

都市農地と まちづくり

第51号
2007年春季号



発行：(財)都市農地活用支援センター

都市農地と まちづくり



春めいてきた舞岡駅近くの小川アメニティ。花や若葉が芽吹き始めた田園風景を楽しみながら、舞岡公園方面へそぞろ歩く。後方には「舞岡や」「ハム工房まいおか」や地下鉄の換気塔などが見える。

CONTENTS

■ まど

- 「安全・安心で居住魅力と活力ある大阪」を目指して ～都市農地の多面的機能の活用～ …… 1
大阪府住宅まちづくり部市街地整備課長 高村正則

■ 地域をひらく知恵

- 6つの農住組合を立ち上げ JAからのまちづくり実践報告 …… 2
JA兵庫西 龍野資産管理センター長 宮川志郎
- 都市農地を活用したまちづくりケーススタディ調査事例紹介
第1回 国分寺市東戸倉他地区 …… 7
国土交通省 土地情報課

■ 情報アラカルト

- 地域優良賃貸住宅制度の創設 …… 11
国土交通省 住宅局住宅総合整備課
- 市民農園の運営・管理に関するアンケート調査結果の概要について …… 13
農林水産省 関東農政局企画調整室 企画官 前田 博

■ アドバイザーのイチ押し事例

- 横浜・舞岡地区の農あるまちづくり最前線 …… 15
(株)地域計画研究所 代表取締役 内海 宏

■ 定期借地権コーナー

- 「前払賃料方式」の定期借地権事業を利用した土地活用について …… 19
旭化成ホームズ(株)リレーション事業室 大木祐悟

■ まちづくり支援だより

- 農と住の調和したまちづくり支援制度について …… 20

■ お知らせコーナー

- 平成19年度「まちづくり税制セミナー」参加者を募集 …… 23
- 平成19年度「農地活用実践ゼミナール」参加者を募集 …… 23
- センターの平成19年度事業計画の概要 …… 24

- 豆辞典 …… 6

■ 編集後記



「安全・安心で居住魅力と活力ある大阪」を目指して ～都市農地の多面的機能の活用～

大阪府住宅まちづくり部市街地整備課長 高村 正則

1. 市街化区域内農地を活用した計画的なまちづくり



高度経済成長期以降、大阪府を含め大都市地域においては、住宅・宅地の計画的な供給が都市政策上、重要な課題であった。

特に市街化区域内農地、いわゆる都市農地については、計画的な整備により良好な都市環境、農業生産環境の形成に資するとともに積極的な活用による住宅・住宅地の供給が期待されていた。そこで、平成3年には都市農地における宅地供給の促進を図るため、生産緑地法が改正され、宅地化農地と生産緑地に区分された。

本府では、こうした中、都市農地等を活用し、緑豊かで良好な環境を有する住宅市街地「緑住タウン」の形成を促進するため、府・市町村・農協等が協力して総合的に支援する「大阪府緑住タウン支援事業制度」を創設するとともに、その推進組織となる「大阪府緑住タウン推進協議会」を設立し、事業の推進を図るなどの成果をあげてきた。

しかし、その後、阪神大震災をはじめとする大地震の頻発や、少子高齢化社会の進展による本格的な人口減少社会への移行など、社会情勢が急激に変化する中、これまでの社会設計の原点であった人口増加、パイの拡大というパラダイムを完全に転換し、成熟した豊かさの感じられる社会を築いていくことが求められるようになり、都市政策課題も、新規宅地の量的供給から既成市街地の再生に移行してきた。

2. 大阪府の新しい住宅まちづくり政策

昨今の住宅・まちづくりの分野では、大地震に対する備え、社会的弱者を取り巻く課題の多様化など、人々が安全に、安心して暮らすための住宅や住環境の確保が大きな課題となっている。また、防犯、福祉や環境問題への配慮など、ますます多様化する社会的ニーズに対応し、都心、郊外などそれぞれの地域の特徴を生かして、魅力と活力のあるまちづくりを進めることが必要となっている。

本府では、このような状況、課題を踏まえ、新たな「大阪府住宅まちづくりマスタープラン」を本年

3月に策定した。

新しい住宅まちづくり政策の展開にあたっては、府民の生命と財産を守るという原点に戻り、「安全」や「安心」の確保を、優先すべき基本目標として位置付けるとともに、大阪の将来を支えるための活力をいかに生み出すかという観点から「価値観や居住ニーズの多様性」への対応、行政や民間、住民、コミュニティによる「協働」、様々な魅力の「次世代への継承」といった住まいや暮らしの豊かさに関わる視点を盛り込んだ5つの基本目標の実現を追及し、重点的な取り組みを進めることとした。

5つの基本目標

1. 安全な住まいとまち 大阪
2. 安心して暮らせる住まいとまち 大阪
3. さまざまな暮らしが選べる住まいとまち 大阪
4. 活力あるコミュニティに支えられる住まいとまち 大阪
5. 次世代に継承できる住まいとまち 大阪

3. 今後のまちづくりへの都市農地の多面的機能の活用

一方、都市農地には、農業の生産機能や、市民農園など都市住民が農業や土に親しむ機会を提供するといった農地本来の機能以外にも、様々な面で間接的効果が期待されている。

例えば、都市内に散在する農地は、小規模であっても、緑地、或いはオープンスペースとして、気温・湿度の調節、風の通り道となるなど、*都市のヒートアイランド現象を緩和する環境保全機能を有している。また、密集住宅地に隣接する農地は、延焼防止や出水の防止、大災害時における一時避難場所や仮設住宅の建設地として期待される。さらに、よく管理された農地は、市街地の景観を潤いのあるものにし、人々に安らぎを与える。といった効果である。

今後は、都市農地が持つこれらの環境保全、防災、景観構成といった多面的機能を活かしつつ、上記5つの基本目標の実現に向けた取り組みを進めることにより、安全・安心で居住魅力と活力のあるまち大阪を目指していく。



6つの農住組合を立ち上げ JAからのまちづくり実践報告

JA兵庫西 龍野資産管理センター長 宮川 志郎



私は、平成11年以来現在まで6つの農住組合を立ち上げたのですが、なぜ、次々と立ち上げることができたのか。

その秘訣は、最初の組合をしっかり立ち上げることに尽きます。

単に「JA」だからといって地権者は信用してくれません。本気で取り組もうとしている気持ちを、如何にして地権者に分かってもらうかということです。それには、若干のテクニックも必要です。

私が取り組んだ最初の組合は「龍野市中村南農住組合」です。では、どうやって立ち上げたかをご紹介します。

1. 事前調査で地区選定

地区選定のポイントは右のように3つを設定しました。まず、住宅地需要が多いことが一番重要です。事業の成否を握っているとも言えます。次に、無道路地や不整形な土地など

地区選定のポイント

(50a以上の農地)

- ①住宅地需要が多いこと
- ②無道路地や不整形な土地が多いこと
- ③連担すれば最低1本の道路に面していること

は、自分だけで開発することが難しかったり、隣の土地と協力しなければうまく利用できないものですから、協同のまちづくりに理解が得やすいのです。道路はいうまでもありませんが、4m以上が条件です。

これらの条件を前提に、都市計画図や白地図を眺めると結構あります。私は、マジックで農地のかたまりを塗りつぶし、だいたいの位置と面積を把握する方法を採りました。そして、農住組合に適していると思われる地区を複数選び、それぞれの地区別に、

JA兵庫西の位置

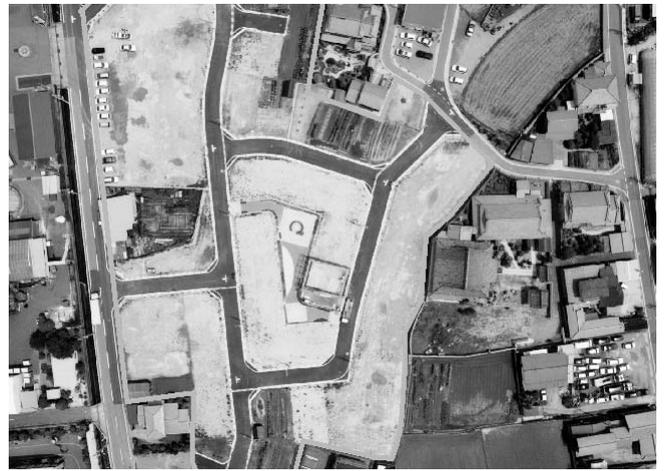


私が立ち上げた6つの農住組合

	1 終了	2 実施中	3 実施中	4 実施中	5 実施中	6 実施中
名称	龍野市中村南農住組合	龍野市大道南農住組合	龍野市堂本天神農住組合	太子町田中農住組合	龍野市本龍野駅東農住組合	たつの市堂本上岸農住組合
所在地	たつの市龍野町中村	たつの市龍野町大道	たつの市龍野町堂本	揖保郡太子町太田	たつの市龍野町中村	たつの市龍野町堂本
総面積	約0.84ha	約1.30ha	約0.96ha	約0.77ha	約1.65ha	約1.99ha
地権者	正組合員 8名	正組合員 13名	正組合員 6名	正組合員 12名	正組合員 12名	正組合員 10名
設立認可	平成11年7月30日	平成16年2月10日	平成16年2月23日	平成16年10月7日	平成17年9月13日	平成18年11月20日
土地区画整理事業認可	平成12年5月18日	平成17年9月8日	平成17年9月8日	平成18年3月24日	平成19年5月(目途)	平成19年10月(目途)
減歩率	31.57% (内、公共減歩19.28%)	計画 38.58% (内、公共減歩17.30%)	計画 35.82% (内、公共減歩21.10%)	計画 44.99% (内、公共減歩23.63%)	計画中	計画中
地図						



中村南農住組合 施工前
平成11年10月18日撮影



大道南農住組合の工事完成後



中村南農住組合 施工後
平成13年8月24日撮影

地権者名と面積を法務局で調べ、候補地の事前調査を行いました。

2. 地域のコンセンサスづくり

候補地が決まれば、次は地権者への働きかけです。

これには、悩みました。いくらJAとはいえ、いきなり対象者へ農住組合をやりませんかとは言えません。地権者の方は「農住組合」の存在すら知りません。

そこで私は、JAの得意な組織的協同活動として進めていってはどうかと考えました。

自分たちの地域に問題を抱えていない自治会や農区はありません。特に、そういう会長さん方は、自分たちの地域では農業がやり難くなってきたということを、誰よりも強く感じています。そして、「できれば何とかしたい。このままではだめだ。」と思っています。この方々は、もともと地域の有力者で尚且つ地域の代表ですから、責任感も強く前向きな方が

多いのです。私は、この方々に話を持ちかけました。

ただ、大規模な土地区画整理事業を持ちかけると、自分たちが先頭に立って、合意形成や説明会などの段取りをしなければならないということが分かっていますし、また、年齢的にも高齢の方が多く、区画整理にかかわると寿命をちぢめると言う人もいます。当然、嫌がって話を聞いてくれません。

ですから、この方々に話をするときには、「小規模な区画整理です。3年から5年で仕上げます。」「説明会や勉強会はJAと市で実施します。」「合意形成も地権者が自ら行い、JAがお手伝いします。」「対象者は、自治会や農区の構成員ですから、会長さん方は側面からご協力ください。」等々、会長さん方には直接責任や負担が無い形で、自治会や農区に協力を依頼すると、どなたも例外なく「良いことだ。賛成する。」と言ってくれます。

またこの時に、自治会や農区の会長にこの地域の土地情報や地権者についての意見を聞くことも忘れてはなりません。

これらの協力依頼や情報収集は、JAだからできることです。農家は、JAが地域の問題を共有し、協同して解決にあたるのはあたり前だという意識を持っているからです。

そして、地元の自治会や農区が賛成してくれたという事実は、その地域に農住組合に対するコンセンサスが生まれたと捉えられます。

3. まず地権者へのアンケート

いよいよ、地権者への働きかけです。

私は、自治会に協力をお願いし、簡単な無記名のアンケート調査を行うことにしました。

その内容は、1つだけです。設問③将来農業を続けるかどうかを聞きました。この問いかけに対する農家の回答は、その農家の様々な思いが集約された

4. 隣近所のコンセンサスづくり

回答になると考えたからです。

最初のアンケート内容

- 設問①あなたの年齢は？
 設問②地区内の所有面積は？
 設問③将来農業を続けるか？
 その他意見（ ）

このアンケートを実施する最大の目的は、農住組合の制度や内容を説明するための機会を作るためです。アンケートは結果が出ますので、ほかの人がどんな回答をしたか聞きたいと思うのが人情です。特に、地区範囲を限定したアンケートですので、自分の隣の農地所有者はどういう回答をしたか興味がわくことは間違いありません。結果発表と説明会を兼ねた座談会を開くことが目的なのです。

また、この設問の良い点は、自分のことなので必ず答えられる事です。何も考えていないということも答えのひとつです。回答率はかなり高くなりました。

もうひとつ、回答率が高かった理由は、自治会長にご協力をいただいたことです。自治会長とJAの組合長が連名でアンケートを依頼し、提出先を自治会長宅にしました。アンケート用紙を無記名で封筒に入れ、密封したものを提出していただき、自治会長にも回答が分からないように配慮しました。そうすると、大多数の方がすぐに回答を持参されたそうです。めだちたくない、農業を止めたいが言い出せないという、他者に対する警戒心というか農家の心情の機微に触れたような気がします。

座談会は、自治会とJAの主催です。平日の夜に行い、自治会長、農区長、水利関係者、市役所職員に参加してもらいました。挨拶は自治会長にしてもらいます。

座談会の内容

- ①アンケート結果の公表
- ②結果から予測される地域の問題点
- ③地域の将来について意見交換
- ④農住組合制度説明
- ⑤座談会の感想アンケート

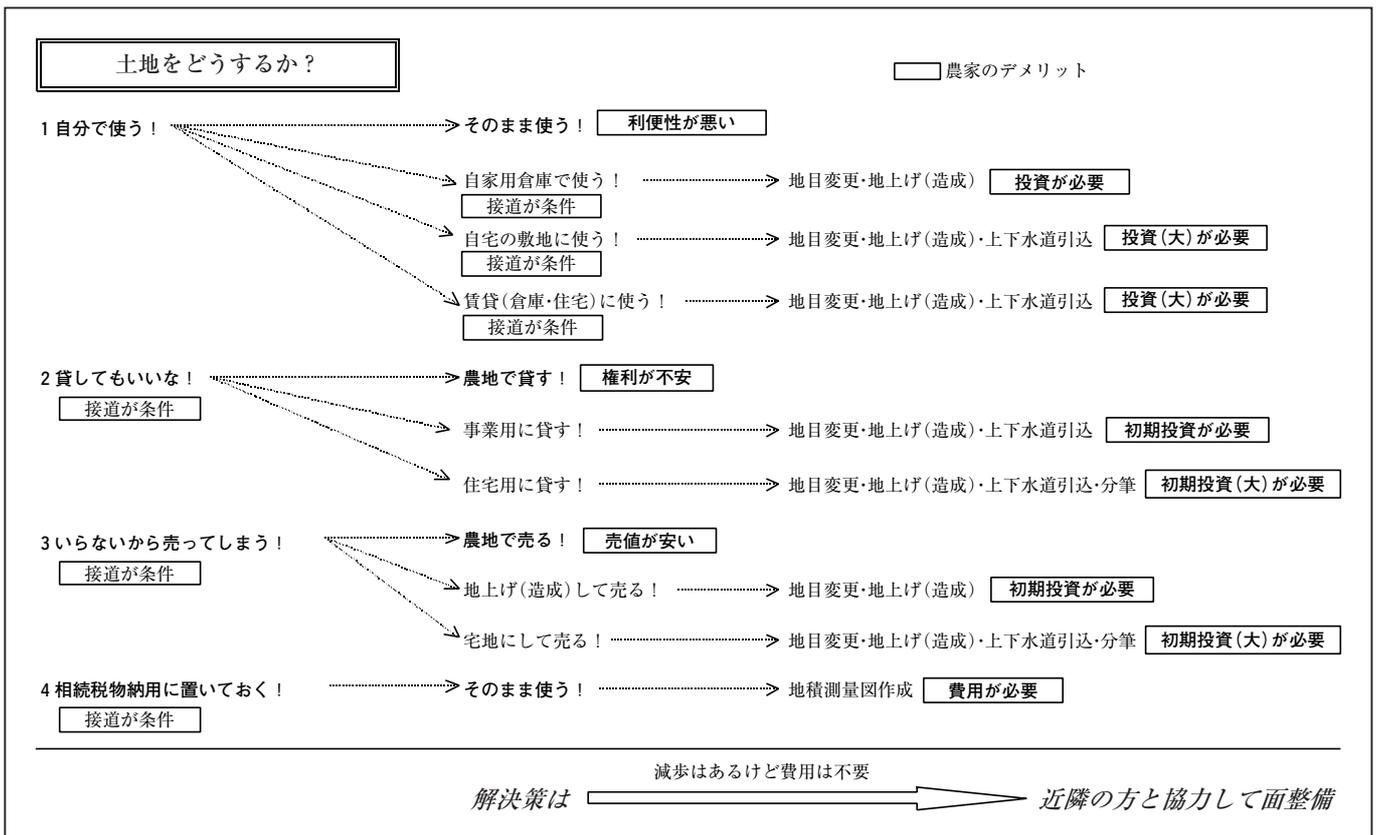
地権者は、対象者の3分の2以上の方が出席されました。

座談会資料は、共通の問題点の再認識と個々の農家の将来への不安を引き出すように作成しました。より一層深刻に地域の問題として捉えてもらうためです。組合員が気づいていない問題点も掘り下げて、気づいてもらうように説明しなければなりません。

座談会では、何も考えていない人、考えるのがわずらわしい人、考えすぎの人と色々な方がいます。何のためにJAが農住組合を勧めるのかと疑いの目で見られる人もいます。ですから、JAの考え方やこの地域へのかかわり方をはっきり伝えることが重要です。

私は、JAが市街化区域内の農業問題にどうやって対応するかを考えると、「この地域は農住組合制度

座談会資料の一部



を活用することによって解決するのが一番だという結論になった。だから、JAは積極的に知識や情報を提供して、農家の土地利用のお手伝いをするつもりだ」と説明しました。

そして、この座談会では、それぞれの所有している農地は、その人の利用の仕方によっては、隣近所の環境に大きな影響を与えることから、地域の一員として土地利用を考えていくことに一定の理解が得られました。

これは、道路に接していない農地を持っている方には切実な願いでもあります。無道路地は、道路側の土地が開発されてしまえば、土地利用が極端に制限されます。それが原因で放棄田となれば地域の環境が悪くなり、結果として先行開発した道路側の土地も価値が下がるということを理解してもらったからです。これは、無道路地の人からなかなか言い出せないことでもありました。

ここで重要なのは、地権者間に、無道路地も道路側の土地もそれぞれが地域の大切な土地であるというコンセンサスを作り出すということです。これが得られれば非常に大きな前進です。

道路側の所有者は、自分の土地は自分だけでどうにでも利用できるという理由で、区画整理などに反対する方もいるのですが、「無道路地も自分の土地も、どちらも地域にとって大切な土地」という位置づけになればなかなか反対とは言い出せないのです。

1回目の座談会は大成功で終わりました。

5. 勉強会と協議会設置へ再度アンケート

さて、次に進むには具体的にどうするかということです。

自治会や農区という地域のコンセンサスと、隣近所のコンセンサスが得られれば、農住組合設立に向けての合意形成の段階に入ります。

私は、地権者が自分たちの問題解決の

座談会資料の要点

農家共通の問題提起

- ①市街化区域内で農業を続けることの難しさ
- ②後継者がいない
- ③自身の老齢化
- ④相続税の不安
- ⑤耕作放棄による地域環境の悪化
- ⑥一人で開発したときの他者への影響

ために、自覚を持ちながら活動していくことによって合意が形成されていくと考えます。そして、表のようなステップアップを計画しました。

ですから次に目指すのは、勉強会の開催と協議会の設置です。私が考えたのは、またしてもアンケートの活用です。

座談会の終了時に、地権者の方には、「皆様の希望が多ければ、勉強会や情報交換会をJAがお世話させていただきます。しかし、必要無いという意見が多ければ、JAも無駄な費用を使えないのでやめます。」と、はっきり言いました。そして、この座談会の感想と今後のことについて、アンケートに答えてもらったのです。

その設問内容は、農住組合の説明は理解できたか？もっと知りたい知識や情報は？今後このような会は必要ですか？という3点です。

用紙は、その場に裏返して置いて帰ってもらいます。そして、出席者の氏名とそのアンケートを特定し、誰がどんな回答をしているか分かるように回収します。これが、後で大いに役立ちます。地権者ごとにどういう回答をしているかを把握できるからです。

アンケートの結果は、農住組合の説明について、もっと詳しく聞きたいという方が半分くらいいました。また、よく分かったと回答した方は、前向きな方だけでなく、反対しそうな方もよく分かったと回答していました。

そして、意見欄には「すばらしい制度だ。」「実現できれば良いと思う。」「もっと農住組合制度のことが知りたい。」「税金のことが知りたい。」というように書かれていました。

こういう前向きなアンケートを見たとき、私は、この地区で農住組合を設立できると確信しました。

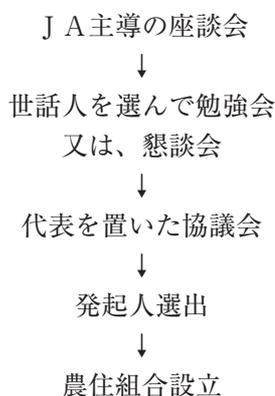
ただし、地権者には農住組合制度のことや、実際のまちづくりについてもっと詳しく知ってもらうことが大切です。また、反対しそうな方もいるので、急いで事を進めることは得策ではありません。

勉強会を開催することについては、ほとんど賛成でしたので、私は反対しそうな方も参加しやすいテーマということを考慮し、最初に「相続税」を取り上げることにしました。

6. 組織化への流れをつくる

2回目以降の勉強会は土地活用や区画整理事業というテーマで開催します。そうするうちに、農住組合の理念をだんだん分かっただけで、こちらも地権者それぞれの考え方もおおむね特定できるようになってきます。反対の方がいるときは、勉強不足

ステップアップ手順



7. そして農住組合設立へ

を理由に設立を伸ばせばよく、反対理由と思われるものをテーマにして、勉強会を開くようにしました。だいたい1ヶ月～2ヶ月に一回というペースです。

そして、勉強会とはいえ、開催のテーマを決めたり、開催日を決めたりするために地権者の中の誰かを世話人として選んでもらいたいと提案しました。勉強会を農住組合の卵として育てるためです。当然、賛成している方になってもらうのが良いでしょう。将来の役員候補者です。世話人には、勉強会の始めの挨拶と終わりの挨拶をお願いしました。

また、勉強会の中で、適度に「農住組合をやりましょう」と呼びかけるとだんだんとその気になる地権者が増えてきます。賛成する方が大多数を占めた段階で、農住組合の設立を前提とした協議会に衣替えすることを提案すると、スムーズに賛成が得られるでしょう。ただ、反対の方は、協議会に強引に移行しようとするれば絶対参加しませんので、その地権者の土地の重要度によって協議会への移行を検討しなければなりません。

この時期には、地区に入ってもらわなければならない土地と入れなくても良い土地、また、入れる必要のない土地というそれぞれの土地の特性を検討し、具体的な地区範囲の絞り込みが必要になります。

そして、できることなら現在は反対の方でも、後日考えが変わったときには参加してもらおう道を残しながら、地権者協議会を発足させるのが良いでしょう。

協議会の設置は、農住組合の設立を前提としていきますので、地権者にとって実質的な農住組合の取り組みが始まったこととなります。

協議会設置後は、地区の決定を最優先に進めます。鉄は熱いうちに打てというわけです。そして、行政への協力依頼や発起人の候補者への根回しなど事務局的なことを、協議会の代表者とともにJAが先にとって実施していけば、自然と農住組合が設立できます。

私が立ち上げた6つの組合は、細かなところはそれぞれ違いますが、地権者に対する接し方や合意形成への道筋はほとんど同じです。

そして、1つの農住組合を立ち上げて事業を成功させたことにより、同じ悩みを持つ他の地域の農家がJAに相談に訪れるようになりました。2番目、3番目の組合は、こういったJAの取り組みを頼って、その地域の農家が相談に来たことがきっかけでした。

今まで、行政しか取り組まなかった面整備に対して、JAが真剣に取り組んでいくことによって、農と住の調和したまちづくりが実現されていくのだと思います。

私は、これからも農住組合制度を通して、農家が頼れるJAを目指していきたいと思っています。

豆辞典

<都市のヒートアイランド現象 1ページ参照>

都市部では、コンクリートのビルや道路のアスファルトによる太陽光の蓄熱、ビルのエアコンの排気熱、大量の車の排気ガスなどにより気温が上昇する。このほか、樹木が少ないために、水分蒸発による気温の低下がない。これらの理由によって、特に夏季は都市部の気温が周辺地域に比べて高温になる。都市とその周辺地域の等温線を描くと、都市部が島のように浮かび上がることから、ヒートアイランド現象と呼ぶ。この緩和には、緑化、高光反射率素材・塗料の採用、透水性・保水性塗装の採用、風の道の確保、散水・打ち水、自動車等輸送機器・建築物の人工排熱の抑制など現在さまざまな対策が講じられている。

<里山 15ページ参照>

里山とは都市や集落に近い山の裾野から田畑が広がる里にかけての一体を指し、関東地方の平地部では広葉樹による森林が形成された丘陵、低山を指すことが多いが、平野あるいは台地上のものを指すこともある。里山は農耕文化と深くかわり、薪、炭の供給や落葉による堆肥づくりなど、昔から人々の暮らしに利用されてきた身近な自然であったが、石油エネルギーへの転換、また開発や防災事業によってほとんど失われていく現状にあり、自然の攪乱地に成立する生物群集の一部が日本から失われる事態も危惧されている。近年、景観の見直しや自然とのふれあいを求める場として注目され、各地で保全運動が行われている。

<谷戸 15ページ参照>

丘陵地の谷間で小川の原流域を指す環境のことで、これに関連する森や沼地などをひっくるめて谷戸（やと）という。神奈川県、東京都多摩地方での呼称で、茨城・千葉県では谷津（やつ）、東北地方では谷地（やち）を使う。水はけの良く開けた場所は水田や畑として使われており、森林が多い場所は里山的環境であり、水はけが悪い場所は湿地帯になっていることが多い。森、沼地、水田、数多くの動植物から構成される豊かな生態系を持つが、戦後の大規模な住宅造成により盛土、切土などの地形改変を受け、環境が失われた谷戸も多い。近年は身近な里山として保存運動もされている。

<ロハス 17ページ参照>

ロハス（ROHAS）とは、Lifestyle of health and sustainabilityという英語の頭文字をとった略語で、「健康と維持可能な社会に配慮したライフスタイル」をいう。世界最大の資源消費国アメリカで、1998年カルチャル・クリエイティブズと呼ばれる環境や健康への意識が高い人々が存在することを元に、レイと企業家ジルカ・リサビが協力して開発したマーケティングコンセプト。アメリカではビジネス用語として普及しており、一般消費者には殆ど知られていない。日本では、「健康と環境を志向するライフスタイル」と解され、スローライフやエコに続いて広まった。一般的には、健康や癒し、環境やエコに関連した商品やサービスの総称。

<コミュニティビジネス 18ページ参照>

コミュニティビジネス（CBともいう）とは、地域の市民が主体となり、地域の資源を活用し、福祉や教育、環境保護など地域や社会の抱える課題について、ビジネスの手法を活用し解決していく事業活動のこと。サービスの担い手は、株式会社、有限会社、NPO法人、商店街などさまざまである。近年雇用の創出だけでなく、若年者や高齢者などに社会参加・自己実現の場を提供するなど、さまざまな問題を抱える地域社会の再生の担い手としてコミュニティビジネスが注目を集めている。

<エコミュージアム 18ページ参照>

エコミュージアム（ecology museum 生態学博物館）は1960年代当時、中央集権排除の機運が高まったフランスで、地方文化を再確認する思想から誕生したもの。行政と地域住民が一体となって地域の自然環境と生活文化をそのまま野外展示物として保存育成し探究すること。展示資料の現地保存、住民が参加しての運営などにより、地域を見直し、その発展を目指すことに特徴がある。従来の箱物が必要とせず、博物館として明確な形態はない。さまざまなタイプのものが存在する。エコミュージアムの構成要素は地域の紹介所の機能を果たす拠点施設「コア」、現地で保存された展示対象の「サテライト」、コアとサテライトまたはサテライト相互をつなぎ、地域の再発見へと導く「ディスカバリー・トレイ（発見の小道）」などからなり、これらで構成された地域全体が資源となる。日常の生活の要素やその利用の場面、シーンを丸ごと見せるのがエコミュージアム。

第1回

都市農地を活用したまちづくりケーススタディ調査事例紹介 国分寺市東戸倉他地区

国土交通省 土地情報課

17年度に引き続き、18年度も都市農地を活用したまちづくりについて具体的な取組みが見込まれる地区を選定し、ケーススタディを実施した。

18年度のケーススタディは、土地利用転換等を検討する必要性のある全国から選定した5地区について実施し、そのうち、地方の地区については主として事業化への支援を念頭に検討を行うものとし、首都圏の2地区について、都市及び都市農地に関して特に生産緑地を含む地区として保全を考慮したまちづくりを核としたテーマにより委員会で重点的に検討を行った。

本誌では、委員会で検討を行った2地区に関して得られた知見を2回に分けて紹介する。

なお、本検討は、共通課題に対する知見を得ることを目的としたケーススタディとして実施したものであり、本検討の結果が対象地区の計画を規定するものではない。

1 調査地区の概要

(1) 位置

国分寺市は、東京都のほぼ中央に位置する面積11.5km²の人口114,000人の住宅都市である。市の農業は、昭和40年代から植木畑を主体としたものであったが、近年は、野菜や果樹園を主体とする農業に移行しつつある。

本調査では、国分寺市における都市計画道路（国分寺3・2・8号線）整備に伴う都市農地への影響と課題を整理し、今後の都市農地保全・活用策を検討するため、沿道4地区を対象とした調査検討を行った。

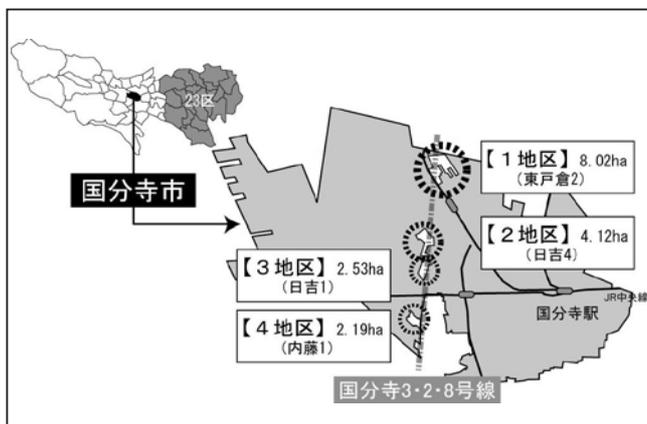


図1 調査対象地区の位置

(2) 国分寺3・2・8号線

国分寺3・2・8号線（以下、国3・2・8号線）は、市域のほぼ中央を南北に通る延長約2.5kmの地域幹線道路であり、沿道生活環境の保全に配慮した環境施設帯を確保するため、計画幅員28mを36mに変更し、事業期間は平成19年度～27年度頃を予定している。今回の調査地区（4地区）は計画道路に掛かる一団の

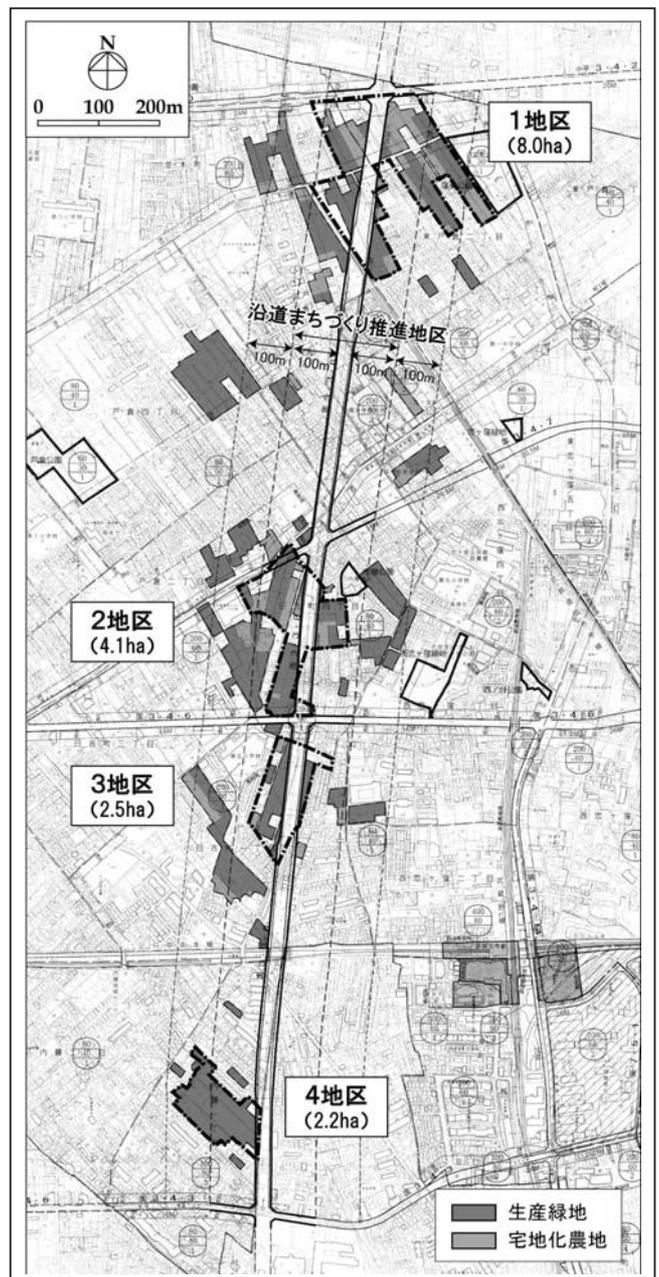


図2 国3・2・8整備後の農地分布図

農地が主体であり、1地区～3地区は、これらの農地が東西に分断される形になる。

(3) 都市農地の現状

国分寺市は、土地区画整理事業や大規模な宅地開発等が行われない中で市街地の拡大が生じたことから、幹線道路やエリア内の生活道路網が体系的に弱く、都市農地がモザイク状に分布する現状になっている。国3・2・8号線整備に伴い、周辺道路体系の整備・地域分断や環境への配慮・都市農地や樹林地の保全を含めた土地利用の整序等が、まちづくりの課題となっている。

本地区においては、生産緑地が多く、また、経年的な農地の減少、国3・2・8号線による分断等による営農活動や都市農地保全への影響が大きい。このことから、農地保全に向けた積極的な対応が本地区には求められている。

(4) 調査の目的と方法

本調査は、検討内容を精査する主体として国分寺地区検討会を設置し、課題の分析・整理、意向調査の実施、都市農地のポテンシャル評価、土地利用構想・計画の策定、事業スキームの検討などを行い、今後の都市計画道路等幹線道路沿道地区における都市農地の保全・活用方策を検討した上で、保全・活用制度上に関する課題を取り纏めた。

2 意向調査

都市農地の土地利用に関する現在並びに将来の意向を把握するため、アンケート調査を実施した（調査対象：計29名／回収率：96.6%）。

所有農地の将来的な利活用意向に関する設問への回答結果は、図3のとおりである。

一般的に営農継続意向が強いものの、それらの意向は短期的（5～10年）なものが強く、長期的（10年以上）に見ると弱い。また、国3・2・8号線整備後の都市的利活用意向については、国3・2・8号線に所有農地がかかる人の意向が強いことがわかる。特に、貸

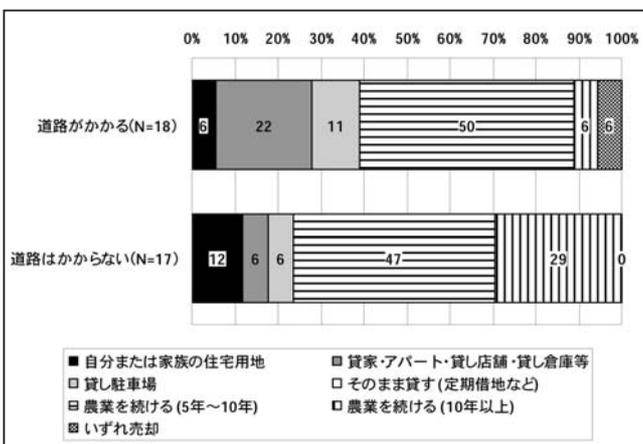


図3 農地の利活用意向（国3・2・8号線との関係別）

家・アパート・貸し店舗・貸し駐車場等への転用意向が強い。

以上の結果から、国3・2・8号線にかからない農地については、所有者の営農継続意向が76%と高いことから、農地の保全・振興方針を検討していくことが重要である。また、国3・2・8号線にかかる農地については、所有者の営農継続意向が56%と低いことから、都市的利活用を図る土地と農地として保全する土地との計画的な整序が必要になる。

3 都市農地のポテンシャル評価

各農地が保有する多面的機能の顕在化を図り、更に、保全すべき農地の類別化を図ることを目的として、ポテンシャル評価を行った。評価対象農地は、調査地区周辺を含めた53箇所である。

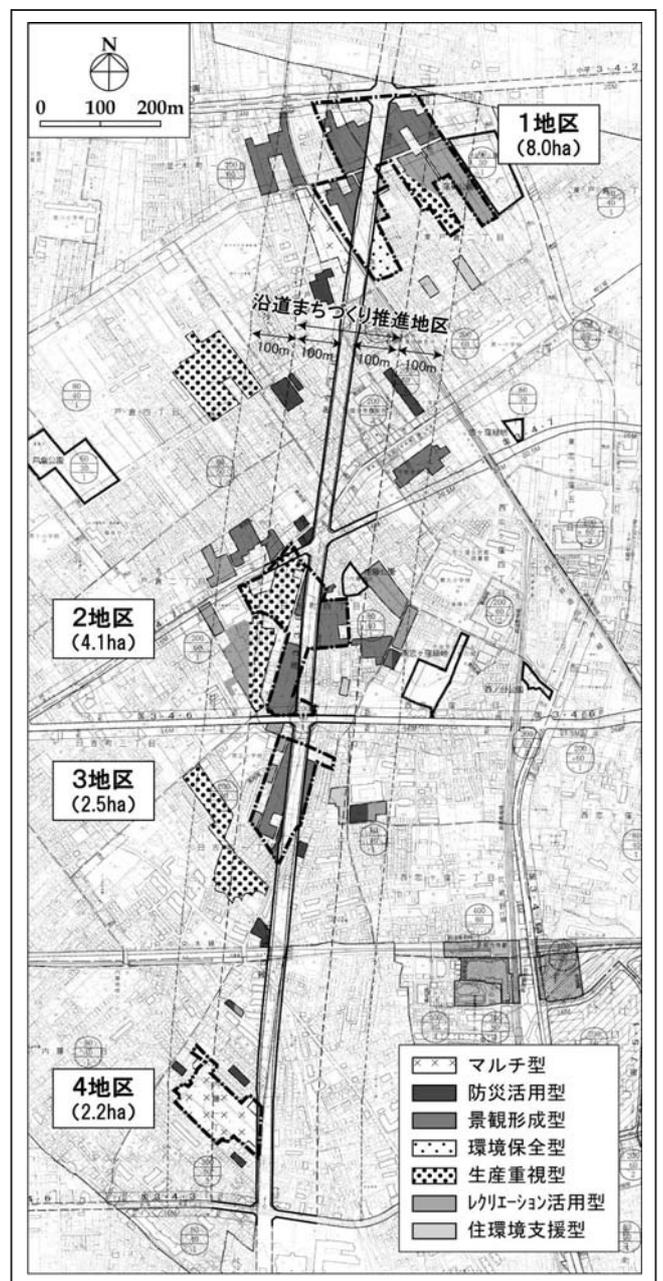


図4 ポテンシャル評価結果（評価の類型）

防災活用型・景観形成型は、都市的オープンスペースとして、環境保全型・生産重視型は、生産環境として保全・整備することが期待される。総合得点が低く特化した機能を持たない住環境支援型は、沿道市街地環境の改善に向けた宅地化（道路関連移転含む）や駐車場等への活用が期待される。

4 土地利用計画（案）の検討

国3・2・8号線整備に伴う沿道まちづくりの目的は、「市の骨格軸にふさわしい沿道環境と地区特性を活かしたより良好な沿道空間の創出」となっている。これに基づき、本調査では、①人の評価（農地所有者

の意向）、②空間評価（ポテンシャル評価結果）、③行政評価（まちづくり方針等）の3つの分析結果（図5）から、現状を勘案したより実現性の高い各地区の基本方針を検討した。

全体土地利用構想検討に際しての沿道農地の保全・活用テーマ、各地区の整備テーマ及び面整備等の導入については、表1の方針に基づき提案を行った。

以上の評価結果及び基本方針を基に、ケーススタディ地区全体の土地利用構想、及び地区別（4地区）の土地利用構想・土地利用計画案を策定した。例として、策定した2地区の土地利用計画案を、図6に示す。



図5 沿道農地の立地評価図（2地区の例／一部抜粋）

表1 沿道農地保全・活用テーマ、地区別整備テーマと面整備の導入方針

沿道農地保全活用テーマ		○道路整備を契機とした沿道農地の保全活用による農住共存まちづくりの推進 ○農地の集約化・代替地確保による生産機能の確保と、環境資源としての持続的活用
整備のテーマ	1地区	1-1 都市農業振興拠点づくり 1-2 沿道土地利用の整序 1-3 農と住が調和したまちづくり
	2地区	緑の交差点(生物の回遊路)づくり
	3地区	道路・沿道農地一体景観づくり
	4地区	ふれあい農園（交流拠点）
面整備等の導入方針	1地区	生産緑地率(6/10)は最も低く、広域交通立地環境が向上する戸倉通り北側ブロックを中心に、区画整理事業等による面的整備を想定
	2地区	生産緑地率(7/10)が高く、農地の多面的機能充実を基本に、代替農地の地区内斡旋・沿道農地形状改善に向けた土地交換分合を想定
	3地区	生産緑地率(9/10)が高く、所有農地形状の改善・主要生活道路整備等に向け、道路西側ブロックを対象に区画整理事業等を想定
	4地区	最もまとまりのある生産緑地であるが、地区の2/3を占める地権者の営農が途絶える可能性もあり、その際の区画整理事業等を想定した土地利用「ふれあい農園」を提案

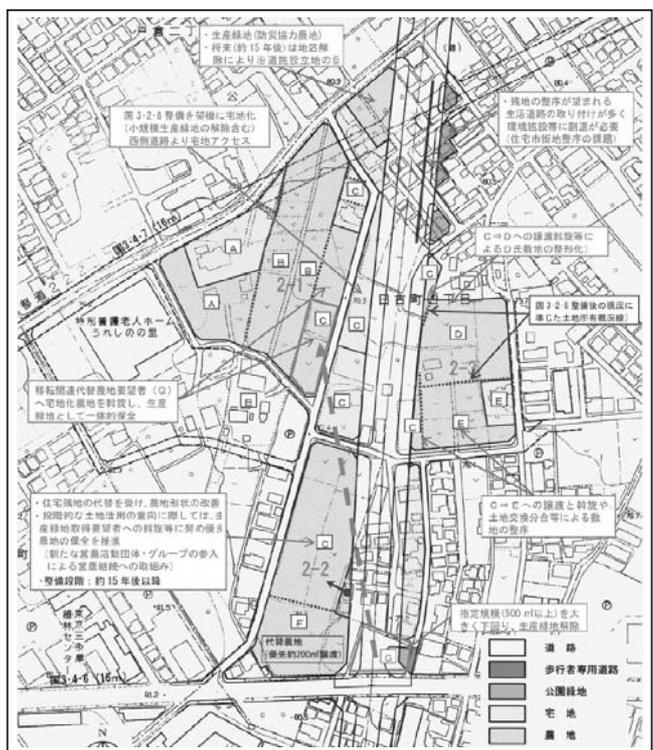


図6 土地利用計画案（2地区の例）

5 事業化スキームの検討

国3・2・8号線は、東京都施行の街路事業による整備が方向付けられている。国3・2・8号線の整備により、沿道市街地の市街化と乱開発が誘発される可能性があることから、地区の特性と沿道まちづくり方針に適合した「地区計画」を都市計画に定め、段階的なまちづくりを推進していくことが期待される。また、沿道農地においては、将来の宅地転換時において良好な環境整備へ誘導することにより、長期に亘る市街地の整序を図ることができる。

6 制度上の課題の整理

本調査の結果から、幹線道路沿道の都市農地の保全・活用に関する制度上の課題として、3点取り纏めた。

1点目は、先行する街路事業と沿道まちづくり計画の整合を図ることである。現状では、沿道土地利用整序の対策不足、小規模・不整形化する生産緑地

の保全・営農継続への対策不足、農地の集約化・整形化への合意形成の困難さ、生産緑地による土地利用整序及び主要生活道路整備阻害などの問題が生じている。

2点目は、沿道地区の優良農地の保全と土地利用整序に向けた地区計画等の導入である。街路事業後は、沿道の生産緑地の無秩序な転用を誘引する恐れがあり、沿道地区の段階的な土地利用整序の誘導が必要である。また、重要な農地の地区施設への適用や容積緩和等による長期的環境改善の推進に向け、環境形成型地区計画導入への取組みも必要である。

3点目は、都市農地保全・活用の対応計画と農地保全制度の充実を図ることである。道路整備で影響を受ける農地所有者への支援、無秩序な転用を防ぐための将来的な生産緑地の買い取り申し出に対する公共利用検討や取得希望者への斡旋、独自の財源確保・税金の減免措置等による支援などの対応計画策定、高齢化・担い手不足への対応策検討が必要となっている。

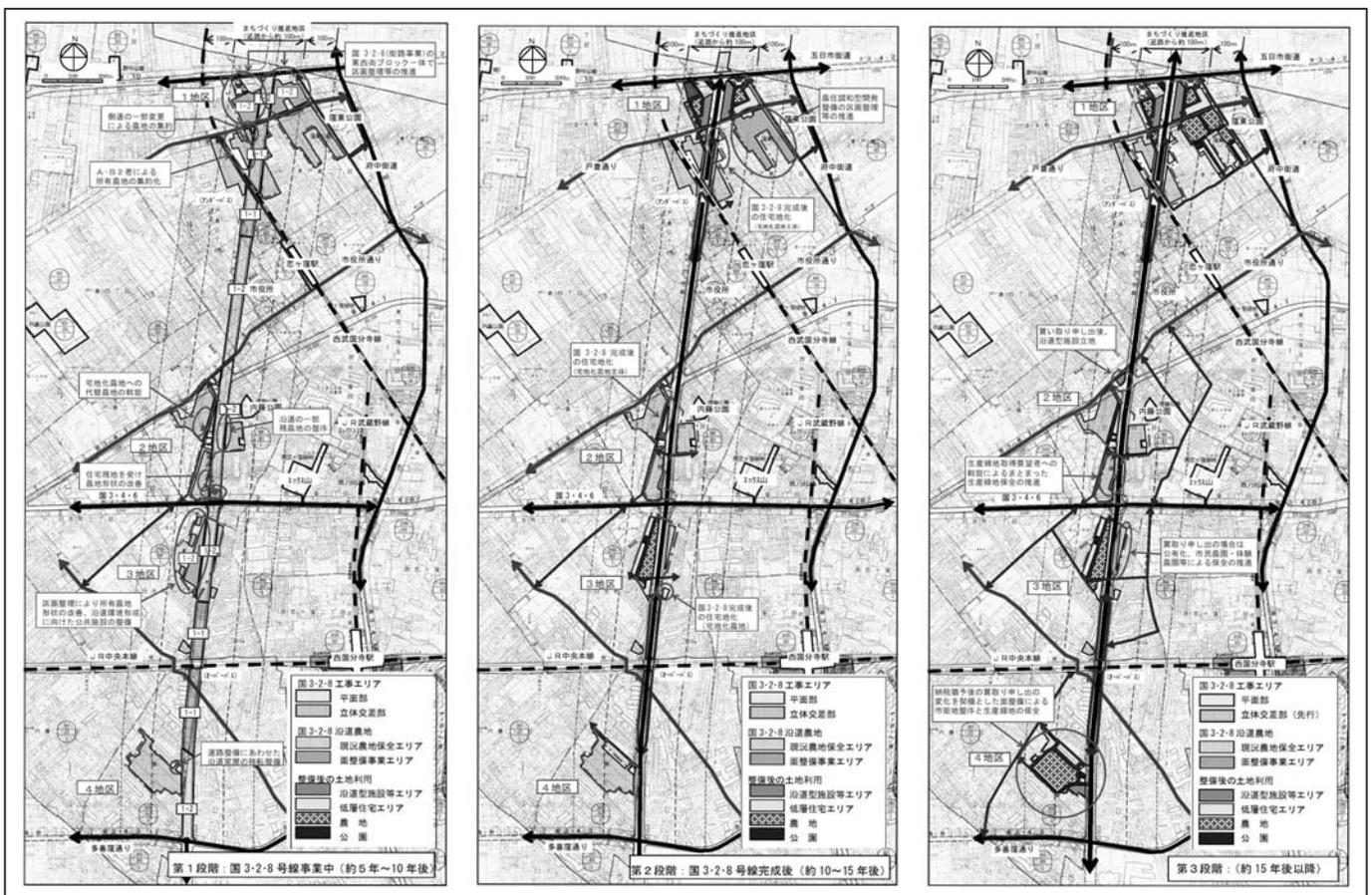


図7 段階整備計画

地域優良賃貸住宅制度の創設

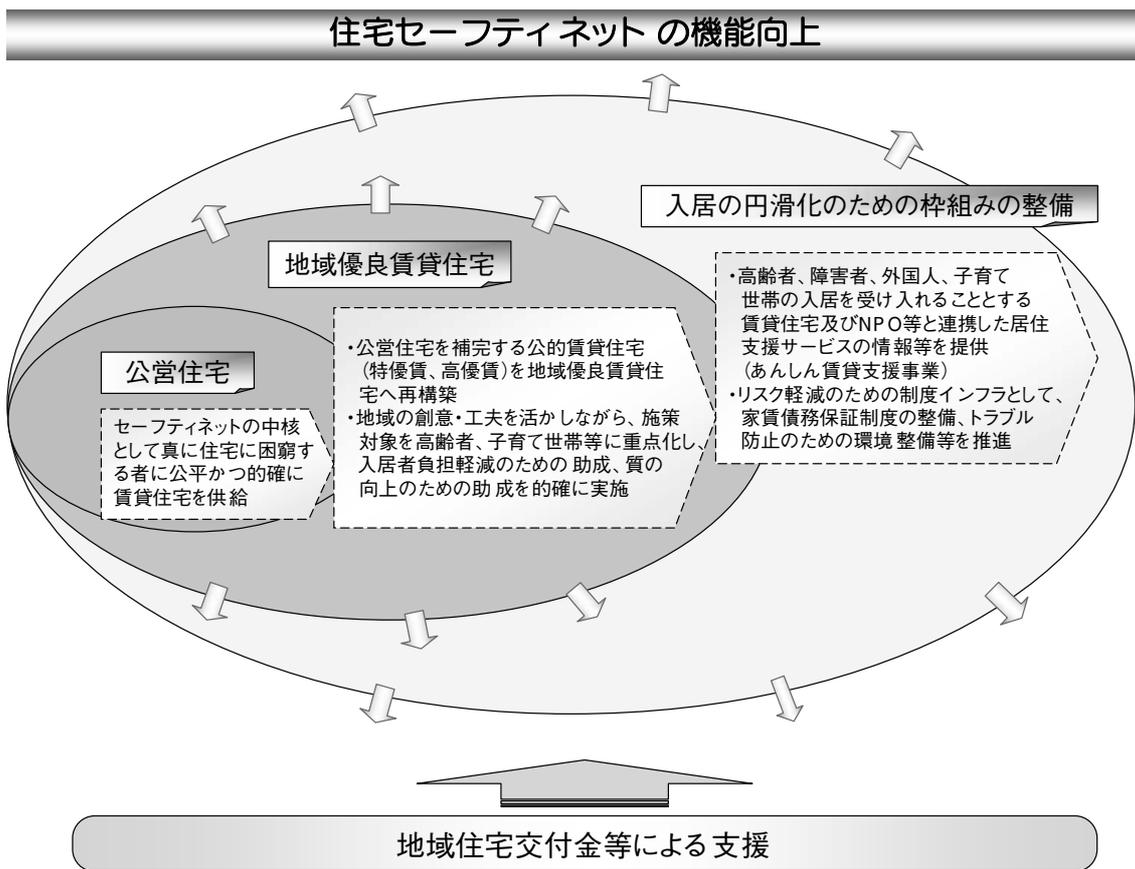
国土交通省住宅局住宅総合整備課

1 背景・目的

少子高齢化等の社会経済情勢の変化や居住の安定の確保等の住生活基本法の基本理念を踏まえ、重層かつ柔軟な住宅セーフティネットを構築するため、公的賃貸住宅や民間賃貸住宅における枠組みの充実を進めているところであり、その一環として、平成19年度予算において、公営住宅を補完する公的賃貸住宅制度（特定優良賃貸住宅・高齢者向け優良賃貸住宅）を再編し、地域優良賃貸住宅制度を創設するもの。

2 制度の概要

公営住宅を補完する公的賃貸住宅制度（特定優良賃貸住宅制度・高齢者向け優良賃貸住宅制度）を再編し、子育て世帯等各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯に施策対象を重点化し、整備費助成及び家賃低廉化助成を通じて良質な賃貸住宅の供給を促進する制度。助成制度の概要については以下のとおり。



1) 整備（建設、改良）に対する助成

国は、入居者資格を以下の対象世帯とする地域優良賃貸住宅の整備について、地方公共団体が事業主体に助成する費用（共同施設等整備費の2/3等）の概ね45%を地域住宅交付金等により助成を行う。（収入分位0～80%（但し、高齢者世帯以外の場合、収入分位0～25%は所得の上昇が見込まれる者））

- ・ 高齢者世帯
- ・ 障害者世帯
- ・ 子育て世帯
- ・ 災害被災者等
- ・ 地方公共団体が適当と認める世帯
（例：UJIターン者）

2) 家賃低廉化のための助成

国は、地域優良賃貸住宅に、以下の対象世帯（収

入分位0～40%）が入居する際に、地方公共団体が事業主体に対して行う家賃低廉化のための助成に係る費用（1世帯当たり4万円／月を上限）の概ね45%を地域住宅交付金等により地方公共団体に対して助成を行う。

- ・ 高齢者世帯
- ・ 障害者等世帯
- ・ 小学校卒業前の子どもがいる世帯
- ・ 災害被災者
- ・ 密集市街地からの立ち退き者等

※特優賃・高優賃からの拡充事項：家賃低廉化助成の対象世帯について、災害被災者、密集市街地からの立ちのき者等が追加されるとともに、子育て世帯については、小学校入学前の子どもがいる世帯から小学生卒業前の子どもがいる世帯に拡充。

地域優良賃貸住宅制度のイメージ



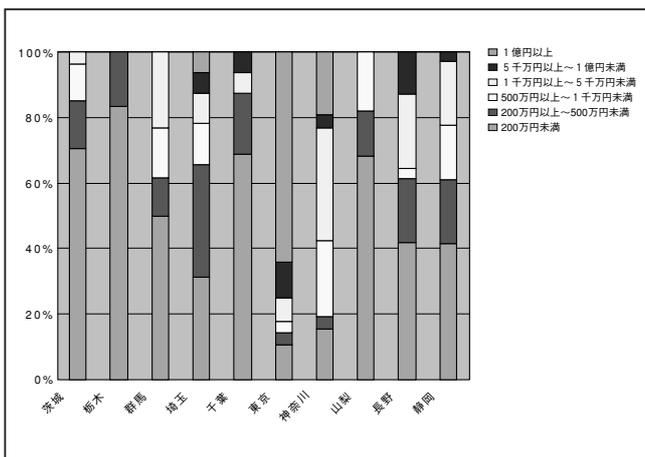
市民農園の運営・管理に関するアンケート調査結果の概要について

農林水産省関東農政局企画調整室 企画官 前田 博
 (現 農林水産省生産局畜産部畜産企画課 畜産専門官)

農林水産省関東農政局では、関東管内において特定農地貸付法または市民農園整備促進法に基づき開設している1,540農園（平成16年度末現在）の開設主体426のうち、階層別に抽出した337開設主体を調査対象に、管内における市民農園の実態、課題等を把握するため、平成18年2～3月にかけて市民農園の運営・管理に関するアンケートを実施しました（有効回答数294客）。その調査結果の主な概要を紹介します。

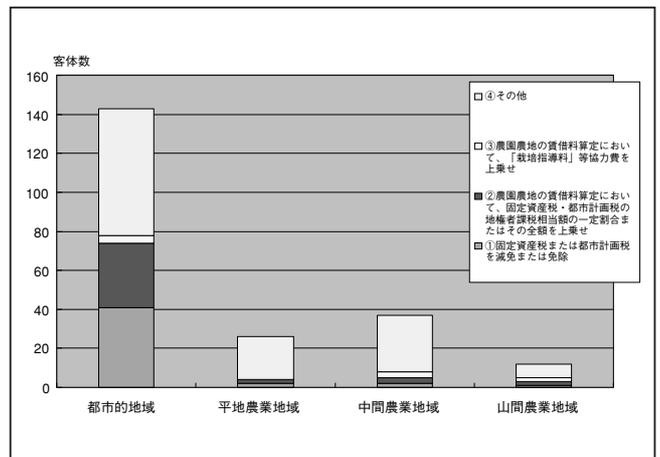
- 1 市民農園開設前の主な土地利用状況は、「畑」が6割強と最も多く、次いで「耕作放棄地」が1割強となっている。
- 2 市民農園周辺の農地価格（万円/10アール）の状況は、「200万円未満」が4割強と最も多い。

図1 市民農園周辺の農地価格の状況（都県別）



- 3 市民農園周辺の農地価格（万円/10アール）別借地料の状況を見ると、農地価格が高くなるにつれて借地料（円/年/10アール）も高くなる傾向にある。
- 4 行政、農協等からの地権者への支援状況は、市民農園数の多い都市的地域では税制面での軽減措置が多い。

図2 行政等による地権者への支援状況（農業地域類型別）

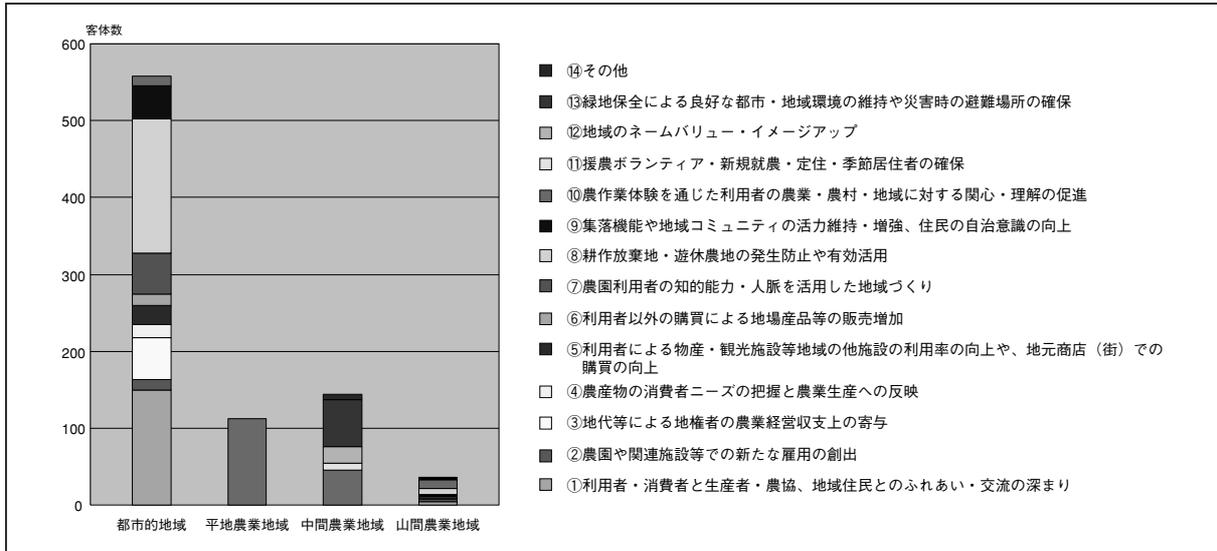


- 5 市民農園の契約区画における利用者の主な利用状況は、「十分に利用」、「概ね利用」を合わせると8割を占め利用率は高い。

6 地域・周辺環境に対する開園の効果については、「耕作放棄地・遊休農地の発生防止や有効活用」及び「農作業体験を通じた利用者の農業・農村・地

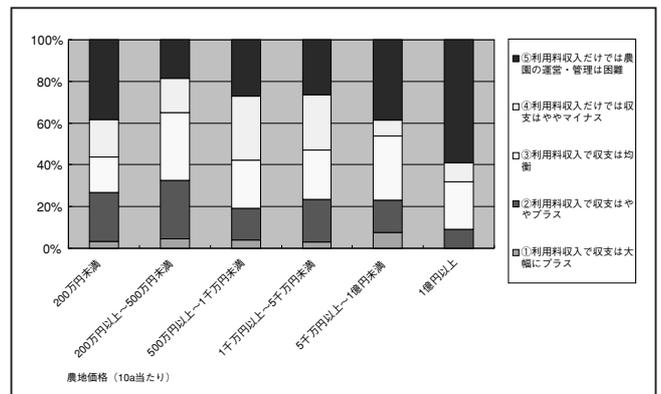
域に対する関心・理解の促進」がそれぞれ2割と
なっている。

図3 地域・周辺環境に対する開園の効果（農業地域類型別）



7 市民農園の運営収支状況は、利用料収入だけでは、市民農園の運営・管理は困難及び収支はややマイナスが5割強を占め、利用料収入だけでは農園運営は厳しい状況がうかがわれる。

図4 利用料収入の運営収支について（農園周辺の農地価格別）

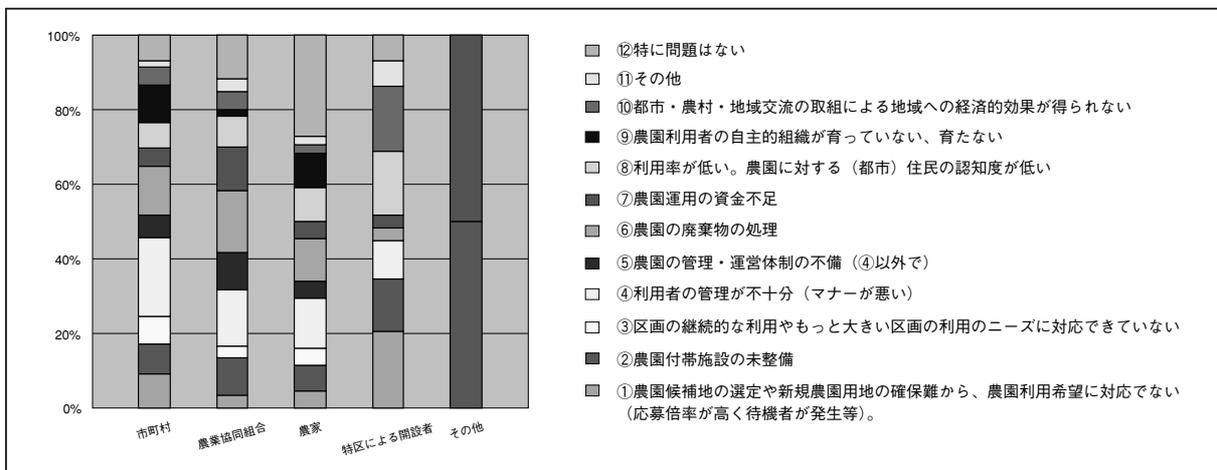


8 市民農園の課題については、「利用者の管理が不十分（マナーが悪い）」が2割弱と最も多く、次いで「農園の廃棄物の処理」の1割強となっている。

の関東食料・農業・農村情勢報告平成17年度の「市民農園アンケート結果はこちら」に掲載しています。

なお、アンケート調査結果の詳細については、関東農政局ホームページ (<http://www.kanto.maff.go.jp/sesaku/kikaku.htm>)

図5 市民農園の課題について（開設主体別）





横浜・舞岡地区の農あるまちづくり最前線

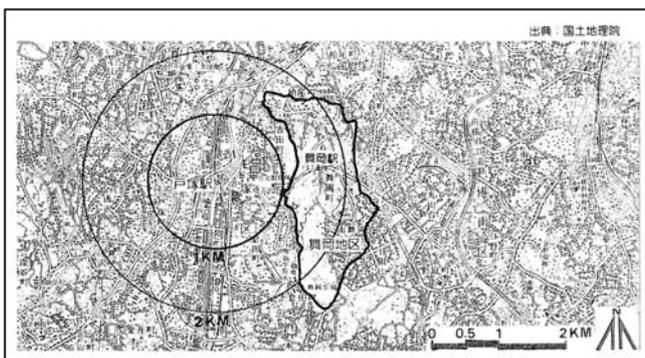
(株)地域計画研究所 代表取締役 内海 宏

はじめに

横浜市は人口360万人の大都市ですが、都心部では近代日本を切り拓いた開港都市としての顔を持つ一方、郊外部では河川流域に沿って緑地・農地が織りなす環境都市としての顔を持ちます。横浜のまとまった緑地や農地は、市街地の中に島状に点在する市街化調整区域（市域面積の1/4に及ぶ）を中心に残されています。特に、水田・畑等のまとまった農地は、新鮮野菜を生産する農業専用地区、観光梨園や体験水田、ふるさと村、恵みの里などとして農家や市民によって維持されてきています。

ここでは、横浜市戸塚区の舞岡地区【図表1】をとりあげ、舞岡ふるさと村を中心に、水田・畑地・*里山・川からなる農的環境が継承され、こうした地域資源をいかしたふれあい体験活動が活発に展開されている状況を紹介し、農地等を利活用しながら環境と共生したトータルな暮らしを実現する「農あるまちづくり」の今後を展望したい。

図表1 舞岡地区の位置



1 舞岡地区の特性・現状を概観

○戸塚副都心に近接した緑の七大拠点の一つ

戸塚区舞岡地区は、農地や山林など豊かな自然に

恵まれています。野庭地区とあわせて、横浜市の緑の七大拠点の一つに位置づけられています。近年、この豊かな自然を活かし、舞岡ふるさと村をはじめ、舞岡公園、舞岡リサーチパークなどの事業が実施されてきました。ほぼ中央部には市営地下鉄舞岡駅があり、南北端を中心にまとまった住宅地が立地し、地区内には12,000人程の住民が暮らしています。

○舞岡ふるさと村と舞岡公園

田畑が残る良好な田園景観の農業地域は「横浜ふるさと村」（市内に2箇所）として指定（平成2年、面積102.6ha、農家数56戸）され、農地の保全をはかるとともに、農業体験や自然とのふれあい、直売所・研修施設の設置などを通して、都市農業の振興をすすめています。特に、総合案内所「虹の家」は、拠点施設として情報提供、展示、研修などの役割を果たし、水田・野菜畑・梨園・トマト温室・放し飼い鶏舎などでは営農活動、ふれあい体験が行われ、ふるさとの森は身近な森林浴や散策の場として親しまれています。

舞岡川の源流である舞岡公園（面積28.5ha）は、ふるさと村南側に隣接しており、田んぼや雑木林が残された懐かしい風景が広がっています。起伏に富んだ*谷戸での散策は四季折々の田園景観を楽しめます。特に、田園体験区域や小谷戸の里では、移築建設された古民家もあり、年間を通して水田耕作や畑作り、自然観察会、谷戸学校などが企画、実施され、多彩な市民が活動する拠点となっています。

○市営地下鉄舞岡駅と舞岡リサーチパーク

市営地下鉄は、東急田園都市線あざみ野駅と小田急江ノ島線湘南台駅を結ぶ路線で、舞岡駅はJR戸塚駅から一つ目の地下駅です。この駅は、舞岡地区のほぼ中央に位置しており、東西の幹線道路に沿っていますが、駅前とはいえ市街化調整区域内にあり、改札を出て階段を上がりはじめるとカエルの鳴き声



写真1 「ハム工房まいおか」と農産物直売所「舞岡や」

が聞こえるなどのどかなところ。駅の近くには、郵便局、コンビニ、町内会館、舞岡や・ハム工房、舞岡地区センターなどが散在していますが、いわゆる商店が集積する駅前とは趣が異なります。【写真1】

駅の北西方面の丘には、横浜市大木原生物学研究所などからなる舞岡リサーチパークがあります。「自然と一体となった開発」「バイオテクノロジー」の拠点形成がめざされましたが、思うように産業誘致が奏功せず第一期分で休止しています。

2 農とのふれあい体験の場を多様に提供

○農畜産物の直売

トマトをはじめとする野菜類は、畑や農家の庭先の無人販売所でも直売されていますが、舞岡駅のすぐ近くの「舞岡や」では、野菜類・花・卵・漬物などが直売されています。その隣の「ハム工房まいおか」では、地場産の豚肉を材料にした手作りのハム・ソーセージ・生肉などが販売されています。最近、両施設とも新装オープンし、近隣からの常連客を中心に連日早朝からにぎわいをみせています。

○総合案内所「虹の家」での展示・体験学習

平成9年5月に開館した「虹の家」は、舞岡駅から舞岡公園に向かって南側に徒歩で5分のところにあります。ふるさと村の自然や農業を展示・紹介するとともに、年間を通じてそば打ち教室・竹の子を使った料理教室・梅干づくり等の体験教室、自然観察会などを実施し、研修室や料理実習室の貸し出しも行っています。また、ふるさと村のイベント情報

を掲載した行事予定表を発行し、散策がてら訪れる市民にも喜ばれています。

○農とのふれあい、収穫体験

舞岡ふるさと村の農とのふれあい、収穫体験としては、4月から6月にかけて「竹の子掘り」、「体験温室トマトもぎ」、「梅もぎ」、「ジャガイモ掘り」が、8月から11月にかけて「浜なしのもぎ取り」、「さつまいも掘り」、「手打ちそば味わいまつり」、「舞岡支店農業まつり」などがあります。【図表2】特に、舞岡ブランドのトマトがもげる「体験温室トマトもぎ」、谷戸特有の竹林を活用した「竹の子掘り」【写真2】、春秋に集団で農体験ができる「ジャガイモ掘り」や「さつまいも掘り」【写真3】などは好評のメニューでリピーターも多い。また、ジャガイモ掘りやさつまいも掘り、体験水田（【写真4】舞岡公園の田植え、稲刈り等）は、舞岡小学校や保育園・幼稚園など子

図表2 舞岡ふるさと村農体験イベントカレンダー

	期 間	行 事
春	3月下旬	舞岡ふるさと村春まつり
	4月中旬～4月下旬	竹の子掘り
	4月下旬	舞岡ふるさと村竹の子まつり
	4月下旬	「ハム工房まいおか」創業祭
初夏・夏	5月中旬～5月下旬	トマトのもぎ取り
	5月中旬～6月中旬	梅もぎ取り（水・土・日）
	6月上旬～6月下旬	ジャガイモ掘り
	6月下旬	舞岡ふるさと村ジャガイモまつり 「舞岡や」創業祭
秋・冬	8月中旬～9月上旬	浜なしの直売（農家の庭先）
	9月下旬～10月下旬	さつまいも掘り
	10月下旬	舞岡ふるさと村さつまいもまつり
	11月下旬	J A横浜舞岡支店農業まつり
	12月下旬	「舞岡や」年末大売出し 「ハム工房まいおか」年末大売出し



写真2 舞岡に多い竹林での竹の子掘り



写真3 幼稚園児たちのさつまいも掘り



写真4 舞岡公園での稲刈り体験



写真5 ピクニック広場として開放されたレンゲ畑

ども達による体験学習として実施されたものもあり、農業理解の促進や担い手育成に役立っています。

○田園景観を満喫する活動

舞岡川—水田—畑地—里山—山林からなる谷戸風景が舞岡の自然を特徴づけていますが、舞岡川プロムナード、小川アメニティ、舞岡ふるさと村の水田・畑地、ふるさとの森、舞岡公園などとして保全、

整備されており、これらを巡る散策は四季折々の田園景観や自然が満喫できます。特に、「舞岡ふるさと村まつり」は、駅前の直売所を拠点に毎年春に開催され、レンゲ畑になった隣の田んぼは、ピクニック気分でのんびりしたり食事したりする市民でにぎわいます【写真5】。源流の谷戸風景を残す舞岡公園では、古民家でくつろぎながら*ロハスな暮らしにタイムスリップしたり、田園体験区域で田植えや稲刈りなどが体験できたりし、時には炭焼き体験にも出会えます。

○環境共生型の多様な地域活動

舞岡地区では、もともとある3つの町内会と舞岡地区連合町内会がしっかりと地域に根付いた活動をすすめてきていますが、農家とJAで組織された「舞岡ふるさと村推進協議会」と、公園内の田園景観を市民運営で維持する「舞岡公園田園・小谷戸の里管理運営委員会」が特徴的な地域活動を形づくっています。舞岡川の活動グループとしては、25年間水質測定や清掃を継続してきた「まいおか水と緑の会」、町内会活動と連携した「舞岡川水辺愛護会」や「舞岡川流域整備と地域まちづくり委員会」、まち普請事業に応募してふれあい広場を作ろうとしている「舞岡川とふれあう会」などがあります。そのほかにも、都市計画マスタープランの舞岡地区プラン（平成12年1月都市計画決定告示）の実現をめざす「舞岡まちづくり塾」、福祉のまちづくりを推進するボランティアグループ「舞フレンドの会」などがあり、環境共生型の地域活動ともリンクした取り組みが定着しています。

3 舞岡の農あるまちづくりを展望

舞岡地区の農あるまちづくりは、農業者の高齢化や担い手の減少に対応して、農家と市民・住民が協働した取り組みで田園景観や農資源を維持、継承していく必要があります。

①農を味わいながら担う人材を育てる

田園景観や農資源を利活用するのは56戸の農家が中心となりますが、小規模農家や担い手不足農家の支援が欠かせません。現に「舞岡ふるさと村推進協議会」の中に「FM21」という農作業受委託等の組

織がつくられています、収穫時期等が重なる農家同士の支援はむずかしい状況です。一方、市内では市民農業大学講座の受講生や、そのOBで設立された都市農業の応援隊「はま農楽(のーら)」のメンバーが増え続け、都市農業を支援する市民の存在は無視し得ない状況です。また、隣接した舞岡公園では、年間を通して「谷戸学校」が開かれ、腰を落ち着けて谷戸の環境を学ぶ座学と、田植えや稲刈り等から実践の大切さを学ぶ体験講座が根付き、谷戸を守り受け継ぐプロ並みの人材確保につなげています。

今後は、それらとの連携で担い手や支援者を増やしていくとともに、推進協議会主催で有能な担い手を育成するプログラムを開発し、実施する必要があるかもしれません。

②農を新しく活かしながら受け継ぐ

農に関わる地域資源（川、水田、畑地、里山、山林等）は、将来とも喪失することなく、活かして継承するのが基本となります。例えば、緑資源を壊してしか立地し得ない墓地の開発はできるだけ避けるとともに、谷戸に残る農資源を活かし、園芸療法を通して農と福祉をつなぐ介護ビジネスなどの立地を歓迎すべきです。また、「舞岡や」「ハム工房まいおか」といった農畜産物の直売施設を核にして、新鮮でおいしい地場産や特産品が味わえる「レストラン」や「喫茶店」などを付け加えるのも構想されます。さらには、花卉農家がいる特性を活かして花摘み体験を導入したりして、「*コミュニティビジネス」、「地産地消・食育」、「体験交流」といった視点を強め、新しい都市農業のモデルを生み出していく地域の力が試されます。

図表3 農資源を活用した他分野との連携

協働する施策分野	横浜市内での実績事例
1 農業施策との協働	
1-1 農協支所の市民交流	・農業まつりの農産物直売バザー（売上げの福祉施設寄付） ・農協野菜部による支所や駅前での直売 ・農協設置の市民耕作園 など
1-2 農政による各種事業	・市民菜園、特区農園、学校農園など ・市民農業大学講座の実施（毎年50人で、2年間。座学と実習） ・講座修了者グループ「はま農楽」（市内に約200人）の援農あっせん
1-3 農家の直売、農業体験	・農産物直売所、無人販売所の経営 ・栽培収穫体験ファーム（市内に合計で60箇所程度） ・舞岡ふるさと村等での竹の子掘り・さつまいも掘り など
2 公園・緑地施策との協働	
2-1 公園施設での農業体験	・長屋門公園でのそば栽培・そば打ち体験 ・舞岡公園での水田づくり ・こども自然公園での小学校による体験水田 など
2-2 緑地施策での農業体験	・宮沢ふれあい樹林での畑づくり ・まさかりが淵市民の森での野菜栽培（みどりの学校） など
3 教育関連施策との協働	
3-1 学校教育での体験学習	・小中学校で農作業体験学習 ・学校給食における食育、地産地消 など
3-2 生涯学習での体験学習	・はま農楽メンバーを講師とする区役所主催の園芸講座 など
4 健康・福祉施策との協働	
4-1 健康・福祉活動の取り組み	・区福祉保健センターのヘルスマイトによる地場産レシピ集作成 ・高齢化社会をよくする虹の仲間のハーブ園での取り組み など
4-2 福祉施設での営農事業	・地域作業所「グリーン」での営農事業 など
4-3 福祉施設での園芸療法	・共働舎による園芸療法研究会と連携した取り組み など
4-4 老人給食への食材提供	・農協青年部による老人給食への食材提供 など
5 まちづくり・産業振興施策との協働	
5-1 まちづくり団体による直売	・都心部まちづくり団体による定期的な野菜直売（まちづくり事業資金づくりの一環として） など
5-2 民間企業での取り組み	・製粉企業によるそば栽培と交流イベント開催 ・種苗企業による四季毎の園芸教室開催 など

③農・川・緑が織りなす全体像を創りあげる

舞岡ふるさと村推進協議会は、人材を育て確保しながら、舞岡の将来目標を定め、それをめざして個々の動きを東ね関係づけていく役割がますます大事になります。その意味では、将来目標として、例えば、舞岡地区プランの掲げる「豊かな環境資源のあるまち、誰もが暮らしやすいまち・舞岡」や、大都市型の*エコミュージアムをイメージする「川・里山・農が現代に息づくエコビレッジ舞岡」などを地域合意し、共有化していく必要があります。

これからは、地区中央を南北に流れる舞岡川を、舞岡を一つにつなぐ歩行者動線に位置づけ、「舞岡谷戸景観軸」（舞岡地区プランでのコンセプト）を将来に渡って継承していくのが基本です。同時に、「舞岡ふるさと村推進協議会」を中心に、農資源をめぐる多様な人材・団体のネットワーク化をはかり、農資源を活用した他分野との連携【図表3】を生み出し、地域協働による農あるまちづくりを活発化していくのが大切になります。

「前払賃料方式」の定期借地権事業を 利用した土地活用について

旭化成ホームズ(株)リレーション事業室 大木 祐悟

一昨年、税制上の取り扱いの明確化により、「前払賃料方式」による定期借地事業の取り組みを行うことが可能となりました。当社では、昨年より、この「前払賃料方式の定期借地契約」に、「建物譲渡特約付借地権」を組み合わせた土地活用の提案を行っており、現時点で、この方式を利用した事業化案件が2件（1件は完成済み＝写真で、他の1件は現在工事中）ございますので、その仕組みと簡単な事例紹介をさせていただきます。今後の皆様の土地活用の検討に際して、一つのご参考となれば幸いです。

1) 事業スキーム

具体的な事業スキームは、次の通りです。

- ①土地オーナーと当社の不動産子会社である旭化成不動産(株)との間で定期借地契約を行います。契約は、50年の定期借地契約ですが、30年後に土地オーナーが建物を買い戻すことで定期借地契約が終了となる譲渡特約を設定しております。
- ②借地人である旭化成不動産は、借地権設定時に30年分の地代を前払いで支払います。なお、土地オーナーは、定期借地権設定後も、土地にかかる固定資産税等の支払いが必要となるため、一般的には前払い地代の他に固定資産税等相当額の地代を支払うような契約とさせていただきます。



ております（30年後に、万が一土地オーナーが建物の買取をしない場合には、その時点から借地契約終了までの期間は、定期的に地代の支払いをしてゆきます。）。

- ③なお、旭化成不動産は、借地上に賃貸住宅を建築し、自ら管理運営をしてゆくこととなります。逆に申し上げますと、借地上の賃貸住宅の30年間の運用見込益の中から土地オーナーに支払う前払い地代を決定してゆくこととなります。

2) 前払い地代の決め方等

旭化成不動産が土地オーナーに支払う前払い地代は、前述のように土地上に建つ賃貸住宅からの期待収入により異なります。結果的には賃料相場の高い地区のほうがより多くの前払い地代を支払うことができます。当社の事業例はいずれも城北地区ですが、全て前払い地代でお支払いした場合で概ね路線価の40～50%弱程度の額となりました。

このように前払賃料方式の定期借地権を行うことで、土地オーナーは、土地を売却せずにまとまった資金の捻出が可能となります。しかしながら、この制度を有効に利用するためには、前払い地代の有効な運用方法の検討も不可欠となります。例えば、下記の事例等もご参考としてください。

3) 当社で行った事例

当社で事業化した事例は、いずれも複数棟の賃貸住宅を所有されている方であり、片方の方は、他の土地での収益物件の建築に、もう一方の方は相続税の納税資金に前払い地代を充当される予定です。何れのケースも、通常の賃貸住宅経営やその他の土地活用を十分に検討した上で、最終的にこの方式を選ばれております。皆様におかれましても、制度の特色を良くご理解いただいた上で、検討をされることをお勧めいたします。

農住まちづくり支援だより



農と住の調和したまちづくり支援制度について

(財) 都市農地活用支援センター相談部

(財) 都市農地活用支援センターは、市街化区域内農地を活用した良好な住環境を有する計画的なまちづくりを推進しようとする地方公共団体、農業協同組合（以下「行政・JA等」という。）及び農地所有者等に対して、「まちづくり支援制度」により必要な支援を行っています。

当センターが、これまで実施してきたまちづくり支援制度のうち国土交通省の委託により実施してきました「農住組合設立支援対策基礎調査」（基礎調査）が平成16年度で終了し、平成17年度からは、これに替えて国土交通省の委託により新たに「都市農地を活用したまちづくりケーススタディ調査」を行うとともに、まちづくりのための人材育成やアドバイザー派遣業務を実施しています（以下「農住まちづくり支援制度」という）。また、連絡協議会活動等に対する国の支援についても、平成16年度に終了しましたが、地域からの要望も引き続きあり、平成18年度からは勉強会等の開催支援を目的とした「セミナー等開催支援事業」として当センターが実施しています。

これらの支援制度を相互に連携して、都市農地を活用した「農と住の調和した良質なまちづくり」を的確に推進することとしております。平成19年度開始に当たり、各制度の内容等をご紹介します。

I 農住まちづくり支援制度の概要

本制度は、大別すると①ケーススタディ調査業務、②人材育成研修支援業務、③アドバイザー派遣業務を内容とし、市街化区域内農地を有効活用した農と住の調和したまちづくりを支援します。概要は次の通りです（参照別表I）

1 都市農地を活用したまちづくりケーススタディ調査

(1) ケーススタディ調査とは

都市農地の有効活用にあたって、諸課題に対する解決策について知見を得る目的で実施します。都市農地の様々な計画的土地利用転換手法、制度

等のあり方について検討を行い他の地区での検討の参考とします。また、事業の立ち上げのための検討もあわせて実施します。

平成17年度及び18年度はそれぞれ5地区を検討しました。

(2) 調査方法

都市農地を活用したまちづくりを進めようとしている地区について、行政、JA及び学識経験者からなる検討会を通じ、適切な事業手法の検討や事業立ち上げに向けた検討手順の整理の検討などを行います。

2 人材育成研修支援業務

行政、JA等の担当職員及び農地所有者リーダーに対して、市街化区域内農地を活用したまちづくりに必要な人材を育成するための研修のお手伝いをします。研修を行う場合は、行政、JA等の要請に基づき講師（専門家）を派遣します。研修は、その習熟度に合わせて段階的に行います。まちづくりに対しての経験、実績等を考慮しながら、必要な知識習得のため要請者（行政・JA等）と相談の上、カリキュラムを策定し研修を行います。

また、農地所有者リーダーの養成は、該当地区のまちづくりの合意形成に寄与できるよう、他地区の農地所有者リーダーとの意見交換や専門家による事例紹介等の実施も行います。

※研修会の開催にあたっての費用負担、役割分担等については次のとおりです。

- 当センターは、講師の派遣費用等を負担します。具体的には、講師への謝金、旅費（実費）の負担及び研修資材の提供をします。
- 要請者は、カリキュラムの策定のため当センターとの調整や研修会参加者の取りまとめ及び研修会場の提供をお願いします。

3 アドバイザー派遣業務

まちづくりを検討している地区の農地所有者等に

対して、市街化区域内農地の活用等の勉強会や相談会等にまちづくりの専門家（当センターに登録されたアドバイザー）を行政、JA等の要請に基づき派遣する制度です。

勉強会、相談会等を実施する場合、事前に要請者と運営方法等を打ち合わせて、まちづくりの知識、機運、農地所有者の合意形成等を勘案しながらカリキュラムやスケジュールを策定し、要請地区の実情に適したアドバイザーを派遣して、勉強会、相談会を実施します。

※アドバイザー派遣に伴う費用負担及び役割分担等については次のとおりです。

- 当センターは、アドバイザーへの謝金、旅費（実費）及び説明資料、検討のための資料の作成費用を負担します。
- 要請者は、勉強会、相談会等の運営方法等について当センターとアドバイザーとの打ち合わせや、農地所有者との事前調整及び会場の提供をお願いします。

Ⅱ セミナー開催支援事業（都市農地活用支援事業）

農地所有者に対する面的整備事業への誘導・意識の高揚並びに都市農地の活用方策についてさまざまな角度から検討し具体化すること等を目的とし、行政とJA及び連絡協議会等の活動を支援するため、これらの関係機関等が開催する勉強会、セミナー及び研修会等に対する開催費用の一部を当センターが助成するものです。行政・JA及び連絡協議会等の要請に基づき行います。

勉強会、セミナー及び研修会は、農地所有者を含めた地元密着型を原則とし、開催に当たっては要請者と当センターで事前に企画調整を行って決定します。

平成18年度は3地区で開催しました。

※開催に際しての役割分担は次のとおりです。

- センターは、費用の一部助成及び企画協力（講師・資材の手配）を行います。
- 要請者は、会場の手配、参加者への周知及び参加者の招集を行います。

別表1 支援メニューの概要

支援メニュー	目的・趣旨	対象	支援内容	役割分担・費用負担等
都市農地を活用したまちづくりケーススタディ調査	都市農地の有効活用にあたって、諸課題に対する解決策について知見を得ると共に、現地での事業化に向けた取り組みを支援します。	調査検討地区	都市農地の様々な計画的土地利用転換手法、制度等のあり方について検討を行い、実施にあたっては都市農地を活用したまちづくりにおける諸課題からテーマを抽出し、テーマに対する解決策の提案をする。	都市農地活用支援センター ○調査・検討に係る費用の負担 要請者（行政・JA等） ○検討会等への出席及び協力、資料の提供
人材育成研修	市街化区域内農地に対する取り組みを強化するため、行政・JA担当職員及び地権者リーダーの養成を行います。	行政・JA職員・農地所有者リーダー	行政・JA等からの要請に基づき都市農地の有効活用に関して、要請者と相談の上、必要なカリキュラムを策定し研修を行います。また、必要に応じ農地所有者リーダー等が参加できる研修会も行います。 ＜研修カリキュラムの例＞ ○制度・事業の概要	都市農地活用支援センター ○講師謝金・旅費の負担 ○研修資料の提供 要請者（行政・JA等） ○カリキュラム策定のための都市農地活用支援センターとの調整 ○研修参加者の取りまとめ ○研修会場の提供
アドバイザー派遣	農地所有者等による取り組みを促進するため、面整備等を検討している地区の農地所有者等に対して、市町村・JAと協力しながらアドバイスや計画検討のお手伝いをします。	農地所有者等	行政・JA等からの要請等に基づき、農地所有者等の相談会や、勉強会、検討会等に都市農地の活用に係る専門家を派遣します。 ＜アドバイザー派遣の例＞ ○市街化区域内農地の活用に関する相談会への派遣 ○面整備等を検討している地区における・勉強会の講師として派遣 ・事業説明等の資料作成と資料説明を実施等	都市農地活用支援センター ○アドバイザー謝金・旅費の負担 ○説明資料・図面の作成 要請者（行政・JA等） ○勉強会・説明会等の運営方法等に関するアドバイザー等との打ち合わせ ○農地所有者等との事前調整 ○会場提供
セミナー開催支援事業	農地所有者に対する面整備事業への誘導・意識の高揚を目的とした、行政・JA及び連絡協議会等の活動を支援するため、行政・JA及び連絡協議会等が開催する勉強会、セミナー及び研修会等に対する開催費用の一部を等センターが助成する制度です。	行政・JA及び連絡協議会等	勉強会、セミナー及び研修会は、農地所有者を含めた地元密着型で、開催に当たっては、開催企画を要請者と当センターで十分調整を行って決定します。セミナー開催支援事業の要請をする場合は、行政・JA及び連絡協議会等の要請に基づき行います。	都市農地活用支援センター ○費用の一部助成及び企画協力（講師・資材の手配）を行う。 要請者（行政・JA等） ○会場の手配、参加者への周知及び参加者の招集

Ⅲ 広報・普及啓発資材の提供・職員等の派遣協力等

- ① 行政、JA及び農地所有者が連携して市街化区域内農地の有効活用に向けて調査するための検討会等の体制整備をお願いすることがあります。
- ② 関係団体等（まちづくり推進協議会を含む）に対して、普及啓発活動のためのパンフレット等を提供し、まちづくりの機運が高まるようお手伝いをします。
- ③ 行政、JA等の要請に基づき、上記の支援制

度の説明、その他まちづくりの法制度や情報を提供します。また、当センターの職員を派遣します。

お問い合わせ、ご相談は、当センター相談部で、受付けております。下記の電話、FAX、メールをご利用ください。

電話 03(3225)4423
 FAX 03(3225)5423
 E-mail tosinouti@tosinouti.or.jp

別表2 農住まちづくり支援フロー

まちづくりの機運のある地区について
 地方公共団体、JA等からの支援依頼

センター職員等によるヒアリング等

状況把握

- ・地方公共団体とJAの連携
- ・地方公共団体とJAの地区に対する理解
- ・農地所有者の機運

調査検討地区

その他の地区

- 1 地方公共団体及びJA等から都市農地を活用したまちづくりケーススタディ調査
 - ・中央委員会と現地検討会の指示に基づく検討
 - ・調査地区ごとに適宜現地検討会を設置し、意見を聞きながら検討
- 2 人材育成研修支援制度
 地方公共団体、JA職員、農地所有者リーダーの育成
- 3 アドバイザー派遣制度
 地方公共団体、JA及び農地所有者の計画的なまちづくりをしようとする者に面整備、住宅開発、税制及び法律などについて指導、助言を行う。
- 4 検討会等の設置
 地方公共団体、JA及び農地所有者で構成される検討会、勉強会及び協議会等の設置・運営を支援する。
- 5 広報及び普及啓発資材の提供
 地方公共団体、JA等や計画的なまちづくりをしようとする組織（まちづくり協議会等）に対して普及啓発活動のためのパンフレットなどの提供
- 6 センター職員の派遣
 現地の状況把握と地方公共団体、JA等との連携を図りながら支援メニューを決定する。

- 地方公共団体、JA等への支援
- 1 人材育成研修支援制度
 - 2 アドバイザー派遣制度
 - 3 広報及び普及啓発資材の提供
 - 4 その他

事業化への取り組み（農住組合等設立）



平成19年度「まちづくり税制セミナー」参加者を募集

都市農地に係る税制について、平成19年度税制改正の概要を含め分かりやすく解説していただきます。

<日常業務に役立つ税制の幅広い知識が習得可能>

- ・まちづくり税制についてQ&A方式で具体例を示しながら解説するので、日常業務に役立つ税制の知識を幅広く学べます。
- ・テキストに書籍「都市農地のための税制Q&A 平成19年度版」を使用します。

<セミナー参加者から寄せられた質問について講義の中で回答>

- ・参加者から寄せられた質問に、時間の許す限り先生から回答いただきます。

1. 主催および後援	・主催：財団法人 都市農地活用支援センター ・後援（予定）：国土交通省、JA全中
2. 講師	税理士 柴原一氏（柴原一 税理士事務所所長）
3. 対象者および募集人員	・対象者：地方公共団体及びJA職員並びにその他民間企業等のまちづくりに携わる方 ・募集人員：200名 （東京会場：100名、大阪会場：100名）
4. 受講料	9,000円
5. 開催日程および会場	<東京会場> 平成19年5月22日（火）10時～16時45分 会場：中央大学駿河台記念館610号室 <大阪会場> 平成19年5月17日（木）10時～16時45分 会場：たかつガーデン たかつ西
6. 申込みについて	お申込みは、当センターホームページまたは別途送付の開催案内を参照しお申し込みください。

平成19年度「農地活用実践ゼミナール」参加者を募集

<研修のねらい>

経済社会構造が大きく変化する中で、最前線における都市農地活用・保全の戦略・戦術、具体事例、税務対策等の講義を通じて、今後の都市農地の役割、あり方について理解を深めるとともに、先進的、実践的な知識・ノウハウを幅広く学べます。

1. 主催および後援	・主催：財団法人 都市農地活用支援センター ・後援（予定）：国土交通省、JA全中
2. 講師とプログラム	講義① 「虎の巻・都市農地活用術」 （社）JA総合研究所 理事 山本 雅之 氏 （都市農地活用アドバイザー） 講義② 「都市農家の遺産分けの実態と相続税の納付」 花村会計事務所 税理士 花村 一生 氏 （都市農地活用アドバイザー） 講義③ 「美しい景観、豊かな緑、農を楽しむ生活を目指して」 -つくば市郊外で大規模に展開する緑・住・農一体型住宅地まちづくり- （独）都市再生機構 茨城地域支社 石野 容資 氏
3. 対象者および募集人員	・対象者：地方公共団体及びJA職員並びにその他民間企業等のまちづくりに携わる方 ・募集人員：100名 （東京会場：50名、大阪会場：50名）
4. 受講料	9,000円
5. 開催日程および会場	<東京会場> 平成19年6月22日（金）10時～16時 会場：中央大学駿河台記念館330号室 <大阪会場> 平成19年6月29日（金）10時～16時 会場：千里ライフサイエンスセンター901号室
6. 申込みについて	お申込みは、当センターホームページまたは別途送付の開催案内を参照しお申し込みください。

センターの平成19年度事業計画の概要

（財）都市農地活用支援センターにおいては平成19年度の実施予定事業については以下のように取り組むこととしております。

平成19年度事業計画

I 基本方針

（財）都市農地活用支援センターは、都市農地の計画的な利用による良好な住環境を有する住宅地の形成及び優良な賃貸住宅建設等の促進を目的として、まちづくり事業支援、普及啓発等を実施してきたが、未だ都市基盤の整備されていない地区においては、小規模開発を中心としたスプロールの進展が見られ、本センターの実施する支援事業に対する地方公共団体、JAのニーズは高い。

しかし近年、住宅地地の量的充足と質的ニーズの多様化、高齢化の進展、都心居住の進展、良好な景観の維持、形成のニーズの高まりを受けて、都市農地の持つ多面的機能が強く評価されてきている。

また、国の調査委託方式が平成18年度から大きく変更され企画提案方式による契約制度となった。

平成19年度においては、このような状況を踏まえ、国、地方公共団体、JAの支援・協力を得ながら、以下の方針の下に事業を推進する。

- ① 本センターの持つ各種支援事業や多年のノウハウを活用して、農地所有者によるまちづくりの立ち上げを支援する。
- ② 散在する小規模農地の整序化、高齢化社会に対応したまちづくり、景観に配慮したまちづくり、良好なまちづくりのための諸課題に取り組む。
- ③ 都市農地の活用に関する情報、まちづくりに関する諸制度・手法及びこれらを利用した事例等の収集に努め

るとともに、関係機関に提供して、都市農地活用とまちづくりに関する情報拠点としての機能整備を図る。

- ④ 各事業を推進するため、地方公共団体及びＪＡとの連携強化に努める。

II 事業計画

1 調査研究事業

- ① 都市農地の実態、農住組合制度をはじめとした各種制度及びGIS活用手法等当センターが蓄積してきたまちづくりにおける都市農地活用と保全に関するノウハウを活かし、都市農地等を取り巻く状況の把握や諸課題の解決及び具体的な取組みが想定される地区の支援に資する調査研究を行う。
- ② 都市農地の実態を把握するために関連資料や各種統計データ等を収集するとともに、まちづくりの先進事例を収集・整理し、これら情報の拠点としての機能の整備・拡充を図る。
- ③ 定期借地権制度は、都市農地活用の手法として有効であり、本制度の活用状況について調査研究を行う。
- ④ 国の調査委託方式の変更に対応して、本センターに蓄積されたノウハウを生かし独自性のある企画を提出し、調査受託に努める。

2 まちづくり支援事業

- ① 地方公共団体、ＪＡが行うまちづくりのための人材育成を目的とする研修会に対し、関係分野の専門家を派遣する。
- ② 地方公共団体、ＪＡの要請に基づき、まちづくりを検討している地区の農地所有者に対する勉強会・相談会に、都市農地活用アドバイザーを派遣する。
- ③ 地方公共団体、ＪＡ及び連絡協議会が行う都市農地活用のための勉強会・セミナー開催に対して、企画協力、講師派遣、開催費用の一部助成を行う。
- ④ 地方公共団体、ＪＡ担当者を対象に地域ごとにまちづくりの情報交換・提供を行い、連携強化を図る。
- ⑤ 都市農地活用アドバイザーに対し、まちづくりに関する課題の共有化を図るための勉強会や土地政策等に関する情報提供を行う。

3 普及啓発事業

都市農地の計画的な利用・保全に関する情報等を収集し、地方公共団体、ＪＡ等に提供する。

- ① 情報機関誌「都市農地とまちづくり」を発行し、都市農地とまちづくりの現状と方向性に付き、認識を共有するために、特定市、ＪＡ等に配布する。
- ② 「都市農地のための税制Q&A」を改訂する。また、都市農地に関する先進事例集の発刊のため、関係資料の収集を行う。
- ③ 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、外部への貸し出し、閲覧を行う。

4 研修、講演会等事業

- ① 地方公共団体、ＪＡの担当者を対象とした、まちづくり税制セミナーや農を活かした新しいまちづくりを紹介する農地活用実践セミナーを開催する。
- ② 広く都市農地を活用したまちづくりの理解を得るために、土地月間に講演会を開催する。

5 相談事業

- ① 地方公共団体、ＪＡ及び農地所有者等からのまちづくりや農地活用に関する問い合わせ、相談に積極的に対応する。
- ② まちづくりの動きがある地区については、当該地方公共団体、ＪＡに積極的に赴き、事業化支援の検討を行う。

6 その他

- ① 定期借地権制度は、都市農地活用の手法として有効であり、本制度の活用実態把握と普及活用に努める。
- ② 優良田園住宅促進協議会の優良田園住宅研究部会事務局として優良田園住宅の建設の促進に資するための情報交換等を支援する。

最前線に学ぶ農地活用実践ゼミ

首都圏会場 6月22日(金)、中部・近畿圏会場 6月29日(金)

Q&A まちづくり税制セミナー

首都圏会場 5月22日(火)、中部・近畿圏会場 5月17日(木)

センターの業務内容

- 土地活用に関する相談
- 都市農地活用アドバイザーの派遣
- 調査・研究
- 研修会・セミナー等の開催、支援
- 情報誌・図書等の刊行



「農ある暮らしの提案」
パンフ(無料)

編集後記

○先日、世界110カ国が参加する「国連気候変動に関する政府間パネル第2部会」が開催され、初めて人間活動が温暖化の原因とし、温暖化が地球規模で目に見える影響を及ぼし始めたと報告した。平均気温は2～3度上昇を予測。世界レベルでは、洪水、海面上昇、暴風雨による損害が増大。水不足は10億人から32億人に。農作物の減少で1億2千万人に飢餓リスクありと。我が国では殆どの地域で降水量が増加、西日本では20%増に。台風、豪雨、熱波など異常気象が頻

発。コメが西日本で最高4割減少すると。飽食の時代から今後は食料難も想定範囲内。低水準にある我が国の食料自給率。きたるべき外国からの食料入手難。国家レベルの食の自立を目指して、誰でも、何時でも、何処でも、どんな広さでも、手軽にできる、国民の多くが参加しやすい食の生産の新たなあり方が必要に。塵も積もれば山となる。これから農業・農地の役割、多面的機能の発揮がますます重要なものとなっていく。(H.M.)

◎当センターの出版物、パンフレット等に関するお問い合わせは Tel. 03-3225-4423にご連絡ください。

出版物を ご希望の方へ

なお、直近の情報はホームページ (<http://www.tosinouti.or.jp/books/index.htm>) に掲載しています。ホームページには以下の手順でアクセスが可能です。

1. お手持ちの検索エンジンにて「都市農地」と入力し、当センターのホームページにアクセスください。
2. 画面左端のメニューバー 出版物 をクリックし、さらに以下のイラスト部分をクリックしてください。

出版物

◆ 出版物紹介

◆ 申込書

← クリックしてください

都市農地とまちづくり
2007春季号(第51号)

発行所：(財)都市農地活用支援センター

〒160-0022 東京都新宿区新宿1丁目26番6号 新宿加藤ビル6F

Tel. 03-3225-4423 Fax. 03-3225-5423

発行日：平成19年4月26日

発行人：福本 英三

編集責任者：神谷 正己

事務局：三角 秀樹／荒井 實／堀内 晴彦

ホームページアドレス <http://www.tosinouti.or.jp>