

V. 農住組合制度について充実すべき内容等を検討するために必要となる課題等の整理

Ⅱ. 農と住が調和したまちづくり地区の活動等調査、Ⅲ. 地方公共団体、JAグループ等が取組む農と住が調和したまちづくり活動調査、及びⅣ. 農住組合制度を活用したエリアマネジメントに係るケーススタディの結果を踏まえ、農住組合制度について充実すべき内容等を検討するために必要となる課題等を取りまとめると以下のとおりである。

1. 農住組合の事業の実施により組合の地区内の市街化区域内農地等の相当部分が住宅地等へ転換される見込みが確実でないときは、組合の設立認可が認められない。

人口減少に伴う宅地需要の減退や少子高齢社会の到来に伴う住宅ニーズの変質、環境保全や食の安全、食料自給率の向上等の観点から、農地保全の必要性が高まり、特に都市住民の間で、市街化区域内に残された農地について保全を求める声が高まっている。

また、住生活基本計画（全国計画）において、大都市圏の市街化区域内農地について「市街地内の貴重な緑地資源であることを十分に認識し、保全を視野に入れ、農地と住宅地が調和したまちづくりなど計画的な利用を図る。」と示されたところである。

平成6年の農住組合法の改正により、生産緑地地区についても組合の地区に含めることができることとなっているが、「市街化区域内農地等の相当部分の住宅地等への転換」という規定から、この規定に反しない程度の面積の生産緑地地区でなければ、農住組合の地区に含めることができない。

しかし、生産緑地地区においては、基盤が整備されていない場合、相続の発生等により生産緑地の制限解除に伴い、農地の権利移転、面積の細分化、農地の転用によるミニ開発が進行することとなり、農地と宅地の混在による住環境・営農環境の悪化等が懸念されており、将来の開発を見越した生産緑地地区の基盤整備という手法についても検討する余地がある。

以上から、中長期的な農地利用を前提としたまちづくりにおいては、地域特性に応じた農地保全が柔軟に進められるよう検討する必要がある。

●関連する法令

[農住組合法（昭和55年11月21日 法律第86号）]

（設立の認可）

第68条 都道府県知事は、前条第一項の規定による認可の申請があつた場合において、次の各号の一に該当すると認めるときは、その認可をしてはならない。

一 設立の手續又は定款若しくは事業基本方針の内容が、法令又は法令に基づいてする行政庁の処分に違反するとき。

二 組合の行う事業のために必要な経済的基礎を欠く等事業基本方針に記載される事項を達成することが著しく困難であると認められるとき。

三 組合の事業の実施により組合の地区内の市街化区域内農地等の相当部分が住宅地等へ転換される見込みが確実でないとき。

四 地区の全部又は一部が他の組合の地区と重複することとなるとき。

2. 農と住が調和したまちづくりを進めていくには、都市住民と農家とが一体となった良好なコミュニティの形成、農住環境の形成が必要であるとともに、農家が自立して営農を継続していくために、このためには農地集約、基盤整備等の土地改良事業が必要。

市街化区域内における農地については、自給率の向上、食料の安心・安全への国民的関心の高まりのなかで、食糧供給基地として機能とともに、農地の持つ多面的機能が評価されている。農と住が調和したまちづくりを進めていくためには、住宅と農地の混在が進むなかにあつて、都市住民と農家とが一体となった良好なコミュニティの形成、農住環境の形成が必要である。

また、農地を農地として維持するため農家が自立して営農を継続していくために、営農環境の改善を目的とした農地の集約化や基盤整備等を行うことが考えられる。

現在の農住組合法においては、土地改良事業の実施は可能であるが、農地の基盤整備として、農地の保全又は利用のための事業は、いわゆる“任意事業”と位置付けられ、また、事業内容も「客土、暗きょ排水、硬盤破碎耕、深耕、混層耕、農業用排水施設の補修及び散水施設の設置」とされている。

また、同制度は住宅地並びに住宅の供給拡大を図るものであることから、農住組合制度により農地の保全又は利用の事業は必須事業として位置付けられてはいないこともあり、現制度下では農地の生産性を向上させるための施設整備には限界がある。

農住組合制度の中で、農業用排水施設の新設、農道の整備等、営農環境の改善に資する事業を円滑に行なうことが可能となれば、都市農地の活力が向上し、また都市住民との交流のための施設等が組み合わせられることにより、都市農地という特色ある農地において、都市活動、農業の両面にとって非常に大きな役割果たすことが期待される。

また、地区の地権者が主体となる農住組合において、農地を地域資源として捉え、近隣の都市住民等と協同で農地を管理していくための方策についても検討を行うことが考えられる。

●関連する法令

[農住組合法（昭和55年11月21日 法律第86号）]

第2章 事業

第1節 通則

（事業）

第7条

2 組合は、前項に規程する事業のほか、第1条の目的を達成するため、その地区内において、次に掲げる事業の全部又は一部を行うことができる。

（5）客土、暗きょ排水その他の農業の利用又は保全のために必要な事業で政令で定めるもの

[農住組合法施行令]

（昭和56年5月19日 法律第170号）

（農地の利用又は保全のための必要な事業）

第2条 法第7条第2項第5項の政令で定める事業とは、客土、暗きょ排水、硬盤破碎耕、深耕、混層耕、農業用排水施設の補修及び散水施設の設置とする。