

議案第 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  
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を次のとおり制定する  
ものとする。

平成31年(2019年) 月 日提出

宝塚市長 中 川 智 子

宝塚市条例第 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  
生産緑地法(昭和49年法律第68号)第3条第2項の条例で定める生産緑地地区の  
区域の規模に関する条件は、300平方メートル以上の規模の区域であることとする。

附 則

この条例は、平成31年4月1日 から施行する。



参考資料

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（案）について

1. 条例制定の経緯

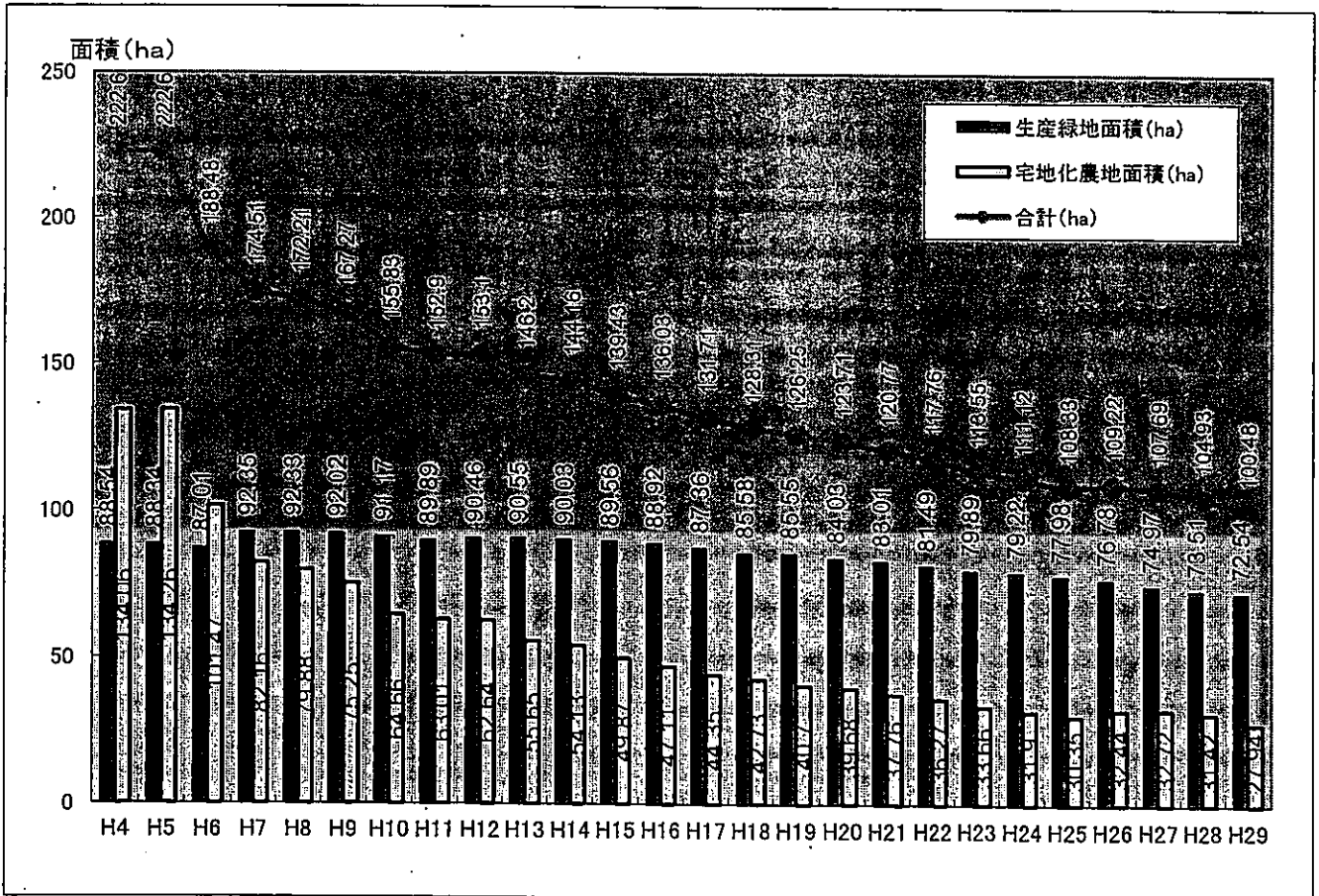
国において、平成 28 年 5 月 13 日に「都市農業振興基本計画」が閣議決定され、都市農地の位置づけが「宅地化すべきもの」から「あって当たり前のもの」、さらには「あるべきもの」へと大きく転換されました。

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 m<sup>2</sup>以上を原則としつつ、地域の実情に応じて、条例により、300 m<sup>2</sup>から 500 m<sup>2</sup>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

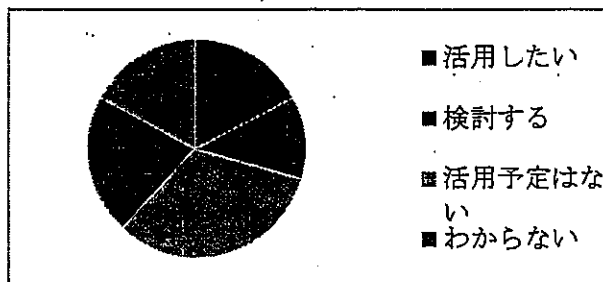
宝塚市は、特に長尾地区は古くから花卉・植木産業が盛んであり、宝塚市立宝塚園芸振興センター「あいあいパーク」もあり、将来にわたり都市部において農業振興を図り、良好な都市環境を創出する観点から、これらの都市農地を保全していく必要があります。また、都市の貴重なオープンスペースや災害時の避難場所など緑地機能の発揮を期待できることから、市街地農地は生産緑地地区の指定により計画的な保全を図る必要があります。

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せんか。

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



## ○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 カ月以内を買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 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>以上としていることから、これと同様としています。

○他市の状況（平成30年12月現在）

市名	500㎡⇒300㎡への 引き下げ意向	条例制定時期	パブリック・コメントの 実施状況
神戸市	引き下げ済	H29年度3月議会・H30年4月施行	実施済
伊丹市	引き下げ済	H29年度3月議会・H30年4月施行	実施済
西宮市	引き下げ済	H30年度6月議会・H30年7月施行	実施しない
尼崎市	引き下げ済	H30年度9月議会・H30年10月施行	実施しない
川西市	引き下げ予定	H31年度3月議会・H31年4月施行予定	実施しない
三田市	引き下げ予定	未定	条例制定の場合は実施予定
芦屋市	なし	—	—

○経過及び今後の予定

- ・平成30年8月21日 都市計画審議会に概要報告
- ・平成30年9月4日 都市経営会議に付議
- ・平成30年10月1日～10月31日 パブリック・コメント制度による意見募集
- ・平成30年12月7日 都市計画審議会に進捗状況報告
- ・平成31年1月15日 都市経営会議に付議
- ・平成31年1月29日 都市計画審議会に進捗状況報告
- ・平成31年2月1日～3月5日 パブリック・コメント結果公表
- ・平成31年3月 市議会へ提案
- ・平成31年4月1日 条例施行

<以降、毎年同じスケジュールで指定と削除の手続きを行う>

- ・平成31年7月 新条例の基準に基づき新規募集(2W)
- ・平成31年11月 案の縦覧(2W)
- ・平成31年12月 都市計画審議会へ諮問
- ・平成31年12月 都市計画決定及び変更