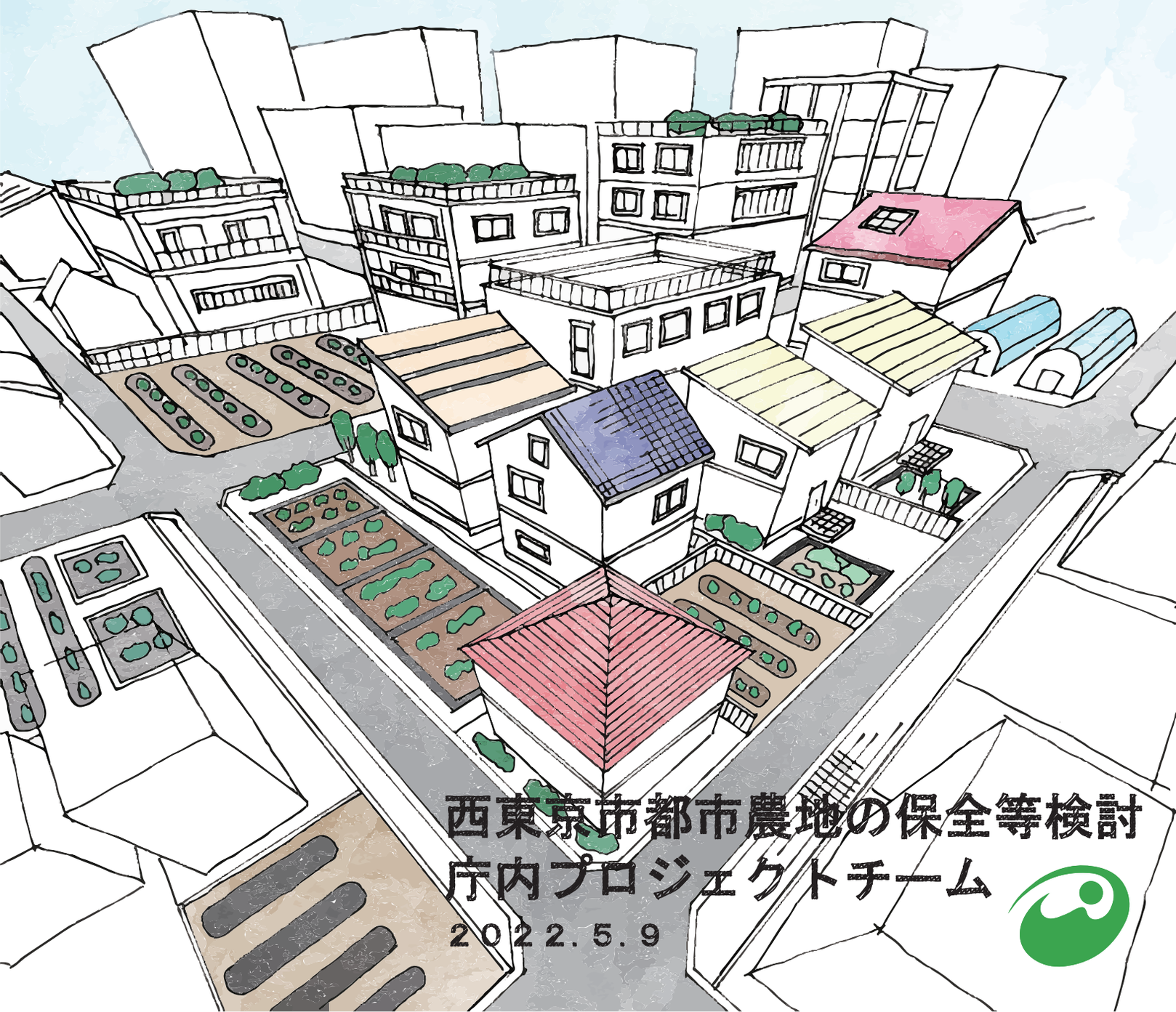
検討報告書

都市農地等保全及び価値創造に関する検討



西東京市都市農地の保全等検討
庁内プロジェクトチーム

２０２２.５.９

本　　編

１　検討の概要　・・・・　1

２　庁内ＰＴにおける検討内容　・・・・　3

３　農地保全・価値創造ワークショップ　・・・・　9

４　今後の取組の方向性　・・・・　21

５　計画への位置付けについて　・・・・　23

６　『農のプラットフォーム』について　・・・・　24

1　検討の概要

西東京市都市計画審議会(以下「審議会」という。)では、生産緑地を削除する都市計画変更の議題を審議するたびに、この減少に歯止めがかけられないかという議論がされてきた。これを受け、市は平成 29 年 3 月に「西東京市都市計画審議会条例」を改正し、審議会から市長に対して建議ができる規定を追加するとともに、特定の事項を調査・検討するための専門部会を置くことができる規定を追加した。

同年 5 月に様々な分野の学識経験者による生産緑地に関する専門部会を設置し、平成 30 年度に、都市農地のあり方について検討を重ね、平成 31 年 2 月に建議の基となる骨子案が作成された。

作成された骨子案を、さらに審議会で審議のうえ提言を決定し、令和元年 7 月 22 日に「都市農地の保全と価値創造に関する提言」として市長に建議された。

左から丸山市長, 保井審議会会長,
村山専門部会長, 池澤副市長（建議当時）

令和元年 7 月 22 日　建議の様子

本提言は、生産緑地を含む、市内の都市農地が年々減少する中、都市農地の保全の手法や施策展開の方向性に関して、様々な観点から検討をいただいた内容となっており、次頁、図 1 - 2 は提言を要約したものである。

市は建議を受けた後、同年 11 月に、副市長を座長とする分野横断的な庁内プロジェクトチーム(以下「庁内 PT」という。)を設置（図 1 - 1）し、検討を進めてきた。

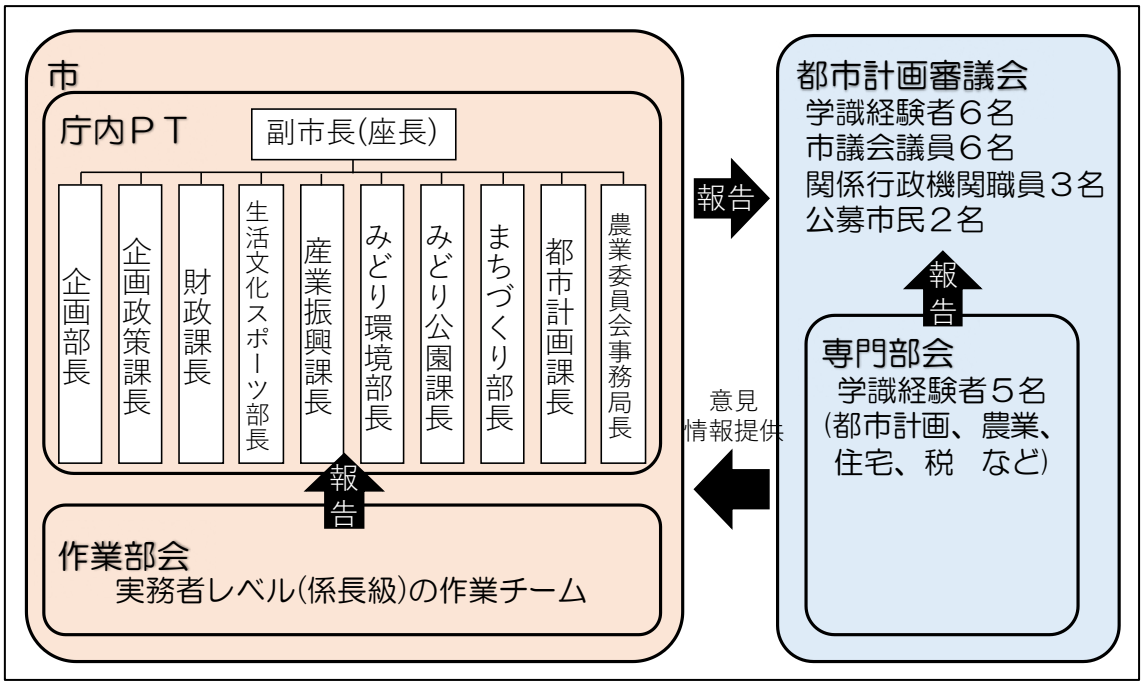


図 1－1　検討体制

「都市農地の保全と価値創造に関する提言」の概要

都市農地の保全

◆生産緑地法改正（制度）による保全

大枠の制度による保全

- 生産緑地地区の面積要件の緩和
- 特定生産緑地制度の創設
- 生産緑地地区の指定要件の見直し

◆新しい法律の制定

農業者を増やし保全していく取組

都市農地の賃借に関する運用の検討

- 体験農園・市民農園
- 貸し農園
- 農業従事者の育成
- 民間企業との連携

手ぶらで農業
体験農園
育成・教室

◆既存施策に関する保全手法

農業・農地に対する理解を促進する取組

市の関連施策との連携

- 市の計画における農地の位置づけ
- 開発行為／緑地保全 → 施設緑化
- 食育／地場野菜・地産地消 → イベントによる体験農園・体験学習／飲食店・直売
- 拠点づくり・コミュニティの再生 → 周辺住民の理解 ファミリー層の参加

◆その他（国・企業等の連携）

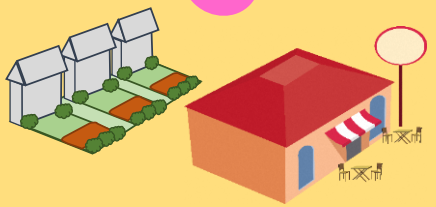
関係団体との連携に向けた取組

- 都市計画道路の整備と農地の保全の両立
- 納税猶予制度の改正に関する働きかけ
- 農地の保全につながる相続税対策のアドバイス
- 公園・緑地政策との連携

価値創造

個別敷地・建物を対象とするプロジェクト

- 菜園付き住宅



農を中心とするまちのブランディング関連プログラムの立ち上げ

- ブランド化
- 農家レストラン

農地保全のための資金調達・創造的なプログラムの検討

- 資金調達（ふるさと納税・基金）
- 開発権の移転

若者やベンチャー企業の取り組みの支援

- 若者
- 企業との連携・新プロジェクト

西武線沿線連携プロジェクト

- 企業との連携・新プロジェクト

「健康」応援都市施策

家庭菜園

地場野菜・ﾚｽﾄﾗﾝ・ﾒﾆｭｰ

学校給食・教育

多様な主体の参画

市・農業者・農業委員会・ＪＡ・市民団体・ＮＰＯ法人・民間企業・大学　等

情報の整理と発信

- 市内外の既存プログラムの情報集約・発信と活用促進
- 情報媒体（広報・PR）関連

図１−２　提言の概要

２　庁内ＰＴにおける検討内容

庁内 PT 設置後、令和３年度までの検討経過を図２-１に示す。

令和元年度については、庁内 PT の補助機関として、係長級の実務者レベルで構成される作業部会を設置し、庁内における取組や他自治体等の先進事例について情報の収集を行い、課題の整理を行った。４、５頁の表２-１にヒアリング及びアンケートにより、把握した「農地保全・価値創造に関する庁内の取組事業」を示す。

令和２年度については、作業部会において、自由な発想で、都市農地等の保全や価値創造に向けた検討事案の項目出しを実施した。項目出しした検討事案については、６頁の表２-２のとおりとなっている。

項目出しを行った検討事案については、作業部会で市の課題・現状を整理し、専門部会に報告を行った。

令和３年度については、専門部会からステークホルダー※を巻き込んだ検討の必要性に関する意見をいただき、ステークホルダーを交えたワークショップを開催した（９～19 頁参照）。

※ステークホルダー：利害関係者のこと（ここでは農業者や農地保全に関する活動団体等を指す）

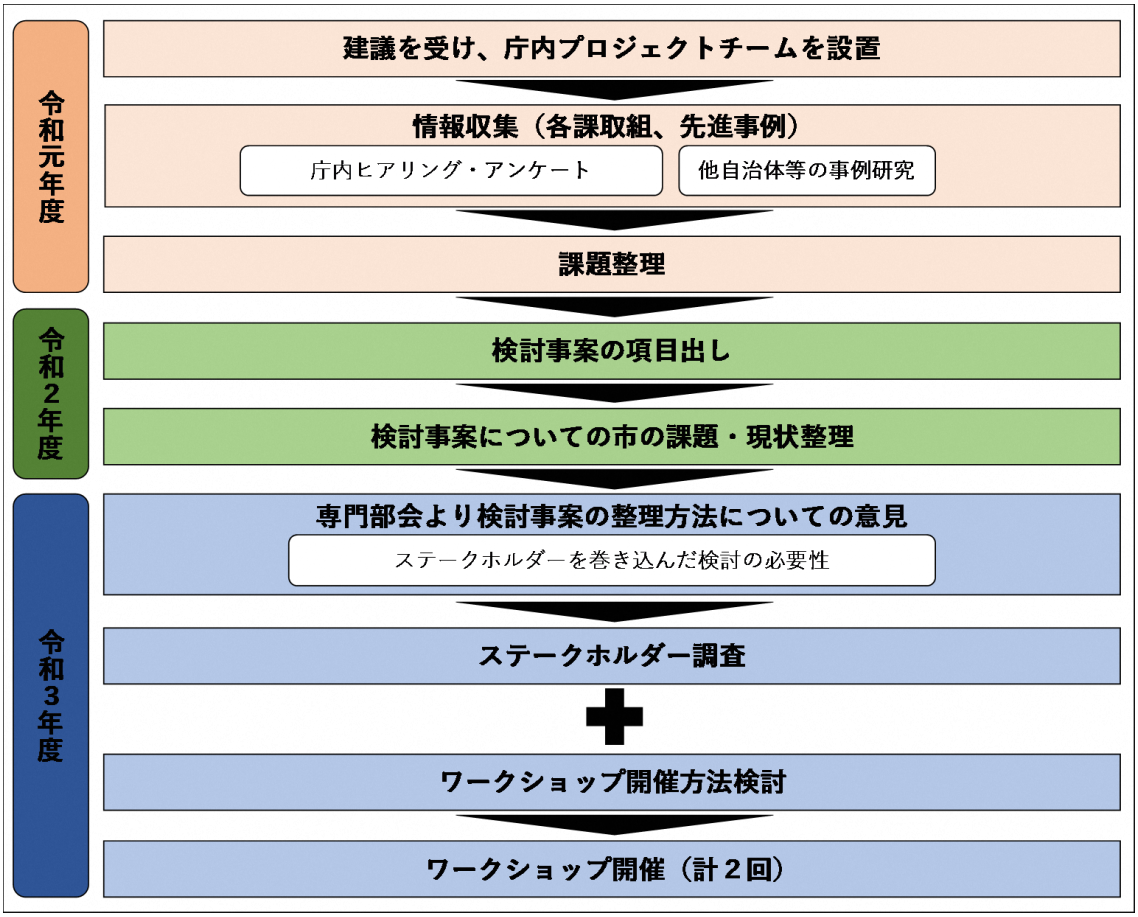


図２－１　年度ごとの検討経過

表２－１　農地保全・価値創造に関する市で既に実施している事業（令和４年３月末時点）

実施事業・取組名	概要	実施期間、取組時期 ※取組自体を担当部署として開始した時期	提言の番号 7頁
生産緑地の面積要件の緩和	生産緑地法等の一部改正を受け、減少傾向にある都市農地の保全のため、「西東京市生産緑地地区に定めることができる区域の規模に関する条例」を制定し、指定可能な面積を500㎡から300㎡に緩和した。	平成30年４月１日施行	①
特定生産緑地の指定	生産緑地地区の都市計画の告示から30年経過する日から10年間、税制特例措置が継続される制度であり、指定を受付中。また、指定漏れや案内不足がないように、生産緑地所有者に対して周知している。	令和元年10月31日～	②㉜
市民農園の開設	市民が自らの手で野菜を栽培することを通して、生産の喜びを知り、農業に対する理解を深めてもらうことを目的として、開設している。（市開設：４箇所、農業者開設：４箇所） また、農業者が開設する市民農園に対して、募集時の周知など支援も実施している。	【市開設】 新町市民農園（平成11年５月～令和４年２月） 西原市民農園（平成20年10月～） 北町市民農園（平成25年12月～） 中町市民農園（平成22年11月～） 【農業者開設】 ベジっ子ファーム北町（令和3年4月～） 楽農塾（平成22年7月～） 石井園（平成28年2月～） シェア畑　田無北原（平成30年4月～）	④⑥㉜
農業体験農園の開設	農業者自らが開設し、市民に利用してもらう農園で、農園主の指導とサポートのもと農業体験が可能である。（市内４箇所） 市では、開設時に農業体験農園整備事業補助を実施している。	・ファーマーズT（平成21年3月～） ・トミー倶楽部（平成17年４月～） ・きたっぱら（平成17年４月～） ・芝久保元気村（開設時期不明）	④⑥㉜
農のアカデミー体験実習農園	市内の子どもたちをはじめとした市民が「農」と触れ合い親しみ、また、援農ボランティアのスキルアップや情報交換の場となる地域の拠点とした活動を行っている。	平成24年５月～	⑥⑬
援農ボランティアの育成・農業者と援農ボランティアのマッチング	農のアカデミー体験実習農園（北町）にて、農業者の指導のもと、援農ボランティアのスキルアップ講習を実施している。 市内農業者からボランティア希望があった場合、援農ボランティアに情報提供し、繋いでいる。	＜北町四丁目＞ 平成24年４月～令和元年６月 ＜北町六丁目＞ 令和元年７月～	⑥㉜
都市農地有効活用連絡会の創設	農地の貸借に係る情報を整理し、要望者の同意を前提に、市と農業委員会、JAで情報を共有することにより、農地の貸借を促進し、市内農地の保全を図ることを目的に連絡会を創設した。	令和３年６月	⑦㉜
フードドライブ	社会福祉法人連絡会が主催するフードドライブと連携し、家庭で使いきれない未利用食品を持ち寄ることで、子ども食堂や中学校放課後カフェ、食の支援が必要な方に配布している。	令和２年７月13日～ ※年に１～２回、10日程度実施	⑫
収穫体験	市内の小学校５校(保谷小学校、碧山小学校、東小学校、柳沢小学校、保谷第二小学校)にて、近隣農地を借用し、種まきや収穫体験を実施している。 また、市内の公立保育園（公設公営保育園）10園のうち９園が、年に１回、近隣の畑でいもほりを行っている。 さらに、10園のうち５園が園敷地内の小さな畑で、残る５園がプランターで、それぞれ野菜などを栽培・収穫している。	＜近隣農地での栽培・収穫＞ 小学校：取組時期不明 保育園：取組時期不明 ＜園内での栽培・収穫＞ 取組時期不明	⑪⑮
農業わくわく散策会	花摘みの丘（北町）において、小学生以上の市民に参加いただき、花を被写体とした撮影方法やフラワーアレンジメントなど市内農産物に触れ合う取組を実施している。 ※年度により内容変更あり	平成24年4月～ ※令和３年度は新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から中止	⑮
テーブルファーム	日頃、農業や農地と関わる機会が少ない市民（高齢者）を対象に、市内農業を身近に感じてもらうことを目的として、プランターに苗を定植する体験を実施している。 ※年度により内容変更あり	平成26年11月～ ※令和３年度は新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から中止	⑮
緑のアカデミー	市内の植木事業者の意欲の向上及び苗木の流通を活性化させること、市民が植木や緑に対する理解を深めることを目的に、イベントを実施している。 ※年度により内容変更あり	平成24年７月１日～	⑮
給食との連携	年に数回、農業者・栄養士・JA職員・産業振興課職員・農業委員会事務局等と情報共有する場を設けている。 また、ある保育園では近隣農地で採れた野菜を使用した給食を提供している。	＜情報共有＞ 平成28年度～ ＜給食提供＞ 平成12年度～	⑪⑫
野菜たっぷり食育講座	野菜摂取量350ｇ/日を目標に、家庭でできる野菜料理の普及を目指し、講習会を実施している。また、レシピは市のホームページに公開している。	平成18年度～	⑪⑫㉜
地場野菜等を使用した野菜たっぷり共通献立	小学校18校、中学校９校、保育園10園の給食にて、毎年11月に共通献立を実施している。	平成29年度～	⑪⑫⑮

親子で野菜づくりにチャレンジ	農業の現状とその役割を広く周知すること及び地産地消による食育の大切さを学ぶことを目的に、市内在住の小学生までの親子20組で、種まき・収穫体験を実施した。 ※当初は、「食育推進計画」策定モデル事業として平成20年度より全４回にわたり実施。平成20年度第３回まで企画政策課において実施し、平成20年度第４回から産業振興課に移行され「食とはたけの学校」として行っていた。平成22年度より名称を「親子で野菜づくりにチャレンジ」に変更。	平成20年度～ ※令和３年度は緊急事態宣言中のため中止	⑪⑫
めぐみちゃんメニュー事業	市内産農産物を使用した飲食物（加工品・土産物含む）を飲食店等の協力を得てメニュー化し、消費者へ提供ことにより、農業振興を図るとともに、地域経済の活性化を促進することを目的とした事業である。	平成25年11月～	⑫⑮⑯
市民まつりでの直売会	JA東京みらいと連携し、地場野菜の販売や品評会などを実施している。 また、地場野菜で作った宝船を展示し、使用した野菜を配布する「宝分け」を行っている。	平成13年度～ ※毎年11月実施 ※実施していない年度あり	⑫⑯
農業を知る講座	約７か月に渡り農業者の指導の下、市民が農作業を実施することで、農業・農業者について学ぶ。また、環境コーディネーターから都市農業の役割、産業振興課職員から西東京市の農業振興への取組について学ぶ。 ※旧住吉公民館における事業を谷戸公民館で実施中	平成20年度～ ※住吉公民館閉館（H20.3）以降	⑮
食と農のお話会	多摩六都科学館来館者に向けて、「北多摩の農と食」をテーマに市内農業者や商業者を招き、地場野菜を使ったお茶やケーキの提供や科学館ならではの実験などを通じて、都市農業ならではの工夫や課題などを聞くお話会を実施した。	平成31（令和元）年度～	⑮
農と食の体験塾「大豆編」	東京大学、市民、多摩六都科学館の協働で、東大生態調和農学機構内にて大豆の栽培から収穫までの実習と農にまつわる講義を行い、農の実態、難しさおよび収穫の楽しさを実感する講座。塾生は18歳以上であれば、性別・居住地・農作業体験の有無を問わない。	平成26年度～	⑮
秋の特別企画展 「今晩なに食べる？～人のカラダは食べ物でできている～」	多摩六都科学館来館者に向けて、「食とからだ」をテーマとして科学的観点から食とからだの関係を展示するとともに、地域の農業従事者と連携し、食と農への取組の展示などを紹介した。	平成29年10月21日～11月26日	⑮
大人のためのハーブ講座	多摩六都科学館来館者の18歳以上の方を対象とし、市内農業従事者と商業者（館内カフェ事業者）との連携により季節のハーブの特徴や活用方法などを科学的観点も織り交ぜながら紹介するとともに、実際に栽培している畑の見学も実施する。	平成30年度～	⑮
花いっぱい運動	公園等の公共用地に設けた花壇において、市民の緑化への関心向上や、花につつまれたまちづくりの実現を目的として、市民との協働で花いっぱい運動を推進している。	平成９年度～	㉑
壁面緑化・屋上緑化	エコプラザ西東京において、琉球アサガオのグリーンカーテンを用いた壁面緑化や、水やり不要の植物を用いた屋上緑化を実施している。 保谷こもれびホールでは屋上の一部で植栽管理を実施し、東伏見コミュニティセンター、コール田無、田無庁舎（議会棟）、田無第二庁舎及び保谷南分庁舎では、屋上緑化を実施している。 また、東伏見コミュニティセンター（毎年夏季のみ）、田無第二庁舎、保谷南分庁舎においては、壁面緑化も実施している。	エコプラザ西東京：開始時期不明 保谷こもれびホール：開始時期不明 東伏見コミュニティセンター：開始時期不明 コール田無：開始時期不明 田無庁舎(議会棟)※：開始時期不明～ 田無第二庁舎※：令和２年２月～ 保谷南分庁舎※：平成22年11月～ ※壁面緑化については開始時期不明	㉑
生垣造成補助	新たに生垣を作る市民に対して、生垣設置費用の助成をしている。	平成14年度～	㉑
保存樹木・樹林・生垣の補助	樹木、樹林（竹林）、生垣を保護するため、保存樹木等の指定を受けた所有者に対して、補助金を交付している。	平成13年度～	㉑
オープンガーデン	市とNPO法人との協働により、ガーデニングを趣味とする市民個人の庭を一定期間、一般の方に公開する活動を実施している。	平成20年度～	⑰㉑
農とのふれあい散歩道設定	都市と農業が共生するまちづくり事業において、はなバスを使ったコースと向台・緑道コースの計２ルート設定した。	平成24年５月	㉑
グリーンバンク	市内のみどりを守り・育てるため、「樹木の提供を希望する方」と「樹木の引取りを希望する方」とを市があっせんし、双方が直接話し合って樹木の引渡しを行う制度を実施している。	平成18年度～	㉑
コミュニティガーデン事業	地域の「庭」として、公園・緑地の維持管理を市民が主体となって自主的に行い、地域のコミュニティづくりの場を創出している。	平成26年度～	⑬㉑
ふるさと納税	１万円以上の寄附をいただいた市外在住者に対して、市内産の果物や市内産の梅を使った梅酒など返礼品を贈っている。	平成28年７月１日～ ※果物（平成29年７月～、季節限定） ※梅酒（平成28年11月～）	⑫

表２-１の内容については、７頁の図の中で「既に取組を行っている事業」として、赤枠で示している。

表２−２　市における検討事案

No.	名称	内容	提言の番号
1	生産緑地における一団要件の緩和	生産緑地として認定可能な一団要件について検討する。	③
2	都市農地の貸借の円滑化に関する法律の制度活用推進	農業者と市民・関係団体等を繋ぎ、本制度の周知と活用を推進する。	④⑤⑦⑳
3	市の上位計画に農地保全の位置づけを記載	総合計画や都市計画マスタープラン、各分野別計画などの見直しにあわせ、農地保全に関する内容を盛り込む。	⑧⑱
4	土地区画整理事業で創出される公園と既存生産緑地の連携	土地区画整理事業地内の公園の農的利用の提案、既存生産緑地との連携を促す。	⑨
5	グリーンセイバープロジェクト	うまく活用されていない小規模な公園を農的な活用ができるように整備し、地域住民が協働で維持管理する。	⑩⑭㉑㉒
6	学校・保育園に農園をつくろう	小中学校や保育園に農園を作り、子供たちが農作業に触れる機会を増やす。	⑪
7	給食への地場野菜の活用	学校や保育園の給食において、継続的に地場野菜を活用できる仕組みを作る。	⑪⑫㉚
8	小・中学生による地場野菜を使った商品開発	体験学習として、地場野菜を使った商品開発を行う。	⑪⑮⑰
9	店舗と農業者のマッチング	農業者と飲食・販売店舗を繋ぎ、販路の拡大や新たな名産品を生み出す。	⑫⑯㉓㉗㉘
10	農業者が地場野菜料理を紹介します	Youtube等で地場野菜や料理の発信、畑で地場野菜の料理紹介イベントを行う。	⑫⑰㉝
11	出荷できない野菜の有効活用	農業者と市民・企業等をマッチングさせ、市場に出荷できない野菜を販売する機会を作る。	⑫⑯
12	お母さん、お父さんお助け隊	地場野菜を使ったメニュー提案と、それに合わせた地場野菜を直送する仕組みを作る。	⑫⑰㉘㉝
13	空き家・空き地の活用	空き家、空き地の農的な活用を促し、コミュニティスペースとして開放する。	⑬
14	農の風景育成地区の指定	農の風景育成地区の指定を検討する。	⑧⑬㉓
15	複合型アグリフェスの開催	農業フェスティバル（展示、販売、飲食）を開催する。	⑫⑮⑯⑰
16	共同直売所の新規開設	公園など公共用地に共同の直売所を設置する。	⑯⑰
17	西東京市の農業をご紹介（パンフレット）	地場野菜や農業イベント、直売所を紹介するパンフレットを作成する。	㉝
18	農園付き公園の開設	農園付きの公園を整備し、市民農園や農業体験農園を開設する。	④⑥⑬⑮㉑㉔
19	市内の福祉作業所と農業の連携（農福連携）	障害者の新たな雇用や活躍の場を生み出す。	⑥㉚
20	農地保全に係る地区計画の検討	農地保全を目的とした地区計画を検討する。	⑱
21	農地から宅地等への容積率の移転	農地等として保全する区域を定め、農地等において未利用の容積率を広幅員道路沿いなど高度利用が可能な区域に移転する制度を検討する。	㉖
22	新商品開発プロジェクト（産学公連携）	行政が企業と大学・研究機関との間に入り、相互に連携できる仕組みを作ることで、市内の農産物を使用した新商品やブランド野菜を生み出す。市は、それを積極的にアピールしていくことで産学公の連携体制を図る。	㉗㉘

表２-２の内容については、７頁の図の中で「検討中の事案」として、青色のハッチングで示している。

「都市農地の保全と価値創造に関する提言」の概要

市で既に実施している事業
市における検討事案

都市農地の保全

◆生産緑地法改正（制度）による保全

大枠の制度による保全

① 生産緑地地区の面積要件の緩和
② 特定生産緑地制度の創設
③ 生産緑地地区の指定要件の見直し

◆新しい法律の制度

農業者を増やし保全していく取組

都市農地の賃借に関する運用の検討

④ 体験農園・市民農園
⑤ 貸し農園
⑥ 農業従事者の育成
⑦ 民間企業との連携

手ぶらで農業
体験農園
育成・教室

◆既存施策に関する保全手法

農業・農地に対する理解を促進する取組

市の関連施策との連携

⑧ 市の計画における農地の位置づけ
⑨ 開発行為
⑩ 緑地保全
⑪ 食育
⑫ 地場野菜・地産地消
⑬ 拠点づくり・コミュニティの再生
⑭ 施設緑化
⑮ イベントによる体験農園・体験学習
⑯ 飲食店・直売
⑰ 周辺住民の理解ファミリー層の参加

◆その他（国・企業等の連携）

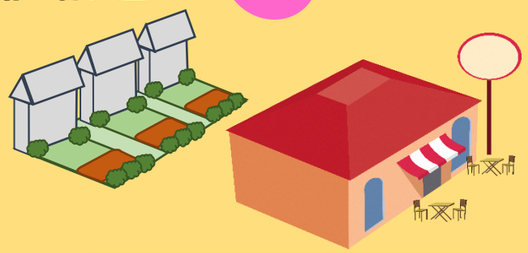
関係団体との連携に向けた取組

⑱ 都市計画道路の整備と農地の保全の両立
⑲ 納税猶予制度の改正に関する働きかけ
⑳ 農地の保全につながる相続税対策のアドバイス
㉑ 公園・緑地政策との連携

価値創造

個別敷地・建物を対象とするプロジェクト

㉒ 菜園付き住宅



農を中心とするまちのブランディング関連プログラムの立ち上げ

㉓ ブランド化
㉔ 農家レストラン

農地保全のための資金調達創造的なプログラムの検討

㉕ 資金調達（ふるさと納税・基金）
㉖ 開発権の移転

若者やベンチャー企業の取り組みの支援

㉗ 若者
㉘ 企業との連携・新プロジェクト

西武線沿線連携プロジェクト

㉙ 企業との連携新プロジェクト

㉚「健康」応援都市施策

家庭菜園

地場野菜・ﾚｽﾄﾗﾝ・ﾒﾆｭｰ

学校給食・教育

㉛ **多様な主体の参画**
市・農業者・農業委員会・ＪＡ・市民団体・ＮＰＯ法人・民間企業・大学　等

㉜ **情報の整理と発信**
㉜ 市内外の既存プログラムの情報集約・発信と活用促進
㉝ 情報媒体（広報・PR）関連

３　農地等保全・価値創造ワークショップ

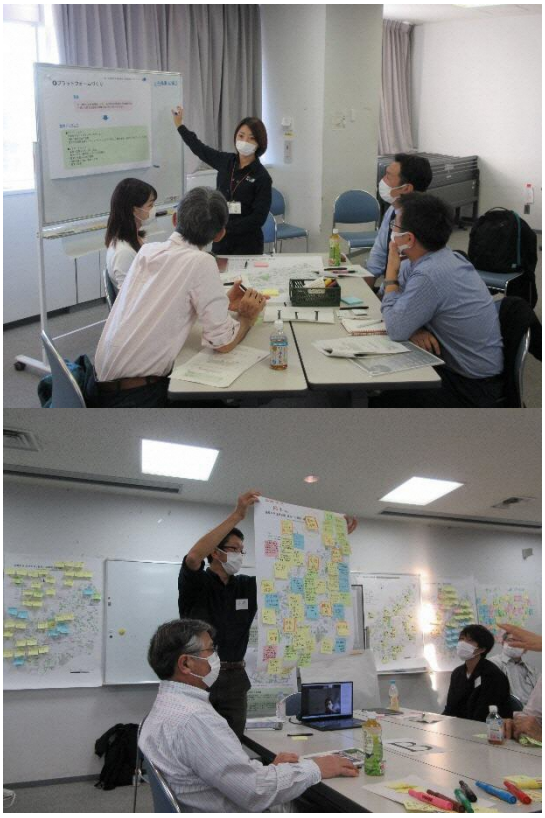
令和３年度に入り、前年度に庁内で検討事案の項目出しを実施した内容について、専門部会と意見交換を行ったところ、庁内のみの検討だけではなく、市内で実際に活動を行っているステークホルダーを巻き込んで検討するべきとの意見をいただいた。

いただいた意見を踏まえ、令和３年度は、作業部会においてステークホルダー調査を実施するとともに、ステークホルダーから意見をいただくためのワークショップの開催に向けて専門部会に意見を伺いながら検討を行い、「農地保全・価値創造ワークショップ」と称して令和３年 10 月 28 日、同年 11 月 15 日の計２回開催した。

本ワークショップでは、「農業者が農地を残したいと思える取組、農地と住宅地が共存するまちづくりを考える」ことを目的として開催し、農業者や市民団体など市内で農に関する活動をしている方々や、民間企業、ＪＡ東京みらい、東京大学、市といった様々な主体から総勢 31 名の方にご参加いただいた。各回ともに、グループに分かれて議論を行い、意見を付箋に書き込んで市の全域地図に貼り付けていく形式をとった。

第１回は、参加者の方々が普段感じている課題などについて共有を図り、第２回は、第１回で共有した課題をもとに、課題に対する解決策や新たな取組について議論を深めた。議論の中で市の検討事案に関連する意見も多く頂いた。

第１回の様子



第２回の様子

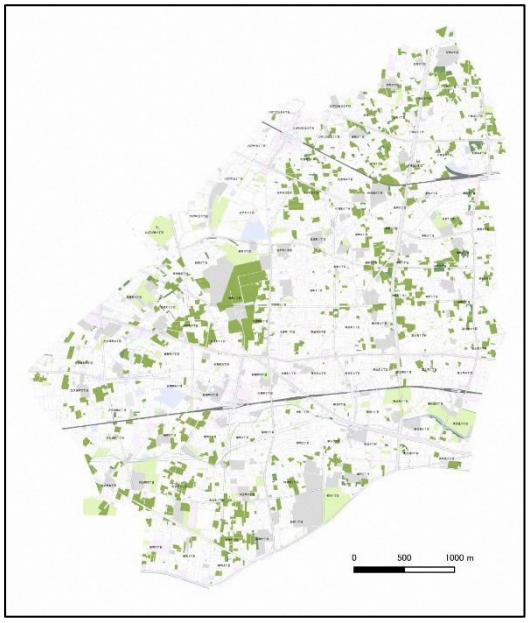
■第１回ワークショップにおける意見

４グループに分かれて、参加者の方々が普段感じている課題などについて共有を図った。議論した内容を整理し、分類すると以下のとおりである。

①制度
②土地利用・住環境整備
③都市基盤
④ビジネス化・ブランディング
⑤農地の所有者と利用者・農家同士のマッチング
⑥プラットフォームづくり

次頁以降に分類したテーマごとの意見の概要をまとめる。

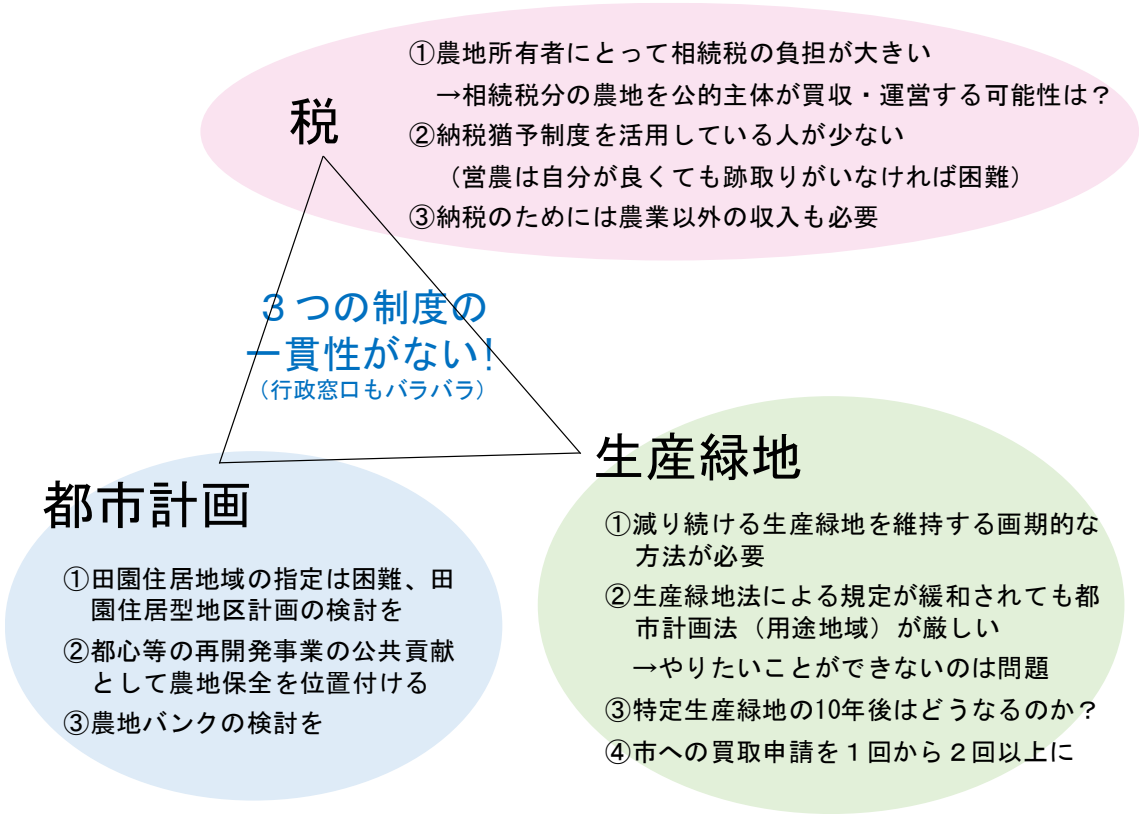
なお、ワークショップ資料のまとめ等は東京大学学生にご協力頂いた。



（公園・生産緑地・都市計画道路等を色分けしたもの）
東京大学学生作成ワークショップ用資料

グループ議論の様子

①制度



・都市計画法、生産緑地法、税制に関する法律の３つに一貫性がない➡生産緑地法で規定が緩和されていても都市計画（用途地域等）との整合が取れておらず、制限がかかってしまう。
・特定生産緑地への指定はあくまで延命措置に過ぎない。➡10 年ごとに 2022 年のように問題になることが懸念されるため、農業者が営農を続けていきたいと思えるような施策が必要である。
・相続税の負担の大きさや納税猶予制度の条件の厳しさが課題である。
・農地保全型地区計画の検討の可能性はないか。

②土地利用・住環境整備

課題概要

■農地と宅地が隣接していることによるトラブル

→土埃やにおいなどに対する近隣からの苦情など。現状は塀を建てたり、戸建て住宅の売却の際農地の近隣であることを確認したりしている

→農地の持つ便益を伝えたうえで、負の便益も受け入れてもらう必要がある！

■農地特有の課題

・隣地で開発が起こると水はけが悪くなる（隣地が塀に囲まれて畑に水がたまるように）

・「農地は引っ越しができない」：土地利用を考える際、保全したい農地を軸にすべき

・農地→宅地の土地利用転換の可能性を探りたい（都市基盤と深く関係）

即地的な課題

①宅地に接した農地

左の通り、トラブルが起きることがある。塀を作って対応している状態。

②小規模な農地・公園

・使われていないものも多い。小さいものは集約できないか。
・行政が活用方法を考えて、実際に活用してくれると良い。

③東大農場

東大農場付近の土地利用が変わりつつある。将来像を考えたい。

・開発圧力は人口減少等により全国的には減りつつあるが、市内では未だに宅地開発の需要が多く、宅地化を完全に食い止めることは難しい。➡少しでも農業者が農地を残せるような取組が必要。
・本市は住宅都市であることから、農地と共生するまちを目指すべきである。
・密集した住宅街での農地の保全は防災機能の観点からも非常に重要である。
・農地と宅地が隣接することにより、土埃や肥料のにおいに対する近隣からの苦情などのトラブルが発生する。➡「農地は引っ越しができない」ため近隣住民の理解促進が必要である。
・西東京市人にやさしいまちづくり条例等により整備される小規模公園・緑地がうまく活用されていない。

③都市基盤

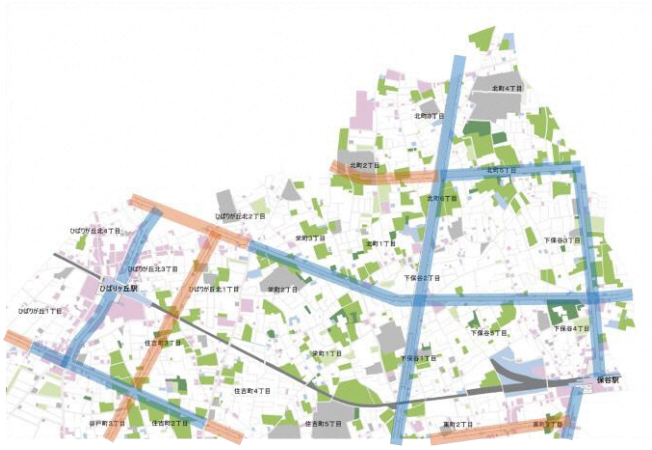
課題概要

■幹線道路沿い or 住宅地内

幹線道路沿い：日当たりが良い、近隣住民に迷惑をかける心配がない、直売所に人が来やすい

住宅地内：交通量が少なく、静穏な環境で営農できる

■今後、どのくらい都市計画道路（幹線道路）を整備するか？



：令和３年12月末時点で整備済みの都市計画道路　：令和３年12月末時点で未整備の都市計画道路

即地的な課題

■幹線道路沿いの課題

・都市計画道路の整備により農地が長方形ではなくなってしまい、営農効率が低下している

・都市計画道路の収用を逆手にとって地域交流拠点を立ち上げたり、道路沿いに直売所を整備したい

■住宅地内での課題

・交通渋滞が発生している道路も多くあるため、都市計画道路の整備だけでなく、既存道路のうち交通量の多いものの整備も必要

・まちづくり条例において、企業に敷地面積の数%の緑地化または金銭的対応を求めているため市内には小規模な緑地と公園が点在しているが、うまく活用されていない。集約の検討が必要。

・幹線道路沿いの農地は、日当たりが良く営農には好条件である。また、住宅が少ないことから近隣住民とのトラブルにつながりにくいというメリットがある。一方で都市計画道路の整備により、農地が整形ではない場合が多く、営農効率が低くなりやすい傾向にある。➡形状の問題で農地として存続できない場合でも直売所や地域交流拠点を立ち上げることは集客につながるのではないか。

・幹線道路から離れた住宅地内の農地は、交通量が少なく、静かな環境で営農ができるメリットがあるが、近隣トラブルが大きな課題である。

④ビジネス化・ブランディング

課題

■都市農業におけるブランド化の必要性

地方農家には価格や量の勝負では勝てない

&

後継者問題もあり、収益が重要

ビジネス化・ブランディングが必要

・専業農家、兼業農家、半農半Xなど：多角化経営
・都市農地としての景観、質の確保も重要では？
（民間企業による農業はあまりキレイではない）

施策アイディア

■ビジネス化・ブランディングの例

個人でできること

・生産緑地での観光ビジネス
・農地（空閑地、公園など）での多様なビジネス展開

みんなで（地域で）できること

・体験農園＋交流施設
・農家とその他の職種の方々でのビジネスコラボ
・地産地消の促進
・地域通貨で地域内経済の促進

・都市農業は農産物の価格や量を地方の農業と比較すると劣る。➡ブランド化が重要である。
・従事者の後継者、担い手不足の問題が顕著化しつつある。➡多角的経営（半農半 X）も検討が必要である。
・農業者のみでは活動の幅が限られる。➡農業者と農業者以外のビジネスコラボや市民を巻き込んだ地産地消の促進などが必要である。

⑤農地の所有者と利用者・農業者同士のマッチング

課題

■農地の所有者×利用者
- ・後継者・担い手不足
- ・新規就農のハードルが高い
- ・大学生を受け入れ中
- ・企業が市民農園の経営を希望するなど企業が農に参加する動きが増加（管理不足や景観を損ねるケースも発生）
- ・フードロスの発生
- ・農地を借りたい人＜貸したい農家
- ・農地を貸したい農家と借りたい人のニーズの不一致

施策アイディア

■農家×農家
- ・農地バンクの設立

■様々な世代が農業に触れ合う機会・関われる仕組みの必要性
- ・幼稚園や小学校などの教育機関との連携
- ・農業体験により、農業・農地を守りたいという思いを市民と共有
- ・就活の機会などに農業に触れる機会を提供
- ・子供食堂と連携し、作物を提供
- ・農地を借りたい人を増やすことで、農地の活用の幅を広げる

・後継者や担い手不足問題、新規就農のハードルの高さは課題である。
・農地所有者と新たに営農を希望する市民、または農業者同士のマッチングが必要である。➡双方をマッチングする機会・場の創出が難しいことがもっと大きな課題である。
・マッチングする機会が少ないことから、互いのニーズを把握できず、農地の賃貸借に結びつかない。
・新たに営農を希望する市民を増やすための PR の場も必要である。

⑥プラットフォームづくり

課題

・市：縦割りの組織構造により、他の部局や組織との連携が薄い
・外部から東大生態調和農学機構の取り組みが分かりにくい

施策アイディア

■プラットフォーム
・緑農住まちづくりセンターの立ち上げ
・行政に相談窓口を設置
・東大生態調和農学機構をプラットフォームとして活用し、都市農地に関するプロジェクトを実施

■コラボ・ネットワーク
・農業×企業＝CSR、CSV、SDGs...※
・東大×市民＝農のまちづくり研究拠点
・農家×市民＝交流の機会
・JA×行政・農家・大学
・農家×農家

※　CSR：企業の社会的責任。企業は、利益追求だけでなく、あらゆる利害関係人の多様な要求に対して適切な対応をとる義務があることを示す。
CSV：共通価値創造。社会ニーズに対応することで経済的価値と社会的価値をともに創造しようとするアプローチである。
SDGs：持続可能な開発目標。2015年の国連総会で採択された17の世界的目標などからなる国際的な開発目標。

・農地保全の課題、農業者のみでは解決が困難➡主体同士のマッチングが不可欠であり、マッチングの機会・場としての役割をプラットフォームとして担うことができないか。
・今回のワークショップのような意見を共有できるプラットフォームの必要性は非常

■第２回ワークショップにおける意見

第１回で整理した６つテーマごとにグループ(一部テーマを集約したため５グループ)に分かれて、議論を深めた。第１回で共有した課題をもとに、課題に対する解決策や新たな取組についての意見があった。グループごとの意見の概要は以下のとおりである。

①制度

長期的な課題が多く、すぐに解決できるものではない。現在改定に向けて検討を進めている都市計画マスタープランをはじめとした市の関連諸計画に農地保全の方向性・方針を位置付けることで、将来のビジョンを共有することが重要であるとの意見が出た。

・農地・緑を住宅地の中に残せるような施策・方向性（今回のワークショップで議論された内容等）の位置付けをしてほしい。
・農地保全型地区計画の可能性検討➡用途地域で規制されてしまう部分も地区計画で緩和できるのではないか。まずは、メリット・デメリットを整理してみてはどうか。
・今後増加が予想される空き家・空き地の農的活用を検討し、位置付けられないか。（例えば市民と農業者の交流の場や新規就農者育成のための施設など）
・農地を生産緑地として残しやすくなるために生産緑地の一団性要件緩和を検討するべきである。

また、相続税に関する意見も多くあった。

・一定条件で納税を免除（20 年や定年制を設ける）できるようなシステムがほしい。
➡法改正が必要な問題であるため、国などに対して、要望をあげていくことが必要。

②土地利用・住環境整備、③都市基盤

都市農地において、近隣住民との関係性は非常に重要である。営農を続けていくためには、近隣住民の農に対する理解が不可欠であるとの意見が多くあり、農に対する理解促進の手法などについて議論が行われた。

・土地利用転換時の農との共存を目指す。➡菜園付き住宅、農地付き集合住宅など業者を誘致する。Ex）菜園付き住宅とする計画であれば、西東京市人にやさしいまちづくり条例における緑地設置義務を免除する、地区計画で誘導する　など
・農地ネットワークの構築➡農地を結んで見学できる道(フットパス)や散歩道により、農地同士の繋がり、農地・農業に対しての理解促進、健康増進にもつながる（市の「健康」応援都市の考え方とも合致)。
・食育の推進➡子ども世代への PR は非常に有効（親世代も一緒に学ぶ機会となる)。学校に畑に類するものを作ることで、継続的に農に関心を持ってもらえるのではないか。

④ビジネス化・ブランディング

ブランディングの手法、マッチングの必要性を中心に議論が行われた。

・合併市であり、旧保谷市と旧田無市で文化の違いがあるため、市として特定の野菜を推しだすのは難しいのではないか。➡特定の野菜ではなく、市の農業全体を PR できるような仕組み(プロジェクト)が必要。
・西東京市は植木屋も多いため、うまく推しだせないか。➡公園の木にタグ「〇〇農家で育てています、買えます　など」をつけて PR する。
・活用されていない小規模緑地の活用➡直売所の設置など
・出荷できない野菜を活用して加工品として販売➡農福連携、小中学生の体験学習としての商品開発など

⑤農地の所有者と利用者・農業者同士のマッチング

どのような主体とのマッチングが必要かについて議論が行われた。

・賃貸借の仕組みを作る必要性
民と民での契約はハードルが高いため、仲介役となる第三者が必要。また、借りる側がどのような使い方をしたいのか要望を汲み取る仕組みが欲しい。貸す側も他人が自分の土地に入ることを警戒する人が大多数のため、事前に話をできる仕組みがほしい。
➡プラットフォームが役割を担えるのではないか。ex)貸したい人、借りたい人を一堂に集めた相談会など
・市民農園のように、年単位などの期間で借りるのはハードルが高いと感じる人もいる。➡気軽に農と触れ合える機会がほしい。ex)「２時間野菜収穫体験〇〇円」、「日帰り農業体験」

⑥プラットフォームづくり

プラットフォームを構築するにあたり、担うべき役割、運営の仕組みについて議論が行われた。

・拠点運営主体の必要性➡市や JA は職員の異動も多いため主体には向かないのではないか。ワークショップメンバーを中心に同じく農地保全にも取り組んでいる東京大学社会連携協議会などと連携出来れば活動の幅が広がる。まちの中心にある東大農場を拠点にできないか。
・担うべき役割
➡農業に関する情報発信(市民に農業への関心を持ってもらう、理解の促進)、マッチング（農福連携、地元店舗とのさらなる連携、市民と農業者の交流会・イベント）
ex）市民農園や体験農園が新たに開設されるとき、利用者が借りやすいように、また、開設者が貸しやすいように、事前に話し合う機会を創出する　など

ワークショップまとめ

計2回のワークショップでいただいた意見を踏まえて、農地保全に向けた課題を再整理した。

①農地保全及び住宅地に農地を残すまちづくりに向けて市民と共有できる目標を定める必要がある。また、農地保全に関する制度の活用について検討が必要である。

意見主旨

・市の計画等に農地・みどりを住宅地の中に残せるような施策・方向性の位置付けが必要。
・住宅都市であることから、農地と共生するまちを目指すべきである。
・農地保全型地区計画について、まずはメリット・デメリットを整理するべきである。
・生産緑地の一団性要件の緩和を検討すべきである。
・納税猶予制度改正に関しては、国等への働きかけを検討する必要がある。

②市民が気軽に農に触れ合える機会・場や農に関する情報発信の手段が必要である。

意見主旨

・都市農地において、近隣住民との関係性は大きな課題である。「農地は引越しができない」ため、近隣住民に農に関する情報を発信し、理解をしてもらう必要がある。
・後継者や担い手の不足は全国的な課題。農地を借りたい人を増やすためにPRの場が必要である。
・市民が気軽に農に触れ合える機会が必要。
・子ども世代への意識改革は親世代にも影響し、非常に有効であるため、子どもが農に興味を持てるような取組・機会が必要。

③農に関する議論・実践の場、主体同士をつなぐ仕組みが必要である。

意見主旨

・農業者のみでは活動の幅が限られるため、主体同士がマッチングできる仕組み、機会が必要。
・主体同士を結び付ける中間支援の仕組みが必要。
・都市農業は農産物の価格や量を地方の農業と比較すると劣るため、ブランド化や、ビジネスコラボが重要。

４　今後の取組の方向性

ワークショップの意見を踏まえて、整理を行った課題に対し、今後の取組の方向性を示す(図４-１)。

取組の方向性は図に示すとおり、大きく分けて二つである。まず、①の課題に対しては、今後改定を迎える市の計画において、「農地保全・農のあるまちづくり」についての位置付けを明確にする方向で検討を進める。

次に、②、③の課題に関しては、市も含め、単独の主体のみでの検討・解決は難しい。市の検討事案及びワークショップでいただいた取組のアイデアについても主体同士の連携が不可欠であることから、市も含め様々な主体が連携できる場が必要であると考えており、まずは、ワークショップでも多く意見をいただいた農に関しての議論・実践の場『農のプラットフォーム』の立ち上げ、その在り方についての検討を進めていきたいと考えている。

市の検討事案及びワークショップでいただいた取組のアイデアを取組の方向性に合わせて「市の計画への位置づけ及び制度の活用等に向けた検討を行う検討事案・意見」と「『農のプラットフォーム』における検討が必要な検討事案・意見」に分類を行った(表４-１)。「『農のプラットフォーム』における検討が必要な検討事案・意見」に分類したもの及び提言で示されたが検討に至らなかった内容ついては、今後、農のプラットフォームを立ち上げ、その在り方とともに内容を検討していくものとする。

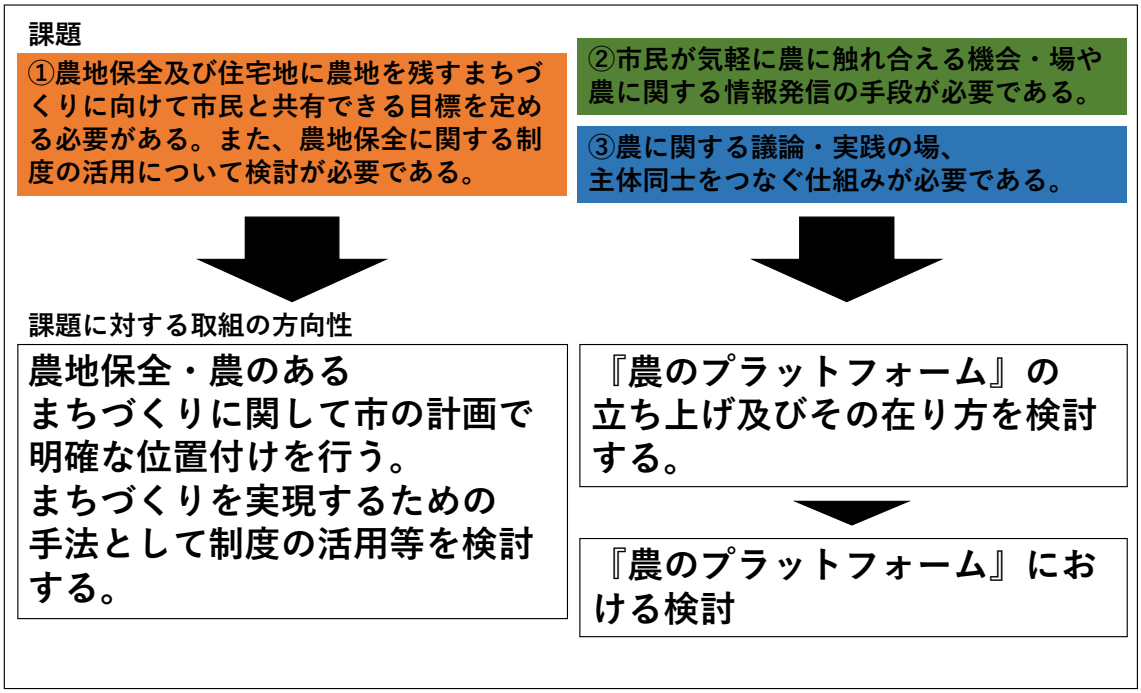


図４－１　課題を踏まえた今後の取組の方向性

表４－１　市の検討事案及びワークショップでいただいた取組アイデアの分類

市の計画への位置づけ及び制度の活用等に向けた検討を行う検討事案・意見

提言の記載内容※1	概要	検討事案の番号※2
計画への位置付け（⑧）	市の上位計画に農地保全の位置づけを記載	3
	都市農地を市のブランドに(農あるまちづくりを目標に)	WS
	住宅地に農地を残せるような方針を市の計画に位置づけ	WS
制度による保全 (①～⑦,⑱～⑳,㉖)	生産緑地における一団要件の緩和	1,WS
	都市農地の貸借の円滑化に関する法律の制度活用推進	2,WS
	農の風景育成地区の指定	14
	農地保全に係る地区計画の検討	20,WS
	農地から宅地等への容積率の移転	21
	納税猶予制度改正に関する働きかけ	WS

『農のプラットフォーム』における検討が必要な検討事案・意見

提言の記載内容※1		概要	検討事案の番号※2
多様な主体の参画（㉛）	公園・緑地政策との連携 (⑨,⑩,⑭,㉑)	土地区画整理事業で創出される公園と既存生産緑地の連携	4
		グリーンセイバープロジェクト	5
		農園付き公園の開設	18
		小規模公園の農的活用の検討	WS
		公園でキッチンカーマルシェ	WS
	拠点づくり・周辺住民の理解 (⑬,⑰,㉒,㉚)	空き家・空き地の活用	13
		市内の福祉作業所と農業の連携（農福連携）	19
		市民と農業者の交流会の開催（農に関心を持ってもらう）	WS
		農地ネットワーク構築（農地を繋ぐ散歩道やフットパス）	WS
		気軽に農業体験ができる機会の創出（〇時間収穫体験〇円など）	WS
	食育・地産地消 (⑪～⑬,⑮～⑰,㉚)	学校・保育園に農園をつくろう	6
		学校・保育園に畑に類するものを作り、農業者と連携（食育推進）	WS
		給食への地場野菜の活用	7
		小・中学生による地場野菜を使った商品開発	8
		出荷できない野菜の有効活用	11
		複合型アグリフェスの開催	15
		共同直売所の新規開設	16
	ブランディング（㉓,㉔,㉗,㉘）	店舗と農業者のマッチング	9
		新商品開発プロジェクト（産学公連携）	22
		市内農産物のブランド化（西東京市は多様性が強み）	WS
		出荷できない野菜を加工販売(農福連携など)	WS
	情報の整理と発信（㉜,㉝）	農業者が地場野菜料理を紹介します	10
		お母さん、お父さんお助け隊	12
		西東京市の農業をご紹介（パンフレット）	17
		植木のPR（公園の木にタグをつけてアピール）	WS

※1　（番号）は表面「都市農地の保全と価値創造に関する提言」の概要の番号
※2　WS：ワークショップでいただいた取組アイデア

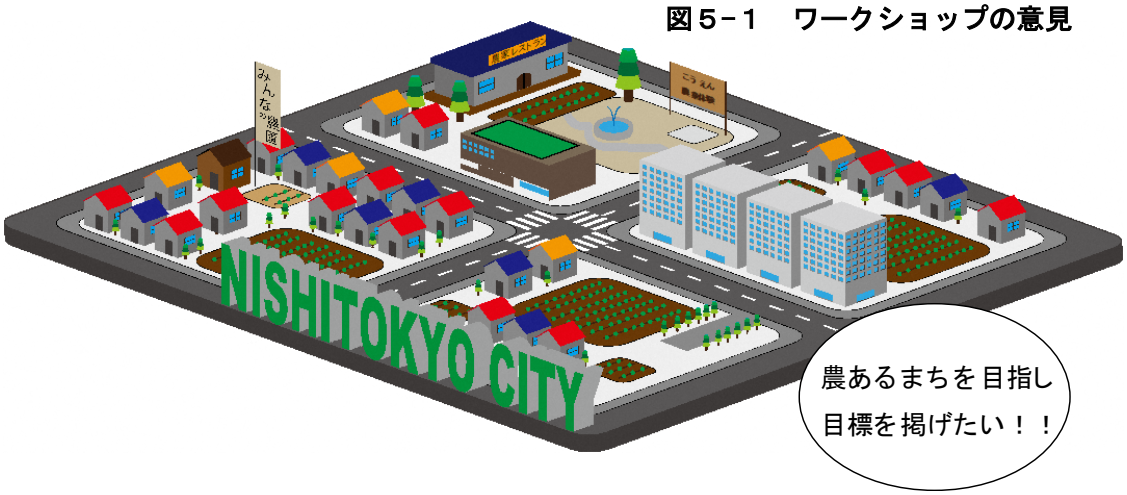
５　計画への位置付けについて

市では、上位計画や分野別計画に基づき、各種事業を実施している。総合計画や都市計画マスタープラン、各種の分野別計画は、令和５年度末を目途に一斉に見直しが行われる。現行の都市計画マスタープランにおいても、農地保全に関する記載はあるが、「農地保全の在り方を検討する」という表現に留まっている。

ワークショップでも、農地保全に関する目標を掲げ、市民と共有することの必要性や制度活用について多くの意見をいただいた（図５-１）。また、提言の中でも市の関連計画の改定に併せて農地保全に向けた記述について検討するよう求められており、本検討の内容を踏まえて、改定に向けて作業を進めている都市計画マスタープラン及び各関連諸計画において、「農地保全・農あるまちづくり」の位置付けを明確にする方向で検討を進めるものとする。また、まちづくりを実現する手法として地区計画などの制度の活用等の検討を進めていきたいと考えている。なお、計画に位置付けた事業の実施検討を行う際には、引き続きステークホルダーと共に検討できる体制を構築していく。

・農地と住宅が混在するのは西東京市の特徴である。宅地開発を完全に食い止めることは不可能であるため、みどり・農が入り混じった住宅地をつくる施策・制度の方向性を計画に位置付けるべき。今後は人口減少に伴い、自治体間の人の取り合いになる。農のある住宅地というのは、市の魅力向上にもつながる。「農地と混じる住宅地」自体をブランドとして打ち出していくのもよいのではないか。
・人口減少に伴い、空き家・空地が増えていくことを視野に入れ、農的な活用ができるような方向性を位置付ける。
・農地保全型地区計画の検討については、ひとまずメリット・デメリットを把握してみてはどうか。

図５－１　ワークショップの意見



６　『農のプラットフォーム』について

これまでの検討の中で強く感じることは、実際に農地保全の“主役“となるのは農業者や実際に農に関する活動をされている方々だということである。

市が主体となって農地・みどりの保全に関する取組を行ったとしても、農業者の方々や近隣の住民の方々に「農地を残したい」と思っていただくことができなければ、農地の減少は止められないと考える。また、農業者・NPO 団体・民間企業などの様々な主体がそれぞれ単独で行う活動には限界がある。提言の中でも多様な主体が参画できる仕組みを構築し、主体間の水平的な連携を強化する必要について記載されており、官民協働で農地保全等に関する活動の情報発信・共有、意見交換をできる場が必要であると考える。

ワークショップにおいても、農に関する議論・活動の場として、プラットフォームの必要性を訴える声は多く(図６-１)、それらの意見を踏まえ、「農のプラットフォーム」の設置及び在り方についての提案を行う。

■プラットフォームの機能

市では、プラットフォームに以下の２つの機能が必要だと考えている。

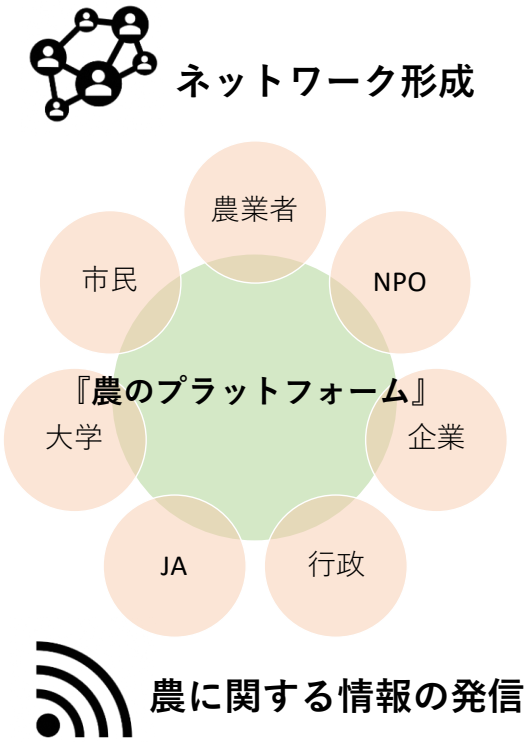
まず、ひとつ目は「ネットワーク形成」である。ワークショップの中でも異なる主体同士のマッチングや交流は課題のひとつとして挙げられていた。それぞれの主体が抱えている単独で解決が難しい課題についても、主体同士がネットワークを形成し、情報共有を行い、ノウハウや技術を持ち寄ることで解決に繋がるのではないかと考えている。また、現状では、関係の薄い主体が繋がることで、新たなビジネスが生まれることも考えられる。参加主体は今後検討すべき課題であるが、農業者や農に関する団体に限定せず、農に関心を持つ主体が参画できるようなオープンな体制とすることで新たな連携や取組が生まれることが期待される。ワークショップの意見としても挙がっていたように、市内の農業者の多くは「半農半Ｘ」の形態をとっている方が多く、積極的に新たな取組・事業を求める声も少なからずある。また、市民の中には農に興味はあるが、携わるきかっけがないという方もいるのではないかと考える。農業者等が新たな取組の実施を検討しているとき、また、市民が農に関する活動を始めたいと考えているとき、プラットフォームの

・農業者のみでは活動の幅が限られるため、主体同士がマッチングできる仕組み、機会が必要。
・主体同士を結び付ける中間支援の仕組みが必要。
・都市農地において、近隣住民との関係性は大きな課題である。「農地は引越しができない」ため、近隣住民に農に関する情報を発信し、理解をしてもらう必要がある。
・後継者や担い手の不足は全国的な課題。農地を借りたい人を増やすために PR の場が必要である。

図６-１　ワークショップの意見

ネットワークを活用することにより、その取組・活動が実現することに繋がるのではないかと考えている。

二つ目の機能は「情報の発信」である。単に農に関する主体が集まって議論・調整を行うだけでは、時間経過とともに形骸化していってしまうことが懸念されるため、自らが農に関する情報発信を行う機能、また、誰もがいつでも、手軽に農に関する情報に触れることができる機能を持つことが必要であると考えている。農業者が営農を続けていくには、周辺住民等の非農家の方の理解が不可欠であり、ワークショップにおいても近隣住民との関係性は課題に挙げられていた。主体同士が連携して、自らが市民に対して農に関する理解を促進するような情報の発信や身近に感じていただけるような場の提供を行う機能を持つことで、農業者が営農を続けやすい環境に繋がっていくとともに市民にも「農地を残したい、守っていきたい」という意識を持っていただけるのではないかと考えている。



今後、参加主体や運営の手法、拠点設置の必要性等の課題と位置付けを改めて整理し、専門部会やステークホルダー等の意見を伺いながらプラットフォームの在り方を検討していく。

また、市の検討事案、ワークショップでいただいたた取組のアイデアや計画に位置付けた事業の実施方法について、プラットフォームの中で検討する予定である。

資　　料　　編

１　都市農地の保全と価値創造に関する提言

２　検討経緯（会議等の開催）

３　西東京市都市農地の保全等検討庁内プロジェクトチーム設置要領

４　西東京市都市農地の保全等検討庁内プロジェクトチーム作業部会設置基準

５　西東京市都市農地の保全等に関する専門部会　名簿

６　農地保全・価値創造ワークショップ　チラシ

７　農地保全・価値創造ワークショップ　参加者等名簿

西東京市都市計画審議会

都市農地の保全と価値創造に関する提言

2019 年 7 月

西東京市では、毎年、都市農地が減少している。一方、都市住民のライフスタイルの変化や国の都市緑地関係の法改正により、都市農地は、「開発の対象」から「保全すべき緑地」へと再認識されつつある。西東京市都市計画審議会でも、市内の都市農地の保全は都市環境の維持等にとって極めて重要であると認識し、専門部会を設置し、都市農地の保全に関する検討を重ね、本提言をまとめるに至った。

１．西東京市の都市農地・都市農業の現状[1]

１）都市農地の減少と転用（土地利用・都市基盤整備）

西東京市の都市農地は、道路用地や住宅用地等の種地として西東京市の都市基盤の整備、都市的な発展に寄与してきた一方で、その面積は減少の一途を辿ってきた。全国的に人口減少社会に突入した現在、西東京市の開発圧力も徐々に弱まってきているが、未だ住宅開発需要は高く、また今後整備される都市計画道路も存在することから、それらの開発により現存する都市農地の一部が失われることが予想される。

- 都市農地の減少

高度経済成長以降、農地は減少を続けている。東京都都市計画基礎調査によると、市内の農地の面積は、1987 年から 2012 年の 25 年間に 284ha から 154ha へと約半減している。特に、面積規模別にみると、0.5ha 以上の農地の減少率が比較的高い。また、町丁目別では、1987 年の時点で農地率が低かった地域ほど、農地の減少率が高い傾向がある。

西東京市の資料によると、2007 年の農地面積は 166.44ha（うち生産緑地は 141.15ha）、2017 年の農地面積は 135.05ha（うち生産緑地は 115.75ha）であり、農地面積はこの 10 年間で約 19%（うち生産緑地は約 18%）減少している。

- 都市農地の転用

農地の転用面積は、1987 年から 2012 年まで 5 年毎に、それぞれ 37.1ha、33.5ha、30.8ha、26.7ha、19.1ha となっており、徐々に減少傾向にある。1987 年から 2012 年までの農地転用後の用途は、独立住宅（約 29%）、集合住宅（約 18%）、道路（約 10%）等の都市的土地利用が多くを占めている。中でも、農地転用に伴い開発された住宅全 1,928 棟のうち約 89%にあたる 1,714 棟が独立住宅である。また、農地転用に伴い整備された全道路 14.3ha のうち約 36%にあたる

[1] 木村達之，大方潤一郎，村山顕人，真鍋陸太郎：西東京市における農住混在市街地の土地利用変化に関する研究，都市計画論文集，vol.53, no.3，pp. 516-521，2018.10、および東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻 2017 年度都市プロジェクト演習「東京の既成市街地のリ・デザイン」の成果に基づく

5.1ha が都市計画道路である。今後現在計画されている都市計画道路が全て整備された場合、さらに多くの農地が失われる可能性がある。

- 幹線道路沿いと居住環境地区における農地転用傾向の比較

幹線道路沿いの農地と居住環境地区（外周を幹線道路に囲まれた居住地区）の農地の減少率を比較したところ、幹線道路沿いの農地の減少率が約 38%なのに対し、居住環境地区内は約48%と、道路沿いよりもその内側でより多くの農地が失われている。また、農地転用後の用途は、幹線道路沿いでは商業施設や集合住宅が、居住環境地区では低層独立住宅が多い。

- 農業と居住の軋轢

農地と宅地の境界部分では、住民から土埃や農薬の飛散や農業機械の騒音等の苦情が寄せられることがあり、その対応が求められる。

２）生産緑地地区の解除：これまでの解除と 2022 年問題（生産緑地制度）

1991 年の生産緑地法改正以降、一定程度生産緑地が維持されてきた一方で、相続に伴い、生産緑地を処分しようと考えている農家は多く存在する。そのため、生産緑地法改正から 30 年を迎える 2022 年には、少なくない生産緑地が失われることが予想される。

- 生産緑地地区の概要

生産緑地地区面積は市内の農地面積の約 86%を占めている（2017 年現在)。生産緑地法が改正された 1992 年以降、農地は毎年約 2ha 減少し続けているが、生産緑地と宅地化農地で減少率を比較すると、それぞれ約 30%と約 78%であり、生産緑地では減少が抑えられてきた。

- 農家の生産緑地地区の解除意向

2002 年に西東京市内の居住農家 314 戸を対象として実施された農家意向調査によると、今後相続が発生する場合の対応について約 49%の農家が「生産緑地を処分して対応する」と回答しており、今後生産緑地であっても相続を機に減少していくと予想される。特に、2022 年には 1991 年の生産緑地法の改正から 30 年が経ち、少なくない農家が生産緑地を手放す可能性がある。

- 農家の相続税対策としての生産緑地地区解除における意識の変化

農家の多くは、従来、先祖代々伝わる農地を手放したくないという意識が強く、そのため、相続発生時に生産緑地として相続税の納税猶予を受けることを選択する農家が多かった。しかし、これにより終身の農営義務が課されるため、近年は、そのような意識が薄れ、生産緑地地区を解除して農地を宅地化し、賃貸マンションを建築して相続税対策を図る、あるいは、生産緑地地区を解除して農地を売却し、相続税を納めるというように、農家の意識が変わりつつある。

３）農家の農業・不動産経営の現状（農家の生計と自作農主義）

西東京市の農家の多くは、農業と不動産経営を組み合わせた多角的経営を行なっている。収入に占める農産物販売金額の割合は必ずしも高くなく、不動産所得に多くを頼る農家が多い。しかし、そのことが都市において安定的に農業を継続する要因にもなっている。ただし、西東京市に

おいても、農家の高齢化や後継者不足の課題が生じつつある。

- 農家の経営規模

西東京市の農家の収入に占める農業の割合は低い傾向にある。2015 年の農林業センサスによると、西東京市において農産物販売金額が 500 万円未満の農家は全体の約 82%を占めている。また、経営耕地面積 1ha 未満の農家が全体の約 80%を占めており、近年その割合は増加傾向にある。

- 農家の不動産経営

一方、2002 年の農家意向調査によると、農業所得の多寡にかかわらず不動産所得が 1,000 万円を超える農家が多く、安定した不動産所得を背景として都市農業が成立していると考えられる。ただし、バブル経済期に建設された賃貸マンションは、老朽化が進み維持管理費がかかると同時に、空室も目立つようになってきた。借り入れ資金の返済のために農地を切り売りする事例も見られる。

- 農家の高齢化と後継者

全国的に農業従事者の高齢化・後継者不足の問題が深刻であり、2015 年の農林業センサスによると、全国平均では、60 歳以上の農業の従事者率は約 77%、後継者のいる世帯の割合は約 30%となっている。一方、西東京市は、60 歳以上の農業の従事者率は約 60%で、後継者のいる世帯の割合は約 79%であり、全国平均よりは問題の程度がやや低い。この背景には、先述したように、都市農家は不動産経営を含む多角的経営が可能であるという特徴があると考えられる。

- 農家の自作農主義

多角的経営が可能とはいえ、農業を守るためには、農家が自ら耕作する自作農主義が重要である。また、世間的には、農家が資産家のようになり、耕作する姿が頻繁に見られないにもかかわらず、広い土地を所有していることへの反感もある。

- 農家の今後の農地活用に関する意識（第２次西東京市農業振興計画中間見直しにおける農業者へのアンケート調査結果（2018 年）より）は、次のとおりであり、特に生産緑地の貸借に関する農業者の意向が今後の農地保全の鍵であることがうかがえる。

・今後について：将来も継続‥44.9%、自分の代は継続‥36.0%、継続は困難‥14.0%、N＝136
・生産緑地の貸借：貸したい、貸しても良い‥22.8%・借りたい、借りても良い‥8.8%、不明‥52.2%、N=136
・回答者が所有する生産緑地を貸借した際に希望する活用方法：JA や行政に貸して市民農園‥64.5%、地域の担い手に貸して営農‥29.0%、企業や NPO 等の法人に貸して市民農園‥22.6%、新規就農者に貸して営農・その他‥12.9%、N=31

４）都市住民の農業との触れ合い（従来の農業からの転換の兆し）

都市住民が農業と触れ合う空間として、市民農園や体験農園が整備されてきた。また、地産地消の取り組みや体験学習の実施等、都市住民が農業と触れ合える様々な機会が設けられている。

- 市民農園と農業体験農園

西東京市には、都市住民が農業に触れることができる場として、西東京市市民農園事業によ

る 5 カ所の市民農園、農家による２カ所の市民農園、および農家による 4 カ所の農業体験農園が開設されている。その他に、民間企業によるシェア畑が 1 カ所開設されている。引き続き、利用者の負担も含め、より多くの市民が農業に触れることができる環境をつくることが課題である。

- その他の都市住民が農業と触れ合う機会

西東京市では 2013 年に「西東京市都市と農業が共生するまちづくり事業実施計画」が策定され、保谷駅北部エリア・保谷駅南部エリア・東大農場周辺エリア・田無駅南部エリアの各エリアを活かした事業、市内農産物の販売や地産地消商品の開発、体験学習の機会創出や散歩道づくり等のソフト事業の展開が推進されている。

５）公園・緑地施策との連携の可能性

西東京市は、一人あたりの公園面積が少なく、その結果公園の 250m 誘致圏から外れた場所に暮らしている市民も存在する。しかし、都市緑地の一つとして農地を考慮に入れた場合、それらの状況は大きく改善される。農地を都市緑地の一要素と捉え、公園・緑地政策と連携させることが重要である。

- 一人当たりの公園・農地面積

東京都（島嶼を除く）の一人あたり都市公園面積は 4.3m^2 で、23 区は 3.0 m^2 であるのに対し、西東京市は 1.3 m^2 と低い値となっている。しかし、これに農地の面積を加えた一人あたりの都市公園・農地面積では、東京都（島嶼を除く）は 8.5 ㎡、23 区は 3.5 ㎡、西東京市は 9.8m^2 となり、西東京市の値が東京都（島嶼を除く）や 23 区の値を上回る。

- 公園・農地の誘致圏

また、500 ㎡以上の面積規模を有する公園・運動場の外縁部から 250m 以内に居住する人口は市内全人口の約 87%であるが、それに 500 ㎡以上の面積規模を有する生産緑地地区を加えると、それらの外縁部から 250m 以内に居住する人口は市内全人口の約 99%となる。

２．都市農地の保全に向けた考え方

２−１．都市農地の保全の意義

１）地域文化としての農業の継承（農家・農業の視点）

西東京市における農業は、江戸時代に農村が成立して以来、約 400 年続いている。現在でも、都市農業の基本は、農家自らが耕作する自作農主義にあり、その中で様々な知識・技術が伝搬されてきた。また、農家を中心として、農業と関連した種々の祭事が一年を通じて営まれるなど、都市化が進んだ現代においても、形を変えながら農の文化が継承されてきた。農家は西東京市における地域の文化の伝承者といえる。そのため、意欲ある農家が今後も農業を続けられるよう、都市農地を保全する施策が求められる。

２）都市農地を活用した「健康応援都市」の推進（市民の視点）

都市農地は、西東京市の市民の健康と都市の健全化に大きく貢献する。都市農地は、市民に新鮮な野菜を提供するだけでなく、市民農園や農業体験農園等の農的活動の場を提供しており、人々の健康の維持・向上に役立っている。特に、市民農園や農業体験農園では、市民が農的活動を行うことにより、屋外での適度な運動、野菜を育て食べる喜びや仲間と交流する喜びの実感、外出頻度の増加などを通じ、身体的・精神的・社会的な健康の維持・向上が期待できる。これらは、西東京市が進める「健康応援都市」の政策とも合致する。

３）グリーンインフラとしての都市農地（都市環境の視点）

都市緑地としての農地は、様々な生態系サービス（自然から得られる便益）を市民に提供しており、都市における「グリーンインフラ」[2]として重要な要素である。具体的には、都市農地は、微気象緩和や炭素固定等の気候調節、雨水浸透や洪水緩和を通じた水循環の健全化、大規模災害時の避難スペース等の提供、食料や鑑賞資源等の提供、レクリエーションや教育の場の提供など、都市住民に対して様々な便益をもたらしている。一方で、土埃や農薬の飛散、農業機械の騒音、人に害のある野生生物の増加といった生態系のディスサービス（負の便益）も存在する。生態系サービスを最大化させ、ディスサービスを最小化させることが求められる。また、グリーンインフラの要素として都市農地の保全に取り組むにあたっては、農地以外の都市緑地（公園、緑地、河川、街路樹、庭木等）との連続性も考慮しつつ、より高い生態系サービスを発揮し得る農地を優先的に保全する視点が重要である。

４）グローバル化したフードシステムがもたらす課題への対応（グローバルな視点）

経済のグローバル化の中で、フードシステム（食料の生産・加工・流通・消費・廃棄といった一連の流れ）もまたグローバル化が進み、生産と消費は遠く切り離された。フードシステムのグローバル化は、生産国における環境破壊、消費国における食品ロス問題、生産国と消費国の間でのフードマイレージ問題等様々なかたちで地球へ環境負荷を与え、また同時に、食料の安全保障や食の安全・安心等の社会問題も引き起こしている。これらの問題への解決手段の一つとして世界的に注目されているのが都市農業である。これまで都市化が進行する中においても都市農地、及び都市農業を維持してきた西東京市は、市民に安全・安心な食料を提供する場としてだけでなく、グローバル化したフードシステムがもたらす環境・社会問題の解決の一助として、西東京市内の都市農地を保全し、循環型社会を実現することが重要である。

２−２．都市農地の保全の手法

１）住宅の開発と都市農地の保全の両立

西東京市は、全域市街化区域であるため、住宅の開発と都市農地の保全の両立が必要となる。

---

[2]グリーンインフラとは、「社会資本整備、土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、 持続可能で魅力ある国土づくりや地域づくりを進めるもの」（国土交通省）である

これまでは、都市農地が戸建住宅や集合住宅になることが一般的であったが、両立のためには、建蔽率の低い集合住宅（タウンハウスを含む）の建設による都市農地を含むオープンスペースの確保を実現し、そこに新しいライフスタイルを提示することを目指す。

新しい用途地域である田園住居地域は、低層住居専用地域を基礎としているので、建蔽率の低い集合住宅の誘導には、必ずしもうまく適用できないかも知れない。そのため、地区計画、特別用途地区等を活用して、西東京市独自の土地利用規制を適用することも考えられる。なお、西東京市内の不動産需要は、戸建住宅志向も強いので、場所によっては、低層住宅の開発と都市農地の保全の両立も考えられるが、住宅開発の規制と都市農地保全への補助がないと難しい。

住宅については、戸建・集合住宅の建物タイプ、新築と中古・改修、そして、分譲・賃貸の所有・利用タイプについて、住宅市場を丁寧に分析・予測することが必要である。都市農地の保全のためには建蔽率の低い建物形態が求められるが、アパート・マンションよりも接地型のタウンハウスの可能性があるかも知れない。

さらには、宅地・駐車場から農地への土地利用転換、都市農地から宅地への開発権・容積率の移転を通じた開発と保全の両立も考えられる。つまり、開発権・容積率の移転も伴いながら、土地利用の転換や建物の建て替えを地区毎に適切に計画・マネジメントする仕組みを構築し、土地所有者の開発の権利を維持しながら農地の保全を図り、宅地と農地の望ましい混在空間を実現するのである。

２）宅地と農地が混在する都市空間のあり方の模索

西東京市のようにスプロールに伴い形成された郊外住宅地においては、宅地と農地がモザイク状に混在している。農地は非建蔽地として採光・通風などの面では住環境に良い影響ももたらす一方で、土埃や農薬の飛散や農業機械の騒音等、住環境に悪い影響ももたらし得る。そのため、宅地と農地を好ましい状態で混在させるためには、具体的な都市空間のあり方を検討し、特に宅地と農地の境界部（インターフェイス）については、緩衝（バッファー）を設ける等の空間上の工夫が必要である。

また、住宅そのものについても、住宅メーカー等と連携しながら、農地との関係を意識した新しいモデルタイプを検討したい。その際、屋上緑化、屋上菜園、壁面緑化、雨水貯留などを積極的に取り入れる必要がある。

３）農家と非農家の共生へ向けた交流機会の創出

農家が農業を続ける上では、周辺に住む非農家の市民の農業・農地に対する理解が不可欠である。特に、小さな子どものいるファミリー層と農家の交流は有用であり、農業体験農園での交流、直売所やファーマーズマーケットでの交流、体験学習による交流等、様々な場面で市民が農業・農地と触れ合う機会を創出していく必要がある。保育園、幼稚園、小学校、中学校と農家の連携を通じた食育の推進や飲食業との連携による地産地消の推進も有用である。その上で、都市農地がある住環境とライフスタイルを形成・ブランド化し、その価値を見出す層を積極的に受け入れる戦略が必要である。

４）農家・農地所有者の経営モデルの模索

農家・農地所有者が持続的に土地経営できるモデルを模索する。相続税納付等のための農地の切り売り・宅地化は、農地を減少させるだけで持続的でないため、農家・農地所有者が、一定の都市農地を保全しつつ他の土地利用やビジネスで収益を上げていけるモデルを模索する。農家レストラン、農ある暮らしを実現する集合住宅の経営等は、その例である。また、2018 年 9 月の都市農地の貸借の円滑化に関する法律の施行により、生産緑地を第三者へ貸借した場合でも、相続税の納税猶予制度の適応を受けられるようになった。今後は、担い手不足の生産緑地の所有者と、規模拡大を行いたい都市農家や農地で活動を行いたい市民団体等とを繋ぎ、貸借を促進させていくための仕組みづくりを推進することが求められる。ただし、自作農主義とのバランスが重要であり、農家が自ら耕作する農地と多面的に活用する農地の比率等については慎重な検討が必要である。

２−３．施策展開の方向性

１）都市農地を巡る制度的対応

生産緑地地区の保全に関する主な改正内容と今後の取組みについて以下に示す。

- 生産緑地地区の面積要件の緩和

  2017 年 6 月の生産緑地法の改正を受けて、西東京市では 2018 年 4 月に西東京市生産緑地地区に定めることができる区域の規模に関する条例を施行し、生産緑地地区の面積要件を 500 ㎡以上から 300 ㎡以上に引き下げた。

- 特定生産緑地制度の創設

  生産緑地地区の指定から 30 年を迎える前に、特定生産緑地に指定することで、買取りの申し出の開始時期を 10 年延長する制度が創設された。西東京市では、2019 年度以降、生産緑地を所有している農家の方々に、特定生産緑地制度の周知や意向調査等を行う予定である。

- 生産緑地地区の再指定

  過去に農地転用の届出が行われた農地は、生産緑地地区の指定を行うことはできなかったが、2017 年 6 月の都市計画運用指針の改正により、農業経営、農地所有の実態等を勘案し、生産緑地地区に指定することが可能となった。西東京市では、農業委員会の意向を踏まえ、2019 年 2 月に生産緑地地区の指定基準を見直し、過去に農地転用の届出が行われた農地でも生産緑地地区の再指定を可能とした。なお、一団性要件の運用については、良好な都市環境の形成に資する場合の判断について整理を行い、生産緑地地区の指定基準細則を今後見直す予定である。

- 都市農地の貸借の円滑化に関する法律の制定

  農地所有者以外の者であっても、意欲ある都市農業者等によって都市農地を有効活用することを目的に、2018 年 9 月に都市農地の貸借の円滑化に関する法律が施行された。西東京市では、今後の運用を検討していく予定である。

  また、後述するモデル・プロジェクトの成果と課題を踏まえ、市内全域に適用するその他の

制度についても検討する。その際、農地を規模、状態、所有・利用主体等によって分類し、優先順位をもって保全・活用の方向性を検討することが望ましい。

- 納税猶予制度の改正に関する働きかけ

営農継続を支援し都市農地を保全するために重要な納税猶予制度の改正について、都市農地保全推進自治体協議会などを通じて、周辺自治体とも連携しながら、国に働きかけることが求められる。

２）市の関連施策との連携

都市計画マスタープラン、みどりの基本計画、農業振興計画等の改定、河川改修、都市計画道路整備等、都市農地の保全やグリーンインフラの整備に関わる市の関連施策との連携を図る。

- 都市計画マスタープラン

国や東京都が主導するまちづくりとの連携、市内の多くの農地・屋敷林・雑木林等に関する環境の変化や動向、西東京市の地域特性等を踏まえながら、今後の改定時期に併せて、農地の保全に向けた具体の記述について検討する。

- みどりの基本計画

2018 年 4 月の都市緑地法の改正を受けて、緑地の定義に農地が明示され、農地を都市『緑地』政策体系に位置づけることにより、保全手法を検討することとなった。西東京市では、現行のみどりの基本計画に生産緑地地区の保全に関する記述はあるが、今後、改定時期を迎えるにあたり、農地の保全方法の記述についても検討する。

- 開発事業

西東京市人にやさしいまちづくり条例における公園・緑地等の整備基準についても、今後のみどりの基本計画の改定と併せて、農地の位置付けについて検討する。

- 農地の保全につながる相続税対策のアドバイス

関係主体と連携しながら、農地の所有者に対して、宅地開発ではなく農地の保全につながる相続税対策についてアドバイスする機会を設ける。

- 都市計画道路の整備と農地の保全の両立に関する検討

都市計画道路の整備に伴い多くの農地が減少したり、都市計画道路予定区域内に都市計画制限の下で宅地開発が起こったりすることについて、都市農地保全の観点から課題を整理し、都市計画道路の整備と農地の保全を両立させる方策を検討する。

３）モデル・プロジェクトの実現

以上に示した考え方をモデル的に実現する（実験する）プロジェクトを企画・実施し、重点的に取り組む。国内外の先進事例と西東京市の現状を踏まえると、以下のようなモデル・プロジェクトを検討することが考えられる。

(1)都市農地保全の意義に関する情報の整理と発信

(2)個別敷地・建物を対象とするプロジェクト

・菜園付きモデル住宅の建設（新築・改修/戸建・集合の多様な住宅タイプ）

・住宅地に隣接した農地の住民への貸し付け（納税猶予制度の活用による生産緑地の保全）
・屋上菜園やレストランの整備を伴う工場・倉庫の改修

(3)全市的なプログラム
・西武線沿線の都市住民が西東京市の農地を利用できるような沿線連携プロジェクト
・農を中心とする街のブランディングと関連プログラムの立ち上げ
・市内外の既存プログラムの情報集約・発信と活用促進
・若者やベンチャー企業の取り組みの支援（IoT、AI の活用を含む）
・農地保全のための創造的な資金調達プログラムの検討

(4)以上を地区毎にマネジメントする組織の形成と仕組みの構築（西東京型エコディストリクトの形成）

４）推進体制の構築

農家及び企業による農業体験農園事業、その他草の根的アプローチを推進し、土地利用規制、税制、農家の努力のみに頼らない、様々な都市農地保全の取り組みを積極的に推進する。その際には、都市農家、農業委員会、JA 等都市農業に携わる従来の主体に加え、様々なまちづくりの市民団体や NPO 法人、民間の企業、大学等を含め、多様な主体が参画できる仕組みを構築し、主体間の水平的な連携を強化する。

市役所内では、このような多様な主体の参画を前提とした分野横断的な庁内プロジェクト・チームを設置し、適切な人員と予算を措置する。

３．東京大学・トリノ工科大学による提案（参考）

１）東京大学大学院都市プロジェクト演習（2018 年 1 月・12 月）

「東京郊外におけるエコディストリクトの形成 - 都市農地・緑地の保全と開発誘導によるスプロール市街地のリ・デザイン -」（2017 年度）、「西東京市にアグリ・エコディストリクトをつくる - 東京郊外の新しい農住複合に向けて -」（2018 年度）というテーマで演習を行った。大学院生が、向台町地区と住吉町地区を対象に、開発権移転の手法を都市農地に適用し、都市計画道路沿いに開発を誘導しながら街区内の都市農地を保全する提案を行った。

２）東京大学・トリノ工科大学合同ワークショップ（2018 年３月）

１）の東京大学大学院都市プロジェクト演習を発展させ、東京大学とトリノ工科大学が合同で「Shaping Ecodistricts in Tokyo Suburbs」というテーマで、西東京市全域の戦略及び向台町地区と住吉町地区の計画・デザインについてワークショップを行った。提案の中では、(1)広域的な交通インフラの改善、(2)開発権移転を活用した拠点形成と経済活性化、(3)低炭素社会の実現、(4)グリーンインフラの整備、(5)魅力的な都市空間の創造、(6)災害に強いまちづくりの推進、(7)包括的な社会の実現の７つを重要な政策目標として、それらを実現する地区スケールの計画・デザインを提案した。

成果冊子 PDF ダウンロード　http://hdl.handle.net/11583/2712031

検討経緯（会議等の開催）

年月日	検討会議等	主要な議題等
令和元年 11 月7日	第1回　庁内プロジェクトチーム	プロジェクトチーム設置の経緯 「都市農地の保全と価値創造に関する提言」 検討スケジュールについて
令和元年 12 月 16 日	令和元年度第1回　作業部会	庁内アンケート調査 作業内容・役割分担について
令和2年2月 21 日	第2回　庁内プロジェクトチーム	作業部会の進捗状況 検討の方向性について
令和2年6月5日	令和2年度第1回　作業部会	検討事案の内容について
令和2年7月 10 日	令和2年度第2回　作業部会	検討事案の内容について
令和2年8月6日	第3回　庁内プロジェクトチーム	作業部会の進捗状況について
令和3年2月2日	第4回　庁内プロジェクトチーム	作業部会の進捗状況について
令和3年4月 15 日	令和3年度第1回　作業部会	検討事案の整理・評価方法について
令和3年4月 26 日	令和3年度第1回　専門部会	検討スケジュール 検討事案の評価方法について
令和3年7月 15 日	第5回　庁内プロジェクトチーム	検討事案の整理内容について
令和3年8月4日	令和3年度第2回　専門部会	検討事案の内容 ステークホルダー分析 ワークショップの実施方法について
令和3年 10 月 28 日	第1回　農地保全・価値創造ワークショップ	普段感じている課題の共有
令和3年 11 月 15 日	第2回　農地保全・価値創造ワークショップ	課題に対する解決策・新たな取組について
令和4年1月 11 日	令和3年度第2回　作業部会	検討報告書について
令和4年2月2日	令和3年度第3回　専門部会	検討報告書について
令和4年2月4日	第6回　庁内プロジェクトチーム	検討報告書について
令和4年4月 27 日	第7回　庁内プロジェクトチーム（書面開催）	検討報告書について

西東京市都市農地の保全等検討庁内プロジェクトチーム設置要領

第１　設置

令和元年７月 22 日に、西東京市都市計画審議会より、市長に対して建議のあった、「都市農地の保全と価値創造に関する提言」（以下「提言」という。）について、課題等を整理し、具体の対応策を検討するため、西東京市都市農地の保全等検討庁内プロジェクトチーム（以下「プロジェクトチーム」という。）を設置する。

第２　所掌事務

プロジェクトチームは、年々減少している都市農地の保全や新たな価値の創造に関して、提言に示された内容について必要な調査及び検討を行い、その結果を市長に報告する。

第３　構成

プロジェクトチームは、次に掲げる職員をもって構成する。

（１）副市長
（２）企画部長
（３）企画部企画政策課長
（４）企画部財政課長
（５）生活文化スポーツ部長
（６）生活文化スポーツ部産業振興課長
（７）みどり環境部長
（８）みどり環境部みどり公園課長
（９）まちづくり部長
(10) まちづくり部都市計画課長
(11) 農業委員会事務局長

２　プロジェクトチームに座長を置く

３　座長は、副市長をもって充てる。

第４　招集等

座長は、プロジェクトチームを招集し、会議を総理する。

２　プロジェクトチームは、構成員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。

３　座長に事故があるとき、又は座長が欠けたときは、まちづくり部長がその職務を代理する。

４　座長は、必要があると認めるときは、構成員以外の者をプロジェクトチームに出席させ、意見を聴取することができる。

第５　庶務

プロジェクトチームの庶務は、まちづくり部都市計画課において処理する。

第６　委任

この要領に定めるもののほか、プロジェクトチームに関し必要な事項は、座長が別に定める。

附　則

この要領は、令和元年 11 月５日から施行する。

附　則

この要領は、令和２年２月１日から施行する。

西東京市都市農地の保全等検討庁内プロジェクトチーム作業部会設置基準

第１　設置

西東京市都市農地の保全等検討庁内プロジェクトチーム（以下「プロジェクトチーム」という。）の補助機関として西東京市都市農地の保全等検討庁内プロジェクトチーム作業部会（以下「部会」という。）を設置する。

第２　所掌事務

部会は、プロジェクトチームからの要請により、具体的な検討課題について調査研究し、その結果をプロジェクトチームに報告する。

第３　構成

部会は、プロジェクトチームの委員が所属する部署の中からプロジェクトチームの座長が指名する職員をもって構成する。

２　部会に部会長を置く

３　部会長は、プロジェクトチームの座長が指名する。

第４　招集等

部会長は、部会を招集し、会議を総理する。

２　部会は、構成員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。

３　部会長に事故があるとき、又は部会長が欠けたときは、部会長があらかじめ指定する者がその職務を代理する。

４　部会長は、必要があると認めるときは、構成員以外の者を部会に出席させることができる。

第５　庶務

部会の庶務は、まちづくり部都市計画課において処理する。

第６　委任

この基準に定めるもののほか、部会の運営に関し必要な事項は、部会長が別に定める。

附　則

この基準は、令和元年 11 月５日から施行する。

附　則

この要領は、令和２年２月１日から施行する。

西東京市都市計画審議会専門部会委員名簿

令和４年３月31日現在（６名）

	氏　　名	備　　考	任　　期
	新　井　宏（あらい　ひろし）	税理士	H30.9.1～
	飯　田　晶　子（いいだ　あきこ）	東京大学大学院工学系研究科 特任講師	H29.10.1～（現在休職中）
	内　山　竜　太（うちやま　りゅうた）	東京都都市づくり公社	H30.9.1～
	佐　藤　留　美（さとう　るみ）	NPO birth　事務局長	H30.9.1～
	村　田　秀　夫（むらた　ひでお）	西東京市農業委員会会長	H29.10.1～
◎	村　山　顕　人（むらやま　あきと）	東京大学大学院工学系研究科　准教授	H29.10.1～

◎：部会長　　（五十音順）

農地保全・価値創造ワークショップ

開催のご案内

みんなで農地保全・価値創造について考えましょう！！

目的

市内の農地を残したいと思えるような取り組み、農地と住宅がうまく共存する良好なまちづくりを検討しませんか？
参加者同士が課題や想いを共有し、都市農地保全、創造について考える新たなプラットフォームを一緒に作りましょう！

会場日程

第１回　１０月２８日（木）　活動紹介、課題の共有

午前 10 時から正午まで　@ 西東京市役所　保谷庁舎　防災・保谷保健福祉総合センター　６階講座室

第２回　１１月１５日（月）　意見交換会

午後２時から午後４時まで　@ 西東京市役所　保谷庁舎　防災・保谷保健福祉総合センター　６階講座室

※緊急事態宣言の状況等により、延期、または実施方法の変更をさせていただく場合があります。

※状況に応じて、第２回以降も引き続き検討をしていきます。

西東京市都市計画課
都市計画担当
☎042－438－4050

WorkShop Image

開催経緯

～ワークショップ開催までの経緯～

近年、生産緑地を含めた都市農地については、「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」へとその保全の重要性が再認識されたところです。西東京市都市計画審議会では、生産緑地の保全の重要性について、たびたび議論がされており、平成29年5月には「生産緑地に関する専門部会」が設置され、都市農地の現状や保全に向けた具体的な施策について本格的に検討が進められています。この検討をもとに、都市農地の保全に向けて、さらに積極的かつ総合的・体系的に推進することを市に求めるため、都市計画審議会から市長に対し、令和元年7月に「都市農地の保全と価値創造に関する提言」が提出されました。この提言を受け、市では令和元年11月から分野横断的な庁内プロジェクトチームを設置し、具体の取り組みについて検討を開始しました。現在、市でこれまで検討してきた事案をもとに、専門部会や「新しい『緑農住』まちづくり」の研究を進めている東京大学の協力をいただきながら検討を進めています。

この度、市内で活躍する方々にも、都市農地の保全等の検討にご協力をいただきたいと考え、ワークショップを開催させていただくこととしました。

下のQRコードをスマートフォン等で読み込むと「都市農地の保全と価値創造に関する提言」をご覧いただけます。

農地保全・価値創造ワークショップ参加者等名簿

【参加者】

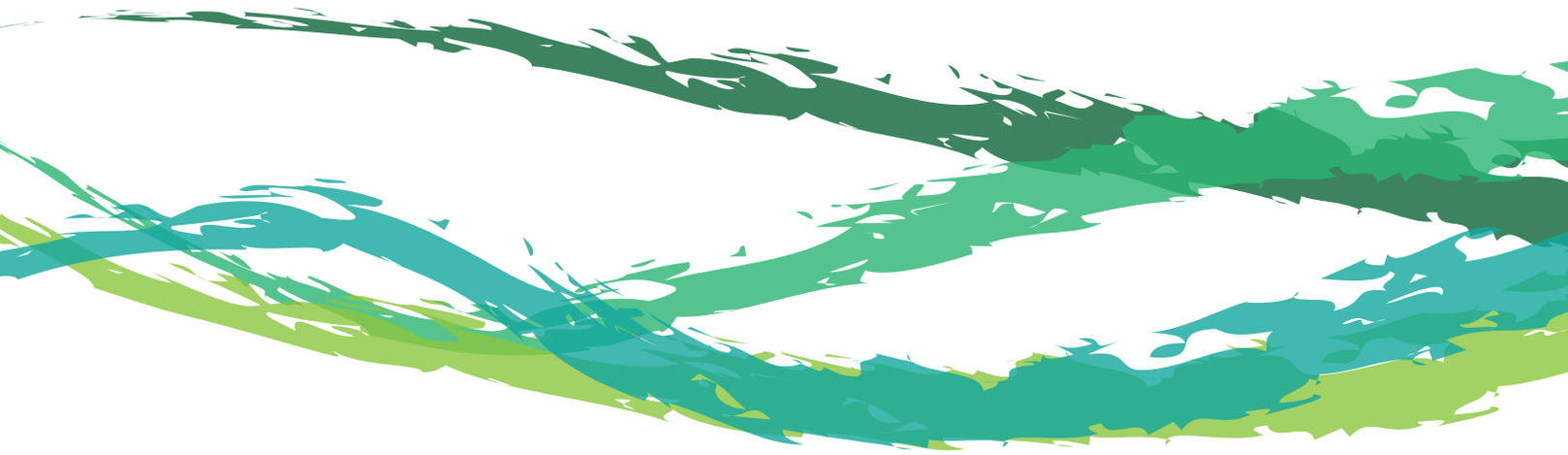
氏名	所属
岩崎　亮介	農家（レイモンドファーム）
大谷　孝良	農家（きたっぱら）
下田　将人	農家（下田農園）
新倉　大次郎	農家（有限会社ニイクラファーム）
保谷　隆司	農家（農業委員会　職務代理）
矢ケ崎　泰幸	農家（矢ケ崎ぶどう園）
安田　弘貴	農家（安田農園）
伴　武彦	農業体験農園利用者
有賀　達郎	東大生態調和農学機構社会連携協議会　委員 FM 西東京　元代表取締役
遠藤　誠	相羽建設株式会社
蔦谷　栄一	農林中金総合研究所　客員研究員
茂木　千佳子	西東京 菜の花エコ・プロジェクト　代表
八木　佳保里	西東京いこいの森公園　副所長（NPO birth）
若尾　健太郎	西東京農地保全協議会　事務局長 東大生態調和農学機構社会連携協議会　委員
中村　史雄	ＪＡ東京みらい保谷支店（経済課　課長）
井口　敬章	ＪＡ東京みらい保谷支店（資産管理課　課長）
荻野　浩二	JA 東京みらい田無支店（経済課　課長）
保谷　尚昭	JA 東京みらい田無支店（資産管理課　課長）
浦田　あまみ	東京大学　都市計画研究室　４年生
増田　多聞	東京大学　都市計画研究室　４年生
紺野　恒一郎	西東京市職員（都市計画課　都市計画担当　主査）
山倉　彩花	西東京市職員（都市計画課　都市計画担当　主事）
諸角　竜之介	西東京市職員（都市計画課　都市計画担当　主事）
猪俣　智未	西東京市職員（都市計画課　都市計画担当　主事）
永井　夏織	西東京市職員（産業振興課　農業係　係長）
古川　謙一	西東京市職員（協働コミュニティ課　市民活動推進係　係長）

【オブザーバー】

氏名	所属
新井　宏	専門部会員（税理士）
内山　竜太	専門部会員（東京都都市づくり公社）
坂元　瑶子	東京都都市づくり公社
小谷　俊哉	都市農地活用支援センター

【ワークショップ運営（*ファシリテーター）】

氏名	所属
*村山　顕人	専門部会員（東京大学大学院工学系研究科　准教授）
*別所　あかね	東京大学　環境デザイン研究室　博士課程３年生
塩出　珠季	東京大学　都市計画研究室　４年生
竹内　萌恵	東京大学　都市計画研究室　４年生
山崎　嵩拓	神戸芸術工科大学　芸術工学部　助教
*佐藤　留美	専門部会員（NPO birth 事務局長）
*磯脇　桃子	NPO birth 協働・コーディネート部長



Nishitokyo City
Agricultural land conservation &
Value creation