

【開催報告】

「都市と緑・農の共生」

都市農地活用支援センター講演会平成26年度土地月間参加行事

都市農地活用支援センターは、平成26年10月27日、東京都内で、「都市と緑・農の共生」をテーマに、講演会を開催しました。

本講演会は、都市農地の関係者をはじめ広く国民各層を対象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、国土交通省で進める毎年10月の「土地月間」の参加行事として実施し、全国農業協同組合中央会（JA全中）の後援を頂きました。

平成26年度は、都市の縮退や都市農業の見直しを背景に、国レベルで検討が進んでいる、都市の将来像としての「都市と緑・農の共生」をテーマに研究者からご講演を頂きました。あわせて、定期借地権について、自治体等での活用事例について実務専門家からご講演を頂きました。

○講演会のプログラム

主催者挨拶	角地徳久理事長
センター報告	佐藤啓二常務理事
基調講演	東京工業大学大学院社会理工学研究科 教授 中井検裕氏
特別講演	定期借地権推進協議会 運営委員長 大木祐悟氏

○主催者あいさつ・当センター業務報告

開催挨拶で当センター角地徳久理事長は、都市農地の位置付けの変化を述べ、特に、国土交通省、農林水産省の両省において、都市農業の振興について取り組んでいる状況を紹介しました。

引き続き、当センター佐藤啓二常務理事より、当センターは、設立当初、農業・農地と調和した住宅・宅地供給であったことから、その受注の大半が国（国土交通省）からの受注であったが、都市縮退が進む現在は、農地保全による多面的な機能発揮

と、都市農業の継続・振興に移行し、今後は3大都市圏の自治体・団体から、当センターの役割に合致したものを積極的に受注する方針であることを説明し、特に、平成25から26年度の農林水産省の交付金を受けた『農ある暮らしづくりアドバイザー派遣事業』の実施状況を紹介しました。

○基調講演

「都市と緑・農の共生」の要旨

都市農地の都市における存在は大きく変化してきた。国レベル（社会資本整備審議会）における「緑と農について」の審議経過（平成18年2月～平成24年9月）から、『都市と緑・農の共生』を目指すべき』と結論付け、また、平成21年6月「都市政策の基本的な課題と方向検討小委員会報告では、『第1章都市を巡る社会情勢の変化と都市政策の課題の中に『都市近郊や都市内における農の位置付けについて、総合的に検討することが求められている。』と明確に「農」が初めて記述されたこと。また同第4章の「農との共生」の記述では、『都市と農地を対立する構図で捉えるから脱却し、都市近郊や都市内の農地について、農地の多面的機能を、都市政策の面から積極的に評価』された。

次いで、平成24年9年の「都市計画に関する諸制度の今後の展開について」では『「集約型都市構造化」と「都市と緑・農の共生」の双方が共に実現された都市を目指すべき都市像とする』と結論が出された。

さらに、農林水産省では、平成23年10月～平成24年8月「都市農業の振興に関する検討会」を開催。その中で都市農業の持つ多面的な機能を解説。

- ① 都市住民に安全で新鮮な農産物を提供
- ② 地域住民や学校など、消費者に農業体験の機会の提供

- ③ 防災の観点から避難スペースとしての機能
- ④ 貯水など国土・環境の保全
- ⑤ 都市住民に安らぎを与える緑地空間としての働き
- ⑥ 都市住民に対する農業に対する理解の醸成を読み上げた。また、「都市農地は、全国的にみると少数派だがその役割は小さくない。都市農業保全のためには、都市農業の現況の把握、その意義は何か（目的の正当化）及び仕組みの検証による、これらの機能を実証していくことが、都市住民の農地保全への理解につながる」と述べた。

税制については、宅地並み課税の農地と土地利用制限の厳しい生産緑地の二つの仕組みの現状に触れて、『現行の生産緑地制度に替えて、その「農地としての持続性」に着目し、その重要性の高い農地を「都市施設としての都市農地」と、幅広く「都市計画契約による協定農地（農家と行政の契約）」の選択肢も考えていくべきだ。』と提案した。



○特別講演

「定期借地権に見る建物の出口戦略とその後の再生について」

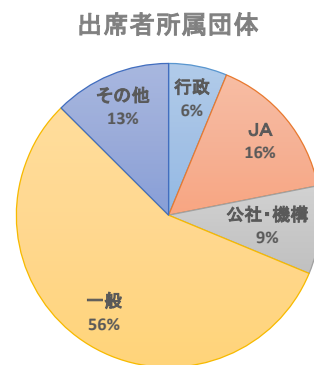
大木氏はその中で、定期借地権誕生時の議論として「期間満了で土地が返還されるか否か」でなく「返還後の現状の回復をどうしているのか」を制度が誕生した時点で検討されたことを引用して、「この議論が、現状の空き家・空閑地問題を考える際の検討の一つの材料となるのではないか。」と提言した。

また、全国の空き家率の13%にもなっている課題として、空き家になる理由（中古ストックの流通

の不活発さ等）や放置する理由（保有税の問題等）に触れ、その解決には、空き家出口戦略が必要とした。「まちづくり」の視点、中心市街地の空洞化の課題の解決策の視点も加え、定期借地権の制度面からのメリットについて、事例を交えての解説と、定期借地権の対応法として、定期借地権マンションや公有地の活用を提案した。

○講演会出席者のアンケート

講演会は、自治体の関係者、民間企業等から約80人の参加を頂きました。



【出席者から要望されたテーマ等】

- ・民間企業が運営する貸菜園事業について
- ・被災地の復興支援について、これはまだまだ続く問題につき、お願いしたい。
- ・都市近郊農業の発展のための方策
- ・主食を含むわが国の食料の展望を明確にした上で、近郊地の農業の多面的効用について
- ・農地の活性化について
- ・良好な都市農地を残すための方法

当センターでは今後も、都市農地を取り巻く状況を背景とした講演会を企画してまいります。