と調和し一体となった都市農村風景を再生することは、人々の心象にあるふるさとを再生することでもあり、居住環境の快適性と魅力、個性を向上し、そこに住む人々の誇りを高める。自然と人間のくらし、その生活基盤である都市農村が有機的かつ一体化する都市農村風景の再生を目標とする。

コロナウイルス蔓延後の将来都市像の要件

戦後日本のまちづくりの目標と主体の変遷を五期に区分したが、2019 年のコロナウイルス蔓延後の都市像の要件はどのように考えられるであろうか。

コロナウイルス感染症予防対策としてあげられているのは三密（密集・密接・密閉）の回避である。これらには、近代都市像が目標としてきた大規模・高密度・集中型の都市形態では適応できず、むしろ感染を助長することになりかねない。大規模は密集につながり、高密度は密接に、集中型は密閉になる。近代都市像が感染症予防対策に不適合なのは明らかである。

いずれコロナウイルス蔓延は治まるから、それまでは予防対策で凌ぐという考え方がある。楽観的に考えてコロナウイルス蔓延は一時的なものであるとしても、近代都市像が目標としてきた大規模・高密度・集中型の都市形態が抱える問題を解消することはできない。近代都市は利便性が高く集積メリットに恵まれ効率が良く、経済の中心性が高く、多様な新たな都市文化を生み出す優れたものであったが、反面、生活空間としての人間尺度を超えたスケールと自然から阻害された無機的な人工空間は、有機体としての人間と全ての生命体に強圧的なストレスを与え、環境との不適合を起こすもとであり、誇張していえば、人間の安全保障に危機をもたらす一因になるのではないかと懸念する。

「都市の農村化」と都市の再自然化を促進して人間が持続的に存続できるように、人間尺度に基づいた小規模で低密度、分散型の都市と農村が共生する生活圏「農住自給圏都市」と機能を相互補完する社会システムに再構築するほかに、超長期的にみて人類滅亡を防ぐ方法はないと認識すべきである。

むすび

それぞれの時代、地域が目標とする都市像は、そこに居住する人々が、地域の社会的条件を踏まえて、将来への希望と願いを込めた歴史的表現である。その社会的条件が変化すれば、目標とする都市像を改変しなければならないのは当然のことである。

都市的土地利用と農的土地利用を明確に区分し、効率を優先する近代都市像は、環境制約と人間の安全保障の観点から、現代の社会的条件との不整合が生じている。

このようなことから、都市農業の振興と都市農地の保全を進め、都市の「都市の農村化」と再自然化により、今後、人々の新たな「豊かさ」を支える新たな都市像の構築が不可欠である。

参考文献

拙著『「都市の農村化」と協同主義』有志舎、2022 年 4 月。

農地との関係人口をデザインする！？

弘前大学教育学部　特任教授　北原 啓司

1. 生産緑地の 2022 年問題

この文章を読んでいらっしゃる方々は、当然御存知であろう生産緑地の 2022 年問題から、拙稿をスタートさせなければならない。2022 年問題とは、1991 年の生産緑地法の改正により、1992 年に指定を受けた生産緑地が、30 年を経過する 2022 年に一斉に指定を解除されることによって、不動産市場の混乱や都市環境の悪化などが起こる恐れがあるとされてきた問題である。

三大都市圏の生産緑地はその約 8 割が、1992 年に指定されており、これらが一斉に買い取りを見込んだ指定解除に向かうことになると、大規模な宅地の開発や供給が増加することとなるという懸念があった。

それによって無秩序な宅地開発による環境の悪化だけでなく、大量の宅地供給による不動産市場の混乱が危惧されてきた。

原則から言えば、30 年が経過して、その農地の所有者は市町村に対して時価による買い取りを申請することが出来る。そして、市町村が買い取らず、他の農業希望者への斡旋も不調の場合には、生産緑地法による制限が解除されることとなり、開発や売買が自由になるのである。

しかし、実際に市町村が買い取るケースはほとんどなく、今後の買い取り申請の際にも、結果的に大部分において生産緑地法の制限解除が発生することが予想された。

そのため、2017 年に生産緑地法が改正され、生産緑地制度の延長と拡充が図られ、それに伴う税法などの法整備も行われたことは、周知の通りである。

いわゆる特定生産緑地制度である。生産緑地の買い取りを申し出る期限を 10 年延長することができ、さらに 10 年経過した場合であっても所有者の同意を得ることによって、さらに 10 年の延長が出来ることとなった。

また、直売所や農家レストラン、ジャムの製造施設等の設置が認められることとなり、生産緑地における農家の収益性を高めることが図られたことがわかる。しかし言い方を変えれば、生産緑地の安定した維持を主眼に置いた政策と見なすことも出来るのである。

当然のことながら贈与税や相続税の納税猶予及び免除の特例が特定生産緑地にも適用されることとなる。一方で、特定生産緑地の指定がなくても、納税猶予の特例は継続されるが。相続は納税猶予の対象にならないこととされている。

これだけを見ると、期限を延長して、その状況をカバーするために税法における優遇措置をなんとか維持していくという、農業政策としてはやや消極的な方策に見えてしまうことを否めない。

とは言え、新法にも触れてみたい。2018 年 9 月に施行された「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」によって、一定の基準を満たした生産緑地の賃貸借取引に対しては、農地法の規制が適用されないこととなり、農地を所有しない農業希望者が都市近郊で農業を経営することが可能となった。このことは農家の後継者不足という現実に対して一つの道筋をつけることとなっている。

いずれにしても 2022 年を期限として、農地所有者は、買い取りの申し出を行うか、特定生産緑地の指定を受けるか、あるいは現状の生産緑地のままにしておくか、早期に方針を決定して計画を実行していくしかない中、結果的には、特定生産緑地の指定を受けるという、ある意味で消極的な延命措置を選

択せざるを得ないというのが現実的な問題と言ってよい。

それと、本稿のタイトルがどう結びつくのか。早速、関係人口について考えていただきたい。

２.「関係人口」の本質

総務省地域力創造グループのポータルサイトでは、ここ数年、様々な場面で使われることが多くなった「関係人口」について、“移住した「定住人口」でもなく、観光に来た「交流人口」でもない、地域と多様に関わる人々を指す言葉”と表現している。各地方都市では高齢化により、地域づくりの担い手不足という問題に直面することとなっているが、地域には若者を中心に変化を生み出す人材が入り始めており、そのような中で地域外の人材が地域づくりの担い手となることを期待して、「関係人口」という言葉が用いられてきているようである。

一方で、「交流以上定住未満」という表現がなされることも見受けられることが多い。しかし、これはややもすると、「関係人口」の本質が誤解される表現であるように思われる。住むところまではいかないものの、観光客よりは関係性が大きいという曖昧な表現こそが、本来の「関係人口」の意義を捨象していると言ってよいのではないか。

何故なら、「定住人口」であっても「関係人口」になっていない人々がいる。例えば、住宅ローンの返済をずっと続けながら、郊外住宅地から都心部に通勤を続ける人々の中で、居住する地域との関係性をほとんど構築する時間や機会がないままに、定年退職を迎えることとなってしまう人々がいる。妻や子どもたちは、住宅地のコミュニティに様々な関係性を持っているものの、肝心の世帯主は、どう見てもコミュニティの「関係人口」たり得ないという事実。住むというところまでも行かない程度の関係性という意味の「関係人口」ではなく、多様な可能性のある関係性を、地域とどう構築していくかということが、「関係人口」をいま重視していく意義なのではないか。

逆に観光客のような「交流人口」にならずとも、「関係人口」になる可能性も確実に存在している。クラウドファンディングは、その最もわかりやすい事例であろう。「コト」を起こそうとする人々にお金を出すという、そのネット社会独特の手法が注目を集めてはいるが、言い方を変えれば、当事者をすぐそばで支援する直接的な同志ではなくても、何らかの形で支援したいという「関係人口」の可能性を我々に提示してくれていると言ってよいのではないか。

「交流人口」に過剰な期待をする人々は、旅行でたまたま来たような人々をつかまえて、Ｉターンや Ｊターンの移住を仕掛け、人口減少社会に一石を投じようとしている。

それは、本題である都市農地についても同様である。上の発想は、休耕田や耕作放棄地を市民農園的な使い方で現役の空間に変えようという具体的な手法につながっていくことになる。もちろんそれは一つの解であると言えよう。

そもそも兼業農家の比率が大きくなった時点で、それまで農業に従事していた人々の中から、違う職場（都市の事業所や店舗等）との多様な「関係人口」が増えていくことにつながってきたのであった。しかし、それでもその世代は、農地に対しても確実に「関係人口」として存在していたのであった。しかし、後継者には、定住人口が引き継がれる可能性はあっても、「関係人口」の後継は非常に難しくなってしまう。兼業という形態は、消滅の危機に直面することによって、そのまま農地との「関係人口」となり得ない人々が、農村部に住む、あるいは地域から流出してしまうというのが現実である。そしてそれは、耕作放棄地や休耕田の増大に直結する。

しかし、ここで言う“農地との関係人口”は、単純にそのようなこれまでの動きをトレースし、もう一度再興しよう、つまり兼業農家を何とか増やそうという単純なものではない。当然外部からの流入者によって住民票で拘束された「関係人口」、すなわち「定住人口」を増やすというわかりやすい図式とは異なるものである。

よって、観光農園のような「交流人口」と結びつく施策ではなく、多様な可能性を示唆する“農地との関係人口”を、述べていきたい。

３．地方都市の農業空間

最初に述べた生産緑地の制度は、そもそも区域区

分をしっかりと行った大都市において市街化区域内農地の農業としての有り様をなんとか維持していこうとする考え方である。もちろん、その意図は正しく、新たな改正を含めて、真剣に農地のあり方を考えようとする姿勢がうかがえる。

しかし私の住む東北地方では、線引き都市の市街化区域内農地の問題は、ほとんど表に出てくるものではない。そもそも市街化区域内の農地は非常に規模が小さく、しかも周りは宅地に変わり続けてきており、立地的に不利な地域や住環境の質の問題から宅地に変われない土地として存在しているだけであり、当該都市の将来の姿を大きく左右するものではなく、農業従事者の土地の多くは、市街化調整区域内の、しかも明確に農業振興地域として位置づけられた場所にしっかりと存在しているのである。そして、その場所の持続可能性こそが、誰もが恐れる地方都市農村部の大きな問題なのである。

農業の空間利用をやめて別の土地利用にシフトしたいと考える後継者（というより、上の世代がそれを諦めて、引き継ぐしかないと考えている）にとって、「農振除外」という言葉の持つ魔力は、計り知れないものであると言ってよい。

しかし、我が国の農業政策は、一時期は生産調整を目指しながらも、優良農地の土地利用転用を厳格に抑えてきた。そして都市計画は、これに区域区分制度を重ねることによって、二重にコントロールしてきたのである。

英国におけるハワードの田園都市以来の Town and Country Planning の発想こそが、地方都市の農村部の土地利用には必須であるものの、これまでの都市計画行政（国土交通省）と農業政策（農林水産省）は、一体化すると言うよりもそれぞれに自分たちの領域で最善の施策を打ち出すという形で淡々と動いてきた。

ある時は、線引きや逆線引きで対立することもあった。一般の人々には、開発を進める都市計画サイドが農振を盾に首を振らない農政と闘っているように見えてきたかも知れない。

しかし、人口減少の時代となり、成長の時代の都市計画とは異なる方向に舵がとられた時に、本当の意味での両者の連携が理想的に向かうはずにも関わらず、むしろねじれとも言うべき逆の現象が起きてしまっているのである。

これまで指摘されてきたように[*1]、例えば農政が打ち出した農村地域活性化施策が、結果的にそれを大義名分とした農振除外手法のための制度運用になってしまった事例が登場してきている。かつて筆者が出席した国土交通省東北地方整備局の研究会で、農村活性化土地利用構想によって農地につくられた大型ショッピングセンター（SC）の事例を説明した東北農政局の方に対して、参加者が「聞き間違いかも知れませんが、農村を活性化させるために農振を外してＳＣをつくるんですか」と問いただした時の、「農業を活性化するのではなく、農村を活性化していきます」という回答こそが、この問題の本質であるように思える。

むしろ都市計画の方が農地転用に厳格な手法を進めてきている。それは、表向きはコンパクトシティ推進の立場から、様々な施設を中心部に集約する施策と誤解されてしまっているものの（ぜひ別の機会に述べてみたい）、農業をしっかりと育てながら中心部とのネットワークを有機的につなげていこうとするコンパクト＋ネットワーク構想から必然の施策であると評価される。

だからこそ、例えば、私が都市計画マスタープランや立地適正化計画で関わりを持つ秋田県横手市では、令和２年４月１日付けで、田園保全型地域において、自己用・分家住宅を除く住宅の建築が制限されることとなった。特定用途制限地域「都市近郊型（平鹿総合病院周辺）」である。

非線引き都市であるからこそ、生産緑地議論とは全く位相の異なる場面で、ある意味で同じマインドが醸成されているのである。

この発想は、都市機能誘導区域と居住誘導区域との設定だと、短絡的に捉えられてしまうことの多い立地適正化計画の議論にもつながる。

上のような単純な考え方は、人口減少及び高齢化のトレンドと一緒になって、著者の考えを誤解した「都市をたたむ」議論に短絡してしまうことになる。Town and Country Planning の考え方からの正しい都市・農村計画を、開発意欲が小さくなってきている今だからこそ、しっかり考えなければならないはず

である。

立地適正化計画を策定した新潟県見附市[*2]や北上市[*3]の独自の考え方は、その意味から、他都市が参考にすべき計画であると評価できる。

国の農業政策も都市計画を意識した政策を打ち出してきている。「農村における土地利用をめぐる事情について」（農林水産省農村振興局、令和 2 年 5 月）では、最終頁に、“都市計画制度における農地に関する位置づけの変化”という国土交通省の資料が掲載されている。

今こそ、本当の意味での都市農村計画を実践する時期なのではないだろうか。

４．農地再生推進法人！？

ここでタイトルに話を戻そう。“農地との関係人口をデザインする”は、何を意識しているかおわかりになっただろうか。農業政策担当者だけでなく、都市計画担当者も紛れもなく農地との「関係人口」である自覚を持つこと。「交流人口」をやみくもに待っている姿は、ある意味で「関係人口」の現場放棄であるようにも思うのである。

そして、何よりも農業をしている方々が「関係人口」の覚悟を、家族としていかに抱いているのか。生産者としての「関係人口」が継続できなくても、農地との「関係人口」として将来像を描く権利と責任を持っているのではないか。

あるいは、自分は農地との「関係人口」なんて、全く可能性がないと考えている人々。本当に可能性はないのか。私はかつて弘前市に異動した際、りんご農園の一本のりんごの木のオーナーになったことがある。毎年、収穫を子どもと共に体験し、親戚へのお歳暮に、「子どもたちが収穫したりんごです」と書き添えて送ったものである。真冬の凍てつく中、その農園の脇を車で通り過ぎるとき、「りんごの木さん、がんばってるかな」と言っていた子どもたちの心配な顔が、25 年経った今でも忘れられない。

そのような中、昨年 4 月に福島県須賀川市に誕生した NPO 法人 Co-Batake[*4]は、新たな一つの可能性を示唆してくれる。地域住民に対して、社会教育の推進及び環境の保全に関する事業を行い、地域の世代間交流に寄与することを目的とするこの法人は、未利用農地の整備から土づくり・肥料づくり、作物栽培の体験を興味のある市民と進めていくことを基本に、食育ワークショップの開催や収穫祭やマルシェなど地域コミュニティ推進事業も視野に収めている。

「交流人口」に期待した貸し農園事業ではなく、その土地に関わりながら、地域を学び楽しんでいく。だからこそ、保育園児が一緒に芋掘りをし、福島大学の学生たちも巻き込まれながら「関係人口」が増幅していく。

この姿こそ、国土交通省の都市再生特別措置法によって全国に生まれている都市再生推進法人の活動に重なるような気がして仕方がない。農政と都市計画との本当の連携とは、農地を対象とした再生推進法人の設置を、都市計画側が支援し、さらに「関係する」ことが必要ではないのか。

新たな「関係人口」の登場が待たれる。

注

＊１　例えば､「土地利用調整を伴う農村地域活性化施策とその運用形態に関する研究」（松川寿也、中出文平、日本都市計画学会学術研究論文集、2001）

＊２　見附市は、農村地域の小さな拠点を中心としたエリアを、コミュニティゾーンと設定して持続可能な農村地帯の計画像を策定している。

＊３　北上市は、あじさい都市という表現で都市計画マスタープランを策定する延長上で、立地適正化計画において居住誘導区域を設定する際に、中心部のまちなか居住区域と農村部の田園居住区域を設定して、あじさいの個々の花びらが農業とともに持続していく姿を設定している。

＊４　このＮＰＯ法人の山寺弘司理事長は、昨年度まで須賀川市建設部長をされており、都市計画をリードし、都市再生推進法人「テダソチマ」の設立に尽力した人だからこそ、この新たな農地の「関係人口」のデザインに関わっていると言える・

都市農業の推進について

農林水産省　農村振興局　農村計画課
都市農業室　課長補佐　今川　義英

1　はじめに

都市農業は、消費地に近いという立地条件を活かした農業経営が展開されています。

実需者のニーズを踏まえた少量多品目の農産物の生産やその新鮮な農産物の直売。最近では庭先や農地の側に自動販売機を設置した販売も多くなっています。また、レストランやデパートと連携した販売、小学校等の学校給食と連携した食育など都市農業ならではの様々な取組が展開されています。

特に、新型コロナウィルス禍以降は、都市部にある直売所を利用する都市住民が増加するなど、都市農業への理解が深まるきっかけにもなっています。また、直売所などの店舗での販売の他、移動販売車を活用した取組など、販売スタイルの変化も見られ、コロナ禍の中で都市農業の明るい話題も生まれています。

2　都市農業の現状

都市農業は、新鮮な農産物を供給する他、農業体験や交流の場の提供、災害時の避難場所の提供など、多様な機能があります。特に、東日本大震災では、住宅地内にある都市農地に都市住民が避難するなど、その役割を見直す大きなきっかけとなりました。

一方で、都市農業においても、農業従事者や農地所有者の高齢化、担い手となる農業者の不足など、都市農業・都市農地を取り巻く環境も大きな変化を迎えています。

3　都市農地貸借法の制定

（1）都市農地貸借法の制定までの課題

都市農地については、都市農地の貸借の円滑化に関する法律（平成 30 年法律第 68 号。以下「都市農地貸借法」という。）の制定前も、農地法を活用した貸借が可能でしたが、都市農地を貸借する上で二つの大きな課題がありました。

一つ目は、農地法の法定更新です。農地法では、耕作を行う賃借人を保護する観点から、都道府県知事の許可がない限り、従前と同様の条件で契約が更新される規定があります。農地所有者は、農地をいったん貸してしまうと農地が戻ってこないのではないかとの不安から、農地の貸借を敬遠する要因となっていました。

二つ目は、相続税納税猶予制度です。都市農地貸借法の制定前は、都市農地の所有者が相続税納税猶予制度の適用を受けていた場合、農地を貸し付けると納税猶予の適用が打ち切られてしまい、猶予されていた相続税と猶予を受けていた期間に応じた利子税を支払う必要が生じていました。その結果、相続税の支払いのために都市農地が売却され都市農地が減少することに繋がっていました。

（2）都市農地貸借法の概要

①　課題の解決

都市農地貸借法は、農地法の法定更新が適用されない特例措置を講じ、貸借期間経過後に農地が返還される仕組みとし、農地所有者が安心して農地を貸すことができ、農地を借りる側も借りやすくなっています。

また、税制面では、農地を貸し付けた場合でも、相続税の納税猶予が打ち切りとならず、猶予が継続

する措置を平成 30 年度税制改正により講じたことで、都市農地の貸借が進めやすくなっています。

② 都市農地貸借法の仕組み

この都市農地貸借法は、自ら耕作する場合と、市民農園を開設する場合の二つの仕組みから構成されています。それぞれの仕組みは図１の「都市農地貸借法の仕組み」を参照いただくとともに、ホームページ（https://www.maff.go.jp/j/nousin/kouryu/tosi_nougyo/toshi_taisyaku.html）でも紹介していますので関心のある方は、ご確認をお願いします。

（３）都市農地貸借法の活用状況

都市農地貸借法については、平成 30 年の制定以降、地方自治体やＪＡなどの関係機関の方々のご協力により、農業者や農地所有者の方への周知が進み、令和４年３月末時点で 467 件、77.5ha の実績となっており（表１）、法施行後の平成 31 年３月末時点の 42 件、8.2ha から大幅に増加しています。

また、生産緑地制度を活用している 235 都市のうち 94 市区（自ら耕作する場合：81 市区、市民農園を開設する場合：45 市区）あります。

（４）都市農地の維持・保全

これまでは、農業経営の継続が難しくなった場合には、宅地化されることで都市農地は減少していましたが、都市農地貸借法により自ら耕作できなくなった場合の選択肢として、規模拡大を志向する意欲ある農業者や新たに農業を始めたい方、あるいは市民農園を開設したい企業等に農地を貸借することが可能となったことから、農地所有者が引き続き都市農地を維持・保全していこうという動機付けになっているのではないかと考えています。

農林水産省としても、各地域の関係者のご協力をいただきながら引き続き都市農地貸借法の周知を進め、都市農地の維持・保全に努めたいと考えています。

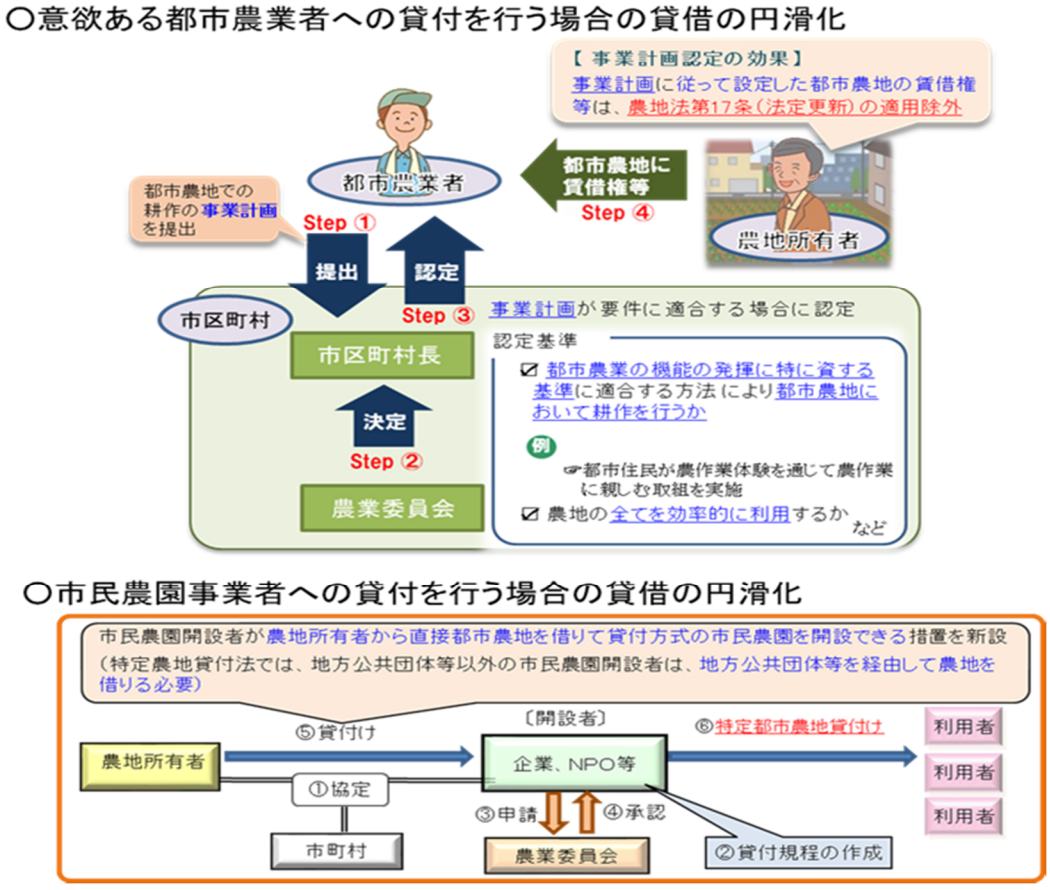


図１　都市農地貸借法の仕組み

表１　都市農地貸借法の認定等の状況（令和４年３月末）

①　自らの耕作の事業の用に供するための都市農地の貸借の円滑化【借りた都市農地で自ら耕作の事業を行う場合】

都府県名	市区名	事業計画の認定状況		都府県名	市区名	事業計画の認定状況		都府県名	市区名	事業計画の認定状況	
		件数	面積(㎡)			件数	面積(㎡)			件数	面積(㎡)
埼玉県		10	36,086		小平市	14	33,801	大阪府		66	85,848
	狭山市	1	9,916		日野市	10	14,920		岸和田市	2	7,228
	新座市	2	6,418		東村山市	8	12,155		豊中市	5	2,677
	川口市	2	8,003		国立市	2	3,279		高槻市	1	500
	朝霧市	1	3,431		狛江市	6	4,565		貝塚市	4	5,308
	鶴ヶ島市	1	4,803		清瀬市	5	9,855		八尾市	16	20,078
	富士見市	3	3,515		多摩市	2	601		寝屋川市	5	4,841
千葉県		10	21,935		稲城市	8	7,689		河内長野市	4	5,014
	我孫子市	2	6,404		西東京市	4	10,285		和泉市	3	4,467
	松戸市	1	2,557		東久留米市	3	9,239		箕面市	2	5,673
	成田市	1	1,334		武蔵村山市	2	3,845		柏原市	3	4,424
	船橋市	5	9,313		羽村市	3	3,796		摂津市	1	1,043
	流山市	1	2,327		国分寺市	3	4,680		東大阪市	5	5,106
東京都		196	340,495		福生市	1	1,707		泉南市	5	7,388
	世田谷区	8	12,259	神奈川県		16	31,279		四條畷市	1	1,096
	板橋区	2	2,130		川崎市	4	9,140		羽曳野市	1	485
	練馬区	14	38,683		平塚市	1	2,406		交野市	3	2,404
	足立区	1	1,772		小田原市	2	2,651		阪南市	1	1,870
	葛飾区	1	794		茅ヶ崎市	1	459		吹田市	1	3,333
	江戸川区	6	4,686		秦野市	3	9,512		泉佐野市	2	1,787
	八王子市	14	31,651		海老名市	3	4,131		門真市	1	1,126
	立川市	6	23,600		大和市	2	2,980	兵庫県		40	51,275
	武蔵野市	2	3,325	愛知県		13	24,913		神戸市	2	6,129
	三鷹市	8	17,450		名古屋市	10	18,220		尼崎市	9	12,868
	青梅市	2	2,824		津島市	1	905		西宮市	1	872
	府中市	21	21,692		碧南市	1	3,419		伊丹市	20	24,012
	昭島市	4	6,410		日進市	1	2,369		宝塚市	5	5,655
	調布市	15	15,677	京都府		23	38,743		川西市	3	1,739
	町田市	14	29,349		京都市	21	36,209	和歌山県		1	7,864
	小金井市	7	7,776		亀岡市	2	2,534		和歌山市	1	7,864
								計		375	638,438

②　特定都市農地貸付けの用に供するための都市農地の貸借の円滑化【借りた都市農地で市民農園を開設する場合】

都府県名	市区名	特定都市農地貸付けの承認状況			市民農園開設数	都府県名	市区名	特定都市農地貸付けの承認状況			市民農園開設数	都府県名	市区名	特定都市農地貸付けの承認状況			市民農園開設数
		件数	面積(㎡)	農園区画数				件数	面積(㎡)	農園区画数				件数	面積(㎡)	農園区画数	
埼玉県		6	9,170	588	6		府中市	1	2,000	166	1	大阪府		25	27,874	1,511	25
	さいたま市	3	3,246	247	3		調布市	2	2,859	312	2		大阪市	5	6,678	414	5
	川口市	1	1,948	168	1		町田市	1	1,772	119	1		堺市	9	7,360	379	9
	朝霞市	1	2,254	140	1		小金井市	2	3,084	110	2		吹田市	1	1,197	118	1
	ふじみ野市	1	1,722	33	1		国分寺市	1	1,955	162	1		茨木市	1	406	15	1
千葉県		4	14,106	593	4		狛江市	1	1,364	130	1		箕面市	1	3,004	125	1
	柏市	1	4,241	185	1		多摩市	2	1,771	119	2		門真市	1	2,234	161	1
	流山市	2	7,408	287	2	神奈川県		11	16,396	1,175	11		東大阪市	1	968	98	1
	八千代市	1	2,457	121	1		横浜市	3	4,072	273	3		羽曳野市	2	1,890	41	2
東京都		30	47,938	4,130	30		川崎市	3	3,424	259	3		交野市	3	2,979	120	3
	目黒区	2	2,509	169	2		藤沢市	2	4,566	286	2		藤井寺市	1	1,158	40	1
	世田谷区	6	9,571	936	6		茅ヶ崎市	1	1,881	140	1	兵庫県		9	8,923	607	9
	杉並区	2	3,452	449	2		大和市	2	2,453	217	2		尼崎市	2	1,742	153	2
	板橋区	2	2,435	200	2	静岡県		3	2,547	237	3		西宮市	2	3,148	251	2
	練馬区	4	7,183	670	4		静岡市	3	2,547	237	3		伊丹市	3	2,656	167	3
	足立区	1	2,121	152	1	愛知県		1	851	44	1		宝塚市	2	1,377	36	2
	江戸川区	1	1,693	181	1		名古屋市	1	851	44	1						
	八王子市	1	1,809	86	1	京都府		3	8,268	216	3	計		92	136,073	9,101	92
	三鷹市	1	2,360	169	1		京都市	3	8,268	216	3						

※　赤字は令和3年度中に新たに都市農地貸借法の認定等があった地方公共団体、青字は前年度と比較して件数等が増加した地方公共団体

4　市民農園の状況

コロナ禍以降、都市部の市民農園の開設者からは、利用希望者の増加や問合せも増えているという声をお聞きしています。コロナ禍での外出の自粛などがあったことから、屋外の三密を避けた市民農園の利用を希望する人が増えたことが要因と考えられます。

今後、都市住民の近場にある都市農業の役割もますます高まるのではないかと期待します。

近年の市民農園の開設数は、4,200 農園前後で推

表２　市民農園の開設状況（令和３年３月末現在）

（単位：農園）

	特定農地貸付法	都市農地貸借法	市民農園整備促進法			計
				イ	ロ	
地方公共団体	1,889	0	253	253		2,142
農業協同組合	444	0	31	31		475
農業者	1041	0	188	23	165	1,229
企業・NPO等	279	71	15	15		365
計	3,653	71	487	322	165	4,211

※市民農園整備促進法の欄中、「イ」は同法第2条第2項第1号イ（特定農地貸付法）によるもの、「ロ」は同法第2条第2項第1号ロ（農園利用方式）によるもの。

表３　都市計画区域別開設状況（令和３年３月末現在）

（単位：農園）

	令和元年度	令和2年度
市街化区域	1,330	1,362
うち生産緑地	276	324
市街化調整区域	1,703	1,716
都市計画区域外	394	406
非線引き都市計画区域	742	727
合計	4,169	4,211

移しており、その内生産緑地地区内で開設されている市民農園は、令和元年度の 276 農園に対し、令和２年度は 324 農園と増加傾向にあります（表２、３）。

これは、平成 30 年に制定された都市農地貸借法が後押ししていると考えられます。

５　令和５年度予算の概算要求について

私がまだ子供だった頃のデパートなどの屋上には、子供たちが遊べる小さな遊園地がありました。小さな観覧車やジェットコースターなどが設置されているところもあったような記憶があります。

最近のデパートでは殆ど見かけなくなりましたが、今では、屋上に農園などの農に触れる場所や緑化に取り組んでいるところが増えてきたように思います（これは、以前からもあったのだと思いますが、子供の頃にはそのような意識はありませんでした）。

今、都市農業室では、こういった都市ならではの空閑地を活用し、農的な空間にすることで都市住民がもっと気軽に「農」に触れる機会を創出できないかと考えています。

既に、マンションの屋上や空きスペースを農園として活用されていたり、商業ビルの屋上にも農園が設置されているなど、都心の中で農に触れ、体験できる場所が増えています。

令和５年度予算の概算要求では、都市農業の振興のために措置している農山漁村振興交付金のうち都市農業機能発揮対策において、新たに「都市農地創設支援型」を措置したいと考えています。

都市農地は、生産緑地の指定を受けて維持・保全が図られているものの、その減少は続いています。

一方で、最近の社会では、コロナ禍においてテレワークの普及により、都市から郊外や地方への移住、「2025 年問題」ともいわれる「超・超高齢化社会」を迎えるなど、このまま高齢化や人口減少が続けば、都市の中の空閑地も拡大していくことが見込まれます。

このような都市の空閑地（老朽化した駐車場等）を農地に戻すことや、非農地を活用した農的空間を創設することで、新たに都市農業の振興を図っていきたいと考えています。

今後、12 月末の概算決定に向けて都市農業の振興のための予算が確保できるように取り組んでいきたいと思います。

６　さいごに

ここ数年は、新型コロナウィルスの感染拡大が続いており、未だに収束が見通せない状況ですが、４月に都市農業室のメンバーが入れ替わり、コロナの感染が落ち着いているタイミングをみて、現場にも出向き、都市農業者をはじめ、関係自治体や関係団体の方々のお話を伺う機会も徐々に増えています。ただ、現場に出向くのはまだまだ関東近郊が中心であり、各地域の都市農業の状況も視察していきたいと考えていますので、引き続き関係者の皆様のご理解・ご協力をよろしくお願いいたします。

都市と緑・農が共生するまちづくりに向けて
ー都市農地関連制度の活用状況等についてー

国土交通省　都市局　都市計画課　課長補佐　酒井 翔平

１．はじめに

生産緑地を含む都市農地については、都市政策上、近年その位置づけが「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」へと大きく転換されるとともに、直近では、新型コロナウイルス感染症による暮らしの変化等により、市民農園の利用が増える等、都市での農に対するニーズがこれまで以上に高まっているところである。

また、都市農地の保全の中心的役割を担っている生産緑地は、その多くが都市計画決定後 30 年を迎える本年、2022（令和 4）年が一つの節目である。

そこで、本稿では、特定生産緑地制度の状況を含め、都市農地に関する法制度の活用状況を概括しつつ、関連する新たな動きにも触れることで、都市農地の現在地を示したい。なお、一部、筆者の個人的な見解が含まれることを申し添える。

２．生産緑地としての継続的な保全

都市に「あるべきもの」として、都市における貴重な緑地である都市農地を保全していくためには、その土地が引き続き生産緑地として継続的に保全されていくことが重要である。

そのため、2017（平成 29）年の生産緑地法等の改正以降、特定生産緑地制度を含めて生産緑地の保全に関する制度が措置されている（なお、2018（平成 30）年の都市農地貸借法も、対象が生産緑地であるため、生産緑地として継続的に保全するための制度とも言えるが、その活用状況は別紙面に譲る）。

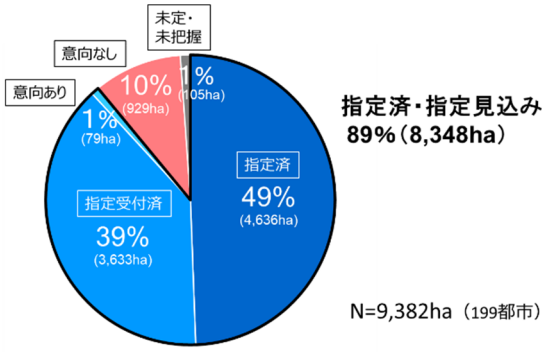
（１）特定生産緑地制度

特定生産緑地制度は、都市計画決定後 30 年経過後も生産緑地による農地保全を継続するため、買取り申出の期限を 10 年間延長できる制度である。1992（平成 4）年に決定した生産緑地を有している都市は 199 あり、現在、各都市において目下、特定生産緑地の指定に係る事務を進めているところである。

その 199 の都市に、特定生産緑地の指定状況及び指定見込みについて調査を行った。2022（令和 4）年 6 月末時点で、指定済みの生産緑地が 49％（4,636ha）、指定の受付がされている生産緑地（各都市において指定手続き中の生産緑地）が 39％（3,633ha）、指定手続きはされていないものの所有者等から指定する意向が示されている生産緑地が 1％（79ha）であった。また、これら以外に、現時点で，指定の意向が未定（指定したいかどうか検討中）等の生産緑地は 1％（105ha）、指定の意向がない生産緑地は 10％（929ha）であった。

この結果を踏まえると、特定生産緑地については、全体の 89％の生産緑地は指定済み及び指定が見込まれる。そのため、全体としては、2022（令和 4）年に、1992（平成 4） 年指定の生産緑地が一斉に行為制限解除となり、宅地化可能な土地が大量に発生するという事態は想定されないと考える。

特定生産緑地の指定意向調査結果（令和４年６月末時点）



（２）面積要件の引下げ

「面積要件の引下げ」は、より小規模な農地を保全するため、生産緑地地区の面積要件を条例によって 300 ㎡まで引き下げることができるようにした制度改正である。2021（令和 3）年 12 月末現在、生産緑地地区を有している 235 都市中、6 割にあたる 142 都市で面積要件の引下げ条例が制定されており、東京都、神奈川県、大阪府、兵庫県、静岡県では 90 % 近い都市が条例を制定している。

（３）建築規制の緩和（直売所、農家レストラン等）

「建築規制の緩和」は、都市内にある農地のメリットを最大限に活かし、6 次産業化により農業収入の途を広げ、経営の安定化を通じて農地の安定的な保全に資することを狙いとして、製造・加工施設、販売施設（直売所）、農家レストランの設置を可能とした制度改正である。2021（令和 3）年 12 月末現在、製造・加工施設 3 件、直売所 14 件、農家レストラン 1 件に対して設置が許可されている。例えば、東京都東大和市内の生産緑地地区内に設置されている直売所では、この直売所が設置されている生産緑地地区内の農地で生産された農産物（とうもろこし等）のみならず、周辺の生産者との協力により、多数の農産物を販売している。新鮮な農産物を求めて多くの地域住民等が利用しており、農業収入の途の拡大による農地の安定的な保全とともに、生産緑地が地域に対して新たな価値を提供している取組事例と考える。

直売所の設置事例

３．都市農地の保全の拡大について

都市農地の保全を図るためには、上述したとおり、引き続き生産緑地として継続的に保全されていくよう、現在指定されている生産緑地の減少を抑制することが重要であるが、より積極的に都市農地の保全を拡大していくことも重要である。

（１）生産緑地の追加決定

2017（平成 29）年の生産緑地法の改正に合わせて、生産緑地地区の指定に関する都市計画運用指針の記載を「人口減少・高齢化の進行や、緑地の減少を踏まえ、身近な緑地である農地を保全し、良好な都市環境を形成するため、生産緑地地区を追加で定めることを検討すべきである。」に見直し、三大都市圏特定市における生産緑地の追加決定を促しているところである。

三大都市圏特定市において生産緑地が追加決定された面積は、直近３年間で、2019（令和元）年 74ha、2020（令和 2）年 76ha、2021（令和 3）年 62ha となっており、毎年約 70ha の都市農地が新たに生産緑地として保全されていることになる。

（２）地方都市における生産緑地制度の導入

生産緑地制度は、全国 235 都市で活用されているが、このうち三大都市圏の特定市に該当するのは 222 都市であり、地方都市（三大都市圏特定市以外の都市）は 13 都市となっている（2021（令和 3）年 12 月末現在）。

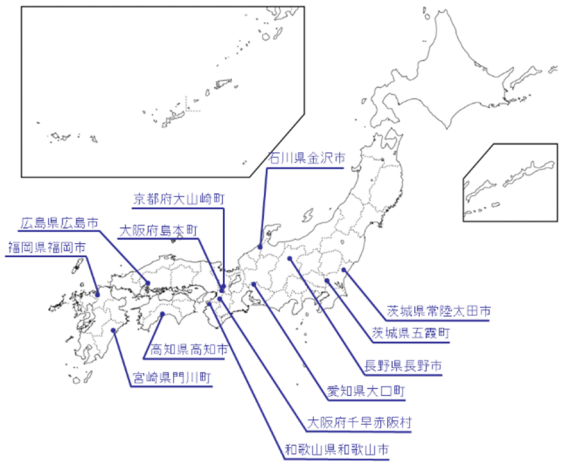
1991（平成 3）年の総合土地政策推進要綱において、住宅需要への対応のために、都市計画で市街化区域内農地を宅地化するものと保全するものとを区分することとなったエリアが、三大都市圏特定市のみであったことから、地方都市では三大都市圏特定市ほどの税の差異が生じなかった。このため、地方都市では生産緑地制度の活用は進まなかった。しかし、税額が徐々に上昇し、市街化区域内農地の固定資産税等が宅地と差異がなくなってきたこと、都市農地貸借法において、貸借の対象となる農地が生産緑地に限られたこと等、地方都市の市街化区域内農地で農業を行う農業者にとって、生産緑地制度への関心は高まりつつある。また、行政にとっても、都市政策の観点から、コンパクトシティを推進する

に当たり、市街化区域内農地が無秩序に宅地化されたり、管理放棄されたりするよりも、適切に管理されている方が望ましい。市街地のスプロール化や空き地・空き家の発生を抑制する観点からも、都市農地の保全が喫緊の課題となっている。

このような背景から、都市計画運用指針において、「三大都市圏の特定市以外の都市においても、本制度の趣旨や、コンパクトなまちづくりを進める上で市街化区域農地を保全する必要性が高まっていることを踏まえ、新たに生産緑地地区を定めることが望ましい。」という考え方を示している。なお、JAにおいても、第 29 回 JA 全国大会（2021（令和 3）年 10 月）において、生産緑地制度の地方圏での導入促進が決議される等、全国での生産緑地制度導入に向けた取組が進められている。

2021（令和 3）年 12 月末時点で、地方都市における生産緑地の決定状況は、13 都市、488 地区・130ha であり、直近では広島市や高知市等で導入された。特に、広島市では、都市計画提案と都市計画協力団体という都市計画法上の制度を活用して、JA、農業委員会、市が協力して事務を行い、生産緑地の決定を行っている点が特徴である。その他、久留米市、宇都宮市、岐阜市は制度導入が決定・公表されており、現在指定に向けた手続きを進めている。生産緑地の全国的な制度導入が着実に広がりを見せつつある状況と言える。

■地方都市における生産緑地制度の導入状況



※この他に栃木県宇都宮市、岐阜県岐阜市、福岡県久留米市で制度導入決定（指定に向けて手続き中）。

（３）新たな都市農地の保全制度

2017（平成 29）年の都市計画法の改正において、住宅と農地が混在し、両者が調和して良好な居住環境と営農環境を形成している地域を、あるべき市街地像として都市計画に位置付け、開発・建築規制を通じてその実現を図るため、住居系用途地域の一類型として、田園住居地域が創設された。

また、2020（令和 2）年の都市再生特別措置法等の一部を改正する法律において、まとまった農家が住宅と混在し、居住環境を形成している地域において、農業と調和した良好な居住環境を確保するため、きめ細やかに地区内のルールを定めることができる地区計画農地保全条例制度が創設された。

現時点で、どちらの制度も活用されている事例はないが、いくつかの地方公共団体において検討されており、今後、生産緑地制度とは別の新たな都市農地の保全制度として全国的な展開が期待される。

４．都市農地の創出、農的空間の確保等

都市と緑・農の共生したまちづくりに向けては、上述したとおり、今ある都市農地を生産緑地として保全すること、都市農地の保全を拡大していくことが重要であるが、同時に、保全が困難な場合に緑・農の空間として確保すること、更には、保全するだけでなく、都市農地を新たに創出すること、空き地等の都市空間に新たに農的空間を確保することも考えられる。

（１）緑・農の空間としての継続的確保

上述したとおり、特定生産緑地の指定の状況から、全体的に、生産緑地が一気に大きく減少することはないと考えられる一方で、2022（令和 4）年以降、地域によっては、生産緑地の買取り申出が一定程度発生することも見込まれる。生産緑地は、都市の緑地として保全されてきた貴重なオープンスペースであるため、地域の実情に合わせて、地方公共団体が生産緑地を買い取って都市公園等として活用し、引き続きオープンスペースを確保することも重要である。一方で、地方公共団体も厳しい財政状況に置かれており、買い取った土地を都市公園等に活用するための具体的な計画がない場合には、なかなか

買取りが進まないところであり、実際に買取り申出に対して地方公共団体が生産緑地を買い取る例は多くない。

そのため、公園部局・都市計画部局・農政部局等の庁内関係部局において、地域における都市農地の位置づけや都市における農地を含むオープンスペースのあり方について、あらかじめ方針を定めておくなどして、計画的な対応を行うことが有効である。具体的には、都市農地を含めて一定のエリアを都市計画公園として指定し、区域内の農地等が営農を続けられなくなった場合は農業公園とすることを地区として決めておくことや、都市における緑のマスタープランである緑の基本計画等に都市農地の位置づけを明記することが考えられる。

その他、民間企業による取組として、東京都調布市の深大寺ガーデンは、生産緑地であった土地を、庭や農園としての空間を一部保ちつつ、レストランや賃貸住宅として開発することで、その土地の緑・農としての価値・歴史を継承しながら経済的にも持続可能な空間を形成している。なお、ここは、米国のランドスケープに特化した環境認証制度であるSITES で最高ランクのプラチナ認証を取得している。

［深大寺ガーデン（東京都調布市）］

（２）都市農地の創出（宅地の農地化）

都市農地は宅地等への転換により失われる方向性だけの存在との認識が一般的だが、最近は宅地等だった土地が農地になるという現象も見られる。

一つは、先祖代々都市農業を営んでいる農家が農業経営を拡大する観点から、宅地や駐車場を農地にしている例がある。この場合、東京都では、農家所有の宅地等を農地に転換する際に必要な農地整備の取組を財政支援し、新たな農地の創出を図る事業等（農地の創出・再生支援事業）を 2018（平成 30）年度から開始しており、都内市区において事業が実施されている。なお、創出支援の事業の実施要件として、生産緑地地区への申請等について農業者が同意していること等が設けられている。

その他にも、駐車場だった場所から民間企業が行う貸農園に転換している例もある。都市住民の農に対するニーズの高まりにより、場所によっては、貸農園が貸駐車場に対して収益性の観点で競争力を持つ可能性もある。この場合、暫定的な意味合いの土地利用として、駐車場や資材置き場の他に、貸農園という選択肢もあり得ることになる。

（３）都市空間における農的空間の確保

都市においては、農地だけでなく、空き地等の低未利用地、商業施設の屋上、集合住宅の敷地、公園内の一角等に農的空間が確保されている例があり、空間の有効な使い方として着目に値する。[1)]

例えば、市街地内の跡地を農園として活用することで地域のコミュニティ形成が図られている大阪府大阪市の「みんなのうえん」や、寺院の所有する臨時駐車場であった空き地を地域の NPO が農園として整備した東京都墨田区の「たもんじ交流農園」等が挙げられる。都市公園においては、市民農園のように区画分けされた分区園（貸農園）の他に、管理者や地域コミュニティ等が協同して耕作する農的空間もある。

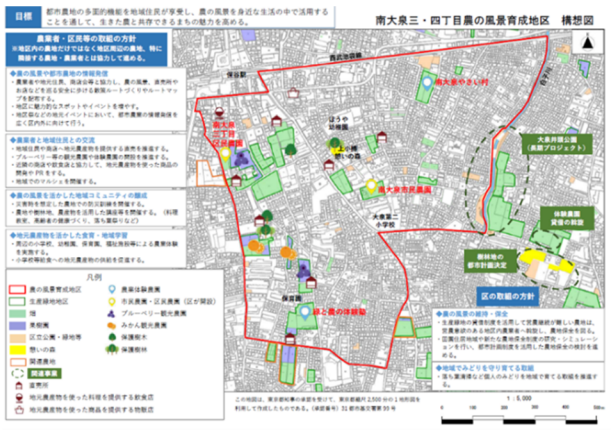
［たもんじ交流農園（東京都墨田区）］

５．農あるまちづくり

都市農地は、防災・減災（雨水貯留浸透、避難地、食料の供給等）、生物多様性の確保、ヒートアイランド現象の緩和等の機能を有するとともに、生産物や生産する行為が介在することで、地域のコミュニティ形成、地域住民が自然に触れ合う場の創出等、地域のまちづくりに様々な効用をもたらすものである。その意味において、単に存在するだけでなく、まちづくりの中でより活用されることでその価値が一層向上するものである。

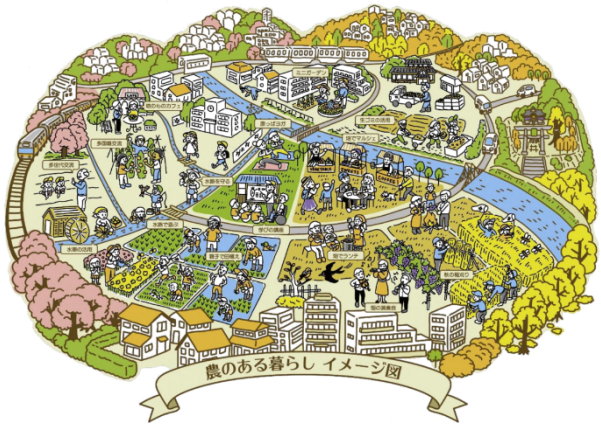
最近では、農家や地域住民等による都市農地の保全・活用の取組を地域のまちづくりへと展開している例も見られる。例えば、練馬区の南大泉三・四丁目は、住宅地にまとまった農地や樹林地が残り、市民農園や農業体験農園等もあるエリアであり、東京都の農の風景育成地区に指定されている。ここでは、地域の農業者を中心に組織化されたまちづくり団体が、複数の農地を利用したスタンプラリー、収穫体験、地元野菜を活用したキッチンカーの出店等のイベントの他、防災協力農地での炊き出し訓練等を実施している。これは、都市農地を地域の重要な資源（都市アセット）として捉えるとともに、農をテーマにしたエリアマネジメントの取組とも言われている。[2)]

他にも、東京都日野市の「せせらぎ農園」では、市民団体が、近隣住民の持ち込む生ごみを堆肥化・



［南大泉三・四丁目農の風景育成地区での取組］

活用して、援農の形で野菜を栽培するとともに、障害者福祉施設や近隣の保育園・小学校等との連携を図っている。さらに、この市民団体が中心となり結成された協議会の提案により、まちづくり条例に基づく「農のある暮らしづくり計画書」が決定されるなど、農を活用した取組が市全体に広がるような展開も見せている。



［農のある暮らしづくり計画書（イメージ図）］

６．おわりに

近年、都市農地もその一つとなる「グリーンインフラ（社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取組）」が産学官含む社会の至る所で使われ始めているとともに、脱炭素や生物多様性の確保等の広く環境に関する国際的な動きも見られる。

これからも生産緑地含む都市農地の価値が一層高まるとも言え、国土交通省としても、都市農地の保全に関する各種制度の普及・促進等を通じて、地域毎の特色を活かした都市と緑・農が共生するまちづくりを進めてまいりたい。

＜参考文献＞

1）新保奈穂美（2022）「まちを変える都市型農園―コミュニティを育む空き地活用」学芸出版社

2）東京都（東京大学新しい「緑農住」まちづくり研究グループ監修）（2022）「「緑農住」まちづくりガイドライン」pp91

農地法第３条の農地の権利移動に係る下限面積要件が廃止に

令和４年５月、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律が成立・公布

一般財団法人 都市農地活用支援センター 主任研究員 堀内 大盟

■令和４年農業経営基盤強化促進法等改正

「農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律」が令和４年５月 20 日に成立し、同月 27 日に公布されました。同法案は、①農業経営基盤強化促進法の一部改正、②農地中間管理事業の推進に関する法律の一部改正、③農業委員会等に関する法律の一部改正、④農業振興地域の整備に関する法律の一部改正、⑤農地法の一部改正、⑥農業協同組合法の一部改正からなっています。

提案理由をみると、「農業の成長産業化及び農業所得の増大を図るため、市町村による地域農業経営基盤強化促進計画の作成について定め、当該計画の区域において担い手に対する措置を講ずるとともに、農業を担う者の確保及び育成を図るための措置を講ずる」ためとしています。

なお、施行日は、「公布の日から起算して 1 年を超えない範囲内において政令で定める日」とされており、いまのところ未定ですが、令和５年５月 27 日までに施行されることになります。

この改正法では６つの法律が改正されていますが、ここでは農地法の改正についてのみみることにします。

■農地法の改正

農地法の改正は非常にシンプルなもので、旧農地法第３条第２項第５号が削除されただけです。

農地法第３条というのは、「農地又は採草放牧地の権利移動の制限」という項目で、農地を農地として利用するために、売買、賃貸借、使用貸借等を行う場合の手続きを定めたものです。いずれも、農業委員会の許可を要することになっており、許可不要の場合としては、遺産の分割や他の農地関係法令に基づく場合等が限定列挙されています。

■改正前の農地法第３条のしくみ

改正前の農地法第３条第２項は、許可の基準について具体的に定められており、農地の権利を受ける側が個人の場合は下図の４要件をすべて満たす必要がありました（３条３項による例外もあり）。これらの要件は、全ての農地が有効利用され、農業経営規模の零細化を防ぐ目的もありました。俗に「農地は農家しか持てない」と言われる所以です。

農地法第３条第２項第５号では、「北海道では２ha、都府県では 50a」という下限面積が規定され、都道府県知事が省令に定める基準に従い別段の面積を定めることや、さらに平成 21 年からは、平均

第3条改正前の農地の権利取得の要件（個人の場合）4要件全てを満たした場合に限り許可されます。

農地の全てを効率的に利用すること（第2項第1号）	機械や労働力等を適切に利用するための営農計画をもっていること
必要な農作業に常時従事すること（第2項第4号）	農地の取得者が、必要な農作業に常時従事すること
一定の面積以上を耕作すること（第2項第5号）	取得後の耕作面積が、50a（北海道は2ha）又は別段の面積以上であること
周辺の農地利用に支障がないこと（第2項第7号）	水利調整に参加しない、無農薬栽培の取組が行われている地域で農薬を使用するなどの行為をしないこと

※今回の改正で、3つ目の第2項第5号が削除されました。
法人についても、第2項第5号は削除されましたが、他の要件は個人とは異なるものがあります。

耕作規模が小さい市町村では、農業委員会が 10a 以上の別段の面積を定められるようになっていましたので、実際には７割以上の市町村で、40a、30a、20a や 10a といった特段の面積が設定されています。また、担い手が不足している地域では、「空き家を取得する場合」に限り、10a 未満の極めて小さい面積での設定が可能となり、373（令和３年７月現在）の農業委員会が農地付き空き家のための別段の面積を定めています。

■農地法による貸借は今や稀

今回、農地法第３条の規定による農地の権利取得における下限面積の要件が廃止されましたが、農地法第３条による権利移動は、所有権移転では規模拡大のための売買や農地の交換、生前贈与などはありますが、貸借では、経営移譲のための親子間の使用貸借以外にはほとんどないと思われます。

昭和 26 年に制定された農地法は、農地改革の成果を維持するための法律で、耕作者保護の考え方のため、貸した農地には借り手の「耕作権」が生じてしまい、簡単には解約はできないからです。

■農用地利用増進法と農業経営基盤強化促進法

このことがネックとなり、規模拡大のための農地の流動化が進まなかったことから、昭和 50 年に、「農業振興地域の整備に関する法律」の改正により、農用地利用増進事業が規定され、農地法の耕作権等の規定は適用されず、「耕作権」が生じない「利用権」という弱い権利の手続きができました。

この事業は、昭和 55 年に、「農用地利用増進法」の制定に引き継がれ、さらに、平成５年には、法律名称が「農業経営基盤強化促進法」に改められて今日に至っています。同法では、市町村が農業委員会等と連携し、農用地利用集積計画を策定して農地の貸し借りを進める「利用権設定等促進事業」や「農地中間管理機構（農地バンク）」が行う農地中間管理事業を活用することを促してきましたが、今回の一連の改正で、より一層農地バンクの位置づけが強化されました。

■市民農園のための特定農地貸付法

プロの農業ではなく、趣味やレクリエーションのために、市民が農地を借りる手続きは、平成元年に制定された「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律」（特定農地貸付法）により、やっと実現しました。10a 未満の面積を５年以内の期間で、営利を目的としない場合に、区画分けされた農地を借りることができるようになりました。農地法の耕作権等の規定は適用されません。

■都市農地貸借円滑化法

平成 30 年、「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」（都市農地貸借円滑化法）が制定され、市街化区域の生産緑地地区内の農地に限り、①自作を目的とした農地の貸借、②市民農園利用のための農地の貸借に、道が開けました。これも農地法の耕作権等の規定は適用されません。

■農地の貸借と相続税納税猶予制度との関係

相続税の納税猶予制度は、昭和 50 年に創設され、相続人が農業を継いだ場合に、農業投資価格による税額との差額を猶予し、20 年又は死亡まで（生産緑地では終生）営農すると免除されます。その間に、猶予を受けた農地を譲渡、貸付、転用等をした場合は、猶予が打ち切られます。また、平成 21 年、病気等による営農困難時や担い手に利用権設定した場合は、猶予が継続するようになりました。

さらに、都市農地貸借円滑化法により他の農業者に貸した場合や、貸借法又は特定農地貸付により市民農園の用に供した場合も、納税猶予が適用されることとなりました。しかし、農地法第３条による貸付地には、依然として相続税納税猶予制度が適用されないため、小作権問題とも相まって農地法による貸借はあまり行われていません。

■今回の改正により期待できること

改正前は、農家間で農地を交換する場合や、公共事業による農地の買収の代替農地取得する場合に、受け手の経営面積が下限面積に満たないと許可されなかったものが、許可される可能性が増しました。また、農家以外からの新規参入のための利用権設定の基準でも農家の要件である最低 10a としていた市町村でも基準が改められる可能性があり、今後は小面積での農業参入（半農半Ｘ）がしやすくなります。ただし、下限面積以外の３要件は生きていますので、注意が必要です。

わくわく都民農園小金井
高齢者活躍と地域交流の拠点を目指して

一般社団法人 小金井市観光まちおこし協会　事務局長　千葉 幸二

1　はじめに

わくわく都民農園小金井（以下「わくわく農園」）は、東京都が、「生産緑地の 2022 年問題」に向け、都市農地の保全と超高齢社会に向けた高齢者の活躍と地域の多世代交流を進めることができる地域モデルの確立を目指して整備し、（一社）小金井市観光まちおこし協会（以下「まちおこし協会」）が運営する農園で 2022 年３月に東京都小金井市に開園しました。

農園には広さ 2,800 ㎡の農地に５種類の農園（「シニア農園」、「福祉農園」、「地域農園」、「こども農園」、「共菜園」）と付帯設備（ビニールハウス１棟、非常時兼用農業井戸など）、付属施設（地場産野菜の販売と飲食提供を行う販売所）が設置されています（図１）。開園時間は９時～18 時（10 月～３月は 17 時）、月曜日が定休で年末年始と２月は農園更新のため休園します。

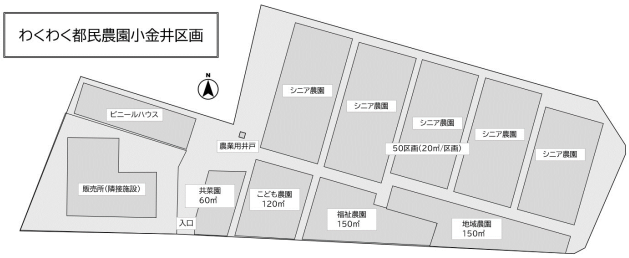


図１　わくわく都民農園区画図

2　事業スキーム

モデル事業を実施するにあたって、東京都、まちおこし協会、小金井市、生産緑地所有者の４者で協定を締結し、協働で事業展開することを確認しています。

４者協定では、まず本事業について、「都市農地の貸借の円滑化に関する法律（以下「円滑化法」）」を活用した生産緑地の借入れのモデル事業として位置付けています。その上で、「１はじめに」で挙げたシニア農園については、「円滑化法 11 条において重要する特定都市農地貸付け（市民農園開設型）」を、その他の農園については、「円滑化法第４条第１項規定（自ら耕作型）による認定事業計画」をもとに運営する農園であることを確認しています。その他、４者それぞれの役割に沿って、土地の賃貸、施設の整備、事業期間等について規定され、本事業の事業スキームとなっています（図２）。

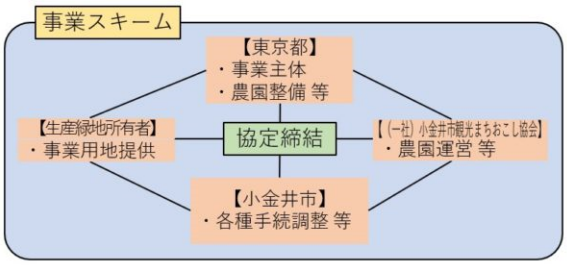


図２　事業スキーム

3　事業内容

わくわく農園で展開している農園、隣接施設について運営内容を紹介します。

（１）シニア農園

シニア農園は、50 歳以上のシニア層を対象にセミナー形式による野菜栽培の知識・技術の習得が目的の農園で、利用者とまちおこし協会の間で、区画（20 ㎡（２m×10m））の貸借契約（１年契約（２回まで更新可））を締結しています。セミナー受講で栽培品目、施肥の時期や方法、農薬に関する知識を学

び、自分で栽培管理が可能になることを目指しています。

利用者は、50 歳以上の東京都民が対象で、定員は 50 人（50 区画）です。利用料は、55,000 円/年で講習料、種苗・肥料・農薬代、農具使用料を含んでいます。

講習は、年間 22 回（水曜日・土曜日に同じ講習を実施するため延べでは 44 回）実施し、講師は地元の若手農家にお願いしています。

利用者の地域別内訳をみると、小金井市内が 30 名、市外 20 名（区部 12 名）となっており、遠いところでは江戸川区や板橋区から通ってくる方がいます。中央線のアクセスの良さが主な要因だと考えられますが、都市農地の活用という観点では、大きなヒントになりそうな気がします。

利用契約終了後のステップが重要となりますが、まちおこし協会では利用者の皆さんに①市民農園の利用、②援農ボランティア、③就農の３パターンを基にした具体策の提示が今後の課題としています。

（２）福祉農園

このところ各地で農業と福祉を結び付ける「農福連携」による試みが行われています。農作業は過酷な環境での作業が多いため、福祉と結び付けることが難しいと考えられてきました。しかし、環境に合わせた作業形態に配慮すれば、障害者事業所や介護事業所の利用者にとって、これまでとは違った支援の提供が可能です。

福祉農園でも、障害者が定期的に農作業講習を受けて、将来就労できる技術を身に着けることを目的に、地元の障害者就労支援事業所（NPO 法人ぶどうの木）と連携して運営しています。150 ㎡程の広さの農園で、毎週金曜の午前中を作業日として、シニア農園と同様に地元の若手農家が栽培指導に当たっています。

この活動によって、事業所利用の障害者が農作業経験を蓄積し、市内・近隣農家へのスポット就労、定期就労ができる仕組みと関係性を生み出すことが可能になります。今後は、地元の JA 東京むさしや地域包括支援センター、福祉事業所など関係事業所向けの見学会や意見交換会を実施して、福祉農園を起点にした農福連携の地域拡大を図っていきたいと思います。

（３）地域農園

地域農園は、広さが 150 ㎡程で、地域の見守り団体である「みんなの安心・ささえ愛ネット」（略称「みん愛ネット」ー商店会、介護事業所、地域包括支援センター、保育園、飲食事業者、町会有志などで構成する地域団体）と連携して運営しています。活動は、毎週日曜日の午後に定期化されていて、「みん愛ネット」の有志が協働で農作業を行いながら地域・多世代交流を進めています。参加者からは「作業中によもやま話に花を咲かせることで、地域の課題が見えてきたり、解決策をその場で話したりできるので、地域のコミュニティづくりの機会になる」などの好意的な感想が出ています。

わくわく農園の事業目的として、「地域交流・多世代交流」が掲げられていますが、この参加者の感想は、地域農園の運営がこの目的に沿った活動であることを物語っています。今後は、地域農園参加者と

近隣住民との交流事業（農作業の体験交流会や収穫祭等）を企画し、この動きをさらに拡大・深化させていきたいと考えています。

（４）こども農園

こども農園は、毎週水曜日の放課後 14 時～18 時で活動しています。利用者は、公募で選定された東京都内の小中学生 16 人です。地区別の内訳は、小金井市内が 14 人、三鷹市、武蔵野市が各１名です。小中学生別では、小学生が 15 人、中学生が１人で、小学生主体の構成となっています。

利用料は、一人 13,000 円/月で、シニア農園と同様に講習料、種苗・肥料・農薬代、農具使用料を含んでおり、こどもたちの栽培指導もやはり地元若手農家にお願いしています。また、地元で教育事業を展開しているグループ「とをが」と連携して運営し、東京学芸大学の学生がボランティアで参加しています。

こども農園の特長は、農業体験を通じて子供たちに都市農業への関心を深めてもらうことを目的として、種播き（植え付け）から世話、収穫までの野菜の成長に合わせた実体験ができる学びと遊びのプログラムを提供できることです。今後もこの特長のさらなる伸長に向けて、収穫野菜の販売体験などの提供プログラムの拡充を進めていく考えです。

（５）共菜園

共菜園は、近隣の保育園や学校のこどもたちと野菜の播種や苗植え付け、水やり、収穫などの体験を通じて日常的に地域交流が生まれる場所です。今年は、地元の保育園３園と連携して幼児の様々な農業体験やイベント等を試行しながら運営しています。

このごろは、各保育園の散歩コースとして毎日のように園児が立ち寄り、他の農園利用者やスタッフとの間で日常的な交流が生まれ、地域の多世代交流の場ともなっています。また、幼児期から畑や野菜に親しむことで、未来の都市農業のファンづくりが進んでいると考えられます。今後は、両親向けの農業体験やワークショップも企画し、親子で楽しんでもらいながら都市農業のファンの拡大を図っていきます。

（６）野菜販売・飲食提供（販売所「Plum」）

都市農業の利点として、新鮮な地場野菜が身近で味わえる点が挙げられます。わくわく農園併設の販売所「Plum」でも、福祉農園などの各農園のとれたて野菜を販売しています。また、JA から仕入れた地元産野菜販売の他、この秋には、シニア農園講師の地元若手農家の「顔が見える・つながる」野菜販売も計画しています。

販売所「Plum」では、販売の他に飲食提供も行っています。定休月曜日を除く平日と第２・４土曜日にランチとコーヒーなどの飲み物、テイクアウト総菜の販売を中心に営業しています。ランチメニューで使用する野菜は、農園産・地場産の新鮮野菜を使用しています。開園初年度のため営業面ではまだまだ改良の余地がありますが、地元産の新鮮野菜が購入でき味わえるスポットとして、販売所「Plum」を大事に育てていきたいと思っています。

（7）イベント・ワークショップ

都市農業のもう一つの大きな利点は、都市農地を使った様々な体験事業ができることです。わくわく農園でも、３月の開園から月１回のペースで、地元住民向けのイベントやワークショップを実施しています。

今年６月に行った「西洋野菜（イタリア野菜）を見て知って味わう２時間」では、西洋野菜栽培農家との交流、野菜に関するクイズ、とれたて西洋野菜をその場で刻んでトッピングにしたピザ焼き体験を参加者に楽しんでもらいました。ピザ焼き体験では、参加した子供たちがウチワで煽ぐ形でピザ焼きに参加するなど日頃できない作業が体験できとても好評でした。イベント・ワークショップについては、今後も月１回ペースで開催し、都市農業・農地の多様性をアピールする貴重な機会として活用していく考えです。

（8）災害対応について

都市農地のもう一つの重要な機能が防災機能です。わくわく農園でもそれに対応して、様々な防災設備が導入されています。

販売所棟は、災害時には建物内のラウンジ、トイレ、キッチンなどが利用できる一時的な滞在場所になります。潅水用に設置した農業用井戸は、災害時には発電機電源に切り替えて、トイレに利用できます。この８月には、販売所棟に太陽光発電・蓄電システムが設置され、災害時の備えがさらに充実しました。今年 10 月には、体験型防災イベントを実施することにしています。

４　おわりに

都市農地については、これまで農産物の生産場所という捉え方が一般的でしたが、近年、その多様性に注目が集まっており、「いかに都市農地の多様性に対応できるか、活用できるか」がこれからの都市農地（農業）を考える際のポイントになっています。

３月の開園から半年が過ぎたところですが、わくわく農園でも、高齢者の活躍や地域コミュニティづくり、こどもの学びや農福連携の試みなど、都市農地の多様性を考慮した取り組みを行ってきました。また、運営体制についても、都市農地活用に理解のある地域の関係団体・個人に協力を仰ぐ形でモデル事業に相応しい体制づくりに努めています。

これから、シニア農園利用者の卒園後の進路確保など検討しなければならない課題がたくさんありますが、モデル事業としての成果を着実に積み上げることで、わくわく農園を都市農地活用の拠点として育てていきたいと考えています。

生ごみまたは草や落ち葉で元気野菜ができる
～市民に広がる菌ちゃん野菜作り～

株式会社 菌ちゃんふぁーむ　代表取締役　吉田 俊道

■ 生ごみで土づくり

「あのね、今日、土に食べものばあげたとよ。」

保育園で畑に生ごみを入れた日、家に帰った園児がお母さんに言った言葉です。幼児の方が本質をつかんでいました。そうです。入れたのは生ごみではなく人の食べもの。そして、それは確かに菌ちゃんの食べものになるのです。その時から、生ごみリサイクルはゴミ処理ではなく、生きものを育てる活動＝小さな農業体験に変わったのです。

農業の重要性を多くの国民に理解してもらうため、私たちはこれまで、家庭で出る身近な有機物、つまり生ごみを活用した野菜作りを広げてきました。特に、幼稚園保育園での取り組みは全国的に広がってきました。

「おなかを空かせた菌ちゃんに食べものをあげて、土を元気いっぱいの菌ちゃんだらけにしようね。そうしたら、今度は元気になった菌ちゃんがお野菜さんを元気に育ててくれるからね。」

「みんなのおなかの中にも菌ちゃんが住んでいるんだよ。食べものをよーく噛んでつぶしてやると、おなかの菌ちゃんがよく食べて元気になるので、いい臭いのウンチが出るようになるよ。畑の菌ちゃんも同じ。しっかり食べて元気になるように、よーくつぶしてあげよう。」

生ごみを木づちなどでつぶして、米ぬかを混ぜ、土の菌ちゃんにあげます。3 日後、土の表面は白い菌ちゃんだらけ。それを見て「雪みたい」といい、冬は湯気が立つので「菌ちゃんがふうふう息ばしよらした」、その発酵臭をかぐと「お味噌の臭いがする」とよく言います。こんな体験をした子どもたちにとって、土は菌ちゃんそのもの。何でも菌ちゃんにあげるようになります。

「菌ちゃんご飯だよ」子どもたちはあちこちの草を見つけては、野菜の根元にたっぷり敷きます。

「菌ちゃん！元気な野菜を育ててね」そう言って苗を植えると、お野菜さんがかわいくて毎日水をやろうとします。そんな時にこう言うんです。

「君が水を毎日やると、キュウリさんは君に頼ってしまって、根を下に伸ばさなくなるよ。そうしたら、君がいつまでも水をやらないと育たない弱いキュウリさんになるよ」「もし今水をやらなかったら、キュウリさんはがんばって自分で水を探して、一生懸命根を張ろうとするんだよ」「そうやってキュウリさんは強くなって、大人になったらいっぱい実をつけることができるんだよ。」

子どもたちは日中、萎れるキュウリを見て心配し、翌朝登園してすぐ見に行きます。ピンと回復したキュウリの葉を見て安心するのです。「すごいね。自分で水を探したんだね」

一生懸命生きている地球の生き物たち。それを食べてその生きる力が自分たちに入ってくる・・「かわいそうだなあ・・　でも食べないと自分が死んでしまう・・」、「ごめんね。あなたのいのち、いただきます！」日本人の持つ「いただきます」のこころとはこんな感じなのかもしれません。

お野菜さんや菌ちゃんのことを愛おしく思うようになった時、その子にとって、毎日の食事は、地球から生きる力をもらっている感覚になるのだと思います。１日３回、心の底の方で、ありがとうって想いながら食事ができる子は、とっても健康で、優しくて、幸せな人生をおくれる人になるに違いありません。

あなたの街でも取り組んでみませんか？幼児と一緒に感動体験するためのノウハウ本「お野菜さんありがとう～子どもと一緒に菌ちゃん野菜作り」（440 円、求めは http://kinchan.ocnk.net/）があればどの園でもプランターでもできますよ。

■　環境再生型農業

そして、今年に入って全国に急速に広がり始めているのが、生ごみではなく身近にある雑草や竹、木くず、落ち葉などを菌ちゃん（糸状菌）に食べさせて、その土で菌ちゃん野菜を育てる取り組みです。糸状菌に窒素固定細菌が共生することで空中チッソをアミノ酸等のチッソ肥料に変え、その糸状菌が野菜とつながることで肥料分などを供給する仕組みです。

肥料高騰の中、厄介者扱いされている雑草や竹や落ち葉が、肥料の代わりになるという不思議なところが魅力なのか、今年は全国で実践者が急増しています。

この農法だと、海や川が富栄養化しない、地下水の硝酸濃度が上がらない、亜酸化窒素が出ない、さらには植物の光合成産物が糸状菌を通して地中に固定されていくなどの効果があるため、環境保全型農業ではなく環境再生型農業と呼ばれ、環境問題の切り札になり得る技術だと考えています。

都会ではプランター栽培が人気ですが、うまくいかない事例も発生しています。その理由の多くは、プランターが小さすぎる、または土が濡れすぎているということです。以下を参照に、是非成功させて、環境再生型農業の広がりを応援して下さい。

＜プランターで雑草菌ちゃん野菜作り＞

プランターの底にさらに底石を敷くので、高さのあまりない（浅めの）プランターは避けます。また、プランター栽培は地植えと違って土が極端に乾燥してしまいがちなので、できるだけ大きいプランターにして下さい。

土は出来るだけ排水の良いもの。市販の培養土で一度植物を育て、肥料分が抜けた土で OK。

プランターの底についていた黒網の上にもみ殻または軽石を、網が見えないように数cm敷きます。これで排水がさらに良くなり、下からも空気が来るようになります。もみ殻だと、糸状菌のエサにもなってくれます。

土をプランターの９分目程度入れます。土が乾いていたり、湿りすぎていたりすると、糸状菌が伸びにくいです。乾いている場合は、シートに土を薄く広げ、ジョロで水をかけて（かけ過ぎになりやすいので注意）、よく混ぜて適度な湿り気の土にしてから入れます。

乾燥させた草を広げて水をかけ、草を混ぜます。

湿らせた草をそのままプランターに乗せるとこんな感じになります。

あまりにふわっとした状態だと空間が広すぎて、糸状菌といえども菌糸を伸ばし難いので、全体を圧縮します。

草を下に押さえつけてもあまり小さくなりません。上の草をプランターの端に入れ草を水平方向に押していきます。それを繰り返します。

最後はこれくらいになります。

草の上に薄く土をかけます。

ジョロで軽く水をかけ、表面の土を濡らします。

黒ポリマルチで覆い、ヒモやテープで固定します。最後に「菌ちゃんありがとう」の気持ちを伝えています。

温度変化の少ない日陰に保管しておくと、糸状菌が草を少しずつ分解し下に伸びていきます。3か月程度経過したら中を観察して、草から糸状菌が伸びていることを確認したら植えつけできます。冬、5℃以下だと菌はほとんど動きませんので、その間は保管期間としてカウントしないで下さい。

草の下の土が見えるまで草をよけます。

その土をグーパンチで押さえ、苗を植え、余白に土を埋めてジョロで水を流し込みます。

菌ちゃんの土を仕込んで最初の栽培の時は、土の中の団粒構造はまだ十分に発達していません。なので、水のやり過ぎは糸状菌の働きを弱めてしまうので注意して下さい。長雨に当たらないよう

に、軒下などで栽培してください。だからといって乾燥しすぎると、野菜に大きなダメージになります。

数年後、土の団粒構造が発達したら、過剰に水が入っても土の中にはすぐに空気の層ができるので糸状菌は元気に活動できます。

栽培終了後は、地上部のみ刈り取って、すぐに次のタネや苗を植えていきます。枯れ草や分解しかけた落ち葉など糸状菌の食べものがあれば、その都度、栽培中のいつでもいいのでプランターの上にぎっしりと乗せていきます。

詳細は「菌ちゃん野菜作り＆菌ちゃん人間づくり」(660 円お求めは http://kinchan.ocnk.net/)

コロナ禍における地域振興を目指した酒粕プロジェクト支援

花酵母（プリンセスミチコ）と阿見町産米（ミルキークイーン）をコラボした純米吟醸酒の酒粕を活かした商品開発を担う女性起業者の活動支援

農産加工・直売活動相談所　　本橋　修二

■茨城県阿見町での酒粕プロジェクト開始の背景

阿見町（以下、町）には、米、スイカやグリーンメロン、レンコン、そば、ヤーコン等の品質の高い農産物が生産されています。地元の評価も高く県内外で販売されています。

町（農業振興課・商工観光課）では、新型コロナウイルスの影響で逼迫する飲食店等の支援と地域活性化に向けて、令和 3 年度から、「霧筑波」で知られるつくば市の浦里酒造店と花酵母（プリンセスミチコ）を持つ東京農業大学と連携して、町内産の米（ミルキークイーン）とプリンセスミチコをコラボさせた純米吟醸酒の開発に取り組んできました。純米吟醸酒は町内飲食店にて無償で振舞ったところ、購入や販売を望む等の声が多く寄せられたことから、醸造を担う「浦里酒造」、販売支援を担う町内事業者、JA 水郷つくば、総合サポートを担う東京農業大学、観光協会、町等の産学官一体となった「地酒開発プロジェクトチームを」立上げ、地酒「桜翔」の一般販売に取り組んでいます。地酒は町の木「桜」と町に伝わる昔話「姫塚」をモチーフに、戦国武将画の巨匠、諏訪原寛幸氏がデザインしたラベルにしました。また、町では、「新商品開発事業」を活かし、「地酒開発プロジェクトチーム」の活動に併せて、純米吟醸酒「桜翔」の副産物である「酒粕」を活用した新商品開発に向けて、令和 3 年 11 月 8 日に、町内の女性起業者と民間企業、町等と連携した「酒粕プロジェクトチーム」を立ち上げ、地域活性化につながる新商品開発活動を進めています。町内では農業者で女性起業者の他、6 事業者が「酒粕」を活用した新商品開発に取り組んでいます。

私は双方のプロジェクトチーム参画し、活動の展開段階に合わせた助言・支援を進めています。特に、「酒粕プロジェクトチーム」には、農の機能発揮支援アドバイザーとして継続した助言・支援を進めています。これまでの取り組みについて、以下で紹介します。

■酒粕プロジェクトチーム支援について

「酒粕プロジェクトチーム」は、町内農産物を原料とした加工品の製造販売に取り組む農村女性起業者 3 名、民間食品企業の食育サポート専門家 1 名、町（産業建設部長、農業振興課 3 名、商工観光課 1 名）、アドバイザーである私の 10 名で構成しました。この「酒粕プロジェクトチーム」の立ち上げにあたり、町の担当者とは、「酒粕プロジェクトチーム」の活動方針と令和 3 年度の目標設定について意見交換しました。内容としては、①年度内に酒粕と米粉加工品を開発すること、②そのために、すでに営業許可を取得して加工品の製造販売に取り組んでいる女性起業者の協力を得ること、③女性起業者による酒粕加工品の開発については、現在の加工経営にムリなく、作業オペレーションが複雑にならないよう取

写真１　検討会議のようす

り組んで頂くこと、④そのため、加工品開発は１品でも２品でも良いこととする、⑤女性起業者の経験と技術を活かしたオリジナルな加工品とすること、⑥商品化にあたっては専門機関等の協力を得ること等について検討すると共に、町が商品開発の試作や販売等の支援、また、「酒粕プロジェクトチーム」の活動を PR すること等で、それらについて検討し、会議を進めることとしました。

■「酒粕プロジェクトチーム」会議について

・第１回目（令和３年 12 月 21 日）

今年度内に、酒粕・米糀を活かした加工品を開発することから、女性起業者３名には事前に加工品開発のヒントとなる板粕とバラ粕を使った酒粕加工品レシピを提供しました。それを参考に、女性起業者３名は独自のアイデアを加えた加工品（ビスコッティ・クラッカー・シフォンケーキ・チョコケーキ・バターケーキ・マフィン・甘酒を活かしたスムージー等）を紹介し、試食の結果、商品化に取り組むこととしました。このため、今後の商品化にあたり酒粕のアルコール度数や栄養的な特徴、保存方法、多様な活用方法等について理解を深めるよう助言しました。また、開発された加工品のブラッシュアップはもとより、包装資材と品質保持剤の選定、ネーミングやパッケージデザイン、価格設定、期限設定に向けた微生物検査等についても検討するよう助言しました。さらに、令和３年６月１日から食品衛生法の一部改正に伴う「営業許可・営業届出」と「HACCP の考え方を取り入れた衛生管理」の取り組みについても助言しました。そして、町には、酒粕や米糀が計画的に入手できるよう計画立てして頂くこととしました。

・第２回目（令和４年１月 31 日）

２回目の会議は、女性起業者３名がからブラッシュアップした加工品が紹介され、求評と商品化に向けた検討を進めました。特に、今回は町長の出席が得られることとなり、女性起業者３名の取り組みと加工品の紹介からスタートしました。

一人目の Yu さんは、ハウスでトマトを栽培する農家で、飲食店営業と菓子製造業を取得して、主にキッチンカーで多様な地域で営業活動に取り組んでいます。今回は、ブラッシュアップした酒粕と地元産イチゴ・サツマイモをコラボさせた甘酒スムージーの紹介、開発コンセプトと開発経過等の説明後、試飲、官能検査を行いました。その結果、参加者全員から食味・色合い・香り・のど越し・地域農産物とのコラボ等の面で高評価が得られ、次の商品化の手順に向けた検討を進めました。特に、食品表示、ネーミング、包装容器の選定、冷蔵や冷凍での販売、理化学検査の実施と期限設定、価格設定、年間を通じてスムージーが楽しめるよう阿見産農産物とのコラボ商品の開発について助言しました。

二人目の U さんは、野菜等を栽培する農家で、茨城県を退職後に加工施設を整備して、菓子製造業・惣菜製造業・漬物製造業を取得して多様な加工品を製造し、地元の農産物直売所と東京の直売所等で販売活動に取り組んでいます。今回も独自のアイデア加えた酒粕シフォンケーキ、クラッカー、ビスコッティの紹介がありました。加工品開発のコンセプトと想定する利用シーン、３品ごとのターゲティング、ネーミングや包装デザイン等の紹介がありました。3 品とも参加者からは食味・食感・見た目・形状・色合いが良いといった高い評価が得られました。Yu さんと同様に、商品化に取り組むこととなったため、商品化手順・微生物検査・包装容器・品質保持剤の選定・アレルゲン表示等次の検討事項について助言しました。特に、酒粕シフォンケーキは、阿見町に新たに建設された大相撲の二所ノ関部屋の二所ノ関親方（前横綱稀勢の里）からも高い評価を受けていたとのこと。こうした物語も商品化に活かせないだろうか等について意見交換しました。

写真２　コラボ商品の開発

三人目の Yo さんは、野菜栽培に取り組む農家で、菓子加工品の製造販売に取り組むため、昨年度加工施設を整備して、菓子製造業を取得しました。Yo さんはパティシエの経験があり、その技術を活かした酒粕生チョコ・酒粕テリーヌ・酒粕バター等の紹介がありました。3 品とも出席者からは、食味・食感・形状等の他、酒粕とのバランスが良いとの高い評価が得られ、商品化を進めることとなりました。

写真３　Yo さん考案の加工品

ほかの二人と共に商品化に向けて、前述の助言に加えて包装資材と品質保持剤の選定・価格設定・販路開拓と販売方法について助言しました。

こうした検討の後、今後の販促活動に活かせる製品説明書の作成について様式を示し、作成のポイント等について助言しました。また、期限設定等に向けた微生物検査についても、加工技術が確立できた上で専門機関に依頼し、その結果を踏まえ科学的根拠を持って期限設定するよう助言しました。

この他、酒粕の利用拡大に向けて農村女性起業者のみならず、阿見町内に利用開発を進める人材の育成や飲食店等の掘り起こしが必要であることについても検討してきました。

農業振興課担当の活動により、新たに、菓子店 1 店と飲食店 2 店、食品製造販売業 2 店が参加することとなり、こうした対象にも、農業振興課・商工観光課と連携して支援することとしました。

・第 3 回目（令和 4 年 3 月 9 日）

3 回目の会議は、加工品の微生物検査結果の確認と商品化に向けた期限設定、食品表示法に基づく表示、ネーミング、HACCP の考え方を取り入れた衛生管理の取り組み等について検討しました。

検討のスタートは加工品の品質の良さはもとより、関連法規の遵守等目的に沿った取り組みとなるよう、女性起業者が開発した加工品の商品化に向けた期限設定と製品説明書作成等について検討しました。期限設定は微生物の検査結果を踏まえた期限設定についての考え方を説明し、期限設定の判断について助言しました。また、販路開拓に活かす製品説明書にはこうした点とこれまで検討してきた容器包装・製品の特性・製品の自社規格・賞味期限等を記入することを助言しました。現在は加工品のさらなるブラッシュアップに取り組んでいるところであり、加工技術等が確立できた時点で作成することとしました。

このほかに、商品の特性と形状等に合わせた包装資材と品質保持剤の選定では、焼き菓子と生洋菓子、スムージ等の商品毎に検討し、包装資材と品質保持剤の選定について検討しました。なお、スムージーは PET やガラス瓶仕様、焼き菓子は PE や OPP 等のポリフィルム包材と乾燥剤封入仕様、また、生洋菓子の PE 資材と紙箱仕様、品質保持剤としてアルコール発生剤の封入仕様等について助言しました。食品表示法に基づく食品表示・栄養成分表示・アレルゲン表示等について検討し、栄養成分表示については、民間食品企業の食育サポート専門家の指導助言を得て作成しました。食品表示とアレルゲン表示については加工技術が確立した後に作成することとしました。ネーミングについては女性起業者の思いを解りやすく伝えることと音感が良く覚えやすいネーミングを設定することを助言しました。

販売については、地元の農産物直売所から販売をスタートすると共に、Yu さんが取り組んでいるキッチンカーでの販売に委託することとしました。その

写真４　スムージー容器の検討

後、町内のレストラン等での販売、あみアウトレットでの販売等を検討しました。また、昨年の 6 月 1 日から義務化された HACCP システムの取り組みについても、これまでの HACCP の考え方を取り入れた衛生管理の取り組みを確認しました。

こうした取り組みを経て商品化の見通しが立ちましたが、次年度にさらに幅広い年代層や他地域での官能検査等を進め、さらなるブラッシュアップとアイデアのヒントを探ることとしました。

・第 4 回目（令和 4 年 6 月 13 日）

令和 3 年度は、女性起業者 3 名の技術や経験を活かした酒粕の加工品開発、商品化に向けた包装資材の選定、微生物検査と期限設定等への指導支援の他、食品衛生法の改正に伴う衛生管理の取り組みや食品表示等について助言してきました。

令和 4 年度の課題は、テストマーケティングを通じた加工品のブラッシュアップ、包装デザインの確立、販路開拓、「酒粕プロジェクトチーム」の広報宣伝等について支援することとなりました。

Yu さんは、自家農産物を活かしたスムージーやスープ等をキッチンカーで販売していることはすでに記述しましたが、自宅にバラ園を整備し、5 月にはバラ園を活かしたオープンガーデンマルシェを開催しています。この機会を活かして開催期間中にテストマーケティングを実施し、来訪者に対する商品テストを行うよう助言しました。商品テストは官能検査の 5 段階評価法とホームユーステスト法です。今回はこの結果を持ち寄り、ブラッシュアップ等に向けた検討を進め、改善点等について助言しました。

Yu さんの甘酒スムージーは、阿見町内農産物とコラボさせており、味・食感等良いとの評価が得られました。今後はコラボさせる農産物等の配合割合を検討することを助言しました。

写真５　商品テストのようす

一方で、Yo さんは、酒粕のほか酒を加えた洋菓子であることから試食提供できなかったが、ホームユーステストとしアルコールが入っていることの説明について課題が残ったとのこと。さらに、U さんは 3 種の焼き菓子を提供したところ、好評を得た一方で、食感が硬いと評価された菓子があり、評価の良いものを商品化する計画としました。食感が硬いと評価とされた焼き菓子は、今後、加工技術を改良することを助言しました。また、商品力を高める包装デザインの確立について提案するとともに、ブランド化の筋道づくりにつなげることを助言しました。併せて、今後も新商品づくりを継続していくこと等の意義について助言しました。また、今回は包装デザインの案について農業振興課から説明がありました。さらに、商工観光課には、包装デザインの専門家がいるとのことから、今後、専門家の協力を得てラベル等を含め包装デザイン全体について検討して頂くこととなりました。6 月 18 日には、鹿島スタジアムで阿見町の商品を販売する計画があり、この機会を利用して再度テストマーケティングに取り組むよう助言しました。また、商工観光課では、コロナの状況を踏まえつつ、予科練平和祈念館でのまい・あみ・マルシェやあみプレミアム・アウトレットでの（仮）まい・あみ・プチ物産展等の開催計画について説明がありました。農業振興課にこの際には、酒粕プロジェクトのねらいや取り組み等をポスターやチラシ等で PR するよう提案しました。これらのイベント開催はコロナ感染拡大の状況により判断されるとのことです。

今回は、昨年度の成果を評価し、今年度さらに商品力を高める計画作成について検討でき、令和 4 年度の役割分担が計画できました。農業振興課では試作による加工品のブラッシュアップやテストマーケティングへの支援、商工観光課では包装デザインづくりへの支援と各種イベントの開催計画と参加促進、民間食品企業の食育サポート専門家は食品表示や加工技術等、アドバイザーは、商品開発技術支援、加工品製造の衛生管理（HACCP 含む）、販路開拓等を

支援することとしました。

■おわりに

紙面をいただいて簡単に私の専門家としての土台となる支援コンセプトを紹介させていただきます。

自然環境と歴史等の観光資源、そして、地域農業の振興とを結びつけ、農村と都市とのふれあい交流を深める活動を展開するために、（図 1）のように、人・機関・組織等がそれぞれの機能を発揮した活動を進める地域活性化連携システムを構築することからのスタートが重要と考えています。抱えず・孤立せずそれぞれが役割分担し、機能を発揮することが必要です。こうしたコンセプトをベースに、例えば、（図 2）のような農産加工を取り入れた農の 6 次産業化や、（図 3）のように農業者自らが消費者と触れ合う農産物直売所の整備と運営支援にあたってきました。また、食品衛生法の一部改正に伴い、令和 3 年 6 月 1 日から義務された（図 4）のような HACCP に沿った衛生管理の取り組みを支援しています。HACCP に沿った衛生管理については新規就農者や女性起業者、高齢者グループ、6 次産業化事業者等の 1 次産業者にとどまらず、2 次産業者、3 次産業者にまで対応しています。2 次産業者や 3 次産業者まで相談に対応すると 1 次産業者の強みと弱みが見えてきます。こうした支援活動を通じて、（図 5）のような関係を築いていきたいと考えています。

以上です。ご一読いただきましてありがとうございました。

図 1

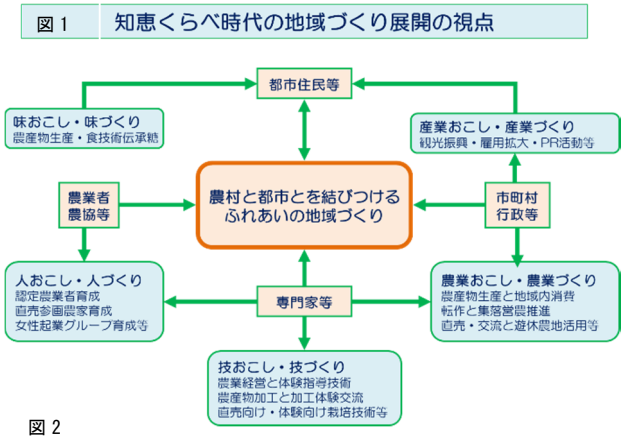


図 2

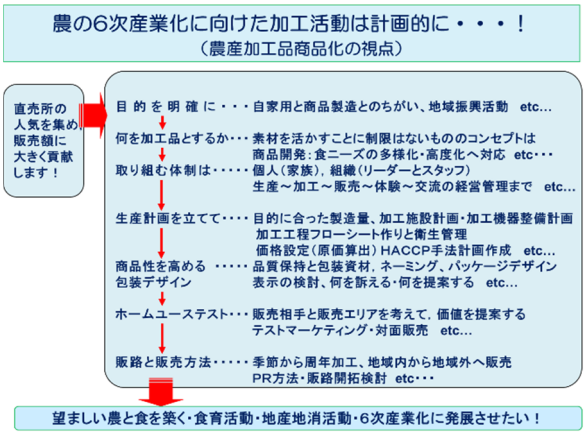


図 3

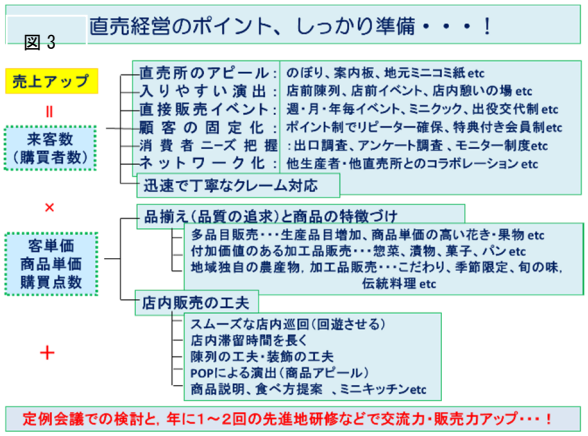


図 4

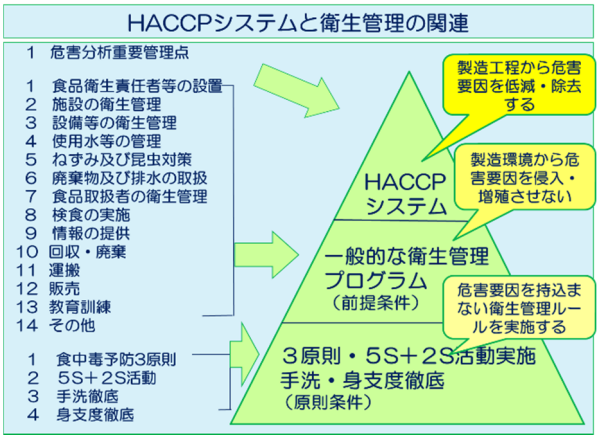
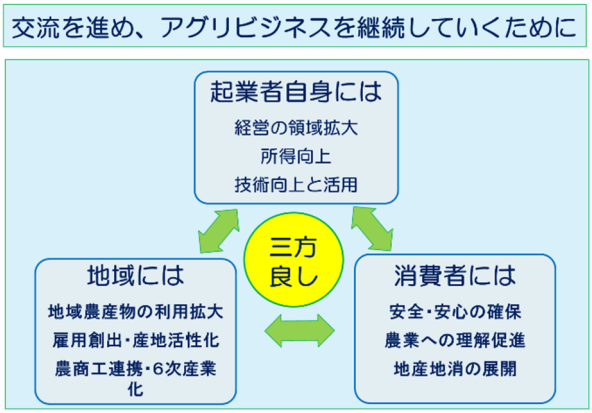


図 5



都市農業・都市農地プラットフォーム等による情報発信について

一般財団法人 都市農地活用支援センター　普及部

都市農業（都市及びその周辺の地域における農業）は、消費地が近いという利点を活かし、新鮮な農産物の供給に加え、農業体験、交流の場や心やすらぐ緑地空間を提供する役割、都市住民の農業への理解を醸成する役割等、多様な役割を果たしています。

当センターでは、こうした都市における「農」の多様な機能を発揮した取組みの支援（「農」の機能発揮支援アドバイザー派遣事業）を進めています。そうした中で、今年度より、「農」の機能発揮支援アドバイザー派遣事業で活躍している専門家のほか、事業を活用している団体等の皆様の活動を当センターのホームページでご紹介することを目的に、「都市農業・都市農地プラットフォーム」を開設いたしました（http://www.tosinouti.or.jp/living/platform.html）。

都市農業・都市農地プラットフォーム

「農」の機能発揮支援アドバイザー派遣事業を通じて、多様な分野の専門家や団体とのつながりを持つことができましたので、横展開していくことで、さらなるつながりができることを期待しております。

さらに、都市の農地は保全・活用に向けて様々な活動が行われていますが、近年、「農家、市民が食と農を通じてつながり、世代を超えて交流する」コミュニティーの場づくりとして期待されつつあります。

アドバイザーのほか、アドバイザー派遣事業を活用している団体等の活動を通じて、様々な方々の交流や連携の場づくりとしてご活用いただければと思っております。さらに、当センターのホームページで活動内容やそれを発信しているＳＮＳ等を公開するだけでなく、農林水産省や民間企業等と連携し、幅広く発信したいと考えております。

掲載につきましては、随時、受け付けておりますので、ご興味やご関心がございましたら、当センターまでご連絡ください。

都市農業・都市農地
プラットフォーム

問合せ先：
（一財）都市農地活用支援センター　普及部
〒101-0032
東京都千代田区岩本町 3-9-13
岩本町寿共同ビル 4F
E-mail adviser@tosinouti.or.jp

書　　評

「まちを変える都市型農園 コミュニティを育む空き地活用」

新保奈穂美 著　（学芸出版社）

「クリエイティブな農でまちのスキマを使いこなす」ーそのカバーを目にして立ち止まり、手にした方も多いだろう。

都市農業をとりまく環境は大きく変わってきた。1968 年の都市計画法のもとで、「おおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」（同法 7 条）とされた市街化区域内には、多くの農地が含まれることになり、「おおむね 10 年」をはるかに過ぎた昨今になって、ようやくその位置づけが見直されるようになった。2015 年の都市農業振興基本法の制定を契機として、国は都市農業を等閑視してきたことを自ら認めており、これまで「主要な農業振興施策が講じられてこなかった」都市部の農業に対する本格的な農業振興施策を実施することが謳われている（都市農業振興基本計画、2016）。

とくに 2018 年 6 月に制定された「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」（都市農地貸借円滑化法）は、高度経済成長期以来の政策方向性を大きく転換するものである。具体的には、同法の下で生産緑地を借地して耕作を行う場合、「都市農業の有する機能の発揮に特に資すること（法 4 条）」すなわち、多面的機能の発揮として、①農産物や加工品の地域内販売、②農作業体験や交流、③調査研究や農業者育成、④防災協定、⑤環境保全型農業、⑥地域の特産や先進的技術の導入といった事業が営まれることが求められる（同法施行規則）。あわせて、特定農地貸付法の下で、生産緑地を市民農園として貸借する制度も創設された。この制度以前は、大都市近郊においては、農家が自ら土地を耕作しなければ、高額の相続税、固定資産税が課せられ、農業を継続することは不可能であったが、こうした中で、長期的な農地保全に向けて、具体的にどのような形で農業が営まれるかについて展望を示すことが求められている。

本著は、こうした時機に際して、都市部におけるコミュニティガーデンのさまざまな活用方法を提起している。本著の前半では、実に 18 件の国内外の事例が紹介されているが、単なる事例紹介としてではなく、各事例がシームレスに扱われることにより、都市農業を実践する立場からみても、それぞれの環境に沿って事例を理解することができる。すなわち当事者として必要なアイデアを得ていくことができる工夫がなされている。各農園紹介の冒頭に、土地所有、運営者、面積、財源といった基本情報が整理されているのもうれしい。たとえば、ミュンヘンでは 1999 年から、市街地を取り囲む 5,000ha 超の農地や空地における、日本の市民農園に類似した貸農園を推進し、当初 13 区画（1 農園）だったものが、2018 年には 1,521 区画（25 園）になったという。諸外国の「高みにある」ように思える取り組みは、決して手の届かないものではなく、現代における地道な積み重ねによるものであることに励まされる読者は多いことだろう。多文化の共生、若い世代の育成、生涯学習や高齢者の QoL の向上、災害復興など、都市社会の課題解決手段として用いうる例も課題ごとに紹介されている。

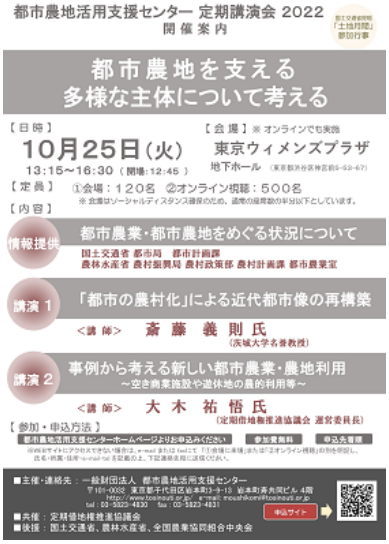
本書の後半では、コミュニティガーデン運営のためのノウハウやコーディネーターの役割が紹介されている。非営利であっても事業としての運営スキームや価値提供の枠組みを作り上げ、維持するための設計から着手しなければならないことも少なくないだろう。さらに、ビジョンを示し、メンバーに少しずつでも役割を分担し、コミュニケーションを促すとともに、外部との情報共有を行うことがコーディネーターに求められることが分かる。とはいえ、何よりも農業は天候に左右される。完璧を目指さないことが大切だという言葉は、実感とともに読者の心に残る。都市農業の必携書としてお薦めしたい。

（東京大学大学院農学生命科学研究科 准教授 八木洋憲）

都市農地センター　お知らせ

■【 開催案内 １ 】 『都市農地活用支援センター定期講演会 2022』（土地月間参加行事）

（2022 年 10 月 25 日　於：東京ウィメンズプラザホール）



本講演会は、都市農地の関係者をはじめとして幅広い層の方に、都市における貴重な資源である農地の役割と利用・保全のあり方を考える契機としていただくため開催し、毎年国土交通省が提唱する「土地月間」に併せて実施しています。

今回は、昨今の生産緑地法等の改正や、都市農地の貸借円滑化法の成立など、都市農業・都市農地を取り巻く現状と、それらを踏まえ、都市農地を支える多様な主体についてとりあげます。

まず、国土交通省、農林水産省の担当官より新たな制度とその活用状況等の最新情報を提供いただきます。講演１では「『都市の農村化』による近代都市像の再構築」と題し、市民・団体・行政などによる様々な協業と協同主義の実践から、今後の都市農業・都市農地の展開についてお話いただき、講演２では、空き商業施設や遊休地での農的利用の事例をもとに、新しい都市農業・農地利用について専門家の方からお話いただきます。

多数の皆さまのご参加をお待ちしております。

■【 開催案内 ２ 】 『－東北地区－ 新しい都市農地制度等に関する情報交換会』

（2022 年 11 月８日　於：東京エレクトロンホール宮城(宮城県仙台市)）

人口が減少に転じる中、多くの地方都市では、コンパクトシティ化など持続可能な都市形成に向けて都市内に残された農地の保全・活用が課題となっています。そのため、改正生産緑地制度の導入をはじめとする様々な制度の活用を図る必要があるものの、東北地区の各都市は、他地域と比較すると活動の盛り上がりが遅れています。

今般、当センターのアドバイザー派遣事業等の各種支援策について最新情報を提供するとともに、東北地区の都市において、都市農業の振興を如何に考え進めるかをテーマに、国の担当官の参加を得て活発な情報交換を行おうとするものです。

農林水産省と国土交通省の担当官より、都市農地関連制度の活用事例等の最新情報を提供いただき、専門家より「農地との関係人口をデザインする!?」と題し、多くの地方都市が直面する農地保全・農業振興の課題解決に向けた新たな動きを紹介するとともに、農地との関係人口という新たな考え方についてお話しいただきます。また、専門家より、都市農業の持つ多様な機能と持続性の観点から、全国各地で推進されている農福連携について、福祉施設による低未利用地を活用した貸し農園運営、障害者や高齢者向け体験農園の取組み等の事例についてご紹介いただきます。人口が減少に転じる中、多くの地方都市では、コンパクトシティ化など持続可能な都市形成に向けて都市内に残された農地の保全・活用が課題となっています。そのため、改正生産緑地制度の導入をはじめとする様々な制度の活用を図る必要があるものの、東北地区の各都市は、他地域と比較すると活動の盛り上がりが遅れています。

今般、当センターのアドバイザー派遣事業等の各種支援策について最新情報を提供するとともに、東北地区の都市において、都市農業の振興を如何に考え進めるかをテーマに、国の担当官の参加を得て活発な情報交換を行おうとするものです。

■ 【 開催報告 1 】 『都市農地活用支援センター定期講演会 2021』（土地月間参加行事）

（2021 年 11 月８日　於：東京ウィメンズプラザホール）

11 月８ 日（月）、東京・渋谷区の東京ウィメンズプラザにおいて、定期講演会を開催いたしました。今年度は緊急事態宣言が解除された後での開催でしたが、コロナウィルス感染症を考慮し、ソーシャルディスタンスの確保や参加者の体温測定、消毒等の対策を施すとともに、昨年と同様に Zoomウェビナーによるオンラインも併用して実施いたしました。地方自治体や、まちづくり等に関わる民間事業者の方々を中心に、会場では約 50 名の参加者、ウェビナーでは約 320 名を超える視聴者があり、多くの方々にご参加いただきました。

例年、国土交通省が提唱する「土地月間」にあわせ、都市における貴重な資源である農地の役割と利用・保全のあり方を考える契機として開催しているこの講演会ですが、今回は、改正後の生産緑地法や、都市農地の貸借円滑化法の活用状況等、都市農業・都市農地を取り巻く現状とそれを踏まえた今後の「『農』が創造する都市の新しい魅力」をテーマに行いました。

前半は情報提供として、都市農地関連制度の活用状況について、まず国土交通省都市計画課の酒井課長補佐から特定生産緑地の指定や都市農地保全に関する各種制度を中心に、次いで農林水産省都市農業室の今川課長補佐から都市農地の貸借円滑化法とその活用事例を中心に、それぞれ制度等の解説と全国での取組み状況を交えながらお話いただきました。

続く講演では、まず福井県立大学学長の進士五十八氏から、「これからの都市農地活用の視点 ―“都市との対比”“アートとの共生”―」と題し、日本の自然風土と調和した「農」のデザインついて、ルーラル・ランドスケープ・デザインという手法について示すとともに、「農」と「アート」が共生した事例の紹介等をお話いただきました。休憩を挟んで本講演会の共催団体でもある、定期借地権推進協議会運営委員長の大木祐悟氏から、「新しい視点からみたこれからの都市農地活用のあり方」と題し、住宅事業者の視点から都市農地の活用方策について、緑農住や都市農地を維持するための方策を中心にお話いただきました。

ご登壇をいただきました国土交通省、農林水産省、進士先生の内容につきましては、当センターホームページで公開しております情報誌「都市農地とまちづくり第76号」に掲載しています。

■ 【 開催報告 ２ 】 令和３年度都市農地活用実践ゼミナール

（2022 年２月 18 日　於：東京ウィメンズプラザ視聴覚室）

２ 月 18 日（金）に東京・渋谷区の東京ウィメンズプラザに加え、オンラインでの視聴も併用したゼミナールを開催しました。

今回は、「都市農地の多様な主体による活用と展開」と題し、都市農地関連制度の改正に伴い、各地で可能性が広がった都市農地の保全･活用に関して、とくに、関心が高まりつつある都市農業における農福連携や農と食・消費者をつなぐ取組事例について紹介しました。

地方公共団体やＪＡはもとより、まちづくり等に係る民間企業の方々にも多数ご参加いただきました。

なお当日ご視聴できなかった方にもご覧いただけるよう、講演内容をオンデマンド配信（２月 28 日～３月 14 日）いたしました。

■ 【 開催報告 ３ 】 『都市農地に関する情報交換会』

（2022 年７月 13 日 東京＋ オンライン）

● 会場＋オンラインで130名超が参加

都市農業・都市農地に携わる自治体担当者や農業関係者、民間事業者等を対象とした都市農地制度に関する情報交換会を開催しました。

当日は、会場に直接お越しいただいた参加者 10 数名のほか、オンラインには 100 アカウント以上の視聴者があり、来場・オンラインあわせて 130 名以上の方にご参加いただきました。

● 国からの情報提供

最近の都市農業･農地に関わるテーマを中心に、農林水産省・国土交通省の担当官から情報提供をいただき、それらに対する質疑応答･情報交換などが活発に行われました。農林水産省からは、都市農地の貸借円滑化法等の解説とその活用事例、市民農園に関する取組みについてご説明いただきました。国土交通省からは、都市農地関連制度の現状等の解説、特定生産緑地の指定状況、全国の都市農地の取組み状況等についてご説明いただきました。

● 自治体等による事例紹介

（一般社団法人 小金井市観光まちおこし協会）

都市農地貸借円滑化法を活用した事例として、一般社団法人小金井市観光まちおこし協会より、2022 年３月に開設された「わくわく都民農園小金井」について紹介いただきました。この農園は、４者が協定を締結して事業展開しており（東京都（事業公募・ハード整備）、観光まちおこし協会（事業運営）、小金井市（手続調整等）、生産緑地所有者（事業用地提供））、貸借法も市民農園開設型と自ら耕作型（事業計画認定）の２種類とも活用するという特徴があることや、５種類の農園（シニア、福祉、地域、こども、共菜）や、付属施設である販売所･喫茶等、農園を通したにぎわいづくりについてお話いただきました。

● アドバイザー派遣事業の紹介

「農」の機能発揮アドバイザー派遣事業（農林水産省「都市農業機能発揮対策」交付金を得て実施）の説明では、アドバイザー派遣の活用イメージをわかりやすく理解していただくため、様々な派遣のタイプをイメージしていただけるよう、新たにイラストを追加した事業案内リーフレット、YouTube による事業説明動画を紹介させていただきました。

また、コロナ禍の状況を踏まえ、今年度もオンラインによるアドバイザー派遣、オンライン実施のために必要な機器や人的支援も行っていくことをお知らせさせていただきました。

なお今年度より、本アドバイザー派遣事業の一環として、アドバイザーとして活躍している専門家のほか、事業を活用している団体等の活動を紹介する「都市農業･都市農地プラットフォーム」を当センターのホームページに開設した旨、ご案内させていただきました。

（→「都市農業・都市農地プラットフォーム」http://www.tosinouti.or.jp/living/platform.html ）

さらに、当センター登録アドバイザー３名より専門分野（有機農業（土づくり）、農福連携、農山加工等）での取組やアドバイザー派遣の事例をご紹介いただきました。

● おわりに

当センターでは、今回参加された皆様のご意見・ご感想も踏まえ、今後も講演会やゼミナールの開催等を通じ、各地の取組みに資する情報提供等を行ってまいります。どうぞご期待ください。

「都市農業・都市農地プラットフォーム」

「農の機能発揮支援アドバイザー派遣事業」事業案内リーフレット

一般財団法人 都市農地活用支援センター 概要

2022年4月

HPアドレス https//www.tosinouti.or.jp

事務所	〒101-0032 東京都千代田区岩本町3-9-13 岩本町寿共同ビル4階 ＜アクセス＞ JR各線 秋葉原駅 徒歩5分 東京メトロ日比谷線 秋葉原駅 徒歩2分 都営地下鉄新宿線 岩本町駅 徒歩1分	代表者	理事長 松田 紀子
	電話 03-5823-4830	沿革	■1991（平成3）年10月8日 財団法人として設立 共管：国土庁 土地局土地政策課 農林水産省 経営局農業協同組合課 建設省 建設経済局宅地開発課、住宅局住宅建設課
	FAX 03-5823-4831		
	E-mail tosinouti@tosinouti.or.jp		■2013（平成25）年4月1日 一般財団法人に移行

基本財産

16億8千万円
（出捐団体：東京都・大阪府・愛知県ほか三大都市圏の府県・政令市、JAグループ、UR都市機構）

目的

都市農業振興の取組と連携し、都市農地等の計画的な利用・保全による良好な居住環境を有する宅地の形成、優良な賃貸住宅建設及び都市農地等と宅地が調和したまちづくりを促進するための調査研究、事業支援、居住環境の維持改善、普及啓発等を行い、もって国民の生活の向上に寄与することを目的とする。

事業

（1）調査研究事業
- ○ 都市農地の現況、利用・保全手法、利用・保全計画等に関する調査研究
- ○ 総合的都市農家経営に関する調査研究
- ○ 都市住民と農家の交流による地域コミュニティの形成等に関する調査研究

（2）総合的都市農家経営支援事業
- ○「農」を楽しむサービス付高齢者住宅モデル事業の事業化に向けたコーディネート業務の実施

（3）まちづくり支援事業
- ○ 都市農地活用・保全アドバイザーの派遣
- ○ 農あるくらしづくり相談室及び自治体政策支援室の開設

（4）普及啓発事業
- ○ 都市農地の保全活用に関するホームページの開設・運営
- ○ 情報誌「都市農地とまちづくり」の発行
- ○ 定期講演会の開催

（5）研修事業
- ○ 地方公共団体職員、JA職員、研究者・コンサルタント等を対象にした都市農地活用実践ゼミナールの開催

主な業務実績

調査研究業務

＜都市農地・農業の多様な機能を発揮したまちづくり計画・調査＞
- ○ 食農連携による地方創生（津島市）
- ○ 市民農園、クラインガルテン（知立市、八王子市）
- ○ 防災協力農地（伊丹市、春日部市）
- ○ 農泊（八王子市）
- ○ 農福連携（伊丹市、長久手市）
- ○ 都市型集落営農（堺市）
- ○ 資源循環（小金井市）
- ○ 農業公園（調布市）

＜生産緑地等を活用した農地保全計画＞
- ○ 東京都における生産緑地の保全活用検討（東京都）
- ○ 生産緑地を活用した農地保全（調布市）
- ○ 市街地周辺部の農地保全（枚方市等）
- ○ 一般市における都市農地保全方策（守山市、岐南町）
- ○ 都市における水田保全（日野市）

＜農住の調和したまちづくりのための基礎調査・モデル調査＞
- ○ 全国の市街化区域内農地の現況調査・分析等
- ○ GISを活用した都市農地の属性把握と機能分析
- ○ 農住組合等の小規模区画整理事業の基本計画策定
- ○ 農家賃貸住宅の管理等調査

＜定期借地権に関する調査等＞
- ○ 定期借地権活用実態調査（国土交通省等）
- ○ 定期借地権による災害公営住宅（国土交通省等）
- ○ 東日本大震災被災地復興支援調査（農林水産省、民都機構等）

刊行物の発行

＜情報誌＞
- ○「都市農地とまちづくり」

＜出版物＞
- ○ 一問一答 新しい都市農地制度と税務
- ○ ケース別 農地の権利移動・転用可否判断の手引
- ○ Q&A都市農地税制必携ガイド
- ○ 超高齢社会と農ある暮らし
- ○ 農を活かした町おこし・村おこし
- ○ 農を生かした都市づくり
- ○ 定期借地権付住宅供給実態調査（年度版）
- ○ 定期借地権制度のあらまし
- ○ 定期借地権の新たな活用に向けて
- ○ 農住組合の手引き

まちづくり支援
- ○ 自治体政策支援室
- ○ 農あるくらしづくり相談室
- ○ 都市農地活用･保全アドバイザー派遣事業
- ○「農」の機能発揮支援アドバイザー派遣事業
- ○ 都市農地に係る情報交換会（三大都市圏他）

研修会等の開催
- ○ 定期講演会
- ○ 研修会「都市農地活用実践ゼミナール」
- ○ 新しい都市農地制度・税制等講習会

都市農地センターの取組み

書籍のお知らせ

「令和２年度定期借地権付住宅の供給実態調査」

令和 2 年度に民間事業者及び公的主体により新規供給された定期借地権付住宅供給実態の集計分析を行うと共に、平成 5 年からの供給の経年動向をまとめ、累積値をもとに分析。

（1,100 円/送料別途）

※平成 30・令和元年度およびそれ以前の報告書も併売中です。
在庫等お問い合わせください。

※冊子（有償）での入手を希望される方は、ホームページの書籍案内よりお申込みください。

都市農地とまちづくり
2022 年秋号(第 77 号)

発行所　：一般財団法人　都市農地活用支援センター
〒101-0032　東京都千代田区岩本町 3-9-13
岩本町寿共同ビル 4F
TEL 03-5823-4830　FAX 03-5823-4831
発行年月　：令和 4 年 10 月
発行人　：松田　紀子
編集責任者：佐藤　啓二
事務局　：緩鹿泰子/小谷俊哉/松本優子

＊無断転載を禁じます