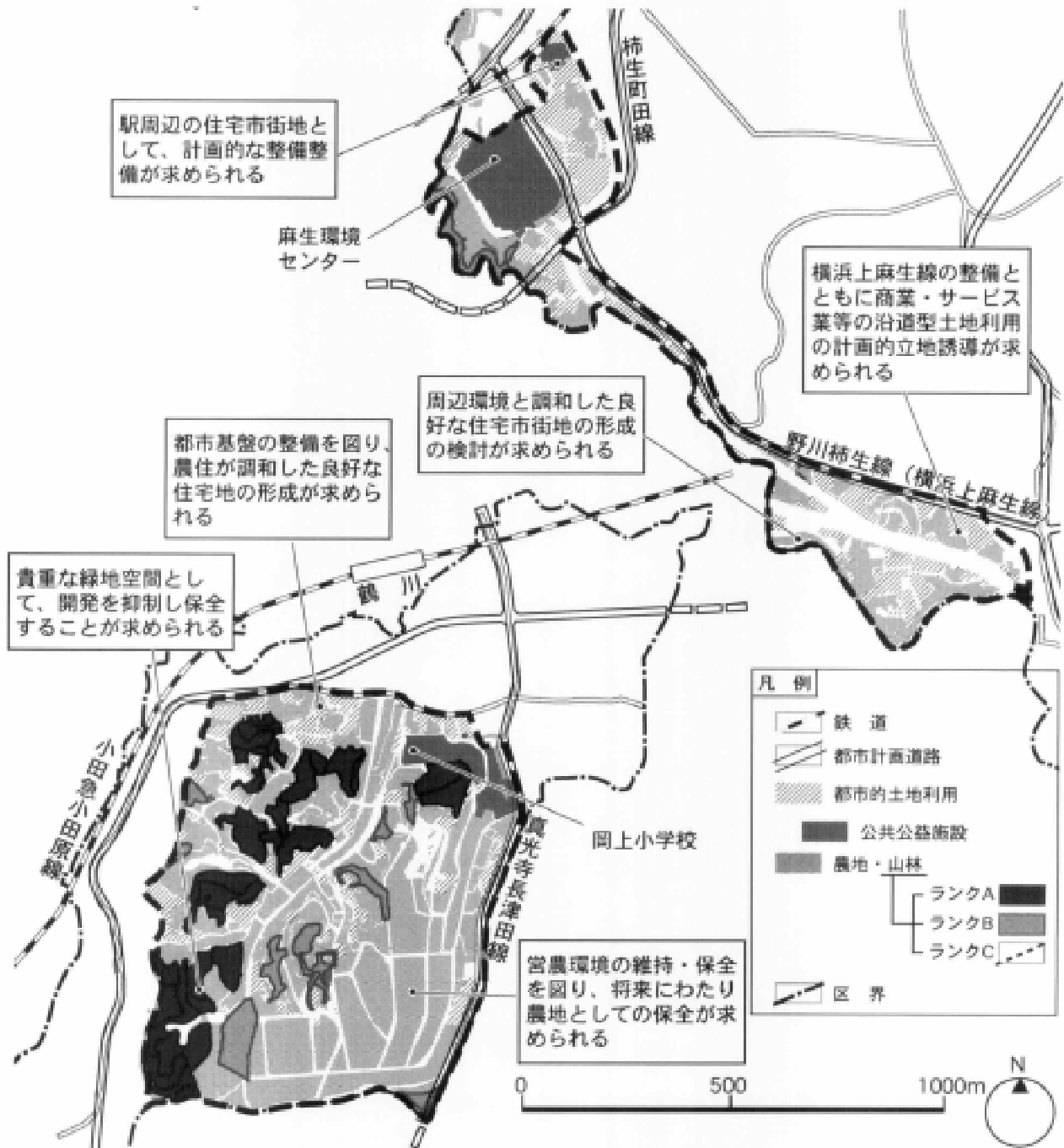


④岡上・下麻生地区の現状と課題

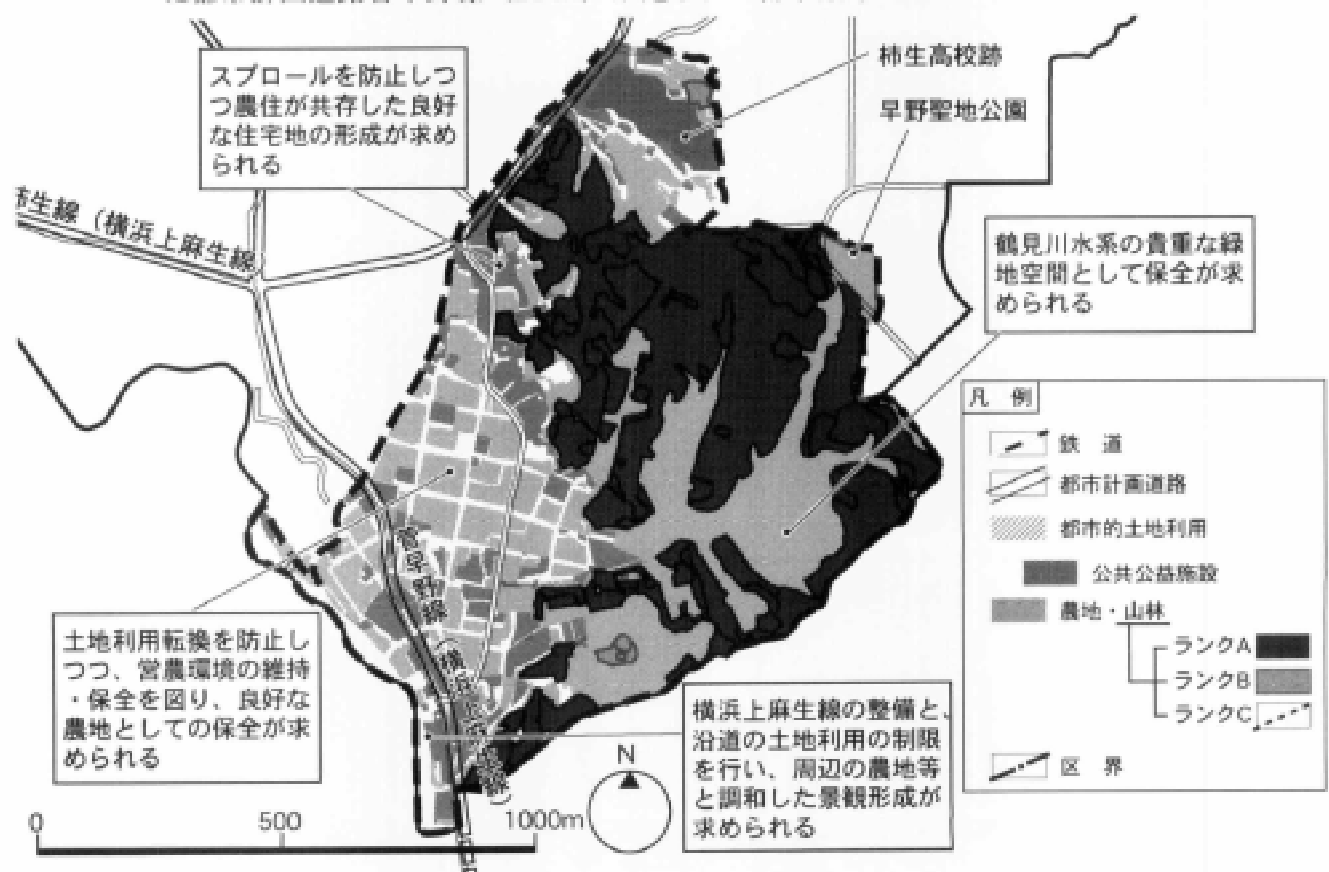
- ・ 岡上地区は区域面積 74.0ha のうち、自然的土地利用面積 54.0ha (73%) で、そのうち、傾斜地山林は 13.5ha、平坦地山林 8.0ha で、緑地保全の制度地区が 7.5ha ある。農地は、田が 3.3ha、畑は 25.4ha で、農振農用地が田で 3.2ha、畑で 24.3ha となっており、営農団地の整備が完了している。
- ・ 都市的土地利用面積は 19.2ha (26%) で、住宅用地 7.6ha は既存宅地が点在している。また、文教厚生用地として岡上小学校が立地している。
- ・ 地区東部の市境に都市計画道路真光寺長津田線 (16m) が計画されているが、未着手で、地区内は、土地改良事業による農道が整備されている。



- ・下麻生地区は区域面積 12.1ha のうち、自然的土地利用面積 6.7ha (55%) で、そのうち、山林はなく、河川・河川敷が 3.0ha と麻生川、鶴見川沿岸に細長く広がる地区である。農地は、田が 0.6ha、畑は 3.1ha で、一部に農振農用地がある。
- ・都市的土地利用面積は 5.6ha (46%) であるが、住宅用地 1.6ha で若干の集落が形成されている。柿生駅に近い白根地区に柿生病院、麻生病院が立地し、麻生水処理センターが立地している。
- ・地区内に都市計画道路野川柿生線 (16m) が計画されているが、未整備で、道路沿道には資材置き場等が点在している。

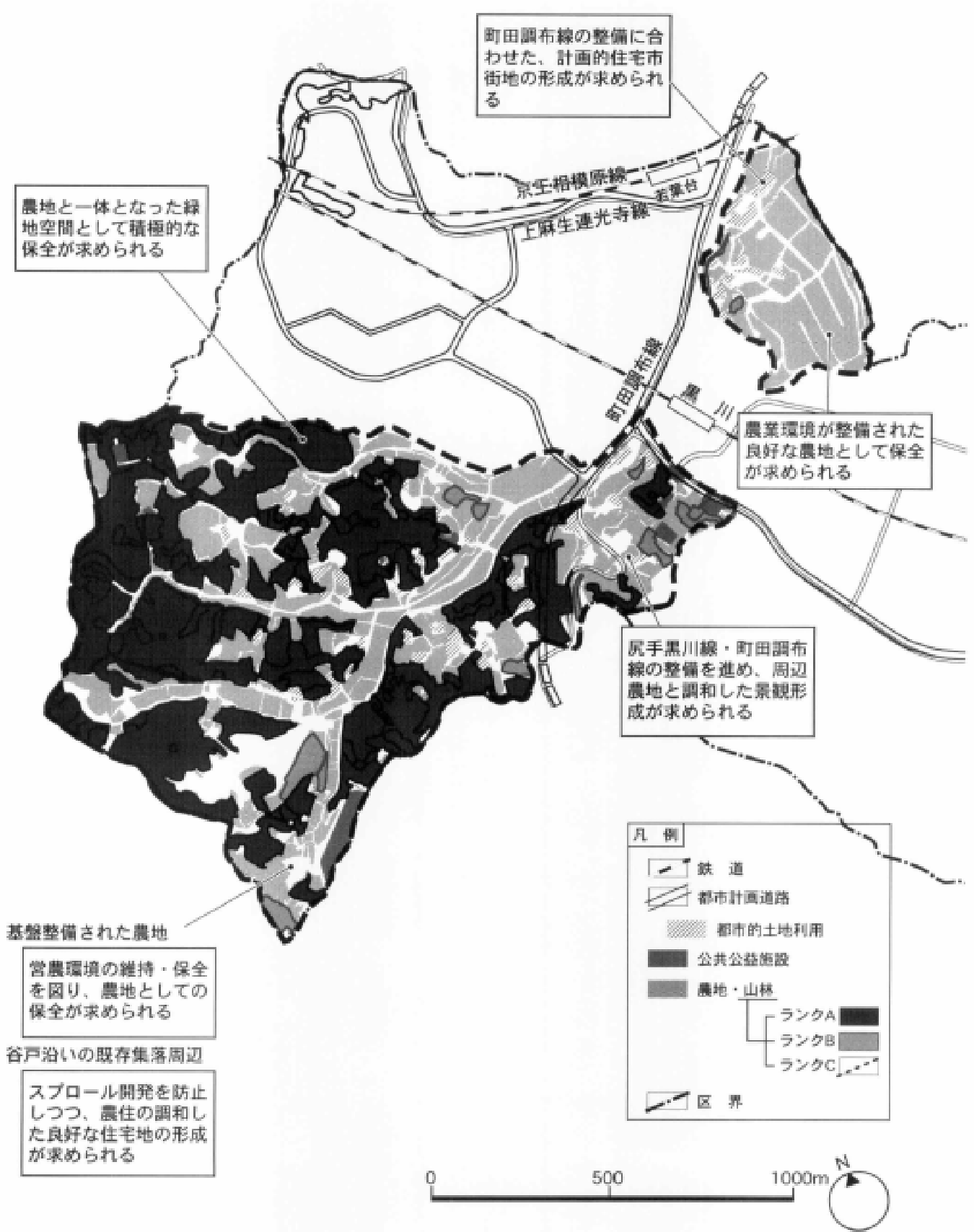
⑤早野地区の現状

- ・区域面積 93.1ha のうち、自然的土地利用面積 48.6ha (52%) で、そのうち、傾斜地山林は 18.0ha、平坦地山林 8.6ha で、合計面積で約 29% を占める。農地は、田が 5.6ha、畑が 12.7ha でほとんどが農振農用地となっており、農地整備が完了している。
- ・早野聖地公園 (都計面積 50.0ha (買取面積率 48%)) の整備が進められているほか、周辺が緑地保全協定地区に指定されている。
- ・都市的土地利用面積は 45.0ha (48%) であるが、都市公園用地や道路用地が大きな面積を占め、住宅用地 8.8ha、軽工業用地 3.9ha、農振農用地周辺や幹線道路沿いに既存宅地が点在し集落形成している。
- ・地区の北西側に都市計画道路野川柿生線 (16m) が走り、一部完成している。地区の西方に都市計画道路菅早野線 (22m) が走り、一部事業中である。



⑥黒川上・黒川東地区の現状

- ・黒川上地区は区域面積148.1haのうち、自然的土地利用面積120.5ha（81%）で、そのうち、傾斜地山林は59.7ha、平坦地山林14.5haである。緑地保全の制度地区は、10.3haとなっている。
- ・農地は、田が8.9haで全てが農振農用地となっている。畑が26.3haで、うち23.4haが農振農用地となっている。また区域のほとんどが農振地域となっている。土地改良事業が行われ、谷戸の平坦部を中心に圃場整備が完了している。
- ・一部地域で、残土埋立なども行われており、営農環境に大きな影響を及ぼすとともに、田園景観を阻害する要因ともなっている。
- ・山林の一部は、緑地保全協定地となっており、緑地保全の一定の担保がなされていますが、その多くが民有地山林であり、山林の維持管理の課題もある。
- ・黒川上地区では、「農業公園構想」が策定されたが、農家地権者にとってのメリットが明らかでなく、未だ実現には至っていない。
- ・都市的土地利用面積は、16.9ha（11%）で、住宅用地は、5.2haで、既存宅地が点在している。
- ・地区の東部に、都市計画道路町田調布線（20m）が計画されているが、未着手である。地区内は、土地改良事業により農道が整備されているが、既存宅地をつなぐ道路は、狭あいである。
- ・黒川東地区は区域面積19.7haのうち、自然的土地利用面積13.2ha（67%）で、そのうち、傾斜地山林は0.4ha、平坦地山林0.9haである。
- ・農地は、畑が11.2haで、全てが農振農用地となっており、営農団地の整備が完了している。また観光農園としても利用されている。
- ・都市的土地利用面積は、6.5ha（33%）で、住宅用地は、1.6haで、既存宅地が点在している。
- ・地区の東部に、都市計画道路町田調布線（20m）が計画されているが、未着手である。地区内は、土地改良事業により農道が整備されているが、既存宅地をつなぐ道路は、狭あいである。



(2) 市街化調整区域の地区分類

・麻生区の市街化調整区域は、地域の特性から次の3地区に分けられます。

1) 都市隣接型市街化調整区域

・駅に近いなど都市的土地利用にとって立地条件が良く、周辺の市街化区域は盛んに開発が行われているなど、市街化の圧力の強い地区。

→下麻生、古沢、五力田、片平、栗木

2) 斜面緑地型市街化調整区域

・駅から比較的遠いところにあり、農地は少なく、樹林に覆われた丘陵地帯を形成している地区。

→細山、王禅寺

3) 農業生産型市街化調整区域

・農業振興地域、農用地指定、基盤整備が行われるなど、優れた農業生産環境を持つ地区。

→岡上、早野、黒川上、黒川東



(3) 地域整備の課題

—首都圏近郊における産業としての農業を考える—

- ・わが国の産業としての農業を考える場合、食料自給率の向上（確保）という命題と切り離して考えることは難しく、効率的、大規模化などにより如何に安く、安全で美味しい農産物を提供できるか課題となっています。
- ・しかし、首都圏近郊における農業は、効率的、大規模化など経済競争にうち勝ち食料自給率の向上（確保）の一翼を担うのは難しい状況にあるといえます。
- ・一方で首都圏近郊では、食料その他の農産物の供給以外の機能も重要とされています。ところがすべての機能は農業の持続的な発展なくして維持できないとの認識からみると、首都圏近郊における農業も産業としてある程度の機能を備えていることが重要といえます。
- ・そのような農業は、兼業・専業に関わらず、規模は小さくても、農家に一人、農業を志す人が農業に従事できる環境が確保されているものといえます。

—環境財としての農業を考える—

- ・都市近郊における農業は、産業としての機能のウエイトが次第に小さくなり、環境財としての機能のウエイトが大きくなっていくものと考えられます。
- ・このことから、農業も生産、販売という形態から、農地の市民的利用や里山の市民による管理など交流、学習等を加えた多面的な産業形態へ変化することが必要となると考えられます。
- ・しかし、環境財として農業をみるには、麻生区民が、その生活環境や資産が農業・農地の持つ公益的機能によって維持されているとの認識を持ち、ナショナルトラストのように麻生区の共有財産として保全していくことが求められますが、麻生区民の認識がそこまでそこまで醸成するには時間がかかると考えられます。
- ・このため、長期的にはこのような環境財としての農業形態が考えられるとしても、中・短期的には、劇的な変化を求めるのではなく、農家が自由に選択し、自己決定できる条件を整えていくことが重要といえます。

麻生区の緑地分布と調整区域

