

社会資本整備審議会 都市計画・歴史的風土分科会 都市計画部会

新たな時代の都市マネジメント小委員会（第10回）

2016年2月10日（水）

**【事務局】** 大変長らくお待たせいたしました。本日は、皆様お忙しいところお集まりいただきまして、まことにありがとうございます。社会資本整備審議会都市計画・歴史的風土分科会都市計画部会、第10回新たな時代の都市マネジメント小委員会を開催させていただきます。

本日ご出席いただきました委員及び臨時委員は10名中5名でございまして、議事運営の1に定めます定足数を満たしておりますことをご報告申し上げます。

なお、飯島委員、加藤委員、岸井委員、谷口委員、中井委員、野田委員、樋口委員、藤沢委員、水永委員、村木委員におかれましては、本日はご都合により欠席でございます。さらに、D委員におかれましては、所用により途中退席される予定でございます。

ここで、開催に当たりまして、都市局長よりご挨拶申し上げます。

**【都市局長】** 委員長をはじめ、諸先生にはこれまで、この会だけでなくいろいろご指導いただいております、誠にありがとうございます。また、本日は、お忙しいところお集まりいただきまして、本当にありがとうございます。

私自身、この会議のかかわりは去年の夏の異動からということになりますけれども、一昨年の3月からこの小委員会を動かしていただいて、いろいろなお仕事を導いていただいているということかと思っております。私自身としては、委員の皆様にご指導いただいたことが、単にペーパーにまとまるということではなく、実際に我々の仕事にどう反映されて、世の中がどういい方向に変わっていくのだということを意識しながらやっていきたいと思っております。

足元のことと言いますと、つい先週ですが、都市再生法を閣議決定させていただきました。今国会でぜひ成立を、というようなことで今、いろいろ頑張っております。本日、テーマにいただいておりますことは、都市農業振興基本計画が一つです。これは、我々の世界に置きかえますと、都市農業ということにはなっております。これは去年の議員立法に由来してこういう名前になっているわけですが、都市農地という空間を我々都市計画・都市政策の土俵でどういうふうを考え直していくのか、大変大きな思想の転換を図っていく

べき、そういう対象物だと思っております。きっちりと仕事に結びつけていきたいと思っております。

それから、都市公園についてということでもあります。都市公園という貴重な空間を、これまでの単なる公物として、都市公園法の世界でお預かりしております公物ということではなく、どういうふうに我々のマインドとして変えていくべきなのか、これも大きな思想転換の時期を迎えているというようなことかと思っております。

本日、扱っていただきますのは、いずれも計画ですとか、最終の取りまとめに向かいます、言ってみればペーパーということですが、これはきっちり我々が仕事にどう反映させていくのかという意識を持って、その場の先生方のご指摘も受けとめていきたいと考えておりますので、遠慮なくいろいろなご意見をおっしゃっていただければと思います。大事なお時間をちょうだいしておりますので、きっちり受けとめていきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

**【事務局】** 次に配付資料でございますが、議事次第の次に配付資料の一覧がございます。ご確認くださいまして、過不足等がございましたらお申し出いただければと存じます。

それでは、議事に進みたいと思っております。毎回お願いになりますが、委員の皆様におかれましては、ご発言をさせていただく際には、目の前にございますマイクのスイッチをオンにいただき、ご発言の終了後はスイッチをオフにいただきますようお願い申し上げます。

なお、これより先はカメラの撮影をご遠慮いただきますので、ご協力をお願いいたします。

それでは、これからの議事進行につきましては委員長をお願いしたいと存じます。委員長、よろしくお願いいたします。

**【委員長】** どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、議事次第の(1)について、事務局からご説明をいただき、その後、委員の皆様方からご意見、ご質問をお願いしたいと思います。それでは、ご説明をお願いいたします。

**【都市政策企画官】** 失礼ながら、着座にて説明させていただければと思います。

私からは、これまでの経緯と今後の予定について簡単にご説明を申し上げます。

資料の2の2ページをお開きください。委員の皆様には、平成26年2月の諮問であります「新たな時代の都市マネジメントはいかにあるべきか」につきまして、合計9回ほど、

約1年余りにわたってご審議をいただき、昨年になります。8月には中間とりまとめという形でまとめを行っていただきました。その際、今後の審議ということで、2ページ下の赤枠内にございますように、都市公園ですとか、グローバルといった事項について今後、審議を行っていくこととされております。

また、おめくりいただいて3ページになります。昨年の12月に都市農業振興基本計画に関する新たな諮問がなされました。委員の皆様方には、都市農業につきましても今後、ご審議いただきたく存じます。

今後の予定でございますが、本日の小委員会、2月10日と書かせていただいておりますが、この後、4月ごろに都市農業やグローバルの関係でご審議いただいた後、28年夏ごろのとりまとめを視野に2回程度ご審議いただくことを想定してございます。

簡単ではございますが、以上で説明を終わらせていただきます。

**【委員長】** ただいまのご説明につきまして、何かご質問等はありませんか。よろしいでしょうか。

それでは、議事次第の(1)は終了させていただきます。続きまして、議事次第の(2)につきまして事務局よりご説明をお願いします。

**【環境計画調整官】** 着座にて説明をさせていただきます。

まず、資料3-1でございます。こちらは都市農業振興基本法の概要でございます。この法の目的でございますが、都市農業の振興に関する施策を総合的かつ計画的に推進する、そういった中で、①にございますとおり、都市農業の安定的な継続を図る。また、2番目としまして、都市農業の有する機能を適切、十分に発揮する、こういったことで良好な都市環境の形成を図るというふうになっております。

都市農業の定義でございますが、市街地及びその周辺の地域において行われる農業とされてございます。また、法に基づきまして、この中ごろにございますように、基本理念ですとか、国・地方公共団体の責務など、また、その右側に、政府におきましては、この都市農業振興基本計画を策定し公表すること。また、地方公共団体においても地方計画を策定する、そういう定めになっているところでございます。

この下のところに、国などが構すべき基本的施策、これは法律でも条文でこのとおり示されているところでございます。

めくっていただきまして、その裏以降、条文がございます。2ページ目の第三条のところをごらんいただきたいと思います。こちらに都市農業の機能が基本理念の中で列挙され

ているところでございます。3行目以降、都市における防災、良好な景観等々、このような多様な機能を果たしている、こういったことをかんがみまして、これらの機能が将来にわたって適切かつ十分に発揮される、そして、都市における農地の有効な活用、及び適正な保全が図られるように積極的に行う、このような定めとなっているところでございます。

また、3ページでございますが、基本計画についての定めがございます。第九条中ほどのところに、農林水産大臣、国土交通大臣は、基本計画を作成しようとするときには、この2つのそれぞれの審議会のご意見を聞く、そのような定めがございます。今回お諮りされているところでございます。

続きまして、都市農業振興基本計画の案につきましてご説明をいたします。資料3-2が概要版、資料の3-3が本文となっております。こちらの基本計画の案でございますが、こちらの法律が昨年4月に制定されたことを踏まえまして、昨年9月より農林水産省と国土交通省の両省におきまして研究会を立ち上げました。また、学識の方にも入っていただきながら、関係団体、農業者との意見交換等を行いながら取りまとめたものでございます。説明につきましては、こちらの3-2の概要版のほうでさせていただきたいと思っております。

まず、左側上部のところ、都市農業を取り巻く現状を整理してございます。昭和43年の都市計画法の改正によりまして、区域区分制度、市街化区域と市街化調整区域、いわゆる線引き制度というものが導入されました。この線引きが行われている時期がちょうど高度経済成長ということもございまして、都市の発展を見越し、市街化区域、ある程度、都市の膨張を見越して農地等も取り込まれた、そのような実態がございますが、そういった農地につきましては、基本的には宅地化すべきもの、そういったものの位置づけでございます。ただし、生産緑地制度というものがその後導入されましたが、これは都市の中の農地を緑地としての機能、また将来の公共施設用地としても評価し、保全していく、そういった制度がつけられました。これを特に平成3年より大きく生産緑地法の改正がございましたが、その時点で指定が進みました。しかしながら、農業振興政策の観点で見ましたら、市街化区域の中の農地は、主要な農業振興施策の対象外とされてきたところでございます。

また、税制でございますが、市街化区域の中の農地、この固定資産税につきましては宅地並評価・宅地並課税が基本とされる。そういった一方で、生産緑地につきましては、30年間の営農をしていただく、また開発規制がなされる、そういったことによりまして農地評価、農地課税、そのようにされているところでございます。また、生産緑地につきまして

は、終身営農をされるということを条件に相続税の納税猶予、そういった措置がございます。このような措置によりまして、生産緑地に指定されたところにつきましては、ここ二十数年、おおむね保全が図られてきた、そのような状況がございます。

その下側に、この基本法が制定されました背景が整理されてございます。まず、都市農業に関する状況の変化の中で、職の安全への意識の高まり、都市住民のライフスタイルの変化や、特にリタイア層を中心に農業に関心を持つ人々が増えていること、また、学校、教育、こういった農業体験を通じて農業に対する理解を深めていかれたということ、また、地域コミュニティ意識の高まりなどが挙げられております。

続きまして、人口減少の局面に移行している中、宅地需要につきましては、一部の都市を除きまして沈静化しつつあるところですが、また、市街地の中に農業が営まれているオープンスペースがあるということで、避難地や延焼遮断の防災面の効果、東日本大震災を契機とした防災意識の向上等の中で、都市のレジリエンスという点での役割も高まっていること。また、雨水の浸透や、水路と一体となった田んぼ等におきましては生物多様性の確保など、都市環境への改善、また屋敷林、農地と一緒に残されているところや水路など、そういった一体となった景観にも非常に役立っている、そういった期待が高まっていること等がございます。

このような背景を踏まえて基本法が制定されたわけでございますが、その中段、真ん中あたりの上の方に移りますけれども、赤字で、この都市農業の多様な機能を発揮していこうということでございます。消費地に近いというこの都市農業の立地を生かしまして、地元産の新鮮な農産物を供給する機能、これを基本として、先ほど申し上げた防災機能ですとか、景観形成の機能、国土・環境保全の機能、また農地を介在して農作業体験、人々の交流の場の機能、また、身近な農地に触れることで農業に対する理解の醸成の機能、こういった多様な機能を発揮していく、そのための政策を検討するとしております。

この検討に当たりまして、左側でございますとおり、まず、農業政策上の評価ということをご記載してございます。まず、左手の農業政策上の評価でございますが、1つは、都市農業というのは、1戸当たりの経営規模、全国平均に比べれば小規模であるものの一定の食料自給を担っている、そういった中で地産地消ですとか、体験農園、農業と福祉との連携など、先進的な取り組みがなされているところでございます。

また、都市政策上の評価でございますけれども、平成24年9月に都市計画小委員会中間とりまとめをまとめていただいたところでございますが、その中で今後も目指すべき都

市像として、集約型の都市構造化と、都市と緑・農の共生、この双方がともに実現された都市を目指すべき、そういった方向が打ち出されたところでございます。都市の農地を、都市の中に残された貴重な緑地としてその保全について明確に位置づけていく、そういったことを進めていこうというところでございます。

また、農業体験ができる農園が幾つか誕生してございます。農業というのも、都市の中で収益を生み出す選択肢として位置づけていく、そういったこともございます。また、このような施策を全て公共側が土地を所有して展開していく、そういったことには限界もございます。そういった中で、農地が民有地のまま適切に管理され、継続されていくこと、そういったことも、持続的な都市経営を進める上でも重要な視点となっているところでございます。

このようなそれぞれの農業政策、都市政策の再評価を踏まえまして、新たな施策の方向性を次の3つ、担い手、土地、農業施策の本格展開、この3つの方向性を打ち出しているところでございます。

まず、担い手についてでございます。都市農地は小規模で分散している、そういった側面がございますけれども、これらを今後安定的に継続していくには、多様な担い手、そういった方にもかかわっていただきながら、この農地を継続的に維持していただく。まず、1つ目としましては、土地所有者以外にも営農の意欲を有する方、新規に就農される方も含まれますけれども、そういった方がターゲットで挙げられるということでございます。2番目としましては、この都市農業者と連携をする食品関連事業者、そういった方にもかかわっていただきながら農地を維持していく。3番目の選択肢としましては、そういった事業者以外の、例えば、農業以外の福祉等の参入、そういった方も想定をしながら、そういった新しい担い手がかかわってこられるような、そういった方向性を検討していく、そのような方向性を打ち出してございます。

次に土地の確保についてでございます。都市農地の位置づけは、これは都市の中にあるべきものへと転換をいたしまして、計画的に農地の保全を図っていこうと。また、コンパクトシティへの取り組みを進める中で、良好な生活環境の形成、低未利用地化を抑制していく、そういった観点から農地保全、ないし農業振興に向けた施策を検討していこう、そういった取り組みを進めようとするものでございます。

生産緑地の指定というものが、実態としまして土地所有者の移行が重視されている、そういった点がございまして、都市全体で実現すべき都市像との整合という点では、現在の

生産緑地の指定の状況というものがマッチしているとはなかなか言いがたいというのが実態でございます。

しかしながら、これまで申し上げました社会情勢の変化も踏まえまして、都市にあるべき農地をしっかりと都市のマスタープランとして位置づけ適切に保全していく、こういった方策を検討する必要があります。そして、その保全すべきとされた農地に対しましては、しっかりと農業振興施策が講じられるように方針を転換する、そのような流れとしております。

以上の方向性を踏まえまして、今後構すべき施策を右側のほうに記載してございます。まず、上段のところに、ポイント（留意点）でございます。まず1つ目の○といたしまして、施策の対象区域につきまして、市街化区域だけでなく縁辺の調整区域も一体的に捉えていこうと。また、農業振興の対象区域につきましては、それぞれの都市の実情に応じまして、地方公共団体が地域の実態に合わせてそのエリアを設定して施策を推進していこう、そういう方向性としております。

また、2つ目の○でございますが、新たな都市農業振興と土地利用計画の制度、これからこういった方向性を進めるに当たりましては、まず、新しく入ってくる担い手に対しましては、先ほども述べましたように、多様な担い手に対しまして、農業習熟、技術指導等も含め支援していく。また、しっかりとその地において農業が展開されるように、一定の事業計画をしっかりと公的な立場で評価をして、そういった中で新しい方々に入っていく、そういった方向性を進めようとしております。また、農地が、多様な人が入ってくる中で、貸借等で進められるに当たりまして、途中で営農が途切れないような、遊休化しないような、そういった対策を講じていこうと、そういったことが2つ目でございます。また、地方都市におきましては、生産緑地制度の活用が進んでいないという実態がございまして、コンパクトシティの取り組みとあわせまして、都市の縁辺部でこういった農地の保全が進むような仕組み、そういった仕組みとしていく必要があるということでございます。

3つ目の○につきましては、税制上の措置でございます。これは、課税の公平性に配慮しながら、政策的な意義、また土地利用の規制を踏まえた制度を検討していくことといたしております。

その以下、構すべき施策の特徴的なものを中心に記載してございますが、1つ目につきましては、先ほど来、申し上げていますが、担い手の育成、確保でございます。福祉や教

育等にかかわる企業が入っていくに当たりまして、ちょっと文字ではここに記載してございませんけれども、貸し手と借り手のマッチング、そのような仕組みをしっかりと講じていこうということでございます。また、都市の中で土ぼこりが立たないように、また、農業等でほかの住民の方に外が及ばないような、そういった農業設備の関係でもしっかりと対策を講じていこうということを掲げてございます。

2つ目の防災・景観・環境保全でございますが、防災に関しましては、現在でもそれぞれ公共団体独自の取り組みで、防災協力農地、そういった制度が公共団体で進められてございます。そういったものをしっかりと地域防災計画に位置づけ、地域の防災力向上につなげていく、そのような取り組みを進めていこうというものでございます。また、屋敷林等、残された貴重な緑地等、現在もある緑地保全制度の活用も促進しながら、地域住民による農業景観の保全活動を展開していこうというものでございます。

3点目の土地利用に関する計画の策定でございます。現在の制度でもできます逆線引き、ある程度、農地がまとまって、将来、保全すべき相当規模の農地があるところにつきましては、逆線引きをきちんと進めていくような周知を図っていくということ。また、都市計画の市町村マスタープランや、都市緑地法に基づきますみどりの基本計画におきましても、都市農地の保全というものを位置づけていただく、そういった取り組みも進めていく。また、生産緑地につきまして、免責要件というものがございまして、500平方メートル以上という規定がございます。土地所有者によらずに、1団地まとめて指定されているところがございます。例えば、一部の地権者の方が生産緑地を解除するという事情が生じた場合に、また別の方が、全体として500平方メートルを切るために解除を余儀なくされてしまう、そういった事態もございます。そういった対応を念頭に検討を進めていこうというところでございます。

また、新たな制度のもとでございますが、一定の期間、しっかりと営農していただく、それを、先ほども申し上げた公的機関がしっかりと評価していく、それとあわせて土地利用をしっかりと規制をかけていく、そういったことを検討していくこととしております。

右側の税制上の措置は先ほど述べたとおりでございます。5番目、地産地消の観点で農産物での地元消費の促進ですとか、6番目、農作業が体験できる、そういった中に特に福祉関係の事業者が農業とかかわれるような、そういった支援を講じていこうということ。また、7番で学校教育との連携、あわせまして8番、国民のご理解と関心等を増進する、こういった取り組みも進めていこうというところでございます。

この基本計画の案のこれからの手続でございますけれども、今月2月末までパブリックコメントを行っております。この審議会でもいただいた意見もあわせまして、また必要な修正等を行い、それぞれの審議会でもそのご報告をし、ご意見をいただいて、政府内部の調整を行いまして、春ごろに政府において決定する、そのような流れを予定してございます。

説明は以上でございます。

【委員長】 はい、ありがとうございます。それでは、ただいまの説明につきまして、ご意見、ご質問がありましたら発言をお願いいたします。どうぞ。

【A委員】 済みません、ご質問させていただきたいと思います。都市農業振興基本法の三条を見ると、何を目標しているかというときに、都市住民に新鮮な農産物を供給しますとか、景観がとか、緑がとか、防災がとか、そういう基本理念を書かれていらっしゃるもので、基本的に、都市住民にとってとか、都市の機能にとって非常に農地がある、農業が営まれているということが意味がある。それが、パブリックセクターが全部持っているというのではなくて、ビジネスとして存在していることが効率的だからというのが今のご説明だと思うんです。

そういったときに、景観に資している農地とか、防災性、防災機能上、非常に重要な農地というのは概念的には私はよくわかるんですけども、全部が全部というわけでもないような気がします。そのときに、基本的にいろいろな政策を講じていくというときに、例えば、即知的な農地が存在することの防災上の機能をどう評価するかとか、景観をどう評価するかとか、例えば、A3の紙の下のところで、一定期間にわたる営農計画を地方公共団体が評価する、これは何か営農計画を評価するので都市計画部局ではないのでしょうかけれども、要するに、都市機能にとって農地がどんな意味があるのかということ、農業振興基本法の理念に従って評価をする仕組みというのはあるのでしょうか、そういうご質問でございます。

【環境計画調整官】 この都市の中におきましては、そのような制度はまだございません。この計画を踏まえまして、今後、農水省と検討してまいりたいと考えております。

【委員長】 よろしいでしょうか。

【A委員】 はい。

【委員長】 はい、どうぞ。

【B委員】 はい、ありがとうございました。今、A委員からご指摘があったのが、非常にミクロな意味での農地が持つ都市の空間への外部性みたいな話の中で、景観とか、そ

ういう防災機能があるから大事だという話だったのだらうなと思います。私は、どちらかというとマクロの視点で、この有用性ということを少しコメントとして言わせていただきたいと思うのです。

今回ご説明があったように、平成3年、私が大学院生でちょうど生産緑地法の改正の研究をやれと言われて、柏市の宅地化農地と、生産緑地を指定された1筆1筆を住宅地図に落とす作業をやっていたことをふと思い出していたのです。柏のケースですと、農家の方々の平均年齢が60歳ぐらいでしたので、それから25年足すと85歳ということですから、そろそろご寿命を迎えられて相続が大量に発生する時期だらうなという気がしているというのが1つあります。

あと、1990年というのは、80年代後半から、マクロの新規の住宅需要、いわゆる団塊世代が住宅市場に入ってきて戦後最大の住宅需要がそこで生まれていたわけです。ですから、90年にバブルが崩壊をしてしまって、91年に生産緑地法の改正、地方税法の改正がありましたから、大量に宅地がそこで生まれてきて、マクロな意味で価格を押し下げてしまった、価格下落に追い打ちをかけてしまったというのが、あのときの政策のマクロ的な意味での失敗だというふうに言ってもいいと思います。

そのときに大量の宅地が出てきてしまいましたので、住宅地図に落としてその後の5年後とか10年後の土地利用がどうなっているのか調べますと、ほとんどが駐車場と賃貸住宅だったのです。そうすると、賃貸住宅の寿命が25年というふうに考えますと、建て替え需要がちょうど今から生まれてくるような時期で、いわゆる、老朽化した賃貸住宅が今、大量にある。それが実は空き家の大きな原因になっているというようなことなのだらうなと思っています。

そうすると、この問題というのは、ある意味、例えば、この建て替えを促進してしまうとか、マクロなコントロールを失敗してしまうと空き家をもっともっと増やしてしまうとか、全体での都市、一国全体での、「宅地のアセット・メルトダウン」と私は言っていますが、そういうことが起こる原因を作ってしまうといえます。何が言いたいかということ、農地の単なる外部性をもって宅地にいい影響を与えているもの、悪い影響を与えているものということではなくて、農地と宅地の供給の需給バランスを崩してしまうと、宅地そのもののマクロな下落を大きくまたもたらしてしまう可能性があるということですから、農地のコントロールをしっかりやっついていかないと、都市全体の維持がうまくいなくなってしまうのだというような、マクロな意味での大きな政策課題がここにあるのではないかと思

います。

日本全体の住宅需要というものをハーバード大学のグレゴリー・マンキュー先生という方がいますが、彼が提案した手法で計算すると、日本は2010年がピークを迎えていました。マクロの住宅需要はもう落ち始めているんです。人口も減ってきていますから。そうすると、さらにこの問題が大きくなるのではないかという意味を持っております。そういう意味で、マクロの視点での都市的土地利用と宅地需要のコントロールと農業的土地利用との関係というもののコントロール、それがマスタープランというものの位置づけではないかと思えますので、そのあたりを少し強調していただいてもいいのかなという気がしました。そのような方針が書かれていらっしゃると思いますので、その方向性に関しては合意いたします。ただ、どうやってやったらいいかということは私は都市計画の専門家ではないのでわからないのですが。

あと、税制との関係で、当時、昔からよく言われていますけれども、農地をどう使うのかということで、ドイツのクラインガルテンみたいなもので、住宅に付随した農地をどうするのかとか、あと、庭をどうするのかというようなことで、緑地保全税制みたいな、宅地化された農地ではあるのだけれども、農業用的な土地利用を持っている場合においては、先ほど公平性とおっしゃいましたが、その視点からの政策立案は大切だと思います。固定資産税というのは、公的なサービスの利益を私的財産が受けているので、それに対する対価を払うという応益税という位置づけをするのであるならば、そういう私的な財産、私的なものが保有しているものが公的な空間に正の影響を与えているのならば、公平性の観点からしたら軽減されるべきものだと思うのです。そういう意味で緑地保全税制というものが存在するのですが、ほとんど利用されていなかったというのが91年とか、そのぐらいのときに調査したときに出てきていました。何か、そのような発想から受益と負担と応益性みたいなところで固定資産税のあり方を考えていただけるといいかなというのが2つ目です。

最後ですけれども、何ととっても、柏のケースで、斉藤牧場というのが私の近所にありまして、牧場をやめてしまうということで、それを保全したいということで柏市さんと協議しながら、一部は公園として残すことができたのですが、その周辺は私有地として残りました。そうしたら、今度、相続が発生しまして、そこに大きなきれいな林があったのですが、どうにかそれを残せないかということで、みんなでお金を集めて保全しようと試みましたが、でも、300万円しか集まらなくて結局何もできなかったのです。その後、ある

大手のディベロッパーが宅地分譲してしまって、ミニ戸建てが大量にできてしまったのです。

どうしても相続税の問題だけはクリアの仕方の知恵が浮かばなくて、土地局のほうで税制改正要望を出せるいいチャンスだということで、去年、局長の私的勉強会に入れていただいて、そのことも提言させていただいたのですが、答えが、そこだけは避けて通られてしまった感じがありまして、この相続税の問題というのは、どうにか何か、私にアイデアがあるわけではないのですが、クリアしていただけると、ああいう私たちが直面したような問題というのはなくなるのかなという気がしています。ここが本丸かなという気がしています。ぜひ、積極的に研究していただけるとうれしいと思ったというコメントでございます。

以上でございます。

【委員長】 はい、ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

【C委員】 都市農業については、こういう法制化というのは大変いいことだと思っているのですが、3点ほどお話しさせていただきたいと思っております。

1つは、今なぜ都市農業なのかという根本的なところ。要するに、世界的に都市農業という部分に1つのフォーカス、日本だけではなくて、ヨーロッパはもとより、ニューヨークとかワシントンとか、そういう都市部でも都市農業というものに対してフォーカスが集まっているのはなぜなのかというところ、そこら辺が、人類の歴史だとか、世界農業遺産とか、そういう部分も関係しているとは思いますが、そのあたりの考え方がないと、今までの日本における生産緑地とか都市農業支援というような、そういう部分の発展形として今回のものだけが位置すると、少し枝葉の議論になってしまうのではないかと、というところが一つあります。

そういった意味で、2つ目には、文化としての都市農業というのをどう考えるかという視点でございます。私は、たまたま、前にフランスとの日仏会館との交流があったことがありまして、フランスでは、昔、低所得者層のために農地付住宅というのがたくさん建てられた時代があるんです。一方で、日本は、ご存じのように、参勤交代によって江戸にはかなりの量、都市農地としての歴史があるわけです。そういうものは、文化として日本が誇るべき、要するに、参勤交代によりさまざまな、新宿区などですと、いろいろなカボチャ、内藤のカボチャだとか、コマツナだとか、新宿区ではない、ほかのところもご存じだと思います。東京都内にはさまざまな江戸からの農地の歴史があります。そういう部分の

考え方というのを、いま一つ、日本の誇るべきものとして、もう一度見直してはいただけないだろうかというのが一つでございます。それは何も東京だけではなくて、たまたま私の大学が位置しているところなどでも、例えば、矢切のネギという感じであるんですけども、地域の一つのブランドとして農地とセットになった、ここで言うと食品関連とか六次産業とか、そういう話になるのかもしれませんが、そういう文化としての農業の話がもう一つあります。

2つ目としては、ここで一番大事なのは、今、税制のお話もありましたけれども、都市農業振興と土地利用計画の制度というふうに簡単にはしてはいますけれども、要するに、この対象となるアーバンフリンジの場所というのは、都市計画の白地や農振の白地や、トリプルやフォースに至るようないろいろな計画白地が混合している場所、特に千葉県はそういうものは激しいのですが、そういう場所において、この農業の部分を土地利用の制度として守っていくために一体何をするのかというところが明確に出ないと、それが、ここで言う、都市農地保全マスタープランを立てますとか、今までの従来のみどりの基本計画の中に都市農地というのをきちっと位置づけますというだけでは、基本的に残っていかないというふうに思われますので、その辺が、ここで言うと、制度的措置とか、遊休農地対策とかも入れてですけども、その土地利用計画の制度として、税制も含めてどう考えるのかというのが2つ目にあります。

それから、3つ目は、きょうの説明の中に「屋敷林」という言葉が当初からもありましたし、この構ずべき施策の中の2つ目のところにも「屋敷林」という言葉があります。基本的に、屋敷林というのは、屋敷林と畑地とか、それと地割というか、セットになって本来は存在していて、それが農地だけの保全、屋敷林は屋敷林という形になってきたから存在価値もなくなってきました。そういった意味で、今まで単体として扱われてきた屋敷林というものを、今回、都市農業というものを見直すに当たって、それとセットでもう少し考えられないか。今までは私、7都府県市の税制要望などにもかかわってきたことがあるのですが、屋敷林というものは農地に比べると税制猶予が全然ないので、基本的にはなくなるという状況に今まであったわけですけども、もし見直すのであれば、そのあたりも含めて、もちろんセットになって残っていると、あるいは、そういう価値づけが必要で、全てを残そうという話ではないですけども、そういった視野も都市農業というものの中的一个として考えていただきたい。

例えば、埼玉県の三富新田集落などは、地割と畑地と屋敷林というのがセットになって

あるからこそ価値があるのであって、もしその農地を残す、都市農地として位置づけるとしたら、そういったセットになった考え方というのも一つ、考えたほうがいいのではないかと思います。

それから、最後になりましたが、市民農園、今まで農業の中の一つとして市民農園がありますが、さまざまな場所で景観的な問題ですとか、あるいは、鳥等のいろいろな害の問題等が発生しています。そういったものの弊害もありますけれども、一方で、個人ではなくて、たしかつくば市だったと思うのですが、自治会であれば、ある程度の年数、従来の、いわゆるクラインガルテンのものよりも長く、あるいは、多くの農地を貸すというような制度も既に始まっていると思いますので、そんなところもあわせて、この生産緑地等の保全に担い手の確保というあたりも含めて検討していただければと思っております。

1つだけ質問は、この都市農地保全マスタープランというふうにあるんですけれども、これは新しく建てるという考え方なのでしょうか。それとも、みどりの基本計画の中、あるいは都市マスとみどりの基本計画、都市マスだけでは不十分だとは思いますが、都市計画の位置づけがないところもありますので、その辺についてはいかがでございますでしょうか。

**【環境計画調整官】** この基本計画が決定されました後に農水省と両省で検討していく、そのようなスタンスでございます。

**【委員長】** よろしいですか、では、どうぞ。

**【D委員】** 以前、ちょうどバブルの前くらいのころから都市農地についてちょっと研究していたことがありまして、当時、宅地並課税から生産緑地法の改正といった流れの中で、その前に長期営農制度というのが、たしか1982年からあったのです。都市計画法が1968年以降できてから、都市部、特に三大都市圏の都市部では常に農地というのが税制との関連性の中で都市農地が位置づけられてきたきらいがあります。その中で固定資産税をどうするとか、増額するとか、当時とはにかく都市農地はなるべく減らそうという方針だったと思いますので、それがあったわけです。結局1992年だと思いますけれども、生産緑地法の改正で、今、あ那时的比率で7対3で、3割ぐらいが生産緑地に指定されたというふうに記憶しています。その後も少し調査をしているのですが、少し減ってきております。

税制との関係で言うと、先ほどB委員もおっしゃっていましたが、経済学の世界では主体的な資産価値最大化というのがありまして、農家の方は、やはり財産価値を最大

化するような形でどうしても行動しがちなのです。その中で最大の要因というのは相続税になってきます。私も、ちょうど10年前なのですけれども、大阪の高槻と摂津市と大阪市の農家を対象に合計500ぐらいのサンプルで全部農地を調査したことがあります。当時、平均的な農家の資産額が2億円から3億円ぐらいあって、そのほとんどが相続税対策に困っているということで農地が位置づけられておりました。ただ、そのころから比べると地価が相当下がっていますので、そういった意味での変化が今、あるのかなと思います。地価が下がる中で相続税というものの位置づけはどのようなふうに変わってきたのかということ意識する必要がある。

もう一つは、当時、生産緑地法を導入したときに、たしか一部の自治体が、将来、買い取りますよ、みたいなことを少しニュアンス的に出していたような気がしております。つまり、30年の営農をした後に、その後どうなるのかといたら、場合によってはお金があったら買い取りますよ、みたいな話も確かにあったと思います。ちょうど92年だから2022年に30年たちますから、今から6年後ぐらいに来ますので、そういった制度、形がどのようなふう機能しているのかということ少し調べた上で生産緑地の保全というのを考える必要があるのかなと思います。これが資産から見た面です。

もう一つは、最近たまたま、やはり都市農地に関心がありますのでいろいろ調べていましたら、貸し農園というのでやっていくところは割と成功している例があると思います。例えば、東京都世田谷区成城学園前のアグリ成城という、具体的な名前を出してあれなのですけれども、貸し農園は、一番多く提供されている区画で1区画当たり6平方メートルですが、人気があり経営もうまくいっています。また、これは貸し農園ではないのですけれども、酪農をうまく使った形での例としては、埼玉県の日高市、サイボクナムというところなのですが、これは酪農を使った、みんなでファミリーで行くアミューズメントパークみたいになっているのですけれども、そこも結構、人を集めてうまくいっている。つまり、ただ農業をやっているのではなくて、それを貸し出したりアミューズメントにしたりとか、そういうニーズがかなり増えてきているのではないかと。それに都市が、まだ対応が十分ではなくて、その辺のニーズはすごくあるのではないかとというふうに思います。

最後に1点、済みません、コメントばかりになってしまうのですけれども、私も商店街の活性化とか中心市街地の活性化をやる中で、最近、中心市街地の商業地を農地にかえたところがあります。これは、宮崎県の日南市の一部の区画なのですけれども、通常、駐車場になってしまうところを緑地化してみた。その緑地に地元の子供たちを呼んで農産物を

育てた。そうすると、子どもたちがしょっちゅう水やりに来るので、地域を巻き込む形で、都市の商店街の中の緑地というちょっとおもしろい位置づけなのですが、そういったものが結構栄えている。ただ、この地がすごく頭がいいのは、その農地は人気が出るんですけども、将来的には別の利用を考えている。つまり、中間的な利用としての緑地という位置づけが少しありまして、計画によって将来的に変える可能性があるということがあります。

確かに、この都市農業振興基本計画、かつてはそういった宅地にすべきものから利用転換という方向性はいい流れだと思っていますので、恐らく、法律的なそういう細かいところをどんどん支援していけばさらに発展していくのではないかと思います。

以上コメントです。

【委員長】 はい、ありがとうございます。では、E委員、お願いします。

【E委員】 私は、研究というよりも、今、幾つかの都市計画審議会、東京の郊外部でかかわっている立場からコメントさせて下さい。東京の郊外部では、出てくる議題のかなりの割合が生産緑地の解除というような状況で、これからどう運用されるのかは、かなり注目されています。この生産緑地の解除というのは、都計審で最も無力感を感じる分野なのです。大概、既に宅地化されたような案件が出てきて、都計審としては、それを了承するしか選択肢がないというような分野で、やはり、ここをもう少し都市計画らしく、都市にとっていい形で使われていくようにマネージできる仕組みが欲しいですし、それが適切な形で運用される役割分担を地域の中で考える必要があるのだろうなと思うんです。今の生産緑地、都市農地を残していくためには非常に有効ですし、税制優遇は何とか継続というか、発展させていかなければいけないと思います。

ただ、改めて考えてみたときに、今の生産緑地が都市の中で非常に魅力的な農地かという点、必ずしもそうでもないところが多くて、何とか営農しているような状況の中で、とりあえず手間がかからない栗畑にしているとか、あるいは、先ほどのお話にも出ていたように、周りの住民から、砂ぼこりで苦情が出ているようなところがあったり、主たる従事者が故障、あるいは死亡されたら、すぐに宅地になるのはいいとしても、先ほどから出ているように、すぐに陳腐化しそうな宅地になっていくという状況を見ると、やはり、都市をよりよくマネージしていく視点から、もう少しうまいやり方がないのかなというふうを感じる分野であります。

現状の体制の中で、もう少し役割を果たしてほしい或いはその仕組みを作るべきと思う

のは、農業委員会です。今の仕組みでは、農地を解除していこうとなったときには農業委員会に持って行くわけで、そこから農地をあっせんすることをやっていくわけですが、基本的には不調に終わる。公共用地としての買取りもほとんどないので、宅地化するしかオプションがないのです。それで宅地化され、その後に都市計画審議会に来るという形です。ここで農業委員会がもう少しあっせんということに関して幅広にできたら、あるいは、それをもう少し、先ほど来、出ているような貸し農園とか、新しいやり方に対してあっせんできるような権限と能力を持っていれば、かなり違う形になると思います。

さらに、農業委員会と連動する形でJAなども、今、どちらかというとなら農家さんに上手な宅地化に向けた準備を指導していたりするのでありますが、そうではなくて、先ほどのような市民農園だったり、あるいは、農地を使ったような新しいビジネス、きょうの案にも出てきているような、そういうものを指導していくような中間支援ができる主体になってほしいです。それはJAが行うのか、また別の主体なのか、そこを検討しなければいけませんけれども、農地の活用に関しての中間支援に関して、現状は不十分な状況であり、かなり改革していかなければいけないのではないかと思います。そこと連動することで、もし自治体の中で、基金とかいろいろ出ていますけれども、それを上手に使えば、農地としても、あるいはその後に転換していくとしても、都市にとって新しいアセットが生まれるのではないかと思います。

さらに、もう一つ言えば、都市農地、基本的にはこれは都市の郊外部だと思うんですが、そこで考えておかなければいけないのは、基本的には小規模だということです。子供達も、多摩地域の農業は小規模多機能というふうに学んでいるわけで、小さな農地が点在しています。そうすると、一つ一つの農地で十分な営農というか、農業でなりわいをつくっていくのは、なかなかハードルが高いわけです。そうすると、きょうも福祉との連動ということが出ていますけれども、恐らく、多機能化をして差別化しないといけない。保育園とか介護施設とか、ほかの業態と連動した形の農業ビジネスに可能性があります。ただ、これを農家の人にやりなさいというのはハードルが高い話です。だからと言って、こうした農地を引き取って、複合的な事業を営むことができる企業や個人も少数であると思いますので、そうした農業と連動したビジネスを伸ばしていく仕掛けも考える必要はないかと思っています。

以上です。

**【委員長】** はい、ありがとうございます。いかがでしょうか。お願いします。

【F委員】 この基本計画の案を読ませていただいて感じた印象は、これによって実現する税制面の改正事項というのがすごく具体的にわかる反面、都市計画制度として何をやるかということが抽象的な感じがして、そののところをもう少し具体的に何か書けないかなというのが率直な感想です。

例えば、生産緑地を地方都市で活用するというようなことが書いてあるのですが、この辺の見通しの問題です。地方都市では、この四半世紀、ほとんど生産緑地は使われてこなかったということがあって、今回、第三者とかが賃貸で使えるという税制面の措置をしたとして、生産緑地が魅力的になったとして、生産緑地に地方都市で流れるようなことになるのだろうかという素朴な疑問です。特に生産緑地外の農地の固定資産税を軽減しますというようなことが今回書いてあるので、保有コストが下がるということになると、生産緑地外のところが居心地がいいような状況になって、そこにとどまるような気もしなくなないので、そのところの見通しというのがどういうふうになっているのだろうかということに疑問に思いました。

それから、今回、地方都市の市街化区域内の農地の保有コストを下げるということが1つポイントになっているのですが、その場合には前提として、そこでは現在かかっていない都市計画制限というのをかけるという前提ですねということ、確認したいと思います。これがないと、農地所有者が宅地化の圧力から解放されて、実情、所有を続ける条件が整備したというところでとまってしまって、計画制度として農地を保全したということとは言えないような気がします。その場合の土地利用制限というのは、具体的にどんなような内容のものを盛り込むのでしょうか。

マスタープランに基づくということが書いてあるのですが、マスタープラン自体は、一般的には規制的な内容は盛り込まないので、その規制は、このマスタープランのもとで別途何か仕組みが作られるのか、そこが少し見えないので、そこが見えるといいかなという気がしました。

それから、3番目に、買取制度を活用するということがあるのですが、私自身、この生産緑地制度の買取制度の趣旨がちょっとよくわからないところがあります。この法律ができる前までの買取制度というのは、損失補償として説明ができるような気がするのですが、ここの制度の買い取りは、ちょっとそれとは性格が違うような印象を持ちました。というのは、農地所有者の同意が前提で指定がかかって、そこで希望した農業を行って収益を上げているというような状況があって、確かに営農義務は課されるとしても、

他方で固定資産税をはじめとする税制面での大きな経済措置が相当、損失補償の代替措置のように与えられているようなもとで、損失補償は要らないだろうとは思うのですけれども、解説書等を読むと、土地所有者の権利救済だというようなことが79年段階で言われているのですけれども、そういう説明が今、通用するのかどうかというのは少し検証する必要があります。

それから、ある程度まとまった農地であれば買い取るメリットというのが市町村にあるのかもしれませんが、500平方メートルというような小規模で、しかも、指定のときに必ずしも、都市計画的な観点から厳選していないような土地を一律に買い取るというのは、これは資金的にも、政策的にも無理があるような気がするのです。むしろ、平成34年に買い取りのブームが来るということだとすれば、一律の買取義務というようなことではなく、公費で買い取るべき農地というのを選別して、そこで買取制度を使うとか、そういう戦略的な整理みたいなことは必要ないのだろうかと思います。それと同時に、なるべく生産緑地を継続してもらおうような誘引とか、努力をするということと、生産緑地を選択してもらえなかった場合であっても、先ほど申しましたような土地利用制限がその周りがかかっているということであれば、外れても一定の保全にはなるのかなと考えました。何かそういう全体のコンセプトとか、全体像がちょっと見えにくいような気がしました。

最後に道連れ解除という、これは全然知らなかったのですけれども、本人の責めに帰さない事情で当初の面積要件を、例えば収用などで満たさないからといって遡及的に解除というのは、ちょっと配慮に欠けるというか、発想自体が問題のような気がするのです。今回の見直しというのは、そういうような発想なのか、そうではなくて、道連れ解除というのはあるという前提で個別の条件を見直していくことなのか、ちょっとそこも気になりました。いずれも細かい点ですけれども。

**【委員長】** 質問が3点ありました。いかがでしょうか。

**【環境計画調整官】** まず、大きく税制に関しましてですが、この計画を踏まえてまた制度を農水省と共同して研究して要求していくということでございまして、現時点で具体的な見直しというのはなかなかお示しできないということでございます。生産緑地の買い取りの実態につきまして説明させていただきますが、実態として今、買い取りがなされているのは、全体として1%とか2%、そういったのが実態でございます。ただ、一部先進的な自治体の中で、このエリア、農業的な公園だとか、市民が農業的に使っていく公共施設

として、農業公園として整備していくような場合は計画的に生産緑地というのを、買取請求があった時点で公有化している、そういった取り組みがなされているところもございませう。今後、それぞれこの地方計画をつくって、また、都市の中でどのような農業施策を講じていくかという中で、このエリアについては、公有化をしながら公共的なサービスを提供しようと、そのような流れを、この計画に基づいて、また政令に基づいてそういう流れをつくっていききたいと、そのように考えております。

**【都市計画課長】** 都市計画上の制度のイメージが湧かないという部分なんです、1つは、都市計画上の農地を保全するための規制制度について検討していきたいというふうに考えております。

もう一つ、先ほど来、ちょっと出ていますけれども、営農の計画をつくっていただいてそれを認定する制度ということで、土地利用を規制するのと、営農をきちんと計画の認定で担保するというのをセットで、例えば、貸借を認めるとか、そういった方向性を今、考えているところでございます。ただ、都市計画、市街化区域の中の農地なものですから、どこまでの土地利用規制の制度をつくれるかというのは、これからまた法制的にも検討していかなければいけない部分があるのかなと思っております。

それから、買い取りの話でございませうけれども、もともと、あれは営農義務を条文上、書いてございませう、そういう意味で、職業選択の自由みたいなどの制限が課されているというような問題もあります。あと、もう一つ、いずれ宅地化するという、宅地化予備軍としての位置づけであったり、公共施設の予備軍という位置づけの中で、そういうものであれば公共団体が買い取ってもいいのではないかと、こういう理屈の中で今、買取請求権というものが出ていて、30年たつとそれを行使できて権利制限を外すことができるというような仕組みになっていますので、そこら辺の、そもそも、公共施設の種地であるというような位置づけが現代的に、宅地化すべきというところを出発点にしたところから思想を転換して、制度的にもう一回仕組み直せないかということも根本的な課題として我々は認識しております。

**【委員長】** よろしいでしょうか。はい、ほかにいかがですか。どうぞ。

**【G委員】** 今まで議論がありましたが、私も、基本的には今回の都市農業の新しいあり方を考えるということに賛成で、留意点はいろいろありますけれども、ぜひ、果敢に進めてほしいと思います。

そこで、留意点を私なりに幾つか言わせていただきたいと思います。今まで皆さんが言

及していることも多いのですが、1つは、税負担に関して、単に保全するだけではなく、今後の転用も考えた場合の公平性や公正性をどれだけ担保できるかというのが非常に大きい課題だということです。

それから、2番目です。去年、私は、分権委員会で農地転用問題に携わりました。確かに、宅地需要は減ってきて、農地転用の必要性はなくなっているのですが、高齢化と人口減少で食料消費も減少してきていて、農地需要も減少していると考えられます。それにもかかわらず、食料・農業・農村基本法で規定している食料自給率を高める政策目標を理由に、農地需要にかなりの下駄をはかせています。多分、実需から見ると、宅地も要らなくなっているけれども、農地も要らなくなっています。そうした中での農地の維持を考えなければならないということです。農地の需要自体もどう考えるかが、大きい課題ではないかと思います。

農地需要を緑地として考えるのか、それとも生産農地として考えるのか。これを分けて考えるべきか、そうでなくてよいのか。ここをどう考えるかです。

それから、これも先ほど議論があったのですが、農地として最適に利用しやすいところは、宅地開発もしやすく、農地として魅力のないところは宅地としても魅力がないということです。主要農業生産県に茨城県とか千葉県とか愛知県が挙がってくるというのは、宅地として魅力のあるところと、農地としての魅力もあるところがダブっていることを象徴的に示しています。こここのところの土地利用の整理をどうするかが課題です。

最後に、農地関係の制度と都市計画の制度は全くイコールではありません。都市計画は都計審ですが、農地関係は農業委員会で国の関与とか事前協議のあり方も異なります。自治体として最適な土地利用を考えてもらうためには、どういう最終的な制度が必要なのかということも将来的には、ぜひ議論してほしいと思います。

以上です。

**【委員長】** はい、ありがとうございます。よろしいでしょうか。

それでは、続きまして、議事次第の3につきましてご説明をお願いいたします。

**【公園緑地事業調整官】** 座ってご説明をさせていただきます。

2つ目のテーマでございます「新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方について」でございます。新たな時代の都市マネジメント小委員会は本委員会と並行して都市公園等についても今後のあり方について、平成26年度から2カ年の予定で検討を進めてまいりました。昨年10月には、お手元の資料4-3にありますように、検討

会としての中間とりまとめをいただいております、本年度末に最終的なとりまとめを行う予定で今、検討を進めさせていただいております。

本日は、この資料4-3の内容について本小委員会においてもご意見をいただき、この都市公園等のあり方検討委員会の議論に反映をさせていただくと同時に、その反映の結果を、先ほど冒頭のスケジュールのところでもご説明がありましたけれども、次回のこの都市マネジメント小委員会にご報告をさせていただき、小委員会報告にもその内容を折り込んでいただきたいと思いますと考えております。

都市公園のあり方検討会につきましては、お手元資料4-3のようなものでございまして、一番最後のページ、22ページをごらんいただきたいのですが、委員の構成説いたしましては、東京農業大学の元学長・名誉教授の進士先生をはじめ、C委員、それからH委員などにもお入りをいただきまして真摯なご検討をいただいております。

次に、中間とりまとめの概要でございます。この冊子は多少ボリュームがありますので、資料4-1、A3横の表にてご説明をさせていただきたいと存じます。

まず、上のほうでございますけれども、前提の条件になりますような都市を取り巻く社会状況、あるいは今後の都市の方向性といったものは、本都市マネジメント小委員会のご議論と同様な背景を認識しております。その上で、都市公園などの個別の固有の状況として、2の緑とオープンスペースの状況にありますような問題認識を背景として持っております。

まず1つ目でございますが、都市公園ストックについては、一定の蓄積、既に10万カ所、12万ヘクタールという一定のマスボリュームを持っておりますけれども、かつ、一人当たりの公園面積という指標でいけば、当面の目標としていた一人当たり10平方メートルというものを外形的には達成しつつある。ただ、一方で、大都市区と地方部とで整備の状況に濃淡がありますし、1つの都市の中でも郊外部と都心部ではやはり整備の状況が違うといった偏在がございます。

2つ目に、これは公共施設共通でございますけれども、いわゆる老朽化施設などが増えておりまして、更新の山というものを迎つつあります。これの計画的かつ適切な維持管理というもの、あるいは、都市再生に合わせてよりよい公園や緑地にするというリニューアルの時期を迎えているという認識ができます。また、これはもう社会状況全般でございますけれども、財政制約などが深刻化する中で、こういった都市公園を含めた戦略的なストックマネジメントもあわせて考えなければいけないというような背景認識を持っております。

ます。

これらを踏まえまして、公園のほうの検討会では、新たな時代の都市をつくる緑とオープンスペースの基本的考え方として、緑とオープンスペースの政策は新たなステージへ移行すべきという基本的な認識を取りまとめていただいております。この新たなステージというのは、先ほどの都市農業振興基本計画のご説明の中にもありましたけれども、今後の目指すべき都市像として、水と緑豊かな環境と行政サービスなどが住まいの身近に存在する集約型都市構造化と、都市を支えるまとまった緑の保全と身近な緑の確保、農地の保全などによる都市と緑、農の共生の双方がともに実現された都市を掲げていることを踏まえ、その実現のために緑とオープンスペースの政策についても新たなステージへ入っていくというような考え方でございます。

この移行に当たりましては、オレンジ色の箱の中ほどに書いてありますけれども、市民の個々人の暮らし、クオリティ・オブ・ライフといったものの向上、あるいは、高齢化社会などを念頭に地域コミュニティの強化、都市のグローバル化などに対応した持続可能で魅力あふれる高質都市の形成に向けて、持てるポテンシャルを最大限に発揮すべきというふうに位置づけられておりまして、その下に3つ掲げておりますが、新たなステージで重視すべき観点として、ストック効果をより高めていこうと。ストックの有効活用という話が最近も特に出ておりますけれども、ストックの活用を高めていく。それから、公共だけではなく、民間との連携をより一層加速していこうと。それから、都市公園については、まだまだそのポテンシャルを発揮できていない公園もあるので、一層柔軟に使いこなそうというようなご指摘をいただいているところでございます。

具体的な考え方、基本的な考え方として3点にまとめていただいております、下のほうの緑の3つのパートでご説明をさせていただきます。1つ目の基本的考え方（1）ですけれども、新たな時代の都市を支える緑とオープンスペースの戦略的な確保・活用を推進するというもの、これは主に都市全体の視点に立ちまして、緑とオープンスペースの計画的な面からに関するもので、集約型都市構造化を好機と捉え、より魅力的な都市を再構築するための都市戦略として緑とオープンスペースの戦略的な確保、活用を推進するというものでございます。

具体には、①として、都市の再構築に向けた緑とオープンスペースの活用・再編でございまして、具体的には、緑とオープンスペースの観点から、集約都市構造化の将来像を提示していこうと。それから、もう一つが、都市機能の向上に着目した都市公園ストックの

再編でございますが、これは、人口密度の減少する郊外部、人口の密度が維持される市街地中心部などの特性に応じて緑とオープンスペースの将来像を提示していこうというものでございます。あるいは、人口密度や年齢の構成の変化、周辺の土地利用の変化などに応じた都市公園の量、機能、配置の再編を進めるというものでございます。

②としては、右側でございますが、柔軟な官民連携による緑とオープンスペースの確保ということで、民間の広場空間を含めた都市の緑とオープンスペースの総合的な確保・活用による高質な都市空間の創出というものでございまして、これは、必ずしも民間の広場に限り、公共の広場空間も含めてということでございます。例えば、大手町の森のように、民間による良質、良好な緑地の創出も相当程度ありまして、都市公園等の公共の緑と連携させることによりまして、より良好な都市環境を創出していこうというもので、広場などの質の評価や、みどりの基本計画などの公的計画への位置づけ、連携、あるいは、機能に応じたインセンティブの付与などを検討していこうというものでございます。

次に、基本的考え方の（２）です。これは、まちの個性、市民の力を引き出すための都市公園の多機能性の発揮というもので、主に緑とオープンスペースの中核を成す都市公園についてのマネジメントに関する提言でございます。高い自由度と多機能性を有する都市公園の特性を最大限に発揮して、まちの個性や活力、市民の力を引き出す舞台となっていこうというものでございます。

具体的な内容としては、①都市の特性等に応じた都市公園の多機能性の発揮でございますが、まちに開かれ、市民に愛される都市公園として多様な機能の発揮を推進していく。都市公園の特性や地域のニーズに応じた関係者の合意などに基づく弾力的な運用というものです。これは、都市の状況、課題に応じて都市公園に設置できる施設の一層の拡充による多機能性の発揮、あるいは、個々の都市公園にかかわる関係者、ステークホルダーの合意形成によって運用を改善していこうというものでございます。

②としては、都市公園の特性などに応じた多様な運営主体の参画というものでございます。多様な管理運営主体の参画を推進するための制度、メニューの充実などによる都市公園のポテンシャルの一層の発揮、効率的な管理の推進というものでございまして、これは、エリアマネジメント団体など、一定の能力、あるいは知見を有する団体に対して、許認可手続の簡素化や一部委任などを行うことによりまして、より公園のポテンシャルを多面的に発揮させていこうというものでございます。

それから、下に行きまして、基本的考え方（３）でございます。幅広い主体との協働に

より質を向上させていく仕組みの構築というものでございます。これは、基本的考え方の(1)、(2)といったもののベースとなるもの、あるいは、引っ張っていく、牽引するものということで考えられております。まず、具体的な内容として、①市民意見を反映する評議会、協議会の設置というものでございます。先ほど来、ご議論いただいております農的な土地利用を含めまして、都市全体の緑とオープンスペースの方針などを審議する評議会、あるいは、個別の都市公園ごとの利害調整にもなりますけれども、マネジメント計画などを協議し、運営をしていく協議会などの設置を進め、よりオープンな議論を進めていこうというものでございます。

それから、②質の向上を支えるための制度の充実というものでございます。都市公園や広場などの管理の質を評価し、見える化する仕組みの構築。行政職員の継続的な育成、民間などの専門的能力を有する者の活用というものでございます。これは、先ほどの民間の広場の公的計画の位置づけのところでもお話をしましたけれども、都市公園の多機能性の発揮と密接にかかわるものでありまして、イギリスのグリーンフラッグアワードというような評価システムもあるのですけれども、それなどを参考に、都市公園や広場について、その特性や管理の質などを見える化するとともに、その評価のプロセスを通じて、都市公園のポテンシャルに気がついていただく、あるいは、都市公園のポテンシャルを見える化する、あるいは住民参加などを起こしていこうというものでございます。

4-2でございますが、今申し上げましたこの概要の参考資料をおつけさせていただいております。

資料4-2の3ページをごらんいただきたいと思っております。都市公園の整備状況でございますが、先ほど申し上げましたように、この右側の表をごらんいただきますとわかりやすいのですけれども、都市公園の整備水準は、全体としては一人当たりの公園面積が合計で10平方メートルという水準に達している一方で、例えば、100万人以上の都市であると6.0平方メートル、10万未満では14.4、市街化区域とDID区域でもそれぞれ濃淡がございまして、都市の規模によって相当な整備状況に開きがあるという状況でございます。

おめくりいただきまして4ページでございます。都市公園等のストックの老朽化、規模の傾向ということで、左側の円グラフは経過年数の表ですが、右側のほうに面積区分別の都市公園の箇所数というものがございます。実は、公園の場合ですと、0.1ヘクタール未満の都市公園が全体の40%、これは開発許可などで提供される公園も含まれますが、小

規模な公園というものが非常に多く、今後のストックの活用の中では、こういった小規模公園の取り扱い、集約・再編といったものが一つ大きなポイントになるかと存じます。

それから、具体的な内容で、おめくりいただきますと、7ページでございます。集約型都市構造化の将来像を踏まえた緑とオープンスペースの考え方の事例でございます。左側には、海外の事例ではございますけれども、オハイオ州のヤングスタウン市の事例でございます。これは、人口の減少に伴いまして、インフラの縮小、放棄地整備などを進めるために市街地をコンパクトにし、大規模な緑地空間を、例えば、工場跡地とか河川沿いに設置することによりまして良好な都市環境を積極的にむしろ創出していこうというものでございます。

右のほうですが、集約都市構造化、立地適正化計画などにおける緑とオープンスペースの考え方でございます。真ん中ほど、人口密度が維持される居住誘導区域内でございますけれども、機能が重複する施設については、より集約をし、効率化をする。あるいは、先ほどもご説明しましたが、民間の広場などとの連携によりまして、より適切に緑とオープンスペースを確保していく。一方、右側でございますが、人口密度が減少する居住誘導区域外におきましては、空地の緑地かの推進によりまして、緑と水のネットワークを形成していく、あるいは、農的な土地利用、農のニーズへの対応ということで、ここでは柏市のカシニワ制度が載せてありますけれども、そういった利用によって都市のさまざまな課題に対応していきたいという事例が書かれております。

9ページでございます。住民ニーズに応じた都市公園の再編の事例ということで、これは北九州市さんの事例でございますけれども、B e f o r e、A f t e r というふうに左側の絵でかかせていただいておりますが、小規模で、やや人気のなかった公園を一つに再編し、一定の面積も取られましたし、周辺の住民のニーズも吸収しながらこういうものをつくったということで、右側は新設した吉志ゆめ公園となっておりますが、お年寄りから子どもたちまでさまざまな形で利用されるような公園に生まれかわったという事例でございます。

それから、11ページには、民間事業者による良好な緑とオープンスペース例ということで、東京都心部の公共の緑と民間の緑のネットワークの例などについて事例を載せさせていただいております。

13ページですけれども、都市公園に設置できる施設の拡充の例でございまして、これは国家戦略特区法、あるいは都市再生特別措置法、現在審議中でございますが、こういっ

たもので想定しているものでございます。左側のほうは国家戦略特区によりまして都市公園の中に保育園の占用を認めているというような事例。右側のほうは、都市再生特別措置法の改正が通ればということですが、サイクルポートですとか、観光案内所といったものを公園の中に占用を認めてもいいのではないかとというような動きでございます。

それから、15ページでございます。緑とオープンスペースの評議会（審議会）の例でございます。ここは2段階で考えております。上のほう、緑とオープンスペースの評議会と書いてありますが、これは都市全体で緑とオープンスペース、あるいは美しいまちづくり、景観といったことも含まれるかもしれませんが、都市全体の方向性をご議論いただく。それからもう一つは、(2)というところで個別公園の協議会と書かせていただいておりますが、これは公園ごとに、例えば、どういう民間施設を入れるのか、周辺住民のニーズとの関係をどう整理していくのか、そういったところを、まさに個別にご検討いただくというような場で2段階構成にはいかがかというようなご意見をいただいております。

それから、17ページでございます。評価の質のところでご紹介させていただきましたグリーンフラッグアワードの概要を載せていただいております。グリーンフラッグアワードは、主観的な評価項目も含めて公園の見える化、現在の管理の水準の評価というものを行っておりまして、こういったものをベースに日本版の公園、あるいはオープンスペースの評価制度というものもあわせて考えていきたいというふうに考えております。

資料の説明は以上でございます。ありがとうございました。

**【委員長】** それでは、ただいまのご説明につきまして、ご意見、ご質問がありましたらお願いします。

**【D委員】** 新たな時代の中で、都市マネジメントの中で都市公園を積極的に位置づけていくという方向性は、本当にいいなと思います。ちょっと別角度から言わせていただくと、私はきょう、和歌山から来たのですが、地方都市においては、これから中心部を中心に老朽化した建物がものすごく増えてきて、それをどう撤去するか、もしくは、本当に危ない物件がいっぱい出てきております。その撤去したりするときにお金がかかるのですが、それが支払えないという理由でそのままになっている状態が非常に多いのです。それを逆に取り壊すといったとき、取り壊した後にしばらく緑地にしておくとか、公園化するとか、ポケットパークにするというのは当然ながらニーズとして出てくると思うのですが、そういった形での位置づけというのは、やはり今後どんどん増していくのではないかとこのふ

うに改めて思いました。

これはマネジメントなので、都市のそういった商店街の老朽化と公園がどうリンクするののかということはなかなか難しいところがありますけれども、一時的に緑地化していくというのが、それが、ひいては都市のダウンサイジング、つまり、和歌山などはそうなのですが、かつて、30年前の状態の都市規模を維持したまま、商店街がどんどん歯抜けになっているという状態にありますので、そういう空き地とか空き店舗をうまくこういう緑地化も含めて管理していくというのがマネジメント上、必要だと思います。

もう1点なのですが、これは少しはみ出した意見かもしれませんが、一方、地方都市では、いわゆる爆買いと言われているような、外国人観光客が物すごく増えていて、ホテル等はほとんど埋まっている状態が続いており、80%以上の稼働率です。ただ、今と同じ話になっていくのですけれども、その建物を建て替えるとかいうときに、そういうスペースがなかったりしますので、そういったときのポテンシャルの土地として緑地を整備しておく、何かあったときの時代のニーズに合わせてそういう建物を建てるときの素地を用意しておくという意味での、いわゆるオプションというんですか、そういったものがちょっと必要になってきているのではないかと思います。都市公園が必ずしもそれに見合うかどうかは別として、そういう意味での公園緑地というものの必要性が、地方都市ではすごく高まっているという、これはあくまでも意見です。

**【委員長】**      ありがとうございました。

**【A委員】**      先ほどの都市農業の話との関連でご質問です。都市農業というのは、宅地化すべきというものから、基本的にずっとあるものというような位置づけの変換があって、基本的には、防災性とか景観、緑とかオープンスペースとか、そういう観点からずっとあってもいいですよというような位置づけにした場合に、多分、都市公園と完全に代替的である必要はなく、補完的な部分はあるにしても、一部は、恐らく代替的な影響があると考えるのが素直な考え方だと思うんです。そういうことを考えたときに、要するに、都市全体の防災性とか、景観、緑がいいとか、そういうものを確保するときの基本的な全体の量的な調整というのをどこかではかるというのが筋かなと思います。

そういうことを考えた場合に、資料4-1で評議会というのがありますけれども、あの評議会というのは、何となく公物管理者として行う評議会のような気がしているので、そうではない立場から、都市計画全体として都市農業も含めたそういうオープンスペースとか、そういったものを調整する何か仕組みがあるのか、あるいは、それを調整する何らか

の主体があるのかということについてどうお考えなのでしょうかということをお聞きさせていただきます。

**【公園緑地事業調整官】** ご指摘の点については、検討会のほうでもやはり同様の意見をいただいております、ここにある緑とオープンスペースの活用・再編の全体の計画論敵な位置づけの中には、当然、農的土地利用も含まれるべきであろうと。ただ、制度的な措置という意味では、まだなかなか具体的なところに至っていませんけれども、当然、民間の広場、農地といったものも緑とオープンスペースの中では、むしろ積極的に計画体系に位置づけていくべきであるというようなご意見をいただいております。

また、農地の活用という意味でいえば、例えば、市民緑地に転換する際に都市公園の中に取り込むといったようなことも現実に行っておりまして、そこは制度上、現実の農地の取り扱いなどにおいても相当な連携は現場レベルでも図っていかれるのではないかとこのように考えております。

**【A委員】** 公物管理者の計画で調整しろということを私は申し上げているのではなくて、多分、公物管理者の計画の上のレベルで都市全体の緑とかオープンスペースを審議するような場が必要だと思うんです。そういう意味では、緑とオープンスペースの計画というところで調整するものではないのでないか。私が誤解しているのかもしれませんが、公物管理者としての計画を緑とオープンスペースの計画でしたか、ではないというお答えだと思ってよろしいのでしょうか。

**【公園緑地事業調整官】** この例で行きますと……。

**【公園緑地・景観課長】** このあり方検討会での評議会というのは、A委員がおっしゃったように、公物管理者としての評議会なのですけれども、やはり、都市全体のことでありますと、都市計画区域マスタープランであったり、市町村マスタープランで十分、考えていく話だと思います。したがって、それはじゃあどこで調整するかというと、それぞれの都市計画審議会という法定の審議会がございますので、そういう中でいろいろということも含めて議論していただくことになるのではないかと思います。

**【委員長】** よろしいでしょうか。ほかにいかがでしょうか。はい、どうぞ。

**【B委員】** きっと私が一番役に立たないコメントしかできないので早目にとったのですが、具体的ではなくて、またマクロな話なのですが、先ほど、農業的な土地利用に対する需要もなくなるという話を聞いて、確かにそうだなと思ったのですが、都市に対する土地の需要というのは、都市的土地利用に対する需要も減ってきてしまっていて、農業的

土地利用の需要ももっと減っていくというお話で、そうすると、土地は一定規模あるわけですから、誰がそれを担ってくれるのだろうとずっと思っていたのです。そうすると、もう公共的な土地需要に期待するしかないのかなという中で、この問題というのは扱われることなのかなという気がしました。

農業的な土地利用から都市的土地利用に生産緑地法の改正のときに一気に転換してしまって、宅地化されてしまったものもあるし、まだ生産緑地みたいなものもあるという中で、宅地化されたものを今度どこに戻したらいいのかというような話もこれから出てくると思うんです。それが、農地がだめであるならば、緑地なのか、公共的なものなのかという話になってきて、そういうようなところの創造力が今、なかなかないということです。

先ほど、高齢化とか住宅の需要が2010年をピークに下がっていくということを申し上げましたのですが、我々、高齢人口依存比率という、生産年齢人口に占める65歳以上人口というものをマクロの世界で今すごく注目してしまっていて、これが落ち着く時期というのが、あと25年ぐらいたつと、もう世界的に、二度とこういう高齢化問題というのは起こらないのです。団塊の世代というのが、ある意味、死んでいただくというか、いなくなってしまうので、そうするとピラミッド上は落ち着くという時代が25年後には来ます。

この25年間をどう生き残るかというか、支えるかということがマクロ的にはすごく重要な問題になっています。そうすると、今、例えば、創造力がないということであるならば、25年後に向かって、今の最適化を目指すのではなくて、今、創造力がないならば、いかにそれを保全して将来にそれを託すのかということを考えることも重要になってくるのだらうと思います。

このようなことを考えるときに、昔、現場にいたような時期もありまして、土地利用の最適化を考えてくださいといったとき、例えば、東神奈川の浅野ドックの跡地なんかは私は「MM22」と呼んだのですが、100年待ちましょと、創造力がありませんということで、その話をしたことがあるんですが、将来に託すということです。そのときに何を考えるかという、撤去費用を一番最初にするというのと、土壤汚染を起こさないということ、あと、公的な空間に対するベネフィットを、企業の生産性を考えるのではなくて、個人の家計への効用を最大化するような土地利用の使われ方をしようとする、もしかしたら、都市公園というのが一番撤去費用も安くて、土壤汚染も起こさなくて、家計に対する効用も与えるので、最適な土地利用の一つで、もっと将来、土地需要が出てくるときにも備えるという意味でも価値がある話ではないのかと思って話を聞いておりました。

もう一つ、マクロの世界で私たち、今、生産性の議論という非常に重要な問題があります。労働生産性、労働力をいつ投下して、資本を投下して、2倍になればその生産性が当然2倍になってくるということなのですが、その2倍にならない部分を「全要素生産性」というふうに呼んでいます。それをいかに大きくしていくのかということがあるわけですが、例えば、高度な人材を集めてくるとか、そのようなことも今、国際的には非常に重要な問題があります。

例えば、ついこの間、リクルートもGoogleのトップリサーチャーだった方をヘッドハンティングしてきまして、AI研究所というのを立ち上げたのです。高度人材を集めてくるときに、実は、働きやすさがすごく問われています。例えば、ニューヨークにしてもロンドンにしても大きなハイドパークがあったりセントラルパークがあったりして、そのようなイメージがあるわけです。そのようなものがないのかということがあると、なかなか高度人材を招致してくれなくて生産性を高めることが難しいわけです。そういう意味で、全要素生産性を高める一つのパーツとしても、こういうものは結構大事な要素なのだということを数カ月前に感じたことというのがあります。

いろいろな意味で、働きやすさとか、高度人材を集めてくるとか、そういうものの目に見えない、よく、緑地とか都市公園というのは資産価値に影響を与えるのですよみたいな論文はいっぱいあるのですが、実は、人の集積にもすごく影響があるのだという研究というのは、シカゴ大学のテリー・ニコラス・クラーク先生などが、前にもご紹介しましたが、都市はエンターテインメントマシンであると、そういうアメニティがあるところにいい人材もお金も集まってくるのだというような研究というのがどんどん進んできておりますので、そういうような位置づけ方をすると、生産性の話ともうまくリンクして行って、都市公園の従来とは違った視点というものも見えるのではなかろうかと思って話を聞いておりました。

一応、雑駁な感想ではありますが、コメントとさせていただきます。

**【委員長】** はい、ありがとうございます。ほかにはいかがでしょうか、どうぞ。

**【E委員】** 私もちよっと感想めいたことになるかもしれないですけども、近年、欧米のどんな都市を見ていても、最近の再生された地区というのは、必ず中心に公園とかオープンスペースがあって、そういう意味で、都市の価値、あるいはその文化を決める上で、公園というか、広義でのオープンスペースが重要であるということは、言わずもがなになっていると思います。ただ、そういうことをやろうとしたときに、先ほど来、話も出てい

ますが、都市の規模とか性格、それから、きょうのA4の資料でも、民間との連携を加速する、あるいは、エリアマネジメント団体との連携というのが出ているのですけれども、その民間側の担い手の塾度とか、経営力みたいなもの、事業実施力みたいなものを含めると、かなり熟度にバリエーションがあるように思います。これを育てていくステップを考えないといけないのではないのでしょうか。

今、ある自治体さんと一緒に、地域まちづくり団体の支援の仕組みを変えようとして取り組んでいるのですけれども、一律の補助金を出していくよりは、ステップごとにやれることを増やし、それに連動して支援策があるような形ができないかと考えています。まだ資料がオープンになっていないので細かく言えないのですけれども、こうした地域まちづくりの最初は、本当にボランティアの人たちが集まって、例えば公園利用で言えば、一時占いでボランティアイベントをやってみるとか、炊き出しをやってみるとか、そういうところから始まるのだと思います。それが次の段階に行くと、公園に限らないのですけれども、住民で少し組織や仕組みを整え、まちづくり団体としての体裁を整えた上で、継続的に活動が展開されるようにする。そして、その上の段階では、公園の指定管理者になるなど、空間の管理者として信頼を得る。または、都市再生推進法人を目指して持続的・統合的に公共施設の維持管理をやっていく。そのように徐々に力をつけていくようなステップを描きながら、それぞれの段階で自治体との関係がどうあるべきか、どういう支援があると効果的かを整理できないかと思っています。

そういう意味で言うと、きょうの資料も、民間との連携とかエリアマネジメント団体との連携というようなことが、一言で書いてあるのですけれども、もう少し細かくシミュレーションをした上でステップ、あるいはバリエーションを考えていったほうがいいのではないかというふうに思いました。

ニューヨークなどの例を見てみても、ステップの最終段階に、コンセッションをエリアマネジメント団体に与えるようなことがあります。例えば公園運営にそれぞれ収益事業を積極的に認めながら、それを還元させていく仕組みを持っています。

ただ、注意しなければいけないのは、全ての公園でそれは絶対に不可能なのです。一番先に行った事例、しかも、大都市部でないと難しいかもしれません。そういう条件の揃ったところでは、かなり自立的な民間による公園運営が可能になっています。そこはそこで支援しつつ、そうではない協定型だったり、ボランティア型だったりというようなところも含めて公園や道路等の公共空間管理、運営のあり方が検討されないといけないのです。

その辺をもう少し整理しないといけないのではないかと思います。

以上です。

【委員長】 はい、ありがとうございます。ほかにはいかがでしょうか。はい、どうぞ。

【F委員】 ただいまの公園の話と、先ほどの都市農地の話と2つ聞いていて今日思ったのは、みどりの基本計画、これが両者を結ぶ中核的な存在としてあって、先ほどA委員がおっしゃったような調整というのは、恐らくここで、行うと思います。先ほどみどりの基本計画で農地保全も調整しますという話だったので、この計画の下に都市公園がついているような位置づけになっていますから、ここで調整をして、あと、都市計画上の位置づけというのは市町村マスタープランでやるというのが、今回のご説明と理解しました。この市町村マスタープランは、確かにみどりの基本計画に基づくとか、基本とすると法律には書いてあるのですけれども、それをもう少し超えて、この市町村マスタープランとみどりの基本計画の間の計画間調整というのを具体的にどうするのかということ、もう少し踏み込んで書かれたらいいのかなという気がしました。

他方で、今日の資料の15ページのところに、個別公園の協議会とあるのは即地的な協議会だと思うのですけれども、その上にあるオープンスペースの評議会というあたりになってくると、みどりの基本計画とかなりダブってきってしまう気もして、屋上屋を重ねるようなことにならないかどうか、ちょっと調整をしたほうがかえって調整がつくような気がしましたので、そこの計画の流れ、全体としてももう少しシンプルでもいいのかなという気がしました。

それと、2つ目は、こういうマネジメントを行う上では、公園管理者の裁量性をどう拡大して柔軟に対応できるかというところが一つ、ポイントになってくると思うんです。確かに、きょうのペーパーだと法律はそういう形に踏み出したということが書いてあるのですが、一度、市町村の方からヒアリングされて、確かに法律は柔軟になったかもしれないのですが、政令、省令のレベルになると、かなり具体的な数字が書いてあって、窮屈な運営を迫られるようなことはないのかというあたりを聞かれるといいと思います。守るべき機能を前面に出して、基準は性能基準とか参照基準でもいいものはないのかという形で、この裁量性を担保するようなことを少し整理していただくと柔軟性が生まれてくるのかなという気がしました。

3番目は、都市公園を類型分けしていただいたほうが議論しやすいかなと思いました。先ほどの農地も、本当に居住エリアの中心にあるまとまった農地のようなものと、縁辺部

で市街化調整区域に返したほうが良いようなものとだと全然扱いが違うと思います。今回の場合も、都市公園で本当に中心部にあって、みんながスポーツ公園として使っていて、ある程度規模があるようなものと、余りに小さくて整理したほうが良い緑辺部のものだと、政策も違って来るような気がして、そこの類型分けを少しされると方向性が見えるのかなと思いました。その二つが入り混じって混乱するようなところがあったので、そこを整理していただければと思います。

以上です。

【委員長】 はい、ありがとうございます。ほかにはいかがでしょうか。はい、どうぞ。

【G委員】 私も皆さんと同じような意見です。緑とオープンスペースの政策が新たなステージへ移行すべきだという基本的認識をしっかりと出していく。特に今回示された中で、都市を取り巻く社会状況ですとか、基本的な考え方のうちの(1)(2)くらいまでは、かなりの人の共通理解ではないかと思います。問題は、実現の仕方をどう工夫するかということことです。

身近な都市公園関係のものを見ても、都市計画公園にはなっているけれど、実現していない。ないしは、区域の端にある昔からのなじみある山が丸々指定されていて都市公園としての実感が余りないとか、計算上は都市公園に含まれるが、都市公園整備を体感できていないものが少なくありません。ほかの都市施設もそうですけれども、改めて一定の基準で見直しをすべきではないかというのが一つです。

それから、2番目に、緑とオープンスペースを、狭い意味での都市公園を離れて機動的に整備していかなければならず、その仕組みづくりが重要であると思います。

ここで、私が今回のこの提言の中で一番課題が多いと思うのは、基本的考え方の(3)です。公園緑地課としては協議会や評議会という応援団もできていいのかもしれませんが、これを1つつくることによって屋上屋を重ねて交渉しなければならない団体が1つ増えて、柔軟で機動的な交渉が難しくなる側面もあるように思います。基本的な考え方の(3)の協議会や評議会のような機能をどこかに置くことは重要ですが、これを既存の都市施設や都市計画の世界だけではなくて、市全体の総合計画の中に位置づける、大きな仕組みづくりを考えないと、これはうまくいかないように思います。

また、久しく課題になっている質の向上を支えるための評価制度や仕組みづくりも重要ですが、これには、今後もかなりの時間がかかりそうです。特に、公園評価に関しては、一応手法はありますが、道路評価などに比べても、その実際の効果と理論上の評価値にど

うしても乖離を感じざるをえないところがあります。この②を実行可能なものとしてすぐに実現していくというのは、難しい感じもします。これは努力しながらも、これに頼らずとも、今のシステムを維持し、改善していく次善的な工夫も考えるべきではないかと思えます。

以上です。

【委員長】 はい、ありがとうございます。どうぞ。

【C委員】 済みません、策定に携わった人間で意見を言うのもあれなのですけれども、先ほどの農地も含めて幾つかお話しさせていただきたいと思えます。

1つは、冒頭にこの3ページの一人当たり都市公園面積の話がありましたけれども、我々の、今、G委員もおっしゃったみどりの基本計画の中には、要するに、人口が減れば足りてしまうという変なものがありまして、一人当たり公園面積も人口が減れば、当然のこととして、おお、足りている、過剰じゃないかと言われてしまう。あと、もう一つは緑比率です。緑比率も、ご存じのように、今はどんどん、例えば、ニュータウンなんかで昔つくったものが樹冠が大きくなってきています。一方で屋上緑化も進んで、私、新宿区なんかの緑の審議会にかかわっているのですけれども、そういうところだと、緑の比率は緑比率としては高まっていますねという話になってしまう。航空写真の話としても、どこの地域でもそういう話になってしまう。そうすると、少子化において緑比率も足りているのではないかという話になってしまうのです。

そうすると、じゃあ、今回の公園のマネジメントは、我々の業界では不得手なマネジメントというところに特化したのでこういう内容になっているのですが、どちらかという和有機的な資産として公園とオープンスペースを、先ほどの農地も含めて、どう今後位置づけていくかというところを考えなければいけない。使用されない公園とか、先ほどの需要の観点から言うと、子供がいないから、あるいは人がいないから公園は要らないじゃないか、福祉施設にすればいい、あるいは少子化の対応をするために保育園にすればいいという議論、転用の議論が出てきてしまうわけです。

そうした中で、では、その公園というものの本来的な価値としては、もう少し有機的な価値があるわけで、今回の中には入って来ていませんけれども、CO<sub>2</sub>固定とか温暖化対策とかゲリラ豪雨対策とか、結構、本当は政府でやるべきだと言われている大きなところの受け手として、このオープンスペースであり、農地が受けるべきところが本来はある。ややそこを無視した議論として伝わってしまうと、少し語弊があると思っています。そう

いった意味では、国土形成計画に位置づけられているグリーン・インフラストラクチャーなんかも、言葉だけで実践として伝わっていない。

私も平成26年9月に、鷺谷先生なんかと当学会議の中の提言の中でE Iということで、防災的観点も含めた震災後の提言として、エコロジカル・インフラストラクチャーという概念の中の一つとしてグリーン・インフラストラクチャーというものも位置づけさせていただいたのです。そういう話として、せっかく国交省で国土形成計画もやっているのであれば、そののところにちゃんと農地もオープンスペースも緑地もきちっと位置づけられるべきではないかというふうに思います。

先ほど、今なぜ農地なのかという話もしましたけれども、もう一つ、例えば、2011年から行われているニューヨークの計画なんかでは、歩いて15分以内に公園がある、我々から言うと、昔のペリーの「近隣住区理論」を今ごろ、みたいな話なのですが、ニューヨークは、セントラルパークがあればいいじゃないかというような話の中で、そうではない、歩いて15分以内に小さな公園もあっていいんだよという話だとか、農地を含めてコミュニティガーデンをもっとつくっていきましょうみたいな政策を今ごろ打っているわけです。

それはなぜかという、ニューヨークに住むべき都市として選ばれるために、全米の中のランキングがあるのです。その中でやはりニューヨークは住むべき都市としては低いのです。この辺はB委員のほうがお詳しいと思います。それを上げるために公園をつくりましょうとか、コミュニティガーデンをつくりましょうとか、農地をつくりましょうという話を今、打っている。そうだとすれば、今回の緑とオープンスペースと農地も、みどりの基本計画だけではなくて、その上にある国土形成計画も含めた計画としてきちっと位置づけられるべきではないかというふうに思います。

それからもう一つ、もうD委員はいらっしゃらなくなってしまったのですけれども、空き家の話と、空き家の跡を緑地化するという話の中には、固定資産税という非常に大きなはしごがあります。例えば、今回、うちの学生も卒論等でやっているのですけれども、例えば、市街地再開発の間にずっと長期的に空き家になっているところ、そこを本来はそれをクラッシュして、一時的でも都市の中に緑地ができればいいんじゃないかと思えますけれども、ここら辺が、空き家でも壊してしまうと税制の問題等にも関係してくるので、基本的には最後の着工まで空き家として残ってしまう。

そうだとすれば、暫定的にそういうところを、税制猶予等も含めて何か緑地としても使えるような方策がないかというような、少し新しい事業スキーム等にも踏み込んでいただ

ければいいかなと、それはD委員の先ほどのお話に関してということです。

以上でございます。

**【委員長】** はい、ありがとうございます。ほかにはよろしいでしょうか。

それでは、議事次第（4）のその他でございますが、何かありますでしょうか。

**【事務局】** 次回の本小委員会の日程ですけれども、4月8日（金）10時からの開催を予定しております。正式な通知は後日、文書にて送付させていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

なお、本日の資料についてですが、机の上にそのまま置いていただければ、後日こちらから郵送させていただきます。

以上でございます。

**【委員長】** はい。それでは、以上で第10回新たな時代の都市マネジメント小委員会を閉会いたします。きょうは長時間にわたりご審議いただきましてどうもありがとうございました。

— 了 —