

株式会社さくら都市総合研究所

清水 秀幸
主席
研究員

18 農業の実態と都市政策の将来

一般に、都市計画法とは国土全体あるいは地方全体の、健全な発展と計画的な整備に資することを目的に、1968年6月に成立した法律で、幾多の改正を経て今日に至っている。

中でもよく耳にするのは、都市計画区域内と同区域外という二つの分類である。

読者もご存知のように、大多数の国民は都市計画区域内に住み暮らし、またその過半数以上の国民は、市街化区域と称される地域に居を構えている。

ちなみに、現在は全国土の約27%が都市計画区域にあたり、残りの73%が山林・原野を

抱える都市計画区域外ということになる。

また、27%を占める都市計画区域でも、大別すると過半数の人々の暮らす市街化区域の占有率が約4%、市街化調整区域が約10%、それらに属さない非線引き（都市計画）区域が約13%となっている（国土交通省）。

長野市は今年4月1日現在、市全体（行政区域面積基準を100とした場合）の24.1%が都市計画区域に属し、うち市街化区域が7.1%、同調整区域が17%となっている。

それでは、本章の課題でもある「農地」はどこに分類されるのか。基本的には、それは市街化調整区域であり、非線引き（都市計画）区域ということになる（本章における農地には「生産緑地」は含まない）。

さらに、農振農用地は、市街化調整区域の中にあつて、農業を振興、促進する農業振興地域の農用地（通称「青地」）を指し、その他の農用地（通称「白地」）と区分されることで優良農地として格付けされている。

これらは、農業振興区域の整備に関する法律（農振法）にもとづ

き国の定める「農振地域整備基本指針」に従う形で都道府県知事が指定するものとされる。先に引用した農振法とその指針は、都市計画法の成立した翌69年に制定され、農地の交換分合、また、開発行為に対し、制限措置をもつて厳しく監視されているのが実情だ。

以上のように、「農地」については農地法はもとより、都市計画法、農振法等あらゆる関連の法条例により網掛けされ、それを所有する地主にとつても、本来自在の効く自分の土地でありながら思うようにならない、また、ややもすれば自分の土地ではないような錯覚とジレンマに襲われ、さいなまれる現実がそこにある。（続く）

清水 秀幸氏（しみずひでゆき）1952年長野市生まれ、76年明治大学政経学部政治学科卒。2013年6月株式会社守谷商会役員を退任し、同年7月株式会社さくら都市総合研究所を設立。長野市都市計画審議会専門委員、同市文化芸術審議会、観光振興審議会各委員、その他各自治体の審議員等兼任。現在、同研究所主席研究員。