

# 平成24年度事業報告

## 1. 事業実施状況について

- (1) 高齢者を対象とした農ある暮らし、及び市街化区域内農地の今後の保全・利用等に関する調査研究

### イ. 調査研究

都市農地等今後の保全・利用等に関して調査研究等を行うとともに、まちづくり研究会について前年度に引続き活動を行った

#### ※調査研究テーマ等

- (イ) 農ある暮らしを楽しむ・サービス付高齢者向け住宅事業（略称「農を楽しむ 高齢者住宅」）に関する研究会

前年度に引続き、研究会を2回開催し、社会福祉団体や事業者、ボランティア団体等との意見交換や、モデル事業の実施と検証まで行うことを目標に事業協力者の発掘及びJAを通じた農家地権者への具体的な調整に努めた。

また、センターホームページに、新たに「農を楽しむ サービス付き高齢者向住宅」のコーナーを設け、情報発信した。

- (ロ) 農家賃貸住宅経営状況実態の研究

(メンバー：東京都農住都市支援センター)

既存賃貸住宅の多くは、都市農家の総合的経営・資産活用として取り組まれている。近年の空室の増加等管理運営の問題が顕在化している。

この問題への対策を検討するため、東京都農住都市支援センターとの研究を重ね、農家が保有する賃貸住宅の経営・管理に関して意見交換した。

- (ハ) 災害公営住宅に係る定期借地権取得費用の考え方について

東日本大震災の災害公営住宅建設の用地費について、定期借地権設定費

用が補助対象となり、そのルール化が求められたことから、宮城県塩竈市の浦戸地区を対象としたケーススタディを実施し、基本的な考え方を整理しHPで公表した。（国交省、宮城県、塩竈市、UR都市再生機構が参加）

## (二) 名古屋市等における都市農地保全・活用の課題の検討

中部在住の都市農地活用・保全アドバイザーの協力を得て、名古屋市及び長久手市の都市農地・都市農業関連部局の担当者と意見交換を行い、課題の抽出・検討を行った。

## ロ. 受託調査研究

市街化区域内農地の今後の保全・利用方策等に関して国土交通省等から下表のとおり受託し、調査研究を行った。

委託者	件数
国等	4
UR	1
民間	2
計	7

## ※ 調査研究テーマ

### ① 調査業務：公的主体における定期借地権の活用実態調査

定期借地権のより円滑な活用のための基礎資料として、定期借地権の活用状況を把握するため、全国の地方公共団体等公的主体が行っている定期借地権の活用実態について、調査・整理した。

### ② 研究業務：東日本大震災被災地の緑住空間を活用した持続的成長モデル研究 ～釜石市鶴住居地区を対象とする「複合復興計画シナリオ」～

東日本大震災により被災を受けた多くの都市の復興計画では、区画整理等の復興のための基幹事業に加えて、農業・漁業・工業等の再生を含めた地域経済復興方策が必要である。そのため、本研究では平成23・24年度の計2カ年

間、復興計画を補完する「複合復興計画シナリオ」を検討し、そのための「社会実証実験計画」を提案することを目的に、芝浦工業大学等と共同して、JA等の協力を得ながら、前年に引き続き研究活動を実施した。2年目の今年度は、具体的取組み、地元岩手県や釜石市に加えて、復興庁岩手復興局の協力を得て、被災した住民の意向を汲みながら、釜石市内でワークショップを通じたシナリオの策定を行った。また、第1回ワークショップ（平成24年2月24日）に引き続き、第2回7月21日、第3回9月30日の2回行い、釜石市に成果の報告をした。

③ 調査業務：農家賃貸住宅における性能評価制度の活用可能性等に関する調査

空室問題が深刻になっている東京都郊外部における農家賃貸住宅の空室住宅の特性や考えられている空室対策の傾向等を把握すると共に、住宅性能評価制度について、農家をはじめとする関係者の認識状況や、これまでの既存・賃貸住宅での性能評価制度活用事例の分析を踏まえ、アンケート調査による実態を把握し、農家賃貸住宅の空室対策におけるその活用可能性を検討した。

④ 調査業務；空間地等を活用した市街地の整備改善効果検証手法の検討

昨年試行した「GIS等を用いた密集市街地の整備計画手法」をベースにしながら、実際の地域でのまちづくりでの住民等の合意形成の場面で、自治体や地域住民との協議・検討の為にプレゼンテーション等具体的な手法の一つとして提案した。具体的には、東京都木密地域不燃化10カ年プロジェクト先行実施地区の内「中野区弥生町3丁目周辺地区」、「荒川区荒川2・4・7丁目地区」の2地区について、防災まちづくり支援システムを活用した市街地の整備改善効果の提案をした。

⑤ 調査業務：深大寺・佐須地域の農地等の保全活用に係る事業化検討業務受託

基本計画（素案）「深大寺・佐須地域環境資源活用基本計画」の中の農地等の保全活用分野について（重点計画の中では、「重点計画1＝崖線や谷戸の緑の保全・回復」及び「重点計画3＝生産緑地の維持運営」に関係する）、国や都の関連施策動向を把握すると共に、施策や計画の実現に向け、これらと連携した事業化方策等を提案した。

⑥ 被災地公営住宅の敷地提案型の買収制度等に関する官民連携手法の検討調査

平成24年9月、宮城県塩竈市でのケーススタディ（国交省、宮城県、塩竈市及びUR都市機構が参加）により当センターと定期借地権推進協議会が取りまと

め公表した「災害公営住宅に係る定期借地権取得費用の考え方」を踏まえ、岩手県沿岸部のモデル地区において、県が災害公営住宅を建設・供給する際に、開発型の定期借地権事業を行う場合の事業モデルを検討し、開発者（県）の開発負担のあり方についてケーススタディを行った。

ケーススタディは、不動産鑑定評価手法との関係を整理する必要があったことから、調査に当たっては不動産鑑定事務所の協力を得た。

#### ⑦ 静岡市大谷・小鹿地区都市農地活用事例収集等業務

東名高速道路静岡 I C～清水 I C間に平成27年度に開設されるスマートインターチェンジ周辺の農地の土地利用のあり方について、近年の国や自治体の動向、取組を踏まえ、基本方向を示すと共に、事例を収集・提示した。

### (2) まちづくり支援事業

- イ. 農と住が調和したまちづくりの観点から、調布市佐須地区、日野市程久保等の具体的地区において関係市町村や地権者等と協議し、将来構想や課題整理・実現方策について助言・指導を行った。
- ロ. 各種事業制度や税制等についての地方公共団体、J A、農地所有者等から寄せられた問い合わせ、相談に応じた。
- ハ. 都市農地活用・保全アドバイザーの研究活動を目的にアドバイザー有志4名の農地の保全・利活用・経営部会（平成23年度設置）自主研究活動を6月14日に開催しこれに対する事務局等の支援を行った。
- ニ. 農地所有者の農地利用・保全の観点からJ Aが要請する研修会に都市農地活用・保全アドバイザー及び人材育成研修講師派遣を行った。
- ホ. 都市農地活用・保全アドバイザー制度及び人材育成研修支援制度に関し、登録更新・登録専門家への情報提供等、所要の運営を行った。

### (3) 普及啓発事業

#### イ. 情報誌の発行

地方公共団体、JA等はもとより、広く一般住民も対象に、情報誌「都市農地とまちづくり」68号を作成し、ポータルサイトに掲載して、都市農地の利用・保全に関する情報提供に努めた。

#### ロ. まちづくりに関する書籍の販売

「超高齢社会と農ある暮らし」、「農を生かした都市づくり」、「農を活かした町おこし・村おこし」「都市農地税制必携」他の販売に努めた。

#### ハ. ホームページの活用

ホームページを活用して、センター業務及び都市農地に関する事業制度等の情報を提供するとともに研修会及びセミナー並びに都市農地活用・保全アドバイザー制度の普及活用を図った。

#### ニ. 土地月間講演会

平成24年度土地月間参加行事として「都市農地と被災地支援」のテーマで地方公共団体、JA等の職員等を対象に記念講演会を開催した。(参加者 109名 平成24年10月31日 開催地：東京ウィメンズプラザ)

#### ホ. 情報拠点の機能整備

都市農地を活かしたまちづくり情報拠点としての機能整備を図るため、専門書籍、各種調査報告書を収集整理し、資料閲覧コーナーを設け外部に提供できるよう整備した。

### (4) 研修事業

#### 研修会及びセミナーの開催

平成24年度に新規受託業務として全国農業協同組合中央会(略称;JA全中)との提携事業を実施した。JA全中・JAまちづくり情報センター研修会事務局の会場運営にかかる一部業務に職員を派遣した。

## 2. 庶務事項

### (1) 理事会

- 臨時会 平成24年 4月27日 (金) ・理事長及び専務理事の選任について  
・新公益法人制度への対応について
- 臨時会 平成24年 6月 6日 (水) ・新法人における当センターの目的及び事業  
について (案)  
・新法人の法人格について (案)  
・機関設計 ( 評議員・理事・監事の構成 )  
について (案)  
・最初の評議員の選任方法について (案)  
・基本財産の取扱いについて (案)
- 第68回 平成24年 6月22日 (金) ・評議員の委嘱について  
・平成23年度事業報告について  
・平成23年度収支決算について  
・平成24年度収支予算変更案について  
・寄附行為の変更 (事務所移転に伴う変更)  
について  
・定款変更 (案) について  
・公益目的支出計画 (案) について  
・評議員選定委員会委員の選任について
- 臨時会 平成24年 8月 3日 (金) ・定款変更について (案)  
・公益目的支出計画について (案)  
・評議員選定委員会委員の選任について (案)
- 臨時会 平成24年10月 1日 (月) (書面表決)

- ・名簿の6名を当センターが一般財団に移行する際の、最初の評議員として評議員選定委員会に対して推薦する件

- 第69回 平成25年 3月26日 (火)
- ・一般財団法人への移行について
  - ・平成24年度事業概要及び平成24年度収支決算見込について
  - ・平成25年度事業計画案について
  - ・平成25年度収支予算案について

## (2) 評議員会

- 第58回 平成24年 4月 2日 (月)
- ・平成23年度事業概要及び収支決算見込について
  - ・平成24年度事業計画 (案) について
  - ・平成24年度収支予算 (案) について

- 第59回 平成24年 6月22日 (金)
- ・役員の選任について
  - ・平成23年度事業報告について
  - ・平成23年度収支決算について
  - ・平成24年度収支予算変更案について
  - ・寄附行為の変更 (事務所移転に伴う変更) について
  - ・定款変更 (案) について
  - ・公益目的支出計画 (案) について

- 第60回 平成24年 8月17日 (金)
- ・定款変更について (案)
  - ・公益目的支出計画について (案)
  - ・評議員選定委員会委員の選任について (案)

- 第61回 平成25年 3月26日 (火)
- ・一般財団法人への移行について

- ・平成24年度事業概要及び平成24年度収支決算見込について
- ・平成25年度事業計画案について
- ・平成25年度収支予算案について

(3) 役職員数

[役員]

	常勤	非常勤	合計
理事長		1	1
専務理事		1	1
理事	1	6	7
監事		1	1
合計	1	9	10

[職員]

	採用職員	嘱託職員	合計
総務部	2		2
計画部	1		1
普及部			
相談部	1		1
研究グループ		4	4
合計	4	4	8