

[参考]生産緑地法の一部改正について

生産緑地地区における課題

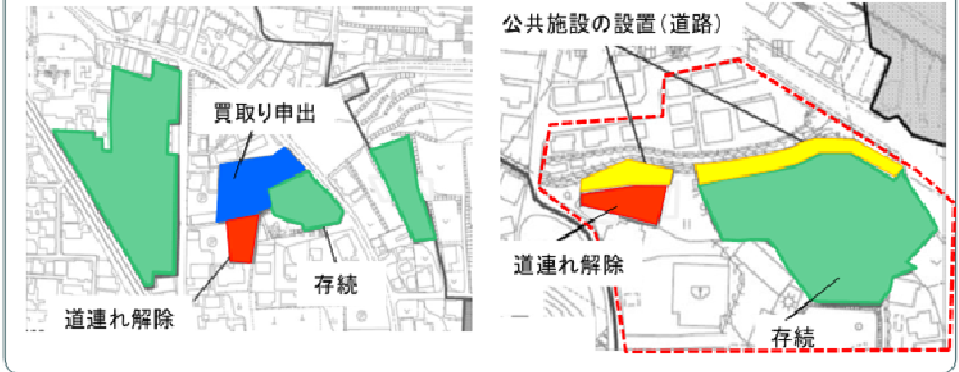
- 生産緑地地区を都市計画に定めるには、一団で500㎡以上の区域とする規模要件が設けられており、要件を満たさない小規模な農地は、農地所有者に営農意欲があっても、保全対象とされていませんでした。
- 公共収用等に伴い、又は複数所有者の農地が指定された生産緑地地区で一部所有者の相続等に伴い、生産緑地地区の一部の解除が必要な場合に、残された面積が規模要件を下回ると、生産緑地地区全体が解除されてしまっていました（道連れ解除）

平成28年5月に閣議決定された都市農業振興基本法に基づく「都市農業振興基本計画」において、都市農地の位置付けが「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」へと大きく転換され、都市農地の保全、活用を図るため、平成29年5月に生産緑地法の一部が都市緑地法等と合わせて改正されました。生産緑地地区に係る法改正の主な内容は次の3点です。

営農意欲があっても生産緑地地区が解除される事例

買取り申出面積 1,594㎡
道連れ解除面積 429㎡

公共施設の面積 222㎡
道連れ解除面積 284㎡



① 条例による生産緑地地区の面積要件の引き下げ

【法改正】

面積要件は、これまで法により500平方メートル以上とされていましたが、条例で300平方メートルまで引き下げることが可能となりました。

【運用改善】

同一または隣接する街区内に複数の農地がある場合、一段の農地等とみなして生産緑地地区に指定することが可能になりました。

（この場合、個々の農地はそれぞれ100平方メートル以上[※]）

② 特定生産緑地制度の創設

生産緑地地区の指定（都市計画決定）から30年が経過する生産緑地地区について、市に買取り申出できる時期を10年間延伸できる特定生産緑地制度が創設されました。

特定生産緑地地区は、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し10年の延伸が可能となっていますが、指定から30年経過する前に特定生産緑地に指定される必要があります。特定生産緑地地区に指定されず都市計画決定から30年経過した生産緑地地区は、特定生産緑地地区の指定を受けることができなくなります。

③ 生産緑地地区における建築規制の緩和

- ・従前は生産緑地地区における設置可能な建築物は、営農に必要で生活環境の悪化をもたらす恐れがない温室や農機具の収納施設などに限定されていました。
→改正により、その生産緑地やその周辺の地域内で生産された農産物やその加工品等を扱う直売所や農家レストラン等を設置することが可能になりました。

※生産緑地の保全に無関係な施設（単なるスーパーやファミレス等）の立地や過大な施設を防ぐため、基準の設定有。

○設置可能となった施設

1. 地域内農作物等を主たる原材料に使用し製造又は加工する施設（ジャム等の製造、加工施設など）
2. 地域内農作物等や上記「1」で製造又は加工した商品を販売する施設（直売所など）
3. 地域内農作物等を主たる材料とする料理を提供する施設（農家レストランなど）