

<p>都市整備局・住宅政策本部業務体験発表会 (令和元年度) 概 要 書</p>	
発表テーマ	都市と農地が共生するまちづくりへ向けた取組について
発表の概要	<p>公益財団法人東京都都市づくり公社は、東京都政策連携団体活用戦略で示された「自ら企画し、提案する、都市づくりの総合支援を担う高度専門家集団」を目指した取組を進める。このような都市づくり公社に求められる立場を踏まえ、令和時代に展開すべきまちづくりの方向性の一部を発表する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多摩地域のまちづくりの課題のうち多くの自治体に関連がある「都市農地」の問題に着目。 ・各自治体の取組状況、今後の方向についてアンケート調査を行い、状況を把握。また、J Aや民間企業にもヒアリングを行った内容を報告。 ・アンケート調査で把握した状況を受け、自治体が農地所有者に法改正等を説明する際に、併せて農地所有者が今後選択し得る方策を提示できるよう提案。 <p>(都市農地を適切に残す方向で農地活用のメニュー（農家レストラン、貸し農地）が増えている。売却を希望する際は周辺の空き地・空き家の状況を踏まえ、まちづくり事業を誘導する等)</p>

都市と農地が共生するまちづくりへ向けた取組について

1 はじめに～都市づくり公社が目指すまちづくりを考える

1-1 東京都都市づくり公社の成り立ち

公益財団法人東京都都市づくり公社は、東京都の他八王子市や青梅市をはじめとする多摩の6市からの出捐金を得て、昭和36年に東京都新都市建設公社として設立された（その後、平成25年に公益財団法人へ移行）。その主目的は、昭和31年に制定された首都圏整備法に基づき市街地開発区域に指定された多摩地域において、良好な生活環境を作り出すことであり、都市の総合的整備及び地域開発を促進することにより、良好な都市環境の実現を図り、併せて首都東京の秩序ある発展に寄与する専門組織として誕生している。その後、昭和40年代から土地区画整理事業や下水道事業を中心に、多摩地域にて多くの事業を進めてきており、土地区画整理事業においては、これまでに42地区、2,932.2haが完了し、現在15地区564.0haを施行中であり（平成30年度末現在）、この完了地区の面積は、これまでの多摩地域における公共団体施行面積の約80%に相当する。

1-2 東京都の政策連携団体の位置付けを受けた新しい公社として

東京都は、平成31年4月に、都の政策実現に寄与する団体の明確化を目指し、特に都政との関連性が高い団体について、当公社を含めた34団体を東京都の「政策連携団体」と位置付けた。当公社については、特に「(まちづくりの分野において)自ら企画し、提案する、都市づくりの総合支援を担う高度専門家集団」としており、当公社は東京都が展開する政策の一端を担い、またそのような立ち位置を目指すことを期待されている。

今回の発表では、このような当公社の置かれた立場を踏まえ、令和の時代に新しい公社が展開すべきまちづくりの方向性について第2章で検討状況を記載し、まちづくりの方向性の一端として「都市農地問題」に着目して分析した内容を第3章以降にて報告する。

2 東京における持続可能なまちづくりの展開に向けて

2-1 これからの東京のまちづくりの課題は何か

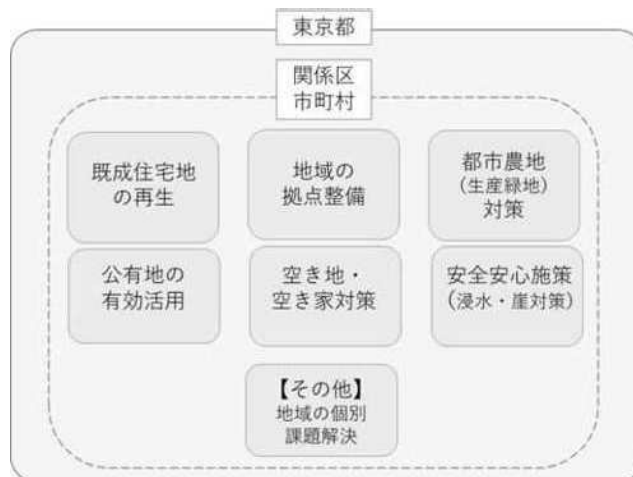
近年、日本全体では人口減少社会と言われているが、東京都の中でも地域的に人口動向が異なる地域が存在し、人口増減に限らず、高齢化傾向や商業動向、生活圏の広がり等それぞれの特色を踏まえたまちづくりを進めていく必要がある。特に、多摩地域の開発動向を注視してきた当公社として、地域に根差したまちづくり事業の展開が期待されている。

そこで、公社では、公益社団法人街づくり区画整理協会と共に「持続可能なまちづくりの展開」と題して、地域の基本的認識や課題を共有し、課題解決に向けた取組を開始した。今年度は多摩地域におけるまちづくりに関連する各種データを収集・分析し、今後、地域で具体的にまちづくりを進めていく上で想定される課題を抽出した（図1参照）。

2-2 想定される課題を解決するために

これら想定される課題の解決を進めるためには、提案の前提となる課題の更なる分析が不可欠である。例えば、空き地・空き家等の都市の低未利用地化の進行や生産緑地に関する2022年問題等は、当社が関係する多くの区市町村の既成市街地で時間的余裕もないまま、共通して抱える問題となっている。こうした課題に対処するためには、課題の内容を根本から確認し、事前対応として、低未利用地を増

図1 今後のまちづくりの展開において想定される課題



加させない工夫や敷地の再編・共同化による土地の有効活用の検討等も必要になってくる。

また、これらの課題解決の手法として、国交省が平成30年にガイドラインを出した、持続可能なまちづくりを目指した「小規模で柔軟な区画整理手法」等にも着目し、これらの手法が適用しやすい、課題のある市街地を抽出し、その効果を確認する必要がある。

今後、公益社団法人街づくり区画整理協会との共同研究においては、具体的なモデル地区の抽出やモデル地区における整備イメージの作成を進め、地域の核となる都市機能施設の誘致から運営、事業の標準的な進め方の提示、加えて、事業推進に向けて望まれる支援制度等の検討を進めていくこととしている。こうした検討を踏まえ、当社は区市町村等自治体における柔軟なまちづくりの具体的な取組について、積極的に支援を進めていく考えである。

また、共同研究における分析等実施に当たっては、公社職員一人一人の業務に係る能力向上、自治体への提案力の醸成等、人材育成に向けた取組や体制整備も求められている。当社は、政策連携団体としての位置付けを踏まえ、引き続き、まちづくりの専門家集団たるべく取組を進めていく所存である。

3 都市農地問題の解決に向けた取組の支援策提案へ

第2章で提示したまちづくりの課題のうち、生産緑地法の改正を控え、多くの自治体で共通した喫緊の課題とされている「都市農地問題」すなわち「市街地における緑の確保」に着目した。以下、これら「都市農地」に関する公社の取組について報告する。

3-1 都市農地を取り巻く現況

(1) 国の方向

2016年5月に閣議決定された都市農業振興基本計画において、都市農地はこれまでの「宅地化されるべきもの」から「都市にあるべきもの」へと位置付けが転換された。これを反映して生産緑地法、都市計画法等都市農地に関する法律の改正が行われた。各自治体においても生産緑地に限らず都市農地全般に対して、農と都市が共生するまちづくりに向けて地域の

実情に合わせた施策の展開が求められている。

(2) 東京都の方向

2017年に発表された「都市づくりのグランドデザイン」においても、同様の見解が記載されており、生産緑地の買い取り請求の支援施策など、少しずつ取組が始まっている。

(3) 農地所有者を取り巻く状況

国や都における方向性の変更が見られる中、2022年には生産緑地の多くが宅地化の可能な指定後30年を迎えることを契機に住宅地市場の混乱や無秩序な宅地化の進行が懸念されている（表1）。

表1 生産緑地の2022年以降の展開

現 在	今後の展開
生産緑地（指定後30年未満）	特定生産緑地の指定も買取申出もできない。
特定生産緑地	農地減税のまま、10年ごとに継続することができる。
生産緑地（営農継続予定）	買取申出は可能で、相続・贈与税の猶予も継続することができる。しかし、30年経過後は段階的に宅地並みの課税となる。
生産緑地（買取を申し出る予定）	申請受理後は宅地並みに課税される。申請受理から3か月以内に取り又はあつせんが成立しない場合は宅地への転用が可能となる。

上記のような混乱を避けるためにも、現在の生産緑地の状況を正しく把握し、今後の自治体の考え方を整理したうえで、自治体が農地所有者に対し、都市にも農地にもメリットのある農地の保全・活用メニューを提示していくことが必要と考えた。そこで、まず自治体等の意向や動向を把握することとした。

3-2 自治体等の意向・動向の把握

公社は多摩地域における農業振興の課題を踏まえた都市農地の活用を検討し、その成果を都市農地の保全・活用に資する事業モデル（以下「事業モデル」という。）として、多摩地域の自治体に提案するため調査・検討を実施している。これまでに、事業モデルの作成における課題を把握するための基礎調査を実施した。

(1) 自治体に対する調査

ア 調査目的

多摩地域の自治体における生産緑地（都市農地）に関する取組の現状、課題や今後の対策予定を聞き取り、事業モデルを作成する際の課題を把握する。

イ 調査方法

多摩地域の30自治体のうち28自治体を対象に主に選択式のアンケートを実施した。

ウ 調査結果のまとめ

(ア) 1地区当たりの生産緑地面積が比較的大きい多摩地域

多摩地域の生産緑地は、1自治体当たり平均359地区108haであり、生産緑地1地区当たりの平均面積は3,135.6㎡である。これは、東京都(2,812.3㎡)や全国(2,132.6㎡)と比較しても規模が大きい。

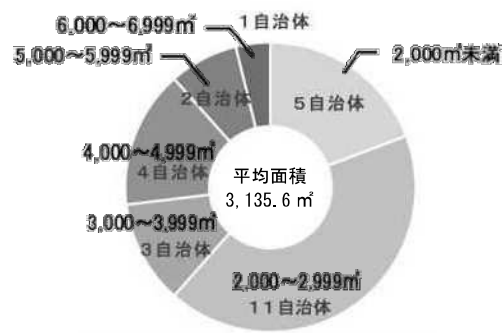


図2 各自体における生産緑地の平均面積

(イ) 生産緑地の在り方については、一部の自治体が検討中

条例で生産緑地地区の指定面積の基準を300㎡に引き下げた自治体は8割を超えている。

また、引下げを行っていない自治体においても、3つの自治体においては面積の引下げを検討中である。大半の自治体が生産緑地を農地のまま残していきたいと考えており、ある自治体は、生産緑地の保全はその土地特性に応じて行うべきものと回答している。

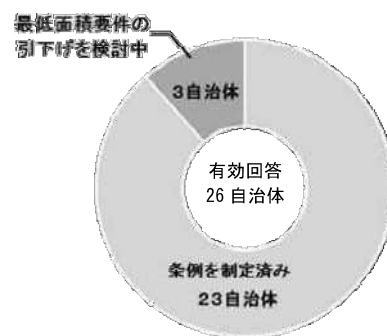


図3 最低面積要件引き下げの検討状況

(ウ) 生産緑地の検討に必要なデータの整理は一部自治体が途上段階

選択肢	回答数	割合	0	5	10	15	20	25
1 紙ベースの台帳で保管	16	61.5%	[Progress bar]					
2 ExcelやAccess等を用いて	23	88.5%	[Progress bar]					
3 GISを用いて管理	6	23.1%	[Progress bar]					
4 その他	0	0.0%	[Progress bar]					
有効回答数	26	—						
無回答	2	—						

図4 生産緑地台帳の管理ツールについて (複数回答)

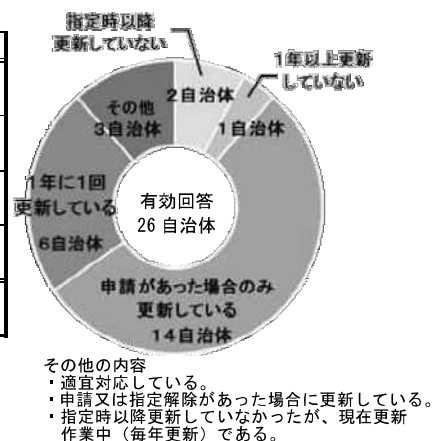


図5 生産緑地台帳の更新状況

生産緑地台帳は都市計画系の部署が管理している自治体が多数を占めている。7割以上の自治体がデータを更新してきているが、中には頻度が少なく更新作業に大きく時間を要することが推測される自治体や生産緑地台帳が紙ベースのみでの管理状況となっており、分析するためのデータ化が必要になる自治体もあった。

(エ) 生産緑地を取り巻く制度改正の周知は行政が行っている、又は予定している。



選択肢	回答数	割合	0	5	10	15
1 従来の都市計画法の適用	13	52.9%	[Bar chart showing 13 units]			
2 新たな農地活用方法の事例紹介	2	14.3%	[Bar chart showing 2 units]			
3 所有者間の関係についての相談	0	0.0%	[Bar chart showing 0 units]			
4 その他	9	35.7%	[Bar chart showing 9 units]			
有効回答数	24	---	[Bar chart showing 24 units]			
無回答	0	---	[Bar chart showing 0 units]			

図6 都市農地制度改正に係る説明会開催状況

図7 説明会の内容（複数回答可）

生産緑地の新たな制度に関する説明会はおよそ半数の自治体が既に実施済みで、残りの自治体も今後予定している。

なお、「今後説明会を予定していない」と回答した自治体については、J A と市の共催による説明会を実施済みである。

(オ) 生産緑地地区の買取申出に対する対応（2022年問題対策）は4割が検討中

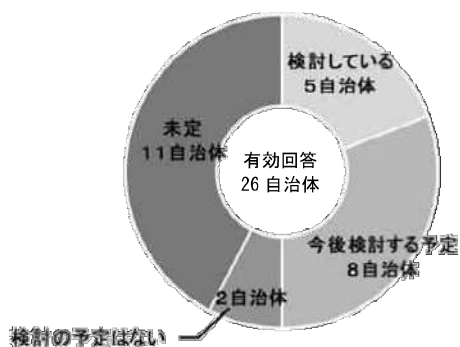
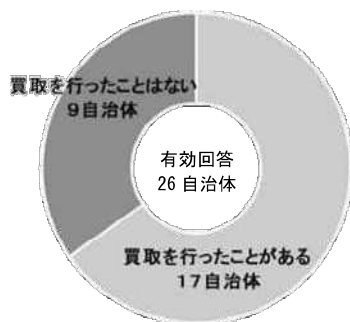


図8 これまでの買取申出への対応

図9 2022年以降の買取申出対応策の検討状況

生産緑地地区の買取申出については制度上の課題が挙げられており、実際に買取が実現するケースは少ないが、6割の自治体が買取の経験があると回答した。2022年に指定後30年を経過する生産緑地が多数発生した際の買取申出に対応するためには、事前の準備が必要であると考えられるが、半数の自治体が買取に向けた事前の検討を進めると回答している一方、4割の自治体は買取への対策検討に対して未定である。

また、自由回答において「買取費用の補助があれば買取を行いたい」という意見が散見された。

(カ) 生産緑地は「農業生産」「観光・直売所」「学校連携」「防災」等多面的機能が発揮

選択肢	回答数	0	5	10	15	20	25	30	
1 野菜等を生産する農地	28	[Progress bar]							
2 水田	12	[Progress bar]							
3 主たる農業従事者が単独で運営している市民農園	13	[Progress bar]							
4 主たる農業従事者が企業と共に運営している市民農園	5	[Progress bar]							
5 研究所や学校等と連携した研究に関する取組を行う実験農場	3	[Progress bar]							
6 農業学校と連携した取組(農業研修等)を行う農地	2	[Progress bar]							
7 近隣の福祉施設と連携した取組を行う農地	4	[Progress bar]							
8 近隣の学校等と連携した取組を行う農地	12	[Progress bar]							
9 地域コミュニティと連携した取組を行う農地	0	[Progress bar]							
10 果実のもぎ取り体験等を行う観光農園	19	[Progress bar]							
11 レジャー機能(BBQや交流イベント)を取り込んでいる農園	3	[Progress bar]							
12 近隣で所有者が自ら農家レストランを営んでいる農地	1	[Progress bar]							
13 近隣で所有者が自ら直売所を営んでいる農地	20	[Progress bar]							
14 防災協定を締結している農地	15	[Progress bar]							
有効回答数	28								
無回答	0								

図 10 自治体内の都市農地の活用事例（複数回答可）

生産緑地の現在の活用事例については、「生産農地」が最も多く、次いで「観光農園」や「近隣に直売所を併設」、「防災協定を締結」、「近隣の学校と連携」と生産緑地の多様な機能を発揮した活用が行われている事例が見られる。

(2) 関連企業を対象とする調査

ア 調査目的

生産緑地法の改正や都市農地の賃借の円滑化に関する法律の制定を踏まえ、農地に関連する民間企業の考え方と取組状況を把握する。

イ 調査方法

都内農業協同組合（以下「JA」という。）と、市民農園等すでに都市農地の活用に取り組んでいる民間企業（以下「民間企業A」とする）を対象に対面でのヒアリングを実施した。

ウ 調査結果のまとめ

ヒアリングから得られた見解は、以下の表のとおりである。

都市農地を取り巻く制度改正や考え方の変化は新たな農業ビジネス要因となる。
民間企業Aは都市農地の位置付けが「宅地化すべきもの」から「都市にあるべきもの」と変わったことを契機に、都市農地に対する世の中全体の関心度が上がったと感じている。また、制度改正により都市農地を活用した事業の選択肢が増えたこともあり、新たな農業ビジネス展開に意欲的である。
都市農地を取り巻く制度改正に対してJAは慎重である。
JAは特定生産緑地制度の創設に対しては、都市農地の維持・保全に資するものとして前向きに受け止めているが、新たな制度を活用した事業展開については、農業従事者の利益・不利益が明確ではないため慎重である。

多摩地域の生産緑地は減少傾向にある。
J Aによれば、多摩地域の生産緑地の面積・数は年々減少傾向にある。その要因としては、農家の低収入や相続税の負担が大きいこと、後継者不足や営農環境が良好でないことが挙げられる。
多摩地域における都市農地を活用した事業の需要・市場性は大きい。
多摩地域においては、東部については当該地域の住民だけでなく 23 区内の住民の需要も見込むことができるため、農業ビジネスにとって魅力的な地域といえる。多摩地域の西部においても地域住民の需要はあるため、条件設定により事業展開は可能である。
農地活用に関して官民が連携した事業展開はあまり進んでいない。
民間企業 A はこれまで行政と連携した事業の取組はないが、都市農地が共生するまちづくりに向けて、連携した取組に前向きである。J Aにおいても、都市農地に関する行政との連携は説明会開催程度であるが、今後、行政からの呼びかけがあれば官民連携の取組に参画することもありうると示唆した。

3-3 今後に向けて

自治体の意向調査や関連企業のヒアリング結果から、以下のことを導き出した。

- ・ 詳細かつ正確な農地に関するデータ整理の必要性
- ・ 農地を活用しながらまちづくりを進めるための、地域における理解者が不足
- ・ 生産緑地法の改正等、農地の活用可能性が拡大している状況に係る知識が不足
- ・ 都市農地の必要性や地域における緑の価値、今後の価値創造についての知識・体制が未熟

以上の調査結果を踏まえ、本調査・検討では以下の取組を行うこととする。

(1) 調査 情報の収集・整理

自治体の多くは生産緑地の検討のためのデータ整理が十分ではない。

また、都市農地（生産緑地）の土地現況によって保全や活用のアプローチは異なるため、農地そのものだけではなくそれを取り巻く現状の把握・分析が必要である。以上を踏まえ、生産緑地（都市農地）の保全・活用を検討していくために次の2つの視点によりデータ整理を行う。

ア 都市農地の類型整理

モデル区域を設定し、生産緑地地区について、都市計画マスタープラン等における土地利用方針上の位置付けや、予定されている都市計画施設、福祉・教育施設等との位置関係等をGIS上で整理し、類型化する。

イ エリア特性に応じた都市農地の役割整理

農地分布の現状や上位計画におけるまちづくりの方向性を踏まえ、農地の役割として考えられる事項（農業生産、防災性向上、観光交流、健康づくり、地域福祉、広域都市基盤用地としての活用等）をエリアごとに整理する。

(2) 都市農地活用の担い手の意向反映

都市と農地が共生するまちづくりを持続的に進める上では、「農地」と「都市」の双方にとって利益ある互恵的な農地の保全・活用策が必要である。基礎調査では自治体や農業関連企業の意向・動向の調査を行なったが、更なる検討に向けて、農地所有者や地域住民等の都市農地活用の担い手の意向・動向調査も必要である。今後は農地所有者等へ

のアンケートを実施し、その意向を事業モデルに反映する予定である。

(3) 都市農地の保全・活用メニュー

新法制定や法改正を受けて都市農地活用の幅は増えたが、活用方法のPRが十分でないために、制度が都市農地の保全・活用に生かされないおそれがある。そこで、生産緑地法の改正や都市農地の賃借の円滑化に関する法律の施行を踏まえて、所有者が農地の在り方を検討する際に選択することができる、「農地としての保全・活用」について幅広い都市農地活用メニューを企画提案する。併せて、農地所有者が農地の売却を選択した場合においても良好な都市環境に資する提案ができるよう、都市的土地利用転換も検討する。

(4) 都市農地の活用・保全メニューを実行する体制の検討

都市農地の活用における官民連携等は進んでいない状況であるが、都市農地の活用・保全メニューを実現するためには、農業従事者との連携が強いJAや、先行して都市農地活用事業を展開している企業との連携が必要になる。自治体として可能な取組を検討することに加え、官民連携等により民間で補完する役割を整理して農家地権者・地域住民・事業参画者・行政等が相互に連携しうる体制を検討する。その際には各自治体との意見交換会を実施する予定である。

4 まちづくりと都市農地の保全・活用に資する事業モデル

2022年に多くの生産緑地が特定生産緑地への移行ないし宅地化への転向の岐路を迎える。生産緑地所有者がいずれの選択をするにせよ、各自治体は持続可能なまちづくりに向けた取組が必要となる。

4-1 事業モデル策定における留意事項

今後の公社が立案する事業モデルにおいては、次の2点のバランスを取りながらその検討を進めることが重要と認識している。

① 都市農地の保全

都市農地の保全策検討に向けて、農地所有者の利益確保を前提とした、都市農地の集積化等の土地利用の活性化を狙い、その施策を検討する。

② 都市農地の活用

都市農地の活用策の検討に向けて、都市農地の付加価値の向上と経営力の強化、地域特性に応じたにぎわいの創出等、都市住民の生活の質の向上を目指して、その施策を検討する。

4-2 都市農地の保全・活用メニューの整理

生産緑地（都市農地）ごとに活用・保全に向けた課題は異なるため、土地の状況と様々な要素を掛け合わせた都市農地保全・活用メニューを作成する。今回の基礎調査では都市農地の立地と規模を基準に農地を分類し、各々について土地利用の選択肢を整理した（図11参照）。その上で、各選択肢についての具体例を実行するに当たっての留意点とともに「都市農地の保全・活用メニュー」として整理した（図12参照）。

図 11 都市農地・生産緑地の条件に応じた土地利用の選択肢

都市農地・生産緑地					
農地の条件に応じた土地利用の選択肢					
立地 規模	駅歩圏 (駅から半径800m以内)	住宅地 (周辺800mが 全てDID地区内)	幹線道路沿道	郊外市街地	福祉施設・小学校等の徒歩圏 (施設から半径300m以内)
3,000m以上	<ul style="list-style-type: none"> ○ 農業生産 ○ 農業学校 ○ 宅地利用 ■ 公共利用 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 農業生産 △ 農業学校 △ 宅地利用 ■ 公共利用 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 農業生産 ○ 農業学校 ○ 農業集客事業 ■ 公共利用 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 農業生産 ■ 公共利用 	<ul style="list-style-type: none"> △ 施設運携農地 ■ 公共利用
2,000~3,000m	<ul style="list-style-type: none"> ○ 農業生産 ○ 宅地利用 ■ 公共利用 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 農業生産 △ 農業学校 ○ 農業交流 ○ 宅地利用 ■ 公共利用 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 農業生産 ○ 農業学校 ○ 農業集客事業 ○ 宅地利用 ■ 公共利用 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 農業生産 ■ 公共利用 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 施設運携農地 ■ 公共利用
300~2,000m	<ul style="list-style-type: none"> △ 農業生産 ○ 農業交流 ○ 宅地利用 ■ 公共利用 	<ul style="list-style-type: none"> △ 農業生産 ○ 農業交流 ○ 宅地利用 ○ 農業集客事業 ○ 宅地利用 ■ 公共利用 	<ul style="list-style-type: none"> △ 農業生産 ○ 農業交流 ○ 宅地利用 ○ 農業集客事業 ■ 公共利用 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 農業生産 ■ 公共利用 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 施設運携農地 ■ 公共利用
300m未満	<ul style="list-style-type: none"> ○ 農業交流 ○ 宅地利用 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 農業交流 ○ 宅地利用 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 農業交流 ○ 宅地利用 	—	<ul style="list-style-type: none"> △ 施設運携農地

図 12 都市農地（生産緑地）の保全・活用メニュー

上位計画における地域まちづくりの方向性を踏まえた検証

都市農地（生産緑地）の活用メニューの選択

※いずれの選択肢も条件を満たせば第3者による活用が可能

農業生産
(生産農地〔加工施設〕等)

流通コストが抑制できる強みを生かし、小規模で利益率の高い作物を生産する事例が多い。加工施設を併設する場合もある。

【適する条件と留意事項】

- 場所に依らず実現可能
- 周辺住宅との共存が必要
- 面積規模に上限はない

農業学校

農業従事者を育成する学校で、民間企業や所有者等の農業者が農作業を指導する。一般的に卒業は別の場所に農地を借りて営農を開始することになる。

【適する条件と留意事項】

- 公共交通の最寄りが見やすい
- 面積は需要に応じて必要な規模からの開業が見やすい

農業交流
(市民農園/ジヤム農園等)

区画をレンタルする市民農園や農地で800等のイベントを行うレジャー農園は、周辺の都市住民が農業に触れる機会を創出する。

【適する条件と留意事項】

- 周辺に住宅が広がる(DID)エリアが見やすい
- 2,000㎡未満が見やすい

農業集客事業
(農家レストラン/直売所等)

農業生産を行う生産緑地と同一地区内において収穫物を使ったレストランや販売する直売所を営むことが可能になっている。

【適する条件と留意事項】

- 指定要件の面積(300/500㎡)
- 農地は耕作が必要
- 用途地域の制限を受ける

施設運携農地
(農福連携/学校農園等)

高齢者福祉施設や小学校等と連携し、高齢者や子どもにも農業体験の機会を提供すると共にリハビリ・教育への効果が期待される。

【適する条件と留意事項】

- 体験施設の設置が求められる
- 高齢者・子どもの徒歩圏が見やすい

公共利用
(道路/公園/公共施設等)

都市計画の観点から公共用地としての必要性の確証が必要。緑の保全への貢献が望まれる。

【適する条件と留意事項】

- 買取申請に対する事前の準備・検討が必要

宅地利用
(アパート・住宅/駐車場/商業施設等)

農地及・公共利用が困難な場合宅地となるが、高い時化率を設ける事例もある

○ 宅地需要・接道等を踏まえた検討が必要

※ 納付額やが適用としている場合は要領困難

- 119 -

4-3 都市農地活用メニューを踏まえた今後の取組について

都市農地の活用の方向性としては、都市農地が持つ多面的な機能を活かして農業生産の他、教育、レジャー・観光、付加価値住宅、農業公園及び防災広場といった公共利用が挙げられる。昨今は農家レストランや貸し農地など、農地を適切に残す方向での農地活用メニューが増えている傾向にある。

いずれのメニューも万能ではなく、個々の都市農地の現況によって実現可能性や有用性が異なるため、検討する都市農地特性・地域特性を踏まえた検討が必要になる。また、持続的に「都市と農地の共生」を進めていくためには、農業収益ないし不動産収益を確保したい農地所有者と、都市農地を利用して生活の質を向上させたい都市住民の利益バランスを図りながら農地の保全・活用メニューを検討していくことが求められる。

多摩地域の自治体はこれまでも、都市農地の問題に取り組んできた。しかし、都市農地に関する政策の転換期において、都市農地の多面的機能に着目した活用についての経験は豊富ではない。今後は既に都市農地の活用を展開している企業・団体との連携も含めた官民連携体制を構築していくことが必要である。

5 まとめ

今回の取組では、都市農地に着目し、基礎調査により現状の把握を行った。基礎調査では関係自治体に対してアンケートを実施し、都市農地に関するニーズについて一定のまとめを行うことができた。

また、関係機関にヒアリングを行い、それぞれの立場を考慮した総合的な体制で都市農地問題に取り組んでいくことが有効であることも分かった。今回の取組では、本調査・検討に向けて、都市農地の保全・活用メニューの整理も行った。メニューの企画提案に当たっては法改正の内容や、各種調査内容を精査し、農地所有者のニーズを考慮している。これらの成果を踏まえ、今後の取組の体制を含めた都市農地の保全・活用に資する事業モデルの検討を進め、自治体や関係機関への働きかけに際しての説明の軸としたいと考えている。

今年度は、都市農地の保全・活用メニューの内容を基に、都市農地の活用をPRするパンフレットを作成する。都市と農地が共生するまちづくりには、農地所有者から十分な理解を得た上で、まちづくりの方向性を選択していくことが望ましい。パンフレットは今後、関係区市町村が農地所有者に活用方法の検討をお願いする際の一助となることを願っている。この他にも都市農地に関するデータ整理にも取り組み、その成果は今後自治体が施策検討を進める際に活用していただきたいと考えている。

公社としては、第2章で挙げたその他のまちづくりの課題にも、引き続き取り組んでいくとともに、公社の役割である「自ら企画し、提案する、都市づくりの総合支援を担う高度専門家集団」として、自治体に代わり「人口減少社会の到来とともに生じる東京のまちづくりに関する課題の解決」に対応できるよう、自発的に行動していく所存である。