

人口減少時代における不動産政策

－都市部農地の活用による観光拠点整備の方向性－

Real estate policy in the population decline era”

－ Directionality of the sightseeing that utilized the farmland in the urban area －

松永 光雄

Mitsuo MATSUNAGA

1. はじめに

人口減少時代に突入した状況の中、不動産分野においては、空き家の増加、山林、農地及び地方の宅地における所有者不明土地の増加が社会問題となっている。これは、人口減少により不動産の相続者が減少したこと、一部の人気物件を除き減速した経済状況により活発な不動産取引が期待できないことに起因している。こうした状況下で、不動産分野における「2022年問題」が話題となっていた。2022年を契機に首都圏、中部圏、関西圏の大都市圏近郊の農地が宅地に転用され、それが不動産市場に大量に流れ込むことで地価暴落の危険性に対する懸念である。

大都市圏の市街化区域内¹の農地は、都市計画法の趣旨からすると本来は宅地化される運命にある。しかし、広大な農地に固定資産税を宅地並み課税されることに対する税負担を軽減する配慮から、多くの農地を生産緑地として指定することで、30年間の営農を条件に固定資産税の農地課税による軽減、相続税の納税猶予等の優遇措置がなされてきた。この生産緑地指定は、その指定から30年経過すると指定解除となり、市町村への買取りの申出が可能になる。指定解除により買取りがなされない多くの農地は、宅地に転用され売却されることで、地価が下落するとの懸念があった。それが、生産緑地制度が始まった1992年から30年経過後の2022年問題である。

この問題に対し、国は平成29年5月20日に生産緑地法を改正（平成30年4月1日施行）し、対応措置を講じている。新制度においては、特定生産緑地の指定を受けると、市町村への買取りの申出期間がさらに10年間延伸され、税制の特例措置も継続され、特定生産緑地の指定は10年ごとに更新可能になった。当該制度により、危惧されていた宅地の大量流出による地価下落の影響は抑制されることが見込まれる。

新制度においては、単なる地価下落防止策と農地所有者への優遇措置に止まらず、農業振興、環境保護、そして観光振興といった人口減少時代を見据えた不動産政策の方向性が示されている。

そこで、本論文では、都市部農地の現状と課題を確認したうえで、生産緑地法改正の背景と概要に触れ、将来の生産緑地のめざすべき姿を浮き彫りにする。そして、観光振興の観点から、観光資源としての生産緑地について、体験農園と農家レストランとしての活用の方向性について検討する。

2. 都市部農地の現状と課題

(1) 生産緑地の現状

生産緑地とは、市街化区域内にある農地等で、都市計画で指定された生産緑地地区内のものをいう。その生産緑地地区は、市街化区域内にある一団の農地等で、公害または災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、公共施設等の敷地の用に供する土地で、500平方メートル以上の面積を有し、用排水その他の状況を勘案して農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められる場合に指定される。

都市計画法における都市計画区域の市街化区域とは、都市化を図り秩序ある街づくりを行うために定められた区域であり、その区域においては、農地等であっても宅地並みの課税がなされ、宅地化が促進され効率的計画的な都市化が図られる。しかし、農地所有者への配慮、都市環境の維持等の理由から、都市部の農地であっても生産緑地地区に指定をすることで、営農を条件に税制上の優遇措置を受けつつ農地を維持することが可能となる。この生産緑地地区内の生産緑地は、農地として管理され、建築物等の建築や宅地造成は市町村長の許可が必要とされ、宅地化に歯止めがかけられている。

国土交通省が公表している「三大都市圏の特定市における生産緑地地区等の面積の推移²⁾」によれば、1992（平成4）年の制度改正時の生産緑地の面積は約1万4928ヘクタールあり、その後、2016（平成28）年の時点で約14%減少して約1万2865ヘクタールとなっている。一方、生産緑地以外の市街化区域内農地（以下、宅地化農地）は、同じ期間に約31,000ヘクタールから12,000ヘクタールを切っており約61%が他の用途に転用されたことになる。両者を比較すると、生産緑地制度がいかに農地の保全に役立っていたかがわかる。宅地化農地の面積は、2016（平成28）年時点で約1万2000ヘクタールを切っていることから、すでに生産緑地面積を下回っている。三大都市圏の都市部で見かける農地の半分は生産緑地ということになる。

(2) 2022年問題と今後の課題

生産緑地法は1990（平成2）年の制度改正がなされ、1992（平成4）年に施行された。当該制度では、生産緑地指定を受けた農地については30年間の営農を条件に、固定資産税を農地課税（宅地の100分の1程度）とされ、相続税の納税猶予が認められた。この優遇税制措置が30年後の2022（令和3）年に終了することに伴い、引き続き営農を希望しない場合には、市町村に対して農地の買取り請求が認められる。低収入で重労働の農業に従事する都市農家は、高齢化し、後継者が確保できず経営移譲ができない状況が多い。営農しない場合、農地所有者は高額な税負担となることから、2022年には都市部の生産緑地に指定を解除された農地は市町村に買取られるか、買取りが認められない農地は、それが不動産市場に出回ることによって、地価の下落と宅地の過剰供給が懸念されている。

2010（平成30）年の三大都市圏の特定市における生産緑地地区等の面積は1万2,415ヘクタール³⁾であり、指定から30年経過するときの生産緑地の面積を約1万2,000ヘクタールと想定すると、これは東京ドーム（4.7ヘクタール）の約2,553個分に相当する。この面積が宅地化されると、200

平方メートルの住宅で想定すると、約 60 万戸の住宅が供給されることになる。生産緑地のすべてが宅地化されるとは限らないが、生産緑地指定が解除されることになると人口減少時代の不動産市場において混乱が生じることは間違いない。2022 年問題に向けて、不動産政策として緩和措置を採ることが求められる。

3. 生産緑地法改正の背景

(1) 生産緑地法改正の背景

少子高齢化による人口減少、労働人口減少による所得減少により、不動産需要の減退を招くことが予想される時代に入り、都市部農地の 2022 年問題を控えて、生産緑地法は 2017（平成 29）年 5 月 20 日に改正された。同法は、2022 年に生産緑地指定が解除された場合に想定される農地の宅地化による宅地の過剰供給、それによる地価下落、生産緑地の乱開発による環境悪化等の状況改善策を提示する一方、都市部農地の活用について、人口減少時代のニーズを反映させた意義を有している。その改正の背景として、2016（平成 28）年 5 月に閣議決定された都市農業振興基本計画（以下、基本計画）がある。基本計画は、都市農業及び都市農地の政策課題について人口減少時代に向けた方向性を打ち出したものであり、それを受けて生産緑地法は、基本計画に示された都市部の農地活用の方向性を定めている。

次に、基本計画における都市部農地の現状とその状況変化について確認する。

(2) 都市部農地の状況変化

従来、都市部の市街化区域内の農地については、宅地化すべき対象として位置付けられてきた。例外的に、生産緑地は、緑地機能のほか、将来の公共施設用地として評価され保全されてきた。従って、生産緑地は、都市部の農地所有者に対する優遇税制施策の対象でしかなく、農業振興施策の観点から、積極的施策が講じられてきたとは言えなかった。

しかし、近年、都市部の農地について、宅地以外の機能を評価し、農地を取り巻く環境を維持・保全しようとする状況変化があることを基本計画は指摘する。その状況変化は、以下のとおりである。

まず、都市住民において、安全で新鮮な地元産農作物への評価が高まり、更には、自ら作物を作りたいというニーズが生じていること。2つ目として、農業に関心を示すリタイアした都市住民が増加したこと。3つ目として、学校教育や農業体験を通じた農業に対する理解と地域コミュニティ意識が高まったこと。4つ目として、人口減少に伴う宅地需要が沈静化したことによる農地転用の必要性が低下したこと。5つ目として、東日本大震災を契機とした防災意識の向上による避難場所等としての農地の役割への期待があること。そして、6つ目として、都市環境の改善や緑のやすらぎを求めた景観形成に果たす農地の役割への期待があることである⁴。

(3) 都市農業の多様な機能

こうした状況変化を受けて、基本計画では、都市農業における①新鮮な農産物供給機能、②災害

時の防災空間機能、③良好な景観形成機能、④国土・環境保全機能、⑤農作業体験・交流の場の機能、⑥農業理解醸成機能を確認し、これらの多様な機能を踏まえ、少子高齢化、人口減少時代の都市農業の再評価を行っている⁵。都市農業について、農家戸数、販売金額が全国の1割弱を占めており、食料自給率向上の一翼を担う存在である。体験農園に代表される都市住民の農業参加ニーズに対して施策モデルを輩出してきた実績がある。さらに、都市農業は農業に対する国民の理解を醸成する宣伝拠点として位置づけられている。

(4) 都市政策上の再評価と生産緑地の活用

基本計画における農業政策が都市農業の多様な機能に注目したことから、生産緑地の都市政策も同様の視点から再評価が行われ、生産緑地法の改正に反映されている。

改正生産緑地法は、都市農地について、都市部における貴重な緑地として明確に位置付け、「集約型都市構造化」と「都市と緑・農の共生」を目指すこと、そして、その農地で展開される都市農業を重要産業と位置付け、持続可能な都市経営を図るために民有の緑地として適切に管理することを意識している。

その生産緑地活用の方向性は、1つには、都市農業振興のための担い手を確保するために、営農の意欲を有する者、都市農業者と連携する食品関連事業者、都市住民のニーズを捉えたビジネス展開ができる企業の参入を考慮している。2つには、都市農地について、「宅地化すべきもの」から「都市にあるべきもの」へと転換し、計画的に農地を保全し、コンパクトシティ構築に向けた取組との連携を考慮している。そして、3つには、本格的な農業振興策が講じられることを考慮している⁶。

以上の点を踏まえた生産緑地法の主な改正点は、①生産緑地地区の面積要件の引き下げ、②生産緑地地区における建築規制の緩和、③特定生産緑地制度の導入であり、さらにこの改正に伴い、④「都市計画法」の用途地域において田園住居地域が創設された。次に、生産緑地法の改正の概要を確認する。

4. 「生産緑地法」と関連法の改正概要

(1) 生産緑地地区の面積要件の引き下げ

生産緑地地区は、生産緑地法3条1項に規定する一定の要件の基づき、市町村長により都市計画で指定される。その要件のうち生産緑地地区の面積要件については、従来、500平方メートル以上の区域とされていた。この点について、改正により、面積要件を条例で300平方メートル（政令で規定）まで引下げることが可能にした。また、併せて、同一又は隣接する街区内に複数の農地がある場合、一団の農地等とみなして指定を可能にした（ただし、個々の農地はそれぞれ100m²平方メートル以上）。これにより、営農意思がある500平方メートル未満の小規模農地所有者や道連れ解除（公共収用や複数所有者の農地が指定された生産緑地地区で一部所有者の相続等に伴う解除により、残された面積が規模要件を下回ることで生産緑地地区全体が解除されてしまうこと）による農地所有者の営農意思を尊重し、従前の優遇税制（固定資産税の農地課税・相続税の納税猶予）を適用することが可能となった。

当該改正により、小規模な農地でも農地所有者の営農意思を尊重できると共に、近隣住民に対する緑地機能効果を発揮する状況が確保しやすくなった。生産緑地が媒介となり、都市住民が農家と交流しながら野菜の収穫体験を行うイベント等の交流の場として期待される。

(2) 生産緑地地区における建築規制の緩和

生産緑地地区内では、市街化を抑制する趣旨から建築物の設置、建築については厳しい建築規制がされている。同地区内に設置可能な建築物は、生産緑地法8条2項に規定される農業用施設に厳しく限定されていた。それは農林漁業を営むために必要で、生活環境の悪化をもたらすおそれがない、以下の施設である。

①生産又は集荷の用に供する施設ビニールハウス、温室、育種苗施設、農産物の集荷施設等

②生産資材の貯蔵又は保管の用に供する施設

農機具の収納施設、種苗貯蔵施設等

③処理又は貯蔵に必要な共同利用施設

共同で利用する選果場等

④休憩施設その他休憩所（市民農園利用者用を含む）、農作業講習施設等

これに対して、当該改正により、営農継続の観点から、新鮮な農産物等への需要に応え、農業者の収益性を高める下記施設を追加した。

⑤生産緑地内で生産された農産物等を主たる原材料とする製造・加工施設

⑥生産緑地内で生産された農産物等又は⑤で製造・加工されたものを販売する施設

⑦生産緑地内で生産された農産物等を主たる材料とするレストラン

これにより、平成28年の国家戦略特区諮問会議での検討事項⁷であった、農業の6次産業化⁸の推進に伴う生産緑地地区内での直売所等や農家レストラン設置が可能となり、地産地消、農業の6次産業化による収益性を高める農業に対応した農地利用が可能となった。

(3) 特定生産緑地制度の導入

生産緑地の所有者は、生産緑地地区指定の告示の日から起算して30年を経過する日以後において、市町村長に対し、当該生産緑地を時価で買い取るべき旨を申し出ることができることが、生産緑地法10条で規定されている。先述の2022年問題の原因とされる規定である。生産緑地指定が30年経過することで解除されると、それまで農地課税とされていた固定資産税が、本来の宅地並み課税とされることで高額な課税がなされることになる。営農意欲が無い生産緑地所有者は納税負担を嫌って、市町村長への買い取りを申し出ることが予想される。この買い取り申請が多発すると、市町村の財政を圧迫し、買い取られた農地の管理・利活用を強いられ、また買い取りがなされない農地は宅地化され、不動産市場に大量の宅地が出回ることで不動産価格を下落させることになる。

こうした不都合を是正するために、当該改正で生産緑地法10条の2として、特定生産緑地制度を導入することとなった。この制度は、生産緑地の所有者等の意向を基に、市町村は当該生産緑地を特定生産緑地として指定できる。特定生産緑地として指定された場合、市町村に買い取り申出ができる時期は、「生産緑地地区の都市計画の告示日から30年経過後」から、10年延期される。10年経過後は、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し10年の延長ができることとなった。

これにより、営農希望者においては、従来通り、営農を条件に固定資産税については農地課税とされて税が軽減され、生産緑地所有者の死亡による相続時の相続人の生産緑地に係る相続税の納税が猶予される優遇税制も維持されることになった。これにより、2022年問題による影響が回避できる可能性が高まった。

(4) 田園住居地域の創設

生産緑地法改正に連動して、生産緑地地区の指定を認める都市計画を規定する都市計画法の用途地域について、生産緑地を含む地域を新たに「田園住居地域」として追加し、建築基準法においてその地域内の建築物の開発、建築規制を規定することとなった。

都市計画法は、機能的で秩序ある街づくりを行うために都市計画を行う。その際、都市計画区域を指定して、さらにその区域内の市街化を図るために市街化区域に区分する。市街化区域においては、無秩序な開発や建築を防止するために建築物の用途に応じた用途地域を定めることになっている。用途地域には、住居系、商業系、工業系に分類され12種類指定される。当該改正により、住居系地域に「田園住居地域」が追加され13種類となった。

「田園住居地域」とは、農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するために定める地域である。この地域内では、現況農地における①土地の造成、②建築物の建築、③物件の堆積を市町村長の許可制とし、駐車場・資材置き場のための造成や土石等の堆積も規制対象としている。そして市街地環境を大きく改変するおそれがある一定規模（政令で300平方メートルと規定）以上の開発等は、原則不許可することになっている。

また、建築物の用途規制として、住宅、老人ホーム、診療所等、床面積150平方メートル以内の日用品販売店舗、食堂・喫茶店、サービス業店舗等、床面積500平方メートル以内の農業の利便増進に必要な店舗・飲食店等、農産物直売所、農家レストラン、自家販売用の加工所等、農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの、農産物の生産資材の貯蔵に供するもの、農機具収納施設等について建築可能とされた。

建築物の形態規制として、容積率は50~200%、建蔽率は30~60%、高さは10又は12メートル、外壁の後退距離は都市計画で指定された数値となる。

田園住居地域の建築規制により、生産緑地指定の解除に伴う農地の宅地化によるマンション等の建設に伴う乱開発による営農環境悪化を防止し、そして住居専用地域内での農業用施設等の建築規制の改善がなされた。これにより、農業の6次産業化に必要となる農産物直売所や農家レストランの建築が可能となった。

5. 観光資源の視点からみた生産緑地の方向性

(1) 将来の生産緑地のめざすべき姿

生産緑地法及び関連法の改正によって、2022年問題で懸念されていた都市部農地の宅地化による不動産過剰供給による地価下落のリスクは回避される方向にある。生産緑地法は、基本計画の趣旨である都市農業の多様な機能を反映しつつ、生産緑地における農業を媒介とした収益性の高い農

産物供給の場として、そして社会のコミュニティとしての農業体験・交流の場として、生産緑地の多様な機能によるビジネスモデルの提供をしつつ、人口減少時代に合致した不動産の利活用を提示している。具体的には、前者については農家レストランであり、後者は体験農園である。以下、生産緑地について、政府の成長戦略により成長産業として位置づけられている観光ビジネスとの関連で人口減少時代の農地の活用の方向性について検討する。

(2) 農家レストランの方向性

基本計画において、都市農業の農産物供給機能として、新鮮で多様な品種の都市野菜の供給による食の安全・安心の提供と食の楽しみを提供する場として、「農家レストラン」を例にあげている。農家レストランとは、農家（農業、酪農業、漁業を含む）が自家生産した農作物等をその地域で調理・提供する飲食店のことである。農業の6次産業化（1次生産、2次加工、3次サービスを合わせた産業形態）による施設である。

例えば、千葉県柏市高田にある農家レストラン「さんち家⁹」は、農産物直売所「かしわで」に併設されており、100種類以上の野菜を使った50品目以上の料理な料理をビュッフェ形式で提供している。野菜を知り尽くした地元農家の主婦がシェフとなり、野菜本来の美味しさを引き出す料理を提供している。地元で栽培された野菜を加工して農地に併設された農産物直売所で販売したり、レストランで料理として提供する。生産緑地において、農業の6次産業化のための施設を設置したり、誘致することで農業自体の収益性をあげることに繋がっている。

生産緑地を含む田園住居地域においては、500平方メートル以内の農業の利便増進に必要な店舗・飲食店等、農産物直売所、農家レストラン、自家販売用の加工所の設置が可能となる。これにより、各営農者の農地に隣接する形で地産地消の特色あるメニューを提供する農家レストランを設置することが可能となり、地域の観光拠点ができる。この農家レストランを拠点として、地域内での農家レストランツアーによる、話題性と集客性を視野に入れた観光の可能性が広がることになる。

(3) 体験農園の方向性

基本計画において、生産緑地を農作業体験・交流機能の場、そして都市市民に対して農業体験を通じて農業の魅力伝える農業理解醸成機能の場として捉える取組みとして、「体験農園」を例に挙げている。体験農園とは、園主（農家）が作付けから収穫までを計画し、講習会などを開催して農業体験を指導する農園であり、農地のみを提供する従来型の市民農園と異なる。

例えば、東京都練馬区大泉にある白石農園の農業体験農園「大泉風のがっこう¹⁰」は、面積140アール（農業体験農園面積55アール）で、55アールの面積で少量多品目の栽培を行い、市場に出荷せず、販売機で直売するほか、地元小中学校への提供、JA直売所・区内のスーパー・隣接するレストラン等に納入している。農園主の指導の下で利用者が、は種から収穫までを体験する農業体験農園を主宰している。練馬ダイコンの生産体験、社会科見学、職場体験等で年間約1000人の小中学生の農業体験を受け入れており、地域のコミュニティ形成の拠点としての機能も果たしている。こうした取組により、農業者にとっては安定した収入の確保に、都市住民においては都市農業の理解の促進につながっている。

そして、生産緑地を体験農園とすることで、農業体験による子供の農業教育のための体験型ツー

リズムに繋げ、農業体験教育を目的としたグリーン・ツーリズムを都市部で実施できることになる。日本におけるグリーン・ツーリズムは、従来、地域での滞在型農業体験を中心として都会と地域との交流を重視し、観光としてのサービスや体験の質への関心が薄かった。さらに、地域への移動アクセスにおいて、交通の不便さと交通費コスト負担が問題点であった。こうした問題点により、グリーン・ツーリズムの人気は決して高いとはいえない。この点について、農業体験旅を観光の観点から見直し、宿泊施設が併設された都市部の生産緑地で行うことで、都会に生活する者が気軽に参加することが可能となる。

更に、農業体験の健康回復効果に着目して、障害者・高齢者のリハビリ治療を兼ねた農業体験ツアーを企画・実施することで、より一層の利用者を増やすことが検討されるべきである。例えば、メタボリック症候群の人々を対象とした健康保持のためのトレーニングとして農業体験を取り入れたり、メンタルヘルスや高齢者の認知症に対する治療として農作業を取り入れることも有効とされている。

生産緑地を含む田園住居地域においては、老人ホーム、福祉施設の設置は可能であり、こうした老人・福祉施設を農地に隣接設置したり、地域の病院や福祉施設と連携することで、農作業の体験を通じたヘルスツーリズム¹¹による生産緑地の活用を検討することも可能である。

6. まとめ

人口減少時代にあつて、不動産需要が減少傾向にある中、都市部であっても大量の宅地が不動産市場に流出することは、地価の下落を招き、景気の悪化を招く原因となり得る。そして、都市部における市街化区域内の生産緑地の2022年問題は、生産緑地法の改正による特定生産緑地制度で回避される方向性が示された。そして、その改正生産緑地法は、景気悪化を食い止め、都市農家に対する農地の優遇税制を維持するだけの措置を講じただけでなく、都市農地の新たな活用方法の方向性を提示している。

そこで、今後の不動産政策においては、都市農業の多様な機能に着目し、生産緑地を単なる農産物の供給機能としてではなく、観光資源として位置づけた取組を模索すべきことを提言したい。つまり都市の特徴を生かして、レストラン、販売施設、加工施設等を農地に併設したり、近隣の産業、店舗、宿泊施設、飲食店等と連携をしながら観光の拠点とすることで地域コミュニティの中心に位置づけるような活用が検討されるべきである。

人口減少時代において地域はもちろん、都市部においても都市機能を集約するコンパクトシティの方向性が打ち出されている。また、我が国の成長戦略として観光産業の推進が行われている。こうした時代背景を踏まえ、人口減少時代の不動産政策の方向性も都市機能を集約する政策に合致した取組が求められる。例えば、都市部の農地を観光資源として位置づけ、イタリアで発祥したアルベルゴ・ディフーズ（地域に散らばっている空き家を活用し、建物単体ではなく地域一帯をホテルとする）¹²を参考にして、生産緑地地区の施設を拠点にした地域内の各産業との連携した観光での活用も可能である。ただし、その際には、生産緑地地区を置く田園住居地域に一定規模の宿泊施設の建設が可能となるように、生産緑地法、都市計画法、建築基準法等の関連法令の改正も検討しな

ければならない。

[注]

- 1 市街化区域とは、都市計画法で指定される、都市計画区域の1つで、すでに市街地を形成している区域と、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とされてる。
- 2 「三大都市圏の特定市における生産緑地地区等の面積の推移」(国土交通省) <http://www.mlit.go.jp/common/001282535.pdf> (2019年11月3日取得)
- 3 「三大都市圏の特定市における生産緑地地区等の面積の推移」(国土交通省) 前掲 (2019年11月3日取得)
- 4 国土交通省「生産緑地法等の改正について」資料2頁
<https://www.mlit.go.jp/common/001198169.pdf#search=%27%E7%94%9F%E7%94%A3%E7%B7%91%E5%9C%B0%E6%B3%95%E6%94%B9%E6%AD%A3+%E5%9B%BD%E5%9C%9F%E4%BA%A4%E9%80%9A%E7%9C%81%27> (2019年11月3日取得)
- 5 農林水産省「都市農業振興基本計画」(平成28年5月) 6頁
http://www.maff.go.jp/j/press/nousin/nougyou/pdf/160513_1-02.pdf#search=%27%E9%83%BD%E5%B8%82%E8%BE%B2%E6%A5%AD%E6%8C%AF%E8%88%88%E5%9F%BA%E6%9C%AC%E8%A8%88%E7%94%BB%27 (2019年11月3日取得)
- 6 国土交通省「生産緑地法等の改正について」資料2頁 前掲 (2019年11月3日取得)
- 7 平成28年3月2日国家戦略特別区域諮問会議「国家戦略特区における追加の規制改革事項等について」資料8頁
<https://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/kokusentoc/pdf/h280302.pdf#search=%27%E5%9B%BD%E5%AE%B6%E6%88%A6%E7%95%A5%E7%89%B9%E5%8C%BA%E8%AB%AE%E5%95%8F%E4%BC%9A%E8%AD%B0+%E8%BE%B2%E6%A5%AD%E3%81%AE6%E6%AC%A1%E7%94%A3%E6%A5%AD%E5%8C%96%27> (2019年11月3日取得)
- 8 「農業の6産業化」とは、地域資源を活用した農林漁業者等による新事業の創出。つまり、農業(1次産業)×工業(2次産業)×サービス業(3次産業)を合わせた産業(6次産業)のこと。
- 9 柏市観光協会ホームページ
<http://kankou.kashiwa-cci.or.jp/spots/sanchiya/> (2019年11月3日取得)
- 10 農業体験農園：練馬区ホームページ
<https://www.city.nerima.tokyo.jp/kankomoyoshi/nogyo/hureai/taikennoen.html> (2019年11月3日取得)
- 11 ヘルスツーリズムとは、旅行という非日常的な楽しみの中で、健康回復や健康増進を図るもの。
- 12 アルベルゴ・ディフーズとは、イタリア発祥の地域活性化の取組方法であり、地域の空き家や空き店舗等をリノベーションし、それらを一つにまとめて擬似的ホテルとして運営する宿泊システムである。アルベルゴ(宿)、ディフーズ(分散した)、直訳すると「分散した宿」である。

[参考文献]

- 青木辰司『転換するグリーン・ツーリズム 広域連携と自立をめざして』学芸出版社(2011)
- 藤田壮一郎、原雅彦、中村優『生産緑地はこう活用する Q&A - 2022年問題に向き合う』日刊建設通信新聞社(2019)