





IV 「緑農住」まちづくりのモデル地区での検討

1 対象地域の概要

本章では、「緑農住」まちづくりの初動期のモデルケースとして、「緑農住」まちづくりの推進に向けた検討を開始している2自治体での取組状況について、紹介します。

東京都内の郊外住宅地を対象に、立地特性や、取組契機の異なる西東京市と町田市を対象としています。

図表 IV-1 「緑農住」まちづくりの初動期モデルの対象地域概要

	西東京市	町田市
立地特性	<p>■市街化圧が強い農住混在の市街地環境 市街化圧が強く、農地が転用されやすいという土地利用の特性を踏まえ、現状の農地等のみどり³⁶は極力保全し、転用される場合にも周囲の緑農住環境と調和する開発を誘導することが求められるエリアとして想定。</p>  	<p>■調整区域に近いみどりの多い市街地環境 空き家の増加、高齢化（世代の偏り）など郊外住宅地の課題解決のため、また新たな働き方や多様なライフスタイルへのニーズも踏まえ、公園・農地・樹林地などのみどりのストックを積極的に活用するエリアとして想定。</p>  
取組契機	<p>都市計画審議会委員から市長に対して提言作成を求める意見が出たことをきっかけに、都市計画審議会から「都市農地の保全と価値創造に関する提言」が建議された。</p>	<p>都市計画・交通・住宅・みどりを統合した「町田市都市づくりのマスタープラン（令和4（2022）年4月～）」の策定を契機に、公園・緑地・里山・農地等のみどりを一体的に捉え活用を図るため庁内で部局横断の検討体制を構築</p>

資料) 空中写真及び地形図：国土地理院「地理院地図」

³⁶ みどり：都市公園や公共・民間施設の緑地や、法律や条例、協定などにより一定の区域を指定することにより保全・充実を図る緑地を指す。