

背景 / Background

都市計画にとって“農地”と“宅地”の関係がパラダイムシフト
The paradigm shift of urban-rural relationship

できるだけ用途混在を避け、適切な住環境の保護等をはかる
Clear separation of urban and rural has been the key of modern urban planning
第 123 回衆議院「用途地域細分化について」(1992)



農地と宅地を区別
Clear separation of urban and rural



農地と宅地が混在
Urban-rural mixture landscape

都市農地を（中略）都市に「あるべきもの」ととらえる
Re-introducing agriculture as an essential element for the city
国土交通省「都市農業振興基本計画」(2016)

東京郊外に広がる農住混在市街地の風景
Urban-rural mixture landscape in Tokyo suburbs



農住混在風景の特徴は、何により決定づけられるのか？
Identify the spatial characteristics of housing-farmland interfaces

結果 / Results

●分析 1. 農地タイプと建築ファサードの関係

Analysis 1: Relationships between farmland types and the openness of house facade

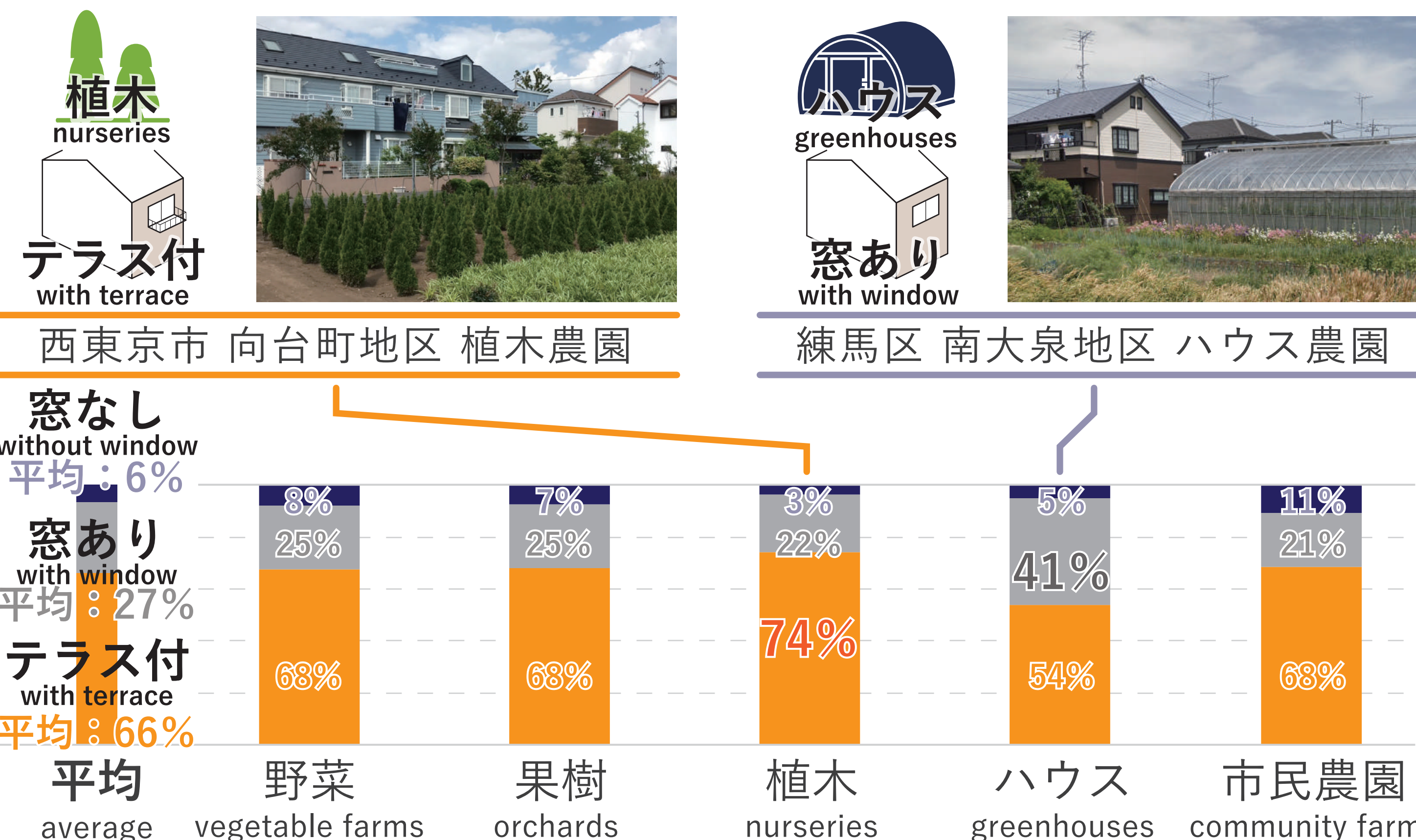


図. 農地に南面する住宅の形態と農地タイプの関係

住宅の南にある農地に**ハウス**がある場合、
テラスを設ける住宅の割合は相対的に低い

68% of houses with orchards and vegetable farms on their southern neighborhood had terraces, and the number increased to 74% when facing to nurseries while decreased to 54% when facing towards greenhouses

目的 / Purpose

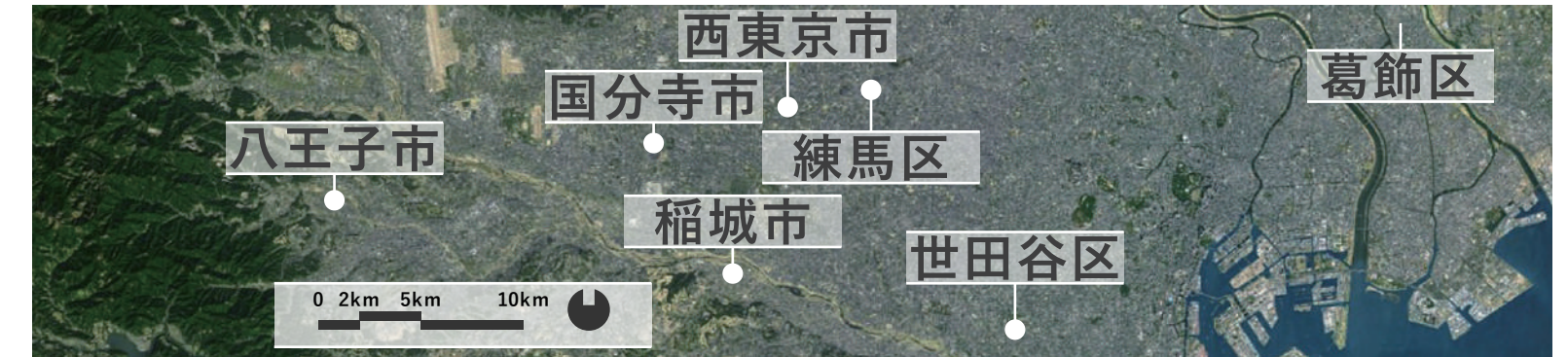
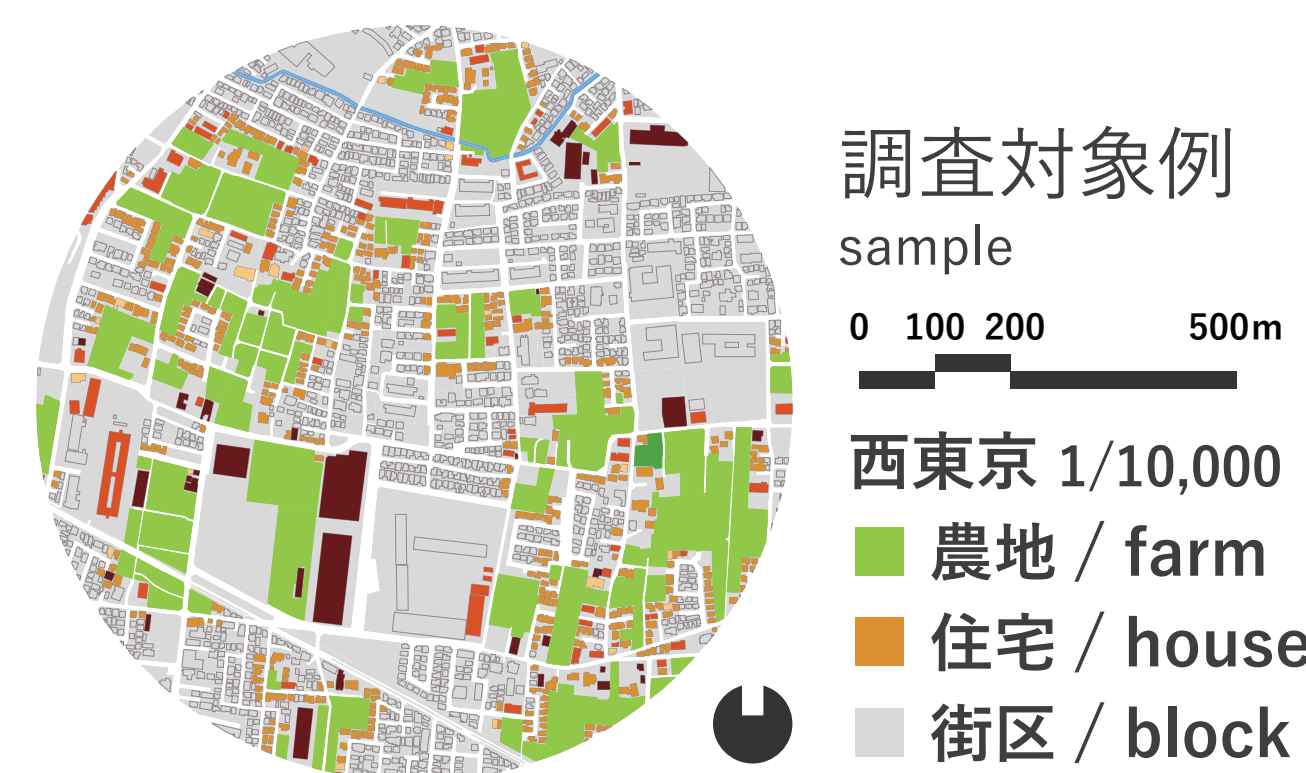
本研究では、**農地タイプが農地と宅地のインターフェースの形態に与える影響**の分析を通じ、農住混在市街地の計画手法を考察する。

This paper aims to discuss rational urban-rural land use mixture patterns by **investigating spatial characteristics of housing-farmland interfaces** by having the suburbs of Tokyo as case studies

方法 / Methods

東京の 7 地区を、**現地調査の対象地**として抽出する。

Seven sites, 1km diameter circle each, in Tokyo Metropolis were set by considering farmland types



住宅ファサード / Housing facade



塀・垣 / Wall and fence

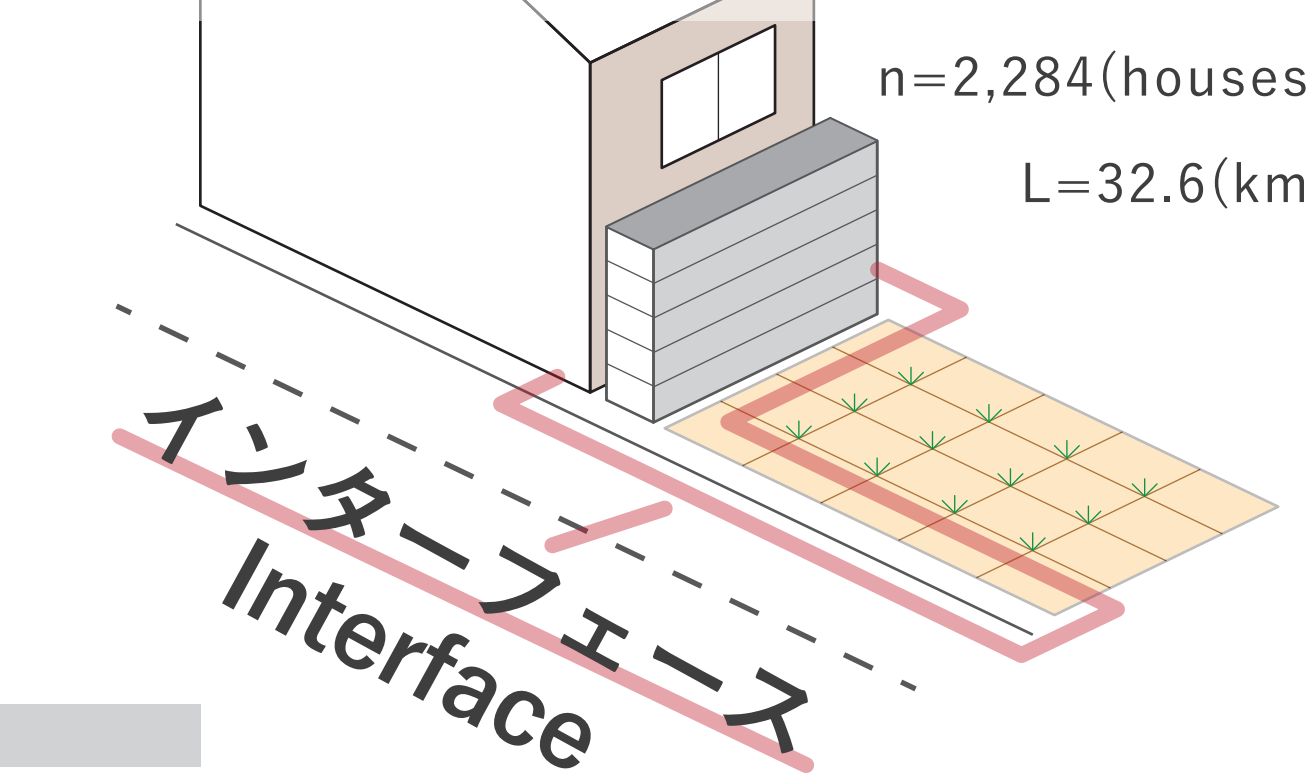


農地タイプ / Farmland types



農地タイプが、農地の外周の
住宅ファサード、塀・垣の形態
に与える影響を解明

Relationships between farmland types and the openness of house facade and boundary shape were analyzed



●分析 2. 農地タイプと塀・垣の形態の関係

Analysis 2: Relationships between farmland types and boundary shape

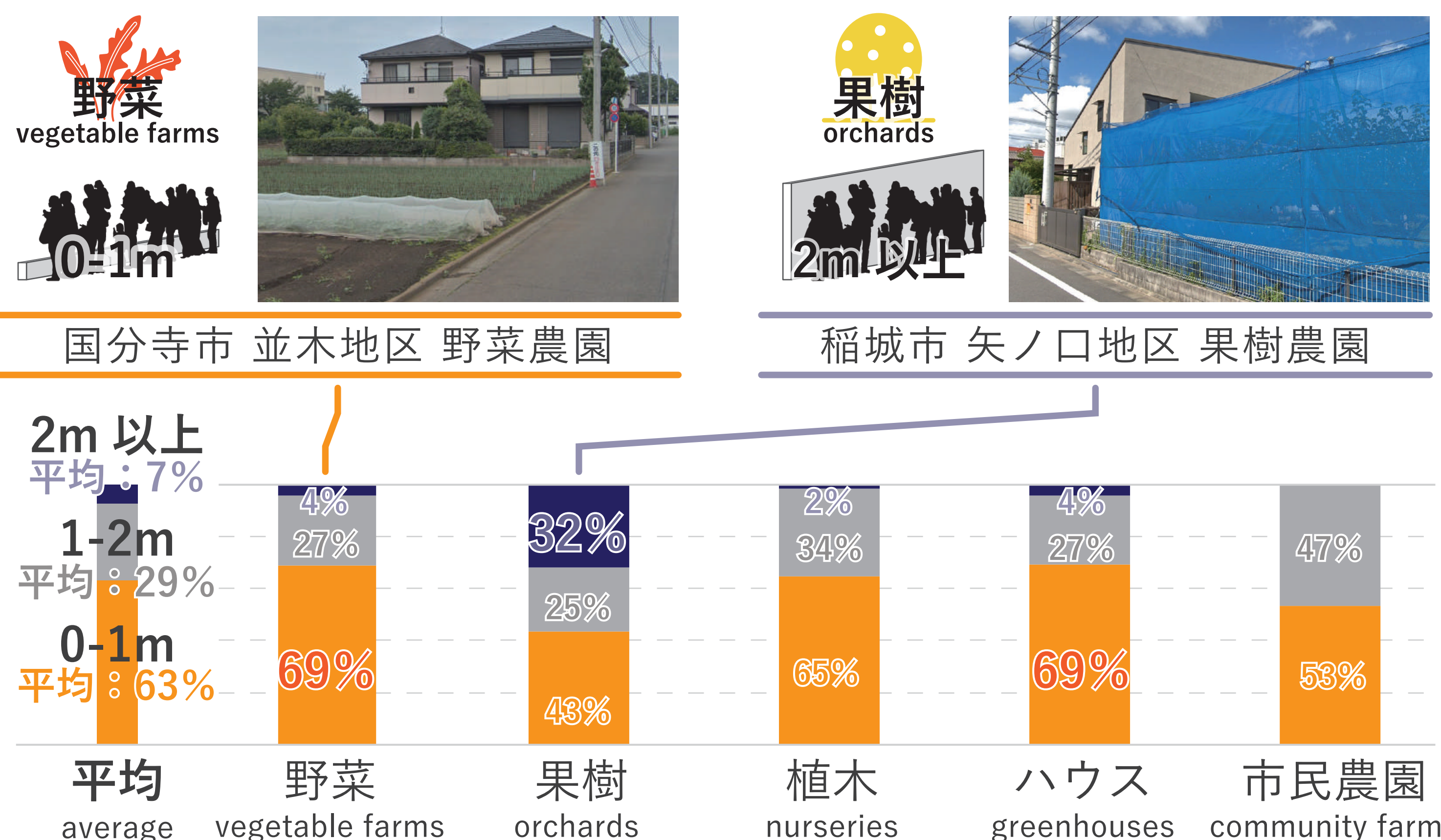


図. 農地の道路側での塀・垣の高さと農地タイプの関係

果樹を育てる農地の周りには、

2m 以上の高い塀・垣が設けられやすい傾向

orchards were significantly closed as 32% of them were surrounded by walls or nets taller than 2m, while merely 4% of vegetable farms, 2% of nurseries, and 4% of greenhouses were surrounded by such barriers

考察 / Discussion

現在の農住混在市街地の計画手法
Current “mixed” spatial planning in Japan



▽新設用途地域：田園住居地域

a. 開発規制

- 土地造成、建築、物件の堆積を許可制
- 一定規模以上の開発等を原則不許可

b. 建築用途規制

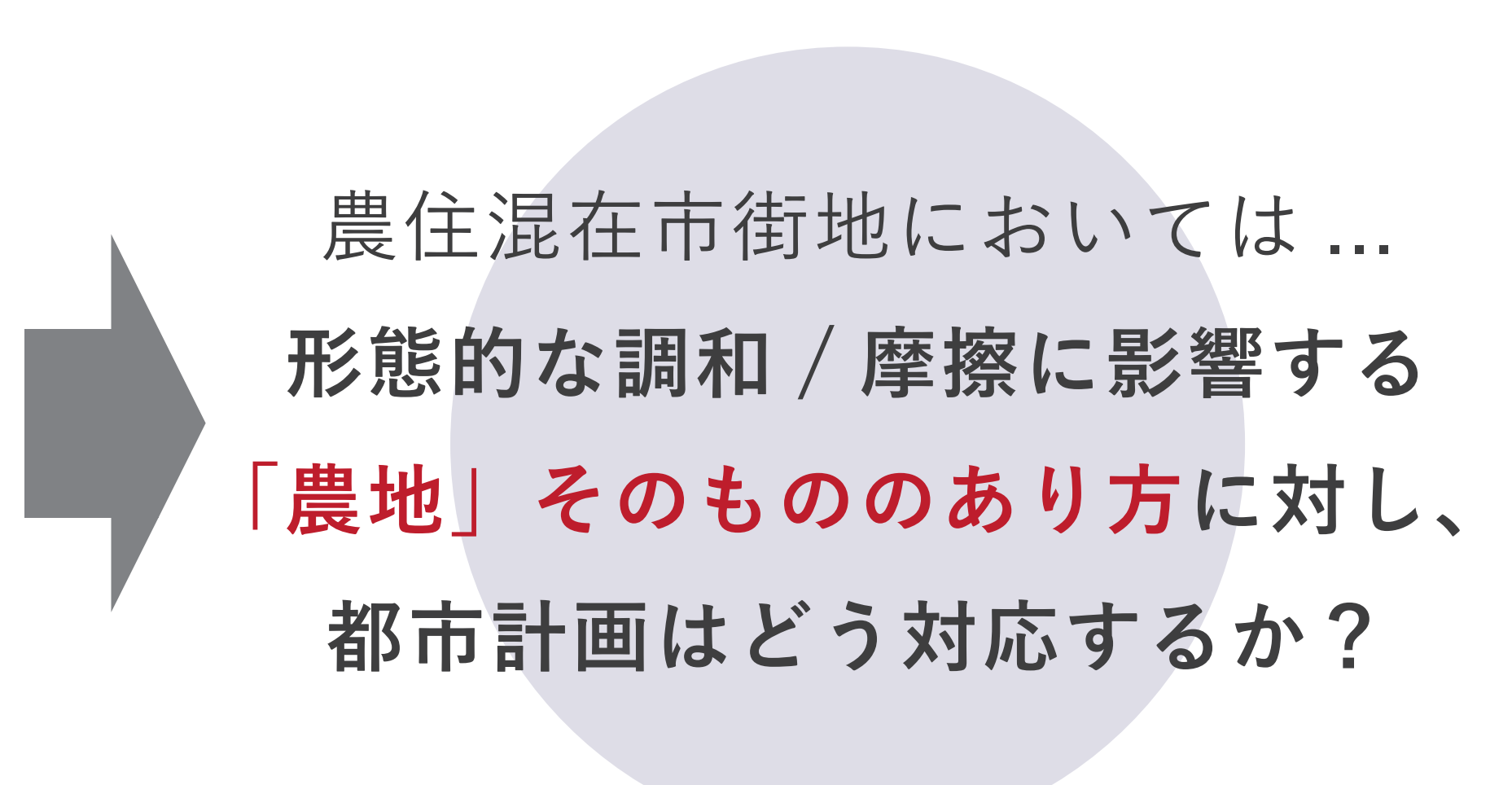
- 低層住居専用地域 + 農業用施設

c. 建築形態規制

- 低層住居専用地域と同様

Planning only regulates the development type

今後の農住混在市街地の計画手法は？ - 調和関係がつくられた市街地に学ぶ -
How to mitigate the conflicts and lead the rational urban-rural land use mixture patterns?



This study shows the effect of farmland on residence

1. 農を中心としたエリアマネジメント
consider the area management with urban farmer

- 農薬散布の時期や回数、農薬の種類など、農業に関する情報を周辺居住者に周知する
- 住民が農に関われる講習会を開催する

2. 農地外周にバッファゾーンを設定
consider the design of interfaces by installing buffer zone

- 農地と宅地の境界に、塀・垣の代替機能を有するバッファゾーンを設定する。