

報告事項 1

生産緑地法改正に伴う生産緑地地区の 指定面積要件の緩和について

生産緑地地区の制度について

生産緑地地区とは

市街化区域内において、**緑地機能**及び**多目的保留地機能**を有する農地等を**計画的に保全**し、**良好な市街地形成**に資することを目的として指定（都市計画法第8条に規定する「地域地区」の一つ）

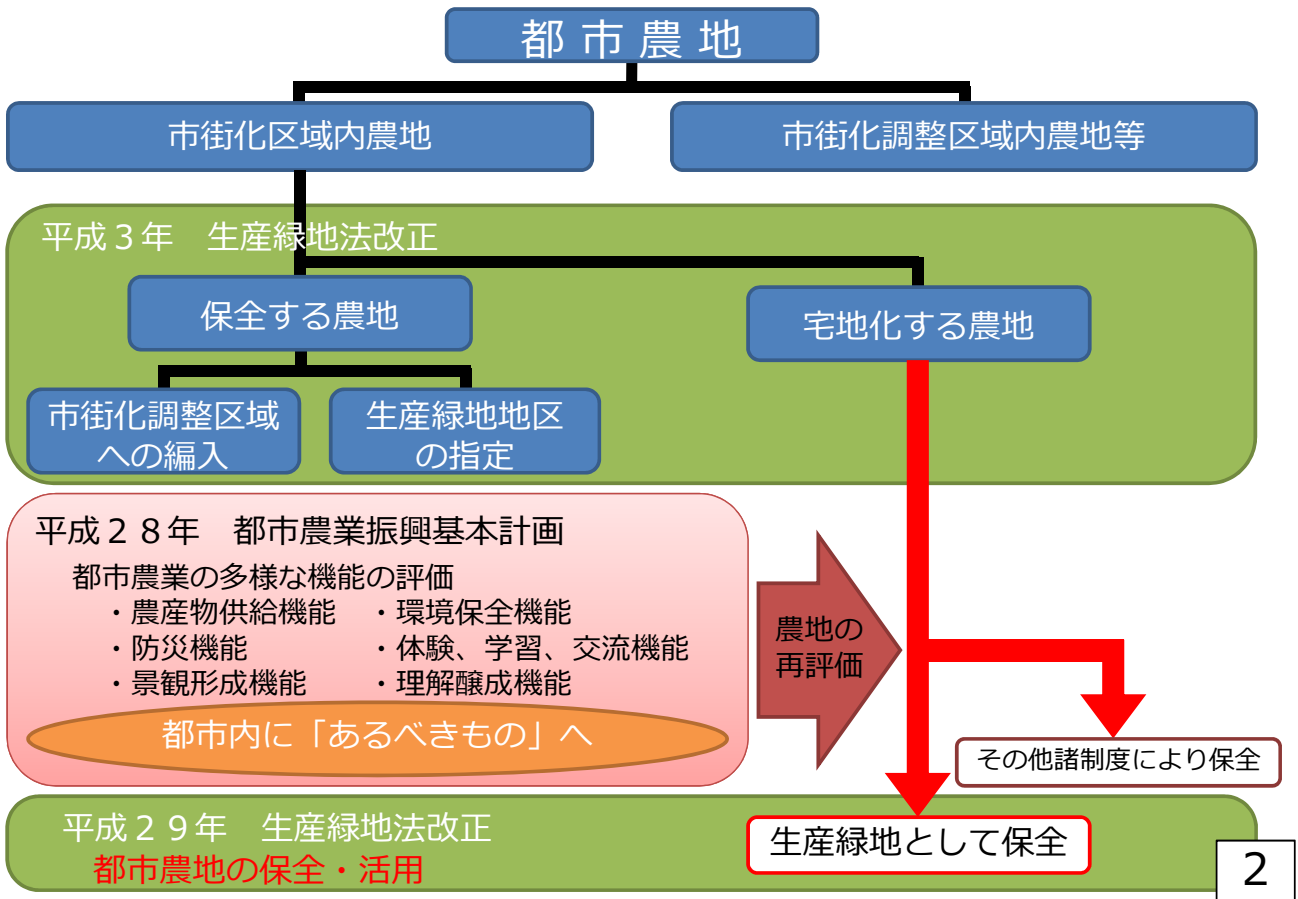
生産緑地地区に指定すると

原則、建築物の建築、宅地の造成等が禁止（行為の制限）

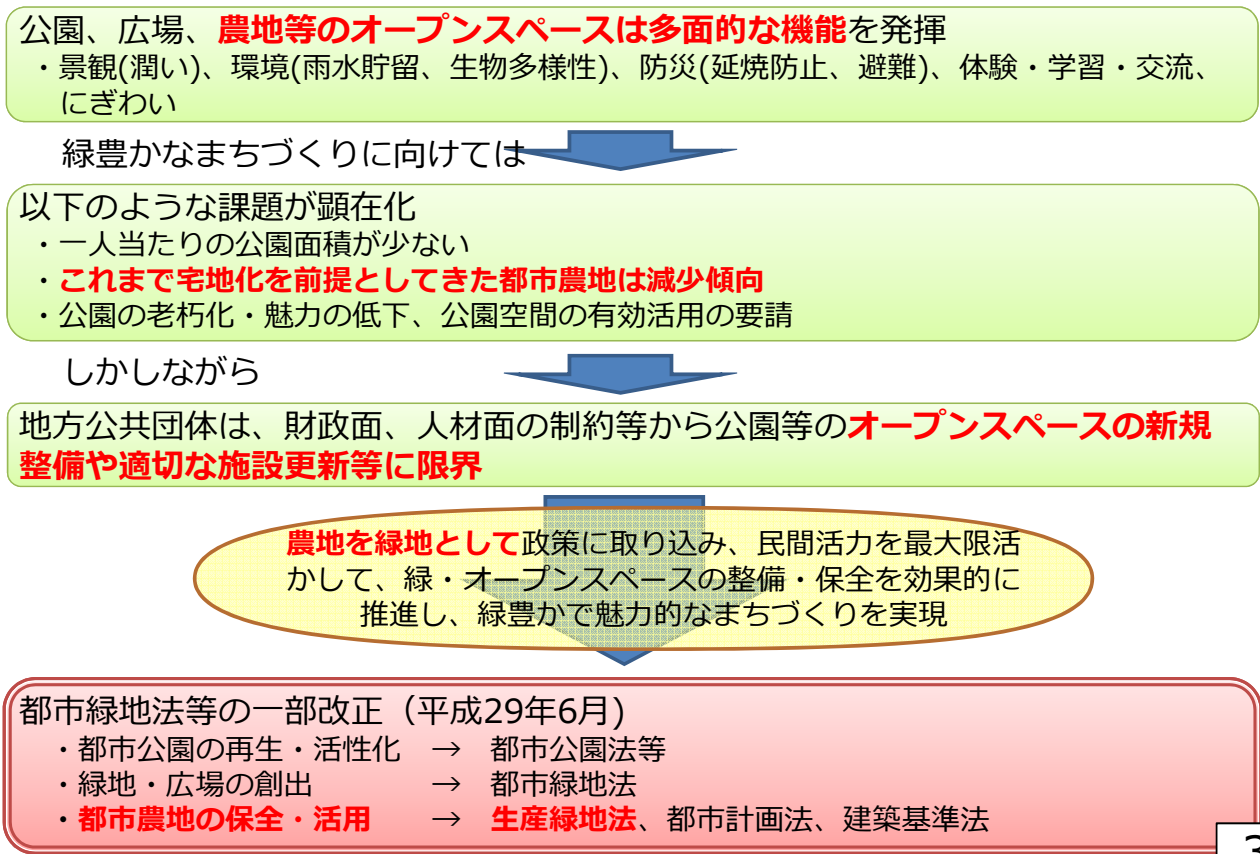


農地以外の用途への転用は認められない
ただし、**固定資産税等の税制面での優遇**や
相続税の納税猶予制度の適用

都市農地をめぐる情勢について



生産緑地法の一部改正について



都市農地の保全・活用に関する法改正の内容

1. 生産緑地地区の指定できる面積の下限値を市町村が条例で300㎡まで引き下げ可能に【生産緑地法】

- 法により一律に定められた「500㎡」から、公園や緑地等の整備の状況等を勘案し、条例で「300㎡から500㎡未満」の範囲で定めることができる。

2. 生産緑地地区内で直売所、農家レストラン等の設置が可能に【生産緑地法】

- 許可を受けて設置が可能な施設に以下の用途を新たに追加
 - ・ 製造・加工施設
 - ・ 農産物等及び製造・加工物の販売店舗
 - ・ 農家レストラン(ただし、当該生産緑地内などで生産された農産物を使用するものに限る)

3. 買取り申しまでの期間を10年間延長することが可能に(特定生産緑地制度を創設)【生産緑地法】

- 買取り申し出ができる時期「生産緑地地区の指定から30年経過後」を、「特定生産緑地」に指定することで、10年間延長することができる。

4. 新たな用途地域の類形型として田園住居地域を創設【都市計画法・建築基準法】

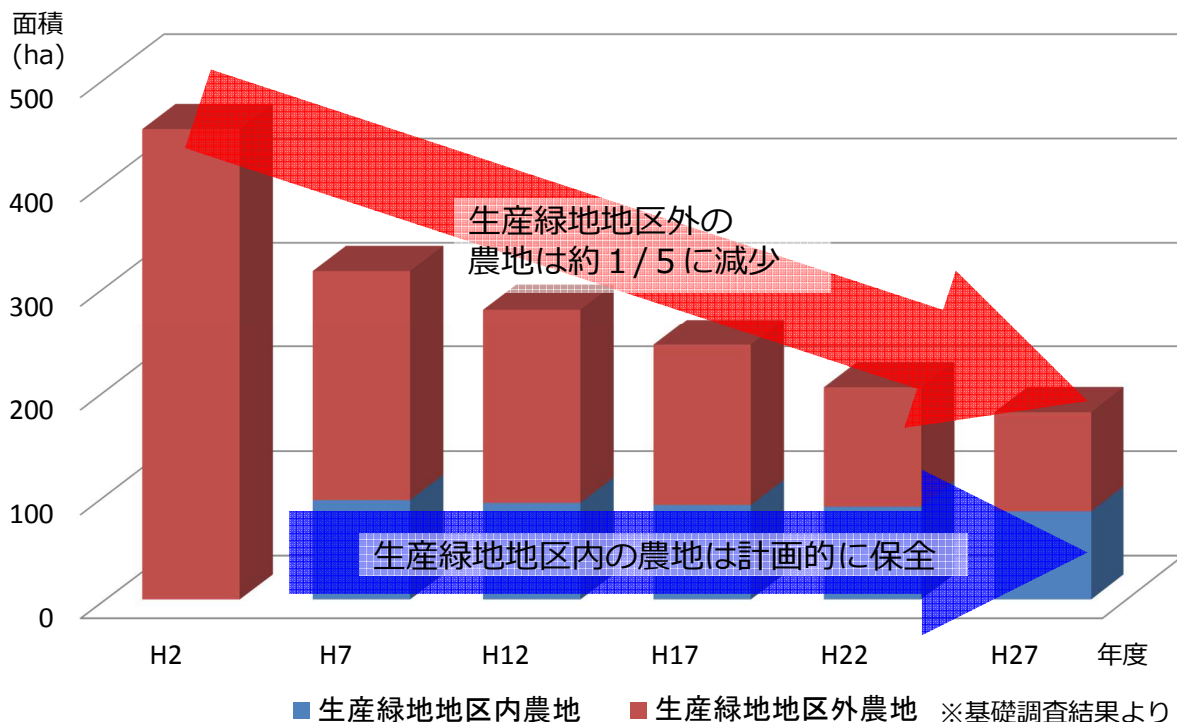
- 用途規制：低層住居専用地域に建築可能なものに、**農業用施設を追加**
- 形態規制：低層住居専用地域と同様

4

市街化区域内の農地の面積の推移について

生産緑地地区の指定を平成4年から開始 [510カ所 94.6ha(H29.12現在)]

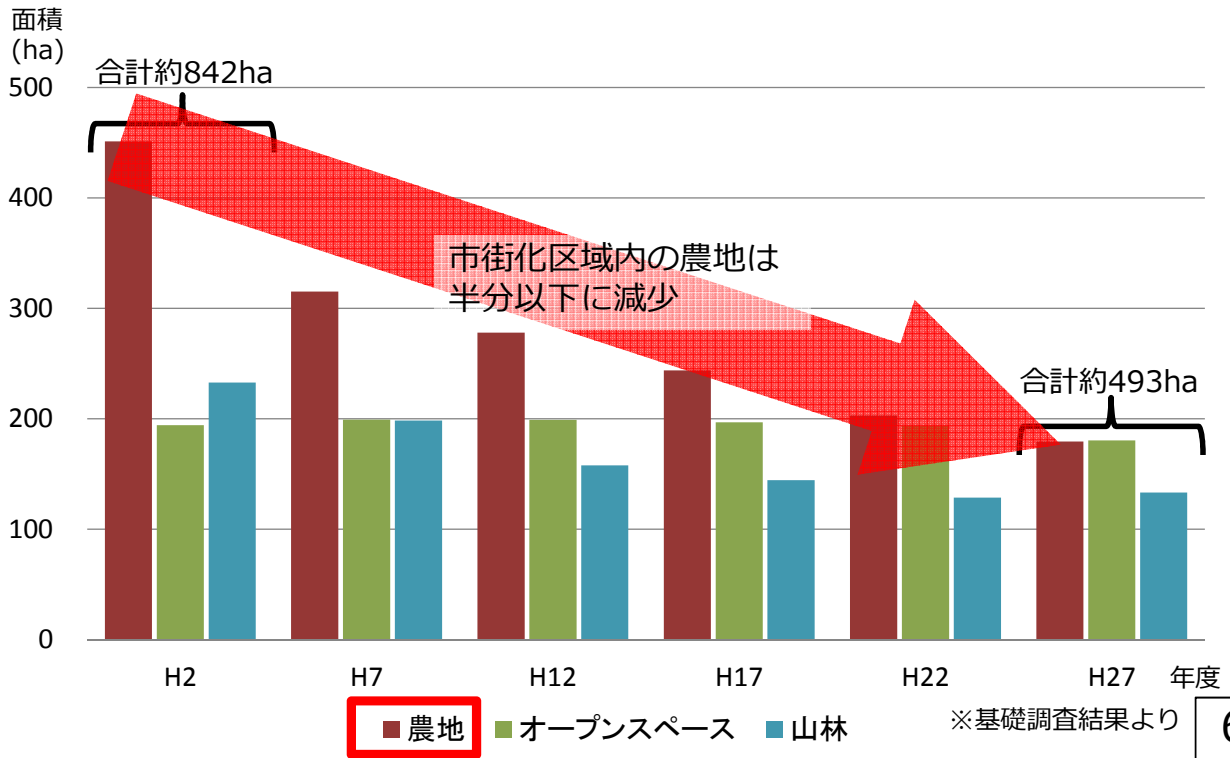
- 緑地機能等に優れた農地 ⇒ 現在も計画的に保全されている
- 生産緑地地区外の農地 ⇒ 宅地化の進行等により約1/5に減少



5

市街化区域内の緑地等の面積の推移について

- 平成2年に約842haあった緑地等は、平成27年には約493haまで減少
- 特に農地の減少が著しく、緑地等の減少に大きく影響



都市農業の多様な機能



小規模農地の都市的機能

小規模農地の都市的機能

◆ 低未利用地化の抑制

人口減少に伴う宅地需要の低下による、低未利用地の発生を抑制する。

◆ 都市内の防災力の向上

身近な防災活動拠点の機能を有するオープンスペースを確保する。

◆ 都市内の緑地等の維持・保全

緑地等を維持・保全する制度を補完するものとして活用する。

◆ 多目的保留地の確保

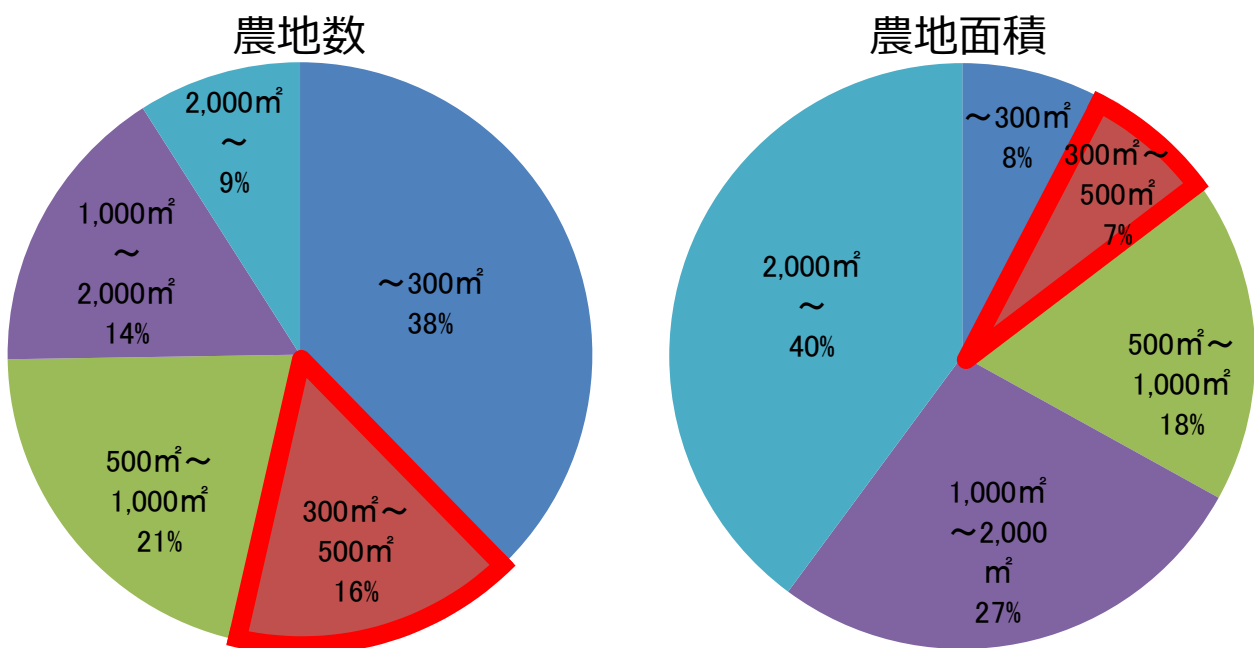
将来の公共施設等の整備に適した土地を確保する。



良好な都市環境の形成に寄与

8

市街化区域内農地の規模別の比較



小規模な農地が市街化区域内に一定程度存在



都市の防災機能向上、緑の維持・保全等に寄与

9

生産緑地地区の指定面積要件の引き下げ

- **法改正・都市農業の再評価の趣旨**
 - ・「農地」を「緑地」として
 - ・「農地」を都市内に「あるべきもの」へ
- **市内の市街化区域内緑地等の状況**
 - ・緑地、農地等の減少
- **小規模農地等の都市的機能**
 - ・身近な防災活動拠点型のオープンスペース
 - ・都市内の緑地等の維持・保全 等



生産緑地地区の区域の規模

現 行

法令：「500㎡以上」



条例制定後

条例：「300㎡以上」

10

今後の予定スケジュールについて

- 2月7日 都市計画審議会報告
- 2月20日 市議会報告
- 2月下旬～
3月下旬 パブリックコメント実施
- 5月 都市計画審議会
- 平成30年度中 市議会条例議案上程
条例制定・公布



例年の都市計画手続き

小規模農地等を含む生産緑地地区の指定

11