

議案第1号

生産緑地法等の改正への対応について

1 趣旨

都市緑地法等の一部を改正する法律（平成29年法律第26号）において、生産緑地法等の一部が改正され、生産緑地地区の面積要件を緩和することが可能となったこと、都市計画運用指針において生産緑地地区の追加指定を検討すべき考え方が示されたことから、その対応方針を定めるものである。

2 対応方針（案）

(1) 面積要件の緩和

生産緑地地区を指定する際の一団の農地等の面積要件は、500㎡から300㎡を下限に緩和を行う。

(2) 追加又は再指定

ア 一体的かつ地形的まとまりのある一団の農地等で、その面積が300㎡以上ある場合、追加又は再指定することができる。

イ 既に指定された生産緑地地区に隣接する農地等が、同じ所有者の生産緑地と一団を成し、その面積が300㎡以上ある場合、追加又は再指定することができる。

ウ 過去に道連れ解除された農地等で、その面積が300㎡以上ある場合、再指定することができる。

(3) 一団の農地等の運用改善の適用

同一の街区又は隣接する街区に存在する複数の農地等が、物理的な一体性を有していない場合であっても、一団の農地等として生産緑地地区を定めることができるとされる運用改善は、道連れ解除を防止できる場合に限り適用できる。

なお、追加又は再指定を行う場合、適用しない。

生産緑地法等の改正への対応について

1 生産緑地に関する制度等の改正

(1) 都市農地の位置付け

ア 生産緑地法の改正（平成 3 年）

大都市地域を中心とした住宅・宅地需給がひっ迫していた現状を踏まえ、都市化を推進するため、“宅地化すべき農地”と“保全すべき農地”を区分

イ 都市農業振興基本法の制定（平成 27 年 4 月）

都市農地は、“宅地化すべきもの”から“都市にあるべきもの”という考え方に転換

ウ 都市緑地法の改正（平成 29 年 6 月）

緑地の定義に“農地”が含まれることを明記

(2) 生産緑地法等の一部改正

ア 面積要件の緩和

改正後	改正前
市町村が条例を定め、 <u>300 m²を下限に引下げる</u> ことが可能	500 m ²

※ 300 m²の規模 身近な避難地として防災機能の発揮が期待される緑地の面積等を勘案

イ 特定生産緑地制度の創設

生産緑地の買取り申出（解除の手続き）は、主たる従事者が死亡または故障した場合を除き、「生産緑地地区の都市計画決定の告示日から 30 年が経過する日」とされていたが、“特定生産緑地”に指定することにより、買取り申出時期をさらに 10 年延長できることとなった。

※ 碧南市 生産緑地地区の当初指定 平成 4 年 12 月 4 日

ウ 生産緑地地区における建築規制の緩和

生産緑地地区内において、営農継続の観点から農業者の収益性を高められる直売所、農家レストラン等の施設の設置が可能となった。

エ 田園住居地域の創設

住居系用途地域の一類型として新たに“田園住居地域”を創設し、農業用施設等の建築が可能となった。

(3) 都市計画運用指針の見直し

ア 一団の農地等の運用改善（道連れ解除の防止）

稠密な市街地等において、同一の街区又は隣接する街区に存在する複数の農地等が一体として緑地機能を果たすことにより、良好な都市環境の形成に資する場合には、物理的

な一体性を有していない場合であっても、一団の農地等として生産緑地地区を定めることが可能とされた。

この場合、一団の農地等を構成する個々の農地等の面積は、100 m²程度を下限とし、地域の実情に応じ、適宜判断することが望ましいとされる。

イ 追加指定

生産緑地地区を当初指定した以降の人口減少・高齢化の進行や、緑地の減少を踏まえ、身近な緑地である農地を保全し、良好な都市環境を形成するため、生産緑地地区を追加でさだめることを検討すべきであるとされた。

※ 追加指定 市街化区域内農地を新たに生産緑地に指定すること。

※ 再指定 農地転用の届出をしたが、届出後の状況変化により、現に再び農業の用に供されている土地を再度生産緑地に指定すること。

2 都市農地の現状と課題

(1) 現状

ア 市街化区域内農地の現状

区分	団地数	面積 (m ²)	市街化区域面積に対する割合 (%)	土地区画整理地区内における面積 (m ²)
生産緑地	315	433,678	2.05	147,982
その他、市街化区域内の一団の農地	500 m ² 以上	414	2.01	149,675
	300 m ² 以上	279	0.52	44,120
	小計	693	2.53	193,795
	100 m ² 以上	297	0.30	23,155
	100 m ² 未満	20	0.04	83
	小計	317	0.34	23,238
	上記の計	1,010	600,169	2.87
合計	1,325	1,033,847	4.88	365,015

※ 市街化区域面積 2,117 (ha)

※ 着色 面積要件の緩和等を適用した場合に生産緑地地区の指定対象となる農地

イ H21 アンケート調査 (都市計画課実施)

・「追加指定を受けたい」方の割合 19.1% (回答率 24.9%)

ウ H28 行政課題研修「まちなか農地を守る」におけるアンケート調査

・「当面の間、生産緑地として農業を続ける」方の割合 60.0% (回答率 61.9%)

(2) 課題

ア 生産緑地の動向

主たる従事者の死亡又は故障を理由に生産緑地の解除が進み、近年、約3%/年、減少している。

イ 都市農業の経営等

農村部と同様、農業従事者の高齢化や担い手不足は深刻であり、農業経営の改善や営農の継続そのものが困難な状況となり、相続等を契機とした農地の売却、転用が更に進むおそれがある。

ウ 現行制度

一団の農地からなる生産緑地地区の一部の指定解除に伴い、農地所有者の意思によらず、面積要件を満たさない理由で指定解除される“道連れ解除”が生じている。

主たる従事者の故障を理由に買取り申出される場合の故障内容は厳しいものとなっているが、実際は医師の診断に委ねている。

エ その他

適切に管理されていない生産緑地が見受けられる。

3 対応方針（案）

(1) 基本的な考え方

ア 面積要件の緩和

生産緑地地区を指定する際の一団の農地等の面積要件は、500㎡から300㎡を下限に緩和を行う。

イ 追加又は再指定

(ア) 一体的かつ地形的まとまりのある一団の農地等で、その面積が300㎡以上ある場合、追加又は再指定することができる。

(イ) 既に指定された生産緑地地区に隣接する農地等が、同じ所有者の生産緑地と一団を成し、その面積が300㎡以上ある場合、追加又は再指定することができる。

(ウ) 過去に道連れ解除された農地等で、その面積が300㎡以上ある場合、再指定することができる。

※ 過去に道連れ解除された農地 全体 14 件・4,111㎡、うち 300㎡以上が 8 件・3,277㎡

ウ 一団の農地等の運用改善の適用

同一の街区又は隣接する街区に存在する複数の農地等が、物理的な一体性を有していない場合であっても、一団の農地等として生産緑地地区を定めることができるとされる運用改善は、道連れ解除を防止できる場合に限り適用できる。

なお、追加又は再指定を行う場合、適用しない。

(2) スケジュール（予定）

ア 面積要件緩和に関する条例制定施行	平成 31 年度
イ 一団の農地等の運用改善の適用	平成 31 年度
ウ 特定生産緑地の指定	平成 34 年度
エ 追加及び再指定	平成 34 年度