

令和 8 年 2 月 4 日  
経済産業部  
みどり 33 推進担当部

## 世田谷区農地保全方針改正(案)について

### 1 主旨

区では、平成 21 年に策定した「世田谷区農地保全方針（以下「農地保全方針」という。）」に基づき、農地保全の施策を展開してきたところである。

一方で、市街化の進展や相続に伴う農地の減少、農業者の高齢化などにより、都市部において農地は減少を続けており、これまで、国や都、区では、農業振興や農のみどりの保全活用のための計画、方針の策定や施策の推進を図ってきたところであるが、現時点で農地の減少に歯止めがかからない状況にある。

この度、「農地保全方針」が、より柔軟かつ実践的な方針となるよう見直し、新たに「世田谷区農のみどり保全活用方針」として取りまとめたので、報告する。

### 2 制度変遷

- 平成 20 年 【区】「世田谷区みどりとみずの基本計画」改定
- 平成 21 年 【区】「世田谷区農業振興計画」策定
- 平成 21 年 【区】「世田谷区農地保全方針」策定
- 平成 28 年 【国】「都市農業振興基本計画」閣議決定
  - ※ 都市における農地を「宅地化すべきもの」から「あるべきもの」へと方向転換
- 平成 29 年 【国】「都市緑地法等の一部を改正する法律」公布
  - ※ [生産緑地法]指定下限面積の緩和（条例で 300 m<sup>2</sup> を下限）
  - ※ [生産緑地法]特定生産緑地指定制度の創設
  - ※ [都市緑地法]農地を都市の緑地政策体系に組み込み
- 平成 30 年 【区】「世田谷区みどりの基本計画」改定
- 平成 30 年 【国】「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」制定
- 平成 31 年 【区】「世田谷区農業振興計画」改定
  - ※ 農と住が調和した魅力あふれる世田谷農業の実現
- 令和 5 年 【都】「東京農業振興プラン」改定
  - ※ 東京の農業振興を図る

### 3 農地保全方針策定による成果

#### ① 都市計画公園・緑地の指定 8か所

農地保全重点地区（7 地区）内の農業振興等の拠点として有効性が高いまとまりのある農地等を予め都市計画公園・緑地として指定。

②農業公園として開設 4か所 (そのほか、開設に向けた暫定活用を2か所)

都市計画公園・緑地区域内の農地所有者が相続等により農地をやむを得ず手放さざるを得ない状況となった際に区で土地取得、農のみどりとして長期的に保全し、農業体験等の場となる農業公園を開設。

4 主な見直しの内容（資料1 主な改正点）

- ①方針名を「世田谷区農地保全方針」から「世田谷区農のみどり保全活用方針」へ変更
- ②全区的な農業振興策に関して記載
- ③規模の大きい農地保全重点地区内で都市計画公園・緑地の拡充を図る旨を明記
- ④農業公園用地取得後の活用として分区園（※）制度を導入  
※都市公園の一部を一定期間農園として貸し出し、個人・団体・教育・福祉的な活用を図る。
- ⑤農業公園以外の公有地化による農地の保全・活用に関して記載
  - ア 希少性の高い農地（世田谷・北沢地域）の保全について記載
  - イ 公有地化した農地の活用方法（分区園や公園の一部の農的活用）を記載

5 改正案の内容

資料2 世田谷区農のみどり保全活用方針（旧名称：世田谷区農地保全方針）

6 今後のスケジュール（予定）

令和8年 2月 農業委員会(案の報告)

3月 方針改正

令和8・9年度 「世田谷区みどりの基本計画」の改定（令和10年3月）に合わせて、農地保全重点地区及び農業振興等拠点の位置づけの見直し等に関する改正の検討を行う予定

## 世田谷区農のみどり保全活用方針（旧名称：世田谷区農地保全方針） 主な改正点

改正案	現行
<p>計画名称 <u>「世田谷区農のみどり保全活用方針」</u></p> <p>1. 背景 <u>(全文改正)</u></p> <p>2. 制度改正等の変遷</p> <p>3. 方針の位置づけ</p> <p>4. 農のみどり保全活用の取り組み</p> <p>(1) 世田谷区農業振興計画に基づく農業振興</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全区的な農業振興策に関して記載</li> </ul> <p>(2) 農地保全重点地区の指定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農業振興等拠点の配置方針を明確化し、説明を追加。</li> </ul> <p><u>「農地保全重点地区は、次のいずれかに該当するエリアを中心とした7地区とし、地区の中で、農業振興等拠点を一つ以上定めることとする。」</u></p> <p><u>※農業振興等拠点とは、農業振興等の拠点として有効性が高い農地を、予め都市計画公園・緑地として指定し、区が将来的に用地取得することで、農のみどりとして長期的に保全を図るもの</u>を指す。用地取得後は、<u>都市公園法に基づき、農業公園として開設する。」</u></p>	<p>計画名称 <u>「世田谷区農地保全方針」</u></p> <p>1. 背景</p> <p><u>(新規)</u></p> <p>2. 方針の位置づけ</p> <p>3. 農地保全方針</p> <p><u>(新規)</u></p> <p>(1) 農地保全重点地区の指定</p> <p>(2) 農地保全重点地区のまちづくり</p>

<p><u>(削除)</u></p> <p><u>(3) 農業振興等拠点の整備</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①都市計画公園・緑地の指定</li> <li>・近隣の農地の区域追加について明記。  <u>「農業振興等拠点として既に指定されている都市計画公園・緑地の近隣で、一体的に活用できる農地については、区域に追加することができる。」</u> </li> <li>・規模の大きい農地保全重点地区内で都市計画公園・緑地の拡充を図る旨を明記。  <u>「規模の大きい農地保全重点地区では、それに応じた農業振興等拠点の配置が必要となる。配置が十分ではない地区内では、今後より一層の都市計画公園・緑地の拡充を図るものとする。」</u> </li> </ul> <p><u>②取得後の活用</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・活用方法を整理するとともに、農業公園用地取得後の活用として分区園整備を導入  <u>「D. 分区園</u></li> </ul> <p><u>上記農園の一部を個人や団体等に、一定期間貸し出し、利用できる分区園を整備する。」</u></p> <p>③農業振興等拠点の管理運営</p>	<p><u>1) 農地等の保全</u></p> <p><u>2) 農業振興等拠点の整備</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①都市計画公園・緑地の指定</li> </ul> <p><u>②農業振興等拠点の整備</u></p>
--	---

<p>(4) 農業振興等拠点以外の公有地化による農地の保全活用</p> <p>①農地の保全 「区内に点在する農地を保全するため、取得効果を勘案し、個別に用地取得の検討を図る。」</p> <p>②希少性の高い農地の保全 「都心部に近い世田谷地域・北沢地域は宅地化が進み、農地はほとんど残されていない状況であることから、残された僅かな農地について積極的に保全を図っていくこととする。」</p> <p>③公有地化した農地の活用</p> <ul style="list-style-type: none"><li>A. 分区園</li><li>B. 一部に農的機能を有した公園</li><li>C. 農的機能を有した公有地</li><li>D. コミュニティ農園</li></ul>	<p>③農業振興等拠点の管理運営 (新規)</p>
---	-------------------------------

世田谷区農のみどり保全活用方針(案)  
(旧名称：世田谷区農地保全方針)

## 1. 背景

世田谷における農地は、食の供給をはじめとして、環境の保全、雨水浸透と水の循環、土とのふれあい、災害時の防災空間や世田谷らしい風景の継承、さらには、地域コミュニティの形成など、多面的な機能を有しております、農のみどりとして、重要な資源となっている。

その一方で、市街化の進展や相続に伴う農地の減少、農業者の高齢化などにより、都市部において農地は減少を続けており、これまで、国や都、区では、農業振興や農のみどりの保全活用のための計画、方針の策定や施策の推進を図ってきたところである。

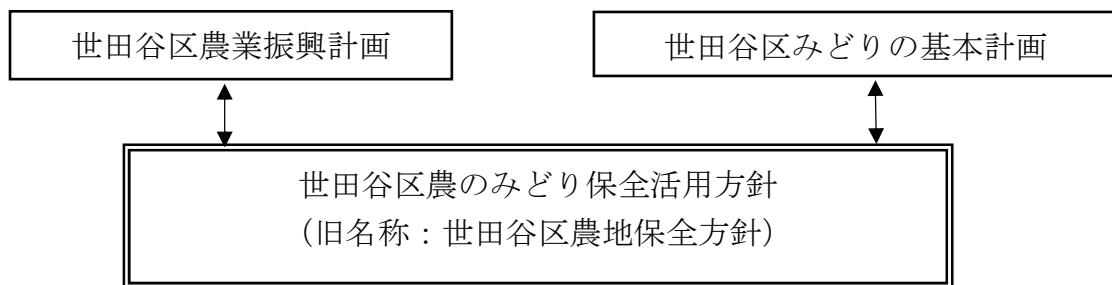
今回、減少が続く農地の状況を踏まえ、農のみどりを将来につながる財産として残すため、「世田谷区農地保全方針（平成21年）」を、より柔軟かつ実践的な方針となるよう見直すものである。

## 2. 制度改正等の変遷

- 平成20年 【区】「世田谷区みどりとみずの基本計画」改定
- 平成21年 【区】「世田谷区農業振興計画」策定
- 平成21年 【区】「世田谷区農地保全方針」策定
- 平成28年 【国】「都市農業振興基本計画」閣議決定
  - ※ 都市における農地を「宅地化すべきもの」から「あるべきもの」へと方向転換
- 平成29年 【国】「都市緑地法等の一部を改正する法律」公布
  - ※ [生産緑地法]指定下限面積の緩和（条例で300m<sup>2</sup>を下限）。
  - ※ [生産緑地法]特定生産緑地指定制度の創設
  - ※ [都市緑地法]農地を都市の緑地政策体系に組み込み。
- 平成30年 【区】「世田谷区みどりの基本計画」改定
- 平成30年 【国】「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」制定
- 平成31年 【区】「世田谷区農業振興計画」改定
  - ※農と住が調和した魅力あふれる世田谷農業の実現
- 令和5年 【都】「東京農業振興プラン」改定
  - ※東京の農業振興を図る。

### 3. 方針の位置付け

本方針は、「世田谷区農業振興計画」（平成31年3月改定）及び「世田谷区みどりの基本計画」（平成30年3月改定）との整合を図り、両計画のもと、農のみどりの保全活用を図るものである。



### 4. 農のみどり保全活用の取り組み

区では、以下に示すとおり農業振興計画により農家への営農支援を図り農地保全に取り組みつつ、相続等に伴い農家がやむを得ず売却せざるを得ない農地等について、一定の基準に基づき取得し、公有地化による農のみどりの保全活用を進める。

#### （1）世田谷区農業振興計画に基づく農業振興

区では、区内農業の振興、区民への農産物の供給促進、農地を保全するため、農業者の経営方針を踏まえた圃場の整備、農機具や生産資材等を対象とした支援を行う。

また、減少する農地をできるだけ保全すべく、農家に対する生産緑地の追加指定の勧奨、高齢化等により自身で営農が困難となった方への区民農園を含めた貸借制度の活用相談等にもJAと連携し、取り組む。

農業者、JAと協力し、区内農地の保全と農作物の収穫体験や体験農園など様々な事業を通じた「農」の魅力と区民理解の向上に取り組む。

#### 【基本方針】

- 1 多様な農業者への支援
- 2 「せたがやそだち」の流通促進
- 3 農業生産・経営の安定化
- 4 農のある暮らしの充実
- 5 農地を守るまちづくりの推進

（農地の維持保全、農業・農地保全による潤いのあるまちづくりへの貢献、農業公園の整備）

## (2) 農地保全重点地区の指定

旧方針に基づき、生産緑地及び宅地化農地、屋敷林が一団で存する地区を農地保全重点地区に指定した。(別紙重点地区参照)

農地保全重点地区は、次のいずれかに該当するエリアを中心とした7地区とし、地区の中で、農業振興等拠点を一つ以上定めることとする。

※農業振興等拠点とは、農業振興等の拠点として有効性が高い農地を、

予め都市計画公園・緑地として指定し、区が将来的に用地取得することで、農のみどりとして長期的に保全を図るもの指す。用地取得後は、都市公園法に基づき、農業公園として開設する。

### ① 計画に定める農地保全の方針が定められているエリア

- A. 「世田谷区都市整備方針」“農地保全の位置付けがある地区”
- B. 「世田谷区風景づくり計画」“農地の風景界わい”
- C. 「世田谷区みどりとみずの基本計画」“農地の多い住環境エリア”

※平成21年の農地保全方針策定時の計画に基づく。

### ② 農業振興の拠点となる公園があるエリア。

## (3) 農業振興等拠点の整備

他の方策によっても保全できない農地について、以下のとおり、都市計画公園・緑地として指定し、区が用地取得のうえ、農業振興等の拠点機能として活用するために必要な整備を図る。

### ① 都市計画公園・緑地の指定

農地を活かしたまちづくりの拠点として有効性が高い農地等について、群として原則合計面積1ha以上で都市計画公園・緑地に指定する。

なお、農業振興等拠点として既に指定されている都市計画公園・緑地の近隣で、一体的に活用できる農地については、区域に追加することができる。

また、規模の大きい農地保全重点地区では、それに応じた農業振興等拠点の配置が必要となる。配置が十分ではない地区内では、今後より一層の都市計画公園・緑地の拡充を図るものとする。

### ② 取得後の活用

農地等の取得後は、次のいずれかの農園として活用を図る。

#### A. 区民参加型農園

区民に、農作業等を通じて農業をより身近に感じてもらい、都市生

活に潤いをもたらす欠かせないものとして認識を深められるレクリエーション機能を有するものとして整備する。

#### B. 教育・福祉農園

子どもの食育や環境教育、若年者・障害者等の自立支援等を目的とした活動プログラムを実施する農園を整備する。

#### C. 緑化のための花苗の生産農園

地域緑化等で使用する花苗を生産するための農園として整備する。

#### D. 分区園

上記農園の一部を個人や団体等に、一定期間貸し出し、利用できる分区園を整備する。

### ③ 農業振興等拠点の管理運営

農園の管理運営については、実施する事業の内容に応じて、農業関係団体、区民活動団体、学校法人等と連携して行う。また、事業の目的によっては、庁内事業所管へ都市公園法に基づく設置・管理許可等を行うことができる。

### (4) 農業振興等拠点以外の公有地化による農地の保全活用

農業振興策や農業振興等拠点整備によっても保全できない区内の農地のうち、公園緑地等として有効活用できるものについては、以下を踏まえて区が用地取得を行い、農のみどりとして長期的な保全を行っていくものとする。

#### ① 農地の保全

区内に点在する農地を保全するため、取得効果を勘案し、個別に用地取得の検討を図る。

#### ② 希少性の高い農地の保全

都心部に近い世田谷地域・北沢地域は宅地化が進み、農地はほとんど残されていない状況であることから、残された僅かな農地について積極的に保全を図っていくこととする。

#### ③ 公有地化した農地の活用

##### A. 分区園

都市公園の一部または全部を一定期間貸し出し、個人・団体・教育・福祉的な活用を図る。

B. 一部に農的機能を有した公園

農地由来の公園であることを活かし、公園の一部で農的な活用を図る。

C. 農的機能を有した公有地

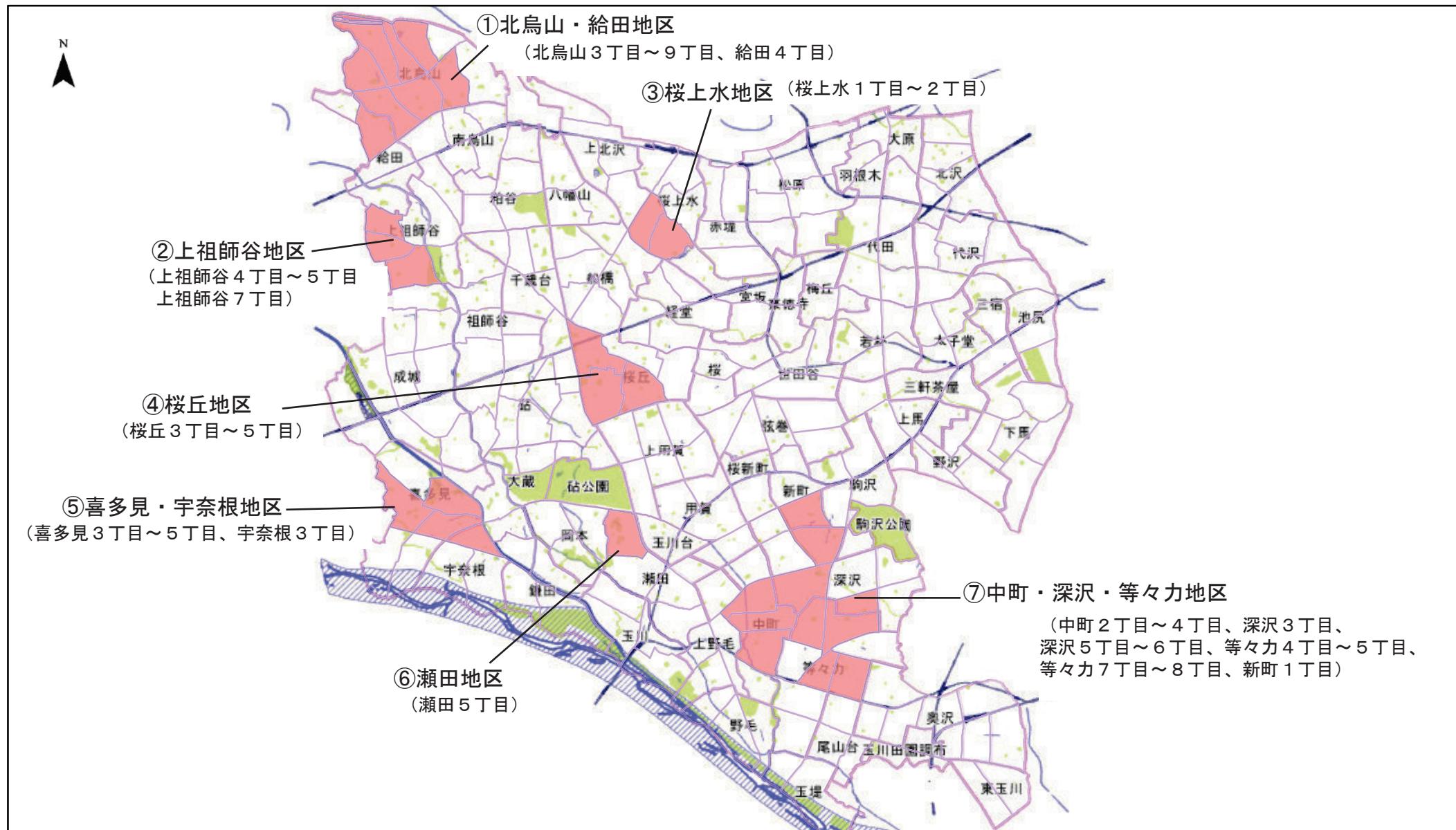
農地由来の公有地であることを活かし、農的、教育・福祉的な活用を図る。

D. コミュニティ農園

未利用の公有地において、農を活かしたコミュニティ形成を図る。

# 農地保全重点地区

11



農地保全重点地区

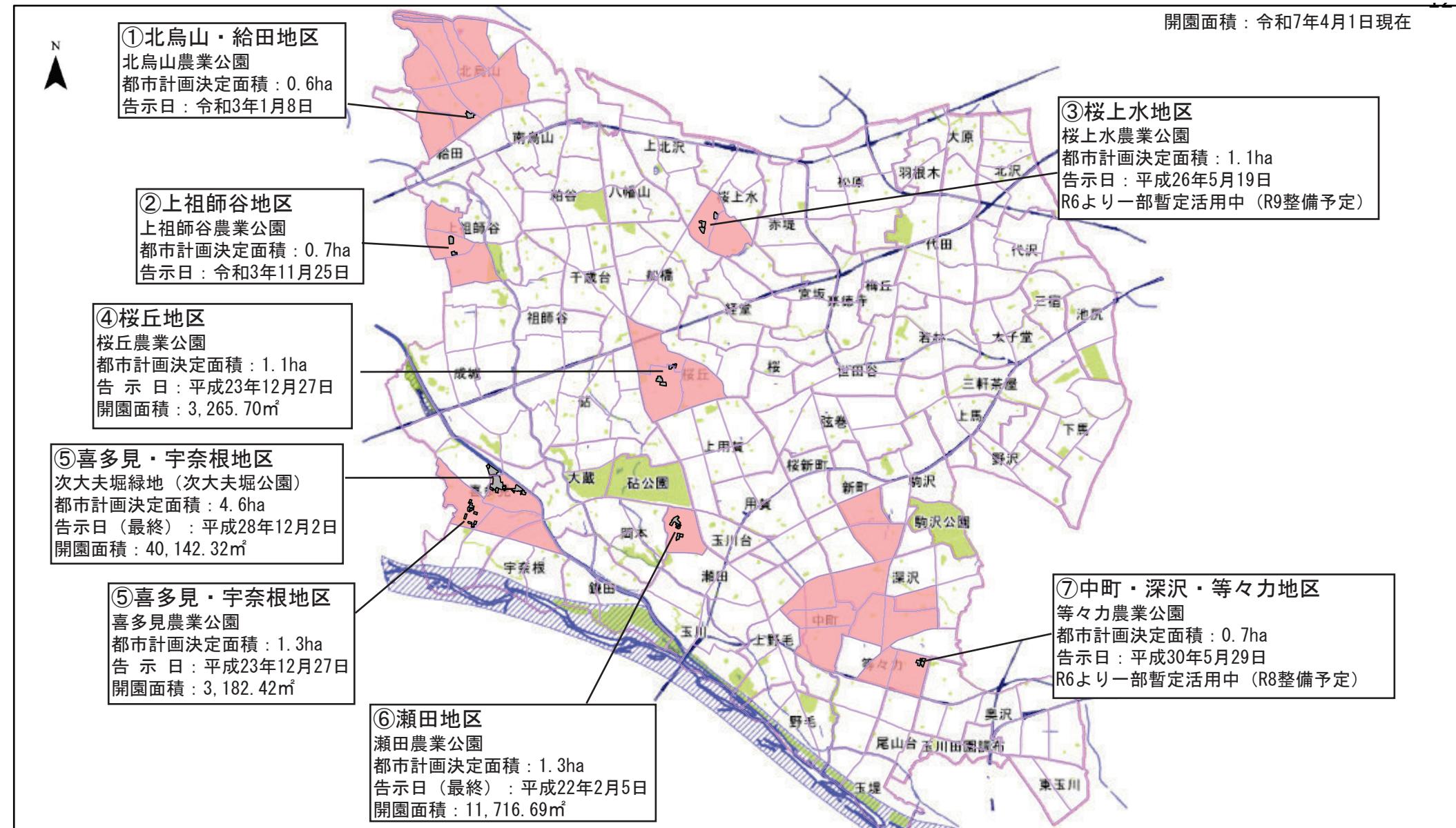
この地図の作成にあたっては、国際航業株式会社の承諾を得て、  
国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

# 農業振興等拠点進捗図

参考資料 1

12

開園面積：令和7年4月1日現在



農業振興等拠点（農業公園）

農地保全重点地区

この地図の作成にあたっては、国際航業株式会社の承諾を得て、  
国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

## 世田谷区農地保全方針

平成 21 年 10 月 23 日  
21 世み政第 459 号

### 1. 背景

都市における農地は、農作物を生産するとともに、潤いのある景観やみどりとみずの環境保全、災害時の防災拠点等、多面的かつ公益的機能を発揮する貴重な空間である。

これまでも生産緑地の指定により農地保全を図ってきたが、相続によって生産緑地が売られる等、農地の減少が依然続いている現状に鑑み、「世田谷区農地保全方針」(以下「方針」という。)を定め、さらに世田谷の農地保全の取り組みを進める必要がある。

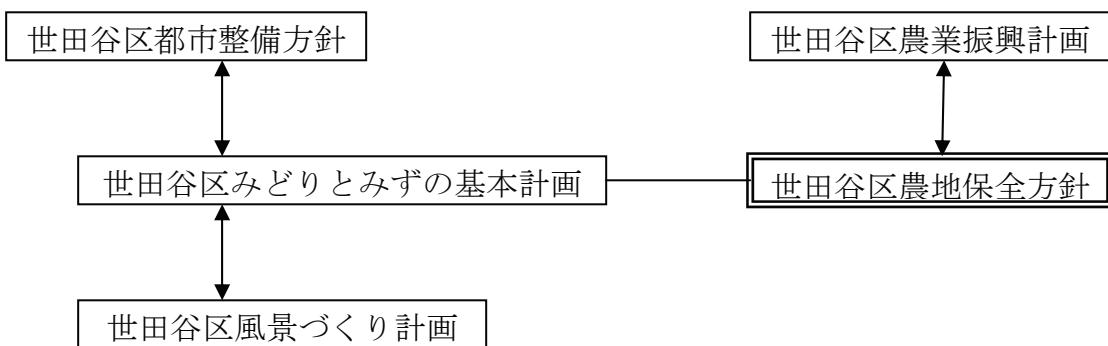
なお、農地の保全には、農地制度や税制度の改正も必要であり、区は、都市農地保全推進自治体協議会や都市農地懇談会等、都市農地保全に取り組む自治体と連携を図りながら、制度改革に向けた要望や提案を国等に対して行ってきている。今後制度改正された際には、改正内容を踏まえ、本方針を見直すこととする。

### 2. 方針の位置づけ

本方針は、「世田谷区みどりとみずの基本計画」の課題である都市農地減少の抑制のため、農地保全のための対応策について、農地保全方針として策定するものである。

また、農地の保全については、「世田谷区都市整備方針」、「世田谷区風景づくり計画」においても、貴重な財産として保全、活用していくとしており、本方針と各計画との整合を図ることとする。

なお、世田谷農業の振興テーマとして、地産地消、区民参加・協働型農業への展開を掲げる「世田谷区農業振興計画」との整合を図る。



### 3. 農地保全方針

#### (1) 農地保全重点地区の指定

生産緑地及び宅地化農地、屋敷林が一団で存する地区を農地保全重点地区に指定する。

農地保全重点地区は、次のいずれかに該当するエリアを中心とした7地区とする。(別紙参照)

①既存計画に定める農地保全の方針が重なっているエリア

- A. 「世田谷区都市整備方針」“農地保全の位置づけがある地区”
- B. 「世田谷区風景づくり計画」“農地の風景界わい”
- C. 「世田谷区みどりとみずの基本計画」“農地の多い住環境エリア”

②農業振興の拠点となる公園があるエリア

#### (2) 農地保全重点地区のまちづくり

農地保全重点地区では、従来通り生産緑地制度により農地を保全するとともに、地区毎の特性に応じた農地等の保全策を講じたうえで、農業振興等拠点の整備を図る。

また、外かく環状道路関連事業により失われる生産緑地については、代替農地の提供ができる仕組みを構築し、保全を図る。

##### 1) 農地等の保全

農地等の特性に応じて、次のうち必要な方策を講じ、区民等の協力を得ながら保全に努める。

①宅地化農地を生産緑地に追加指定する。

②宅地化農地を区民農園、苗圃等として活用する。

③屋敷林を市民緑地、保存樹林地等に重点的に指定する。

④保存樹林地の支援を拡充させていく。

##### 2) 農業振興等拠点の整備

他の方策によっても保全できない農地について、次の条件をすべて満たす場合、区が用地取得のうえ、農業振興等の拠点機能として活用するために必要な整備を図る。

### ①都市計画公園・緑地の指定

農地を活かしたまちづくりの拠点として有効性が高い農地等について、面積1ha以上、または、群として合計面積1ha以上で都市計画公園・緑地に指定すること。

### ②農業振興等拠点の整備

農地等の取得後は、次のいずれかの農園として活用すること。

#### A. 区民参加型農園

区民に、農作業等を通じて農業をより身近に感じてもらい、都市生活に潤いをもたらす欠かせないものとして認識を深められるレクリエーション機能を有するものとして整備する。

#### B. 教育・福祉農園

子どもの食育や環境教育、若年者・障害者等の自立支援等を目的とした活動プログラムを実施する農園を整備する。

#### C. 多様な農業者の育成・支援事業展開のための農園

農業後継者や農業サポーター等の養成、及び体験型農園や学校等が実施する農園の技術支援ができる人材の養成等を行う研修農園として整備する。

#### D. 農産物の生産力強化に向けた実験農園

農家の生産力や収益性の向上を図るため、農産物の試験栽培等を行う実験農園として整備する。

#### E. 緑化のための花苗の生産農園

地域緑化等で使用する花苗を生産するための農園として整備する。

### ③農業振興等拠点の管理運営

農園の管理運営については、実施する事業の内容に応じて、農業関係団体、区民活動団体、学校法人等と連携して行うこと。

## 農地保全重点地区

