

第8回線引き見直しについて

(報告)

北部地域における農業とまちづくりについて

北部地域における農業とまちづくりについて

前回の審議会で委員からご意見をいただきました件（別紙参照）について、次のとおり回答いたします。

[ご意見の要旨]

- 大半を市街化調整区域が占める北部地域では、人口や利便施設である店舗等の減少が顕著である。
- 農地は農業者の高齢化や後継者不足によって保全管理が困難となり、耕作放棄地が増えている。
- 地域の農地や里山など豊かな自然環境を守っていきたいが、次世代の担い手が乏しい。
- 人材不足は喫緊の課題で、援農ボランティア制度の運用だけでは解決になっていない。
- 農業収入は不安定なため、後継者たるべき農家の子弟は他産業へ流出してしまう。
- 一方で市街化農地は他の土地利用が可能であり、農業収入を不動産収入で補うことで、後継者が維持されている。
- 北部地域において、まちづくりの将来像実現には農業者の存在が不可欠である。
- これら諸課題への対応には、線引き制度においても一考する必要があると感じている。

【市からの回答】

都市計画法に規定される区域区分は、市街地と農地の均衡を保つとともに無秩序な市街化を防止し計画的な市街化を図るために、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分するものです。

区域区分の見直しは、これまでも都市計画決定権者である神奈川県的主导下で行われ、将来人口の予測等に基づきその必要性に応じて市街化調整区域の市街化区域への編入が実施されてきました。

しかし、全国的に人口減少が進む近年においては、土地利用密度の低下による都市機能への影響を軽減するため、コンパクトなまちづくりが求められています。本市においても、近い将来に人口減少に転じると推計され、より効率的なまちづくりを考える時期が到来しております。

こうしたことから、第8回線引き見直しにおいては、集約型都市構造への取り組みを目標の一つとする県の基準に則り、適切な区域区分制度の運用に努めているところです。

次に、本市の農業の将来についてですが、これまでは『人・農地プラン』を作成し、

地域で将来的に誰がどのように農業を進めていくのかを定めていましたが、農業経営基盤強化促進法の改正により、人・農地プランの見直しが求められ、農地の集積・集約化の加速化及び担い手の確保等を図り、将来（概ね10年後）の地域農業の姿を明確化する『地域計画』を策定することが義務付けられました。

この地域計画の策定に当たりましては、「地域農業をどのように維持・発展させていくか」、「地域の農地を誰が利用し、農地をどうまとめていくか」等について地域で話し合い、地域農業の担い手が今後減っていく状況に対する対応策として、農地利用の将来像を明確にして、農地を継続的に利用できるようにすること等について検討することとしております。

地域計画の対象地域は、市街化区域を除いた区域となり、広範囲にわたること等から、さがみ農業協同組合や茅ヶ崎市農業委員会等と調整しながら進めてまいりたいと考えております。

令和 5 年度第 2 回茅ヶ崎市都市計画審議会会議録（抜粋）

○中村会長

ありがとうございました。他にいかがでしょうか。

それでは、岡本委員さん、須藤さんの順番で、まず岡本委員さんどうぞ。

○岡本委員

資料 5 - 2 ですね。

10 ページですね。

左側の茅ヶ崎市の部分の 5 番 6 番のところに、北部丘陵地域、北西部地域と北部中央地域のそれぞれのまちづくりについて抽象的に書かれてるんですけど、どのように具体的に考えているのかを聞きたいのですが。

実は、私この北部に住んでるんですけど、やっぱり北部っていうのは、人口減少、そしていろんなコンビニ等のインフラ等が大分減ってってるんですよ。

そういう中で、人々がどうやってこのまちに住み続けられるか、市としては具体的にどのように考えているのか。

今農家の子弟も農家を継がないんです。その人たちが結局本来は地域の自然、農地を守って北部の豊かな自然環境を守っていくはずなんですけど、農家を継いだ場合収入が不安定ということで、ほとんどが他産業に従事しちゃってます。

そのために、定年になって戻ってきても、技術・機械すべてのものがないもので、親から受け継いだ農地を管理できない保全できない状態になります。

これは喫緊の問題で、5 年 10 年の先の問題じゃなくて本当目の先の話まで来てるんですよ。

だからこのように、市としてはこの北部の優良な自然環境と今後このような抽象的な表現じゃなくて、具体的にどのようなことを作業して、守っていくのか、それをちょっと教えて欲しいんです。

○中村会長

いかがでしょうか。

事務局さんどうぞ。

○菊地都市計画課長

ありがとうございます。

お手元にですねちがさき都市マスタープラン、こちらがあるかと思います。

こちらですね 81 ページにですね、この北部丘陵地域他、地域の区分が書かれています。

この中でですね、北部丘陵地域につきましては、ニューライフ & カルチャーを支援する、緑豊かな湘南の里という言葉がございます。

こちらを、今回の整開保の方針として移させていただいております。

具体的なものにつきましては 145 ページ、若干具体化したものとして書いてございますが、あくまでもこの整開保の方針も都市マスタープランも、都市を相対的に見た中での具体的な事業計画ではなくですね、まちづくりを進める上での大きな方向性を示しているといったものになっておりますので、おっしゃられたような、具体的な事業だとか、支援だとかっていうのは、書かれておりません。個々の計画等があれば、その中に具体的な事業を盛り込んでいく構成になっております。

具体的には北部丘陵地域につきましては、里山ですとか、社寺だとかそういった

豊かな資源が残されておりますので、そういったもの生かしたまちづくりを進めていきたい、というような思いがこちらの中には書かれているところでございます。

委員おっしゃっていただいた農家政策ですとかについては書いていないところでございますが、まちづくりとしては、そういった、市街地とは違う良さといったものを、茅ヶ崎の中にも残してまちづくりを進めていきたいという記述になってございます。

○中村会長

岡本委員さんどうぞ。

○岡本委員

私がちょっと聞きたかったのは、まちづくり云々よかも、そのまちづくりを担う人材を今後どうしていくか。

その方針をちょっと聞きたかった。ボランティアだけじゃもう支えきれないんですよね。そういうことについて具体的な方策ってのは、ちょっと考えてるかどうか教えていただきたいです。

○中村会長

いかがですか。

都市計画課さんでは考えてないかな。

他の部局ですかね、考えておられるとしたらね。

○岡本委員

ちょっと今顔見てる限りは、すぐ答えられる状態ではなさそうですね、もし間に合わなければ次回の回答でもいいですから。

○中村会長

多分、都市部都市計画課、都市政策課さんの方で主体的に自分の仕事として考えているという部分ではないのかなという気もいたしますが、庁内の農政部局であるとか、そういったところ等々で或いは自治振興関係のところであるとか、そういったところであるのであれば、少しそのあたりを、次回報告をいただくのかなと思いますけど。

部長さんどうぞ。

○後藤都市部長

ご意見ありがとうございました。

おそらく農業施策とかその辺りも包含したような内容になりますが、次回までに一旦整理をいたしまして回答できるような準備を整えたいと思います。

以上です。

○岡本委員

お願いします。

ただこれは、農業だけじゃなくて線引きも絡んでくるんですよね。その方面を含めてちょっと回答を考えていただきたいと思います。

以上です。

補足意見

先日の審議会での意見を補足させていただきます。

私の考えは茅ヶ崎市の小出地区の農業の将来をどのように考えているのかを知りたかったのです。

その考えがよく伝わらなかったようで失礼いたしました。

小出地区の大部分が調整区域または農業振興区域に指定され、開発が規制されてきました。そのため、多くの里山や農地が守られてきましたが、この制度は後継者を育てる視点が欠けていたと思います。そのため、保全や管理の役割を担ってきた多くの農業者が高齢化や亡くなるなどして、農地の保全や管理が出来なくなり、急速に耕作放棄地が増えています。

本来ならば、その任を継ぐ農家の後継者も僅かしかいません。これは農業が他産業に比べ、収入が少なく、かつ不安定なことが起因していると思っています。

開発する土地と保全する農地が両存するつるみね地区、鶴ヶ台地区、松林地区では後継者が育っています。不安定な農業収入を不動産収入が補っているのです。

小出地区でもこのような方法をとることができないでしょうか。

このことを伝えたく発言した次第です。

令和6年1月2日

審議委員 岡本 重雄

