

Tokyo and Nerima:
Agricultural Urban Landscapes

東京と練馬の

農の風景
づくり

でも、
心は
折れません

My heart never got broken

約30年前、友人が発見！
他の人の視点を
大切にすることで、
まちの資源を
見つけましょうと
伝えています。

山
口
忠
志

名前がほぼ
左右対称です

Symmetrical characters
that can be folded.

心が二つです

“心” means heart
and it is asymmetrical

みどりのまちづくりセンター（中間支援組織）のメンバーとして

nerima machisen みんなで地域のまちづくりを



Nerima Green Machidukuri Center
Intermediate organization between Nerima City
and Citizens



まちづくり活動団体「TEAM・ネリマメ」による収穫祭の様子
(2015年度まちづくり活動助成事業)

みどりのまちづくりセンター
nerima machisen

練馬の農家・住民・企業・
まちづくり団体・行政の連携
による「都市の農」を活かした
まちづくりに取り組んでいます。

今日は、都市農業を考える上で
不可欠な要素である

- 土地利用 Landuse
- 地域資源 Resources
- まちづくり活動

Community Development
の視点からお話します。

3

データで見る

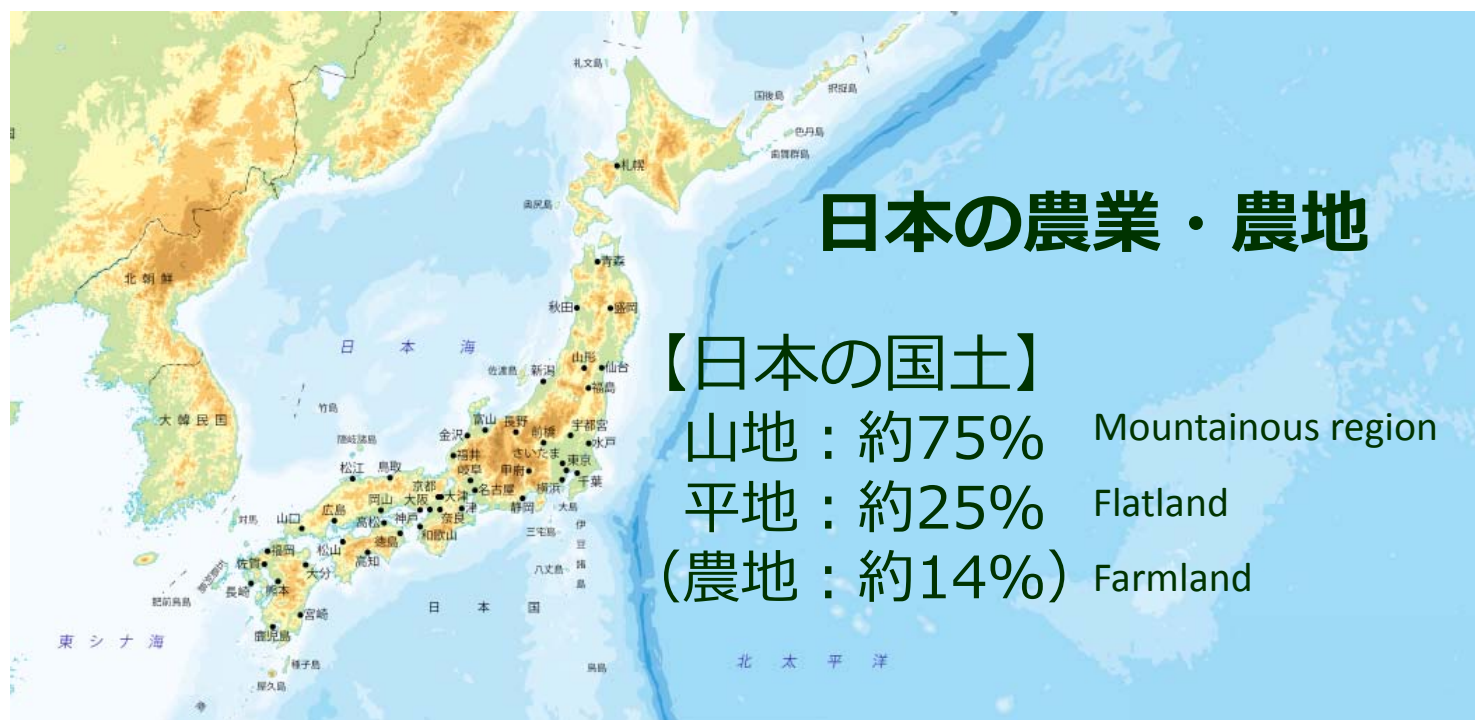
日本・東京・練馬の都市農業

1

Overview of Urban Agriculture
In Japan, Tokyo and Nerima

みどりのまちづくりセンター
nerima machisen

日本の都市農業は、
市街地の限られた空間で展開される
生産性の高い農業という
特性を持っている。



日本の中の都市農業・農地

2,155,000戸

Rural area 農村

Number of farmer
農家戸数

都市農業（市街化区域内農地）は
全国の農地面積の約**2%**

農家戸数は約**11%**

（都市農業の生産性の高さ
⇒白石さんの発表の通り）

注1：全国の数値は、
「農林業センサス」
（2015）による

注2：都市農業の数値は、
固定資産の価格等の
概要調書（2017）を
用いた推計による

228,000戸

都市

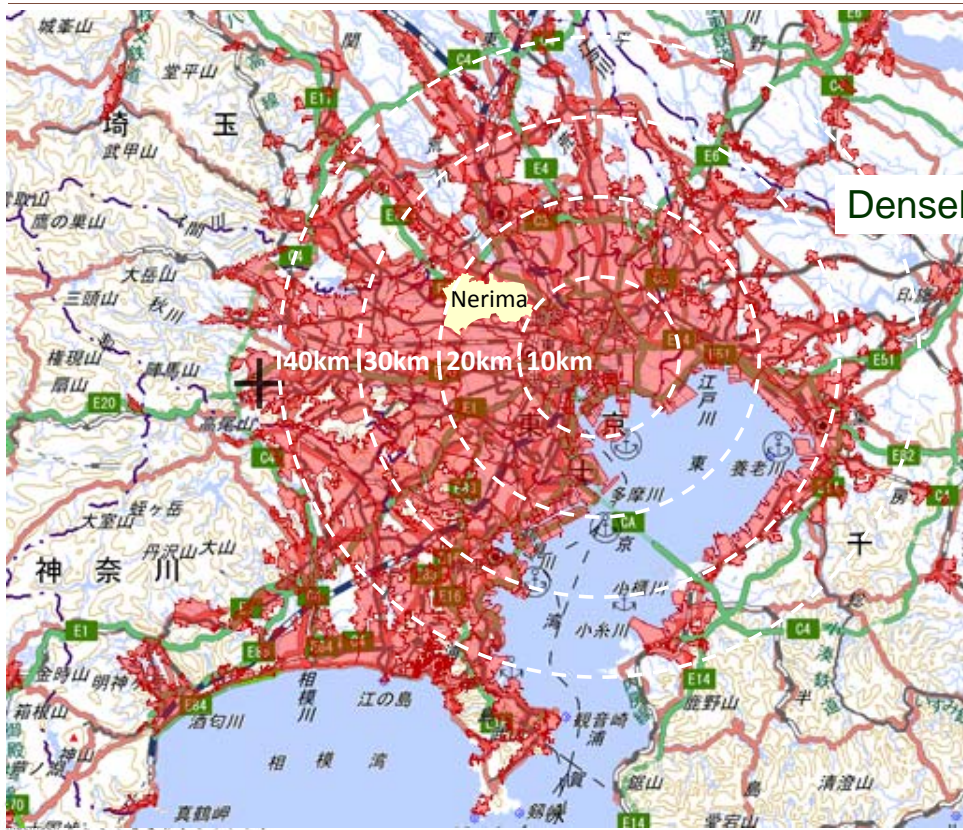
Urban area

69,000ha

農地面積
Farmland area

4,444,000ha

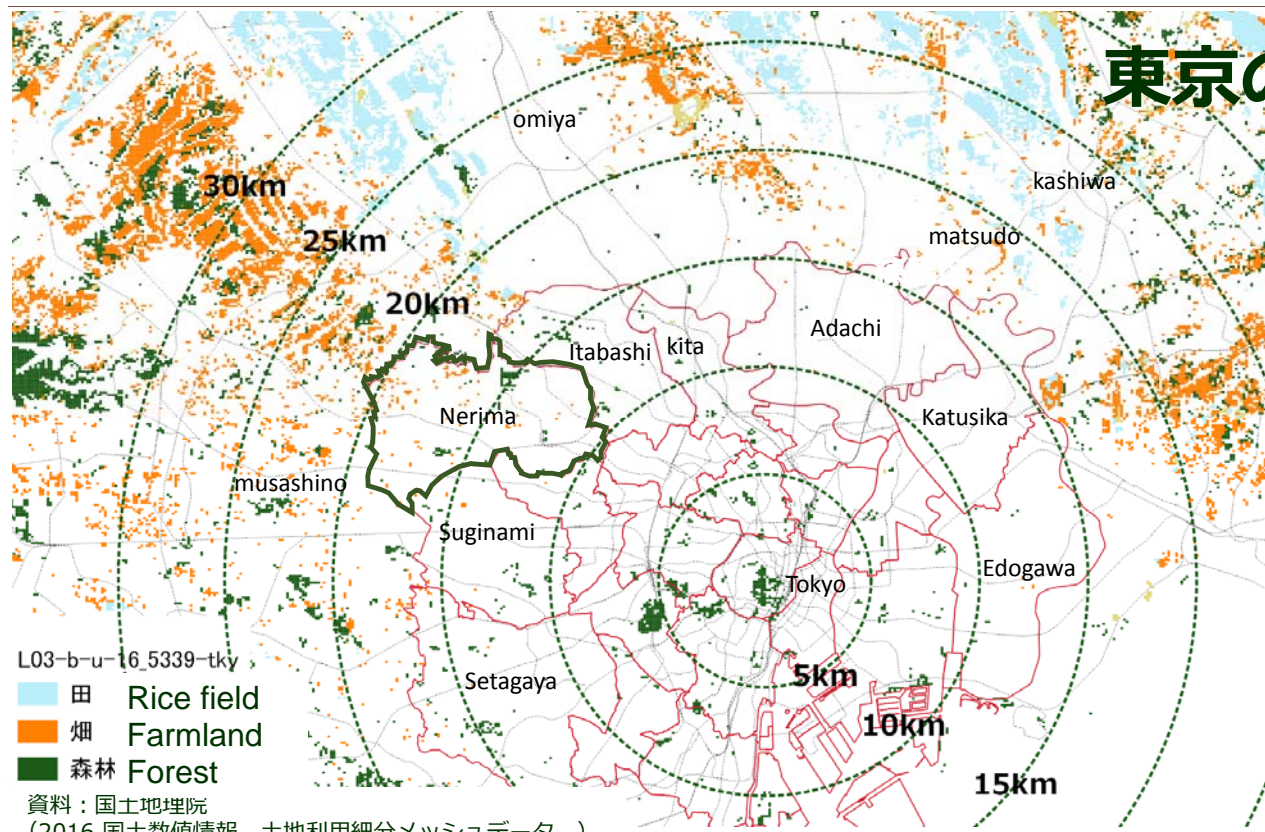
東京の都市農業は、
都心から20kmの場所で展開。
練馬区は、
東京23区で最も農業が
盛んに行われているところ。



東京の人口 (人口集中地区)

Densely Inhabited District in Tokyo

資料：国勢調査 (2015年)



東京の農地

L03-b-u-16_5339-tky

- 田 Rice field
- 畑 Farmland
- 森林 Forest

資料：国土地理院
(2016 国土数値情報 土地利用細分メッシュデータ)

東京の農地・農家

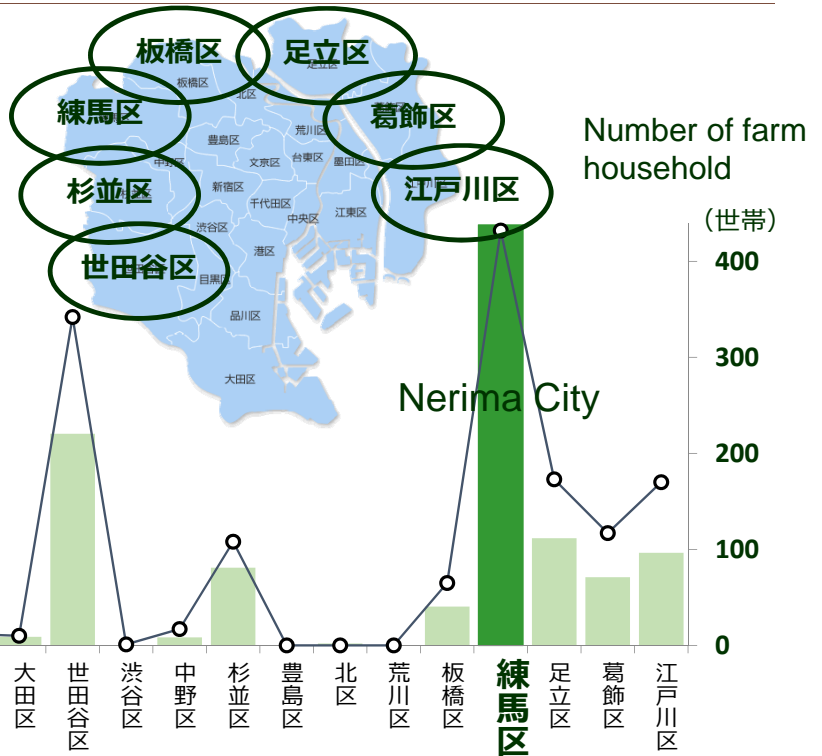
Farmland area

(ha)

200.0
150.0
100.0
50.0
0.0

練馬区は
23 区内における
農地の **40.4 %**
農家の **29.7 %**
(2015年)

千代田区
中央区
港区
新宿区
文京区
台東区
墨田区
江東区
品川区
目黒区
大田区
世田谷区
渋谷区
中野区
杉並区
豊島区
北区
荒川区
板橋区
練馬区
足立区
葛飾区
江戸川区



Number of farm household

(世帯)

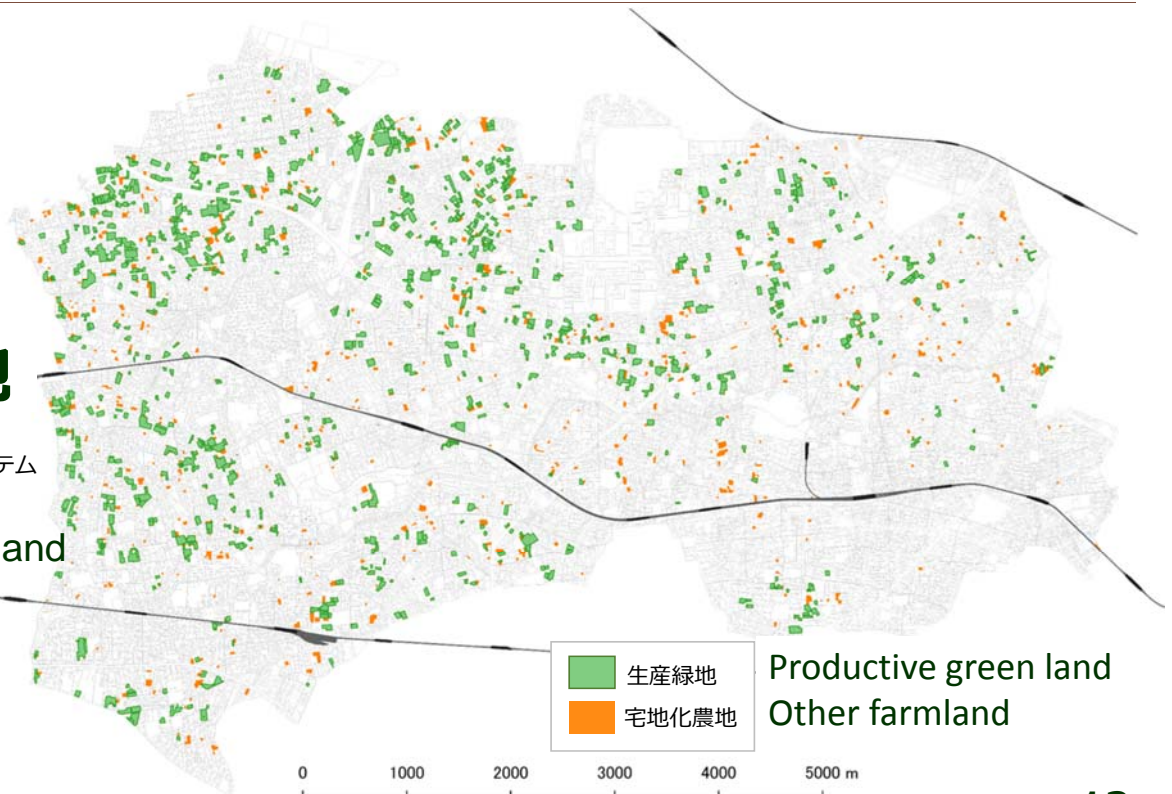
400
300
200
100
0

Nerima City

練馬の農地

【資料】練馬区都市計画情報システム
(練馬区)

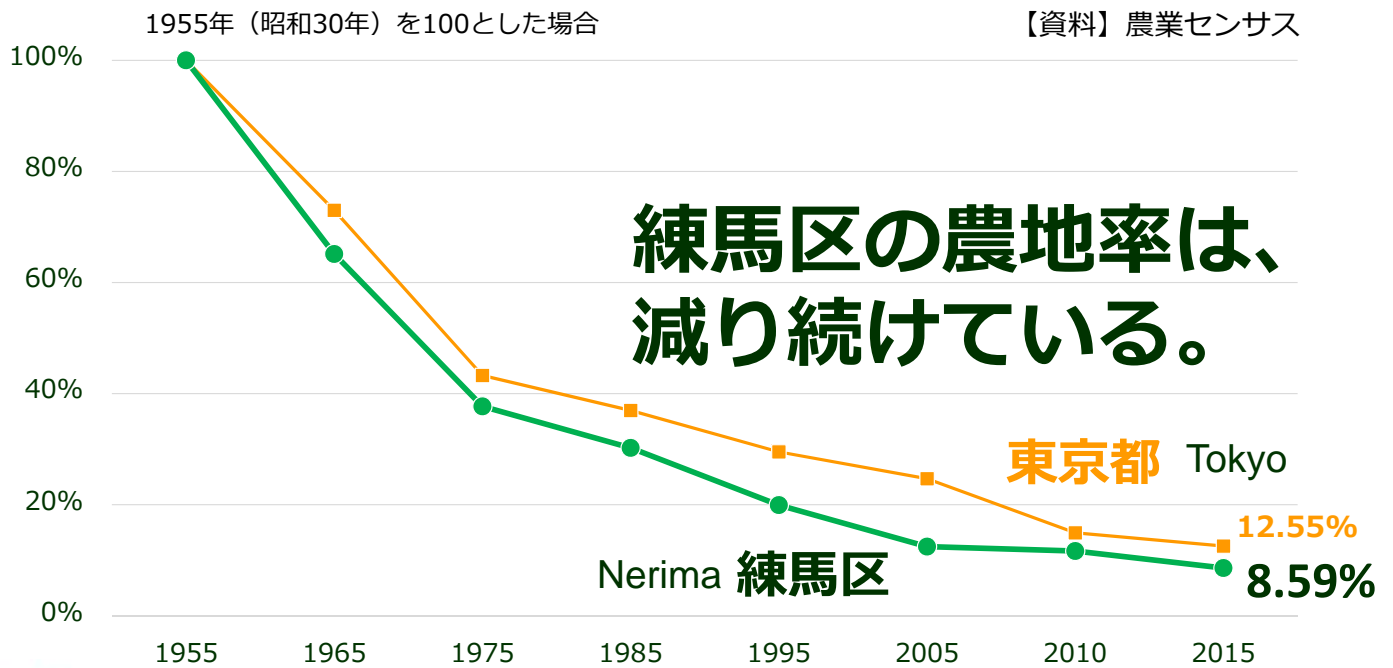
Distribution of farmland
in Nerima City



生産緑地 Productive green land
宅地化農地 Other farmland

練馬区の農地率（耕地率）の推移

Decline in Farmland Ratio



高松・光が丘周辺の航空写真

1936（昭和11年）

1979（昭和54年）

2016（平成28年）

復興や人口増加、
それに伴う宅地需要に応える
住宅地開発が進む中で、
練馬区の土地利用も
大きな変化を求められた。

そんな中でも、
練馬区の農家・農地・農業は
地域の暮らしとともに
生きてきた。

Japanese city Planning System
and Urban Agriculture

日本の都市計画と都市農業

2

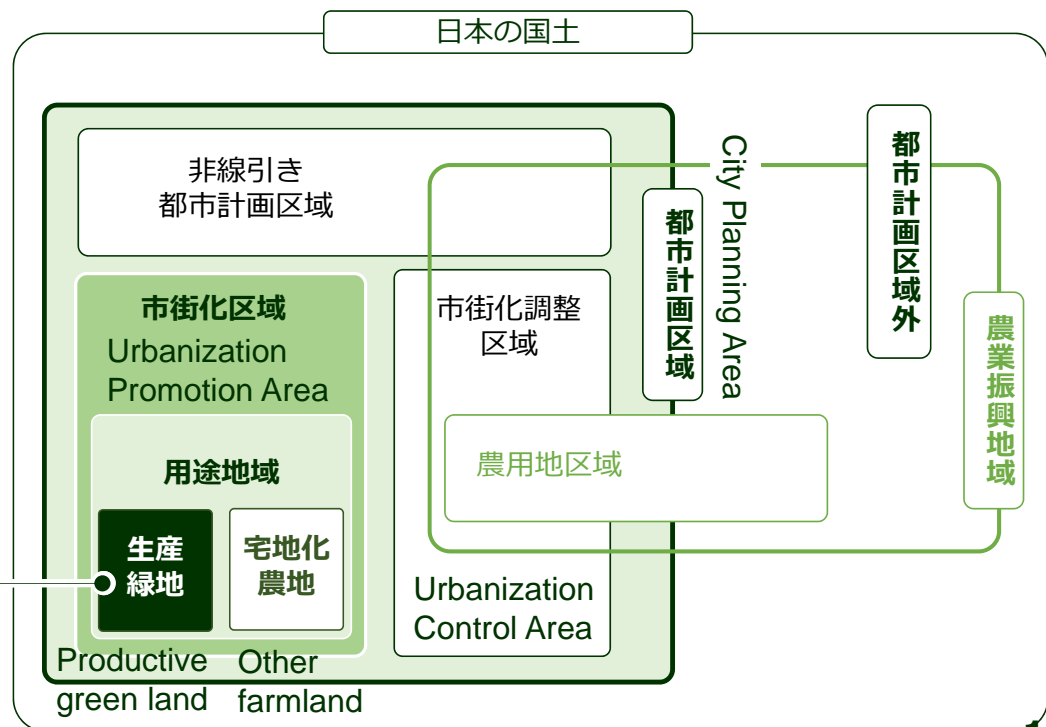
みどりのまちづくりセンター
nerima
machisen

急激な都市化による
宅地開発需要の増加、
都市農地の著しい減少によって、
宅地化すべき農地（宅地化農地）と
保全する農地（生産緑地）を
明確に区分する必要性が生じた。

みどりのまちづくりセンター
nerima
machisen

日本の 土地利用 規制

生産緑地の指定要件
①30年間営農すること
②300㎡以上であること



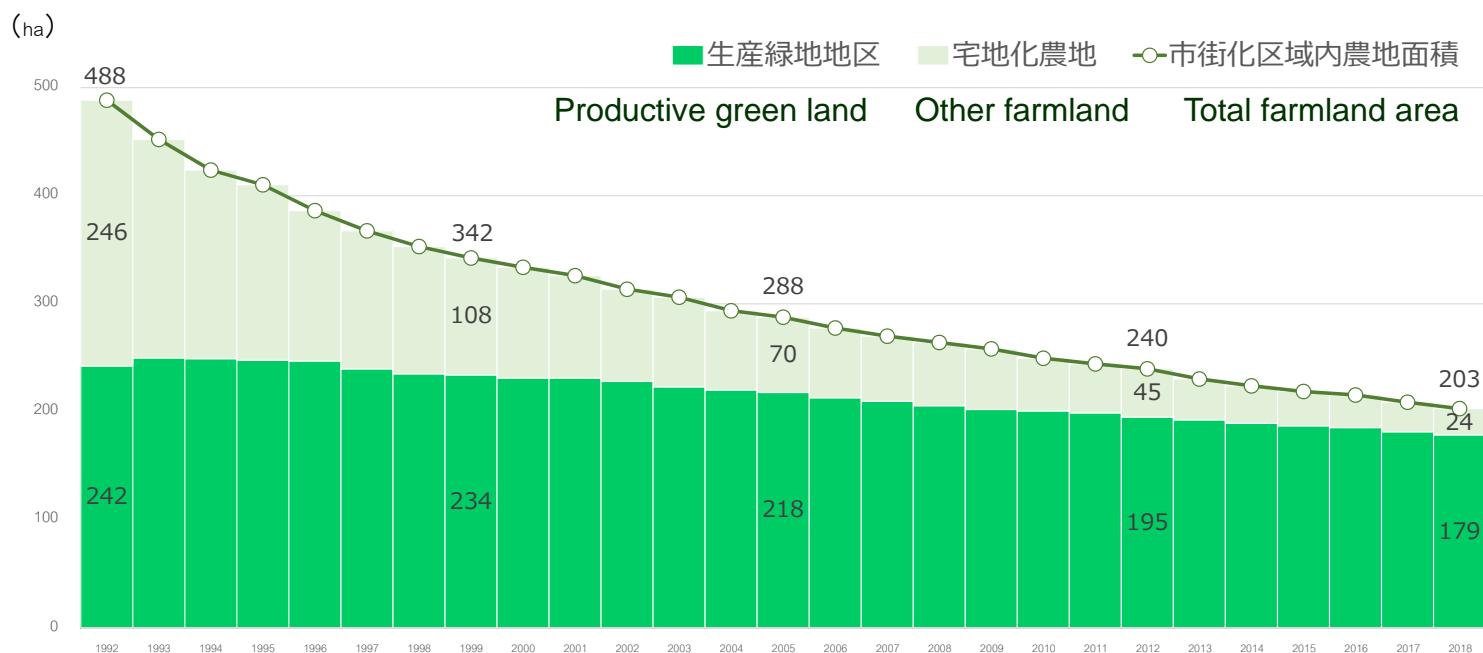
生産緑地と 宅地化農地



農地区分	課税	税額の比較 (10a)
市街化区域 内農地 Farmland in Urbanization Promotion Area	生産緑地 農地課税 Productive green land	●000円 (数千円)
宅地化農地 Other farmland	宅地並課税	●00,000円 (数十万円)

100倍

練馬区の農地面積の推移



2022年問題

2022年問題

1992

生産緑地
の指定

Designated as
Productive green
land in 1992

多くの農地の
宅地化が懸念
されている

2022

生産緑地
の指定後
30年

Expired in 2022
(30 years later)

2022年に向けて
都市農地に関わる政策・制度に
変化が見え始めた。

都市農地の保全に係る一連の法の制定・改正

Series of enactment of new laws and revision of existing laws on conservation of urban farmlands

【都市農地の賃借の円滑化
に関する法律】

Establishment of a new law for leasing urban farmlands

【都市緑地法等の一部を
改正する法律】

Revision of Urban Green Space Conservation Act and Productive Green Land Act

【都市農業振興基本計画】

Development of Basic Plan on the promotion of urban Agriculture

【都市農業振興基本法】

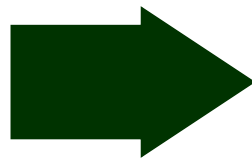
Establishment of Basic Law on the promotion of urban agriculture



Establishment of Basic Law on the promotion of urban agriculture in 2015

【都市農業振興基本法】 【都市農業振興基本計画】

都市農地は
宅地化
すべきもの



都市農地は
都市に
あるべきもの



社会的な要請を受けて
都市農地は
宅地化をすべきものから
都市にあるべきものに

みどりのまちづくりセンター
nerima
machisen

Revision of Urban Green Space Conservation Act in 2017

**【都市緑地法等の一部を
改正する法律】**

都市農地を活かすための
新たなまちづくりルール①

緑豊かで魅力的な
まちづくりにむけて
6つの法律を改正

生産緑地法

都市計画法

建築基準法

都市緑地法

都市公園法

都市開発資金の貸付けに関する法律

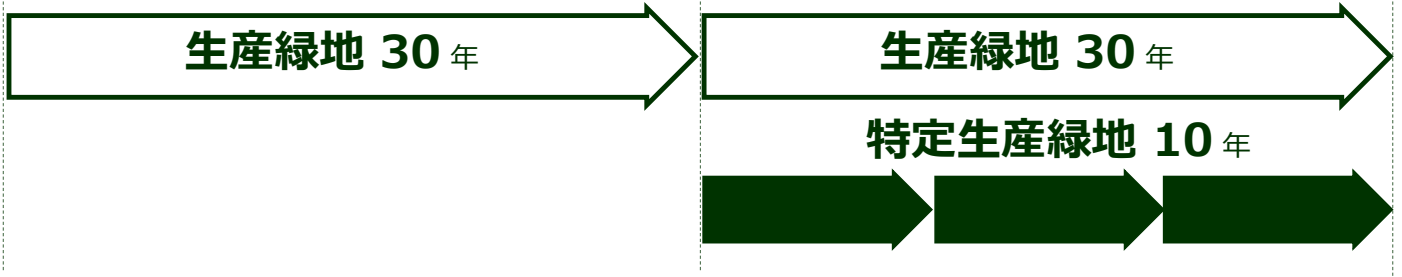


みどりのまちづくりセンター
nerima
machisen

Specific Productive Green Land

【特定生産緑地】

都市農地を活かすための
新たなまちづくりルール②



練馬区の調査では約**80%**が特定生産緑地
として農業を継続する意向を示している。
(農地所有者意向調査：練馬区：2018)

80% of farmers have the willingness
to continue farming by designating
their farmlands as "Specific
Productive Green Land" after 2022



Revision of Productive Green Land Act in 2017

【生産緑地法改正】

都市農地を活かすための
新たなまちづくりルール③



New law for leasing urban farmlands

【都市農地の貸借の円滑化に関する法律】

都市農地を活かすための
新たなまちづくりルール④

契約期間終了後、
農地が返還
税制優遇は継続

都市農地の貸借が円滑に



New zoning code: Garden Residential Zone

【田園住居地域】

都市農地を活かすための
新たなまちづくりルール⑤

【改正前】
低層住居専用の
用途地域では、
農業用施設等は
原則設置不可



農産物直売所や
農家レストラン、
農機具庫などの
建設が可能に

(イラスト作成) みどりのまちづくりセンター

田園住居地域内の宅地化農地について、

- 固定資産税等の課税評価額が1/2に軽減 (300㎡を超える部分)
- 相続税・贈与税・不動産取得税の納税猶予を適用



都市農地に関連する法制度の大転換（まとめ）

都市農地は宅地化するべきもの

都市農業振興 基本法

都市農地は
都市にあるべきもの

（1）2022年問題への緊急対処

- 特定生産緑地
- 生産緑地法（改正）

（2）多様な都市農地の利用

- 都市農地の貸借円滑化法

（3）農的土地利用の保全・創造

- 田園住居地域

Conserving and Developing
Agricultural Landscapes in Nerima

「農」の風景づくり

3

東京の「農の風景」を活かす

みどりのまちづくりセンター
nerima
machisen

農の風景育成地区 制度について

Conservation System of Agricultural
Landscapes in Urbanization Areas
of Tokyo



(イラスト作成) みどりのまちづくりセンター

「農の風景育成地区制度」 (東京都：2011)



農地や屋敷林等がまとまっ
残る地区でその保全を図る
ために**地域のまちづくりと
連携**しながら農のある風景
を保全、育成することを目
的に創設された。

みどりのまちづくりセンター
nerima
machisen

農の風景育成地区 制度の特徴・要件

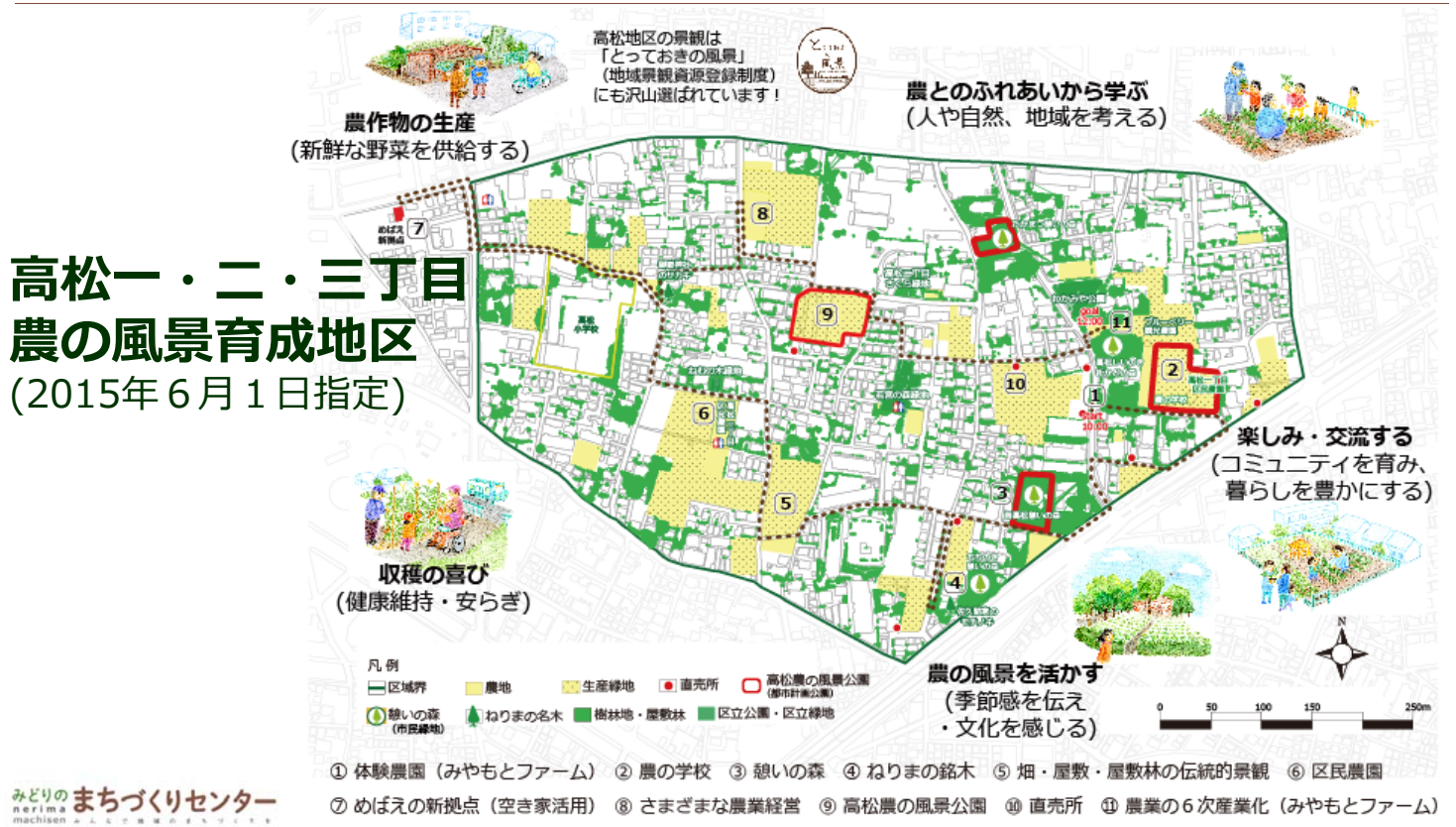
散在する
農地や屋敷林を保全



(イラスト作成) みどりのまちづくりセンター

規模は、
農の風景が一体として
捉えられる範囲
(農地が概ね**10%以上**あること)

なぜ、農の風景を
保全・創造するのか。





農の学校



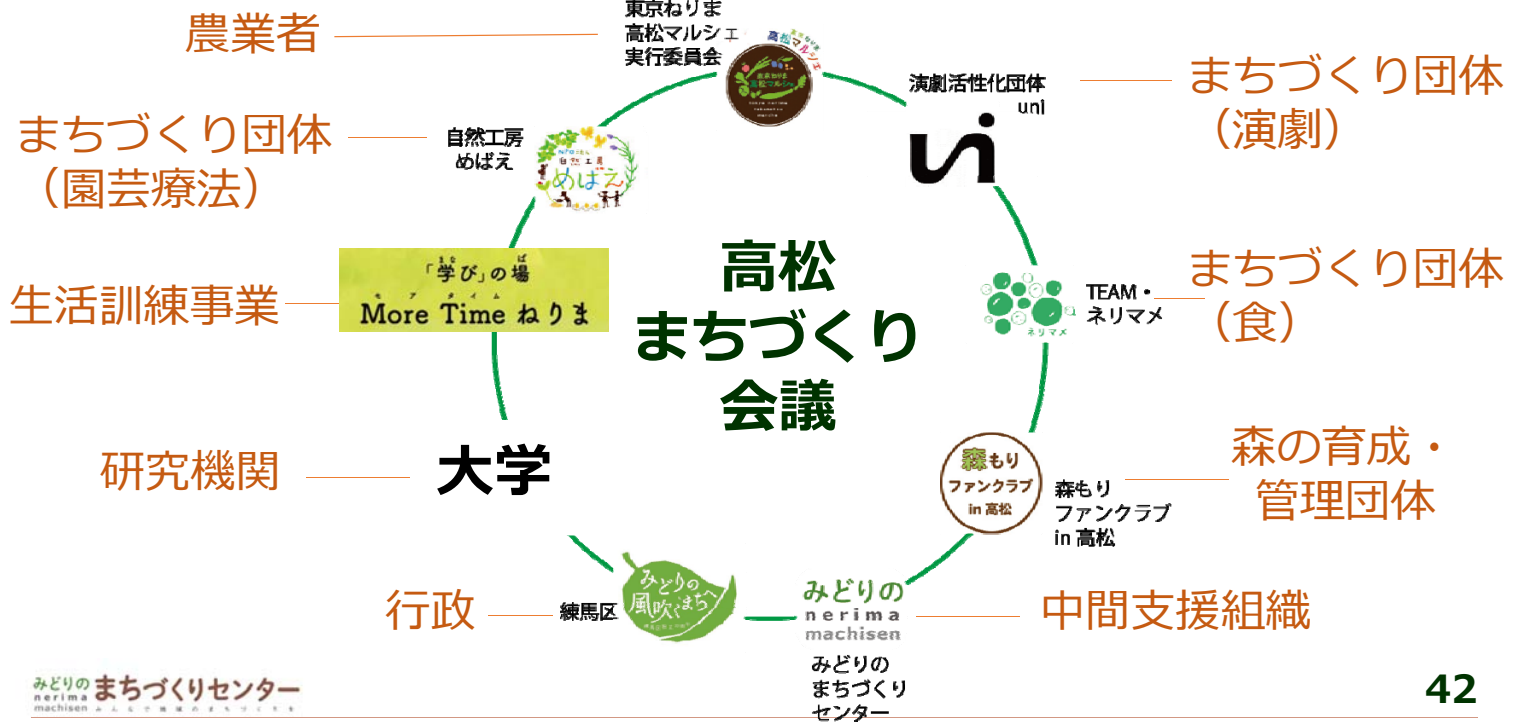
(仮称)
農の風景公園予定地

41

Stakeholders of Takamatsu planning committee

高松まちづくり会議

地域の農家・まちづくり団体が農の風景を育成中



これまでの都市農家による
多様な取り組みが、
都市住民の新たな価値観を
生み始めている。

みどりとしても重要な都市農地

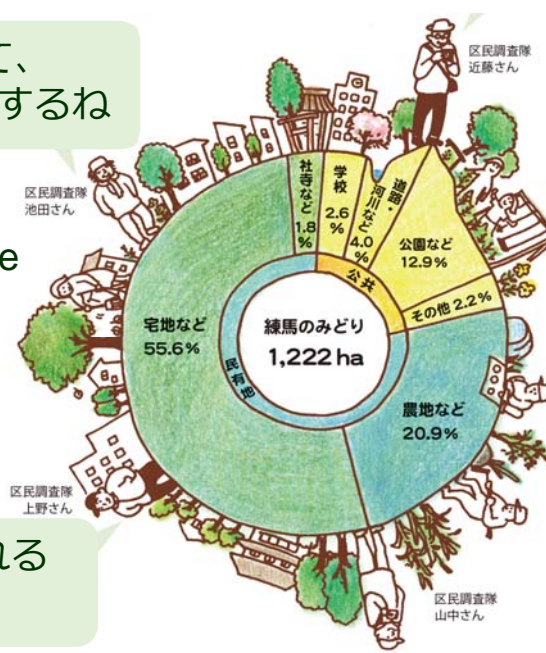
Public green space

まちを散策していて、
みどりがあるとホッとするね

Privately owned green space

民有地のみどり
78.3%
956.7 ha

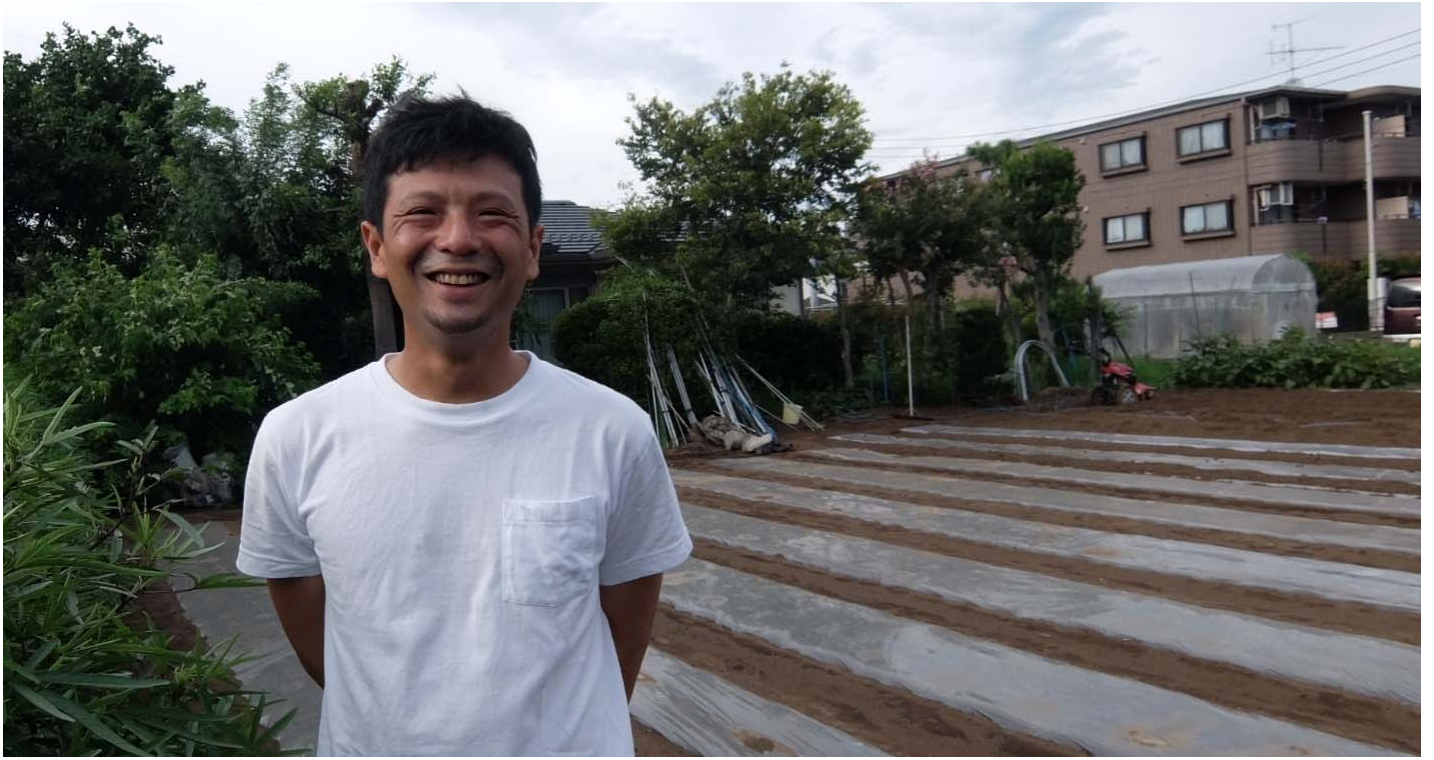
みどりの多さが感じられる
まちはいいですね！



公共のみどり
21.7%
265.2 ha

平成23年度
みどりの実態調査
より(練馬区)





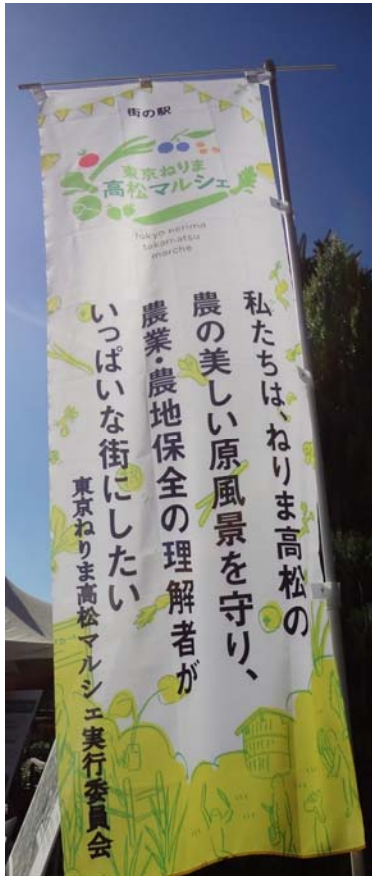
みどりのまちづくりセンター (写真) みどりのまちづくりセンター











都市農業を 活かすしくみ

都市農業振興基本法

(都市農地はあるべきものへ)

2022年問題への対処

- 特定生産緑地
- 生産緑地法改正

多様な都市農地の利用

- 都市農地の貸借円滑化法

農的土地利用の保全・創造

- 田園住居地域

まちづくり活動

練馬の 都市農業・都市農地 を活かした まちづくり

農家・住民・企業
まちづくり団体・行政
の連携によって
都市の農を活かす

第9回

東京ねりま
高松マルシェ

12月1日(日) 10:00 ~ 14:00

