

第3回 調布市深大寺・佐須地域農地等の保全・活用実証調査検討会 資料

平成26年2月13日 開催

調布市深大寺・佐須地域農地等の保全・活用実証調査検討会

第3回 議事次第

日時：平成26年2月13日（木）9：30～
場所：調布市教育会館 2階 202会議室

1 報告

(1) 前回議事録の確認 資料1-1

(2) 国土交通省現地視察における意見等について 資料1-2

2 議題

(1) 深大寺・佐須の農地を保全・維持するための提案について

ア 委員アンケート結果 資料2-1

イ 農地を保全維持するためのシナリオづくり
(各委員の意見・提案より) 資料2-2

(2) 農業用水路の活用・保全方策（水路部会より） 資料3-1

資料3-2

3 その他

(1) 報告事項

ア 深大寺・佐須地域農地等の保全・活用実証調査状況 資料4-1

イ 深大寺・佐須地域の取組経緯 資料4-2

ウ 調布市深大寺・佐須地域環境基本計画（案） 資料4-3 資料4-4

【配付資料】 ：当日配付資料

資料1-1 調布市深大寺・佐須地域農地等の保全・活用実証調査検討会 第2回
議事要旨

資料1-2 国土交通省現地視察における質問指摘事項

資料2-1 深大寺・佐須の農地を保全維持するための委員意見等一覧

資料2-2 農地を保全維持するためのシナリオ

資料3-1 農業用水路の活用・保全方策（水路部会より）

資料3-2 佐須の用水路の活用

資料4-1 イベント等取組状況報告

資料4-2 調布市深大寺・佐須地域に係る平成25年度の取組概要

資料4-3 調布市深大寺・佐須地域環境資源活用基本計画（案）

資料4-4 調布市深大寺・佐須地域環境資源活用基本計画（案）（概要版）

資料4-5 調布市深大寺・佐須地域環境資源活用基本計画（案）抜粋

資料5 実証調査対象区域図

資料6 調布市深大寺・佐須地域農地等の保全・活用実証調査検討会委員名簿

資料7 調布市深大寺・佐須地域農地等の保全・活用実証調査検討会設置要領

国交省及び評価委員現地視察における意見等について

- ◆日時：平成 25 年 12 月 27 日（金） 9:00～12:00
- ◆出席：横張 真 教授（東京大学教授（新領域創成科学研究課自然環境学専攻））
 湯澤将憲 専門官（国交省都市局 公園緑地・景観課 緑地環境室企画専門官）
 鈴木七瀬 係長（ // 緑地環境政策調整係長）
 野村 亘 課長補佐（ // 都市計画課 課長補佐）
 調布市 環境政策課 河西課長、山地補佐、穂山主任、濱地主任
 （一財）都市農地活用支援センター佐藤、橋本
- ◆横張教授の印象、アドバイス
 - ①生きた農地としての保全
 - ・（世田谷と比較して）世田谷の場合は、農地を公園化するというコンセプト、これは言葉は適切でないかもしれないが農業・農地の「動物園」みたいなもの
 - ・調布の場合、意欲のある農家が地域に根付いており、これを基礎に生きた農地として保全を図ろうとしている印象。
 - ・底地は公園になるとしても、そこを使って農家が営農するという姿は全国の手本となると思う。いわば公園と農地をオーバーラップさせるということだ。
 - ②行政の縦割りを乗り越えた取組み
 - ・他都市では、対象区域を明確にした農地保全については、取組みが始まったばかりで方法を模索している地域が殆ど。
 - ・ネックとなっているのは都市計画部局の理解不足、農政部局での取組みの難しさ、両部局の縦割りの弊害である。
 - ・当地域の場合、環境部局が環境という切り口でこのネックを克服している。これは全国のモデルとあってよい方法と考える。
 - ③市民と農家のニーズ把握、意思疎通の工夫
 - ・地域を絞って農地保全の取組みを進める上で、市民と農家のニーズ把握と意思疎通は何処でも高いハードルとなっている。
 - 当地域では、長年の取組みの過程で、様々な苦労・工夫をしながらこのテーマに取り組んでおり、相当程度農家と話の出来る関係も築いてきた。この点も他都市の参考となる。
 - ④その他
 - ・当地域では水量確保が大切な課題となっているが、そのためには、背後の崖線・緑地との連携が重要である。農地保全と崖線・緑地の保全を一体として進めるべきであろう。
 - ・農地や給水井戸は災害時の避難場所、給水施設としての役割を果たすので、この点も意識して取組みを進めたらどうか。
 - ・（水田の水を用水路に戻すという考えもあるようだが）最近の水田は農薬濃度が濃くなっているため、これを用水路に戻すと折角の藻エビなどの生物が死んでしまうといわ

れているので気をつけたほうが良い。

- ・ 農業者は安定的に農作物を購入してもらえることを望んでいる。体験農園はこうした農家のニーズに応えた方法であり、その導入を積極的に図ったらどうか。

◆ 国交省担当官からの依頼事項

① 調査の取りまとめに当たっての依頼事項

- ・ 調布市の深大寺・佐須での取組みは、対象地域を明確にした農地保全の試みとして全国の先進事例と考えており、国交省としては、これまでの取組みの経験から得られたものを他都市に伝えたいという気持ちである。報告書はこうした観点に立ち、今回の調査での作業結果だけではなく、これまでの経験を示す材料提供等を得て、取りまとめを欲しい。
- ・ その際、関係行政部局間の連携、市民や農家のニーズ把握、意思疎通については是非取り上げて欲しい。
- ・ また、当面の営農継続支援と、将来的な農地保全について、都市計画制度等についての地元からの制度改正要望があれば、示して欲しい。

② 全国発表会（2月27日）での発表依頼事項

- ・ 後日、様式や事柄を具体的にお知らせするが、以下のような内容でお願いしたい。
 - ⇒イ 委託契約に従って実施した業務の概要
 - ロ 先に述べた他地域での参考になる事項
 - ハ 地元からの制度改正等の希望事項

その後、国交省から全国発表会に関し送られてきた指示事項は次の通り。

★これまでの取組

- ・ 農家と行政の良好な関係構築に至るまでの経緯
- ・ 行政部局の横断的な連携を構築するための体制づくり

★市民と農家の合意形成手法や課題

- ・ 深大寺・佐須地域の概要
- ・ 農家へのヒアリング
- ・ 市民への普及啓発方策（農の風景写真コンテスト）
- ・ ワークショップの開催

★深大寺・佐須地域における農地保全方策と課題

- ・ 営農支援、総合的経営メニュー
- ・ 市における財源確保方策
- ・ 都市計画公園内の農地の維持管理方策と課題

深大寺・佐須の農地を保全維持するための委員意見等一覧

深大寺・佐須の農地を保全維持するための委員アンケート選択項目	1
各委員の意見提案	2
各委員からの回答	
A 委員	3
B 委員	7
C 委員	9
D 委員	10
E 委員	12
F 委員	14
G 委員	15
H 委員	17
I 委員	18
J 委員	20
事前アンケート	22

深大寺・佐須の農地を保全維持するための委員アンケート選択項目一覧

委員	1. 現行制度の問題点と改善策									2. 景観・環境保全・多目的活用の実現について
	①都市計画法	②生産緑地法	③建築基準法	④農地法	⑤特定農地貸付法	⑥農業経営基盤強化法	⑦農地税法	⑧物納農地の取り扱い	⑨その他	
A	—	—	—	—	—	—	—	—	—	⑤、⑦、⑧
B	—	—	—	—	—	—	○	—	景観・環境保全 都市の縮退と農地保全	—
C	○	—	—	—	—	—	—	—	—	—
D	—	—	—	—	—	—	—	—	—	①、②
E	—	○	—	—	—	—	—	—	—	—
F	—	—	○	—	—	—	—	—	—	—
G	○	—	—	—	—	—	—	—	—	—
H	—	—	—	—	—	—	○	—	—	—
I	—	—	—	—	—	—	—	—	後継者問題	②、⑦
J	—	—	—	○	—	—	—	○	相続 農作物の販路	⑦

* 聞き取り調査

各委員の意見提案

委員	アンケート項目	意見、提案など
A	2-⑤営農支援策・課題	<ul style="list-style-type: none"> ・営農基盤整備 ・水田奨励金制度創設 ・農業用施設用地の税の軽減 ・農地の利用促進による営農支援 ・高齢化・担い手不足支援に向けた援農ボランティア制度活用、援農グループの創設 ・優良担い手農家(認定農家)の育成・支援
	2-⑦農家と市民の都市農地や農業に対する意識のギャップを埋めるための方策	<ul style="list-style-type: none"> ・農家と市民の双方の参加による関連諸計画の作成。 ・農家地権者による「都市農地保全利活用協議会」、等を組織化 ・援農ボランティアの拡大 ・農業・農園・農地ツアー、農家訪問ツアー ・市内農家(の講師)による市民農業塾・市民農学校・ふるさと塾等の開設 ・直売所(ファーマーズマーケット)を通じた農家と市民の交流・連携 ・オーナー制度の導入
	2-⑧市が生産緑地を買い取る際の財源確保策・課題	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の2基金をみどり基金等に統合 ・調布市みどり税の導入 ・仮称)「調布の森と農の里トラスト」・「緑のトラスト基金」・「緑のトラスト協会」の創設
B	1-⑧農地税法	・相続税納税猶予制度と屋敷林等の保全
	1-⑨景観・環境保全	・水田・用水路の保全・復元と市民等による管理
	1-⑨都市の縮退と農地保全	・都市の縮退に伴い賃貸用不動産の需給バランスが変化し、家賃収入の減少。都市農家は、不動産収入を確保しつつ、農業を継続し経のその影響が懸念
C	1-①都市計画法等	<ul style="list-style-type: none"> ・生産緑地内で、付帯的に必要となる施設が転用や宅地並課税することなく設置できるように制度設計 ・生産緑地など、営農継続が担保されている農地について、土地改良法にもとづく換地を用いた圃場整備事業で都市農地の保全が図れるよう制度設計
D	1-②都市農地を保全するための多面的な活用	①学校農園、②市民農園、③農業経営NPOの育成、④農地全域(佐須地域)を一体の管理区域として企業に管理依頼
	⑤景観、環境の保全策	・相続税、後継者の問題等から農業継続が困難となり宅地化について
E	1-②生産緑地法に関すること	<ul style="list-style-type: none"> ・平成34年問題について ・市民農園に対する主たる従事者要件について ・農家住宅・屋敷林等の取扱い 他
F	1-③建築基準法	<ul style="list-style-type: none"> ・第1種及び第2種低層住居専用地域内の農業用施設の建築について 課題: 農業関係建築物(農機具置場・販売所・休憩所・農業用集会所等)の要望があるが、建築基準法の制限により実現が難しい。 解決方策: 国土交通省による「市町村の計画等で都市農地を多面的に活用し保全する区域の、農業用建築物等は、建築基準法第48条の特例許可により対応することが望ましい。」などの技術的助言他
G	1-①都市計画法	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域内の農地の問題に対する意見(私見) 都市計画法上の位置づけ、市街化区域内農地の必要性他、保全のための都市計画法などの活用および施策実行のついて
H	1-9生産緑地を買い取る財源確保	<ul style="list-style-type: none"> 課題: 通常の都市公園事業としては、現在の社会資本整備総合交付金の都市公園事業では面積要件が大きく対象とするのは難しい他 解決方策: 都市公園事業に農業公園を新設し面積要件を緩和他
I	1-⑨後継者問題	<ul style="list-style-type: none"> ・農業継続上、最も大きな課題・・・農家で農業をやりたい人が一緒(援農ボランティアも含め)に教え合い自立して行く ・援農ボランティアと援農支援の実態他
	2-②都市農地を保全するための多面的な活用について	<ul style="list-style-type: none"> ・現地を散策だけでは、物足りない。休憩する場が欲しい。農作物を観て、そこで「食」することが出来れば気持ちが変わる。そんな企画 ・落ち葉の使用は、放射農問題禁止。残存放射能を科学的根拠で証明する等早期解除。 ・歴史、伝統等を含め深大寺・佐須の農地(景観も含め)を保全する
	2-④その他都市農地を保全するための課題と保全するためのアイデア	<ul style="list-style-type: none"> ・担い手がいなくなり農業が続けられなくなる事もあると感じる。行政の農業への支援には一定の理解を示しつつあるが、本音で話し合えるコミュニケーションの場の構築
J	1-⑨相続	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の制度は、「農業を継続させないしくみ」⇒納税猶予してもらいやすいように制度に緩和や見直し ・「農業を長くやればやるほど、(税金の)割引など、よいことがある(続けたくなる)」と思える制度。(奨励)
	2-⑦農家と市民の都市農地や農業に対する意識のギャップを埋めるための方策	<ul style="list-style-type: none"> ・「農業をまじめにやっている仲間が周りに大勢いるから頑張れる」「みんなやっているからがんばれる」<自負している> ・取り組みの継続性を期待する。担当の異動などで、一貫性が欠ける

2 景観、環境の保全・多面的活用の実現・営農の実現について

・営農支援策・課題※国交省からの質問項目

A 委員

営農基盤整備 : 水田維持に必要な水源を確保するための井戸の設置、用水路の流量確保支援

水田の復元（ミティゲーション）整備支援

収益性増大のため、水田から畑に転用の際の造成支援

水田奨励金制度創設

: 水稲作付を 10 年間（あるいは 20 年間）継続することを条件に奨励金を交付（「水田保全奨励金制度」）

農業用施設用地の税の軽減

: 営農に不可欠な農業用施設を 10 年間（あるいは 20 年間）継続利用することを条件に、農家敷地内の農業用施設用地の固定資産税・都市計画税を 10 年間軽減（「特定農業施設保全契約の締結」）

農地の利用促進による営農支援

: 新たな農地利用を希望する担い手農家に長期間（10 年以上）貸しつけることにより、規模拡大希望農家や新規参入者の営農を支援。

高齢化・担い手不足支援に向けた援農ボランティア制度活用、援農グループの創設

: 体験農園等経験者を斡旋し、人手不足農家の農作業を軽減

優良担い手農家（認定農家）の育成・支援

: 都市農業後継者・経営者等の育成として、個別技術指導、農業経営指導、認定（環境保全型農業推進者等）、経営支援など。

: 農の二次・三次産業化に向けた経営指導

2 景観、環境の保全・多面的活用の実現・営農の実現について

- ・農家と市民の都市農地や農業に対する意識のギャップを埋めるための方策
※国交省からの質問項目
- ・農家と市民の双方の参加による関連諸計画（農業振興計画、農の風景育成地区計画、農地・農業のまちづくり計画等）の作成。
計画作成段階等、初動期からの双方の参加は、情報・理念の共有がなされやすい。
- ・農家地権者による「都市農地保全利活用協議会」、「都市農業活性化等推進協議会」等を組織化し、豊富な情報提供を行い、都市農地・農業への理解を深める。
都市農家は都市農地の保全・利活用や都市農業振興の推進主体で、都市農地に関わる諸政策の最終決定権を有するが、それらに関する正確な情報提供がなされていないのが現状。生産緑地制度、農地に関わる税制度、都市農地の現状と課題・役割、都市農地の諸課題の解決に向けた国・自治体等の諸制度の現状等、判断基準となる情報提供をまず行う必要がある。
（都市農家は、農地の宅地化の過程で、区画整理等資産活用情報の提供ばかりを受けてきたので、都市農地の現状・今後の方向の理解がほとんどない。）
- ・援農ボランティアの拡大
市民が「農家の作法」を理解するうえで効果的。
- ・農業・農園・農地ツアー、農家訪問ツアー
市内農業の実態をつぶさに理解できる。
- ・市内農家（の講師）による市民農業塾・市民農学校・ふるさと塾等の開設
農業の知識や技術だけでなく、「農」の文化や歴史、谷戸・湧水・用水路、農家の生活、地域の営農環境や自然環境、昔の農風景、農のまつり・収穫祭等について伝承する。
- ・直売所（ファーマーズマーケット）を通じた農家と市民の交流・連携
出荷者（生産者）による農産物の販売デー、ポップや冊子による出荷者や生産過程の紹介、消費者からの要望・クレームの生産者への伝達、出荷者と消費者による加工品・ブランド品等開発など。
- ・オーナー制度の導入
市民がオーナーになることで、農作業に参加しながら・農産物を収穫でき、しかも農地に対する愛着、保全・維持の意識が高まる。

2 景観、環境の保全・多面的活用の実現・営農の実現について

- ・市が生産緑地を買い取る際の財源確保策・課題 ※国交省からの質問項目

- ・既存の2基金をみどり基金等に統合

調布市緑の保全基金（市内に残る貴重な緑を保全するために自然樹林や緑地の保全・緑化を推進するための資金）、地球環境保全基金（地球環境の保全を推進するために地球温暖化対策やごみ減量対策などを推進するための資金）の一体化・拡充により、生産緑地の買い取りにも適用させる。

- ・調布市みどり税の導入

緑の保全・創造に取り組むための安定的な財源として、5年間あるいは10年間等期間を切って市民に負担してもらう。

個人：税率は市民税の均等割に上乗せ900円/年（所得が一定金額以下で市民税均等割が課税されない方は課税対象から除く）

法人：税率は年間均等割額の9%相当額/年

課税方式は、市民税（個人・法人）均等割超過課税

みどり税の用途は、

- ・樹林地・農地の確実な担保
- ・身近な緑化の推進
- ・維持管理の充実によるみどりの質の向上
- ・ボランティアなど市民参画の促進につながる事業など

上記の税収相当額を「（仮称）調布市みどり基金」へ積み立てる。また、みどり税の用途を明確にするため、みどり税を充当して実施するための施策や事業計画を作成し、それらを特別会計（みどり事業費会計）として、他の施策や事業と区別して明確にする。

- ・（仮称）「調布の森と農の里トラスト」・「緑のトラスト基金」・「緑のトラスト協会」の創設

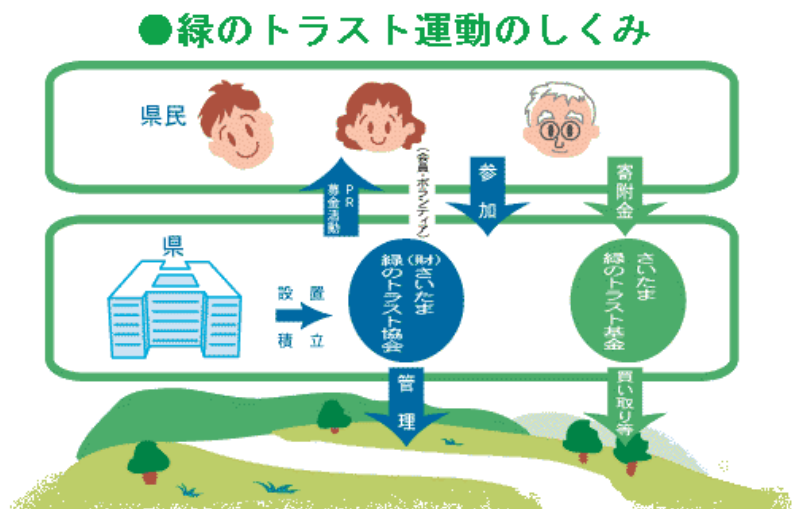
緑等のトラスト運動は、市民、県民、国民等から広く寄附を募り、それを資金として土地や建物を取得したり、また寄贈や遺贈を受けたりして、優れた自然や貴重な歴史的環境を、共有の財産として末永く保全していこうという運動。日本ナショナルトラストの他、神奈川県、埼玉県、世田谷区等、全国で60ヶ所以上で行われており、その推進組織として「緑のトラスト協会」、トラスト運動を推進する財源として「緑のトラスト基金」等が自治体等に設置され、この両者が一体となって運動が進められている。

基本は、自治体に対する寄付金によるので、税法上、法人の場合、全額損金算入、個人の場合、「ふるさと納税制度」が適用となり、確定申告により、寄附金額から2千円を引いた額（住民税所得割額の10%が上限）が所得税と住民税から控除される。

調布市においても、既存の基金を緑のトラストとして拡充する場合、調布の森・農の里トラストとする場合、世田谷区のように貸借契約や認定登録制度等の手法を導入する場合などが考えられる。

(参考)

(鎌倉風致保存会は、鎌倉の自然の風光と豊かな文化財を後世に伝えることを目的として設立された日本最初のナショナルトラスト団体。鶴岡八幡宮背後の山林「御谷」の開発に対して地元住民を中心に市民や文化人らが反対運動を推進し、当財団を設立するとともに、集まった寄付金 900 万円と鎌倉市からの 600 万円で御谷山林 1.5ha を買収。)



(世田谷区では、区内みどりの約6割以上が民有地によって占められており、これらの民有地のみどりの保全が大きな課題となりトラスト運動を開始したが、地価が高いため、寄附金を集めて土地を買い取ることは難しく、区の財源等を投入してきた経緯がある。現在は、「土地所有者との貸借契約や認定登録制度等の手法」を導入。また、世田谷のトラスト運動は、単にみどりを守るというだけでなく、地域に愛着を持った人達が、主体的に環境保全を進める英国の「シビック・トラスト」運動を参考にし、民有地のみどりを保全する「市民緑地」や「小さな森」2ヶ所を超える開設実績や、700人を超えるボランティアによる環境保全活動は、都市型トラスト運動タイプと言える。)

・ 公共債にて購入 (…………いづれにしても、借金によるもので賛成しかねます。)

参考) 公募地方債は、広く投資家に購入を募る方法により発行される債券で、「市場公募地方債」と「住民参加型市場公募地方債」に区分され、住民参加型市場公募地方債は、2001年度から導入されたている。

一般に地方公共団体は、地方債以外の歳入をもって、その歳出(経費)を賄うことが原則とされているため、地方債を財源とすることができるのは、以下の5つの適債事業の財源とする場合と特例として起債出来る場合に限定されている。

1. 交通事業や水道事業など公営企業に要する経費に使う場合
2. 出資金や貸付金に使う場合
3. 地方債の借換えのために要する経費に使う場合
4. 災害応急・復旧・救助事業に要する経費に使う場合
5. 公共施設または公用施設の建設事業に要する経費に使う場合

B 委員意見

⑧農地税法

(相続税納税猶予制度と屋敷林等の保全)

■課題

農業用施設用地、屋敷林等について相続税の負担軽減措置が講じられていないことが相続税捻出のための農地の切り売りや屋敷林等の売却、喪失の背景となっている。また、相続税納付のため、農業用施設用地などを売却すれば、農地の維持も困難となる。

深大寺・佐須地域においても、屋敷林や農家の佇まいは、里山の風景として重要な要素であり、一体的に保全することが望まれる。

■解決策

深大寺・佐須地域のような重要な地域については、農地、農業用施設用地、屋敷林等は、一体的に保全すべき土地として明確に位置付け、相続税納税猶予の対象とすることができないか。

景観・環境保全

(水田・用水路の保全・復元と市民等による管理)

■課題

深大寺・佐須地域の水田と用水路は、この地域の原風景であり、魅力的な資産である。あわせて、大雨の際の遊水機能、ヒートアイランド現象の緩和、ふるさと景観の形成や生態系の維持等様々な役割を果たしている。また、絶滅危惧種の多くは、かつては水田や水路などに普通に生息していた生きものであり、生物多様性の観点からも、水田・用水路の保全・復元が望まれる。

このような多様な役割を果たす水田と用水路であるが、農業経営的には収益性が極端に低く、維持、保全していくことが困難である。

■解決策

水田・用水路の保全に係る奨励金の交付（横浜市の例）、水田の借り上げや買収による体験田んぼの運営、昔の自然豊かな用水路の復元等を行う。

また、水路の管理や雑排水対策等も講じていく必要があり、市民や団体、企業等の関わり、協力は欠かせない。

○横浜市水田保全契約奨励事業 【●：新規事業(横浜みどり税充当)】

横浜市環境創造局 HP より
平成 21 年度事業概要

収益性がよくないため年々減少の一途をたどる水田ですが、貯水機能や景観形成などの多面的機能が強く、人と自然の関わりの中で育まれてきた市民共有の貴重な自然環境として保全する必要があります。そこで、10年間の水稲作付の継続を条件に今後10年間水田を保全し、水稲耕作を継続する意思のある水田所有者から申出を受け、現地調査を経て、保全すべき水田として承認しました。

保全すべき水田のうち、水稲が作付されていることが確認できた水田に対して、水田保全奨励金を交付し、水稲耕作を支援しました。

約89ha（契約件数：449件）

■ 昔の用水路（神奈川県大井町）



都市の縮退と農地保全

■ 課題

都市の縮退に伴い賃貸用不動産の需給バランスが変化し、家賃収入の減少が見込まれる。都市農家は、アパート経営などで収入を確保しつつ、農業を継続していることが多いため、その影響が懸念されている。

■ 解決策

I 現行制度の問題点と改善策

①都市計画法等

・第8条、第9条（地域地区）、第10条（建築制限）の整合性の確保

生産緑地地区が指定されている農地については、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域の用途地域が指定されることが多いが、住専系の用途地域では建築基準法で建築できる建物が限定列挙されており、農業用ハウスや直売場にとどまらず、建築主事によっては市民農園の簡易トイレすら設置が認められないケースが出ている。合法的な対応策としては、規制緩和型の特別用途地域を指定するか、特定行政庁が公益上やむを得ない等により許可する方法が考えられる。

→「都市と緑・農の共生」の主務課がこうした方法について、関係課の協力を得て、都市計画運用指針等の文書により技術的助言して欲しい。

→生産緑地において、「市民農園整備促進法」に基づいて、簡易トイレや農機具倉庫など付帯施設を設置している。このように、生産緑地内で、付帯的に必要となる施設が転用や宅地並課税することなく設置できるように制度設計して頂きたい。

・第12条（市街地開発事業）に関し、農住共存を可能とする事業手法

現在の土地区画整理事業は「健全な市街地の造成」と速やかなビルトアップを目的としており、区画整理後に残された農地を市民農園として利用することも禁じられている。他方、農振地域等で実施されている土地改良事業は、市街地内で実施するには様々な障害がある。

農地保全、交換分合（換地によらない）、営農施設整備、保留地処分（土地改良では出来ない）等を可能とする面整備手法が必要である。

→以前の農住組合法のような、農住共存を可能とする事業手法を復活して欲しい。

→生産緑地など、営農継続が担保されている農地について、土地改良法にもとづく換地を用いた圃場整備事業で都市農地の保全が図れるよう制度設計して頂きたい。

④特定農地貸付法

・都市住民のニーズの高度化・多様化への対応

市民農園の基礎となっているこの法律は、農地は農家が利用するものという大原則を損なわない例外的な形態で市民の農地利用を認めた特例法であり、継続的な利用や大きな区画での利用、販売を目的とした農作業は規制されている。

しかし、近年は、耕作が十分できない農地が増える一方、レクリエーションにとどまらず、より高度な農作業を求める都市住民も増加している。

→特定農地貸付法（目的及び貸付要件）の改正

→（レクリエーションの範囲においては、販売が可能となっている。）

平成 26 年 2 月 10 日

D 委員

深大寺・佐須地域の農地を保全・維持するための背景と課題

○課題の整理について

将来目標として、この地域の景色・景観を将来世代に継承していくこと。そのための課題としては、さまざまな問題から農家の方々の農業継続が困難な状況にある。

(1)景観、環境の保全策

①相続税、後継者の問題等から農業継続が困難となり宅地化される。

→生産緑地は主たる従事者が死亡または継続困難な場合にならない限り買取請求が出来ない（生産緑地の解除が出来ない）

- ・生産緑地は 30 年間の縛りがあり、資産としての土地活用が困難なため宅地化される。（継続して農業継続する農家のための優遇措置）

→農業継続したいが継続できない農家への支援

1) 後継者の問題。

- ・現在の生産緑地法では、市民農園にすると買取請求が出来なくなってしまう。
- ・体験農園としての活用により地域との連携を図る（地元市の協力）
《農的景観の維持》・・体験農園
- ・生産緑地の賃借・・・現状では法的に困難

2) 農業経営の問題

- ・直売所、公共施設での活用等農場農産物活用を検討

→平成 34 年、生産緑地の買取請求が出された場合の対応

1) 行政機関等による買取

- ・行政機関への買取請求に対する対応として、事前に都市公園としての計画決定することにより申請が出た場合に都市公園（公共施設）として補助金等を活用して用地を確保する。
- ・公社により買い取り一時的に用地を担保する。
《農的景観の確保》・・・農的景観維持の工夫が必要

2) 宅地化農地への転換

- ・市民緑地制度を活用して、農家から用地を 20 年間無償借地することにより固定資産税免除・・・農地としての活用を検討
⇒市民緑地制度の適用範囲が課題

(2) 都市農地を保全するための多面的な活用

- ①学校農園
- ②市民農園
- ③農業経営 NPO の育成
- ④農地全域（佐須地域）を一体の管理区域として企業に管理依頼。
（CSR 用地として提供）

1 現行制度の問題点と改善策

(1) 生産緑地法に関すること

ア 平成34年問題について

生産緑地法の一部改正が平成3年9月に施行されたことにより、調布市では、希望者を対象に旧法から新法への移行を平成4年10月26日（告示166号）に実施している。

よって、生産緑地法第10条の規定により、指定日から起算して30年を経過する平成34年10月25日以降、所有者による生産緑地の買取り申出が頻発することが懸念される。

イ 市民農園に対する主たる従事者要件について

農地等を生産緑地地区に指定するには、生産緑地法第3条及び調布都市計画生産緑地地区の指定に関する要綱の規定により、農地所有者が申出ることになっている。

また、当該要綱第5第4号により、営農概要書に申請農地における主たる農業従事者の記入を求めており、主たる農業従事者の基準としては、生産緑地法施行規則第2条に掲げる内容のとおりである。

なお、生産緑地地区の買取り申出の要件として、指定から30年を経過した時のほか、主たる農業従事者の死亡または故障（故障の要件は、生産緑地法施行規則第4条）により、所有者が申出ることができる。

従って、主たる農業従事者が不特定多数となる市民農園を生産緑地で実施することはできない。

ウ 農家住宅・屋敷林等の取扱い

エ 買取りへの対応について

主たる農業従事者の死亡または故障によって、所有者から生産緑地地区の買取り申出があった際には、3ヶ月間のあっせん期間がある。

まず1ヶ月の範囲内で公の機関へのあっせんを行っている。あっせん先

は、政策企画課、都市計画課及び緑と公園課であるが、買取り申出の生産緑地が神代植物公園周辺であった場合と、面積が 2,000 m²以上ある場合には、①東京都財務局②独立行政法人都市再生機構③東京都西部公園緑地に照会している。

公の機関による買取りがなければ、残り 2 ヶ月間 J A マインズに協力を求め、農家にあっせんしている。あっせんの結果、買取り者が無ければ、行為制限が解除される。

オ 市民農園，体験農園の活用について

生産緑地での市民農園の活用については、前述イのとおり実施することはできないが、体験農園については、主たる農業従事者が自ら行う農業経営の一部を体験させるものなので可能である。

農業体験の必須要件として、①農園経営は、農地所有者（主たる農業従事者）自ら行う。②利用者は、健全なレクリエーションの目的として、農作業の一部を行うため入園する。③利用者は入園料を支払う④収穫物は入園者に販売（入園料に含まれる）④入園契約は 1 年以内とする。

調布市は、農業体験系体の事業として、体験ファーム事業があり、現在市内に 5 農園存する。

カ その他現行法の課題について

相続等の問題で、農地（生産緑地）が減少する中、生産緑地法に規定する指定面積要件 500 m²の弛緩や、相続税の減額が望まれている。

④建築基準法

第1種及び第2種低層住居専用地域内の農業用施設の建築について

課題

建築基準法第48条第1項第1種低層住居専用地域及び第2項第2種低層住居専用地域においては、建築基準法別表第2に記載のとおり農業用の施設は建築してはならないこととされており、特定行政庁の許可が無ければ建築することができない。深大寺・佐須地域における地元地権者及び市民からの要望では、農業関係建築物（農機具置場・販売所・休憩所・農業用集会所等）の要望があるが、建築基準法の制限により実現が難しい。

解決策

国土交通省による「市町村の計画等で都市農地を多面的に活用し保全する区域の、農業用建築物等は、建築基準法第48条の特例許可により対応することが望ましい。」などの技術的助言、又は、建築基準法第49条第2項に定められた、国土交通大臣の承認を得た特別用途地区の活用などを凡例として示し、許可を行っている特定行政庁の理解を促進する必要があるのではないか。

●都市計画法上の位置づけ

都市計画法第7条に定める市街化区域は、すでに市街化されている区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とされている。

その中で、生産緑地法で定める生産緑地地区は、都市計画法に地域地区の1つとして定められ、都市施設に定めなくても、市街化区域内の農地の存続を認めた制度である。

逆に言えば、市街化区域内の農地は、これらの地域地区や都市施設に定めなければ、市街化されるべき土地であると言える。

計画的に保全、担保するためには、都市計画上の位置づけを与える他はない。

●市街化区域内農地の必要性

都市計画法の規定では、市街化すべき土地ではあるが、市街化区域内に農地や緑地、オープンスペースが不要と言っているのではない。そのため、都市施設としての緑地、公園や、都市緑地法の緑地保全地域などがあり、都市計画法に基づく開発においても空地の確保が開発許可の条件となっている。しかし、それのみではゆとりある市街化ができないため、また、防災性の向上のためにも必要な空間であり、生産緑地などの農地の価値が高まっている。

一方、平成34年には指定から30年を経過した生産緑地が相次ぐ。営農者の死亡、故障がなくとも、地権者の意向により市街化されることになる。しかし、行政としては、上記理由及び住民の意向も踏まえ、できるだけ長く営農、農の風景を残すべく、また、農地としての機能が損なわれたとしても空間としての機能の確保に向け施策を講ずるべきである。

●保全のための都市計画法などの活用

上記の都市計画上の位置づけを与えるためには、地権者の同意や、地権者に大きな負担を強いることとなるため、種々の方策が必要となる。

1つが、都市計画公園等の都市施設として指定し、農業公園化することである。その場合には、地権者に対する負担に対して、用地買収等の対価が必要となる。

2つは、都市緑地法等を活用した建築制限である。これは営農には向かないが、市街化は避けることができる。これも、将来の買収を約束した制度であり、対価が必要である。

3つは、地権者に大きな負担を残したまま、地権者の所有地のまま、地区計画の地区施設に指定し担保する方法である。この場合、地権者に対する別の対価を示さなければ理解が得られないと想定される。

いずれにしても、都市施設の都市計画公園において、近年、営農が認められるようにな

っているが、生産緑地以外の地域地区で営農が認められるものはない。しかし、地区計画の地区施設は柔軟な運用が認められており、有効な方法と言える。

●施策実行のためには

これらの方策を円滑に実施するためには、大きなハードルはやはり、地権者に対する大きな負担の軽減、いわゆる対価の支払いである。これに税金を充てることとなり、国や都の補助金を充てるとしても、1/2、1/3の市の財源も必要となり、二の足を踏んでいるのが実情と考える。

●理想論としては

できるだけ長く営農していただくためには、地権者に別の対価を与えるほかはない。きれいごとかもしれないが、営農していることの自負や、地域住民のささえなどが、その価値に置き換われば問題ない。売らなくても、お金に変えなくても、それに代わる価値が地権者に感じてもらえれば営農が続くのではないかと考える。その地権者が相続や生活に耐えられればの話ではあるが・・・。

もうひとつは、景観価値である。みんなが農のある風景が価値のあるものとの認識が広まり、それが地価に反映されれば、残る農地もあるのではないかと考える。

この問題に対する対策が簡単であれば、もうすでに出ているであろう。

課題、解決策というようにまとまらなかったことをお詫びします。

また、固定資産税の軽減や、相続税の物納及び営農継続などの要望は既に出されていると思いますので、そちらに任せることとして、私見のみを記させていただきました。

- ・市が生産緑地を買い取る際の財源確保策・課題

H 委員

課題

市が生産緑地を買い取り、農の風景を継続させようとした場合、都市計画公園（農業公園）として保全することが考えられる。しかしながら、この場合、通常の都市公園事業としては、現在の社会資本整備総合交付金の都市公園事業では面積要件が大きく対象とするのは難しい。また、市民農園整備事業においては、生産緑地の買い取りは対象外とされている。したがって、現在の制度では、国庫補助が受けられない。

解決策

- ・都市公園事業に農業公園を新設し面積要件を緩和する。
- ・市民農園整備事業において、分区園を主体としない場合（例えば、市が農協や地元住民等に管理を委託し、小中学校や一般市民の希望者によるボランティアの協力を得て、田畑を管理する場合）についても制度の適用を可能とし、同時に、生産緑地の買取申出に基づく土地の買取も補助対象とする。

深大寺・佐須地域 農家委員ヒヤリング（1）

■日時：2014（平成26）年2月10日（月）：10：20～11：30

■場所：調布市役所

■対象：I委員、

■内容

○農業継続上、最も大きな課題と考えていることについて

・後継者の課題

高齢化に続いて後継者がいない場合。これが最も難点だ。

後継者で若い方で、例えば、勤めながらで、狭い範囲で行うのでは、やる気も小さい。広くあれば自ずとやる気が出てくる。狭い面積でやっている方が、農業継続に対してどのように考えているが重要である。

・解決方策について

自分も続けながら、一緒にやるよという形であれば一番良い。（地区内の農業者（後継者）で、一生懸命農業に立ち向かい勉強中の方がいる。その方たちがまとめられよう。）

これからの農家で農業をやりたい人が一緒（援農ボランティアも含め）に教え合い自立して行くのもひとつの方法。

農業体験ファームで育てて行くのもその一つのあり方。

○援農について

<援農ボランティアに対して>

・農業体験を積まれ、農業を理解した方を望んでいる。（草取りで、草を刈り取っただけではダメだ。根っこから抜く事が必要。この様に、基本的理解が必要で、農機具の使い方もそうである。教えるのは難しい。農業体験の中で育まれるものである。）

<援農支援の実態他について>

・援農支援事業(JA)があるが、これは、有料である。

・援農ボランティアとして認められる方は、市内に一家族ある。無報酬で、家族で取り組まれている。非常に熱心である。

その方は、家族ぐるみで農家に溶け込んで楽しんでおられる。

・援農ボランティアが増えない背景としては、深大寺・佐須の農業者は、農業に対して熱心であることがある。反面、第三者が入るには難しいと感じる。ただ、農業を知って欲しいと思われる方があれば、別である。

○深大寺・佐須の歴史、文化の継承について

・一方、昔からの伝統を集落として明々と引き継ぎ大事に取り組まれている。（深大寺・

佐須は熱心) 例えば、初午の「馬の日」各戸より御米の粉を集め、御団子を作り、神社(氏神様)に奉納その後皆さんに振る舞う等、年間行事を決め継続されている。

自分の農業のやり方、あり方がその中に組み込まれているのかと思う。だから、所有農地ごとに囲いを設けることもしないし(見た目には、一枚の農地に見える)、この背景を受けて、深大寺・佐須の農地(景観も含め)が保てている。

○深大寺・佐須に農地を残すには

・このままだと、担い手がいなくなり農業が続けられなくなる事もあると感じる。行政の農業への支援には一定の理解を示しつつあるが、本音で話し合えるコミュニケーションの構築しかない。一方、農家はそれぞれ事情を抱えている。そうした事業を皆で共有するわけには面もある。

○農地の土づくりについて

・野焼きは、条例で禁止されているが、土を肥やすには、灰が欠かせない。農業者は苦勞している。
・堆肥づくりについても、落ち葉の使用は、放射能問題により禁止されている。残存放射能の測定等を行い安全を証明する等、落ち葉の再利用を早期に望む。
・崖線の落ち葉は、堆肥づくりに有効である。

○対象地区の整備に当たって

・地区の景観整備の一環で、農地を取り巻く道路が整備されても、トラクターが走ると土で汚す。用水で洗浄できるような整備も必要では。
・回遊路やそのマップ等備されると、観光地的な要素が入ってくることが気になる。マナーとかルール化が重要。
・物足りないので休憩する場が欲しい。例えば農作物を観て、そこで「食」することが出来れば気持ちが変わる。そんな企画が欲しい

■日時：2014（平成26）年2月10日（月）15：00～16：15

■場所：J委員宅

■対象：J委員、

■内容

○農業継続上の課題と考えていることについて

- ・長期的には、相続…買い取りよりは、納税猶予をしてほしい
- ・短期的には、販売

■相続税制度について

- ・現在の制度は、「農業を継続させないしくみ」に受け取れる。

⇒納税猶予してもらいやすいように制度に緩和や見直しをしてもらいたい。

（保全すべき都市農地という位置付けなら、もっと納税猶予を受けやすい仕組みがあってよいと考える。納税猶予のおかげで、現在の農地（約8,000㎡）を残せた。）

- ・例：貸すことができる制度ができるとありがたい。

（JAが借りてくれる等できればありがたい。）

★「農業を長くやればやるほど、（税金の）割引など、よいことがある（続けたくなる）」と思える制度にしてもらいたい。（奨励という考え）

（現在の優遇制度は「守らなかつたら痛い目に合う」懲罰的なもの）

（相続を受ける年齢にもよる、30代で猶予を受ける場合50年も先の事を考えて、選択するには、リスクが大きい。どこかで区切りが欲しい）

■販路について

- ・以前は市場出荷であった。（相場としての、値動きが激しかった。しかし、一部の補助はあった）

・村越氏の販路・販売額：直売所持ちこみ（I社S店） 2 ：庭先直売所 1

- ・I社は、自由出荷・値付けも自由 但し、夕方売れ残りを引き取る

（引き取った野菜は、自家用に使うなどしている。）

- ・現在の販路はある程度、理想的な状況。

※但し、不安定要素として、いつまでこの販路の状況があるのかは不透明で不安もある。更に店舗の建て替え時の対応がいつ出るかも分からない。でも複数販路の確保も難しい）

庭先直売所においても、よく売れる時期は、販売員として常駐している。

- ・武蔵野市場へのお荷も声をかけられるが、そこまでは難しい。そこまでは出荷できない。

■田んぼをすることについて

- ・収益性が低いためやらない。でも、その補填の助成制度があれば出来る可能性はある。

- ・田んぼの農業体験農園をやろうという話はあったが、体験農園はだれにでもできるものではない。

■都市農地の多目的機能の役割について

- ・役割としての意味は感じ、説明も受けるが、そのような動きを見守っている所。

■その他

- ・野焼きの禁止の条例は、厳しい。困っている。
- ・残渣は、トレンチを作り埋めている。
- ・調布市焼却場に残渣の持ち込み費の補助があれば良い(一部の農業者は、実費で持ちこむ方もいる。)
- ・農薬は、使わざるを得ない。周りへの配慮はしている。農薬をまく農業者自身が一番農薬まみれになる。
- ・農家の輪（共同意識）の一つとして、水路組合は全員に用水が行き渡るようコントロールをしていた事等が挙げられる。
- ・ボランティアを受け入れの事業（市）が一巡して、終わった。(一部では継続しておられる方あり)
- ・今回の取り組みの継続性を期待する。担当の異動などで、一貫性が欠ける場面があった。
- ・環境政策課が窓口でやっておられるが、農業者としては、市役所は一つである。

調布市深大寺・佐須地域の農地等の保全・活用実証調査検討会
事前アンケート
～深大寺・佐須地域の農地を維持・保全するための意見・提案～

平成26年2月3日
調布市環境部環境政策課

深大寺・佐須地域の都市農地を永続的に維持・保全するためのシナリオを作成するため、以下の項目のうち各委員の専門分野等に関する項目について選択し意見や提案をお願いします。（複数選択又は項目に記載の無い提案も歓迎します。）

アンケート結果は、各委員の御回答をとりまとめ2月13日（木）の第3回検討会で御意見をいただきます。また、報告書にまとめ、調布市から国土交通省に「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「調布市深大寺・佐須地域の農地等の保全・活用実証調査」として報告しますので、国の制度の問題点と改善策についても是非御意見・御提案いただけますようお願いいたします。

※農業関係者の委員の方々については、別途ヒアリング等を行い、意見をいただきます。

※背景と課題については、別紙をご覧ください。

★回答期限：平成26年2月10日（月）午前8時30分まで

★回答方法；様式自由（ワード又はメール本文等）、Eメールで回答

提案項目（選択）

1 現行制度の問題点と改善策

①都市計画法

第7条区域区分 市街化区域について

（市街化区域内の農地の取り扱い）

・市街化区域から市街化調整区域への変更について

②生産緑地法

平成34年問題について

市民農園に対する主たる従事者要件

農家住宅・屋敷林等の取り扱い

あっせんの実現について

買い取りへの対応について

市民農園，体験農園への活用について

その他現行法の課題について

④建築基準法

・用途地域が定められた地域の農業について

・第1種及び第2種低層住居専用地域内の農業用施設の建築について

- ⑤農地法
- ⑥特定農地貸付法（市民農園関係）
- ⑦農業経営基盤強化促進法
 - ・利用権設定の対象に市街化区域内農地を加える事等
- ⑧農地税法
 - ・固定資産税
 - ・相続税納税猶予制度
- ⑨物納農地の取り扱い
- ⑩その他

2 景観，環境の保全・多面的活用の実現・営農の実現について（行政関係者等）

- ・景観，環境の保全策
- ・都市農地を保全するための多面的な活用について
- ・都市農地等の保全策
- ・その他都市農地を保全する為の課題と保全するためのアイデア
- ・営農支援策・課題 *※国交省からの質問項目*
- ・総合的都市農家経営（農業収入を補う多角的経営（不動産収入等））のメニュー・課題 *※国交省からの質問項目*
- ・農家と市民の都市農地や農業に対する意識のギャップを埋めるための方策 *※国交省からの質問項目*
- ・市が生産緑地を買い取る際の財源確保策・課題 *※国交省からの質問項目*

「*※国交省からの質問項目*」とは，今回の調査に当たり，特に国土交通省の関心の高い項目です。

深大寺・佐須地域の農地を保全・維持するための背景と課題

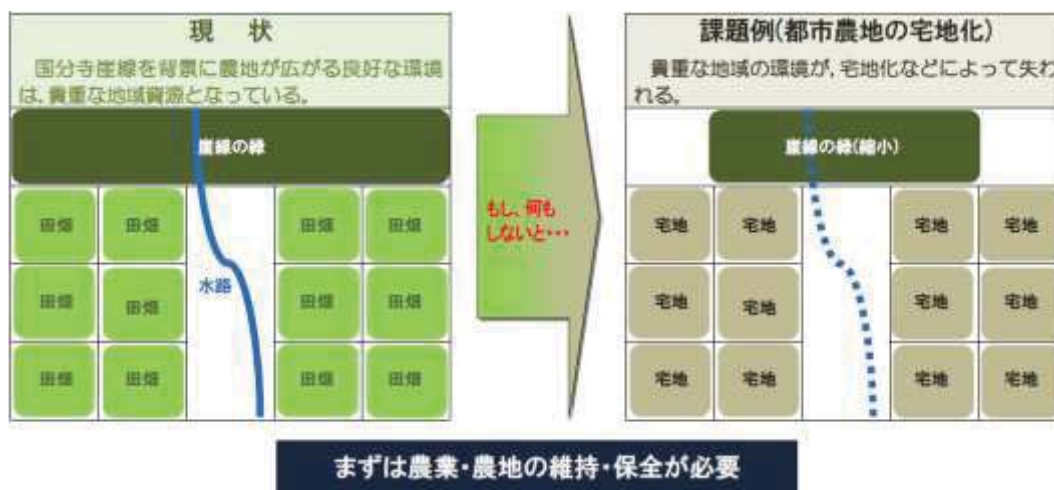
～調布市・深大寺佐須地域環境資源保全・活用基本計画（案）より～

【都市農地の現況】

調布市の生産緑地面積は、平成5年は約170haでしたが、平成25年には約130ha となっています。農地は都市環境の保全上重要な存在ですが、生産緑地制度の優遇措置も農地の減少にあまり歯止めをかけることができていません。また、平成15年に調布市が農家360戸を対象に行った意向調査では、農業継続の意向は高いものの、後継者のいる農家は54%にとどまり、農業を続ける上で、農業収入の少なさや、相続時における税負担が問題となっています。「生産緑地法」による生産緑地地区は特に深大寺や染地周辺に多く指定されており、市街化区域における農地の約8割を占めていますが、相続などに伴う農地転用などで年々面積が減少しています。

【都市農地に係る地域の課題の整理】

- ① 重要な環境資源の一要素でもある都市農地・用水路について、現状維持のための取組が必要である。
- ② 都市農地の減少を防ぐため、生産緑地の解除に対応した対策が必要である。
- ③ 公有化した場合にも、そのままの風景を残すとともに、この地にふさわしい里山風景を醸成していくための方策が必要である。
- ④ 崖線緑地や屋敷林についても、農地と連続した里山風景として重要な要素であり、特に民有地での相続発生への対応が必要である。
- ⑤ 将来にわたる地域の環境資源の保全・活用のため、地域の資源の役割やそれぞれのつながり、さらにそれらの意義を理解し、長期的な保全・活用に結び付ける取組が必要である。



【都市農地保全のイメージ】

調布市では、以下のステップで、長期にわたり深大寺・佐須地域の都市農地を保全していくことを想定しています。

※参考（調布市深大寺・佐須地域環境資源保全・活用基本計画（案））

第1段階：農業の継続



第2段階：農業から農地の多面的活用へ～土地の活用～



第3段階：土地の多面的活用～空間の保全～



現在

将来

～深大寺・佐須地域の都市農地を維持・保全するための意見・提案～
(たたき台)

I 現行制度の問題点と改善策

①都市計画法等

・第7条（区域区分）市街化区域の定義

都市計画の基本法である都市計画法において、「市街化区域はすでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とする。」とされており、自治体の都市計画部局において市街化区域内の農地を保全するという意識が生まれ難い。

→社会資本整備審議会都市計画部会の中間とりまとめ（平成24年10月）で述べているような「都市と緑・農の共生」に向けての取り組みを可能とするように、市街化区域の再定義を含む抜本的な法改正をお願いしたい。

・第8条、第9条（地域地区）、第10条（建築制限）の整合性の確保

生産緑地地区が指定されている農地については、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域の用途地域が指定されることが多いが、住専系の用途地域では建築基準法で建築できる建物が限定列挙されており、農業用ハウスや直売場にとどまらず、建築主事によっては市民農園の簡易トイレすら設置が認められないケースが出ている。合法的な対応策としては、規制緩和型の特別用途地域を指定するか、特定行政庁が公益上やむを得ない等により許可する方法が考えられる。

→「都市と緑・農の共生」の主務課がこうした方法について、関係課の協力を得て、都市計画運用指針等の文書により技術的助言して欲しい。

・第12条（市街地開発事業）に関し、農住共存を可能とする事業手法

現在の土地区画整理事業は「健全な市街地の造成」と速やかなビルトアップを目的としており、区画整理後に残された農地を市民農園として利用することも禁じられている。他方、農振地域等で実施されている土地改良事業は、市街地内で実施するには様々な障害がある。

農地保全、交換分合（換地によらない）、営農施設整備、保留地処分（土地改良では出来ない）等を可能とする面整備手法が必要である。

→以前の農住組合法のような、農住共存を可能とする事業手法を復活して欲しい。

・平成34年問題に向けた、農地を保全するための都市計画制度

生産緑地法が農地保全の決め手の役割を果たせなくなった時、自治体の側で真に保全する必要のある農地を選別できた前提で、これを保全する新たな制度が必要となる。

新たな農地保全の制度は、現在の生産緑地地区のような農地単位を想定している制度でなく、一定の地域的まとまりを対象とした地域地区が望ましい。

→地域地区の構成の仕方としては色々な考え方がある。

- ①風致地区のように、建築物の建ぺい率、容積率を厳しく抑えることを主としたもの
- ②建築規制の他、営農環境を創造するに相応しい市街地開発事業、都市施設や都市的農業を育成・強化するための農業・農地制度を取り込んだ「都市型農振地域」というべきもの
- ③その他

・農住共存を図る地域における都市施設整備水準、道路等の規格について

市計画マスタープラン等に農住共存・農地保全を図ることが明記されている地域については、整備する道路幅員・舗装等の規格、供給処理施設の整備水準等について、必ずしも都市街地と同等でないものを許容して欲しい。

→「都市と緑・農の共生」の主務課がこうした方法について、関係課の協力を得て都市計画運用指針等の文書により技術的助言して欲しい。

②建築基準法

・生産緑地地区が指定されている農地での営農関連施設の建築

生産緑地地区については、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域の用途地域が指定されることが多いが、住専系の用途地域では建築基準法で建築できる建物が限定列举されており、農業用ハウスや直売場にとどまらず、建築主事によっては市民農園の簡易トイレすら設置が認められないケースが出ている。

→建築基準法（用途規制）の別表を改正して欲しい。

③生産緑地法

・生産緑地地区の対象に、農地と一体となった農家の居宅・作業場・屋敷林を含むこと

生産緑地指定の目的は「公共施設等の敷地の用に供する土地」を確保することであり、農業者の営農を支援することは考えられていない。

しかし、市街化区域内で安定的な土地利用として農地・農業を位置づけるのであれば、営農に不可欠な広い居宅や作業場等を一体として保全できる仕組みとしなければならない。

また、深大寺・佐須地域の農業用水路を考えたとき、その水源涵養としての崖線・緑地も一体として保全できる制度が必要となる。

→生産緑地法の改正（目的）

・市民農園を開設した場合の主たる従事者要件の適用

生産緑地法第 10 条に基づき、主たる従事者の死亡等を理由に市町村長に買取り申し出を行う書式は同法施行規則別記様式により「農業委員会の証明書の添付」が必要となっており、死亡した者は主たる従事者とは認められない可能性が高いことから、市民農園の開設が進んでいない。(第 15 条により市町村長が特別な事情があると認め買取申し出した場合は、買い取らないとした場合でも制限が解除されない。)

→農家開設や一定程度農家が関与している市民農園について、主たる従事者と認めるべく文書により技術的助言をして欲しい。

・ 農業者の意思によらない生産緑地地区指定の解除

生産緑地の指定について、小面積の農地をまとめて 500 m²以上として地区を指定している場合、一部所有者の事情で農地転用が行われ、地区の面積要件を満たさなくなったことにより全体が生産緑地地区指定を解除されることがある。

→地区の下限面積 (500 m²) の引下げ。ただし書きで、市長による特例を認める内容を追加して欲しい。

④ 特定農地貸付法

・ 都市住民のニーズの高度化・多様化への対応

市民農園の基礎となっているこの法律は、農地は農家が利用するものという大原則を損なわない例外的な形態で市民の農地利用を認めた特例法であり、継続的な利用や大きな区画での利用、販売を目的とした農作業は規制されている。

しかし、近年は、工作が十分できない農地が増える一方、レクリエーションにとどまらず、より高度な農作業を求める都市住民も増加している。

→特定農地貸付法 (目的及び貸付要件) の改正

⑤ 農業経営基盤強化促進法

・ 生産緑地地区への農業基盤強化促進事業の適用等

農業経営基盤強化促進法に基づく農地の利用権設定 (特定貸付) は、相続税の納税猶予が継続されるが、平成 21 年の農地法改正時に市街化区域内農地は同法の適用対象外となった。

規模拡大だけでなく、高齢者や障害者の福祉目的での貸借、市民農園としての貸借、先述したより高度な農作業へのステップアップ等、都市農業の役割に相応しい利用を実現するための貸借 (利用権設定) を可能にするような制度化が望まれる。

→農業経営基盤強化促進法を改正し、市街化区域内生産緑地地区を対象に加える。

或いは、都市農業の役割を明確にする中で、農業経営基盤強化だけに目的を限定しない新しい立法も考えられる。

⑥ 農地税制

- ・ 農業用施設等を相続税納税猶予対象に加える

農業用施設（作業場、倉庫等）、屋敷林等の税金について、固定資産税は市町村内部での取り扱いが可能だが、問題は相続税の納税猶予対象の問題である。

生産緑地の項で取り上げたように、市街化区域内で安定的な土地利用として農地・農業を位置づけるのであれば、営農に不可欠な広い居宅や作業場等を一体として保全できる仕組みとしなければならない。

また、深大寺・佐須地域の農業用水路を考えたとき、その水源涵養としての崖線・緑地も一体として保全できる制度が必要となる。

→税制改正 農家の居宅、農業用施設、屋敷林等を納税猶予対象に加える。

- ・ 生産緑地の一定の貸借に相続税納税猶予を適用する

都市農家の場合、他に比較的高収入の働き場所があるため、一般農家以上に家族から後継者を得るのは難しくなっており、体力・意欲のある周辺都市住民等を農業の担い手に取り込むことが不可欠である。

→高齢者や障害者の福祉目的での貸借、市民農園としての貸借、より高度な農作業へのステップアップ等、都市農業の役割に相応しい利用を実現するための公的関与による貸借（利用権設定）が行われた場合、これを相続税の納税猶予の対象とする。

⑦物納

- ・ 相続税の物納が行われた場合、売却に先立つ自治体への利用意向打診をルール化

⑧その他

- ・ 公園緑地法、都市緑地法での農地の位置づけ

公園緑地法では施行令で「分区園」が位置づけられている。

都市緑地法では「緑地」の中に農地は含まれていない。

→「都市と緑・農の共生」に合わせた制度改編の際に、公園緑地法及び都市緑化法での農地の位置づけを抜本的に見直して欲しい。

農地を保全維持するためのシナリオ

1 地区の概況

	調布市	名称	深大寺・佐須地域（仮称）
--	-----	----	--------------

位置	調布市深大寺南町 1～4 丁目一部・佐須町 4 丁目の一部
----	-------------------------------

地区の面積	27ha	地区の面積に占める割合	
うち農地の合計面積	ha		%
うち生産緑地地区の合計面積	6.8ha	農地面積にお	%
宅地化農地の合計面積	ha	ける構成比	%

面積は、「深大寺・佐須地域基本構想図」による。（都市計画公園区域 12.6ha）

地区の概観	
<ul style="list-style-type: none"> ・国分寺崖線の周辺に広がり「はけ」の豊かな湧水による用水路に沿って南北に生産緑地（農地）や屋敷林等が大規模に分布しており、どこからでも武蔵野の面影を残す農の風景が感じられる。 ・柏野小学校の北側には住宅地に残された貴重な田園風景が残っている。 ・神明宮等の大規模な保存樹林地があり、まとまったみどりが残っている。 ・体験農園（田んぼ）があり、市民が農地に触れ合える場がある。 	
* 「はけ」とは、段丘崖、谷筋など湧水を伴う地形を指す	

地区を構成する主要要素の立地状況	
<ul style="list-style-type: none"> ・生産緑地…28 件、約 3.99ha（対象地区南側） ・宅地化農地… 件、約 ha ・用水路…約 1.8km 幅員 0.7～2m ・公園・緑地…深大寺自然公園（野草園） カニ山キャンプ場 ・史跡…神明宮 ・神社・寺…神明宮 ・教育施設…柏野小学校 	

2 地区と既定の計画等との関連

都市計画等
<p>区 域 区 分：市街化区域 地 域 地 区：第一種低層住居専用地域（建ぺい率40%、容積率80%） 都市計画公園・緑地：神代公園（都立） 宅地造成工事規制区域：北側一部</p>
緑の基本計画
<p>「調布市緑の基本計画」において、重点計画「農（みのり）の里計画」の対象とされている。「佐須用水や深大寺自然広場、都立農業高校神代農場等を中心に、周辺の田んぼや畑を市民の農業体験の場として活用し、農業体験や自然とふれあえる空間づくりに取り組む」ことが掲げられている。</p>
農業振興計画等
<p>「農業振興計画」では調布市農業の課題として、「農業経営の充実・多様な流通加工体制の確立」に並んで「農家と市民の交流の促進」及び「農地と緑の環境の維持保全」が挙げられており、これを受けた施策の内容として、「共同直売等の検討、多様な農業体験の場づくり、多面的機能を活かした農地保全、『農の里計画』等農のあるまちづくりの推進」が掲げられている。</p>
その他地区に係る行政計画等
<ul style="list-style-type: none"> ・基本計画（平成19年3月）の重点的取組として「自然環境の保全と資源循環型社会の形成（調布の大切な財産である緑と水辺環境を守り育て、将来世代に残す）」の具体的な取組として「深大寺・佐須地域の里山、水辺環境の保全・活用」が掲げられている。 ・都市計画マスタープランでは、「農地の保全や用水・湧水の復活により、農と住の調和したまちづくりを推進する」ことが掲げられている。 ・環境資源保全・活用基本計画では、国分寺崖線や谷戸の自然環境の保全・回復・活用と田園風景の保全・都市農業の推進を掲げ、そのために平成25年度から次の6つの施策を推進することとしている。 <p>① 地区内農地の維持②農地の維持・活用の仕組みづくり③地区内農地の多面的活用④緑の保全と良好な景観の維持 ⑤市民参加による雑木林活動・環境学習の推進 ⑥地域環境の活用推進。その際、地権者等が最も大きな関心を持っている農業継続について、通常の営農支援に加え、農業・農地の有する多面的な機能の発揮と市民理解の促進につながる取組を積極的に支援することとしている。また、生産緑地等の保全を図るため、相続時の買取り請求に対応するためのファンド等の仕組みを検討することとしている。</p>

3 地域の目標

目標
<ul style="list-style-type: none">・地区内農地の維持・活用のため、農地の永続性を確保し、良好な農業従事環境を維持できるようにする。 このため、地区内農地の維持、農地の維持・活用の仕組みづくりや地区内農地の多面的活用の検討・推進を図る・国分寺崖線や農地の自然環境を確保し、活用するため、一体的な環境の保全・回復と活用を図る。

4 農地等を保全維持するための課題と取組方針

課題（アンケートより）
<ul style="list-style-type: none">・地区内農地の維持・活用のため、農地の永続性を確保し、良好な農業従事環境を維持できるようにする。 このため、地区内農地の維持、農地の維持・活用の仕組みづくりや地区内農地の多面的活用の検討・推進を図る・国分寺崖線や農地の自然環境を確保し、活用するため、一体的な環境の保全・回復と活用を図る。
取組方針（アンケートより）
<p>(1) 地区内農地の維持</p> <ul style="list-style-type: none">・都市農業の営農支援 (都市農地の保全に効果的な新たな制度の創設(要望)) ⇒<u>大橋委員 P3 営農基盤整備、水田奨励金制度創設、農業用施設用地の税の軽減、農地の利用促進による営農支援、高齢化・担い手不足支援に向けた援農ボランティア制度活用、援農グループの創設及び優良担い手農家(認定農家)の育成・支援</u>・用水路の水量確保 湧水においては、宅地化の振興による雨水浸透の低下から、水量確保が懸念され、地域内農業の維持を図るため、用水路の水量を確保する。 …井戸整備の検討及び地域の水量調査と流量確保を図る手法の検討・都市型農業への理解促進 …各種イベント(ワークショップ、シンポジウム等)や農業理解看板など情報媒体を活用し、市民に農業・農地やその魅力を発信 …環境教育の実施 …農ある風景のすばらしさのアピール(農の風景写真コンテスト等)
<p>(2) 農地の維持・活用の仕組みづくり</p>

⇒大橋委員 P4 市内農家（の講師）による市民農業塾・市民農学校・ふるさと塾等の開設

- ・生産緑地等の維持のための財源確保策や緑地指定制度等の導入の検討
- ・相続発生維持の公有地化のスキームの構築
 - …地区内の生産緑地の相続発生時の買取り、都立公園用地として先行取得を行う。
 - …やむを得ず営農継続できなくなり手放さざるを得ないとき、市が取得する。

⇒大橋委員 P5 既存の2基金をみどり基金等に統合、調布市みどり税の導入（仮称）「調布の森と農の里トラスト」・「緑のトラスト基金」・「緑のトラスト協会」の創設

…生産緑地の取得後における適正な運営を継承していく仕組みを検討する。（援農ボランティア、農業公園等）

⇒大橋委員 P4 援農ボランティアの拡大

市民が「農家の作法」を理解するうえで効果的。

農地の多面的な手法（農地の斡旋、交換分合等）により、長期的な保全利活用を図る。

(3) 地区内農地の多面的活用（都の風景育成地区」制度等の活用を検討）

地区内農地の多面的活用

⇒大橋委員 P4 農家と市民の双方の参加による関連諸計画（農業振興計画、農の風景育成地区計画、農地・農業のまちづくり計画等）の作成。

…将来公有地がされた後、生産緑地体験農業体験ファーム等開設・立ち上げ支援を実施する。

・地場農産物の流通促進

直売機能の拡充と地産地消の取り組みを推進

…農産物直売マップの作成と情報提供

…統一的な庭先販売ツールの開発支援

…学校給食食材への地場産野菜・果物の利用拡大

⇒大橋委員 P4 直売所（ファーマーズマーケット）を通じた農家と市民の交流・連携

(4) 農地と一体をなす緑環境の保全等

国分寺凱旋、樹林地、屋敷林等の農地と一体をなす緑環境保全等を進めると共に、景観形成の取り組みの推進、農業用水路の自然再生による生物多様性の維持・確保、地域環境の活用推進を図るための回遊・散策ルートの確立

などの施策に取り組む

⇒村岡委員 P7 水田・用水路の保全に係る奨励金の交付（横浜市の例）、水田の借り上げや買収による体験田んぼの運営、昔の自然豊かな用水路の復元等

(5) その他

・農地景観の向上

佐須の用水路を親水化やフェンスを擬木防護に変更し農の風景に調和させ等農の風景を引き出す工夫をする

生産緑地の道路に面する部分は、原則として垣、柵、塀等を設置しないものとし、やむを得ず設置する場合は、生垣等、景観に配慮したものとするよう推進する。

農業用水路の活用・保全方策（水路部会より）

◆農業用水路活用・保全の目的

- ・各上位計画（都市計画マスタープラン、緑の基本計画、環境基本計画）で若干表現の違いはあるが、湧水や用水を復活・保全し、農家が必要としている水量とそれを農地に導く用水路を確保すること及び農家以外の市民が水辺環境に親しむことが出来るような親水化を図ることは共通している。
- ・しかし、「当面は農家による営農継続を支援し、中長期的に公有地化を含めた農地保全を図る」という当地域の農地保全のシナリオを踏まえたとき、先ず用水を使っている水利組合、農家のニーズに沿った、活用・保全方策を検討すべきである。
- ・親水化についても、こうした水利組合、農家の理解が得られ、利益になるテーマから取り上げるべきである。

⇒①水量の確保（水源涵養、井戸新設その他の技術的工夫）

②用水路の維持・管理

◆水量の確保について

- ・農家は稲作をしたいのか、畑作をしたいのか、その場合、どの区域で水量が不足しているのか等を具体的に把握する必要がある。
- ・当面、井戸の新設が考えられるが、上記との関係で場所や箇所数を検討する必要がある。
- ・井戸については、地下水の汲み取り規制との関係を調べる必要がある。

◆用水路の維持・管理について

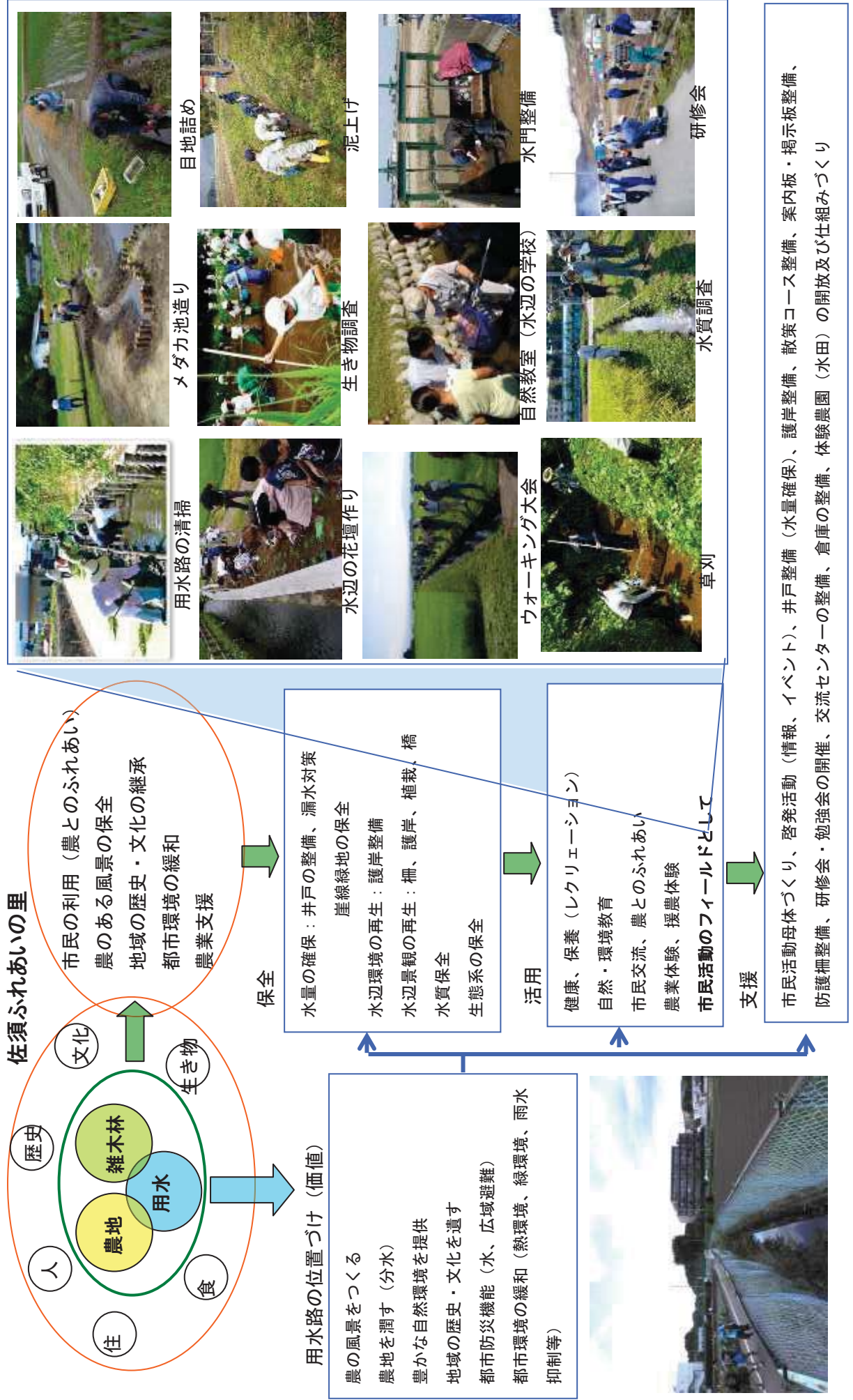
- ・市民と用水の接点は、農家の役に立つ用水路の清掃活動から始めるのが良い。
- ・現在、用水の維持管理は、行政、水利組合、市民団体などが独自に行っているが各々の活動を束ねて一体化・連携する仕組みを考えると良い。
- ・現在は「田んぼ学校」や農業者が単発で清掃を行う程度だが、市役所が中心になって定期的・継続的な市民参加イベントとして実施することなどを考えたらどうか。
- ・フェンスの扉の形状、位置が必ずしもこうした市民参加を想定して作られていないので改修の際に改善を検討する必要がある。
- ・現在行っている水路のドブさらいの方法だと生息しているカワニナも除去されるのでやらないほうが良いという意見もあり、やり方についても検討する余地がある。

◆水路部会概要

日 時	平成25年12月26日(木) 午前14:00～16:00
場 所	調布市役所8階 801会議室
出席委員等	<p>■部会委員</p> <p>調布市都市整備部副参事兼道路管理課長(係長代理出席)</p> <p>調布市環境部下水道課長(係長代理出席)</p> <p>調布市生活文化スポーツ部農政課長</p> <p>調布市環境政策課長(*部会長)</p> <p>調布市都市整備部都市計画課長</p> <p>調布市環境部緑と公園課長(課長補佐代理出席)</p> <p>■事務局:調布市環境政策課(穐山主任、濱地主任)</p> <p>■委託コンサルタント:都市農地活用支援センター(佐藤、橋本、小谷)</p>

佐須の用水路の活用

佐須地区の農の風景の保全や農地の多面的な活用を図る（深大寺佐須ふれあいの里作り）上で、用水路の保全と活用は、ほとんどが公有地であることからその先導的な役割を担うことができる。

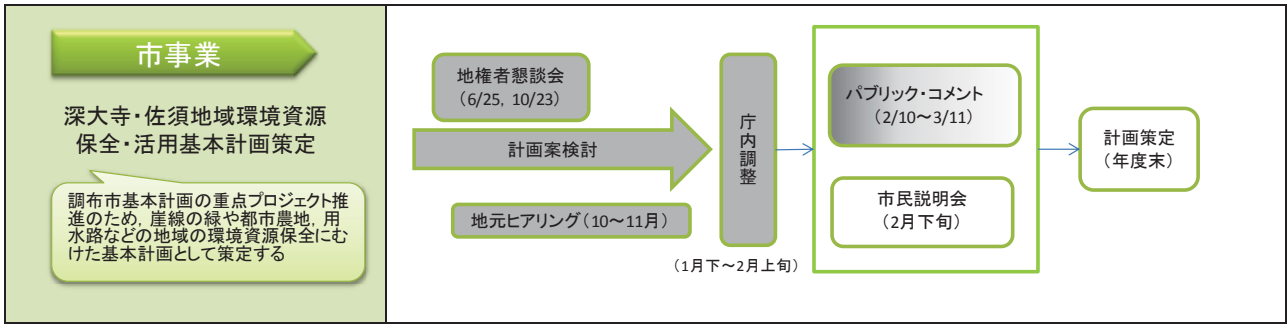


イベント等取組状況報告

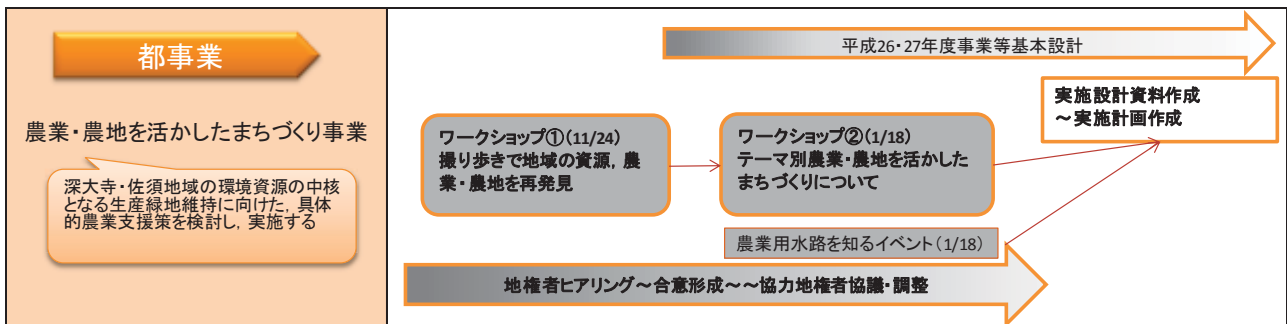
項目	10月			11月			12月			H26/1月			2月			3月		
	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬
調布市梁大寺・佐須地域等の農地等の保全・活用実証調査等	調布市 梁大寺・佐須地域の農地等の保全・活用実証調査																	
	<p>委員委嘱・開催案内</p> <p>①検討会 10/31</p> <ul style="list-style-type: none"> ○概況把握(事例・現地視察) ○調布市のこれまでの農地保全等に関する取組みと対象区域の課題 																	
	<p>開催案内</p> <p>②検討会 12/18</p> <ul style="list-style-type: none"> ○農地活用・保全方針について <ul style="list-style-type: none"> ⇨ 農地等の保全と活用方針案 ⇨ 生産緑地の継続的保全・維持するためのシナリオづくり ○農業用水路の活用・保全方針 																	
	<p>開催案内</p> <p>③検討会 2/13</p> <ul style="list-style-type: none"> ○「梁大寺・佐須地域における保全・維持するための提案」について ○委員アンケート ○農地を保全息するためのシナリオづくり ○農業用水路の活用・保全方針 																	
	<p>国土交通省報 告会2/27</p>																	
検討委員会等	<p>水路部会12/26</p> <ul style="list-style-type: none"> ・用水路の現状と課題 <p>反映</p>																	
	<p>「リーデिकासカッション」12/15</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の魅力の再認識 ・農の回遊・散策ルートの提案 ・地域の農を活かしたまちづくりのあり方 <p>反映</p>																	
	<p>エチオピア写真展</p> <ul style="list-style-type: none"> ・展示 ・審査・投票 <p>農ある風景写真集編集</p>																	
	<p>シンポジウム</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2/2 AM ・佐須の用水路めぐり 																	
ローグシヨップ	開催案内																	
農の風景写真コンテスト	11/5市報掲載																	
シンポジウム	12/10市報掲載・HP掲載																	
現状把握・ヒヤリング	1/5市報掲載																	
<p>現況把握整理 (現地調査・資料収集)</p>																		

検討会等の開催

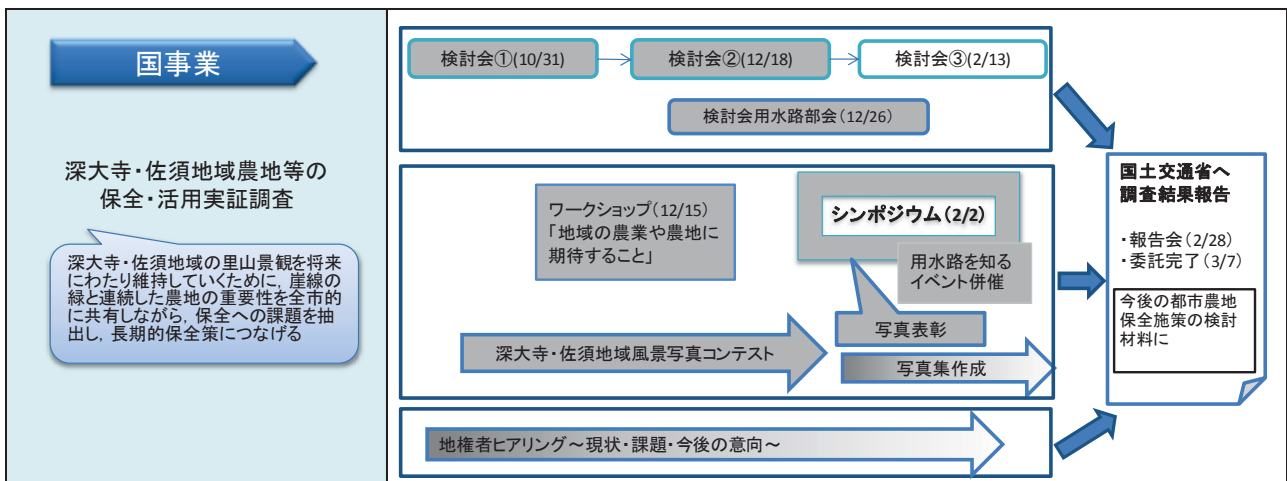
調布市深大寺・佐須地域に係る平成25年度の取組概要



● 深大寺・佐須地域環境資源保全・活用基本構想（平成20年度策定）の将来像実現に向けた、深大寺・佐須地域の総合的な計画を策定するもの



● 東京都補助金を活用し、平成26～27年度実施予定の農業振興・営農支援を目的とした具体的整備に向けた事業を検討する



● 調布市深大寺・佐須地域の農地等の保全・活用実証調査として、国土交通省から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を受託。農地等の保全に向けた課題とそれに対する取組の方針を検討し、国土交通省へ報告する。

…塗りつぶしは終了した事業・取組

調布市 深大寺・佐須地域環境資源 保全・活用基本計画(案)



調布市

目次

第Ⅰ章 計画策定の背景	1
1 調布市の概況	3
2 深大寺・佐須地域の現状	7
第Ⅱ章 深大寺・佐須地域環境資源保全・活用基本計画の概要	11
1 計画の位置付け	13
2 深大寺・佐須地域の将来像	16
3 深大寺・佐須地域の基本方針	16
4 計画の対象区域	17
5 計画の実現のための施策	18
6 将来像の実現までの都市農地等の保全イメージ	20
第Ⅲ章 重点的な取組	21
重点的取組 1 都市農業の営農支援と営農環境の確保	24
重点的取組 2 都市農地・緑地の永続性確保	26
重点的取組 3 都市農地・緑地の保全意識の啓発と保全活動の充実	28
第Ⅳ章 全体計画	31
基本方向 1 都市農地の維持・活用	33
基本方向 2 国分寺崖線や都市農地の一体的な環境の保全・回復と活用	44
第Ⅴ章 計画の実現に向けて	57
1 推進体制	60
2 進行管理	61

調布市 深大寺・佐須地域環境資源 保全・活用基本計画 概要版(案)



～未来へつなぎたい、都心に近い里山「深大寺・佐須ふれあいの里」～

調布市

地域の課題

- ①重要な環境資源の一要素でもある都市農地・用水路について、現状維持のための取組が必要です。
- ②都市農地の減少を防ぐため、生産緑地の解除に対応した対策が必要です。
- ③公有化した場合にも、そのままの風景を残すとともに、この地にふさわしい里山風景を醸成していくための方策が必要です。
- ④崖線緑地や屋敷林についても、農地と連続した里山風景として重要な要素であり、特に民有地での相続発生への対応が必要です。
- ⑤崖線緑地の保全に当たっては、市民の崖線緑地の保全意識の醸成・高揚が重要です。
- ⑥将来にわたる地域の環境資源の保全・活用のため、地域の資源の役割やそれぞれのつながり、さらにそれらの意義を理解し、長期的な保全・活用に結び付ける取組が必要です。

深大寺・佐須地域の基本方針

①地域の田園風景を維持するため、都市農地への営農支援を行います

- 用水路の水量確保など営農環境の確保、都市型農業への理解促進等による農地の維持・保全を進めます。
- 学校等と連携した子どもたちの農体験や、直売所など地域農産物を活かす取組を行います。
- 生産緑地の相続時等における斡旋の強化や公有地化・多面的活用を検討します。

②国分寺崖線や谷戸の自然環境を保全・活用します

- 崖線の緑や湧水を維持しつつ、深大寺自然広場等を活用した活動を推進します。
- 雨水浸透施設設置等による湧水保全につながる取組を行います。
- 深大寺や深大寺城跡、神代農場などと連動した回遊・散策路を構築します。
- 市民協働により生物多様性を維持します。

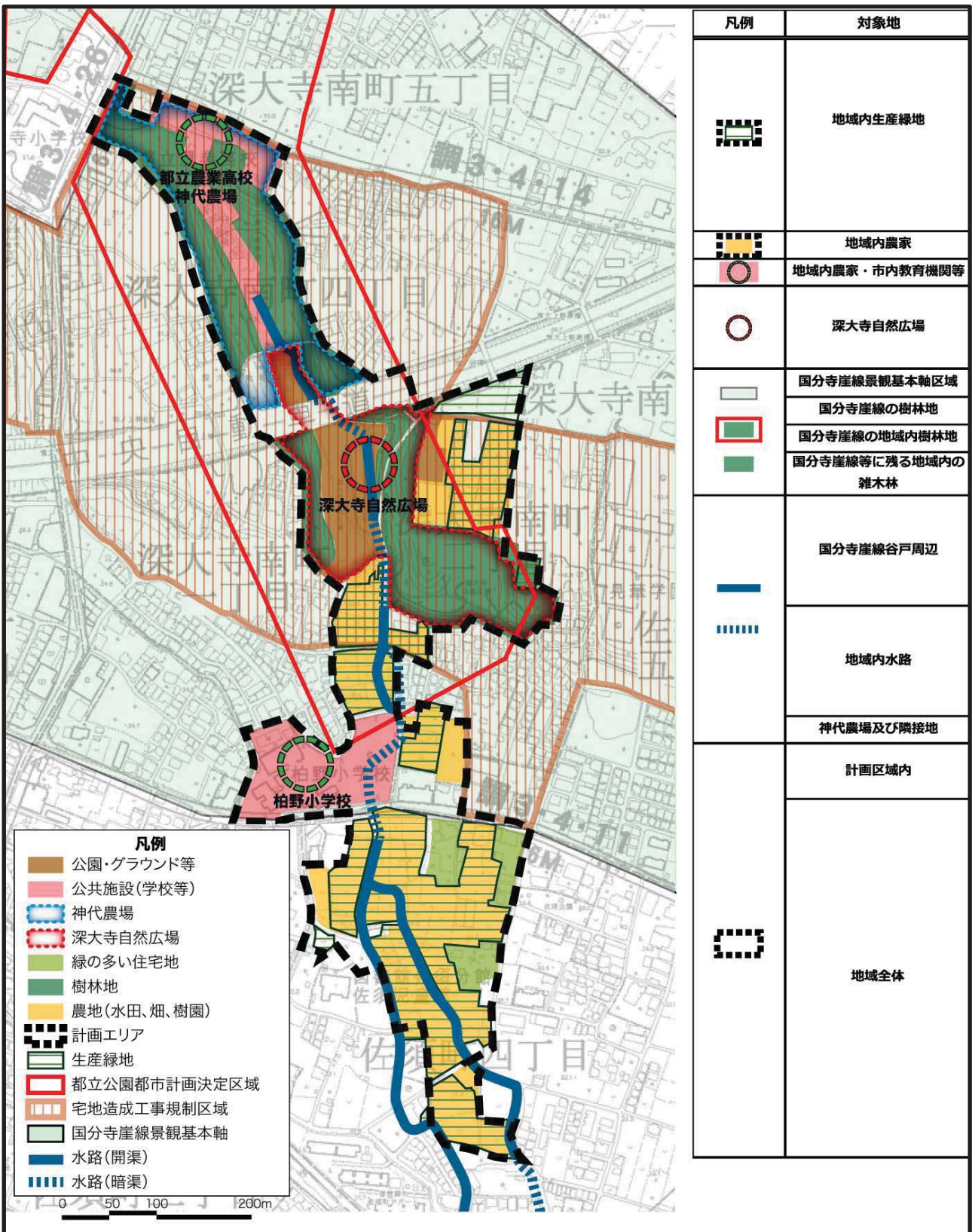
③地域の環境資源の意義を理解し、その大切さを共有します。

- 田園景観と調和した景観形成の取組を推進します。
- 回遊・散策ルートを整備により、地域を大切に作る気持ちの醸成を図ります。

④活動の輪を広げ、環境保全活動を充実します。

- 市民団体、市民と連携・協働による雑木林等の環境保全活動を推進します。
- 後継者の育成、援農、地産地消、地域産農作物の流通などを促進します。

深大寺・佐須地域環境資源保全・活用基本計画図(案)



計画の実現のための施策

計画の体系			3つの重点的取組		
2つの基本方向	6つの施策	13の計画事業	重点的取組1 都市農業の営農支援と営農環境の確保	重点的取組2 都市農地・緑地の永続性確保	重点的取組3 都市農地・緑地の保全意識の啓発と保全活動の充実
基本方向1 都市農地の維持・活用	施策1:都市農地の維持	計画事業1 都市農業の営農支援	●		
		計画事業2 用水路の水量確保	●		
		計画事業3 都市農業への理解促進			●
基本方向2 国分寺崖線や都市農地の一体的な環境の保全と活用	施策2:都市農地の維持・活用の仕組みづくり	計画事業4 生産緑地等の維持のための制度の検討		●	
	施策3:都市農地の多面的活用	計画事業5 相続発生時の公有地化スキームの構築		●	
		計画事業6 市民参加型農業経営の推進			
		計画事業7 地場産農産物の流通促進	●		
	施策4:緑の保全と良好な景観形成	計画事業8 崖線の緑の保全		●	
		計画事業9 景観形成の取組の推進			
	施策5:協働による雑木林活動・環境学習の促進	計画事業10 雑木林保全活動の拡充			●
		計画事業11 環境学習事業の拡充			●
	施策6:地域環境の活用促進	計画事業12 生物多様性の維持・確保			
	計画事業13 回遊・散策ルートの確立				

【重点的取組】

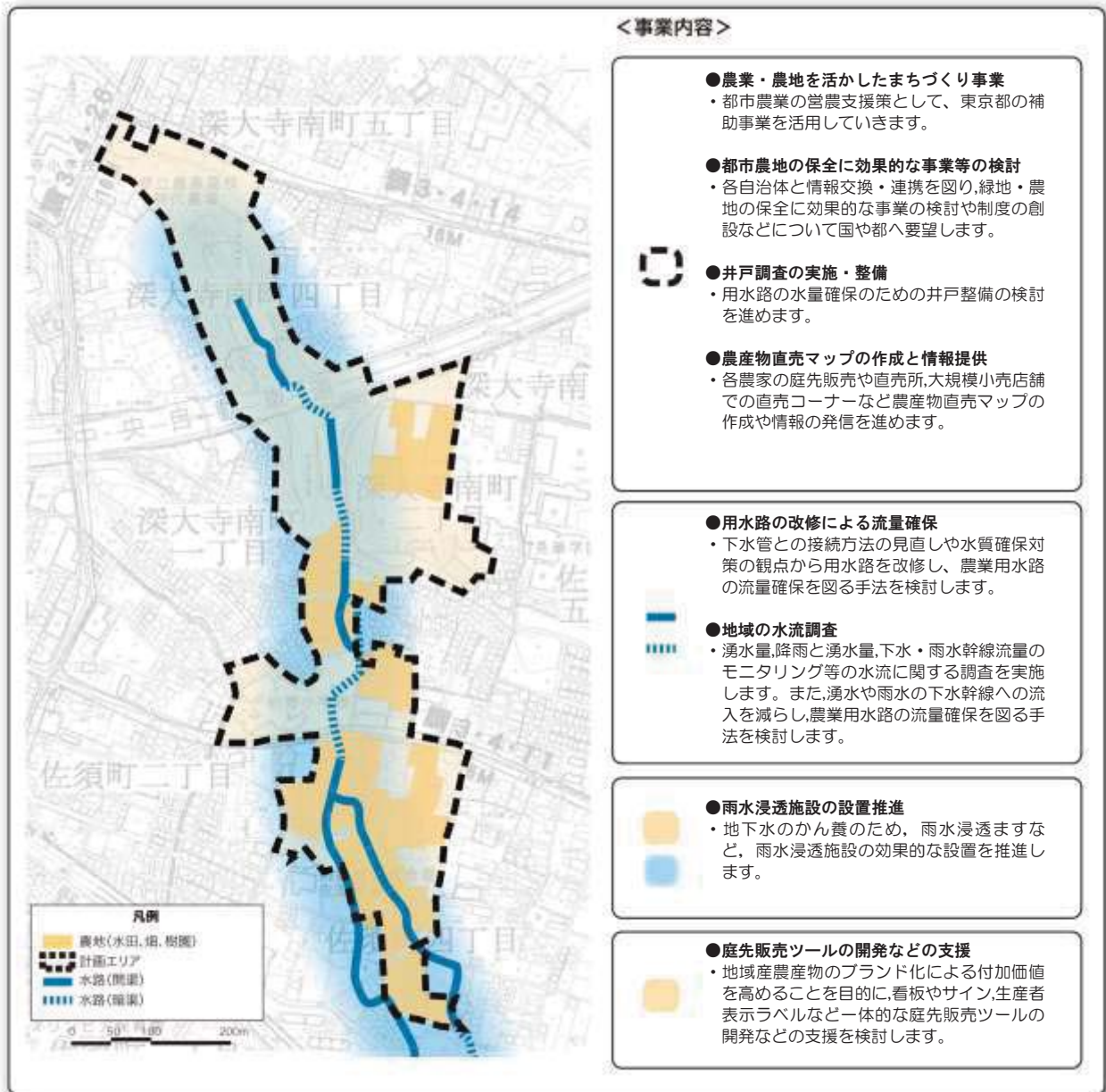
地域の緊急的な課題解決に向けて、次の3点の取組を重点的な取組とします。

重点的取組1 都市農業の営農支援と営農環境の確保

重点的取組2 都市農地・緑地の永続性確保

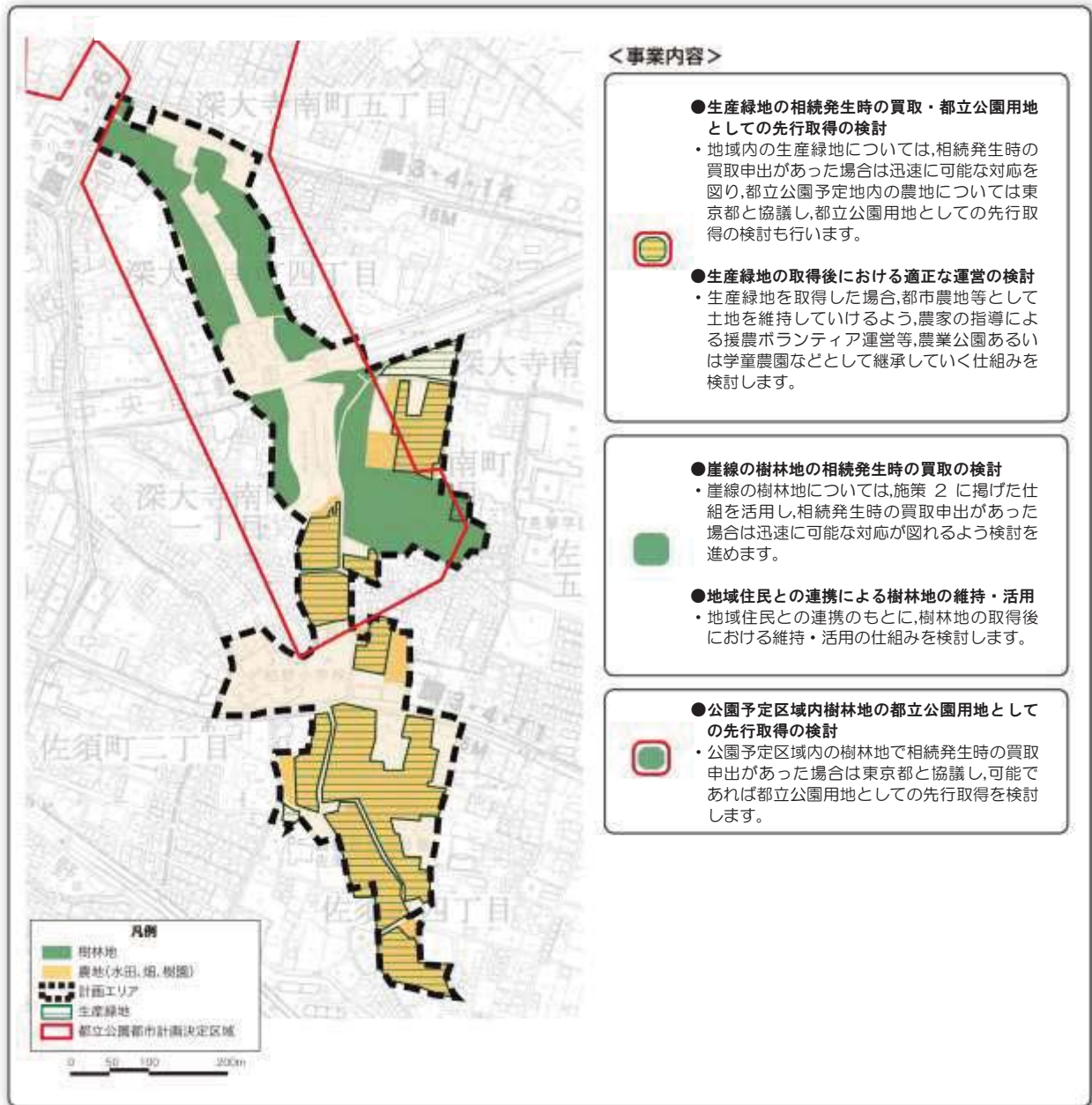
重点的取組3 都市農地・緑地の保全意識の啓発と保全活動の充実

調布市深大寺・佐須地域環境資源活用基本計画（案）抜粋

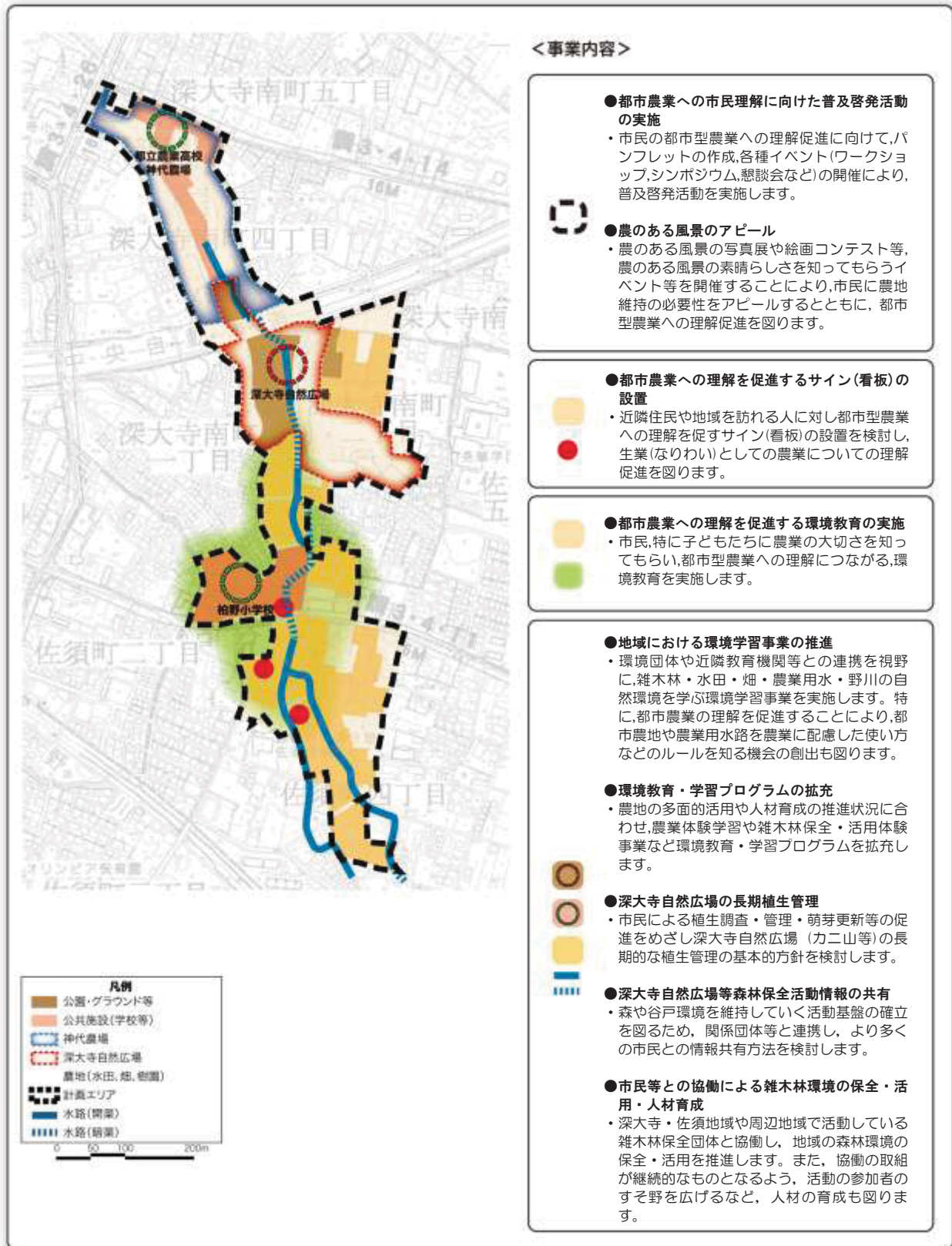


■都市農業の営農支援と営農環境の確保計画図

抜粋：25 ページ



■農地・緑地の永続性確保計画図



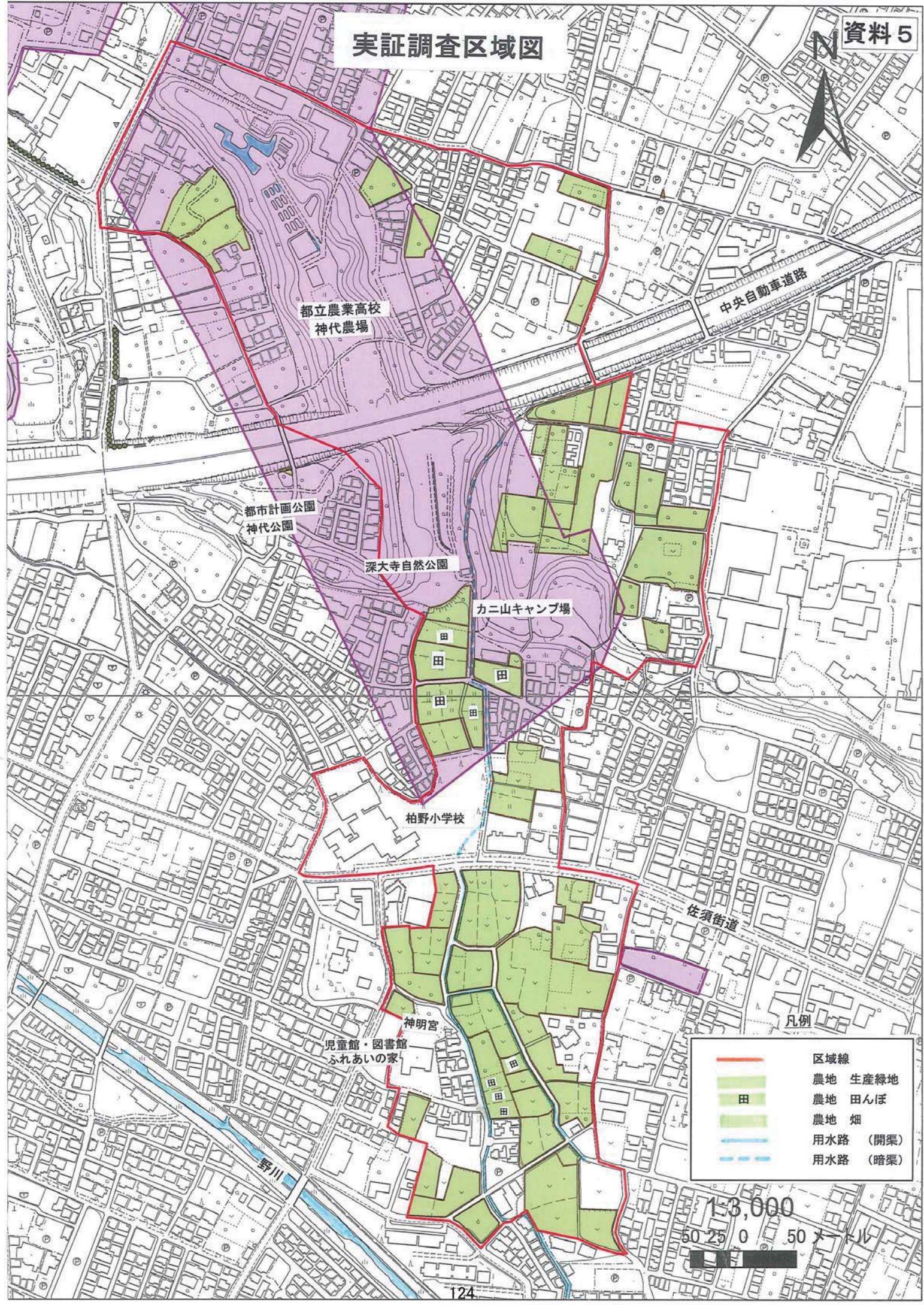
<事業内容>

- 都市農業への市民理解に向けた普及啓発活動の実施
 - ・市民の都市型農業への理解促進に向けて、パンフレットの作成、各種イベント(ワークショップ、シンポジウム、懇談会など)の開催により、普及啓発活動を実施します。
- 農のある風景のアピール
 - ・農のある風景の写真展や絵画コンテスト等、農のある風景の素晴らしさを知ってもらいイベント等を開催することにより、市民に農地維持の必要性をアピールするとともに、都市型農業への理解促進を図ります。
- 都市農業への理解を促進するサイン(看板)の設置
 - ・近隣住民や地域を訪れる人に対し都市型農業への理解を促すサイン(看板)の設置を検討し、生業(なりわい)としての農業についての理解促進を図ります。
- 都市農業への理解を促進する環境教育の実施
 - ・市民、特に子どもたちに農業の大切さを知ってもらい、都市型農業への理解につながる、環境教育を実施します。
- 地域における環境学習事業の推進
 - ・環境団体や近隣教育機関等との連携を視野に、雑木林・水田・畑・農業用水・野川の自然環境を学ぶ環境学習事業を実施します。特に、都市農業の理解を促進することにより、都市農地や農業用水路を農業に配慮した使い方などのルールを知る機会も創出も図ります。
- 環境教育・学習プログラムの拡充
 - ・農地の多面的活用や人材育成の推進状況に合わせ、農業体験学習や雑木林保全・活用体験事業など環境教育・学習プログラムを拡充します。
- 深大寺自然広場の長期植生管理
 - ・市民による植生調査・管理・萌芽更新等の促進をめざし深大寺自然広場(カニ山等)の長期的な植生管理の基本的方針を検討します。
- 深大寺自然広場等森林保全活動情報の共有
 - ・森や谷戸環境を維持していく活動基盤の確立を図るため、関係団体等と連携し、より多くの市民との情報共有方法を検討します。
- 市民等との協働による雑木林環境の保全・活用・人材育成
 - ・深大寺・佐須地域や周辺地域で活動している雑木林保全団体と協働し、地域の森林環境の保全・活用を推進します。また、協働の取組が継続的なものとなるよう、活動の参加者のすそ野を広げるなど、人材の育成も図ります。

■都市農地・緑地の保全意識の啓発と保全活動の充実計画図

抜粋：29 ページ

実証調査区域図



凡例

	区域線
	農地 生産緑地
	農地 田んぼ
	農地 畑
	用水路 (開渠)
	用水路 (暗渠)



件名	調布市深大寺・佐須地域農地等の保全・活用実証調査検討会 第3回 議事要旨
----	---

日時	平成26年2月13日(木) 午前9:30~12:00
場所	調布市教育会館2階 202会議室
出席	出席：大橋委員長(学識経験者)，村岡副委員長(学識経験者)，阿部委員(学識経験者)，関森委員(市内農業従事者)，村越委員(市内農業従事者)，菊池委員(東京都緑地景観課長)，河西委員(環境政策課長)，河野委員(都市計画課長)，代田委員(緑と公園課長) 代理出席：大平委員(農政課長)→杉本係長 欠席：伊藤委員(道路管理課長) オブザーバー：齋藤課長補佐(東京都緑地景観課) 事務局：山地課長補佐，穠山主任，濱地主任 都市農地活用支援センター：佐藤理事，橋本部長，小谷

項目	内容
あいさつ	<ul style="list-style-type: none"> 配布資料の確認。 議事次第の配布資料「資料4-5」は、配布していないため削除する。 大橋委員長あいさつ。
前回議事録の確認	<ul style="list-style-type: none"> 資料の説明 ■資料1-1の説明(環境政策課：濱地) 資料1-1は、あらかじめ委員宛にメールで送付したものに、その後いただいた修正意見を反映したものを配布している。
国土交通省現地視察における意見等について	<ul style="list-style-type: none"> ■資料1-2の説明(都市農地センター：佐藤) 現地視察では、学識者である横張先生にアドバイスをいただきながら意見交換を行った。 横張先生からのアドバイスは、資料1-2のとおり。対象地域を明確にして、生きた農地としての保全を図ろうとしており、行政の縦割りを超えた調布市の取り組みは、全国のモデルとあってよい。という評価をいただいた。また、水量確保の課題については、背後の崖線・緑地を一体として進めるべき等のアドバイスがあった。 国交省担当官から、報告では、今回の調査の作業だけでなく、これまでの経験も報告していただき、他都市の参考となるようなものとしてほしい等の要望があった。
議題 (1) 深大寺・佐須の農地を保全・維持するた	<ul style="list-style-type: none"> 資料の説明 ■資料4-3の説明(環境政策課：穠山) 国土交通省に提案したのは資料5の地域であるが、基本計画の対象区域は一部区域を外して狭くなり、17ページの図のとおりである。資料5の地域のうち、特

<p>めの提案について</p>	<p>に中心になる地域を指定した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・19 ページは計画の体系図。農地の保全により、環境の保全をしていく。基本方向 1, 2. 施策 1～6. 重点的取組 1～3. まずは営農支援と営農環境の確保を図り、将来的に公有地化や多面的活用をしていくという考え。 ・委員の皆さまの意見を、国土交通省に報告していきたい。制度改正等についての意見は、行政の意見として国土交通省に報告していきたい。 <p>■資料 2-1、2-2 の説明（環境政策課：濱地）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各委員には事前アンケートにお答えいただいた。まとめたものが資料 2-1。関森委員と村越委員については、事務局がヒアリングした結果をまとめたものになっている。 ・資料 2-2 のシナリオの取組方針についてや、事前アンケート結果について討議していただきたい。 ・後日、この検討会の意見をまとめてお送りする。 <p>○大橋委員長：各委員の事前アンケート内容について、説明してください。</p> <p>■納税猶予</p> <ul style="list-style-type: none"> ・村越委員：納税猶予制度はいい制度。自分も父親がなくなる時資料 2-1、20 ページに「納税猶予のおかげで、現在の農地（約 8,000 m²）を残せた。」とあるところは違う。 ・村越委員：親（80～90 代）、子ども、孫（20～30 代）の 3 世代のときに、親よりも子どもが先に亡くなってしまう場合に、孫が納税猶予を受けようとする、農業を一生 50～60 年続けなければならなくなる。納税猶予は、農地を相続する際に非常に助かる制度であるが、期間が 20 年から一生になったことでリスクも増えた。行政が農地を守る方向で考えているならば、長年農業を続けるごとに税金が割引かれるような制度が欲しい。目標を持ち、農家を続けたいような制度があってもいいのではないか。10 年、20 年で、期間に応じて割引かれるほうが取組やすい。 ・関森委員：相続猶予制度には満足している。できることなら相続税を少なくしてほしい。相続税を軽減することで、より畑地が残るのではないか。 <p>■販路</p> <ul style="list-style-type: none"> ・村越委員：現在は 14 年スーパーにも納めており、買い物客の意識も高いため、高く売れるので良い条件であるが、社会情勢の変化等、永続的にその販路が続いていくかが心配である。リスクの分散で自分の直売所でも売っている。 ・資料 P20 の I 社の記述は、自分の所の話ではなく、仲間の所の話です。 <p>■堆肥利用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑と公園課長：落葉の堆肥利用については、現在でも放射線の問題で国の方針に
-----------------	--

基づいて、規制されている。調布市では枝葉の木のチップ化を行っているが、こちらは計測した放射線量が基準値以下であることを確認できれば配布可能である。堆肥についてはやっていない。

■ J Aの営農支援

- ・関森委員：小型のビニールハウスの組み立てやトラクターの支援サービスがあるが、機械を使用するので金額がかかる。尚、ビニールハウスの組み立てにはビニールハウス本体の費用は含まない。
- ・村越委員：小さなパイプハウスは農協の職員が組み立ててくれるが、大きなパイプハウスになると業者が必要である。

■ 防災機能

- ・阿部委員：例えば震災が起きた場合に、農地が近くにあることで水や食料が確保でき、自分たちの命が守れるといったような農地の強みを示したらどうか。現在のシナリオの中には防災に関する記述がないので盛り込んでほしい。生活と関連付けることで市民が農地を理解するきっかけになるので、農地の価値を意味づけしていくことが大事なのではないか。震災が起こった時に、自分たちの命が守れる、生きていくための供給点になっているということを啓発していくことで、農地や農業に対しての市民の理解につながる。日常的には臭いや砂の問題等がある（農地が先にあったが）が、そういう意味があることを発信していくことが大事。
- ・大橋委員長：この地域の農地は、防災農地協力制度になっている。協力を得られる体制になっている。
- ・村越委員：井戸もウナギの養殖の関係でそのお宅にあるはず。一部の地域では備蓄米を蓄えているとも聞く。

■ 生物多様性・水田の奨励金や補填

- ・村岡副委員長：水田は、収益性が低いということであるが、水田のある風景は貴重である。水田やあぜ道にすむ植物や動物がみんな絶滅危惧種になっている。農薬とかの問題もあるが調布のような都市化したまちで、そういう生きものが息している状況は、子どもたちにとっても重要なことである。そのために水田や用水を保全するためには、奨励金とか補填するような仕組みも入れて、全部とは言わないが、一部地域でも保全して行ってほしい。
- ・大橋委員長：村越委員からも補填のお話があった。横浜市では、水田を補填している制度（水田保全契約奨励事業）がある。畑作との格差を補填して、水田を営農しやすくしているので、導入したらどうか。

■ 農作物のブランド化

- ・阿部委員：営農していくためには、農作物のブランド化も重要である。石川県のはくい羽咋市の限界集落であるみこはら神子原地域のコシヒカリは、市の方が良さを発信し、神

が降りてくる原っぱという地名を活かし、その土地で採れた米として、バチカンのローマ法王に献上することでブランド化に成功し、爆発的に売れた事例がある。レアなケースではあるが、古代米とかありますし、調布の調は租庸調の調だと思うので、歴史的なストーリーをつけやすいので、そういった切り口で農業に踏み込んでいくことはできないか。

■休憩場所の設置

- ・阿部委員：散策だけでは物足りないので都というお話が関森さんの資料にありますが、あぜ道に2～3人で座ることの出来る休憩場所、茶屋があり、そこで採れたものを味わえる場所があってもよい。そういうブランド化も重要。

■地域コミュニティを作る取組

- ・東京都・関本委員代理：農林水産省で来年度から新しく、市街化区域を含む全ての農地を対象にした水田等を保全するための支援制度ができ、地域で活動組織を作った場合に、泥上げとか草刈りとかの活動を行った際に10アール当たり3000円の貰うことができる仕組みができた。是非、興味があれば地域で活動していただければと思う。多面的機能に生かしていくことについては同感である。営農を続けていくうえで、地域の理解が生まれないと、農家のやりがい生まれないと感じている。地域の方とも触れ合ったり、農地の貴重な価値を地域の方にわかっていただいて、地域と一緒に農業を守っていくという事になれば地域の中の農業が生きてくると思う。地域コミュニティを作るような仕組みが必要。

■関連制度との課題

- ・東京都・関本委員代理：シナリオには、前回検討会では、公有地化したらこうなるが先に出てしまっているの、営農継続について具体的に書けると良い。
- ・東京都・関本委員代理：換地手法は市街化区域ではできないというのではなくできるのだけれども、国の補助制度がないという状況である。換地を認めて農地保全のための整備ができれば、減分なく農地が守ることが出来るという事で事前アンケートに書いた。
- ・東京都・関本委員代理：現状では保留地の償却はできないので、都市部で土地改良をするのが困難である。
- ・大橋委員長：実際としては所有権の移転にかかわるような行為は難しい状態で、首都圏の市街化区域や調整区域については、首都圏の農地は表に出てきてないが、利用集積されている。調布でも実際は、親族関係で貸し借りをしているのが実態であり、ある意味利用集積になっているが、所有権までを含めた形ではニーズが低いのが現状。換地とかまではいかないでという状況。利用集積を表にだして、合法的に貸し借りができるような仕組みが妥当ではないかと実態を見て思う。
- ・東京都・関本委員：生産緑地であっても市民農園としてできるようになれば良いと思う。体験農園的ならば可能であるが、本来の意味での区画貸し市民農園を行

うには難しい。市民農園法の中で、区画貸しの市民農園でもできるような制度設計をしてもらえる良いと思った。

- ・環境政策課長：第一種低層住居専用地域，第二種住居専用地域の都市農地の市民農園では，トイレなどが作れないという現状がある。建築基準法上の問題がある。
- ・大橋委員長：地区計画の中で建物用途の制限や緩和を行い、上位計画と整合をとることで、都市計画を合法的に進めることができるのではないか。
- ・環境政策課長：行政の縦割りの問題もあり、先程の件も建築指導課だけに話をすすめようとする「できません」で終わってしまう。終わらせないためには横の連携が必要である。国土交通省に相談しようかなと思っており、技術的助言という形で、緩和の措置をお願いすることも検討している。現在も支障が出ている問題であり、建築指導課の会議で提案していくことも可能である。現在では建築の許可については建築主事の判断に頼るところであり、各地で統一が図れていない。支障が出ている状況なので、市の建築主事によって、判断が分かれてしまう。統一の見解を国に出してもらいたいと思っている。
- ・東京都・関本委員：市によって判断が分かれており、ある市では、パイプハウスもダメというケースがあった。
- ・都市計画課長：用途地域の取り決めは権限移譲で調布市に権限が降りてきているものの、都の協議、都市計画審議会を通過する必要がありハードルが高い。地区計画制度や特別用途地区の活用については検討していきたい。
- ・大橋委員長：防災性も兼ね備えた市民農園としてのトイレを作る等の大義名分があれば、都市計画も変えられるのではないかと。行政内部の連携をスムーズにする必要がある。
- ・東京都・菊池委員：基本計画にあるが、基本は地域の農業を継続していただく。その後、継続していけない場合は、担保性のある緑地として空間をいっていく。相続税の問題は、継続する場合は生産緑地にしておいてもらえば、相続税の優遇措置があるが、ある程度の期限を切っても良いのではと思う。生産緑地は、課題はあるものの継続する農家のための優遇制度だと思う。ただ、継続できない農家については、後継者の問題で、市民農園にすると買取請求が出来なくなってしまうので、体験農園や現状でも難しいが生産緑地の賃借や利用集積など何らかの形で継続できないかなあと思う。
- ・東京都・菊池委員：農業経営として農業継続できない理由のひとつとして、経営的な問題がある。市の学校に納めようとしたら規格外だったとかある。市内でできた農産物は、市の公共施設で買い取るとか、固定的な需要と供給の場所ができていれば、経営的な問題は少なくなる。直売所を置いたり、市が積極的に買い取るなどのベースの部分を支える必要がある。補助金ではなく買い取るのも有効ではないか。買取請求が出てきてしまった場合には、行政機関により買い取りになると思うが、都の農の風景育成地区など何らかの都市計画決定をしていかざるを得ないのではないかと。都市計画決定してあれば買い取らなくてもいいし、買取請求が出てきても5000万控除などもある。畑としての維持の問題はあるがまずは確保するのも重要。

■営農支援

- ・東京都・関本委員：市民農園の中で販売はできないと表現があったが、継続しての販売ではなくリクリエーション的な方法をとれば農産物の販売が可能である。
- ・関森委員：援農ボランティアについて、農業体験ファームでは、3年間の契約でやっている。農業体験ファームの卒業者は学んだ内容を地域の人たちに教わった事を教えることが出来るのではないか。
- ・大橋委員長：卒業者がNPOを作って支援するという取組もある。

■公有化にあたっての課題

- ・東京都・菊池委員：農地で市民緑地制度ができないだろうか。固定資産税の猶予20年で市に貸し付けて、市民参加で畑をやってもらうとかできないだろうか。そういうのを考えてもおもしろいではないか。
- ・大橋委員：財源確保しても国も地方も債務がものすごい。財源確保を行うためには税金を用いるので、住民の負担にも関係する。農地を買い取らないで、うまく運用していく制度開発が重要。特に農地は民有地でありながらある程度公共的公益的機能を持っていて、民有地としての生産性もある。農家の方のサポートがあるから多機能になっている。これからの地方財政や国の財政を考えると、財源を確保して公有地化しなくても民有地のままでそのままの形で維持発展できる体制にして欲しい。検討会としては一番可能性がある話ではないか。
- ・都市農地センター小谷：公共的担保が強ければ評価減になる。市民緑地は相続税の減や、評価減がある。借地公園は4割免除。保安林は9割免除。
- ・緑と公園課長：調布は借地公園が多いが、市内にある借地公園では、地権者より「相続の時に土地を市で買って欲しい」と持ちかけられることがあるが、財源が確保出来ないため基本的に全て断っている。そういうこともあり、深大寺・佐須地域の事業で検討している基金の充実は、公園でも考えている。財政当局と協議をしたり部でも取り組んでいる。借地公園確保の優先順位を方針で定めて取り組んでいるが難しい。緑地も含めて、相続税の評価減もあるといい。特別緑地保全地区は指定をしているが8割評価減になっている。生産緑地や公園にも適用できればと思うとだいぶ違ってくると思う。特別緑地保全地区は違うかな。崖線緑地は、都の都市計画公園に入っているところもあるので、東京都に相談していかないといけないと思っている。
- ・大橋委員長：シナリオは、これをもとに行政ががんばっていくものになるので、ご意見をいただきたい。
- ・緑と公園課長：公有化のシナリオについて、買取に備えて、庁内的には基金の充実を考えており、都市計画公園でない区域は、生産緑地を新たに都市計画公園として網掛けをして、買取の際には財源が厳しいので国庫補助を得たい。面積要件を緩和して欲しい。また、市民緑地制度は面積が小さくても大丈夫だが、市民農園になっているので、今の農業形態で風景を残すために少ない面積でも摘要出来るようにしてほしいと思う。

- ・大橋委員長：神奈川のある市で地権者の承認を得て都市計画公園でない農地を5箇所の自然公園にし、市民緑地として活用している場所もある。市からは助成金が維持管理団体に出している。市からの助成金は、維持管理費として1平米当たり何円というもの。そこでは地域の学校や野鳥の会や市民が絡み、様々な活動を行っている。調布市のこの地域は、都市計画決定して公園にする地区でもないし、や水田は別として平地も少ないので農業公園などでないものが馴染むのではない。市民緑地型とか市民公園型とか。借地のまま、相続のときだけ対応するなどが考えられる。ゆるやかな制度で、市民が日常的にサポートをして、水田や樹林地を守り、市民の森や樹林地の森など新しい制度があるといい。
- ・緑と公園課長：世田谷区の喜多見とは違うやり方を考えていかなければならない。公有化するの先の話であり、市民の方に一緒になってやっていったり地元の方のご理解をいただきながら公有化とは別の例も検討していく必要がある。買い取りはできなくても、社会資本総合整備交付金事業が国交省にもあり、用地買収費も対象になる市民農園整備事業は2500平米以上が面積要件であり、生産緑地の買い取り申し出の基づく買取は対象外である。用件がいろいろある。
- ・都市計画課長：シナリオでは、公有化以前に、営農継続に対する助成をメインに取り組むと書いてある。自然公園でも地主の承諾がいる。現状では農家営農の負担が大きいので、なるべく続けてもらうための価値を返さなくてはいけない。本来は売って価値を手にするが、売らなくても価値があれば良い。具体策は難しいが、ひとつとして、景観価値を高めていけば、土地そのものの価値を認めてもらえれば、営農してもらえと思う。人の価値観を変えていかなければ難しいと思う。

■土地利用の課題

- ・大橋委員長：とてもいい景観スポットにマンションが建設された例がある。景観価値を高めていくのであれば、このような事例を事前に食い止めるサポート、制度をお願いしたい。都市計画サイドのサポートがないと農の部分を守れないと思う。地区計画などの支援が必要。マスタープランの地域別方針で保全すべき農地、緑、農住調和など位置付けている。保全が強いところや重点地区については、都市計画で後付けでなく前でやって欲しい。毎年2～3ヘクタール減っている。
- ・都市計画課長：1、2、5年先などに、現状、マンションなどの建物の建設を止めることは難しい。すぐに止めるにはその土地を買い取るしかないが、10年先にマンションを建てようとする人を思いとどまらせるような価値感を作らなくてはならない。制度を作るにあたって地権者の承諾も必要である。都市計画として担保するためには、買取前提で都市計画公園内、都市緑地内に都市施設しかない。それよりは、ゆるい制度で地区計画制度で、地権者の理解を得て網をかけるとか、地区施設で緑地を担保する。いずれも地権者の合意も必要であるし、地区施設で制限をかけるには何らかの別の対価がないと了承いただけるはずがない。地権者の大変な負担になる。
- ・大橋委員長：大変なご苦労だと思うが、重点区域については都市計画サイドがサ

- ポートしないと農の部分は守れない。
- ・都市計画課長：地主の承諾が難しい。
 - ・関森委員：調布が丘3丁目地域は大きな建物が次々と建つが、避けようがない状況である。市民の反対署名を130集めて提出し、下がった事が一度だけある。市としてもマンションはやむを得ずの受入であって、隣の畑に気がつかっているというのが農家に伝われば、農家の気持ちも違う。農地の持つ景観の大切さを理解できれば住民も行動できるが、それ以前に建設を食い止める制度が欲しい。地権者に有利なものがないと、相続が来たときに農地の宅地化が進行する一方である。ちゃんとした制度であればいい。マンションが出来る前に早めに進むと良い。
 - ・大橋委員長：案ができて保全維持します、農の風景の価値を高めるといっておきながら、現実ではマンションができてしまう状況。都市計画サイドは、農家のご理解を得ながら、ダウンゾーニング型とかの地区計画とかゆるやかな規制をするとか支援が欲しい。
 - ・都市計画課長：来年度の4月1日より調布市景観計画が施行される。届け出の中でお願いのレベルになるが、深大寺・佐須地域は景観に配慮する地区であり、それを理解した上で建物を建てて欲しいと地権者に願う。深大寺周辺は厳しい基準が定められているが、この地域は深大寺周辺よりも基準が低い。地域住民の強い力があればルールを作ることは可能である。
 - ・大橋委員長：深大寺佐須地域を景観重点地区としてすれば景観地区計画まで定めて、積極的にやればよかった。
 - ・都市計画課長：深大寺通りのそばやがある通りは重点地区にしているが、この地域は農の風景推進地区にはなっていて、皆さんの意見がそうまとまれば、かけることも可能である。かけると反対だという方が多い。
 - ・村越委員：規制は困る。土地の利用を規制するのであれば、それに見合う担保が欲しいという意見は20年30年前からある。相続で困ったときにどう担保してくれるのかというがないと、規制によりただの土地になってしまうので地権者としては受け入れられない。規制をかけることで土地の価値が下がることもある。
 - ・菊池委員：私権が抑制されたときに、相続税の猶予や軽減を行うことで、農家の理解を得られるのではないかと。20年間市に貸し付ければ、相続税の猶予や固定資産税を安くしますよとかいう制度を作って、地区計画をかけるなどが考えられる。風景を守るためには、誰かが譲歩しないといけない。納得する制度を作る必要がある。
 - ・村越委員：農家は土地の所有状況も様々で立場もやり方もいろいろあるし、一概にひとくくりにすることはできない。
- 農政課の取組みとの関連
- ・大橋委員長：資料2-2の取組方針のシナリオは検討会と整合性をはかったほうがよい。農業振興や農を強くする観点から、シナリオについて意見を伺いたい。販路拡大が重要という意見もあるので、地産地消のマーケット、直売所やフォーマーズマーケットなど、農業を強くすることについて細かく書いてもよいので

は。

- ・農政課長代理：農政課としては、都市農業の育成事業として、農家の農器具等の購入補助等の経営安定的な側面的な補助等をしているほか、販路拡大という意味でも直売所マップを作成したり、市のホームページで直売所を市民へ周知を図っている。今後の販路拡大で農家の収入につながるような販売促進ができるかというのは検討課題としている。先日、調布市内の農家がNHKのキッチンが走るという番組で取り上げられた際には、料理人が地元の食材を使って料理を作り、調布市のイチゴ農家、酪農農家、野菜農家などが取り上げられ、その野菜を食べたい、どのように入手できるかと市への問い合わせが、一日中電話が鳴るくらい多く寄せられた。情報発信や周知が出来れば需要は必ずあることがわかったので、行政としても都市野菜、都市農業だからできる丹精込めた手の込んだ野菜を作れるという利点を活かしながらPRしていきたいと考えている。
- ・大橋委員長：農政課は、市の全域についての施策となっていると思うが、市の農業政策を用いるので、はっきりした方向がないと営農支援の構成はできても、もともとの課題が見えない。提案を出しても、農政課の考えが見えないと活かせないのではないか。ここの深大寺・佐須地域は、農地が集積しており農地としても重点地域だとも思うが、こういうメニューというのがありますか？
- ・農政課長代理：市として農政に携わっているので、地域を限定してしまうと、他の地域の農家さんから意見を言われてしまうのでピンポイントでは大変難しい。深大寺・佐須から調布全体にひろがるような形で方策が何かあればなと思う。それ以外の地域の農家の方がいるのでそれも含めて検討していかなければと思う。
- ・大橋委員長：全市の農業のマスタープランで、この地域の位置づけがあると思うが、この地域の優先的な取組があると思うが、まだ見えない、まだ検討中なんですね。そこを聞かないと農業政策や農業振興に関わるので取組方針のまとめができない。農政課の意見を聞かないと取組方針や営農支援策ができない。市の農政の全市的な課題のどれとどれを解決するために、この地域に先行して取り組んでいくのかがわからないと作れない。
- ・佐藤理事：昨年、世田谷区喜多見の時もそうであったが、農政は、産業だから、都市計画と違って、エリアごとに特色等の整理はできていない。全市対象のメニューがあると思うので、使えるものを引き出していきたい。
- ・大橋委員長：農政サイドがこの地区でこの施策をやるかどうかの決断がないと、まとめが書けない。農業力とか農業振興を強くするのが良いかどうか。担い手対策、地産地消、都市農業が抱える基本的な農業振興政策など、この地区ではどうやるのか、どの部分を活かすのかを検討してほしい。委員の意見を入れても取組にならない。市が農家の方々と一緒にやる取組なので、行政として農政課として精査して欲しい。調整して欲しい。
- ・環境政策課長：今回のシナリオは、計画策定という意味ではないので、守るためにはこういった取組が必要だよということで、市の方で調整して最終的には皆さまにお示しさせていただきたいと思っています。緑税は、税金としての意味合いが強いので無理だろうと思う。トラストやファンドについても、緑と公園課で議

論して厳しいという意見もある。

- ・大橋委員長：アンケートから該当するものをシナリオに入れているが、私の提案が載せられているが、この地域に特定したのではなく、政策としてどのようなものがあるのか一般論として解決策をアンケートに答えた内容である。農政課の意見を反映したのではなく、調布市にとってはハードルの高い提案も含んでいる。農政課が考える取組に整理して欲しい。私のところは取組方針に入れてもらわなくて良い。横浜市は、緑アップ枠の900円で集めているのは5年で終了だが、水田の補償は緑アップによるもの。こういうやり方もあるが、市長や皆さんが判断するものであって、シナリオとしては、そのまま入れないでほしい。市の意見を反映したシナリオにしたいので、シナリオの中には取り込まず、前の形に戻して欲しい。アンケートの回答をまとめて国交省に報告するとしてはいいが、シナリオに載せるのはちょっと違う。農政課と相談して、がんばればできる程度で前のシナリオを農業振興の部分が弱かったので、修正して作って欲しい。
- ・環境政策課長：前のシナリオを確認して、修正したいと思う。環境で取り組んだのは、水田や畑の保全だけでなく、緑の保全や生物多様性をなどのいろんな問題があり環境が窓口でやっている。都市計画課長との議論にもあるが、調布市以外でも調布市をモデルケースとして、他の田んぼや畑を守る、景観を守ることにつながる取組方針を書いていきたい。
- ・大橋委員長：取組方針の一番目には、深大寺佐須の地域の「環境」を守るのが大きなテーマで掲げてもよいのではないかと。都市農地の維持以前の環境が一番であるべき。環境を一つの軸として、環境資源の項目を入れた方が良い。取組方針を環境にシフトした方が良い。多面的活用という農地側の範囲ではなく、この地域の環境の中で、農地もあるというような取組としてあげた方が良い。
- ・環境政策課長：名称等を環境で関われる名称に変更していきなり、農政課とも調整していきたい。
- ・大橋委員長：農政課も頑張って答えを出していただくのと、環境政策課も環境の項目を拡充して欲しい。

■多面的活用の内容

- ・阿部委員：多面的活用とあるが、もっと多面的に内容の幅を広げることにはできないか。農業という概念を一回打ち破らないと、どこにでもある内容で終わってしまう。食料自給率120%の農業大国であるフランスでは農業の幅が広く、サロンドルアグリカルチャーという、いわゆる農業見本市、家畜や農業トラクターの展示は男の子が興味を持つ世界があったり、バーでワインの試飲、革製品、バックの販売など多岐にわたっている。農業の概念が非常に広い。パティシエ、レストラン経営者、音楽家とかクリエイターとかに深大寺・佐須地域の農産物をネタにしてもらい、あなただったら何ができますかというネタを集めて展開して、市内各地で使ってもらえるのはどうか。どこにでも行われているような世界の多面的活用で終わっている感じがする。工夫をされるといいと思う。
- ・大橋委員長：市名を変えたらどこでも使える内容ではなく調布オリジナルのシナ

	<p>リオが欲しい。なぜ環境政策課がサポートしているのかということも反映させてほしい。</p> <p>■地域との関わり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東京都・関本委員：農業用水の活用について、学校との連携が難しいとの話を聞いたが、完全に施策から削除するのではなく、視野・目標として残すことは出来ないか。用水についても水量確保に留まらず、地域住民と活用していく話もあってもよいのではないか。 ・菊池委員：都立農業高校神代農場はフェンスはあるけれども、隣にあるので交流してもよいのではないか。染み出てくるのは水であるが生徒や教師とか人の交流も畑に染み出てくると良いのではないか。 <p>■湧水の調査と水量の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・村越委員：水が染み出ている箇所の調査をして欲しい。調査すれば新たな湧水が出るのかなと思う。水量確保という意味でも親水化も含め、湧き水の調査をお願いしたい。できれば、水路は全部元の景観に戻してもらいたい。まずは調査をお願いしたい。 <p>■農地と隣接する場所の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・阿部委員：農地だけでなく、農地と隣接した場所に、農地をテーマとした公園を作って視点場として活かす。農家は、先祖代々の土地を農地として持ち続けていきたいと思っていると思う。公園化の仕掛けも大事である。変にデザインした農業公園ではもったいない。 ・副委員長：農地に隣接したマンションは、眺めがよくそのマンションだけ利益を受けているケースがある。特に都内の庭園などの周りのマンションは、マンションだけ利益を受けるのが庭園の方からするとまずいと思う。 ・阿部委員：逆に受益者負担でやればよい。清澄庭園や大堀公園は、隣接地にマンションを作ってその売却益で公園を整備するという仕掛けで公園を作っている。市の条例でそういう仕組みを作ればよい。 ・大橋委員長：行政が頑張っているところは、地域住民も満足している。 ・大橋委員長：防災の視点をいれていただくのと、地域全体で考える。隣接する住宅の住人はどう思っているのか、ネットワークに応じての視点が必要。農地や水路だけを取り出して議論するのではなく、地域をまるごと見るまちづくり、まち育て、まちの維持が大事ではないか。
<p>(2) 農業用水路の活用・保全方策</p>	<p>■水路について検討 資料3-3</p> <ul style="list-style-type: none"> ・環境政策課長：各課長で水路部会を12/26に開催したが、今後、ヒアリングとか調査が必要だという意見をまとめた。特にヒアリングでは水利組合より、下流の水田まで用水がまわらない問題を聞いた。農薬を使用した水を取り込んだ水を下水に流すことが水量の減る要因となっている。一番下流の方は無農薬で水田をしている。方法によっては水をうまく使えるということもあるが難しい。水利組合

	<p>と調整をしながら水の使い方がひとつの検討課題。取水版で止めても水が漏れる等もあるので、水路の改修をしていきたい。水量が足りないならば、防災兼用井戸を適切な位置に掘るなど、水量を確保していきたい。これは東京都の農業農地を活かしたまちづくり事業を活用し、検討したいと考えている。</p> <p>用水路の維持管理については、清掃活動の問題がある。行政も水利組合も市民代替も別々に清掃活動をしている。</p> <p>資料3-2にフェンスの写真があるが、景観上思わしくなく、東京都の事業で検討と改修を予定している。</p> <p>生物多様性の配慮も考えながら清掃していくなど、水路の活用方法を引き続き検討している。水路の活用方法については、市の中で検討を進めていく予定。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・阿部委員：フェンス改修の件だが、具体的なデザインや方針は出ているのか。 ・環境政策課長：違う形で検討しているが、当場所は小学生の通学路であり、学校との連携、子どもが使えるなど親水化を意識した作りをしたい。街灯がないため、自転車の落下を防ぐために現在の形にしたそうだが、疑木状の手すりをつけるなど親しみのある形に対応したいと検討していきたい。水量の問題があり、下の水田については、水量が足りなく水田ができないケースがあり、課題を解決していく必要がある。 ・阿部委員：親水化を行うのはよいが、水質の問題もある。開渠にしている意味はあるのか。コストはかかるが上部と下部を分けて親水用の小川と水田用に分けるのはどうか。 ・村越委員：田んぼに入れる水は温かいほうがよい。それで開渠になっているのでは。水路の一部が暗渠になっているのは作業上の理由であるかと思うが、湧き水は冷たいので、開渠になって小川で温かい水が入るのが理想である。池を作って温めるなど。 ・大橋委員長：日野市とか他市は協議会を作っている。市民、行政、水利組合で役割分担を明確することが大切である。すぐ協議会を作れば大丈夫。水路を見守る、水路守制度を導入したらどうか。 ・大橋委員長：シナリオについては、調整しながら最終稿を作るということで。 ・環境政策課長：最後は、委員に送付して手直ししていただいて確認していただく。2/27の発表会と成果品が違うので、成果品については、委員にみていただく。スケジュールについては3月に入る予定。 ・大橋委員長：委員の皆様にはもう一度メールが来ると思いますので御協力お願いします。
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・国交省事業の取組状況は、12/15のワークショップでは、市民の理解を得ることができた。 ・風景写真コンテストでは42作品の応募があり、シンポジウムで入賞作品5作品を表彰した。 ・2月2日に開催したシンポジウムでは大橋先生に基調講演をいただき、市民37人、その他関係者が参加し、会場はほぼ満員であった。 ・地権者にもヒアリングを行い、意見をいただいている。

	<ul style="list-style-type: none">・ 2月 27 日に予定されている国交省への報告は、パワーポイントを用い 10 分程度の発表を行う。3/7 に国交省との契約は終了する。・ 市単独で行っている事業と、都の事業と、国の事業と並行して行っている。市事業の基本計画策定は、現在、パブリックコメント中である。2/20 に地元で説明会を行う。今年度中に基本計画を策定する予定。
--	---

調布市深大寺・佐須地域農地等の保全・活用実証調査検討会水路部会 資料

平成25年12月26日 開催

調布市深大寺・佐須地域農地等の保全・活用実証調査検討会

第1回 水路部会

議事次第

日時：平成25年12月26日（木）14：00～

場所：調布市役所8階 801会議室

1 開会

2 水路部会の設置目的について

資料1

資料2

3 議題

(1) 用水路に関する計画及び現状について

資料3-1

資料3-2

資料4

(2) 用水路の課題について

資料5-1

資料5-2

4 その他

【配付資料】

資料1 調布市深大寺・佐須地域農地等の保全・活用実証調査検討会
水路部会委員名簿

資料2 調布市深大寺・佐須地域農地等の保全・活用実証調査検討会設置要領

資料3-1 佐須の用水路に係る調布市上位計画他

資料3-2 調布市深大寺・佐須地域水路の現況（景観・親水）について

資料4 区域図

資料5-1 深大寺・佐須地域における農地等の保全・活用に係る課題検討

資料5-2 佐須の用水路の概況及び維持管理状況等

地区名
深大寺・佐須地域
計画名
①調布市総合計画：平成25年3月 ②調布市都市計画マスタープラン 平成10年6月（平成19年1月 一部改定） ③調布市緑の基本計画 平成16年10月 ④環境基本計画
都市全体における考え方
●武蔵野の限りある水と緑の環境を積極的に守り育て、調布らしさを発揮する まちを特徴づける多摩川や野川、千川の水辺、崖線の緑地、さらには農地や樹林など、 長期的な視点から、武蔵野の面影を残す自然環境を保全 ・水と緑、土、大気などの環境を、市民の貴重な共有財産として捕らえ、の保全と創出 ・崖線の緑地、谷戸や里山、地下水や湧水など、生き物も含むため生態系の保全
地区の位置づけ
●深大寺・佐須地域の里山、水辺環境の保全・活用 ・景観の保全、農業の振興の感手を踏まえた検討を行い、一体的に深大寺・佐須地域の里山、水辺環境を保全・活用 ●「調布の森」「農の里」としての位置づけ ・深大寺から佐須にかけての崖線のみどりを「調布の森」と位置付け推進する ・佐須の用水周辺一帯を「農の里 深大寺・佐須地区」と位置付けし重点計画として推進 ・佐須の用水や深大寺自然公園、都立農業高校神代農場等を中心に、周辺の田んぼや畑を市民の農業体験の場として活用し、農業体験や自然とふれあえる空間づくりを検討

調布市深大寺・佐須地域
水路の現況（景観・親水）について

平成 25 年 12 月 26 日

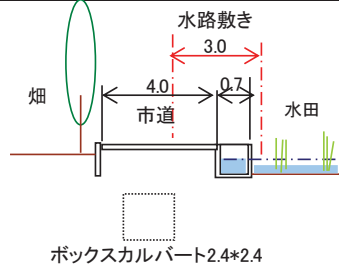
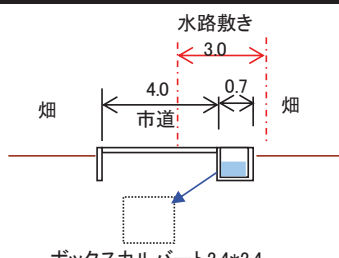
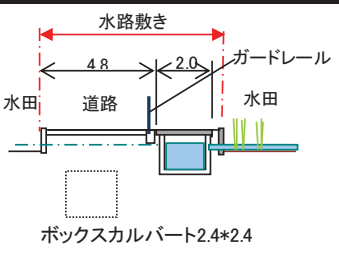
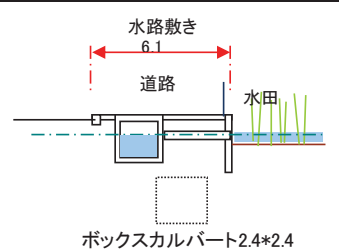
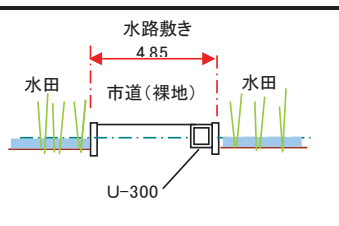
調布市環境部環境政策課

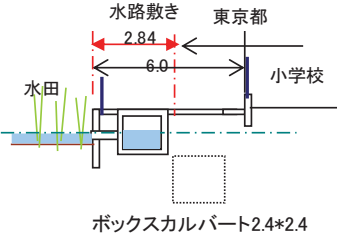
■ 現況分析

- 水路延長 本流（絵堂 ■■m、マセグチ川 ■■m）
- 高低差 水源部 T P ■■ 放流部 T P ■■ 高低差 ■■m）
- 平均勾配 ■■%
- 水路構造
 - 上流域（絵堂）暗渠 1.5×1.5m（蓋がけ、BOXカルバート）
 - 下流域（マセグチ川） 柵渠 1.5~2.0m（水門以降）
 - 分流（下の川）U型側溝（U-300）
- 水量
 - 水源（がけ線の湧水） 最大 ■■ t/min、最低 ■■t/min
 - 中流域（マセグチ川水門下） 最大 ■■ t/min、最低 ■■t/min
 - 下流域（野川放流部）
- 水質
 - 水源に近いこと、水田で利用した水は、直接下水に放流し、また生活水の流入も無いことから。水質汚濁や化学成分などの問題はほとんど無い。
 - BOD（生物化学的酸素供給量） ■■mg/l
 - 水源（がけ線の湧水） 最大 ■■mg/l 最低 ■■mg/l
 - 中流域（マセグチ川水門下） 最大 ■■mg/l 最低 ■■mg/l
 - 下流域（野川放流部） 最大 ■■mg/l 最低 ■■mg/l
- 自然環境（H23 生物多様性調査実施（植物）（調布市環境政策課））
 - 植物：水路内の植物は佐須街道南の一部の区間で、ナガエミクリ（環境省NT：準絶滅危惧・東京都レッドデータブックNT：準絶滅危惧）、セキショウモ（東京都レッドデータブックEN：絶滅危惧IB類）、カワヂシャ（環境省NT）が確認できる。
 - 水路沿いは、畑や水田の雑草対策として、頻繁に草刈が行われている。
 - マセグチ川下流部には、護岸部に中低木が植栽されている。
 - 動物：3面張りや暗渠構造であること、定期的な清掃により、水生昆虫や魚介類の生息は難しい状況。カワニナ、ホトケドジョウの生息確認あり。
- 利用
 - 農業用水（水田）として利用されているが、
 - 水田の減少に伴い、農業用水としての利用も減少してきている。
 - 基本的に柵で囲まれるか、暗渠で、親水性はほとんど無い。
 - 分水部では、一部水に親しむことができるが、貴重な環境資源を有効に活用できていない。
- 景観
 - 都市部において、生きた農の風景を見ることができる貴重な景観資源であるが、現状では水路沿いの防護柵（金網フェンスH=1.5m（2.0m））の老朽化や道路側溝状の分水など、景観的課題が多く、景観資源として活かされてない状況。

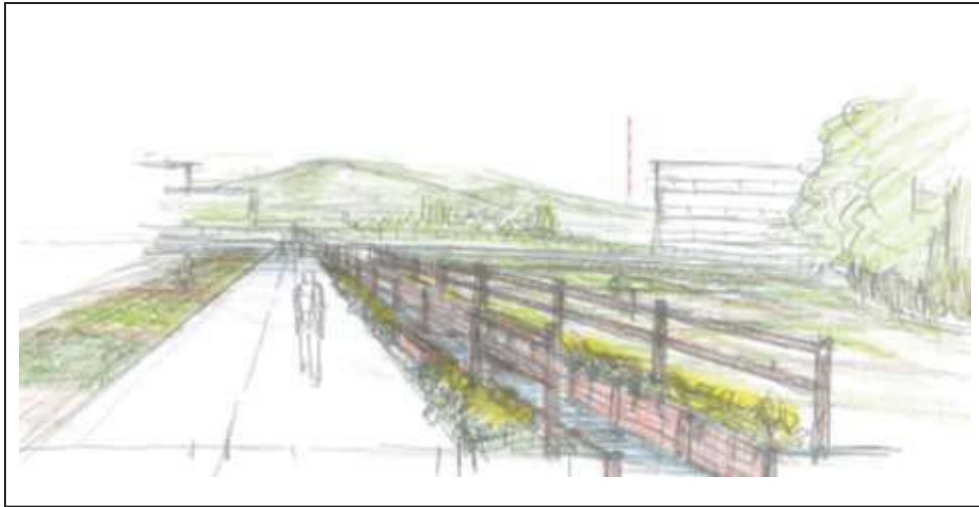
■ 用水路のゾーン毎現況と課題

ゾーン	現況				
	特性	標準断面	延長	勾配	課題
A-1	全幅水路敷き 農道として利用 水路沿いは畑 佐須街道下の暗渠から取水 柵渠幅員W=1.2m	<p>水路敷き 5.71~5.85</p> <p>畑 1.2 4.0 畑</p> <p>ボックスカルバート2.4*2.4</p>	64.0m		佐須地区の農風景を代表する用水ではあるが、水路が深く水面が見えない。フェンスにより、景観性、親水性が欠如など、その資質が充分活かされていない。全面水路敷きではあるが、農道としても利用されている。
A-2	全幅水路敷き 農道として利用 水路沿いは畑。 水門により下の川に分水。 柵渠、幅員W=2.0	<p>水路敷き 6.25~6.29</p> <p>畑 2.0 4.0 畑</p> <p>ボックスカルバート2.4*2.4</p>	44.0m		水路が深く水面が見えない。水量少ない フェンスにより、景観性、親水性が欠如。全面水路敷きではあるが、農道としても利用。 安全対策として柵は必要。
A-3	市道に接道 水路沿いは畑、沿道は住宅地 野川に放流 柵渠、幅員W=2.0	<p>水路敷き 4.0</p> <p>住宅 2.0 6.0 住宅</p> <p>ボックスカルバート2.4*2.4</p>	185.0m		水路が深く水面が見えない。水量少ない フェンスにより、景観性、親水性が欠如。市道幅員狭小。、安全対策として柵は必要。
A-4	用水路は住宅地の裏を流れ、接道しない。 柵渠、幅員2.0m	<p>水路敷き 4.28~6.25</p> <p>住宅 2.0 住宅</p> <p>ボックスカルバート2.4*2.4</p>	115m 接道部 30.0m		接道しないため、フェンスが設けられておらず、水路に近づくことができる。但し、死角部分が多く、防犯上の問題が残る
A-5	マセグチ側下流部。 野川、放流部に続く。 住宅地に接し、比較的人通りも多い。	<p>水路敷き 4.0</p> <p>住宅 2.0 6.0 歩道</p> <p>市道 金網フェンス</p> <p>ボックスカルバート2.4*2.4</p>	75.0m		住宅地が近接し、水路を渡る橋も多く、水面はほとんど見えない。但し、水路際の植栽により、緑のコリドーを形成し、水面が見なくとも水路を意識させる景観ができている。
B-1	マセグチ川より分水 水路沿いは畑 全幅水路敷き。 農道としても利用。 U型側溝コンクリート蓋掛け。幅員0.7m	<p>水路敷き 5.0</p> <p>畑 4.0 0.7 畑</p> <p>ボックスカルバート2.4*2.4</p>	66.0m		コンクリート蓋がけのため、水面が見えない。 全面水路敷きだが、農道としても利用。用水として現在も利用されているため、水面高さ、水量は変えられない。

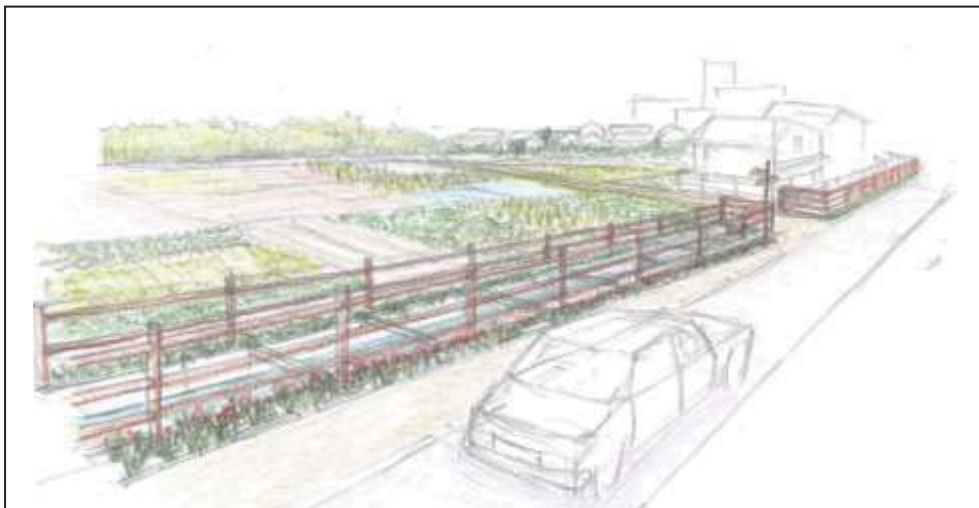
B-2	<p>田んぼの学校の水田に供給。 市道に接道。水路敷き幅員4.0m、但し農道として利用。</p>		156.0m		<p>道路沿いの側溝に見える用水。里山の風景を醸す水路として価値を見直す。</p>
B-3	<p>用水としての水路敷きだが、下流に水田が無いいため、用水としての役割は無い。余剰水は下水へ。</p>		35.0m		<p>水田の水利用時期はほとんど水量は期待できない。 管理上は掃除がし易い開渠が良いが、下水への流れ込み部分なので何らかの安全対策が必要</p>
C-1	<p>樹林地内 深大寺自然広場内</p>	暗渠			
C-2	<p>樹林地内 深大寺自然広場内</p>	暗渠			
C-3	<p>沿道部は水田、畑 深大寺自然広場に向かう直線道路に沿って 蓋掛けの水路W=2.0 水田側にフェンスなし</p>		90.0m		<p>蓋の老朽 ガードレールの老朽</p>
C-4-1 (暗渠)	<p>道路沿いに水田、畑、一部住宅地 暗渠</p>		60.0m		<p>暗渠で水面は見えない。全面アスファルト舗装 入り口部が車止めで止められているため、交通量は少ない。</p>
C-4-2 (側溝)	<p>両側水田の水路敷き U型側溝(U-300)</p>		55.0m		<p>過つての佐須の農風景が残る水路敷きの道だが、分水路(U-300)が劣化してきている。また散策者の水田への立ち入りも懸念される。</p>

<p>C-5 (暗渠)</p>	<p>小学校沿い 一部水田が残る</p>	 <p>水路敷き 東京都 2.84 6.0 小学校 水田 ボックスカルバート2.4*2.4</p>		<p>車止めで一般車両の進入はできない道路となっている。暗渠のため水面は見えないが、水田の風景が観察できる。但し今年は休耕。 暗渠は小学校の校庭下を通し、佐須街道から、マセグチ川に抜ける。</p>

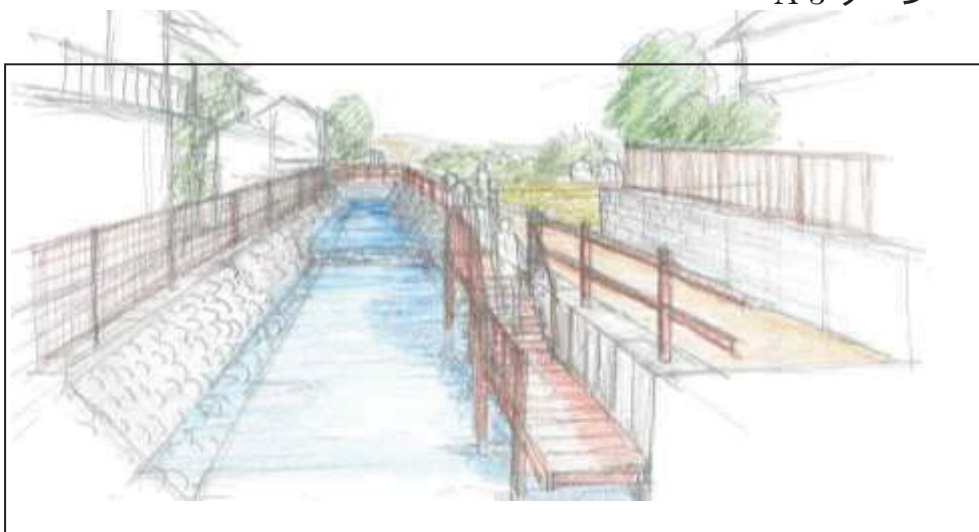
■ イメージスケッチ 1/2



A-1 ゾーン



A-3 ゾーン

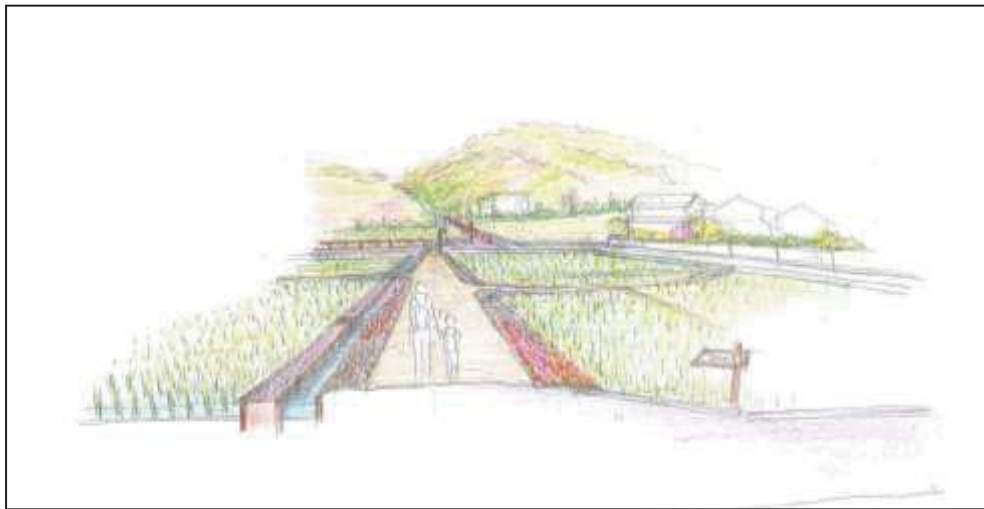


イメージスケッチ 2/2

A-4 ゾーン



B ゾーン



C-1-4 ゾーン



C 学校ビオトープ



B-3下水放流部現況



A-4農道現況



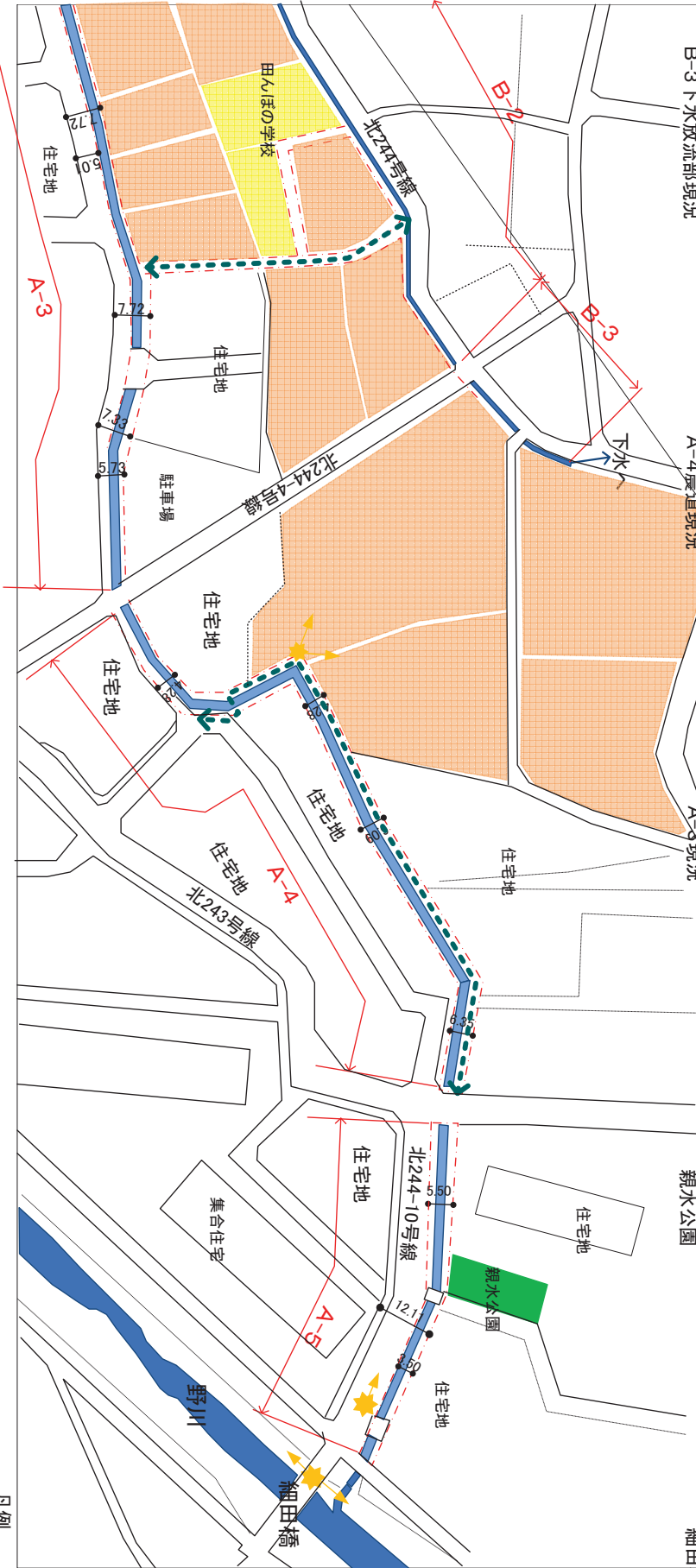
A-3現況



A-5現況



細田橋



凡例

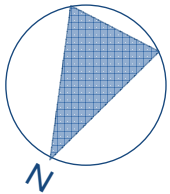
	佐須用水
	水路敷き
	水田
	畑
	果樹園
	緑地
	眺望点



A-1現況



佐須の用水現況図 1/3 S=1:1000



B-1 現況写真



B-2 現況写真



B-2-B-3 接続



B-3 現況写真



凡例

- 佐須用水
- 水路敷き
- 水田
- 畑
- 樹木畑
- 緑地
- 眺望点



A-1 現況写真



A-2 分水門



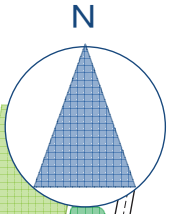
A-3 現況写真



A-3 現況写真(神明宮前)



A-3 現況写真(下流)



C-1 現況写真



C-3 現況写真



C-5 現況写真



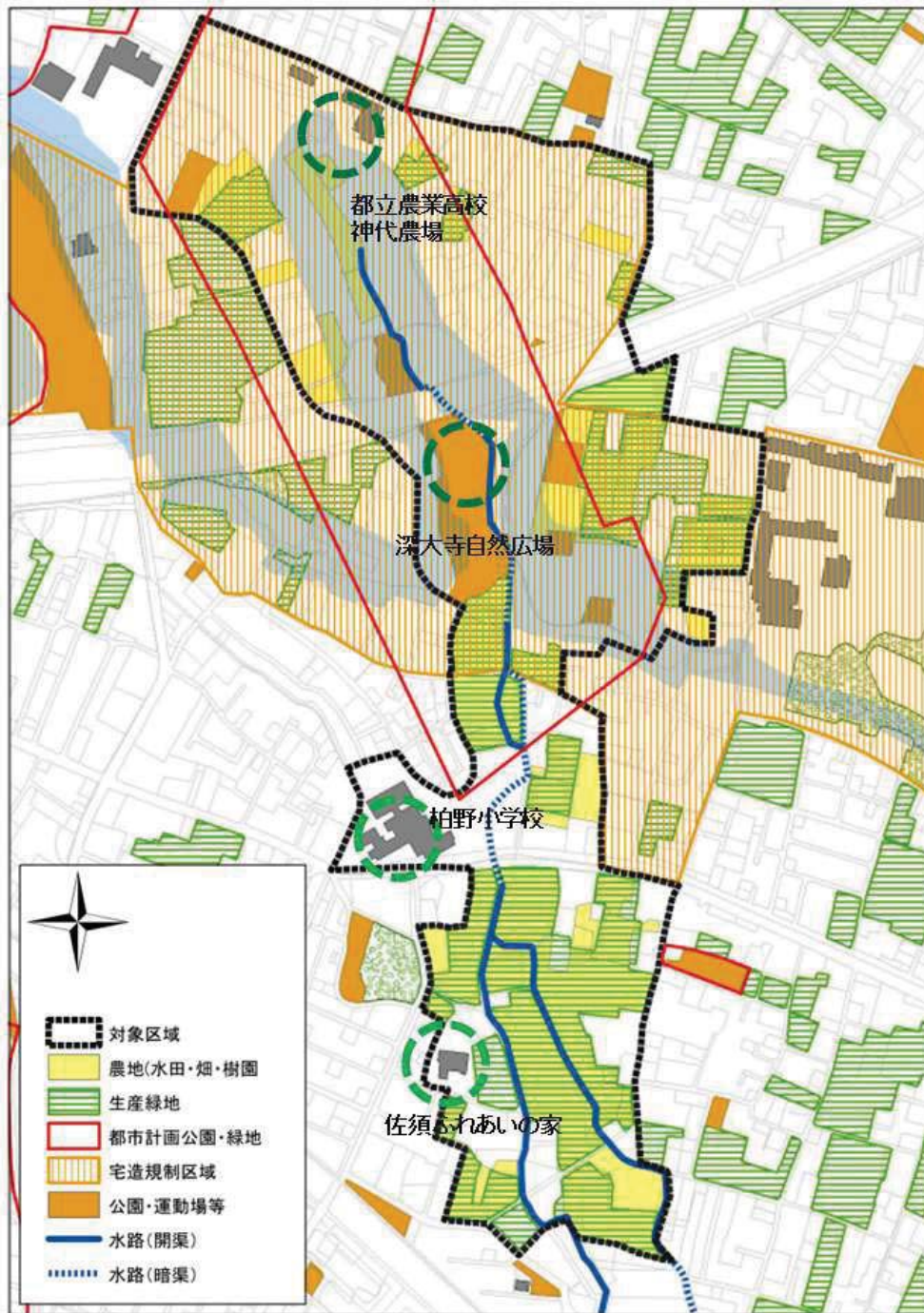
	佐須用水
	水路敷き
	水田
	畑
	果樹園
	緑地
	眺望点
	凡例

C-4-2 現況写真



佐須の用水現況図3/3 S=1:1000

■ 区域図



■ 1. 水路部会の目的

深大寺・佐須地域の農地等の保全活用における、水路及び関連施設等のあり方検討。関係部署より、実現にあたっての課題抽出等を行う。

■ 2. 検討にあたっての視点

(1) 保全に係る事項：営農環境の維持・向上
＝水田継続のために必要なレベルの維持・向上

(2) 活用に係る事項（多面的なまちづくりの機能の付与）
・景観 ・環境 ・防災等…



■ 3. 検討事項

深大寺・佐須地域における水田継続のために必要な要素・水田耕作に必要な水量確保、水田耕作に適した水質管理、適切な維持・管理の体制と適切な運用（公平な水分配）

<区分>	<現状>	<課題>	<目標>	<検討項目>
① 水量確保	<水源> ・湧水：青渭神社付近、農業高校農場、カニ山、中央道切断面の湧水等 ・湧水時等における野草園用の井戸水の一部活用	<水不足> ・毎年2月、夏場に渇水（4年に2回は耕作できない水田あり） ・下水排水により、下流に行き渡らない ・下水化以降、水持ち時間低下？	・水田耕作に必要な水量確保（耕作面積×水深×水持ち）	・将来的な水田耕作必要水量の想定 ・井戸掘削等新たな水量確保策の検討 ・水田排水の再利用方策の検討
② 水質管理	・水質検査 農場下、野川流入部における年2回の水質検査では良好	<水質悪化の懸念> ・ゴミ捨てによる水質悪化の懸念 ・大雨時の道路排水等の流入懸念	・水田耕作に適した安全な水質の維持 ・農業用水路の役割認識の啓発	・良好な水質の維持のための方策検討 ・下流域への再利用の可能性検討
③ 維持管理体制	・市々組合間取決め：無（慣行水利権？） ・市の役割：補修、清掃費補助 ・水利組合：清掃、日常管理 ・組合間：特に交流なし（水量調整なし）	<水量調整> ・上流側農家の水使用の優位性（使用量の調整がされていない） <その他> 堰板からの水漏れ	・適切な水量配分、維持管理 ・効率性の高い設備水準の確保 ・設備類の安全管理	・関係者間の水量調整方策の検討 ・水路維持管理体制、運用ルール検討 ・水路関連設備更新の検討 ・市民理解の促進・マナー向上方策の検討
④ その他設備等	・三面張り構造 ・堰板等、簡易な装置による調整	・堰板底面からの水漏れ（低効率性） ・関係者以外による堰板操作（いたずら）		
⑤ 景観	・三面張り構造 ・水路の立ち入り防止フェンス ・植栽等：一部水路脇植栽 ・空き缶・ビニール袋等のゴミの沈殿 ・フェンスや水路内に雑草繁殖（年2回実施採）	・水路関連施設の親水性に配慮した設置 ・水路の雑草管理頻度の向上 ・ゴミ捨て等のマナーの向上	・水路関連施設の修景 ・ゴミや汚れない水路の確保 ・親水性の確保	・水路機能の維持・安全面も考慮した修景・親水化方策の検討 ・水路沿いの適切な植栽方策・管理体制（花壇管理委員会等）の検討 ・マナー向上策の検討
⑥ 環境（教育）	・多様・貴重な水生生物が生息 ・水路への一般者の立ち入り：一律禁止	・生物生息環境としての脆弱性 （毎年の土砂浚渫により生物が減少）	・水生生物生息環境の向上 ・環境学習の場としての普及啓発	・貴重水生生物生息環境確保策の検討 ・環境学習啓発プログラム等の構築と運営体制の検討
⑦ 防災	・災害時の水路活用策やルールの有無（要確認）	・災害時の水路活用に関するルールがない。 ・災害時に利用できる水源の確保 災害時の水確保施設が少くない？（消防水利、防災井戸等）	・災害時に利用可能な水源としての活用	・災害時の水利用ルール、水質基準等の検討 ・日常の利活用・維持管理策（水田への還元）の検討

(1) 営農環境の維持・向上に係る事項

(2) 活用に係る事項（多面的機能付与）

< 参考 > 佐須の用水路の概況及び維持管理状況等

項目	内容
1. 由来・概要	野川の支流、「池の谷」を作った湧水の川。 <ul style="list-style-type: none"> 池の谷は大きな池になっていたという伝説があり、谷頭部に鎮座する青沼神社（俗称「あおなみさま」）の名称の由来と言い伝えられている。 川の名「マセロ」は佐須村の小字（意味は不明）にあるが、西方の祇園寺から西の地区なので不審である。
2. 全長・幅員	<ul style="list-style-type: none"> 全長：約 1.2km、水路幅約 1 m 源流：都立農業高校神代農場（深大寺南町 4 丁目 16 番地）
3. 構造等	<ul style="list-style-type: none"> 三面張り構造（中央高速道建設に合わせて整備） < 経緯 > <ul style="list-style-type: none"> 中央高速道路工事（昭和 38～42 年頃）により湧水の源流が遮断された。 中央高速道建設に伴う崖地の切り取りで発生する残土を下流の谷戸に盛り土（現在の野草公園）し、工事で切った断面より生ずる湧水を暗渠にして集水（湧水）を下流に導いている。 この時、現在の柵渠形の用水路として整備。 オーバーフロー時に下水管に流れる。道路下を流れる
4. 水量	（関係者ヒアリングより） <ul style="list-style-type: none"> ○ 渇水期：2 月、夏頃は枯れる。 ○ このため、下流部は水田耕作を諦める年がある ○ 昔と比べて、水量が減った。当時の水量は、腰までつかるほどの水位、豊富で流速もあった。水量と流速が急速すぎて、魚などはいかなかった。 ○ 「農作業に合わせて調整され、田植えの時期は深さ約 50cm、秋約 20cm または無くなる水路もあり」（「市民が調べた調布みどり」とみずのマップ）」 ○ 野草園用の井戸（市が管理。容量 500 リットル）：絵堂水利組合が水路への補給を依頼している。 ○ 田んぼの水としては、8 月いっぱいまで取水利用 ○ 下水道工事をしてから水がたまらなくなるといわれる。以前は、屋間中もつくらいいだったが、1 時間くらいで水が引いてしまう。 ○ 水量の不足分は、上流部にある市が管理する野草園用の井戸水をくみ上げたタンクの水をお願いして活用。・水路の用水不足の解消策の一つとして、田んぼに引き込んだ水を再び水路に戻すことの可能性の検討が必要。（田んぼに取りこんだ水を下水に排水されている） ・野草園用の市の井戸は、辺りのせせらぎを維持する程度の水くらいしかないらしいとのことと、十分ではない。 （タンクの容量は 300～500 リットル。無くなってきたらくみ上げて溜めている模様）

5. 維持・管理	<ul style="list-style-type: none"> ○ 所有・補修は調布市（水量調整・水質管理はせず）、日常の維持管理は地元水利組合が担っている。 ○ 水利権・使用料 ・市と水利組合間の協定・覚書等は無し。旧河川法施行明治 29 年前からの「慣行水利権」とみられる。 ・水利組合の使用量制限及び使用料の支払いなし ○ 調布市による維持管理等 ・道路管理課：補修は不具合発生時にのみ実施。 （草刈りは、年 2 回実施。その他要望のある部分） ・農政課：水利組合が行った水路のしゅんせつ作業費を申請に基づき助成。（調布市農業用水路しゅんせつ事業補助金交付要綱） ○ 水利組合 ・佐須街道北側：絵堂水利組合（組合員数 7 名） ・佐須街道南側：下佐須水利組合（組合員数 11 名） 水利組合活動は、農事組合の活動の一貫で実施 ○ 水路のしゅんせつ等 ・水路の清掃管理について、農家、市民、自治会それぞれが、個別に取り組んでいて、連携が見られない状況にある。 < 絵堂水利組合 > <ul style="list-style-type: none"> ・暗渠が多く、視いて様子を見る程度。草取り実施 < 下佐須水利組合 > <ul style="list-style-type: none"> ・本流（マセロ川）：泥さらいせず、ゴミ拾い。 ・支流（下の川）：年 1 回田植前の 5 月頃、水泥石らいて路上に上げる。市道路管理課の委託業者がバキューム撤去（道路排水枘清掃の位置付） < 市民等 > <ul style="list-style-type: none"> ・田んぼの学校：佐須街道から、野川の細田橋脇放流口まで）までゴミ拾いを実施。 ゴミは、ボランティアゴミとして行政が処理 ・近隣自治会も自主的にゴミ拾い実施。 ※市民の声として、水路の貴重な生き物がしゅんせつの際、さらわれる。毎年泥さらいをするほどの必要はないという話がある。 ○ 水路に関する要望等について（絵堂水利組合） <ul style="list-style-type: none"> ・田んぼに入る水が豊富であること ・入り口がいたずらされない構造であること ・見回りも現在と同じ程度で、朝夕また、日中も車から降りないでもよいこと ・自然的な水路のイメージにできればよい。 ・せき板をしても、平らではなく、水が下から漏れてしまっている。無駄のないように直せるとよい。
6. 水量調整	<ul style="list-style-type: none"> ○ 上流、下流間の水利組合での交流は特になく、利用調整や取り決めはない。 ※概して上流部の水路利用者が優位で均等でない模様。
7. 水路の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・昔は用水で野菜を洗っていた。 ・水路沿い農家は水路にクレソンを植えている ・「田んぼの学校」：生き物観察会を実施している < 提案 > <ul style="list-style-type: none"> ・有機農法が主流であれば、水質としても問題はないため、田んぼに取りこんだ水の排水は、下水に排水せず、水路に戻して水量確保できる。 ・他の使われなくなった水路の導入
8. 生物	<ul style="list-style-type: none"> ・ザリガニ、モエビ、ホトケドジョウ、クチボソ、モズクガニ（多摩川から上がってくる）等

■水利組合の範囲



件名	調布市深大寺・佐須地域農地等の保全・活用実証調査検討会 第1回水路部会 実施記録
----	---

日時	平成25年12月26日(木) 午前14:00~16:00
----	------------------------------

場所	調布市役所8階 801会議室
----	----------------

項目	内容
あいさつ	<ul style="list-style-type: none"> ・配布資料の確認 ・部会長指名(環境政策課:河西課長) ・部会長代理(環境政策課:穂山)挨拶
水路部会の設置 目的について	<ul style="list-style-type: none"> ・資料の説明、委員ならびに代理出席者の紹介 ・深大寺・佐須地域の各種事業の関係を説明(国費・都費・単費事業) ■資料1-1, 1-2の説明(環境政策課:穂山) ・〇〇:国と市では、対象となる区域にズレがあるのか教えて欲しい。区域をはっきりさせたほうが議論をしやすいのではないか。 →事務局:調布市が計画を策定しようとしている区域は資料4のとおりであり、この区域は国とも一致している。 ・委員:上位計画の湧水・用水の復活とは何を指しているのか。 →事務局:湧水については、枯れた湧水の復活、減少した湧水の回復を目指している。 →事務局:用水については、農家が必要としている水量を確保すること、農地まで水を導くことを目指している。また、人々が親しむ場所として水量を確保することは親水化としている。 ・委員:都市計画マスタープランでは、復活よりも親水化に重点を置いていると思われる。埋設されている用水を目に見える形にするのが目的なのではないか。
用水路に関する 計画及び現状について	<ul style="list-style-type: none"> ・資料の説明 ・資料3-1の青文字の箇所は水路に関係した部分である。 ・現況図の水田の位置は、土地の現況と異なる箇所があるが未修正である。 ■資料3-1, 3-2, 4の説明(センター:佐藤) ・委員:資料3-2の3ページ、用水を上流から追うと、C-4-2で切れているように見えるが実際はどうなっているのか。 →事務局(センター:佐藤):C-4-2の部分は道路として示しているが、実際は暗渠の下に下水管が入っている。この下水管は用水路とは異なるが、用水からオーバーフローした水を流すための構造となっている。 ・用水からオーバーフローした水を流すとはどのような意味か。 →事務局(センター:佐藤):水路の水量が増えると、周辺への浸水を防ぐためC-3、C-4-1、C-4-2付近の口印の場所で下水に流れる構造になっている。 ・都市計画課:断面図と現況図は正確に重ね合わせたほうがよいのではないか。

	<p>C-4-1、C-4-2を同じ断面図に記入して欲しい。</p> <p>→事務局（センター：佐藤）：今回は配布していないが、既に重ね合わせた図面の作成には取り掛かっている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・委員：資料3-1の1ページをみると、B-3の区間の水路に「下水へ」という表記がある。流水を用水の水路から下水へと切り替えているようだが、通常水路が途中で止まることはないと思う。下水ではなく水路として続いているのではないか。 <p>→事務局（センター：佐藤）：現況調査にて、B-3の区間で下水に放流されていることを確認した。この水路は佐須用水を分水して作られている。下流にあった水田がなくなったため、水路から下水に切り替えたのではないかと推察している。</p> <p>→委員：根拠となる詳しい資料作成をお願いする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・委員：上位計画で掲げている湧水の復活とは、湧き水を復活させることなのか。 <p>→事務局：雨水として浸透した水が湧き出す量を増やすことを目指している。枯れて湧水の復活、水量を元通りにする復活がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務局（センター：佐藤）：用水については、親水化がメインではなく、農業・農家を生かした形で行いたい。 ・委員：用水を使っている水利組合、農家の意見が大事なのではないか。 ・委員：まずは農家の意見を満足した上で、子どもたちが親しめるような場所にするのがよいのではないか。
<p>用水路の課題について</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・資料の説明 <p>■資料5-1、5-2の説明（センター：佐藤）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・委員：用水路の水は100%湧水なのか。 <p>→事務局：湧水だけでなく、地下水を汲み上げた水も含んでいる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・委員：用水路の整備は目的を明確にしなければいけない。親水化、農地保全、農業の促進など、目的が明確でないと踏み込むことが出来ない。 ・委員：調布市は耕作面積が少ない。農家は米を作りたいのか、用水を整備して欲しいのか確認が必要である。 <p>→事務局：先日のヒアリングでは、水田に水が溜まらないために、水路を堰きとめているが、それでも水が不足するということであった。その意見に主眼をあてて話をしたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・委員：農家は用水路をどうして欲しいのか、用水路に対してどのような不便を感じているのを調べるのが第一ではないか。どの区域で水が少なく、水量を増やして欲しいかといった意見を聞きたい。 ・委員：地形を見ると、現在は畑として利用されている土地のほとんどが水田であったことが推測される。農家は水量が確保できるのであれば水田として耕作したいのか、それとも単純に畑地として使用したいのか。また、用水の確保に至った経緯は、水田として維持して欲しいという調布市の考えがあつてのことなのか、それとも農家が水田として耕作したいという意味からきているのか知りたい。 <p>→事務局：水田の学校を運営している竹内さんに話を伺ったところ、水田を復活したい気持ちが強く、そのために水量を増やしてほしいという意思があつたとのこ</p>

	<p>とである。</p> <p>→事務局：上流・下流に限らず用水の末端に位置する農家では、2年に1回程度の頻度で水が不足し、水田耕作ができない状況である。水が確保できるのであれば水田として維持したいとの意向であった。水不足には猛暑も関係あるが、水田に水が溜まらずにすぐに引いてしまうことが大きな要因とのことであった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・委員：農薬を使用した際、水田の水を用水ではなく下水に流してしまうことが考えられる。そのために、下流まで水が行き渡らないのではないか。 ・委員：今ある水をなるべく長くきれいに使う方法をとるか、井戸等をひいて水量そのものを増やす方法をとるか検討が必要である。 ・委員：上流でも水が不足し、耕作をあきらめた水田がある。 <p>・事務局：例え農家が水田を手放しても、水田として残し公共化し、環境学習に役立てたい。まずは水量を確保したい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・委員：市民と用水の接点は、農家の役に立つ活動、清掃などから始めたほうがよいのではないか。 <p>→事務局（センター：佐藤）：現在、用水の維持管理は行政、市民団体、農業者など独自に行っている。例えば市民団体が用水路のイベントを行っていても、農業者とは接触がない。それぞれの活動を束ねて一体化し、連携していきたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・委員：市役所が中心になれば連携を取りやすいのではないか。 <p>→事務局：予算が確保できればイベントを開催出来るので検討する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・委員：フェンスがあるなど用水に立ち入りにくいと清掃も難しい。管理しやすいように改修したほうがよいのではないか。 ・委員：水路の泥さらいを行うと、生息しているカワニナも除去されることがあるので、やらないほうがよいのではないかという意見もある。 ・委員：水量を確保するために、井戸を新設することは可能なのか。規制はないか。 <p>→事務局：今現在使用していない井戸を再び使用するのであれば、申請すれば可能である。</p> <p>→事務局（センター：佐藤）：専門家の意見を伺ったところ、ポンプアップすれば水量は十分確保できるとのことだった。</p>
--	---