

都市農業の可能性－駅前に農地が広がる風景を展望する

伊藤 久雄 (NPO まちぼっと)

1. 都市農業と農地

ここでは都市農業を狭義に捉えて、「都市計画区域の中の市街化区域における農業」とする。なぜなら、市街化区域とは「すでに市街地を形成している区域および概ね10年以内に優先的、計画的に市街化を図るべき区域」とされたもので、1968年の都市計画法によって定められ、農地をすべて宅地化するという計画であったからである。それから今日で46年、市街化区域内にも生産緑地と生産緑地に指定されていない宅地化農地をあわせると、少し資料は古いですが、都内（島しょを除く）では4,800haの農地が現存する。

都内農地面積内訳（島しょを除く）

地域区分	農地区分	面積 (ha)
市街化区域	生産緑地地区	3,609
	宅地化農地	1,229
	計	4,836
市街化調整区域	農業振興地域 農用地区域	815
	上記以外	1,404
	計	2,219
都市計画区域外		119
計		7,176

出所：東京都「緑確保の総合的な方針」

※1 都市整備局：東京都市計画公園緑地等調書 H20.4.1 現在

※2 都市整備局：東京の土地 2007 より H19.1.1 現在

※3 産業労働局：農業振興地域管理状況調査 H20.3.31 現在

※4 現在関東農政局東京農政事務所：第54次東京農林水産統計年報 H18 調査値

なお生産緑地地区だけをみると、都内では約3400ha（島しょを含む）が指定されている（2013年4月1日現在）。

生産緑地地区 (2013年4月1日現在)

区 域	件数	面積
	件	Ha
23区	2,217	451.62
多摩・島しょ	9,587	2,936.61
東京都全体	11,804	3,388.23

2. 最近の国の動き

民主党に政権交代する以前の自公政権の時から、都市計画における都市農業を見直す動きは顕在化していた。簡単にその動きをフォローしておく。

① 都市政策の基本的な課題と方向検討小委員会報告（2009年7月）ⁱ

「農地の多面的機能を、都市が将来にわたり持続していくために有用なものとして、都市政策の面から積極的に評価し、農地を含めた都市環境のあり方をより広い視点で検討していくべきである。」と述べた。

② 「都市計画制度小委員会中間とりまとめ－都市計画に関する諸制度の今後の展開について」－都市計画に関する諸制度の今後の展開について（2012年9月）ⁱⁱ

「保全すべき農地は一定の永続性をもって確実に保全される必要があり、土地利用や転用の制限など、制度上、営農の継続性を

十分に担保することを検討すべきである。」と指摘していた。

- ③ 農林水産省、都市農業の振興に関する検討会（中間とりまとめ）ⁱⁱⁱ
早急に施策を講ずべき事項と更に検討を深めるべき事項とについて取組み進めていくべきであるとして、①国民的理解の醸成、②都市農業の振興等のための取組の推進、③諸制度の見直しの検討、をあげた。

特に「農業政策を所管する農林水産省と都市政策・緑地政策を所管する国土交通省との連携を一層強化し、一体的、総合的に取り組むことが必要である。」と指摘した。

しかし現在なお、政策転換には至っていない。現在の安倍政権は発足して2年になるが、ようやく2014年6月25日、社会資本整備審議会・都市計画・歴史的風土分科会・都市計画部会に新たな時代の都市マネジメント小委員会が設置され、会合を持ったばかりである。しかしこの小委員会の機能は、「都市マネジメント」、即ち「都市空間の整備、管理運営の最適化により都市の機能を高めていく営み」のあり方について検討を行う」（2014年3月10日、諮問）ことにあり、都市農業の検討は位置づけられていない。

3. 東京都内自治体等の動き

- ① 特定農地貸付法による市民農園の開設

市民農園の開設数は年々増加し、全国で4,092農園（2013年3月末現在）となっており、このうち特定農地貸付法による開設が3,585農園と、全体の約9割を占めている。2013年3月31日現在、

都内には市民農園は499農園、このうち特定農地貸付法による開設は456農園となっている（東京都農業振興事務所調査による^{iv}）。なお、499農園のうち、市街化区域内469農園、生産緑地67農園である。

- ② 体験農園

同じく東京都農業振興事務所によれば、都内で体験農園を設置している自治体は、区部4区、多摩地区21市町の合計25区市町で、総農園数は90、総区画数は5,203であった（2013年3月31日現在）^v。都内で体験農園が開園されたのは2006年度で、以降、開園数は増加傾向にあったが、2008年度を最高に、以降はやや減少傾向にある。全体面積は、216,040㎡あり、1農園当たりの面積は、2,400㎡、1区画の面積は30㎡が68%を占めている。

- ③ 東京都「農の風景育成地区制度」

この制度では、農地や屋敷林などが比較的まとまって残る地区を指定し、区市町と協力して、農地等の保全を図るために都市計画制度などを積極的に活用しながら、地域のまちづくりと連携し、農のある風景を保全、育成していくことをねらっている。

指定第1号は、世田谷区喜多見四・五丁目の49.6haであった（指定：2013年5月17日）。また、多摩市が候補地を1つあげている。

- ④ 世田谷区「農地保全重点地区」の取組み

なお世田谷区は、農地の減少が依然続いている現状から、2012年6月に「世田谷区農地保全方針」を策定した。この方針では、農地等の保全策によっても保全できない農地については一定の条件をすべて満たす場合、区が用地取得のうえ、農業振興等拠点と

して整備する。これは、相続や後継者不在で営農できなくなると、買取り申出に応じて区が都市計画事業として土地取得し、整備するものである。

2013年5月現在、7地区のうち3地区の「農地保全重点地区」において、4箇所の都市計画公園・緑地が計画決定の手続きを終え、今後残り4地区において計画決定していく予定となっている^{vi}。

⑤ 都市農地保全推進自治体協議会と都市農地懇談会

都市農地の減少という共通の課題を抱えている都内の基礎自治体が、連携して都市農地保全を図ることを目的としており、2008年10月に発足した。都内の市街化区域内に農地のある38の自治体が会員となっている。

都市農地懇談会は、農地を持つ特別区10区（世田谷区・目黒区・大田区・中野区・杉並区・板橋区・練馬区・足立区・葛飾区・江戸川区）で構成されている。

4. 総合的な検討－諸制度の抜本的な改正の必要性

これまで述べてきたように、都市農業は今後の都市生活にとって欠くことのできないものになっている。標題（副題）にしたように、これまでは都市における農地は「じゃまもの」扱いであったが、これからは、駅前に広がる農地が新しい景観として認知される時代にならなければならない。

そのためには、下記のような諸制度の抜本的な改革、総合的な改正が必要とされる。

- 都市計画法－市街化区域、市街化調整区域のあり方（線引きも含めて）
- 生産緑地法－営農を継続することを目的にした制度への改正
- 農地法－農業委員会のあり方、宅地から農地への転用の再検討
- 税制－固定資産税、相続税のあり方

-
- i 社会資本整備審議会 都市計画・歴史的風土分科会 都市計画部会 都市政策の基本的な 題と方向検討小委員会報告（2009年7月）
<http://www.mlit.go.jp/common/000043871.pdf>
 - ii 「都市計画制度小委員会中間とりまとめ－都市計画に関する諸制度の今後の展開について」－都市計画に関する諸制度の今後の展開について（2012年9月）
<http://www.mlit.go.jp/common/000222986.pdf>
 - iii 都市農業の振興に関する検討会・中間取りまとめ（2012年8月）
http://www.maff.go.jp/j/nousin/kouryu/tosi_nougyo/pdf/tosi_ken_to10_tmatome.pdf
 - iv 平成24年度市民農園等調査結果（平成25年3月末、東京都農業振興事務所）
http://www.agri.metro.tokyo.jp/files/shimin/25shimin_nouen.pdf
 - v 同上
http://www.agri.metro.tokyo.jp/files/shimin/25taiken_nouen.pdf
 - vi 都市農地保全のまちづくり－市民農園体験を交えて－（土地総合研究 2013年夏号、水口俊典）
http://www.lij.jp/html/jli/jli_2013/2013summer_p008.pdf