

郊外市街地における新たな土地利用の可能性

郊外市街地における『切り捨て』ではない新たな土地利用の可能性

緑地・樹林地の利用

- ・生態系の保護・回復
- ・里山活動等都市アメニティ空間
- ・CO2吸収源の増大による地球環境問題への対応

住宅利用

- ・適切な低密度化への誘導を図りつつ郊外の集約拠点となるエリアを限定
- ・郊外居住ニーズ、二地域居住ニーズ等への対応

農的利用

- ・市民農園等、住民の農的活動ニーズへの対応
- ・食料自給率農業振興等の農業政策への対応



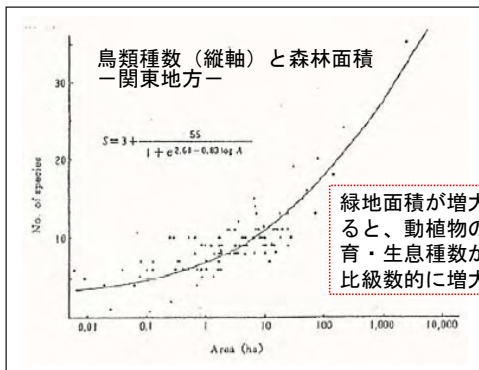
緑地的利用への転換・再生ニーズ

- 自然環境の規模と生物種の多様性の間には非常に密接な関係があり、これまでは市街地拡大に伴い自然地を開発し、結果として多くの動植物を喪失。
- 近年、里山などへの関心が高まっており、全国各地で市民グループによる森林ボランティアや里山活動が行われるなど、人々が身近な森林に接する機会が増大。
- 地球環境問題への対応が迫られる中、CO₂などの地球温暖化ガス排出量の削減とともに、吸収源となる樹林地の面積拡大が急務。



- ◆都市近傍における自然生態系の回復や里山など身近に親しめる“みどり”環境の再生などにより、まちの価値の増進にも寄与。
- ◆樹林地の増大によるCO₂吸収により地球環境問題への対応にも大きく寄与。

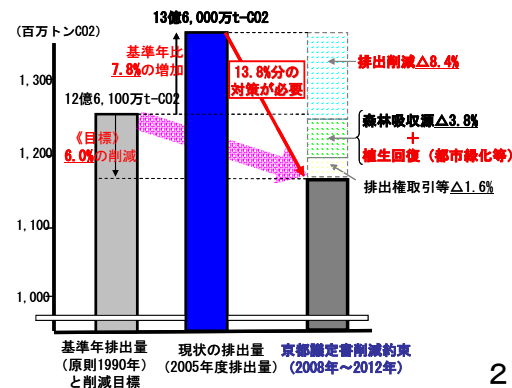
自然地の規模と生物種数の関係



里山活動による自然との触れ合い



京都議定書の6%削減約束と我が国の温室効果ガス排出量



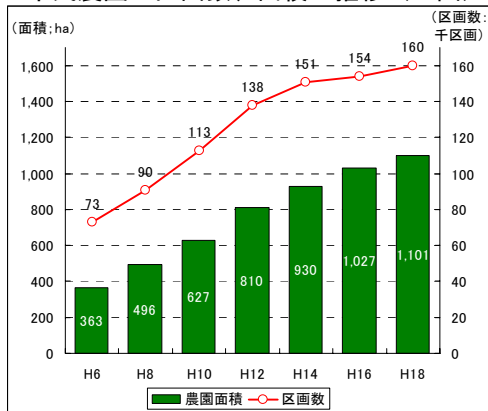
農的利用への転換ニーズ

- 近年、リタイア世代を中心に農業への関心が高まってきており、市民農園のニーズは増加傾向。
- わが国の食糧自給率は約40%（カロリーベース）と非常に低水準であり、食の安全を確保する観点から、農業生産の拡大を期待する市民のニーズは高い。
※現在の食生活を前提とすると、農産物自給のためには現状の約3.5倍の農地が必要。
- 農業政策においても、農業の振興に向けた各種施策が実施されているところ。



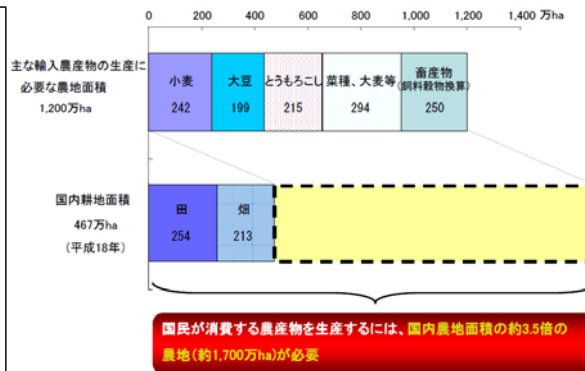
◆農業政策とも密に連携を図りながら、郊外市街地の一部を市民農園等の農地に土地利用転換することにより、団塊世代等の“土にふれあう”ニーズに応えるとともに、『食の安全』を求める市民ニーズにも対応。

市民農園の区画数、面積の推移（全国）



(資料：農林水産省HP)

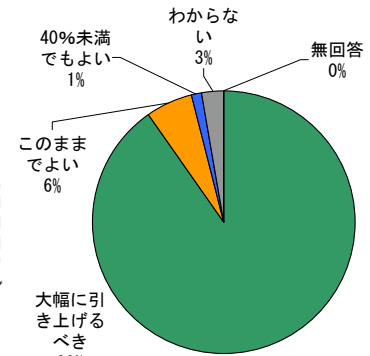
食糧自給率100%を目指すには・・・



注：輸入農産物の生産に必要な農地面積は、小麦、大豆、とうもろこし等の輸入量を輸入先国の単収でそれぞれ割って算出した。

(出典：食糧の未来を描く戦略会議資料)

日本の食糧自給率水準について



(出典：農林水産情報交流ネットワーク事業全国アンケート調査)

農地の見通しと確保

○平成27年における農地面積の見込み

○これまでのすう勢を踏まえ、耕作放棄の抑制等の効果を織り込んで、農地面積の見込みを推計

平成16年現在の農地面積

471万ha

すう勢	平成27年までの農地の増減	施策効果	平成27年までの農地の増減
耕作放棄の発生(すう勢)	△26万ha		
		耕作放棄の発生抑制・再活用等 (基盤整備の実施、担い手への後の利用集積、 生産条件の不利を是正するための支援、耕作 放棄地の解消、農地の造成等)	+19万ha
農地の転用	△14万ha		

これまでのすう勢が
今後も継続した場合の
平成27年時点の農地面積

431万ha(すう勢)

平成27年時点で確保される農地面積

450万ha

農地制度の体系

担い手による効率的な利用の確保

- 農地法
 - ・農地の権利移動について規制
- 農業経営基盤強化促進法
 - ・効率的・安定的な経営体の育成に向け、農地の利用集積を促進
 - ・農業生産法人に対する株式会社等の出資制限を緩和
 - ・体系的な遊休農地対策の整備(知事による特定利用権の設定等)
 - ・遊休農地が相当程度存在する区域において株式会社等がリースにより農業参入

※構造改革特別区域法に基づく特区制度として実施されてきたが、H17年9月より、基盤強化法に基づく措置として全国展開

優良農地の確保

- 農業振興地域の整備に関する法律
 - ・農用地等の整備・保全を含む総合的な農業振興地域整備計画を策定
 - ・保全すべき優良農地の区域(農用地区域)を設定
- 農地法
 - ・農地の転用について規制
- 集落地域整備法
 - ・良好な営農条件及び居住環境の確保
- 土地改良法
 - ・農地を効率的な生産基盤として整備

多様な需要・多面的機能等新たな農地ニーズへの対応

- 特定農地貸付法・市民農園整備促進法
 - ・市民農園としての農地の貸付を制度化
 - ・市民農園の開設主体を拡充

※構造改革特別区域法に基づく特区制度として実施されてきたが、H17年9月より、特定農地貸付法に基づく措置として全国展開
- 景観法
 - ・景観と調和のとれた農地利用の促進
 - ・棚田などの良好な農村景観を維持

ゆとりある郊外居住ニーズ

○多様なライフスタイルの実現、農山漁村等における消費需要の増加、震災等の災害に対するセーフティネットの観点から、二地域居住へのニーズは極めて高い。

※2005年で約100万人（都市人口比：2.5%）の二地域居住人口を、大胆な仮定のもと、2030年で約1080万人（29%）と推計（平成17年3月：「二地域居住」研究会）

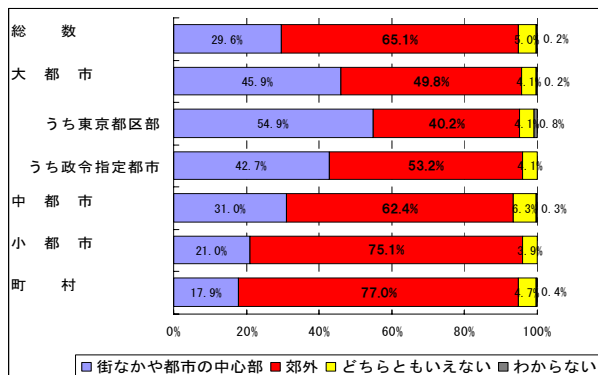
○最新の世論調査では、居住場所として郊外を希望する者の割合が多く、都市の規模が小さくなるにつれ、郊外を希望する者の割合が増大。

⇒依然として郊外部での住宅需要は旺盛といえる。



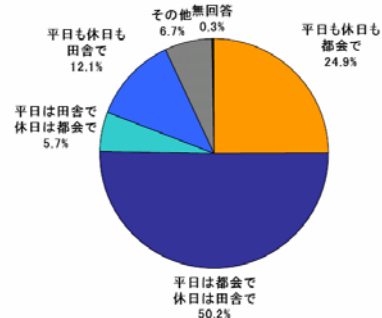
◆都市構造の集約化という都市政策の基本方針との整合を図りつつ、整備水準の高い郊外市街地の一部を、敷地規模の拡大や老朽集合住宅の改築・減築等を通じ、良質な住宅市街地として再生することにより、二地域居住や郊外居住ニーズに適切に対応。

居住地に対するニーズ（都市規模別）



（資料：住宅に関する世論調査／内閣府）

大都市住民の間に根強いマルチハビテーション指向



（出典：総務省「過疎地域におけるマルチハビテーションに関する調査」（H13年度）注）13大都市住民に対するアンケート調査結果）