

別記様式第2（第5条関係）

農の風景育成計画書

1 育成地区の概況

申請者名	世田谷区	名称	喜多見四・五丁目農の風景育成地区
------	------	----	------------------

位置	世田谷区喜多見四丁目及び五丁目各地内
----	--------------------

育成地区の面積	49.6 ha	育成地区の面積に占める割合	
うち農地の合計面積	4.1 ha	8.3 %	
うち生産緑地地区の合計面積	2.8 ha	農地面積における構成比	68.3 %
宅地化農地等の合計面積	1.3 ha		31.7 %

面積、割合及び構成比は少数第一位まで

育成地区の概観

- ・地区全体に農地が分布しており、地区内のどこからも農の風景が感じられる。
- ・慶元寺や氷川神社等に大規模な保存樹林地や、喜多見五丁目竹山市民緑地等があり、まとまったみどりが残っている。
- ・稲荷塚古墳、第六天塚古墳、江戸氏の墓といった、史跡が点在している。
- ・慶元寺の三重塔が見える風景等の5つの風景が、世田谷区の「地域風景資産」に選定されている。
- ・ファミリー農園があり、区民が農地に触れ合える場がある。

育成地区を構成する主要要素の立地状況

- ・生産緑地... 17件、約2.8ha
- ・公園・緑地... みやっばら公園、稲荷塚古墳緑地、喜多見緑道、次大夫堀公園
- ・史跡... 稲荷塚古墳、第六天塚古墳、江戸氏の墓、旧加藤家住宅主屋・土蔵
- ・神社・寺... 慶元寺、氷川神社、須賀神社、知行院、宝寿院
- ・教育施設... 喜多見中学校、慶元寺幼稚園
- ・地域風景資産... 慶元寺三重塔の見える風景、畑の間の土の小道、喜多見・歴史の道～慶元寺・氷川神社界わい、須賀神社とムクノキ、喜多見五丁目竹山市民緑地の竹林と垣根
- ・世田谷百景... 喜多見氷川神社と寿善寺跡、慶元寺の三重塔

2 育成地区と既定の計画等との関連

別表第1に掲げる都市計画等	
区域区分	市街化区域
地域地区	第一種低層住居専用地域（建ぺい率50%、容積率100%、喜多見宮之原住宅地区内は容積率150%）、第一種高度地区多摩堤通り沿いは第二種中高層住居専用地域（建ぺい率60%、容積率200%）、45m第二種高度地区第二種風致地区、生産緑地地区（17件）
都市施設	都市計画公園・緑地（宮之原公園、稲荷塚古墳緑地、次大夫堀緑地、喜多見農業公園）、都市計画道路（東京外かく環状道路、補助214号線、補助125号線）、都市計画河川（野川）
市街地開発事業	土地区画整理事業を施行すべき区域
地区計画	・世田谷西部地域喜多見地区 ・世田谷西部地域大蔵・喜多見地区
緑の基本計画	
<p>「世田谷区みどりとみずの基本計画」において、育成地区一帯の地域の農地について、減少率が高くなっていることを課題としており、農の風景の保全を図ることや、農業体験の場や区民農園等の活用を進めることをまちづくりの方針としている。</p>	
農業振興計画等	
<ul style="list-style-type: none"> ・「農地保全方針」において、育成地区一帯を農地保全重点地区に指定しており、農地を活かした街づくりを進め、特に農地の保全に努めるとしている。 ・「農地保全方針」では、育成地区内の農地を、都市計画公園に指定し、将来農業振興等拠点となる農業公園（(仮称)喜多見農業公園、次夫堀公園）として農地を長期的に保全していくとしている。 ・「農業振興計画」では、世田谷区の農業の現状や課題を整理して、基本方針や具体的な施策を挙げ、農業振興・農地保全に取り組んでいる。 	
その他育成地区に係る行政計画等	
<ul style="list-style-type: none"> ・「世田谷区都市整備方針（平成17年4月改訂）」においては、育成地区が含まれる砧地域の街づくりのテーマの一つを、自然・生態系を大切にしたい街づくりとしており、育成地区一帯の目標とする土地利用のすがたを農地と低層または中層住宅が共存する住宅地としている。また、整備の方針として、貴重な都市内緑地としての農地の保全を掲げており、環境との共生を重視した街づくりを進めることを目標としている。 ・育成地区は景観法に定める「風景づくり計画」の中で、「風景づくり重点区域」に指定されており、風景づくりをすすめる上で重要とされる資源によって、それぞれの風景づくりの方針や基準を定めている。 	

3 育成地区における農の風景を保全及び育成するための方針

目標
<ul style="list-style-type: none">・現存する農地で農業者が永く営農できるようにする。・営農が続けられなくなった農地で、農業振興等拠点として有効性が高い農地は、地域交流の場となる農業公園として活用する。・社寺林や一般住宅の樹林を保全することで、地域の資産や風景を継承する。・環境との共生を重視し、地区全体が農の雰囲気醸し出すまちづくりを進める。
取組方針
<p>区民・所有者等の協力を得ながら次の取組を進めていく。</p> <p>【農を生かしたまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none">・喜多見五丁目にある次大夫堀公園が、水田や民家を配した、江戸時代後期から明治にかけての農村風景の再現と農作業体験をコンセプトとしていることに対し、喜多見四丁目の(仮称)喜多見農業公園は、畑を中心とした現代の農村風景の保全と農作業体験をコンセプトとし、両地区間で、農業公園の機能分担と連携を目指す。 <p>【農地及び屋敷林等の保全】</p> <ul style="list-style-type: none">・育成地区内の都市計画公園・緑地に指定した農地等については、将来どうしても営農が続けられなくなった場合、農業振興等拠点となる農業公園とする。・樹林を市民緑地、保存樹林地等に重点的に指定する。・保存樹林地の支援を、面積要件を緩和する等して拡充する。・宅地化農地を生産緑地に追加指定する。 <p>【農地景観の向上】</p> <ul style="list-style-type: none">・世田谷西部地域喜多見地区、大蔵・喜多見地区地区計画の土地利用の方針に基づき、農園住区として宅地系土地利用と農・緑地系土地利用との調和を目指す。・生産緑地の道路に面する部分は、原則として垣、柵、塀等を設置しないものとし、やむを得ず設置する場合は、生垣等、景観に配慮したものとするよう促進する。 世田谷区生産緑地地区指定要領細目による。 <p>【営農環境の向上】</p> <ul style="list-style-type: none">・農業者の育成や区内流通の拡大等、農業の振興を進める。・イベントや情報媒体を活用して、区民に農業・農地の役割やその魅力を発信し、普及、啓発する。

【地域交流の場としての農地の活用】

- ・宅地化農地を区民農園、苗圃等として活用する。
- ・農業振興等拠点については、農業公園として整備した後、区民参加型農園及び、主な教育施設との連携を図りながら、子どもの食育や環境教育、若年者、高齢者・障害者等の自立支援等を目的とした教育・福祉農園として活用する。
- ・農業に関する情報提供や地域交流の場とするため、既存の直売所とその周辺にインフォメーションコーナー等を設けるよう促進する。

【地域への普及啓発】

- ・育成地区の農地や歴史的な資産を回遊して景観を楽しみ、歴史を理解できるようパンフレット等を作成し、環境を整え、区民等にPRする。
- ・地区に残る貴重な屋敷林の必要性を地域に理解してもらうため、限定的な公開も含めた公開の可能性について検討する。

【地域環境への配慮】

- ・世田谷区西部地域喜多見地区、大蔵・喜多見地区地区計画の整備計画に基づき、垣又はさくを設ける場合は生垣やフェンス等に沿って緑化したものとするよう促進する。

【その他】

- ・農業、屋敷林をサポートする人材を育て、その輪を広げていく。

取組方針を示す図は、構想図のとおり