

その他案件(1)

**都市政策をめぐる最近の動向(生産緑地法、
都市計画法)について** (報告)

都市農業振興基本法

①都市農業振興基本法の成立(H27年4月22日 公布・施行)

都市農業の安定的な継続を図るとともに、多様な機能の適切かつ十分な発揮を通じて良好な都市環境の形成に資することを目的として制定

基本理念

- 多様な機能の適切かつ十分な発揮と都市農地の有効な活用及び適正な保全
- 良好な市街地形成における農との共存
- 国民の理解の下に施策を推進

②都市農業振興基本計画の策定(H28年5月13日 閣議決定)

3つの柱立てにより構成

- 都市農業の振興に関する施策についての基本的な方針
- 都市農業の振興に関し、政府が総合的かつ計画的に講ずべき施策
- 都市農業の振興に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な事項

都市農業振興基本計画

【基本法の政策課題】

都市農業の多様な機能の発揮

都市農地がもたらす良好な
景観(東京都世田谷区)



- ・農産物を供給する機能
- ・防災の機能
- ・良好な景観の形成の機能
- ・国土・環境の保全の機能
- ・農作業体験・交流の場の機能
- ・農業に対する理解醸成の機能

農業政策上の再評価

- ・都市農業の農家戸数、販売金額は全国の1割弱を占め、**食料自給率の一翼**を担う
- ・都市農業は都市住民の多様なニーズに応え、地産地消、体験農園、農福連携等の**施策のモデルを数多く輩出**
- ・我が国の農業を巡る国際環境が厳しくなる中、農業や農業政策に対する国民的理解を醸成する**身近なPR拠点**としての役割

都市政策上の再評価

- ・「集約型都市構造化」と「都市と緑・農の共生」を目指す上で**都市農地を貴重な緑地として明確に位置付け**
- ・都市農業を**都市の重要な産業**として位置付け
- ・農地が民有の緑地として適切に管理されることが**持続可能な都市経営**のために重要

都市農業振興に関する新たな施策の方向性

担い手の確保

- 都市農業の安定的な継続のため、多様な担い手の確保が重要
- ・**営農の意欲を有する者(新規就農者を含む)**
- ・都市農業者と連携する**食品関連事業者**
- ・都市住民のニーズを捉えた**ビジネスを展開できる企業等**

土地の確保

- ・都市農地の位置付けを、「宅地化すべきもの」から都市に「**あるべきもの**」へと大きく転換し、計画的に農地を保全
- ・コンパクトシティに向けた取組との連携も検討
- ・都市農地保全のマスタープランの充実等**土地利用計画制度の在り方**を検討

農業施策の本格展開

保全すべきとされた都市農地に対し、**本格的な農業振興施策が講じられるよう方針を転換**



露地栽培による障害者雇用農園
(茨城県つくば市)

出典：農林水産省 都市農業の振興

都市緑地法等の一部を改正する法律 (H29.5.12公布)

(H29.6.15一部施行)

背景・必要性

- ◆まちづくりに当たって、公園、広場、緑地、農地等のオープンスペースは多面的な機能を発揮

⇒景観(潤い)、環境(雨水貯留、生物多様性)、防災(延焼防止、避難)、体験・学習・交流、にぎわい

- ◆緑豊かなまちづくりに向けては、以下のような課題が顕在化

量的課題 一人当たり公園面積が少ない地域が存在
これまで宅地化を前提としてきた都市農地は、減少傾向

質的課題 公園ストックの老朽化の進行・魅力の低下、公園空間の有効活用の要請等

- ◆地方公共団体は、財政面、人材面の制約等から新規整備や適切な施設更新等に限界
・・・「経済財政運営と改革の基本方針2016」「日本再興戦略2016」において都市農地の確保等を措置するよう位置づけ



都市公園の再生・活性化 …… 都市公園法等の改正

緑地・広場の創出 …… 都市緑地法の改正

都市農地の保全・活用 …… 生産緑地法、都市計画法、建築基準法の改正

生産緑地法の改正 (H29.6.15施行(一部H30.4.1施行))

■生産緑地地区に関する都市計画 (H29.6.15施行)

現行 都市計画決定規模要件: 500m²以上

改正⇒300m²以上で市区町村が条例で定める規模

■生産緑地地区内の行為制限 (H29.6.15施行)

現行 生産等に必要な施設のみ設置可能

改正⇒直売所、農家レストラン等の設置を可能に

■生産緑地の買取り申出 (H30.4.1施行)

現行 都市計画決定後30年経過により所有者は市区町村に
買取り申出が可能(平成34年に申出期を迎える)

改正⇒申出可能時期を10年先送りする特定生産緑地指定制度
の創設(土地所有者等の同意を得て市区町村指定)

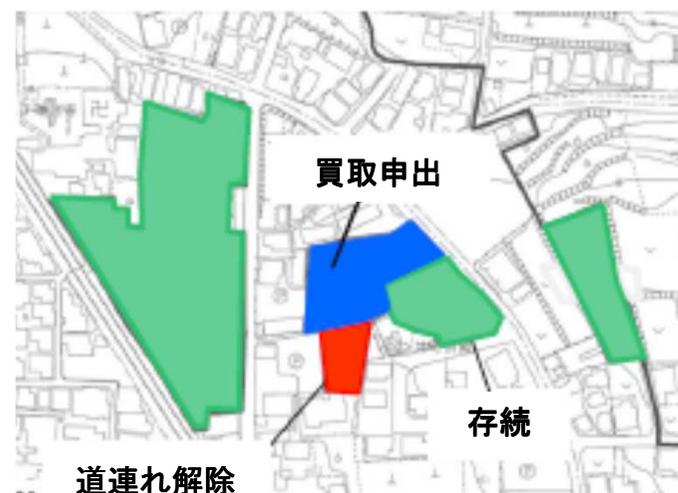
生産緑地地区の面積要件の引き下げ

課題・背景

- ・500㎡要件を満たさない小規模農地は、農地所有者に営農意思があっても、保全対象とされていない。
- ・複数所有者の農地が一団で指定された地区で、一部所有者の相続等に伴い、地区の一部解除が必要な場合など、残地面積が規模要件を下回ると地区全体が解除されてしまう。

(道連れ解除)

例) 買取り申出面積 1,594㎡
道連れ解除面積 429㎡



(国土交通省HPより)

都市農業振興の観点から踏まえ、農地保全を図る意義について検討した上で、必要な対応を行う。(都市農業振興基本計画(抜粋))



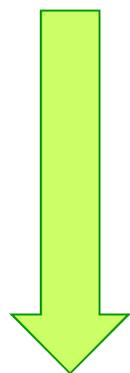
生産緑地地区の面積要件を条例で300㎡まで引き下げ可能

生産緑地地区における建築規制の緩和

課題・背景

- ・生産緑地地区内では、設置可能な建築物を農業用施設に厳しく限定。
- ・農業団体等から直売所等の設置を可能とする要望

国家戦略特区会議で、農家レストランの設置を認めるよう指摘

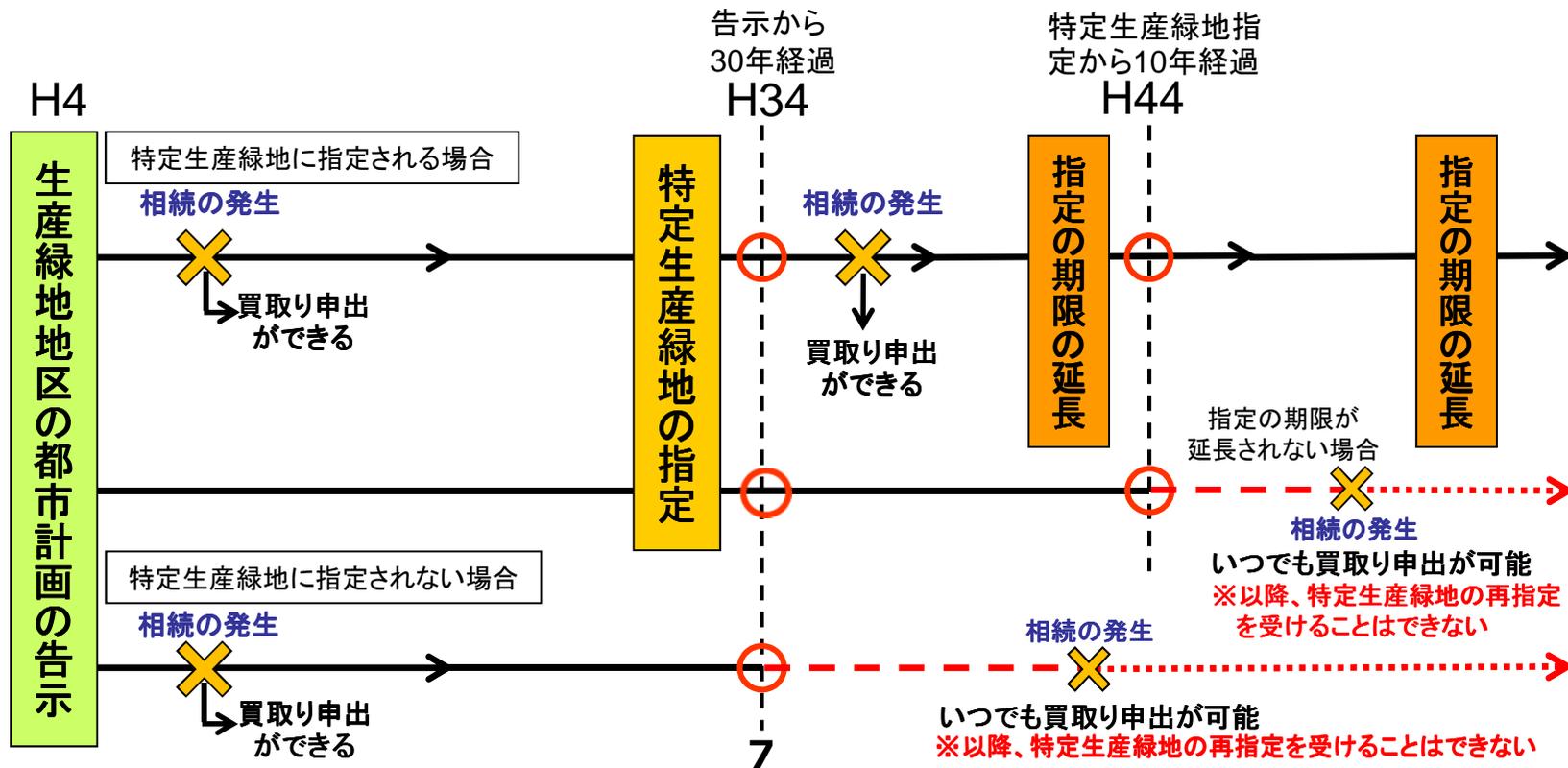


農産物直売所、農家レストランのイメージ(国土交通省HPより)

生産緑地地区に設置可能な建築物として、農産物等加工施設、
農産物等直売所、農家レストランを追加

特定生産緑地制度

- ・生産緑地の所有者等の意向を基に、市町村は当該生産緑地を特定生産緑地として指定できる。
- ・指定された場合、市町村に買取り申出ができる時期は、「生産緑地地区の都市計画の告示日から30年経過後」から、10年延期される。10年経過後は、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し10年の延長ができる。



都市計画法の改正

■ 田園住居地域の創設（H30.4.1施行）

課題・背景

- ・宅地需要の沈静化・住民の都市農業に対する認識の変化⇒都市農地を都市にあるべきものへ（都市農業振興基本計画）
- ・マンション等の建設に伴う営農環境悪化の防止
- ・住居専用地域に農業用施設等は原則として建てられない状況



田園住居地域のイメージ(国土交通省HPより)



住居系用途地域の一類型・・・「田園住居地域」 12から13用途地域に

○住宅と農地が混在し、両者が調和して良好な居住環境と営農環境を形成している地域を、あるべき市街地像として都市計画に位置づけ、開発／建築規制を通じてその実現を図る