

F1-5

東京都における生産緑地地区の実態に関する研究 37 区市の指定状況の分析

Study on the Realities of Productive Green Area in Tokyo Analysis of Specified Situation of 37 Local Governments

○宇於崎勝也², 尾辻孝典¹, 赤澤加奈子²*Katsuya Uozaki², Kousuke Otsuji¹, Kanako Akazawa²

Abstract : The role of the productive green area is paid to attention in the city. We can see the appearance to keep engaging in farming near ourselves. In this study, the change in the area and the number of parts of productive green area districts spent between 2001 and 2015 was caught and the realities were clarified in the local government of Tokyo.

1. 研究の背景と目的

2017 年 2 月 10 日「都市緑地法等の一部を改正する法律案」が閣議決定されたことを受け、生産緑地を取り巻く状況が大きく変化しつつある。都市内の農地の評価が高まっていることを受けて、従来の面積要件の「当該土地面積が 500 m²以上」を市町村が条例によって一定の基準（300 m²以上）のもとで変更できるようになり、さらに、生産緑地地区内に農産物等を用いた商品の製造・加工・販売、農産物を用いたレストランの施設を設置することができるようになった^{注1)}。

そこで本稿は、今後の生産緑地地区指定の状況が変化することを見すえて、過去 15 年間の変化をもとに東京都各区市の生産緑地地区の実態を明らかにする。

2. 東京都の生産緑地地区の指定状況

東京都 23 区 26 市（郡部、島嶼部を除く）のうち、生産緑地地区指定があるのは 11 区 26 市である (Table1)。2001 年と 2015 年の 15 年間の変化をみると、面積が増加したのは江戸川区（18.6ha）のみ、地区数でも 3 市（国分寺市、国立市、稲城市）では若干の増加が見られたものの、他の区市はすべて減少している。もっとも筆者が委員となっている 2 市でも毎年の都市計画審議会における生産緑地に関する案件は、減少の報告のみであり、報告内容を細かく見れば新規に指定される地区もあるものの、それ以上に農業従事者の事故・死亡等により地区指定を解除する場合のほうが多いため、結果的にはいずれの区市においても毎年微減傾向にあることは確かである。

3. 区市別の特徴

37 区市のなかで最大の生産緑地地区面積を持つのは 2001 年には町田市（297.9ha）、2015 年には八王子市（244.9ha）となっているが、2015 年時点で 200ha 以上の指定があるのは、八王子市、立川市、町田市の 3 市のみであり、さらに、八王子市は行政区域面積が大きいため、生産緑地地区面積は行政区域面積のわずかに 1.3%に過ぎない。逆に行政区域面積に対して生産緑地地区面積が大きいのは、2015 年時点で清瀬市（17.3%）、東久留米市（11.6%）、国分寺市（11.3%）である。なお、特別区では練馬区が平均値に近い割合となっているものの、他区の多くは 1%未満であり生産緑地以外の指定による緑地の保全・活用を検討する必要があるのかもしれない。

算術平均で 1 か所あたりの面積を求めた結果、どの区市も 1,000 m²を下回ることなく、37 区市の平均は 2001 年に 2,954 m²、2015 年 2,720 m²となっていることから、面積要件が 500 m²以上であったことを勘案すると、比較的規模の大きな生産緑地地区も存在することが推察される。

なお、15 年間で生産緑地地区面積を大きく減らしたのは、町田市（61ha）、小平市（46ha）、練馬区（42ha）であり、いずれも市街化が進行して人口の増加が見られる区市といえる。

4. 考察

東京都では生産緑地を持たない特別区が都心部を中心に 12 区ある。都市内の農地の評価が高まり「都市農

1 : 日大理工・院（前）・不動産、CST Nihon Univ. Graduate Student, Real Estate Science Major 2 : 日大理工・教員・建築

Table1 Realities of Productive Green Area in Tokyo^{[1][2]}

	行政区画 面積 (km ²)	2001(平成13)年 生産緑地地区		行政面積に 対する割合 (%)	1か所あたり の面積(m ²)	2015(平成27)年 生産緑地地区		行政面積に 対する割合 (%)	1か所あたり の面積(m ²)	面積 2001-2015 減少(ha)	地区数 2001-2015 減少箇所数
		面積(ha)	地区数			面積(ha)	地区数				
目黒区	14.7	3.4	23	0.23	1,478	2.6	17	0.18	1,529	0.8	6
大田区	60.7	3.0	19	0.05	1,579	2.3	16	0.04	1,438	0.7	3
世田谷区	58.1	123.4	623	2.13	1,981	95.4	531	1.64	1,797	28.0	92
中野区	15.6	3.5	17	0.22	2,059	2.4	11	0.15	2,182	1.1	6
杉並区	34.1	44.0	167	1.29	2,635	35.3	137	1.04	2,577	8.7	30
北区	20.6	0.6	6	0.03	1,000	0.3	3	0.01	1,000	0.3	3
板橋区	32.2	13.0	87	0.40	1,494	10.9	79	0.34	1,380	2.1	8
練馬区	48.1	231.3	751	4.81	3,080	189.4	668	3.94	2,835	41.9	83
足立区	53.3	41.9	250	0.79	1,676	33.4	217	0.63	1,539	8.5	33
葛飾区	34.8	32.1	235	0.92	1,366	28.0	204	0.80	1,373	4.1	31
江戸川区	49.9	45.3	341	0.91	1,328	63.9	273	1.28	2,341	△ 18.6	68
八王子市	186.4	282.7	1,231	1.52	2,297	244.9	1,091	1.31	2,245	37.8	140
立川市	24.4	240.3	386	9.86	6,225	210.2	384	8.63	5,474	30.1	2
武蔵野市	11.0	32.1	86	2.92	3,733	27.8	84	2.53	3,310	4.3	2
三鷹市	16.4	179.2	349	10.91	5,135	143.5	307	8.74	4,674	35.7	42
青梅市	103.3	164.0	798	1.59	2,055	137.3	727	1.33	1,889	26.7	71
府中市	29.4	124.5	509	4.23	2,446	101.7	466	3.46	2,182	22.8	43
昭島市	17.3	55.9	225	3.22	2,484	49.1	221	2.83	2,222	6.8	4
調布市	21.6	159.6	472	7.40	3,381	126.9	432	5.88	2,938	32.7	40
町田市	71.8	297.9	1,222	4.15	2,438	236.9	1,088	3.30	2,177	61.0	134
小金井市	11.3	79.9	249	7.07	3,209	65.1	222	5.76	2,932	14.8	27
小平市	20.5	220.5	418	10.75	5,275	174.4	380	8.50	4,589	46.1	38
日野市	27.6	128.3	485	4.66	2,645	118.7	454	4.31	2,615	9.6	31
東村山市	17.1	157.0	349	9.16	4,499	136.2	339	7.95	4,018	20.8	10
国分寺市	11.5	139.1	249	12.14	5,586	129.7	251	11.32	5,167	9.4	△ 2
国立市	8.2	50.2	130	6.16	3,862	46.7	147	5.73	3,177	3.5	△ 17
福生市	10.2	7.8	56	0.77	1,393	6.8	52	0.67	1,308	1.0	4
狛江市	6.4	45.6	164	7.14	2,780	33.2	140	5.20	2,371	12.4	24
東大和市	13.4	56.5	217	4.21	2,604	46.6	208	3.47	2,240	9.9	9
清瀬市	10.2	207.3	280	20.26	7,404	177.3	265	17.33	6,691	30.0	15
東久留米市	12.9	181.6	321	14.10	5,657	148.8	310	11.55	4,800	32.8	11
武蔵村山市	15.3	107.6	352	7.02	3,057	98.8	346	6.45	2,855	8.8	6
多摩市	21.0	30.0	155	1.43	1,935	28.5	146	1.36	1,952	1.5	9
稲城市	18.0	121.2	449	6.74	2,699	114.7	467	6.38	2,456	6.5	△ 18
羽村市	9.9	37.1	188	3.75	1,973	32.8	176	3.31	1,864	4.3	12
あきる野市	73.5	82.7	439	1.13	1,884	71.1	400	0.97	1,778	11.6	39
合計(色つきは平均)		3,886.0	12,619	4.84	2,954	3,296.4	11,556	4.12	2,720	15.5	29

業振興基本法（2015年4月）」が定められたことを受け、これらの区では生産緑地以外の緑地等を利用して農作業等の活動が行える空間を見出す必要がある。また、生産緑地地区が指定されている37区市では、15年間で明らかに面積、地区数とも減少している^{注2)}。条例により面積要件をどこまで引き下げて運用するかは、それぞれの区市の状況を細かく確認する必要があるが、15年間に大きく面積を減らして市街化が進んだ町田市などは早急に条例制定が必要と考えられる。

5. まとめ

従来、都市計画では都市内農地、生産緑地の位置づけはかなり曖昧なものであった。しかし、都市内の「農のあるみどり」の環境が見直され始めた今日、その空間の確保と活用を積極的に考えていく必要がある。

6. 注釈

- 1) 生産緑地指定から30年経過が近づいた農地を、農地として保全することが良好な都市環境のために有効である場合、市町村が特定生産緑地として指定し、買取り申出ができる時期を10年間先送りにする制度もあわせて改正された。
- 2) 1991年の生産緑地法改正を受けて、保全する農地は30年間の営農が義務付けられた。しかし、1991年から2001年の当初の10年間でもかなりの面積を減らしたがここではデータの制約で言及しない。

7. 参考文献

- [1] 平成13年（2001年）都市計画年報，国土交通省都市・地域整備局監修，PP.178～179，2002.4
- [2] 平成27年（2015年）都市計画年報，都市計画協会編，P.321，2017.2