

第1号議案

生産緑地法等の改正について

上記の議案を提出する。

平成29年7月11日

提出者 足立区長 近藤 弥生

生産緑地法改正に伴い、生産緑地地区の区域の規模に関する条件を定める条例について、意見を伺う。

(提案理由)

生産緑地法(昭和49年6月1日法律第68号)の改正により、条例で区域の規模に関する条件を定めることができるようになったことを受け、生産緑地指定の下限面積を定めるにあたり都市計画審議会の意見を伺うため、提案する。

1 . 背景

緑地等のオープンスペースは、良好な景観や環境等、潤いのある豊かな都市をつくる上で欠かせないものであり、災害時の避難地や延焼遮断としての役割も担っている。都市内の農地は、近年、農業従事者の高齢化や税負担から、減少傾向にあり、東京都知事がかねてから国家戦略特別区域において、生産緑地指定面積を緩和し、自治体が下限を設定できるよう指定を要請していた。

このたび、様々な役割を担っている都市の農地を保全・活用していくため、法改正があった。

2 . 改正の概要について

1) 生産緑地指定の面積要件緩和

現行500㎡以上の生産緑地指定の下限面積を市区町村が条例を制定し、最小300㎡にすることができるようになった。

2) 生産緑地地区内の行為制限を緩和

直売所や農家レストラン等が可能となった。

3) 生産緑地指定後30年を経過した生産緑地の扱い

生産緑地として継続しやすい制度として、10年ごとに延長できる仕組みが創設された。

指定より30年経過するといつでも買い取り申し出ができる状態となり、多くの農地が宅地化されることが予想される（2022年問題：地価の暴落、密集市街地化、部分的な人口急増等）。

4) 田園住居地域の創設

建築基準法や都市計画法を改正し、一定規模以上の農地の開発を規制するとともに、農業用施設が立地しやすい新たな用途地域として「田園住居地域」が創設された。

2. 生産緑地地区指定の下限面積について

生産緑地法改正に伴い、第3条第2項が下記の通り新設された。

生産緑地法

第3条 市街化区域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七条第一項の規定による市街化区域をいう。）内にある農地等で、次に掲げる条件に該当する一団のものの区域については、都市計画に生産緑地地区を定めることができる。

二 500㎡以上の規模の区域であること。

2 市町村は、公園、緑地その他の公共空地の整備の状況及び土地利用の状況を勘案して必要があると認めるときは、前項第二号の規定にかかわらず、政令で定める基準に従い、条例で、区域の規模に関する条件を別に定めることができる。

生産緑地法施行令

生産緑地法第3条第2項の規定にかかわらず、生産緑地地区に定めることができる農地等の区域の規模に関する条件を条例で定める場合に従う基準は、300㎡以上500㎡未満の一定の規模以上の規模の区域であることとする。

足立区ではこれを受け、現在減少傾向にある農地を少しでも保全していけるよう、生産緑地地区の制度を最大限活用するため、指定の下限面積を条例で定めていく予定である。また、農業従事者へ生産緑地地区制度の周知を図り、生産緑地地区の指定面積を増やせるよう周知活動も行っていく。

3 . これまでの経緯と今後の予定

平成29年	4月28日	法改正成立
	5月12日	公布
	6月15日	施行

7月11日	第58回足立区都市計画審議会（審議）
9月	生産緑地地区区域の規模に関する条件を定める条例制定