

首都圏近郊都市における生産緑地の保全方策に関する研究 —千葉県八千代市を対象とした首都圏近郊農業の可能性と課題点について—

日本大学 学生会員 ○新橋一士 日本大学 正会員 岡田智秀 日本大学 非会員 落合正行

1. 研究目的:本研究で対象とする千葉県八千代市(図1)は都心から約30km圏に位置し、いわゆる首都圏近郊農業を展開している。なかでも、市街化区域に存在する生産緑地は新鮮な農産物の供給のほか、災害時に避難場所となったり緑地景観の創出につながるなど、多様な機能を持ち合わせている。しかし、生産緑地の多くは2022年に指定解除が可能となり¹⁾、生産緑地が急減するといわれている。そうしたなか、2022年以降も生産緑地の保全を図るには、生産緑地が個人の所有物であることから、生産緑地所有農家の意向を踏まえた保全方策が不可欠と考える。

そこで、本研究では生産緑地を保全すべきという観点から、本市における生産緑地の分布状況と、生産緑地所有農家の実態を捉え、今後の首都圏近郊農業の可能性と課題点について考察することを目的とする。

2. 研究方法:以上を踏まえ、本稿では表1に示すアンケート調査およびヒアリング調査を実施した。アンケート調査の回答数は、本市内の生産緑地所有農家(農業従事者)全155人中64人(回収率41%)であった。

3. 結果および考察:調査対象地の生産緑地の分布状況を図1に示す。さらに、生産緑地所有農家の属性および経営形態に対する回答結果を図2~5に示すととも

表1 調査概要 [筆者作成]

調査項目	アンケート調査	行政ヒアリング調査
調査日時	2018年10月9日(火)~11月2日(金)(約1か月間)	2018年8月8日(水)~2019年3月29日(金)(約8か月間)
調査対象	八千代市内の生産緑地所有農家全155人(平成30年10月現在)	八千代市 都市整備部 公園緑地課
調査内容	生産緑地所有農家の属性・経営状況、生産緑地の利用状況・周辺環境・今後の活用方法、特定生産緑地指定意向など(全30項目)	アンケート調査内容とその結果について

に、2022年以降も生産緑地を継続する意向を示す特定生産緑地¹⁾希望農家43人の属性や経営形態、将来計画に対する回答結果を示したものが図6~8である。以降はこれらをもとに考察する。

(1) 生産緑地の分布状況:図1より、本市の市街化区域面積は2,238haあり、そのうち生産緑地は48.56haと約2%を占める。本市は昭和中期から後期にかけて京成本線の八千代台・勝田台駅周辺を中心とした市街化や、近年開通した東葉高速鉄道の沿線開発による新市街地の形成によって、減少傾向にある生産緑地の多くはその2沿線の狭間に残存している。その大部分が第一種低層住居専用地域内に立地しており、近年の生産緑地法改正により農家レストラン等²⁾の設置が可能となったものの、店舗や工場等の建築が不可という用途地域による制限がかかるため、生産緑地における農家レストラン等の新たな農業経営転換を阻害する可能性があり、早急に対応すべき課題といえよう。

(2) 生産緑地所有農家の実態:図2より、アンケートの回答を得た生産緑地所有農家64人のうち約9割が60歳以上であり、生産緑地所有農家の高齢化が進む地域であることがわかる。次いで、図3、4の経営状況に着目すると、64人のうち農業と兼業している職業から主な所得を得ている第二種兼業農家が34人と半数を占めており、農業所得でも200万円未満が約半数の33人と日本の平均所得422万円²⁾を大きく下回る状況にある。また、図5の農業以外の収入では42人の約7割が不動産業による収入であり、本市の生産緑地所

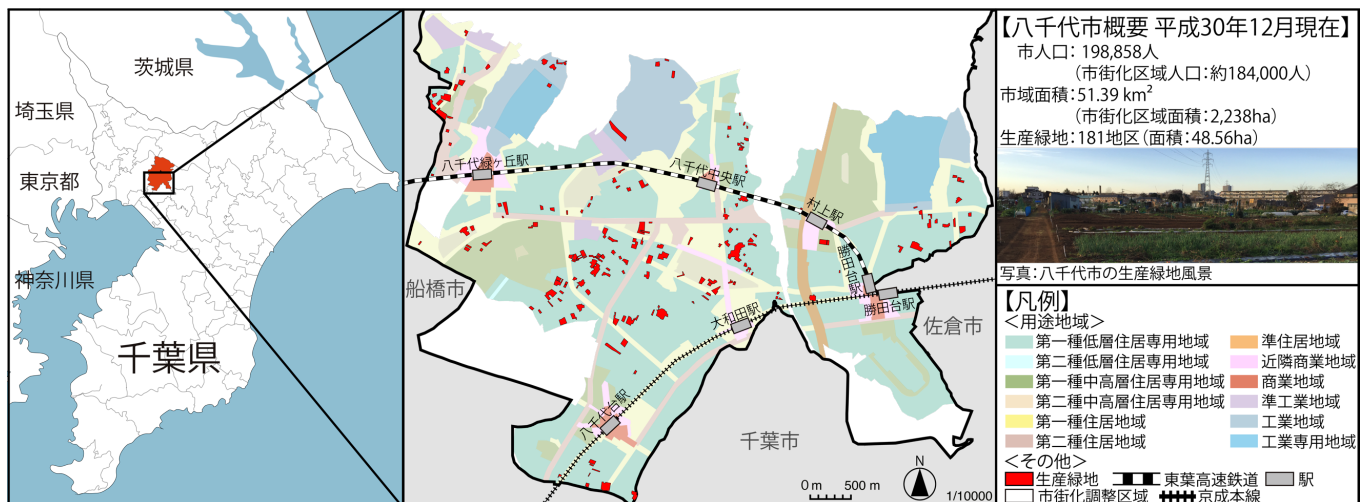


図1 調査対象地 [筆者作成]

キーワード 首都圏近郊農業 生産緑地 農地保全 田園住居地域 農業経営

連絡先 〒101-8308 東京都千代田区神田駿河台1-8-14 日本大学理工学部まちづくり工学科 岡田研究室 TEL03-3259-0484

有農家の多くが農業を副業としている実態が明らかになった。こういった不動産業を兼業とすることで生産緑地以外の農地を転用し、アパートや駐車場等の事業用地として運用している場合が多く、現存する生産緑地への環境悪化を引き起こしていることがヒアリング調査からもわかっており、農地減少はもとより農地環境の劣化が懸念される現状にあるといえよう。

(3)今後の首都圏近郊農業の可能性と課題点:本調査では64人のうち約7割もの43人が、生産緑地に定められた30年間の営農義務を終えた後も生産緑地を継続する意向を示していることがわかった。しかし、これらの経営形態(図6)をみると、第二種兼業農家が約8割を占めており、その内訳からはほとんどが農業所得200万円未満であり、兼業農家の形態は変わらない。一方、農業を活かした六次産業化による所得向上が期待できる農家レストラン等の設置希望状況(図7)に着目すると、半数以上が農家レストラン等の設置を考えていないものの、約3割の特定生産緑地指定希望農家が農家レストラン等を「設置したい・検討したい」といった前向きな回答を示しており、その大部分が第二種兼業農家、いわゆる兼業農家である(図7)。つまり、現状として主な所得は不動産業しか選択肢がなかったところから、近年の法改正によって新たな選択肢が見出されていることを示しているが、その背景には図8より約8割が後継者のいる農家であることから、後継者の有無が農業経営転換に影響を与えていることがわかる。

4.まとめ:首都圏近郊農業を展開している千葉県八千代市において、本研究で明らかになった不動産業から農家レストラン等の“農”の六次産業への農業経営転換の動き(図9)は、農業生産から加工、販売、そして消費までの一貫した“農”の活用であり、首都圏近郊農業において農地の保全につながる重要な視点である。しかし、本市は用途地域(第一種低層住居専用

域)による農家レストラン等の建築制限や後継者問題はこうした動きを阻害する主な要因であることから、平成30年に導入された田園住居地域の検討に加えて、エリア一体での担い手育成等の人的ネットワークの検討が喫緊の課題として挙げられよう。

謝辞:本研究を進めるにあたり、多大なるご協力を頂いた八千代市 公園緑地課職員の皆様に対して、ここに記して厚く御礼申し上げます。

補注:(1)特定生産緑地:平成29年生産緑地法改正により、生産緑地指定から30年経過後も繰り返し10年間生産緑地の延長ができる制度。/ (2)農家レストラン等:平成29年生産緑地法改正により農業の六次産業化を一層推進するため、生産緑地地区内で設置可能となった直売所・農家レストラン・加工施設等を示す。

参考文献:1) LIFULL HOME'S HP, https://www.homes.co.jp/cont/press/buy/buy_00595/(最終閲覧日:2019.3.31) / 2) 平均年収.jp HP, <https://heikinnenshu.jp/country/japan.html>(最終閲覧日:2019.3.31)

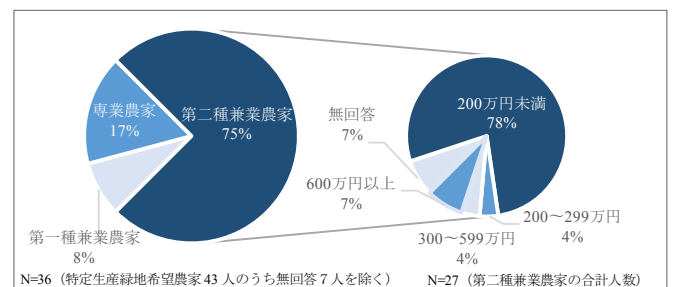


図6 特定生産緑地希望農家の経営形態別 [筆者作成]

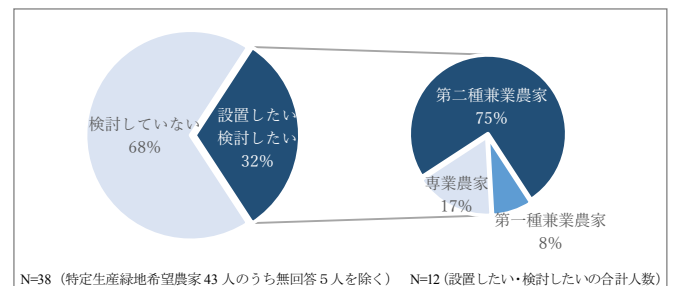


図7 特定生産緑地希望農家の農家レストラン等の設置希望状況経営形態別 [筆者作成]

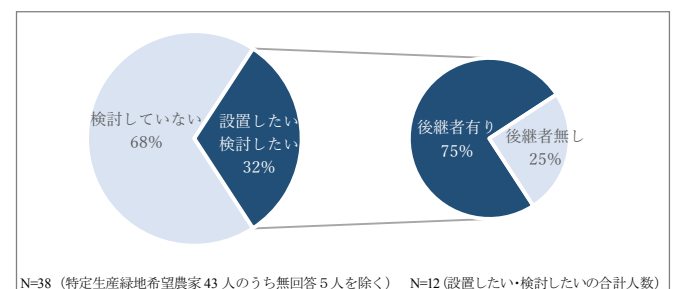


図8 特定生産緑地希望農家の農家レストラン等の設置希望状況後継者有無別 [筆者作成]

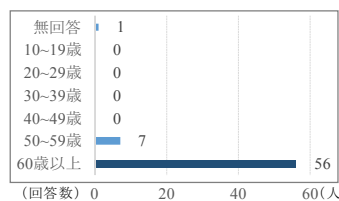


図2 生産緑地所有農家の年齢 (N=64) [筆者作成]

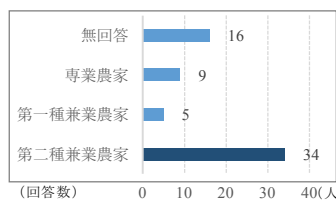


図3 生産緑地所有農家の経営形態 (N=64) [筆者作成]

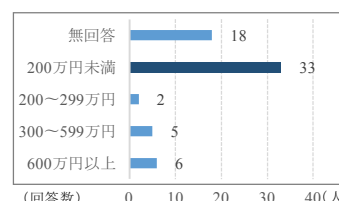


図4 生産緑地所有農家の所得 (N=64) [筆者作成]

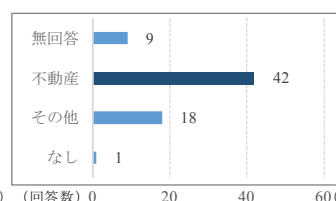


図5 生産緑地所有農家の農業以外の収入 (N=64 * 複数回答) [筆者作成]

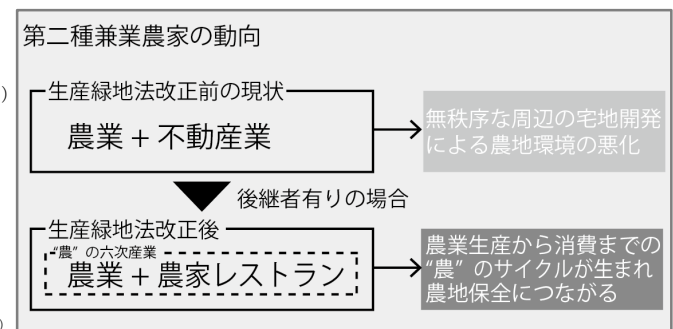


図9 首都圏近郊農家の農業経営転換の動き [筆者作成]