



## 農と共に存するみどり豊かな都市の実現に向けて

『都市農業振興に関する新たな施策の方向性』や『都市緑地等の一部を改正する法律案』を踏まえ

# 都市農地の評価と保全・活用方策の検討 に関するご提案 ～生産緑地 2022 年問題への対応～

## ～市町村における都市農業振興基本計画の策定が期待～

2016 年（平成 28 年）5 月、都市農業が持つ多様な機能を発揮すべく、「**都市農業振興基本計画**」が閣議決定され、都市農業振興施策についての基本的な方針や、総合的かつ計画的に講ずべき施策の方向性が示されました。

**都道府県や市町村においても、農業部局、都市計画部局、財政部局等の連携のもと、早期に計画を作成し、地域の実情に応じた施策を展開していくことが期待**されています。

«**都市農業振興基本計画で示されている主な施策の項目**»

農産物を供給する機能の向上並びに担い手の育成及び確保	防災、良好な景観の形成並びに国土及び環境の保全等の機能の発揮	的確な土地利用に関する計画の策定等	税制上の措置	農産物の地元での消費の促進	農作業を体験することができる環境の整備等	学校教育における農作業の体験の機会の充実等
----------------------------	--------------------------------	-------------------	--------	---------------	----------------------	-----------------------

## ～生産緑地の取扱いに対する方針整理が必要～

2022 年（平成 34 年）には、全国に約 13,442ha（そのうち東京・埼玉・千葉・神奈川の 1 都 3 県で約 6 割）ある生産緑地の約 8 割が指定後 30 年を経過し、買取り申出期を迎えます。しかし多くの市町村においては、財政事情から買取り申出の全てに対応することは困難と想定されます。

市町村が生産緑地の買取りを行わず、申出から 3 ヶ月が経過した場合、生産緑地は通常の農地となります。それに伴い、他の土地利用への転換が可能となります。対策を講じなければ、住宅供給が過剰に進み、全国的な都市問題ともなっている空き家の増加等に拍車がかかってしまうことも懸念されます。

そのため、**生産緑地の買取りに関する考え方を含め、農地を都市内の貴重な資源として保全・活用していくための方策を、地域の実情に応じて自治体ごとに明らかにしておくことが必要**と言えます。

※弊社は、都市農地の評価から保全・活用に係る計画策定、具体施策の検討まで、総合的にご支援させていただきます。

(裏面をご覧ください)

## ～都市農地の評価と保全・活用に係る調査・検討業務の内容（案）～

弊社は、以下のような調査・検討、計画策定等に対し、ご支援させていただくことが可能です。

### ◆基礎的調査

- 都市農地の現況実態調査（都市計画基礎調査等による農地分布特性、地域別面積等）
- 直売所、農家レストラン等、農業関連施設の立地状況調査
- 開発動向調査（近年の建築動向等）
- 人口動向調査（小地域単位での人口・高齢化等の現状・将来見通し）
- 都市機能立地状況調査（教育施設、福祉施設等）

### ◆カルテ作成による都市農地の評価

- 生産緑地及び都市農地（300 m以上）の状況調査（面積、形状、営農状況、接道状況、用途地域、駅・教育施設・福祉施設等との位置関係、生産緑地の指定年月日、立地適正化計画での位置づけ等）
- 農地所有者の意向調査（営農意向、営農における条件等）
- 都市農地のタイプ類型と評価、課題分析

農業継続・体験農園・市民農園・学童農園・福祉農園・農家レストラン・直売所等、多能な農的利用の可能性を念頭に置いて農地を評価。



### ◆都市農地を活かしたまちづくり方針の検討

- 都市農地の保全・活用により何を目指すのか、どのような考え方で実現するか等、都市農地を活かしたまちづくりの方針（ターゲットとストーリー）を検討
- 農地の保全・活用に係る利用方針ゾーニング

- ### ◆市町村都市農業振興基本計画の策定支援
- 市町村における都市農業振興の基本方針
  - 都市農業の振興に関し講じるべき施策
  - 施策推進の体制 等

- ### ◆生産緑地の買取り申し出への対応に係る検討
- 市町村における買取りの方針、基準・ルール
  - 繼続指定に係る検討（条例制定、土地所有者意向の把握等）
  - 農業の担い手確保の方策 等

- ### ◆立地適正化計画の居住誘導区域外等における「田園住居地域」の指定検討
- ◆ 都市計画マスターplan、緑の基本計画、立地適正化計画の改定 等

◆関係機関との調整、各種会議運営支援  
審議会、仮称都市農地検討会等  
◆都市計画

※詳しくは、各自治体様のご意向を踏まえ、改めてご提案させていただけると幸いです。

### お問い合わせ

TEL/03-5276-8775 平日 9:00~12:00、13:00~17:00 （土、日、祝日および当社休業日を除く）  
URL/<http://www.sho-wa.co.jp/> （お問い合わせフォームも用意しております。）

まちづくりの総合技術コンサルタント

**昭和株式会社**

人と共に。昭和株式会社は、「まちづくり」から「未来づくり」へ。

本社：東京都千代田区平河町 1-7-21  
TEL (03) 5276-8775  
FAX (03) 5276-8789

