これからの農住都市

―畑と共に生きるためのまちの再編―

Keywords
都市農業　生産緑地　田園住居地域
市民農園　施設栽培

DZ17207　坂田 耕平

1. はじめに

東京のような都市部における農地は、農家の収穫物の生産による所得と、土地を農地として所有することでかかる税金などの負担のバランスが崩れ、農地として維持することが難しくなってきている。都市計画の歴史における、都市と農地をどのように両立させるための議論を整理し、現在の日本の農業とコミュニティの状況に対応した新たな農業、都市のありかたを考える。

2. 研究背景

2.1　戦後の日本の都市農地の歴史

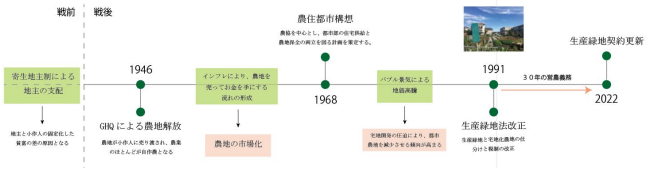


図１．日本の都市農地に関する制度、出来事に関する年表

戦後、GHQの主導により農地開放が行われて以降、農地は市場化し、土地の価格の上昇によって点々と消滅を繰り返した。1991年、バブル景気による土地価格の上昇と農地の減少に対応し、生産緑地法が改正され、農業を優先的に行うように促す生産緑地と、宅地化を促す宅地化農地に仕分けされた。

2.2　農住都市構想

「農住都市構想」は都市部の人口増加による住宅不足の解消と、都市周縁の専業農家の生計を維持させることを目的として、1967年から1970年にかけて、当時の農協関係者から発案され、旧農林省、旧建設少を巻き込んで議論されたものである。農地の集約と宅地化を促すように、地域のゾーニングを図るものであった。川崎氏麻生区柿生地域などの一部地域ではこの構想に沿って、団地の建設を行うなど実現化したものもあったが、東京都内でこの構想を実現したものはなかった。

2.3　2022年　生産緑地契約問題

30年間の営農の義務付けと農地並み課税、相続税納税猶予が適用される生産緑地が2022年に契約更新を迎える。営農者の高齢化により契約解除が選択され、過剰な宅地化と将来的な空き家の増加が懸念される。

2.4　若年層の農業従事者の減少による農業の後継者の不足

東京の農業に従事する人は、2015年時点で3分の2が60歳以上の人々によって構成されており、都市部在住の若年層が給与の低さ、労働の大変さなどから農業の従事しなくなってきている現状を変えなければ、この高齢化の傾向はこれからますます強くなっていく。

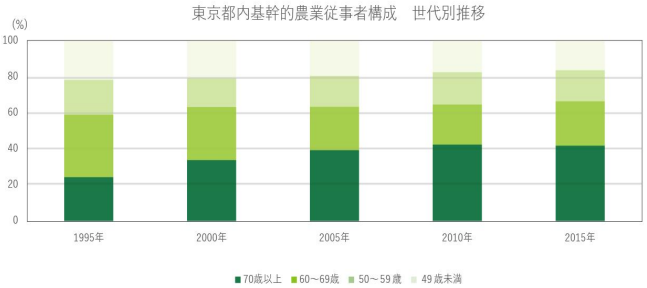


表１．東京都内基幹的農業従事者　世代別推移
（「東京の農業の姿」　東京労働生産局より作成）

3. 研究目的

戦後から続く自作農による農業経営が難しくなってきている中で、これからは複数の農地を地域で共同管理する新たな持続可能な農業のありかたが求められる。まちの中に点在する都市農地が地域住民にとって、開かれた場所となるようにまちを再編し、それに伴う建築を提案する。

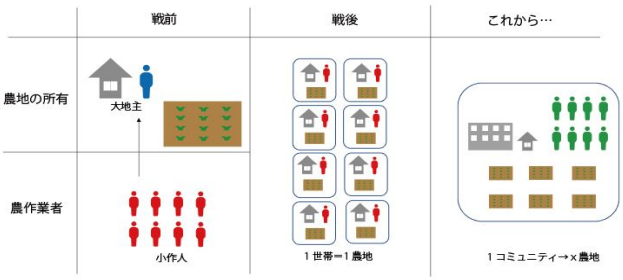


図２. 農地の所有と農作業者に関するダイアグラム

研究指導：山代悟 教授　　Kohei　SAKATA

4. 対象敷地

4.1 敷地概要

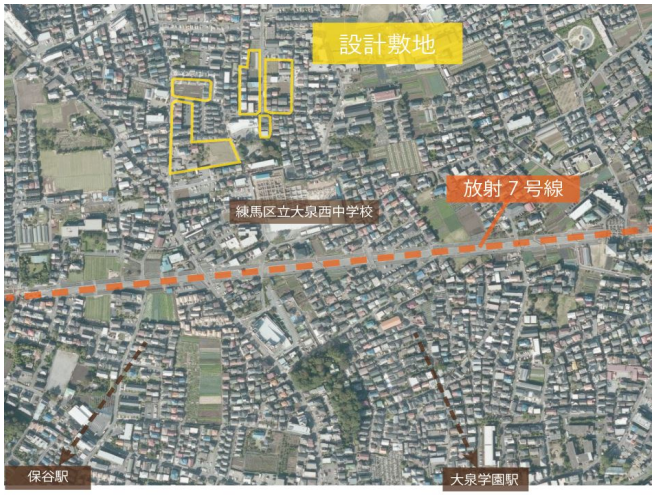


図３：練馬区大泉周辺敷地

対象地区は、練馬区西大泉の住宅地に残る6ヶ所の生産緑地とその周りの土地とする。練馬区は東京23区内で最も生産緑地が多く存在する区である。戦後から現在にかけて局所的な宅地開発を繰り返してきたため、600～900㎡ほどの農地が住宅地の中に複数点在する。西大泉地区は、近隣の放射第7号線の道路建設により、宅地開発の需要が高まり、さらなる農地の減少が起こる可能性が高い。
写真２のように住宅地の中に中小規模な生産緑地が存在するが、周りの住宅との関係性は希薄で、地域住民も生産緑地と関わりをもつ機会は少ない。

図４：住宅地の中に点在する生産緑地

5. 計画概要

敷地面積：6050㎡
対象生産緑地面積：6690㎡
住宅地の中に点在する６ヶ所の生産緑地を地域住民が専業ではなく、それぞれが別の仕事をしながら行う兼業によって共同で管理する農園とし、その周辺の敷地を建築対象とする。建築、畑、公園を連続した巡っていけるような動線をつくり、地域住民がまち全体をめぐっていけるような計画をする。

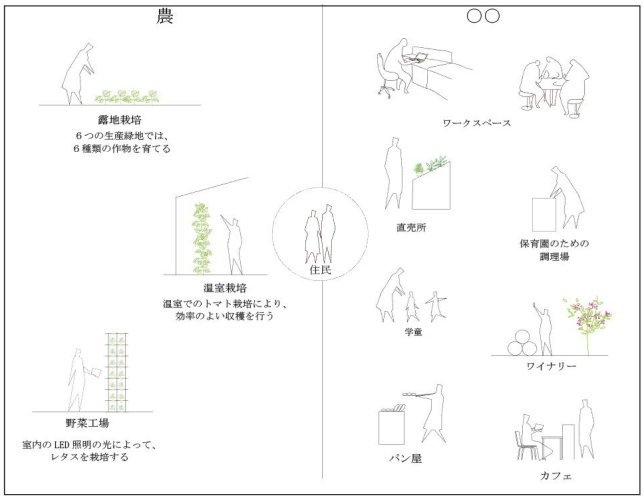


図５：住民の農とそれ以外の働き方に関するダイアグラム

5.1 プログラム

・集合住宅（17世帯）　1200㎡
この集合住宅にすむ住民によって、6つの生産緑地は管理される。農作業はそれぞれの世帯が当番制によって行われる。
・野菜工場　400㎡
・調理場　200㎡。
・加工場　200㎡
・農作業場　250㎡
・温室　400㎡
・食堂　300㎡
・カフェ　200㎡
・パン工房　300㎡
・直売所　200㎡
・ワークスペース　300㎡
・農業倉庫・資材置き場　200㎡

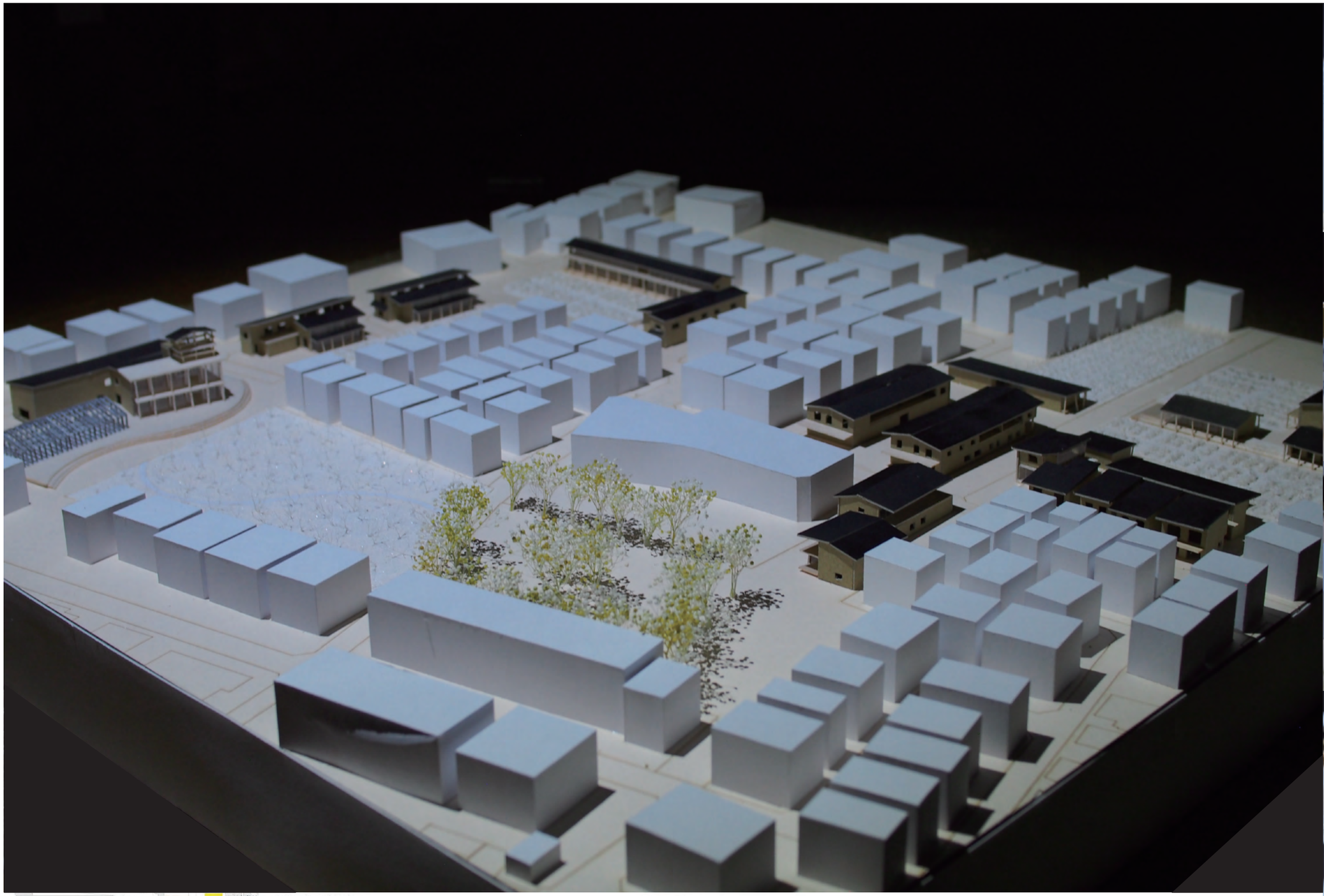
計4150㎡

6. 終わりに

東京近郊の住宅と農地が無秩序に混在する住宅地の風景は決して計画的とは言えないが、点在する都市農地は、地域のコミュニティ形成に必要な機能ではないだろうか。今まで農業に関わりのなかった都市生活者が「農」に関わり、農地がまちの財産となっていくことを期待する。

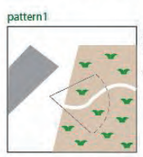
参考文献

1)　「東京の農業の姿」　東京労働生産局
2)　都市計画67号「農のアーバニズムのヒント」
3) 新藤 嵩士「都市農地の隣接土地利用・プロポーションにみる農地の空間特性に関する研究」（芝浦工業大学　2017年）
4)　「グリーン・エコライフ・農とつながる緑地生活」著：進士五十八



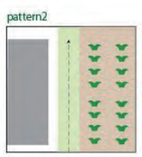
建築と畑の関係性

pattern1



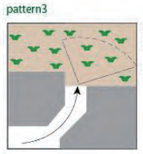
大きな畑の中を通るタイプ。建物から畑に向かって、大きな視点場ができる。

pattern2



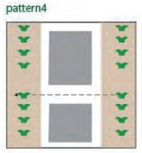
細長い畑の際を通るタイプ。「際の道」には、人のたまりが適度につくられる。

pattern3



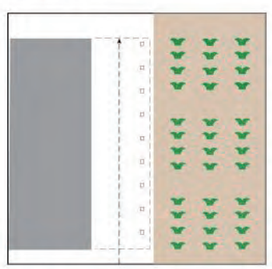
畑に行き止まるタイプ。建物の間を抜けると、突然視界が開ける。

pattern4



建物が畑にはさまれるタイプ。二つの畑を行き来するような抜けをつくる。

「際の道」



建物と畑の間は、畑にむかって軒が伸びる半屋外的な道を構成し、道にはときおり、人のたまりができる。

現在

現在のまちは、道路に面する通りがオモテとなり、住宅もアプローチはオモテ側に存在し、ウラにある畑はまちを歩いていても感じることが難しい。

提案

畑に面する側に農作業場を設け、畑と建物の間は「際の道」によって人の動線ができる。住宅のアプローチは変えず、畑側にバルコニーを設け、ウラをつくらない構成にする。