

# 横浜市の農地利用に 関する現状と課題

神奈川大学人間科学部人間科学科  
社会調査法B Aグループ

笹本明紀、佐藤香波、百々葵生、楡井咲良

# 調査の経緯

# 本調査における問い

## 横浜市における農業の特色を明らかにする

- 横浜市は大都市でありながら港北ニュータウン開発を契機に先進的に農業振興を進めてきた都市である
- 「都市と農業の共存」という、当時では先駆的な理念を掲げ、開発を進めてきた横浜市の農業の現状を調査した

# テーマ設定の背景①

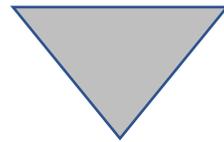
## グループ結成時は興味関心がバラバラだった

- 笹本：横浜市の道路区画について
- 佐藤：横浜市民の余暇活動について
- 百々：港北ニュータウンの現状と課題
- 楡井：「横浜みどり税」の効果

## テーマ設定の背景②

それぞれ持ち寄った調査資料から…

- 榆井:横浜市は農業に対して、積極的に取り組んでいる
- 百々:港北NT資料の中にも、農業への言及が見受けられた



「横浜市にとって、  
農業は重要な意義を持っているのではないか」

# 調査の概要

# インタビュー調査実施までの流れ

- **全体調査 「横浜市の農業について実態を知るため」**
  - 22年9月1日 環境創造局みどりアップ推進部  
環境活動支援センター平山実氏に対してインタビュー調査
- **佐藤・楡井 「後継者・農地貸借について」**
  - 22年11月2日 環境創造局農政部農政推進課  
安藤正和氏・枝広育恵氏に対してインタビュー調査
- **笹本・百々 「十日市場農業専用地区について」**
  - 22年11月1日 環境創造局北部農政事務所  
小室快人氏に対してインタビュー調査

# フィールドワークのコース



- 22年9月15日  
フィールドワーク実施
- 十日市場地区や、  
港北ニュータウン内の  
池辺地区、東方地区、  
折本地区の農業専用  
地区を巡り歩いた

地理院地図より作成(清水先生)

# 十日市場農業専用地区の風景



# 池辺農業専用地区の風景





# 折本農業専用地区の風景



# 報告書の説明

# 先行研究

# 都市農業に関する先行研究

- 都市農業に関する先行研究には第一期から第三期の区分  
⇒都市農業の価値観の変遷
- 首都圏において、農地の大半が市街化区域に存在するため  
一般的に都市農業の定義は「市街化区域内」農業(宮崎, 1990)  
しかし横浜市には、市街化調整区域内農地が多く残っている
- 横浜市は他の都市部地域と比べ、  
市街化調整区域の農地保全に注力している  
⇒横浜市の特殊性

・都市農業をめぐる議論の推移(関司・佐藤, 2013)

時期	社会状況	都市農業への動向	運動	研究動向
第一期 1970～80年代	高度経済成長期 宅地供給不足	宅地並み課税 強化	宅地並み課税 反対運動(農協)	「都市農業論」の萌芽
第二期 80年後半～90年代初頭	バブル経済機 都市開発の高まり	宅地並み課税 強化 都市農業不要論の高まり	市民農園 酪農教育ファームなど	「農のあるまちづくり論」
第三期 90年代後半以降	少子高齢化 都市開発の低下	都市農業に対する再評価	農業ボランティア	農地の市民社会化

# 生産緑地について

# 生産緑地制度の概要①

## 生産緑地制度とは...

- 継続的に農地を維持すべく、  
30年間の維持管理を行うことを定めた制度

## 生産緑地地区とは...

- 都市計画法で定められた区分より、  
市街化区域内(宅地が可能な区域の中にある)農地のこと
- 3つの条件に該当する区域が指定の対象
- 生産緑地地区内においては行為の制限を受ける

# 生産緑地制度の概要②

## 指定のメリット

1. 固定資産税が農地課税になる
2. 相続税の納税猶予制度が適用される

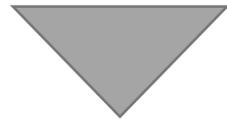
## 生産緑地の買取りの申出

- 告示の日から(指定してから)30年を経過する日以後において、市町村長に申し出る

# 生産緑地制度の背景と変遷①

## 宅地化する農地を吐き出させる『生産緑地法改正案』

- 市街化区域で農業を続けるには生産緑地の指定が必須
- 改正前よりも指定の条件が厳しい
  - 実態として生産緑地の条件を満たす農地は多くなかった



## 「都市農業振興基本法」(2015年4月)

- 都市農地を、「宅地化すべきもの」から、「都市にあるべきもの」として捉えるようになった

# 生産緑地制度の背景と変遷②

## 特定生産緑地制度

- 生産緑地の指定から30年を経過する農地について、特定生産緑地として指定を延長する制度
- 相続税納税猶予や固定資産税などの税に関する優遇が継続

## 生産緑地法の再改正

1. 300㎡以上（政令で規定）で市区町村が条例で定める規模に引下げ
2. 生産緑地地区内に直売所や農家レストラン、加工所が設置可能

# 横浜市の農地保全策①

## 横浜市の対応

- 3年前からアンケートや説明会にて農家ごとにアプローチ
- 指定から30年を迎えた約150haのうち、  
8割にあたる約120haが特定生産緑地制度を利用

## 8割もの農家が特定生産緑地へ移行した理由

1. 納税猶予の継続
2. 都市農地貸借法の制定

# 横浜市の農地保全策②

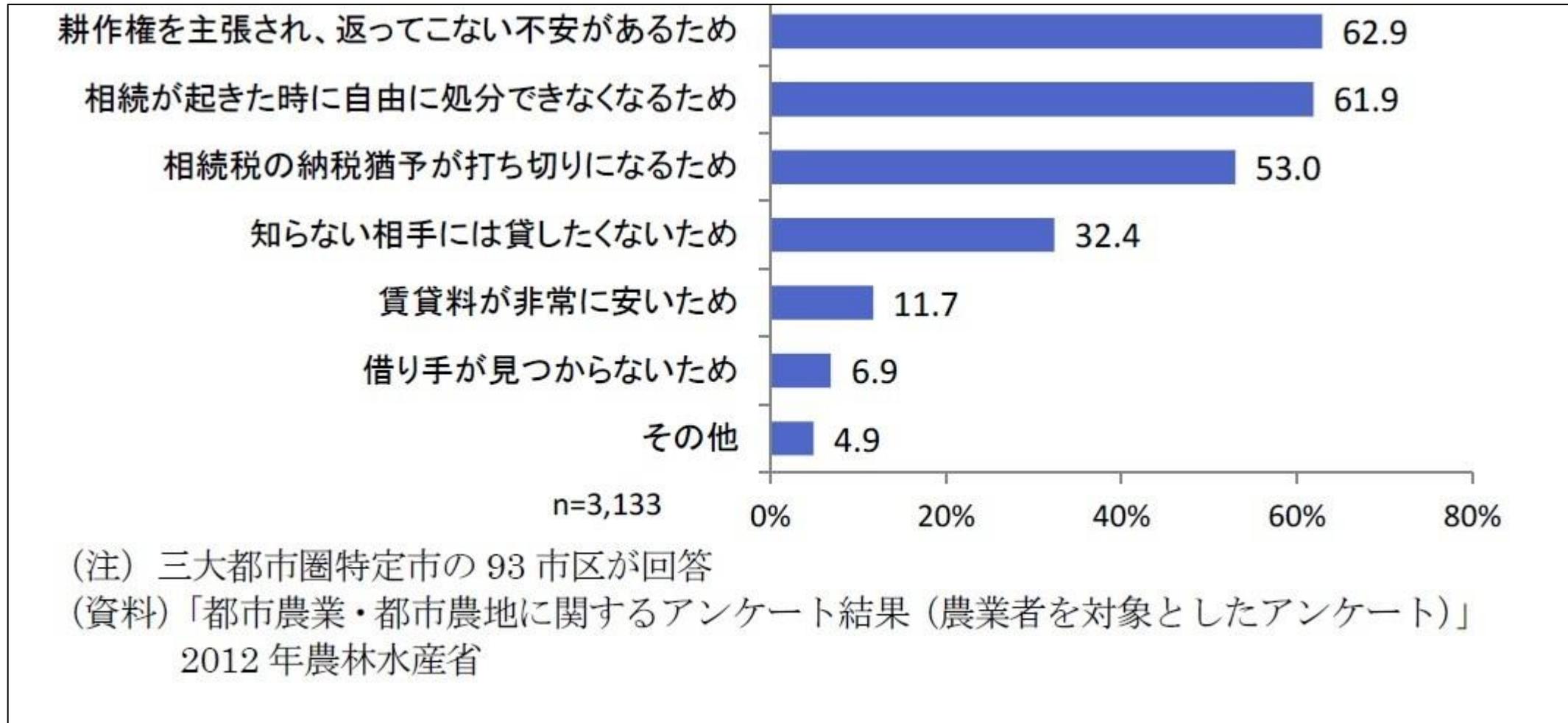
## 都市農地貸借法(2018年)

(正式名:都市農地の貸借の円滑化に関する法律)

- 生産緑地における貸借の円滑化を図る法律
- 本法が施行される以前は、生産緑地の貸借は困難であり、農地保有者が営農すべきものとして認識されていた

# 都市農地貸借法が施行された背景

## 貸すことをためらう理由



# 都市農地貸借法による貸借

## 都市農地貸借法による貸借のメリット

	通常（農地法による貸借）	都市農地貸借法
・ 法定更新 (農地法による契約の自動的更新制度)	適用される 契約を更新しないことについて知事の許可がない限り農地が返ってこない	適用されない <u>契約期間経過後に農地が返ってくるので安心して農地を貸せる</u>
・ 相続税納税猶予制度	原則、打ち切り 納税猶予が打ち切られ、猶予税額と利子税の納税が必要	継続 相続税納税猶予を受けたままで農地を貸すことができる

農林水産省HPより

# 市街化区域内農地保全における課題

## 1. 生産緑地が横浜市へ買取申請された場合でも横浜市が買い取れない場合が多い

- 横浜市で買い取ることができないと、購入権は市場に回り宅地化の可能性が高くなる

## 2. 生産緑地の賃貸借における仲介紹介を横浜市では行っていない

- 都市農地貸借法が施行されてから日が長くなり、農地所有者に周知されていない
- 賃貸借契約期間中の解消は合意解消が必要

# 市街化区域内農地の活用方法①

## 現在の動きと課題

- 生産緑地を農家が経営し、それに見合うような収入を得ることができる土地利用の方法はまだ見えていない
- 市街化区域内農地の活用をめぐっては様々な動きが考えられるが、どの方向に行くのかはまだ見えてこない
- 市街化区域内の農地を守るには、生産緑地として指定する以外に有効な方法がない

# 市街化区域内農地の活用方法②

## 今後のあるべき姿

- 市街化区域内農地として生産緑地を残すことで、身近なところで農地の活用を続けていくことができるのは1つの魅力
- 様々な職業の人々が、都市にあるべきものとして農地を含んだまちづくりや、その中の緑はどうあるべきなのかを考えながら、自らの職域を広げている
- このような動きの中で価値観が徐々に変わっていくのかもしれない

# 農業専用地区について

# 農業専用地区制度の概要①

- 農業専用地区制度とは...  
計画的都市農業の確立の推進基盤として市域全体に拡大されてきた横浜市独自の農業振興策
- 1968年の港北ニュータウン開発の基本理念：  
「乱開発の防止」「都市農業の確立」「市民参加のまちづくり」  
⇒点在した農地を集団化し良質な農地の保全が目指された
- 現在では農業専用地区に計28地区、1071haが指定されている

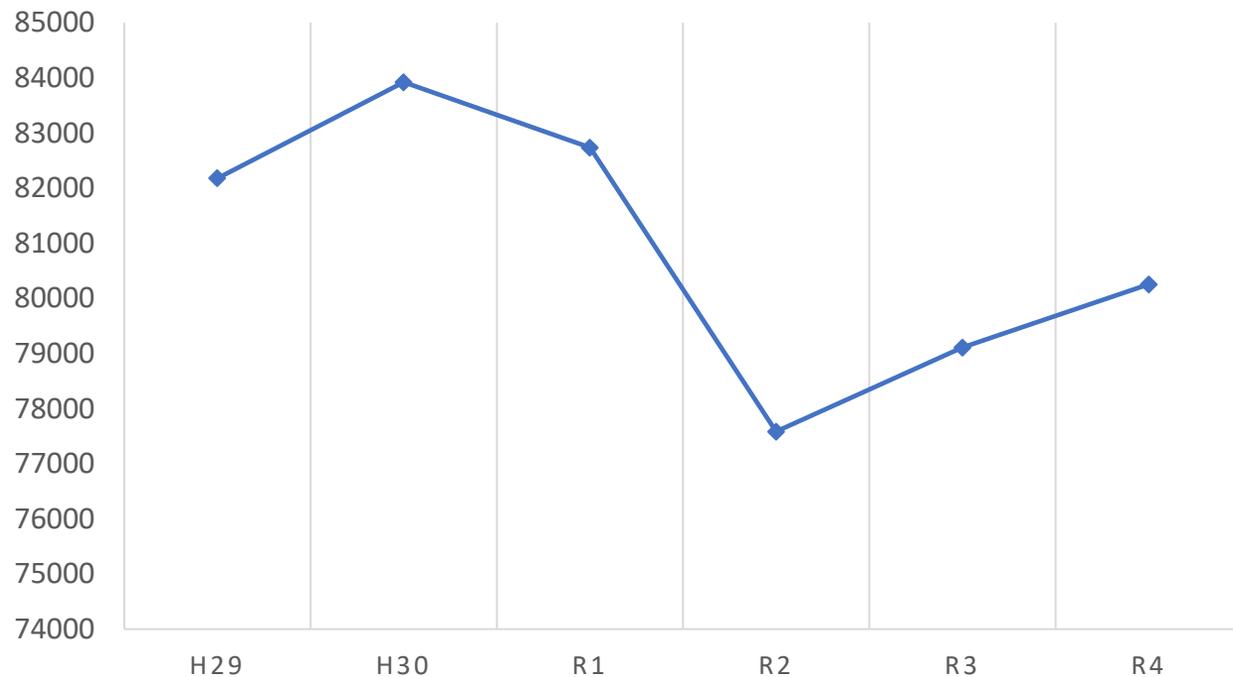
# 農業専用地区制度の概要②

- 農業専用地区に指定されると...
  - 基盤整備が優先的に実施され、横浜市から高率の補助を受けられる
  - 既にある土地利用規制の他に**新たな規制は生じない**
- 指定には条件がある
  - (1) 市街化区域の農業振興区域
  - (2) 農用地区を中心に位置していること
  - (3) 概ね10ha以上の農地として利用すべき土地
  - (4) 農業の健全な発展が見込まれる地区

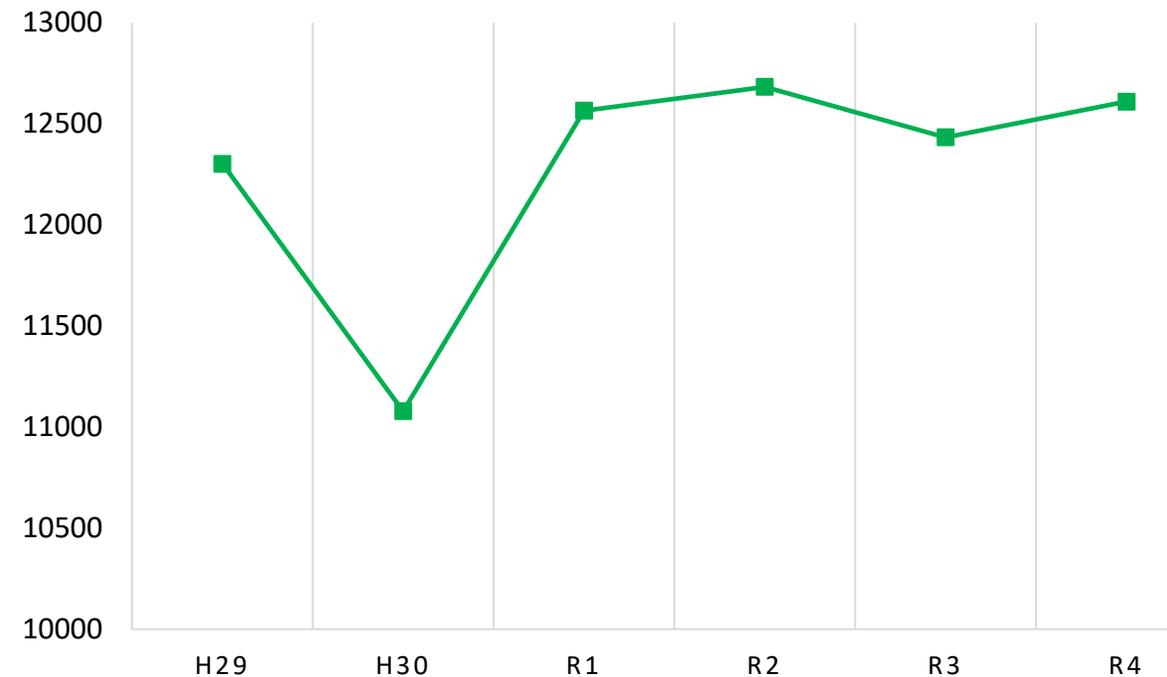
# 農業専用地区の現状

- 全て基盤整備が完了している地区と整備が進んでいない地区がある  
⇒ 予算に限りがあるため整備進捗に差がある

一般会計(百万円)



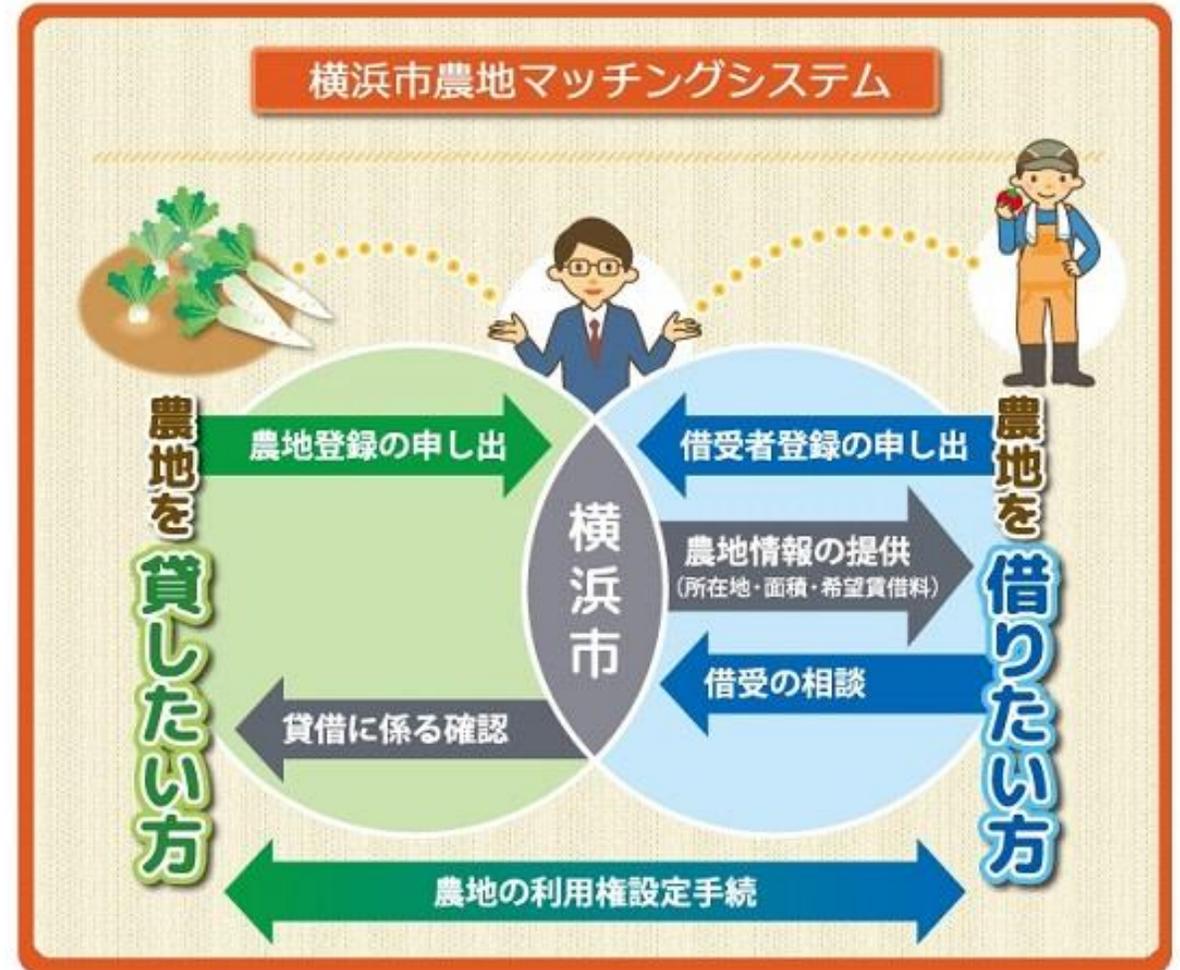
みどり保全創造事業費会計(百万円)



# 市街化調整区域の遊休農地対策

- 農地マッチング制度：  
市街化調整区域内の農地の貸し借りの円滑化を目的とした横浜市独自のマッチング制度

→貸借促進・遊休農地対策



# 十日市場農専地区について①

- 十日市場農業専用地区の指定は2015年  
長津田台農業専用地区が2006年指定

⇒指定まで9年間空いている点に特別な理由があるのではないか？

農業専用地区 (28地区、1,071ha)



横浜都市農業推進プラン-横浜市HPより

番号	地区名	指定年月日	地区面積 (ha)	
1	池辺	昭和44.9.24	60.0	
2	港北	東方	昭和44.9.24	60.0
3		折本	昭和44.9.24	43.0
4	ニュータウン	大熊	昭和44.9.24	20.0
5	農専	新羽大熊	昭和44.9.24	23.0
6		牛久保	昭和44.9.24	24.0
7	菅田羽沢	昭和47.3.31 (変更S58.10.5) (変更H3.4.20) (変更H26.12.11)	61.1	
8	東俣野	昭和47.3.31 (変更S48.11.2) (変更H9.2.4)	65.7	
9	西谷	昭和47.11.25 (変更S51.5.25)	25.2	
10	氷取沢	昭和48.3.22	20.9	
11	田谷・長尾台	昭和48.10.30	35.1	
12	野庭	昭和50.12.27	43.4	
13	中田	昭和51.5.13	40.0	
14	並木谷	昭和51.5.13	35.0	
15	上川井	昭和52.7.7	35.3	
16	上瀬谷	昭和52.7.7	92.0	
17	舞岡	昭和54.9.17 (変更H22.10.15)	102.7	
18	小雀	昭和55.4.25	25.7	
19	鶴居東本郷	昭和57.1.13	19.1	
20	寺家	昭和61.3.24	86.1	
21	平戸	昭和61.3.24	8.8	
22	鶴居原	昭和61.9.1	17.1	
23	柴	平成3.3.30	17.4	
24	保木	平成4.3.3	14.7	
25	佐江戸宮原	平成5.3.15	8.6	
26	北八期	平成9.5.15	39.8	
27	長津田台	平成18.8.30 (変更H23.12.1)	25.7	
28	十日市場	平成27.1.9	21.6	
	計	28地区	1,071.0	

# 十日市場農専地区について②

- **十日市場地区指定の理由:**  
灌漑設備の老朽化による改修工事のため
- 農専地区の指定によって、  
市から工事の費用補助を優先的かつ高率で受けることができた
- 指定にあたって農家さんの不安解消のため、  
アンケートや説明会を実施して制度理解を働きかけた  
⇒ 工事は令和4年度終了予定、  
翌年度から本格的な取水開始予定している

# 調査結果と考察

# 調査からわかったこと①

- 生産緑地・農業専用地区の調査から...
  - 市街化区域では、今ある農地を守っていくために、**特定生産緑地移行に向けて積極的な働きかけ**を行ってきた
  - 市街化調整区域では、農専地区制度やマッチング制度を活用した**農地保全・土地利用の促進**を行ってきた
- 十日市場農業専用地区の調査から...
  - 十日市場地区の事例は農専地区制度の特殊例ではなく、**46年間続く農業支援事業の一例にすぎないもの**とわかった

## 調査からわかったこと②

- 横浜市農業の特色：  
市街化調整区域の農地保全と土地利用支援に力を入れている
- 全国的に宅地開発が進められていた高度経済成長期の頃から横浜市では都市と農業の在り方を模索して続けていたため、今なお他の都市部よりも市街化調整区域が多く維持されている
- 1969年から現在まで続く農業専用地区制度は、“都市農業の確立と都市環境を守る”という役割を果たし続けていて、横浜市の農業の継続的発展の重要な基盤の一つであると言える

# 考察と展望①

横浜市農業の課題：

市街化区域の農地保全における課題が残されている

1. 生産緑地の網から外れたいと考える農地所有者と、  
どう向き合っていくか
2. 市街化調整区域内農地の保全を行いつつ、  
市街化区域にどうアプローチをかけていくかという「両立」

## 考察と展望②

横浜市農業の今後の目指すべき姿：

「時代に合ったニーズを汲み取り、まちづくりを行う」  
という共通認識を持ち、様々な関係者が一丸となって、  
農業支援・農地保全に取り組む

- 農地保全の考え方は、この50年間で大きく変化している
- 農業専用地区などの現行の制度を活かしつつ、  
新しい視点や制度も積極的に取り入れていくという姿勢が  
横浜市の農地保全の未来に必要