

第2回の出席票より

質問

宅地から農地への転換はほとんどないといっていたが、人口・世帯の減少が進む中で都市遠郊外部での宅地→農地が行われる可能性について詳しく知りたい

→点在非利用地が農地として使われるケースは、話した通りです。

農業を行えるくらいまとまった土地があって、復元工事費をかけるという選択（決断）を所有者が行えば、宅地が農地になることはありますが、当面の間は、経費的には難しいと思います。

換地の際、どうしても嫌だという意見が出たらどうするのか

→まずは説明し・説得します。同じ条件のところとの交換も試みます。

地権者の合意がどうしても得られない場合、その土地を除いて計画を進める必要があります。農地に赴くと、整備された圃場の中に一部だけ歪な（従来の）形のままの農地が存在していることがあります。

行政が地上げのようなことをすることはあるのか

→新しい用途の土地を、自治体や公社が取得し整備するのはよくあることです。

創設換地の手法を用います。

Wikiには、「地上げ＝細かい土地を買い集めてまとめ上げ、広い更地(さらち)とすること。」とあります。これは、良い土地利用の実現にとって良いことですね。

ただし、新聞報道などで「地上げ」という言葉が使われる場合、「悪意のある地上げ」報道がもっぱらです。

市街化調整区域、都市計画区域外といった用語の定義をもう一度詳しく教えてほしい

→都市計画区域：都市計画区域は、中心となる都市とその周囲をひとつの地区として発展させる計画がなされた区域を指す。

都市計画区域外：文字通り都市計画区域から外れた区域を指す。

市街化調整区域：都市計画区域の中で、市街化を抑制する線引きをされた地域で、開発や建築が禁止されている。

市街化調整区域の利権は都市計画区域・農振区域とどう違うのか

→上記の通り、それぞれの区域では、可能な利用法が異なっています。

一方、行政が行う事業の可能性も異なります。

また、固定資産税・相続税等も異なります。

ある地域が農業振興地域であるかどうかを確認するにはどうすればいいのか

→農業振興地域は、各市町村が定めています。各市町村の農業振興地域整備計画を調べることで糸口が見つかるでしょう。

広範囲の圃場整備を行う際の合意形成はどのように行うのか

→関係者による計画立案、説明、話し合い、の繰り返しです。

感想・コメント

<土地利用・土地利用計画>

土地利用については他の授業との重なりもあり、面白かった
集落を認めるか否かの線引きは難しいと思った →??

土地計画の線引きの話が難しかった

農地は自然をそのまま使う、または昔から使われている故、その土地利用の方法やあり方に難しさがあると思った

緑農住事業について十分な理解ができていないと感じる

<換地処分>

換地制度を初めて知った

換地制度で点数を使うのは面白い

多数の関係者と様々な制約の中折り合いをつけるのは難しい

換地が都市部だけではなく水田で活用され、地権者による合意も問題になることは興味深かった

<集落・集落機能>

沖縄で集落機能のある農業集落数が少ないのは興味深い

日本の農村における相互扶助関係の希薄化・農業集落の解体はある程度の年月のかかった現象だが、東南アジアなど現在 1 次産業が盛んな地域では、急速な情報化が日本とは異なる影響を農村にもたらしているのではないかと感じた

<工事>

道路を増やすのはできそうだが、水路を大幅に変更するにはかなり高い技術が必要そうだと感じた

<全般>

都市計画の枠組みの中での農村計画の必要性に納得した

具体的な地域を交えながらの講義だったので制度や成果のイメージができた

都市計画を学んでいるため農地について扱うことが少ないため、知るよい機会だった
線引き・非線引きや換地の例が身近になく、イメージが薄い

→確かに身近にはないですね。いずれ事例を紹介します。

<どこ？>

実例についてわからない部分があったので、復習を徹底する