

議案第30号

宝塚市生産緑地地区の区域の規模に関する条件を定める条例の制定について

資料1 生産緑地法の改正内容

資料2 宝塚市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関する参考資料

○生産緑地法の改正内容

生産緑地法（抜粋）

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。

- 一 (略)
- 二 五百平方メートル以上の規模の区域であること。
- 三 (略)

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（抜粋）

第 3 条 法第三条第二項の政令で定める基準は、三百平方メートル以上五百平方メートル未満の一定の規模以上の区域であることとする。

○生産緑地地区とは

生産緑地地区とは、市街化区域内の農地等で、緑地機能に着目し、公害または災害の防止、道路・公園など公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているもの、農林漁業と調和した都市環境の保全に役立つ農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図る都市計画の制度です。

生産緑地地区に指定されると営農の義務、営農に必要な施設の建築に限られるなど土地利用上の制限が課されます。ただし、指定されてから 30 年が経過した場合や、30 年が経過しない場合で、農業の主たる従事者の死亡や農業に従事することが不可能となる故障が生じた場合は、市長に買取りの申出ができます。この買取りの申出の日から 3 カ月以内に行取りがなされなかった場合は、営農義務や建築制限などの規制が解除され、生産緑地地区の指定が廃止されます。

○下限面積について

都市緑地法第 55 条に規定する市民緑地の規模が 300 m²以上としていること、更に「防災公園の計画・設計に関するガイドライン」で身近な防災活動拠点の機能を有する都市公園の面積を人口集中地区においては 300 m²以上としていることから、これと同様としています。

○宝塚市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関する参考資料

1. 条例制定の経緯

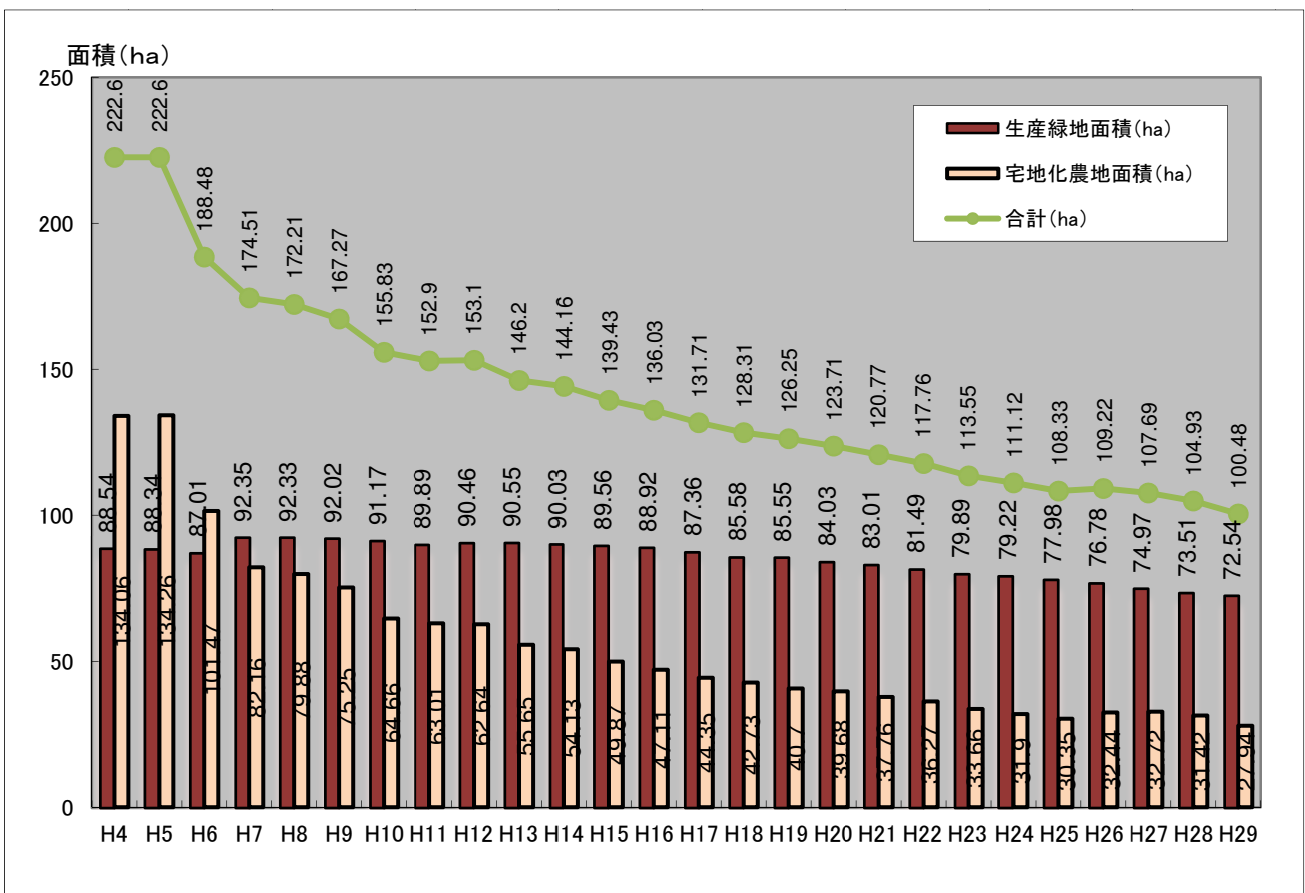
国において、平成 28 年 5 月 13 日に「都市農業振興基本計画」が閣議決定され、都市農地の位置づけが「宅地化すべきもの」から「あって当たり前のもの」、さらには「あるべきもの」へと大きく転換されました。

この流れを受け、平成 29 年 5 月 12 日に都市緑地法等の一部を改正する法律において、人口密度の高い市街地など、地域によっては、より小規模な農地等においても緑地機能を発揮していることから、生産緑地地区の区域の規模要件を現行の 500 m²以上を原則としつつ、地域の実情に応じて、条例により、300 m²から 500 m²未満の範囲で下限を定められるよう、生産緑地法の一部が改正され平成 29 年 6 月 15 日に施行されました。

2. 宝塚市における状況

宝塚市では、生産緑地地区の指定を平成 4 年から行っており、平成 4 年には 222.60ha の市街化区域内の農地のうち、88.54ha を生産緑地地区に指定し、以降、毎年新規の募集を行っています。平成 29 年の市街化区域内の農地は 100.48ha であり、その内 72.54ha が生産緑地地区に指定しています。

生産緑地地区を含む市街化区域内の農地は平成 4 年から平成 29 年までの 25 年間で 54.9%減少しており、市街化区域内での農地が急激に宅地化されている状況です。その内訳は、生産緑地地区を除く市街化区域内の農地（宅地化農地）面積の減少率が 79.1%と劇的な減少であり、生産緑地地区に指定した農地面積の減少率は 18.1%にとどまっている状況です。



参考：宝塚市の生産緑地地区及び宅地化農地の面積推移

3. 宝塚市における都市農地の位置づけ

<第5次宝塚市総合計画>

第4章 将来都市構造の基本的な考え方（抜粋）

減少傾向にある市街地農地は、農業、とりわけ花卉・植木産業の振興と良好な都市環境の創出に資する貴重な空間として保全し、市街地農地にふさわしい多様な活用を促進するとともに、都市的土地利用へ転換すべき農地は適切に市街化を促進します。

<たからづか都市計画マスタープラン 2012>

第3章 めざすべき都市構造（抜粋）

伝統ある花卉・植木生産地などの市街地内農地については、都市の貴重なオープンスペースであり、農業水路と一体となった水辺空間となっています。また、災害時の避難場所などから防災面においても重要な役割をはたしていることから、積極的に保全し、新しい形の緑地空間として魅力の向上に努めます

<宝塚市農業振興計画>

5.地域別農業振興の方針

市街地内に残る限られた農地について、都市環境や景観保全、都市防災などの観点から、市の財産としての農地を再評価し、未利用農地の積極的活用、既存農地の保全に努めます

4. 条例の必要性

宝塚市は、特に長尾地区は古くから花卉・植木産業が盛んであり、宝塚市立宝塚園芸振興センター「あいあいパーク」もあり、将来にわたり都市部において農業振興を図り、良好な都市環境を創出する観点から、これらの都市農地を保全していく必要があります。また、都市の貴重なオープンスペースや災害時の避難場所など緑地機能の発揮を期待できることから、市街化農地は生産緑地地区の指定により計画的な保全を図る必要があります。

宝塚市では、500㎡未満の農地が約13%あります。これらの一定規模以上の農地を生産緑地地区に指定を可能にすることで、より安定した都市農地の保全を行うことができ、良好な都市環境の創出にも繋がりますので、生産緑地法の改正趣旨、市の各施策方針や状況を踏まえ、生産緑地地区の面積の下限を300㎡に引き下げる条例の制定を行います。

5. 農地所有者の意向（対象者：724人 実施時期：平成30年8月15日～平成30年8月31日）

Q 生産緑地の指定面積要件（下限500㎡）が市の条例により引き下げることが可能となりました。宝塚市として、下限面積を引き下げることを検討していますが、制度化した場合、活用したいと思いますか。

| 項目 | 回答数 | % |
|---------|-----|------|
| 活用したい | 51 | 17.3 |
| 検討する | 36 | 12.2 |
| 活用予定はない | 96 | 32.5 |
| わからない | 61 | 20.7 |
| 無回答 | 51 | 17.3 |
| 計 | 295 | 100 |

