

「東京のオフィスビルに室内緑化が義務付けられることによる農業に及ぼす影響－都市農業の可能性について」



全国農業会議所 農政・企画部長
稲垣 照哉

全国農業会議所という名前を、初めて聞かれる方も多いかと思いますが、私は今までのお話の学識経験、学術的な分野とは全然違っていて、分類すれば農業団体といえますか。生産をする農業者の立場から、この室内緑化についてお話しさせていただきたいと思います。農業には、農協、共済、いろんな農業団体がありますが、市町村に農業委員会という組織がございます。教育委員会とか、選挙管理委員会とか、そういう行政委員会の一つとして、農地関係の、権利の移転とかをつかさどっている機関の、全国でお手伝いさせていただいている組織でございます。今までの話を聞けば、室内緑化が非常にハッピーでウエルカムなお話だということは多分、誰もが思うことではありますが、それを、供給するのは誰かということになりますと、植物工場ということもありえるかもしれませんが、農業の観点から、室内緑化の供給者として、今後位置づけられていくことが重要です。とかく日本の農業は、曲がり角だとか大変だとか言われているわけですが、日本の農業の起爆剤とするためにも、室内緑化というものを前向きにとらえていきたい。そういう問題意識でございます。

○植木とグランドカバー類の生産状況

		作付面積 (ha)	出荷数量 (千本・千鉢)	生産額 (百万円)
花木類	成木	93	5,751	2,135
	苗木	303	1,558	1,972
グランドカバー類		24	13,980	1,060

4. 都市計画制度の見直しの動向（社会資本整備審議会・都市計画制度小委員会）

(1) 基本的な考え方

膨張、成長→エコ・コンパクトシティ

市街化農地：10年以内に宅地化する→必然性のある安定的な非建築的土地利用として活かしていく

(2) 緑地の保全と創出

未利用地・遊休地の所有者と、市民農園やガーデニング等の場を求める市民との間を仲介し、暫定的な緑地として整備

(3) 都市農地・農業の位置付けのあり方

市街化区域概念の見直しと併せて農業政策と再結合し、都市農業を持続可能なものとしていくため、都市住民の参加も得た都市農業の特性に応じた取組みを進める。

室内緑化義務づけで緑の地産地消→東京都市農業飛躍の契機に！

-4-

私の結論は最後のページ、4ページに書いていますが、室内緑化を義務付けることによって、緑の地産地消、地産地消というと、主に食べ物の、自分の周りでとれた物を地域で消費するというのが地産地消でございますが、緑の室内緑化においても、そういう地産地消ができるのではないかとことです。東京にも農業があるわけで、その東京農業、非常に厳しい状況ではありますが、そういう東京農業の飛躍の契機になるのではないかとというのが私の結論であります。やはり、せっかく、室内を緑化してクリーンにハッピーにさせていただくわけですから、その緑が海外や遠隔地からくるのはいかがなものかと思えます。それを全否定するわけではございませんが、せっかく室内からCO2の削減をするために、わざわざ遠隔地からCO2を撒き散らして持ってくるような

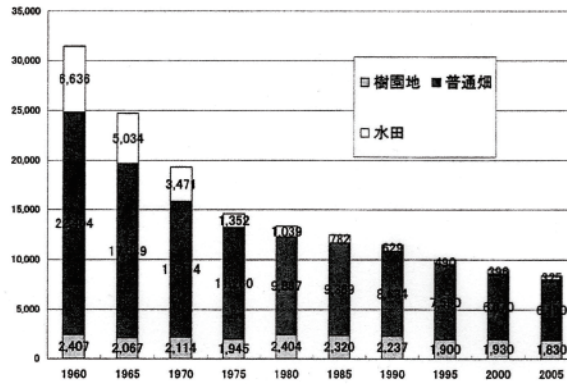
ことは避けたい。極力、近場で供給をした方がいいのでは。その際、東京の農業が果たす役割が大きいのではないかと。ただ、東京の農業がおかれている状況は極めて厳しい。その一方で様々な政策、制度によって、農業のあり方が決まってくる現実があります。例えば、都市計画制度、都市のあり方を決めている制度。これは国土交通省が所管する制度でございますが、これが大きく変わろうとしておりまして、そのことが東京の農業を、飛躍的に発展させるきっかけになりそうだということを申し上げたいと思います。東京の農地は、わずか7800ヘクタールでございます。

東京のオフィスビルに室内緑化が義務付けられることによる農業に及ぼす影響—都市農業の可能性について

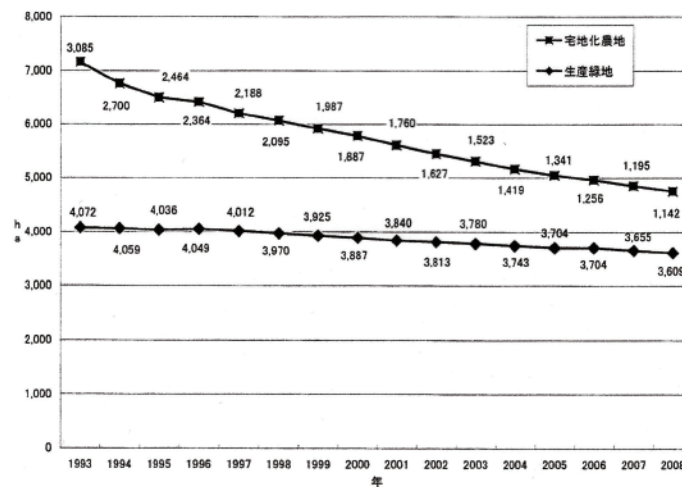
平成23年3月12日
全国農業会議所

1. 東京の農地 平成21年（2009年）→7,800ha

○東京都の農地面積の推移



○生産緑地と宅地化農地面積の推移 止まらない宅地化農地の現象

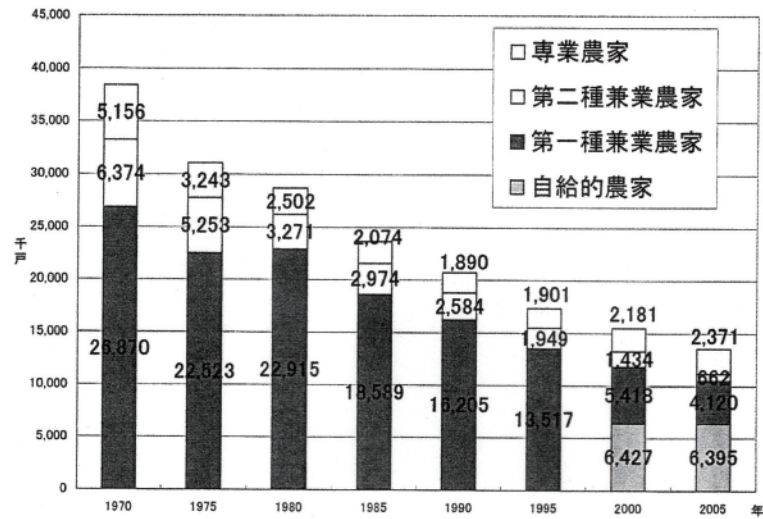


-1-

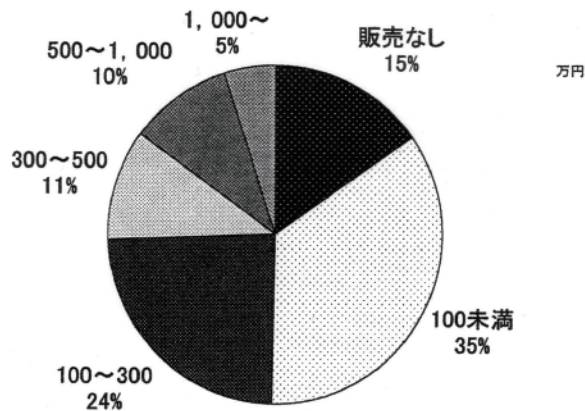
私の1ページの図面を見ていただくと、50年前の1960年には約3万ヘクタール。日本には当時600万ヘクタールの農地がありました。現在、460万ヘクタールですが、平成21年の段階で東京では7800ヘクタール、8000ヘクタールを切っており、日本の農地に占める東京の農地の割合は0.2%でございます。さらに問題なのはそれが、市街化区域、つまり宅地化を促進する地域に、農地の60%くらいがあるということです。市街化区域というのは今の都市計画制度の中で、10年以内に宅地化をすることが、法律上、定められております。これは昭和40年代に作られた法律ですが、この間、かなり宅地化が進んだわけですが、スプロールという言葉の通り、都市の中にも農地が残っているということでございます。その2番目のグラフで急降下で減っているのが宅地化農地であります。宅地並み課税により、高い税金を払って刻々となるべく農業から出ていっていただいて、早く住宅を建ててください。そういうのが、宅地化農地という市街化区域の農地の置かれている立場であります。ただ、そうはいつでも、市街化区域の中にも緑は必要であるという理由で、生産緑地という名前で、都市の中でも農地が守られてるというのが、この下の水平のグラフです。30年ほどの間、農地が減っていないのは、生産緑地として、30年間、営農を義務付けられることによって固定資産税が、極めて安く抑えられている。こういう農地でかろうじて東京の農業が展開されているということでございます。

2. 東京の農家

○農家数の推移 平成17年（2005年）→13,748戸



○販売農家の販売規模別農家数 半数が100万円以下、1,000万円以上は370戸
(平成17年)

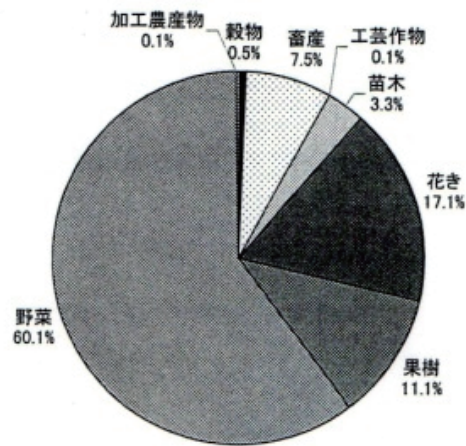


-2-

2ページをめくっていただきまして、全国には約250万戸の農家がありますが、東京では、約13,000戸しかございません。約13,000戸の中には、農産物の販売のない農家もございますので、実際、農産物を販売している農家は、8000戸弱でございます。そのうち、ほとんどが100万円未満。ほとんどが高齢、小規模農家です。一方、中には、1000万以上の高収益を上げている農家も5%くらいあります。

3. 農畜産物の生産

○農業産出額の内訳（平成18年） 室内緑化→苗木+花き=570千万



○花き作付（収穫）面積および出荷量→切り花主体

	作付（収穫）面積 (ha)	出荷量 (千本・千球・千鉢)
切り花	348.0	72,900
きく類	4.3	857
ガーベラ	2.8	4,550
求婚切り花類	19.3	6,150
切り葉	238.0	53,200
切り枝	62.4	5,810
球根類	3.9	4,570
フリージア	2.0	4,160
鉢もの類計	47.2	2,810
シクラメン	4.2	272
プリムラ類	2.0	238
観葉植物	15.7	180
花壇用苗もの類計	1.7	14,400
パンジー	9.9	3,410
マリーゴールド	5.7	1,150
ベチュニア	3.0	691

-3-

具体的にどんなものを作っているかということが3ページ。ほとんどが野菜です。東京の農業はミズナなど、新鮮な野菜で高収益を実現しています。その一方で約20%くらいが、花卉なり苗木ということで、本日の主題でございます、室内緑化の基になります苗木とか、いわゆるグリーンを作っている農家で切り花、球根、鉢もの、花壇苗が生産されています。

○植木とグランドカバー類の生産状況

		作付面積 (ha)	出荷数量 (千本・千鉢)	生産額 (百万円)
花木類	成木	93	5,751	2,135
	苗木	303	1,558	1,972
グランドカバー類		24	13,980	1,060

4. 都市計画制度の見直しの動向（社会資本整備審議会・都市計画制度小委員会）

(1) 基本的な考え方

膨張、成長→エコ・コンパクトシティ

市街化農地：10年以内に宅地化する→必然性のある安定的な非建築的土地利用として活かしていく

(2) 緑地の保全と創出

未利用地・遊休地の所有者と、市民農園やガーデニング等の場を求める市民との間を仲介し、暫定的な緑地として整備

(3) 都市農地・農業の位置付けのあり方

市街化区域概念の見直しと併せて農業政策と再結合し、都市農業を持続可能なものとしていくため、都市住民の参加も得た都市農業の特性に応じた取組みを進める。

室内緑化義務づけで緑の地産地消→東京都市農業飛躍の契機に！

-4-

さらに、4ページをめくっていただきまして、植木、それからグランドカバー、これは芝生ですね。そういうもので約1000ヘクタールが現在、使われています。こういうものが今日の主題の室内緑化の基になるのではないかと思います。そして、先ほど申し上げましたように、現在、国土交通省で昭和40年代に作った都市計画制度を半世紀ぶりに、改正するための作業をおこなっています。都市計画制度の中での農地の位置付けというのはこれまでは、市街化区域の中では基本的に農業は、お引き取りいただきたいというものだったのが、今回の制度の見直しでは、都市の農地なり、農業というものと都市計画は共存、共生していくということが大きく打ち出されていて、ある意味、コペルニクス的な展開を国土交通省がしようとしている。そうならば都市の農地

が今後、存続する可能性が極めて大きくなるということでもあります。従来、宅地並み課税とか農業をリタイアする方向で後押しをしていたような政策も、これからは都市に農地が必要である。都市の農業と都市計画が共存するというのであれば、農地並みの安い固定資産税なり、相続税の低減ということも展望が開けてきて、東京都内で農業をやっていただける。農業を継続していただける。また、新規に、農業へ帰ってくるという筋道が出てくるだろうと。そしてまた、農業が上手いかわからない背景には、農業の収益性が低いということにつきるわけでございますので、原料作物である米や麦みたいなものは、なかなか付加価値が付きづらいのに対しまして、本日の主題であります室内緑化ということになりますと、かなり付加価値が付くだろうと思います。食べて消化するだけではなくて、何人かの先生のお話の中にもございましたように、メンタル的にも、ヘルス的にも価値のあるアウトプットである緑化、グリーンというものであればそれなりの市場価値が期待できる。今申し上げました、都市計画制度の見直し等によって、農業の基盤である農地なり、農業の位置付けが農業にとってウエルカムな状況に変わっていくことと合わせて、この室内緑化で付加価値の高いグリーンを生産していくということが、東京の農業の発展、持続性に大きな可能性を秘めているのではないかと考えています。我々農業者なり、農業サイドとしては、この室内緑化の義務付けというものを非常にポジティブ、前向きにとらえて、対応をしていきたいと思っております。オフィスビルの室内緑化の義務付けによって、東京が活性化していく。東京のオフィスワーカーの方の健康、メンタル、そして、さらには、生産性が上がって、三方よろしいという結果になるのではないかと推測をして、農業サイドとしても、この室内緑化の義務付けというものに注目していきたい。そんな風に考えまして、私の場合、学術ではなくて、政策的な、また、農業者の要請的な観点からのコメントということでとどめさせていただければと思います。

以上。



山下 ありがとうございます。それでは、トリを飾っていただくといいでしょうか。農林水産省生産局花き産業振興室長の佐分利応貴先生をご紹介します。佐分利先生は日本国内、さらに世界から見た東京での室内緑化の意義、さらに都政への期待。こういったことについてのご考察をご紹介します。