

平成25年度『集約型都市形成のための計画的な 緑地環境形成実証調査』の実施状況

国土交通省都市局公園緑地・景観課緑地環境室
企画専門官 湯澤 将憲

1. 調査の目的

平成24年9月の国土交通省の社会資本整備審議会都市計画・歴史的風土分科会都市計画部会都市計画制度小委員会の中とりまとめ「都市計画に関する諸制度の今後の展開について」において、『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』と提言されているところである。集約型都市構造化を推進していくにあたっては、良好な都市環境の維持・形成や合理的な土地利用を推進する観点から、緑・オープンスペース・都市農地の保全・確保や適切な土地利用転換を図ることで、都市構造化の集約と緑・農の共生の両立を実現していく必要がある。

このため、従来のような緑地の保全にあたっての土地の公有化や規制といった手法のほか、緑地・農地について地域の合意形成のもと計画的な土地利用コントロールを図る新たな政策ツール等について、具体的に課題を抱える地方公共団体等と協力して即地的に検討することを目的に、平成25年度から地方公共団体等の協力のもと、国の直轄調査として実証的な調査を実施している。

2. 調査の実施方法

先にも述べたように、本調査は国が緑地や農地が有する政策課題についてその解決策を検討するにあたり、それら課題は地域により多様であり、また解決策も多様であることから、政策課題に関連する課題を要する地方公共団体及び地方公共団体を含んで構成される協議会等から提案を募集し、適当と認められる提案について、地方公共団体等に委託して国として調査を実施するものである。従って、調査内容については、各地域の実情を踏まえつつも、その課題や成果につ

いて、他の地域への波及や国の制度への反映が期待される等の提案を採択するものである。

また、調査にあたっては、現状の分析や手法の検討といった内容にとどまらず、できる限り現場での実証（社会実験、検証、ワークショップの開催等）を実施し、現地の課題をできる限り直接的に検討することを求めている。

3. 平成25年度調査箇所の概要

平成25年度については、学識経験者からなる当該調査の評価委員会の評価を経て、以下の12の提案を採択し、それぞれの地域において実証的な調査を実施したところである。

| 実施団体 | 調査対象地 | 調査名 |
|------------------|------------|---|
| 世田谷区農地保全推進協議会 | 東京都世田谷区 | 世田谷区農地保全重点地区の農地等保全方策モデル実証調査 |
| 杉並区 | 東京都杉並区 | 屋敷林や都市農地の保全に向けた評価分析と評価に応じた保全策検討調査 |
| 調布市 | 東京都調布市 | 調布市深大寺・佐須地域の農地等の保全・活用実証調査 |
| 立川市 | 東京都立川市 | 「農」をテーマにした都市型観光資源と連携したまちづくり特性分析調査 |
| 日の出町 | 東京都日の出町 | 自然環境活用拠点の構築に関する実証調査 |
| 柏市 | 千葉県柏市 | 市街地における低未利用緑地等有効活用推進実証調査 |
| 三富平地林保全活用協議会 | 埼玉県所沢市、三芳町 | 都市の命と暮らしを支える三富平地林の伐採と活用に関する実証調査 |
| 川越市緑地公園活用連絡会 | 埼玉県川越市 | 計画的な公園整備のための緑地活用検討調査 |
| 長久手市 | 愛知県長久手市 | シニア層等の元気増進を図るシステム構築にあたっての都市農地活用方策の実証・検討調査 |
| 高槻東部緑豊かなまちづくり検討会 | 大阪府高槻市 | 大都市周辺地域における緑と農地の保全活用による「緑豊かなまちづくり」の推進 |
| 高石市 | 大阪府高石市 | 都市内農地を活用した緑と調和したまちづくり方策に関する検討 |
| 明石市 | 兵庫県明石市 | 農と共存した都市計画の手法検討による、緑あふれるゆとりある都市環境の創出 |

4. 調査の成果

平成25年度は、3. で述べたように、12箇所において調査を実施したところであり、平成26年2月27日(木)に国土交通本省において報告会が開催された(写真参照)。以下、代表的な調査箇所の調査成果の概要を紹介する。



(1) 低・未利用地の有効利用に関する検討 ＜千葉県柏市＞

柏市では、市街化区域に存在する空閑地の適切な管理と有効利用を目的に、土地所有者と利用者をマッチングする「カシニワ制度」を平成22年度より実施している。本調査では、当該制度の市民への認知度向上と市民との協働による低未利用緑地の活用手法の制度構築に向けた検討を行った。具体的には、市街化区域内の空閑地等の分布を網羅的に整理するとともに、市民、土地所有者、企業等を対象とした制度活用ニーズの把握のためのアンケート調査を行った。結果として、生産緑地所有者が土地の提供者として、企業が市民活動の支援者として高いポテンシャルを有していること、また、行政が土地所有者及び活動団体にとって信頼のできる仲介役であることが確認され、カシニワ制度が低・未利用地問題に対する解決策として効果的であり、全国に波及可能なモデルであることを窺わせた。

(2) 都市農地の多面的機能の検証＜大阪府高石市＞

高石市では、市街化区域内農地の保全と良好な都市環境形成を目的に、本調査において、市民農園の量的・質的な充実に向けた検討及び都市内農地の持つ多面的機能を活用した保全方策についての検討を行った。市民農園に関しては、市民等へのアンケート・ヒアリングを通じ、休憩所等の施設の充実や栽培指導といったきめ細やかなサービスへのニーズが高いことや、体験型農園、教育ファーム、園芸療法といった多様な活用方策の可能性が示唆された。また、多面的機能については、延焼シミュレーションや湛水実験により、農地の有する防災・減災機能の確認を行うとともに、農家へのヒ

アリングを通じ防災協力農地への協力意向を確認した。

(3) 地方都市における生産緑地制度の 導入に関する検討＜兵庫県明石市＞

明石市では、宅地需要の減少等にあたり、市街化区域内農地の計画的な土地利用の誘導による良好な都市環境の形成及び耕作放棄地対策が課題となっているが、三大都市圏特定市でないことから生産緑地制度の導入がなされていなかった。このため本調査において、市域レベルでは生産緑地制度の導入の検討、地区レベルでは現行制度を複合的に活用した土地利用コントロール手法について検討を行った。生産緑地制度については、市街化区域を保全区域と宅地化区域に分類した上で、都市計画マスタープランへの位置づけ、地区計画制度の活用等を併せて行うことで生産緑地制度の有効活用がなされる手法の検討を行った。また、地区レベルでの取組については、面整備を伴わない地区区画整理や交換分合等、農地の多面的機能を維持・増進する基盤整備手法についての検討を行った。これらを通じ、特定市以外での生産緑地制度の計画的導入にあたっての一つのモデル構築がなされた。

(4) モデル地域を設定しての都市農地の 保全方策の検討＜東京都調布市＞

調布市では、市域全体での宅地化が進む中、残された貴重な農地空間を保全・活用することを目的に、本調査においては、具体的な地区単位での都市農地の保全・活用方策についての検討・実証を行った。具体的には、学識者や農業関係者、関係行政部署が参加する検討会の開催の他、ワークショップ、シンポジウム、写真コンテスト等を通じ、市民や関係者の都市農地の保全・活用に関する意識の醸成を図った。特に、従来、農政部局及び都市計画部局を中心に進めてきた当該分野への取組について、環境部局が主に取り扱うことで、これまでに増して庁内連携や行政・農家・市民との連携の推進が図られた。

5. おわりに

当該調査は、平成26年度も継続して実施しているが、より一層調査内容の充実を図り、今後我々が直面することとなる集約型都市構造化時代における緑地や農地の適切な保全・活用にあたり、新たな制度的な枠組みを視野に入れた検討における有益な材料としていく所存である。