

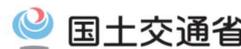
都市農地を巡る状況

国土交通省 都市局
都市計画課 酒井翔平
令和3年11月



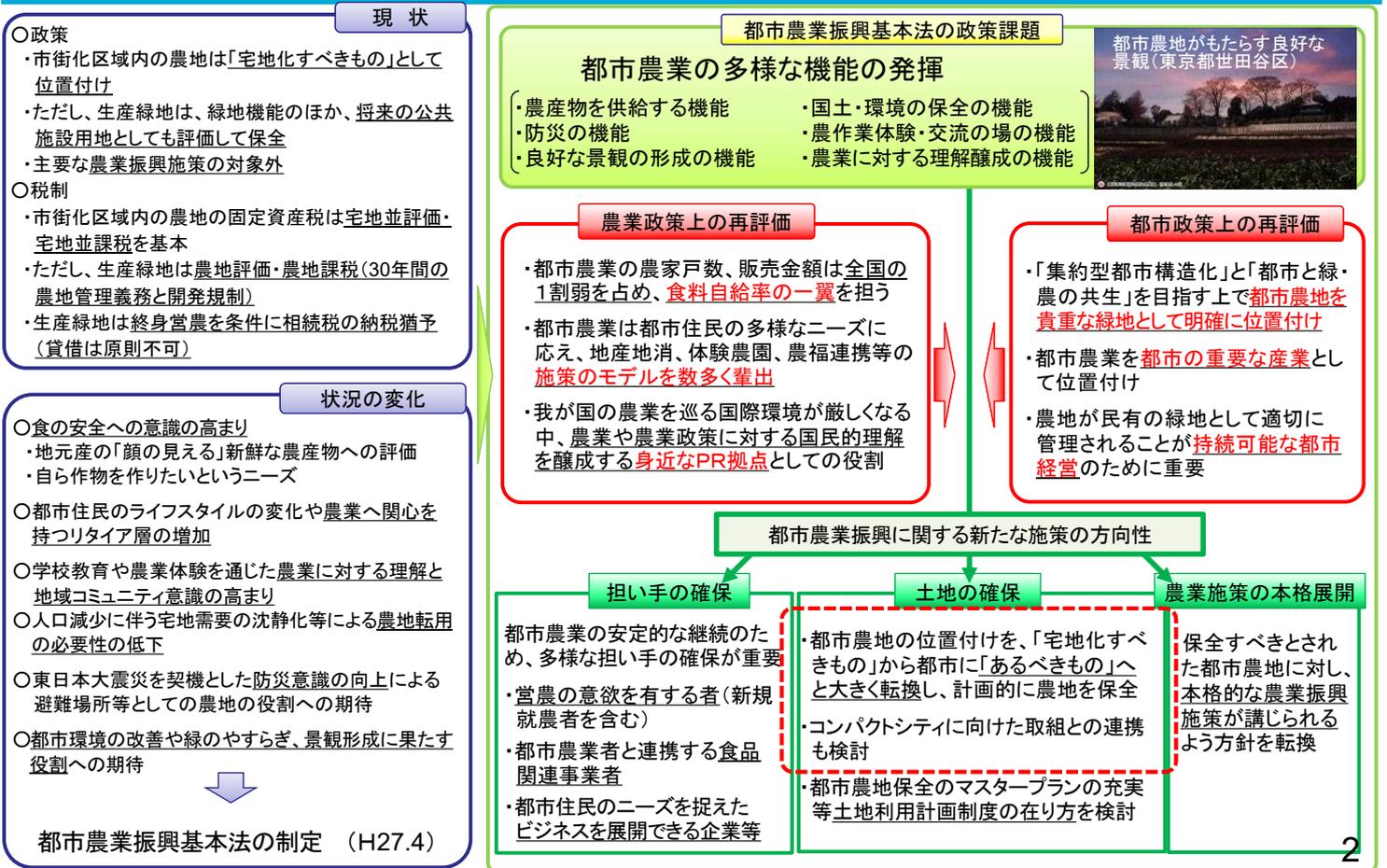
国土交通省

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism



国土交通省

1. 特定生産緑地の状況について



生産緑地に関する諸課題への対応

1 都市農業振興基本計画の策定（平成28年5月閣議決定）

- 都市農業・農地の有する多様な機能（新鮮な農産物の供給や防災等）の発揮
- 都市農地を、都市に「あるべきもの」へと転換

2 特定生産緑地制度の創設など【国土交通省：平成29年生産緑地法改正】

- 指定後30年経過後も生産緑地制度による農地保全を継続できる特定生産緑地制度の創設（10年更新）
 - ・ 特定生産緑地に対する固定資産税、相続税等の特例措置（平成30年度税制改正）
- より小規模な農地を保全するための面積要件の引下げ
 - ・ 下限500㎡の面積要件を、市町村が条例により300㎡まで引下げ可能
 - ・ 引き下げに伴う固定資産税、相続税等の特例措置（平成29年度税制改正）
- 生産緑地地区内における建築規制の緩和
 - ・ 設置可能な建築物として、農産物等加工施設、農作物等直売所、農家レストランを追加

➡ 税制特例措置を受けながら生産緑地を維持することが可能に

3 生産緑地の貸借制度の創設【農林水産省：平成30年通常国会で成立】

- 生産緑地について、貸借しても法定更新が適用されない制度を創設
 - ・ NPOや企業等が生産緑地を借りて、市民農園の経営等が可能に
 - ・ 生産緑地を貸借しても相続税の納税猶予継続（平成30年度税制改正：国交省・農水省共同要望）

➡ 自作が困難な場合でも、生産緑地を維持することが可能に

➡ 「生産緑地の解除・買取り申出（＝宅地供給量の増加）」を抑制し、都市農地を保全



<都市農地の多面的機能の例>
近隣住民が農業に触れあう場として活用

都市と緑・農が共生するまちへ



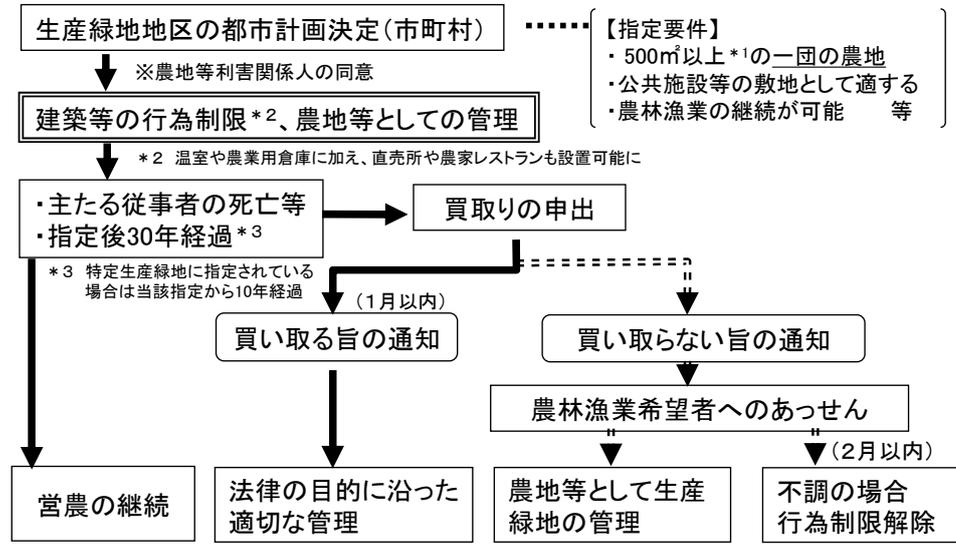
農地を保全し、良好な都市環境を形成

○市街化区域内の農地で、良好な生活環境の確保に効用があり、公共施設等の敷地として適している500㎡以上*1の農地を都市計画に定め、建築行為等を許可制により規制し、都市農地の計画的な保全を図る。

○市街化区域農地は宅地並み課税がされるのに対し、生産緑地は軽減措置が講じられている。

*1 市区町村が条例を定めれば、面積要件を300㎡まで引き下げることが可能。

< 手続の流れ >



<実績>
58,834地区、12,160ha
(R2.12.31現在)

<生産緑地地区の例>



< 税制措置 > 括弧書きは、三大都市圏特定市の市街化区域農地の税制

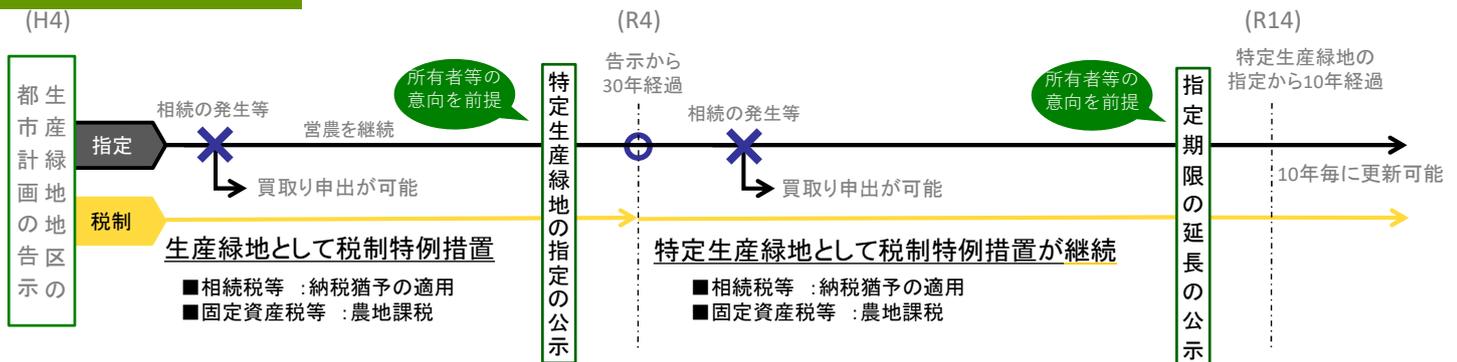
- ・ 固定資産税が**農地課税** (生産緑地以外は**宅地並み課税**)
 - ・ 相続税の納税猶予制度が**適用** (生産緑地以外は**適用なし**)
- ※特定生産緑地として指定されなかった場合等は適用なし

生産緑地法：特定生産緑地制度

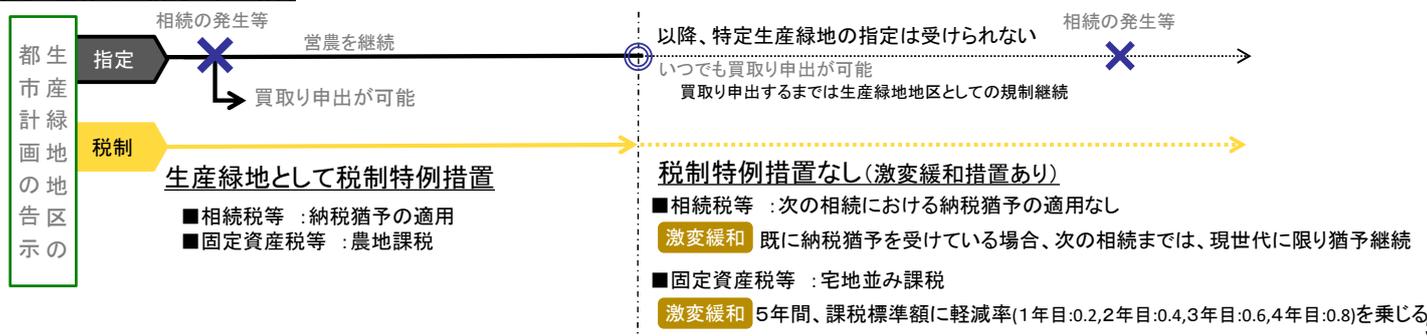
平成30年4月1日施行

- ・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、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。

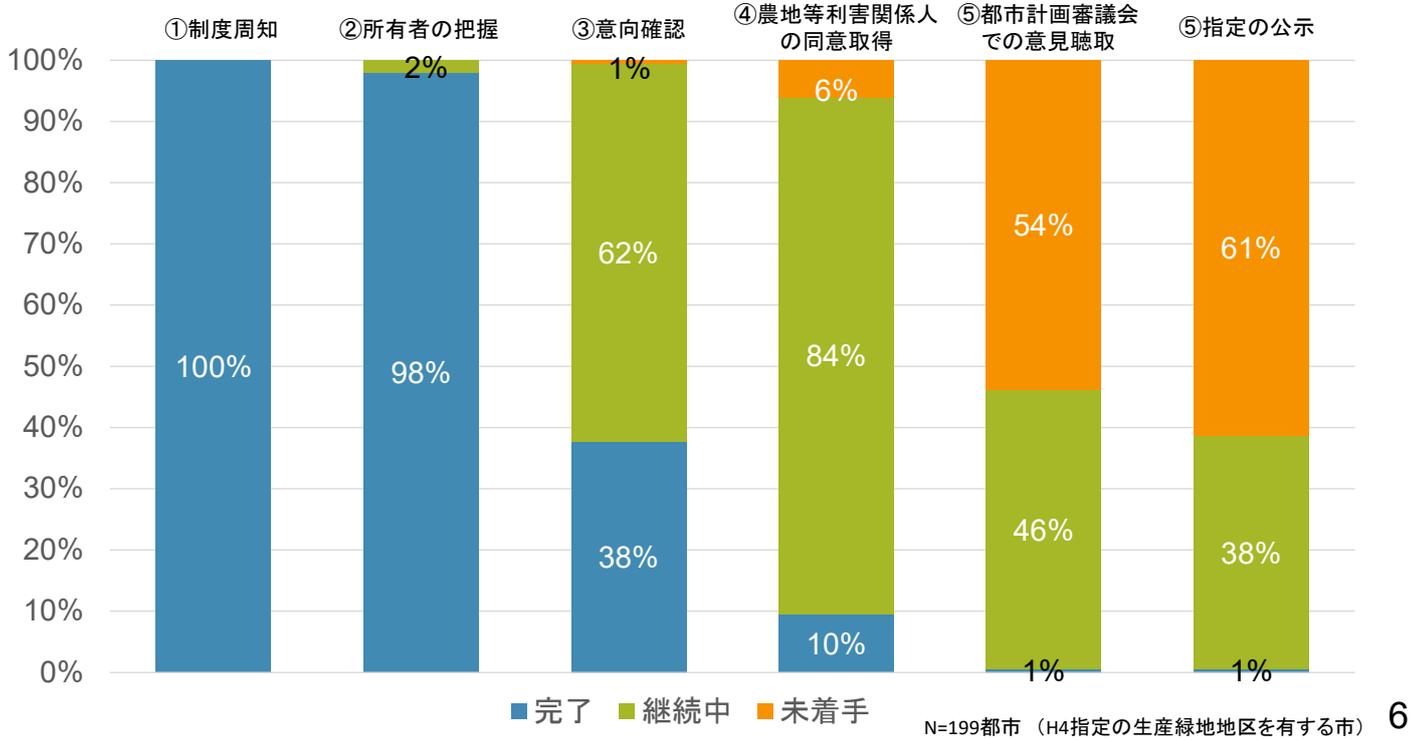
特定生産緑地に指定する場合



特定生産緑地に指定しない場合



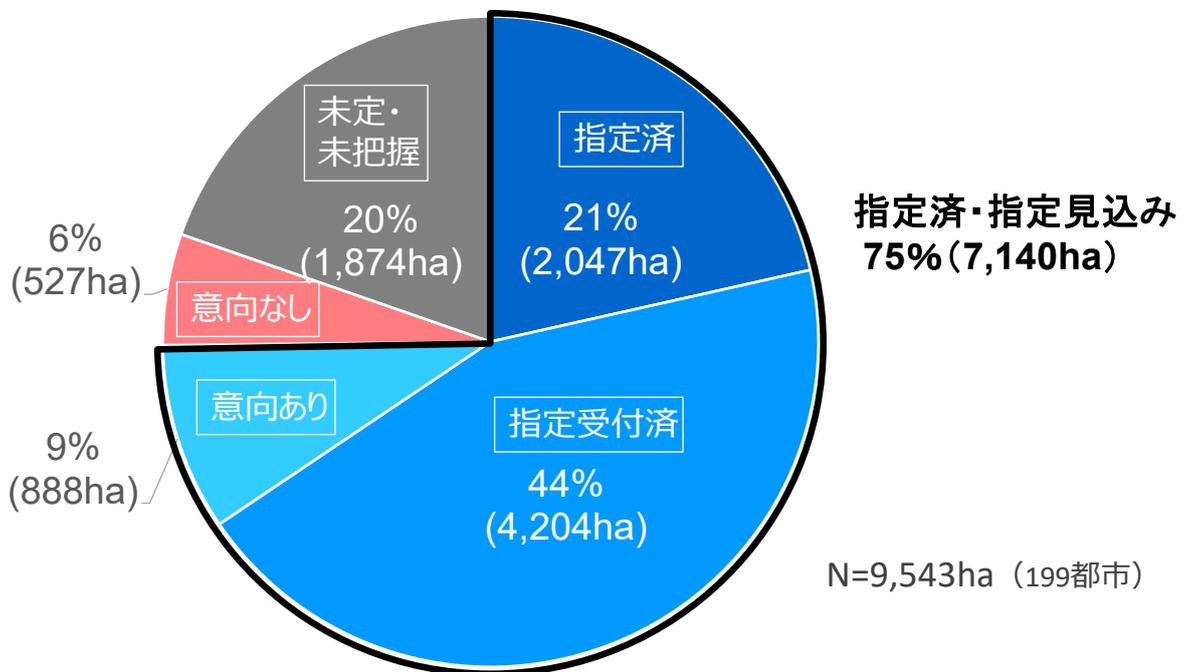
- ・制度周知及び所有者の把握は、ほぼ全ての自治体で完了。
- ・現在、多くの自治体で指定の受付を開始し、農地等利害関係人の同意取得等の手続きを進めている。
（意向の確認ができていない所有者のいる自治体は、平行して意向確認を継続的に実施。）
- ・都計審での意見聴取や指定公示は、今後、複数回に分けて（or一度にまとめて）の実施が見込まれる。



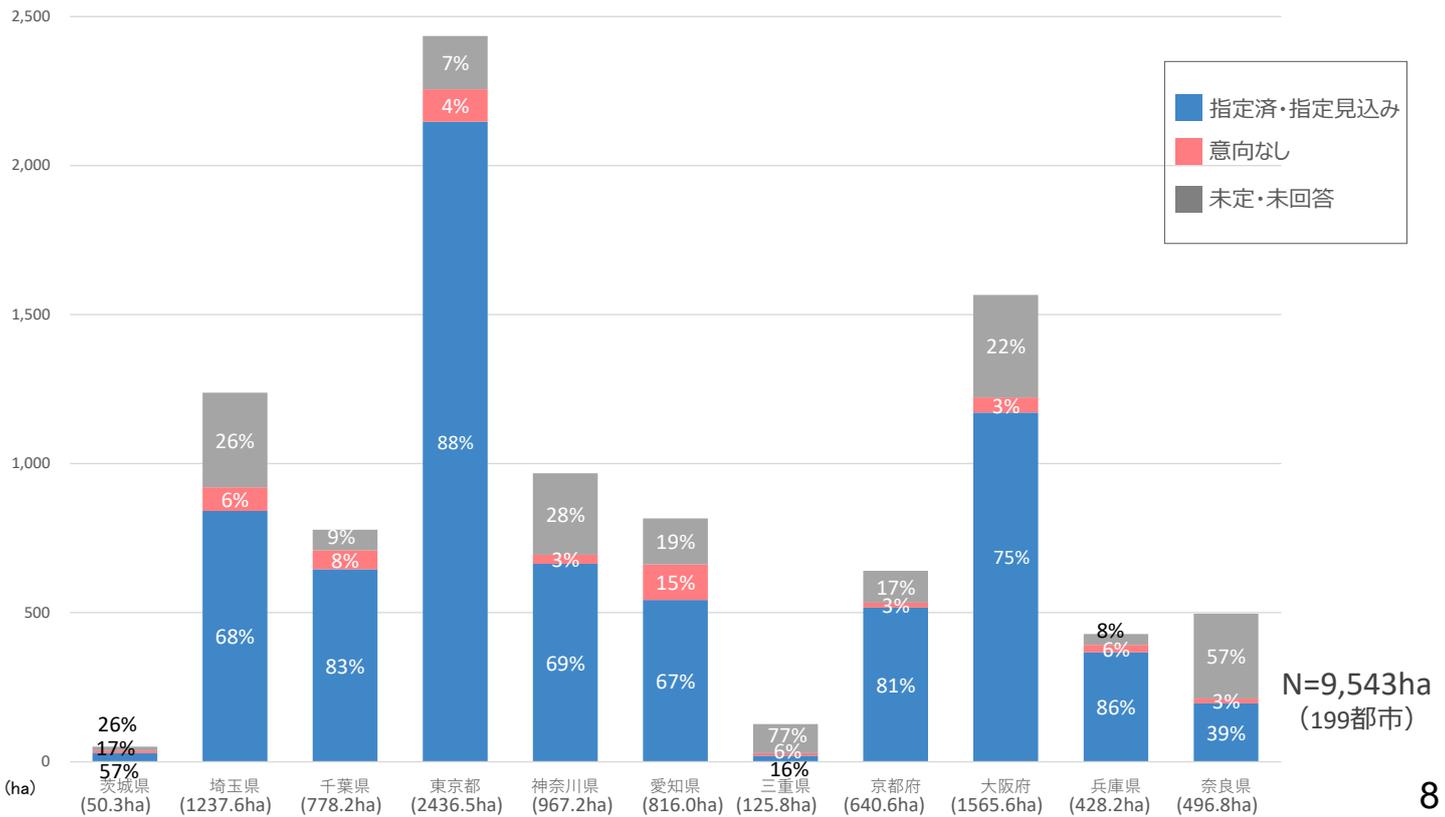
特定生産緑地の指定見込み（R3.6月末現在）

- ・平成4年指定の生産緑地を有する自治体に、特定生産緑地の指定見込みについて調査（R3.6月末時点）。
- ・指定済み及び指定が見込まれる生産緑地は全体の75%、指定の意向がない生産緑地は6%であった（面積ベースでの集計結果）。
- ・残りの20%は、現時点で指定の意向が未定等の生産緑地である。

特定生産緑地の指定見込み調査結果（令和3年6月末時点）



- ・地域によってばらつきは見られるが、多くの都府県において「指定済・指定見込み」の面積割合が高い。
- ・「未定・未回答」の生産緑地について、都府県等と連携し、特定生産緑地への指定を促していく。



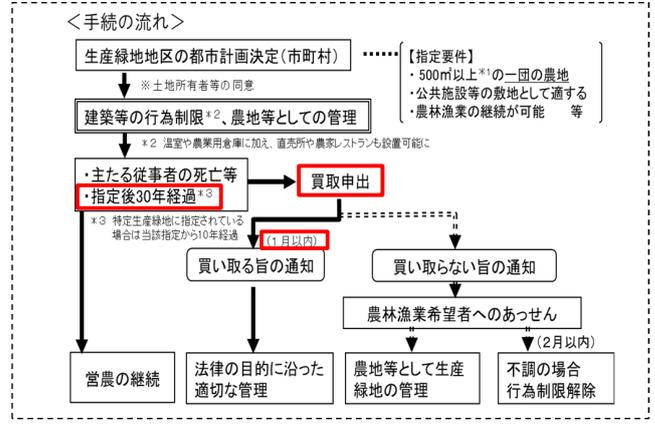
生産緑地を活用した都市公園等の整備について

- ・令和4年度以降、地域によっては、生産緑地の買取り申出が一定程度発生する可能性。
- ・生産緑地は、これまで都市の貴重なオープンスペースとして保全されてきた重要な緑地であるため、生産緑地を買い取って都市公園等として活用し、引き続きオープンスペースを確保することも重要。
- ・この場合、公園部局・都市計画部局・農政部局等の庁内関係部局において、地域における都市農地の位置づけや都市における農地を含むオープンスペースのあり方について、あらかじめ方針を定めておくなどして、計画的な対応を行うことが有効。

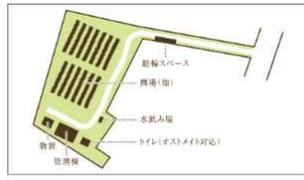
〔喜多見四・五丁目農の風景育成地区 構想図〕



〔喜多見四・五丁目 農の風景育成計画書〕より抜粋
 【農を生かしたまちづくり】
 ・(略)喜多見四丁目の(仮称)喜多見農業公園は、畑を中心とした現代の農村風景の保全と農作業体験をコンセプトとし、両地区間で、農業公園の機能分担と連携を目指す。
 【農地及び屋敷林等の保全】
 ・育成地区内の都市計画公園・緑地に指定した農地等については、将来どうしても営農が続けられなくなった場合、農業振興等拠点となる農業公園とする。



〔喜多見農業公園〕



2. 都市農地を保全する各種制度について

生産緑地法：生産緑地地区の面積要件の引下げ

背景

- 生産緑地地区の規模要件が一団で500㎡以上とされていたため、要件を満たさない小規模な農地は、農地所有者に営農の意思があっても、保全対象とならなかった。
- 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いた(道連れ解除)。

小規模でも身近な農地として緑地機能を発揮

都市住民が農家と交流しながら野菜の収穫体験を行うイベントの実施

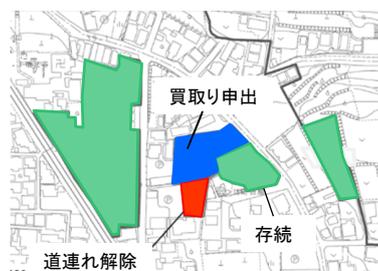
面積 約300㎡



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㎡



改正内容

- **法改正**：生産緑地地区の面積要件を条例で300㎡(政令で規定)まで引下げ可能に。
- **運用改善**：併せて、同一又は隣接する街区内に複数の農地がある場合、一団の農地等とみなして指定可能に(ただし、個々の農地はそれぞれ100㎡以上)。

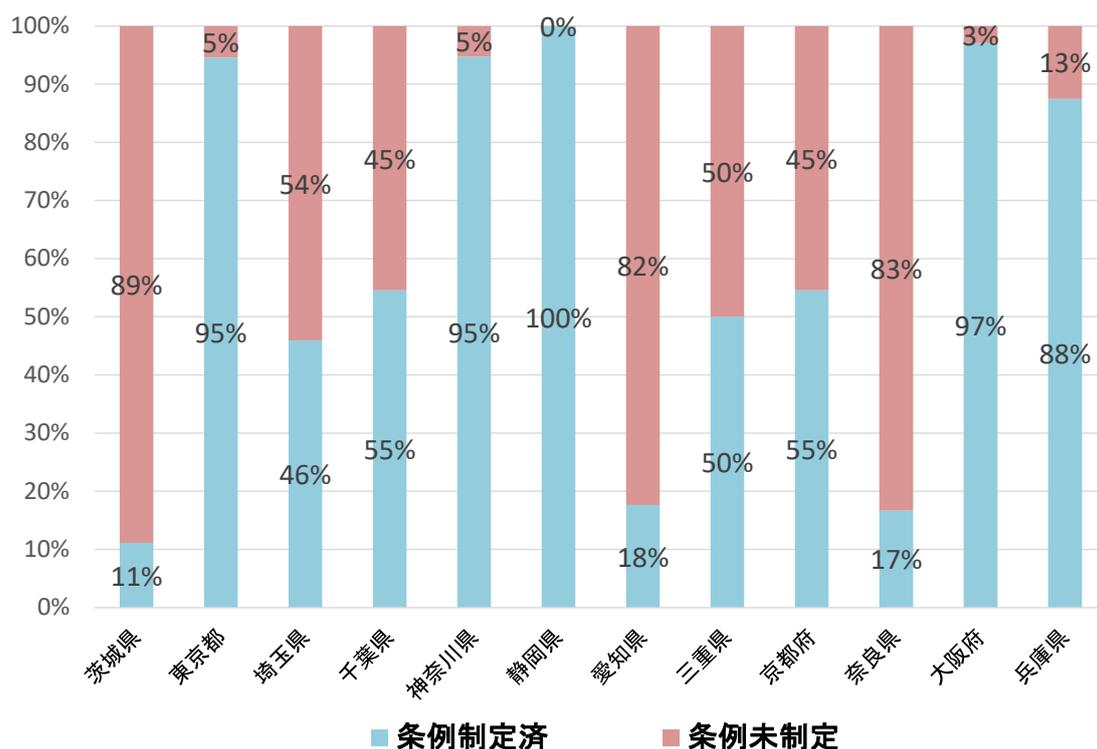
※ これらの制度・運用改正を受けた生産緑地も、従前の税制(固定資産税の農地課税・相続税の納税猶予)を適用。

・令和2年12月末現在、生産緑地活用都市235都市中、6割にあたる141都市で面積要件の引下げ条例を制定。
 ・これら条例を定めた都市では、全区市町において、300㎡に引き下げ。

■条例制定状況 (R2.12月末時点)

東京都	目黒区、大田区、世田谷区、杉並区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区、江戸川区、立川市、武蔵野市、三鷹市、府中市、昭島市、調布市、町田市、小金井市、小平市、日野市、東村山市、国分寺市、国立市、福生市、狛江市、東大和市、清瀬市、東久留米市、武蔵村山市、多摩市、稲城市、羽村市、西東京市、八王子市、青梅市、あきる野市
茨城県	取手市
埼玉県	さいたま市、川口市、越谷市、朝霞市、新座市、八潮市、所沢市、蕨市、志木市、富士見市、川越市、草加市、坂戸市、ふじみ野市、入間市、和光市、鶴ヶ島市
千葉県	千葉市、市川市、船橋市、松戸市、習志野市、柏市、流山市、鎌ヶ谷市、市原市、八千代市、富津市、四街道市
神奈川県	横浜市、川崎市、相模原市、鎌倉市、藤沢市、茅ヶ崎市、伊勢原市、海老名市、平塚市、厚木市、大和市、秦野市、南足柄市、横須賀市、座間市、小田原市、三浦市、綾瀬市
静岡県	静岡市、浜松市
愛知県	名古屋市、一宮市、小牧市、碧南市、岡崎市、津島市
三重県	四日市市
京都府	京都市、長岡京市、宇治市、城陽市、向日市、八幡市
奈良県	大和郡山市、天理市
大阪府	大阪市、堺市、箕面市、豊中市、高槻市、茨木市、摂津市、枚方市、寝屋川市、東大阪市、柏原市、富田林市、大阪狭山市、岸和田市、池田市、泉大津市、八尾市、松原市、大東市、羽曳野市、門真市、藤井寺市、守口市、交野市、四條畷市、河内長野市、吹田市、島本町、高石市、貝塚市、泉佐野市、和泉市、泉南市、阪南市
兵庫県	神戸市、西宮市、尼崎市、伊丹市、宝塚市、川西市、三田市

都府県別 引下げ条例を制定した都市の割合(令和2年12月末時点)



生産緑地法：生産緑地地区における建築規制の緩和（直売所等を設置可能に）

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
- かねてより、農業団体等から直売所等の設置を可能とするよう要望

改正内容

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

改正前

生産緑地地区内に設置可能な施設は、**農林漁業を営むために必要で、生活環境の悪化をもたらすおそれがないものに限定**

【設置可能な施設】

- ①生産又は集荷の用に供する施設
ビニールハウス、温室、育苗施設、農産物の集荷施設 等
- ②生産資材の貯蔵又は保管の用に供する施設
農機具の収納施設、種苗貯蔵施設 等
- ③処理又は貯蔵に必要な共同利用施設
共同で利用する選果場 等
- ④休憩施設その他
休憩所（市民農園利用者用を含む）、農作業講習施設 等

改正後

営農継続の観点から、新鮮な農産物等への需要に応え、農業者の収益性を高める下記施設を追加

【追加する施設】

- ①生産緑地内で生産された農産物等を主たる原材料とする製造・加工施設
- ②生産緑地内で生産された農産物等又は
 - ①で製造・加工されたものを販売する施設
- ③生産緑地内で生産された農産物等を主たる材料とするレストラン

※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、省令で下記基準を設定。

- ・残る農地面積が地区指定の面積要件以上
- ・施設の規模が全体面積の20%以下
- ・施設設置者が当該生産緑地の主たる従事者
- ・食材は、主に生産緑地及びその周辺地域（当該市町村又は都市計画区域）で生産



【参考】東大和市内の生産緑地において、直売所が設置。周辺の生産者との協力により、多数の農産物を販売している。

許可実績(R2.12月末時点)

製造・加工施設	2件
直売所	9件
農家レストラン	0件

（参考：農作物栽培高度化施設 4件） **14**

生産緑地地区における直売所の設置事例

概要

- 東京都東大和市内の生産緑地地区において、生産緑地法第8条の許可を受け、直売所が設置。
- 生産緑地地区面積：約4,500㎡のうち、直売所敷地部分は約120㎡。

状況

- 直売所が設置されている生産緑地地区内の農地で生産された農産物（例：とうもろこし）のみならず、周辺の生産者との協力により、多数の農産物を販売。
- アクセスも良く、新鮮な農産物を求めて多くの地域住民等が利用している。



生産緑地地区内に設置された直売所



道路に面した角地に直売所を設置



周辺の生産者との協力により、直売所内には多数の農産物が並ぶ



都市計画法・建築基準法：田園住居地域

課題・背景

- 宅地需要の沈静化や都市農業に対する認識の変化等により、都市農地が都市にあるべきものへ転換(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の悪化防止
- 住居専用の用途地域に農業用施設等は原則として建てられない状況

改正内容

住居系用途地域の一類型として、**田園住居地域***を創設

* 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付け、**開発/建築規制**を通じてその実現を図る

開発規制

- ・農地の開発行為等※について、市町村長の**許可制**を導入
※ 土地の造成、建築物の建築、物件の堆積など
- ・市街地環境を大きく改変するおそれがある一定規模(政令で**300㎡**と規定)以上の開発行為等は、**原則不許可**

田園住居地域のイメージ



建築規制

●用途規制

低層住居専用地域に建築可能なもの

- ・住宅、老人ホーム、診療所 等
- ・日用品販売店舗、食堂・喫茶店、サービス業店舗 等 (150㎡以内)

●農業用施設

- ・農業の利便増進に必要な店舗・飲食店 等 (500㎡以内)

：農産物直売所、農家レストラン、自家販売用の加工所等

- ・農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの

：温室、集出荷施設、米麦乾燥施設、貯蔵施設 等

- ・農産物の生産資材の貯蔵に供するもの

：農機具収納施設等

●形態規制

低層住居専用地域と同様

容積率：50～200%、建ぺい率：30～60%、

高さ：10or12m、外壁後退：都市計画で指定された数値

※ 低層住居専用地域と同様の形態規制により、日影等の影響を受けず営農継続可能

税制措置

- ・田園住居地域内の宅地化農地(300㎡を超える部分)について、固定資産税等の課税評価額を1/2に軽減 (平成31年度分より適用)
- ・田園住居地域内の宅地化農地について、相続税・贈与税・不動産取得税の納税猶予を適用

田園住居地域内の農地と税制

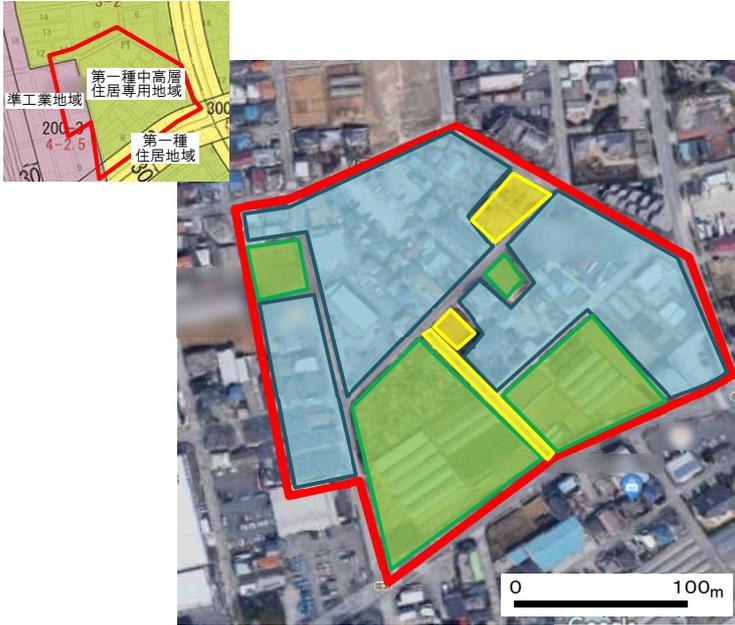
区分	三大都市圏特定市※1の市街化区域内農地		一般市町村の市街化区域内農地		一般農地
	田園住居地域以外	田園住居地域内	田園住居地域以外		
固定資産税 都市計画税	宅地並み評価 (宅地評価額－造成費相当額) 宅地並み課税	300㎡を超える分について 宅地並み評価の1/2 宅地並み課税 農地に準じた課税	宅地並み評価 (宅地評価額－造成費相当額) 農地に準じた課税	農地評価 農地課税	
相続税 贈与税	納税猶予なし 終身営農で免除	納税猶予あり 終身営農で免除	納税猶予あり 20年営農で免除	納税猶予あり 終身営農で免除	
都市計画制限	特になし	300㎡以上の土地の形質 変更や建築行為は原則不許可	特になし	市街化調整区域内は 開発許可	
農地転用の制限	届出制			許可制	

※1 三大都市圏特定市とは、①都の特別区の区域、②首都圏、近畿圏又は中部圏内にある政令指定都市、③②以外の市でその区域の全部又は一部が三大都市圏の既成市街地、近郊整備地帯等の区域内にあるもの。ただし、相続税は平成31年1月1日時点で特定市であった区域以外は一般市町村として扱われる。

○ まとまった農地が住宅と混在し、居住環境を形成している地域において、農業と調和した良好な居住環境を確保するため、きめ細やかに地区内のルールを定めることができる新たな地区計画制度※を創設するとともに、相続税・贈与税の納税猶予等の税制特例を講じる。

※地区計画の記載事項に農地における土地の形質の変更等の行為制限に関する事項を追加し、それらの行為について条例により許可制とする仕組み

＜地区計画制度の活用イメージ＞



農地の開発規制

- ・田園住居地域と同様に、小規模な開発のみ許容し、大規模な改変を抑制
- ・農地の持つ環境緩和、景観保全、教育福祉、防災等の機能を楽しめる住宅環境を整備



農家の意向に対応した生産緑地以外の緩やかな保全が可能



日照確保等より、市民のための公共的な施設である市民農園の機能を維持

宅地の建築規制

- ・営農環境の保全のため、用途地域より厳しい建築規制。低層の良好な住環境を創出。



隣接地の建築によって発生する日照条件の悪化や光障害の発生を抑制

(光障害: 夜間の人工光等により植物の生育が阻害されること)

地区施設の整備

- ・公園や道路等、地域の実情に応じて必要な施設を整備。



市民農園へのアクセス路やトイレ・洗い場を備えた公園の整備

画像: 秋田市HP(https://www.city.akita.lg.jp/kurashi/doro-koen/1003685/1012202.html)

税制特例の概要

【相続税・贈与税】

・納税猶予の特例の適用 (三大都市圏特定市)

【不動産取得税】

・徴収猶予の特例の適用 (三大都市圏特定市)

区分	三大都市圏特定市※1の市街化区域内農地		一般市町村の市街化区域内農地		一般農地
	地区計画区域以外	地区計画区域内	地区計画区域以外	地区計画区域内	
固定資産税 都市計画税	宅地並み評価 (宅地評価額-造成費相当額) 宅地並み課税	市町村において適切に評価※2 宅地並み課税 農地に準じた課税	宅地並み評価 (宅地評価額-造成費相当額) 農地に準じた課税	農地評価 農地課税	
相続税 贈与税	納税猶予なし 終身営農で免除	納税猶予あり 終身営農で免除	納税猶予あり 20年営農で免除	納税猶予あり 終身営農で免除	
都市計画制限	特になし	300㎡以上の土地の形質 変更や建築行為は原則不許可	特になし	市街化調整区域内は 開発許可	
農地転用の制限	届出制			許可制	

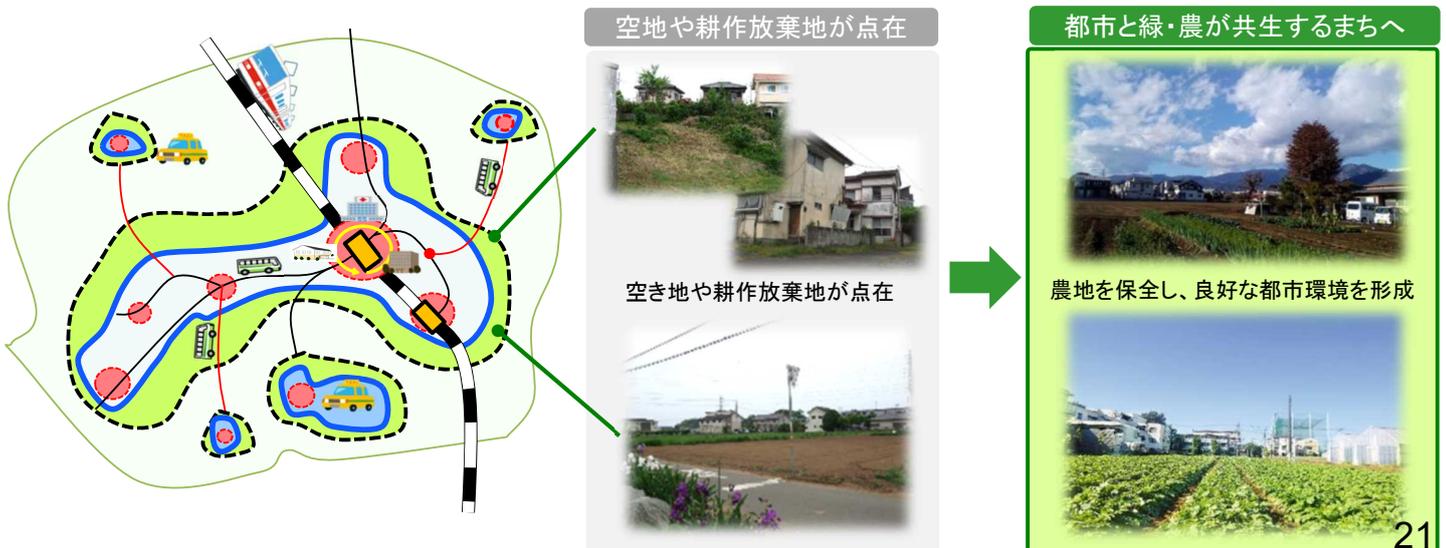
※1 三大都市圏特定市とは、①都の特別区の区域、②首都圏、近畿圏又は中部圏内にある政令指定都市、③②以外の市でその区域の全部又は一部が三大都市圏の既成市街地、近郊整備地帯等の区域内にあるもの。ただし、相続税は平成3年1月1日時点で特定市であった区域以外は一般市町村として扱われる。

※2 「固定資産の評価替えに関する留意事項」(令和元年5月20日総務省自治税務局評価室長通知) I 土地【1】基本的事項 2評価の均衡確保等 (3)法規制等により利用制限等のある土地の評価において、土地の利用制限等が土地の価格に影響を与える場合には、当該影響を適正に評価に反映させることとされている。これに基づき、地区計画農地保全条例による規制が土地の価格に影響を与える場合には、地区計画を定める市町村において、その影響を適切に固定資産税評価額に反映させることとなる。その際、固定資産評価基準(昭和38年12月25日自治省告示第158号)に定める田園住居地域内市街化区域農地の評価方法を参考とすることも考えられる。

2. 地方都市における生産緑地の導入について

人口減少下におけるまちづくり_緑・農と共生する都市

- 人口減少・高齢化の進行に起因する様々な課題が顕在化しつつある中、都市政策は、郊外部の開発圧力の規制的手法によるコントロールから、拡散した市街地をコンパクト化して都市の持続性を確保する**集約型都市構造化に大きく転換**。
- 平成26年の都市再生特別措置法の改正により、**立地適正化計画制度を創設**し、居住・都市機能の誘導により、**コンパクトシティの形成に向けた取組を推進**しているところ。
- 郊外部の住宅市街地では、今後、**居住者の高齢化や新規入居者の減少に伴い、居住人口が減少**することが予測される。
- これらの住宅市街地においては、将来的に**空き地・空き家問題が顕在化する可能性**があることから、市街地のスプロール化を抑制し、**都市農地を保全**することにより、**土地利用の適正化を図る**ことが重要。



生産緑地法の改正に合わせて、生産緑地地区の指定に関する都市計画運用指針の記載を見直し、都市農地の保全を推進。

■ 特定市における追加指定を推奨するとともに、一般市の制度導入を呼びかけ

改正前

…（略）地域の実情を踏まえた都市計画決定権者の判断により生産緑地地区の指定を新たに行うことができる。

また、三大都市圏の特定市以外の市町村においても、本制度の趣旨に鑑み、生産緑地地区の指定を新たに行うことが望ましい。

改正後

…（略）一方で、その後の人口減少・高齢化の進行や、緑地の減少を踏まえ、身近な緑地である農地を保全し、良好な都市環境を形成するため、生産緑地地区を追加で定めることを検討すべきである。

また、三大都市圏の特定市以外の都市においても、本制度の趣旨や、コンパクトなまちづくりを進める上で市街化区域農地を保全する必要性が高まっていることを踏まえ、新たに生産緑地地区を定めることが望ましい。

■ 再指定について追記

現況農地等であっても、農地法第4条第1項第7号及び第5条第1項第6号の規定（＝農地転用）による届出が行われているものは、生産緑地法第8条において許容される施設に転用される場合を除き、生産緑地地区に定めることは望ましくない。

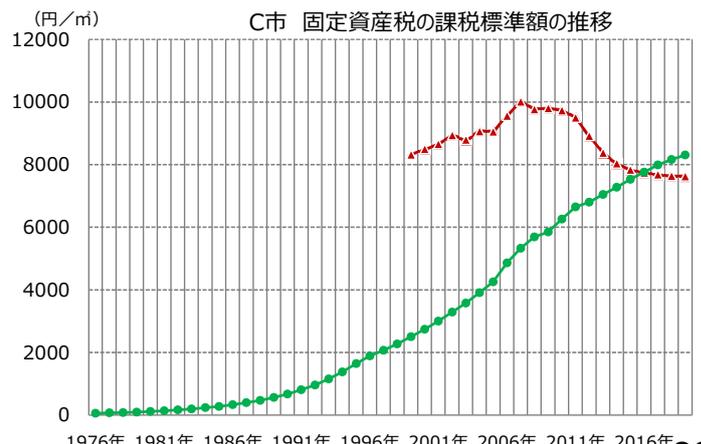
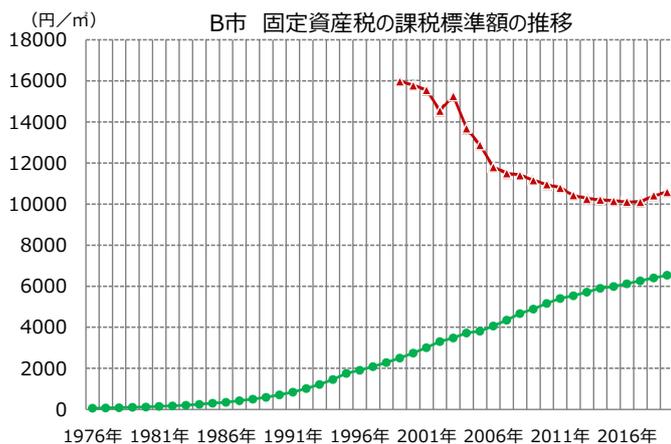
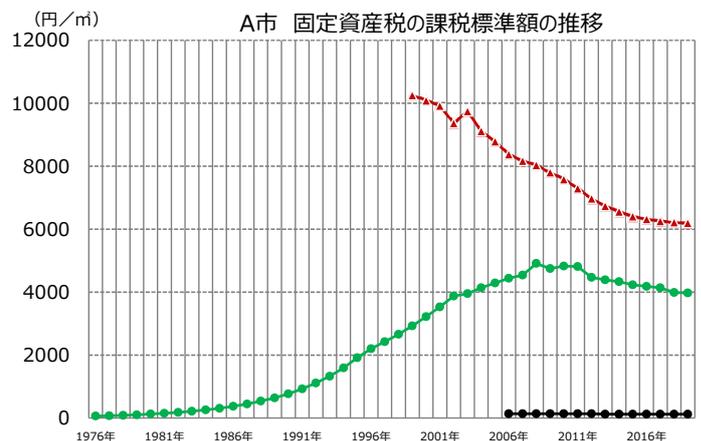
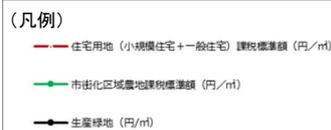
ただし、届出後の状況の変化により、現に再び農業の用に供されている土地で、将来的にも営農が継続されることが確認される場合等には、生産緑地地区に定めることも可能である。

追記箇所 22

○ 宅地の課税標準額が低下しているのに対して、一般市街化区域農地では、負担調整措置により年々上昇

○ A市（S46線引き）の事例では、H18で一般市街化区域農地の課税標準額は生産緑地の約30倍

○ OC市においては、H28から市街化区域農地の課税標準額が住宅用地を上回っている



市街化区域内（特に居住誘導区域外）に大量の農地が存在

政策的な措置をせずに宅地化（市街地の拡散）が進めば、

- ・立地適正化計画の実現効果が薄れ、行政コストが増加
- ・人口減少下で需要以上の供給が発生し地価が下落、税収が減少



持続可能な都市経営が困難になる可能性

都市農地の保全是、地方都市における喫緊の課題

都市農地の保全には、安定した農業経営が必須

市街化区域内農地の固定資産税は、宅地並み評価・農地に準じた課税（10%の負担調整）

- ・制度導入から25年が経過し、周辺住宅地と同水準まで増加
- ・農業収益の大半が固定資産税等
- ・今後も税額が上がる可能性

(例) 売上60万(収益45万、材料費等15万) に対し、固都税26万 ※1000m²当たり



営農継続が困難になる可能性

経営の安定化には、税制面での支援が有効

生産緑地制度の導入によるメリット

○固定資産税の大幅減免（地方都市平均で50分の1）。営農継続の実現による財政の安定化。

Point 基準財政収入額の算定において、固定資産税の減収分のうち、75%は普通交付税の対象

○新設された都市農地の貸借制度により、農家が高齢化しても、農地として後世まで活用可能

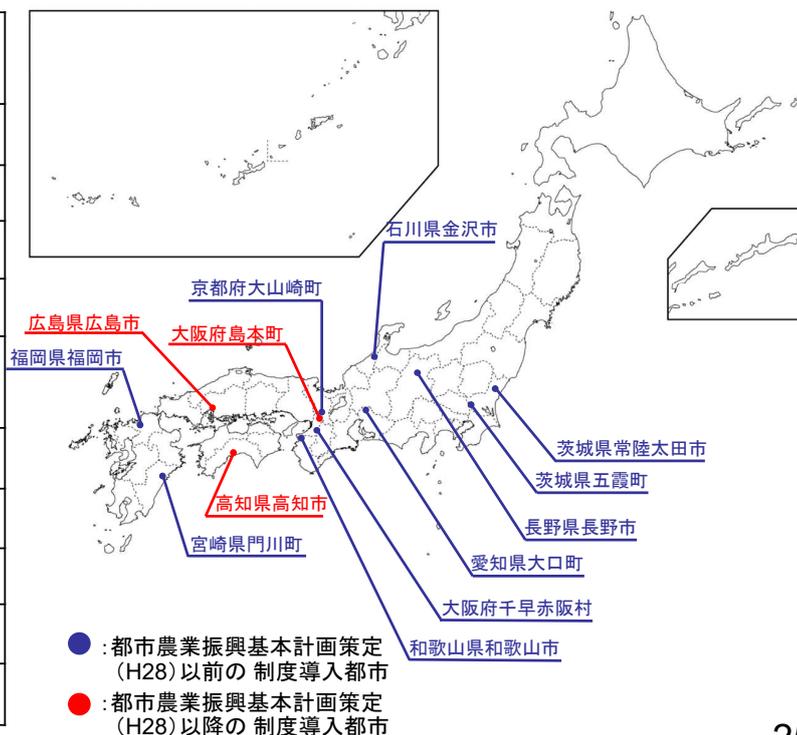
Point 都市農地の貸借の円滑化に関する法律（H30.9.1施行）は、生産緑地のみが対象

⇒ 今後、都市農家から生産緑地制度導入の要望が増加する可能性大

- ・令和3年6月現在、地方都市（三大都市圏特定市以外の都市）では、全国13の都市で生産緑地制度を活用。
- ・都市農業振興基本計画の策定（平成28年5月）以降、新たに3都市で生産緑地を指定。さらに、複数の都市が制度の導入を検討中。

■制度導入都市一覧

茨城県	常陸太田市（H22～） 五霞町（H18～）
長野県	長野市（H15～）
石川県	金沢市（H5～）
愛知県	大口町（H5～）
京都府	大山崎町（H25～）
大阪府	島本町（H31～） 千早赤阪村（H7～）
和歌山県	和歌山市（H18～）
広島県	広島市（R2～）
高知県	高知市（R2～）
福岡県	福岡市（H10～）
宮崎県	門川町（H13～）



※この他に福岡県久留米市で制度導入準備中

制度導入の背景

- 市街化区域内農地の減少が顕著 1,015ha (H14) → 679ha(H31)
- 広島菜をはじめとした伝統野菜を、市街化区域内農地で栽培
- 固定資産税の上昇により、農家の市街化区域内農地保有コストが増大
- 農家・農業団体から制度導入の声が上がる
- 生産野菜の供給機能、都市住民の食農体験機能等及び災害時における防災機能の発揮を期待



制度導入のスキーム

○広島市では、生産緑地制度導入において、都市計画提案制度（※1）と都市計画協力団体制度（※2）を活用

【生産緑地指定の流れ】



【導入決定後の経緯(R2.10末時点)】

- R2.3 市がJA広島市、JA安芸を都市計画協力団体に指定
- 4 市やJAの広報紙等にて制度導入について周知開始
- 4~6 JAにおいて、農家の生産緑地指定希望の受付
- 6 JAが生産緑地の申請方法等に係る説明会を開催
- 8 JAより生産緑地地区指定に係る都市計画提案
- 10 都市計画提案の縦覧
- 11 都市計画審議会へ諮問(予定)
- 12 生産緑地地区の指定(予定)

- ※1 都市計画提案制度(都市計画法第21条の2)
 - ・土地所有者等が都市計画決定・変更の提案をすることが可能
 - ・提案要件は以下のとおり
 - ①5,000m²以上の一体的な区域
 - ②都市計画に関する法令上の基準に適合
 - ③土地所有者等の3分の2以上の同意
- ※2 都市計画協力団体制度(都市計画法第75条の5~第75条の10)
 - ・市町村長が住民団体、商店街組合等を都市計画協力団体として指定することが可能
 - ・指定団体は都市計画提案制度の面積要件に関わらず、小規模な計画提案が可能

上記スキームのメリット

- 市役所が単独で生産緑地地区の指定を行う場合に比べ、相続や農業以外の経営等、農家個別の事情を加味した相談への対応が可能
- JAの支社機能によるきめ細やかな対応が可能

4. 都市農地の新たな価値の提供
～グリーンインフラとしての都市農地～

グリーンインフラとは、社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取組

自然環境が有する多様な機能



グリーンインフラの経緯

◆1990年代後半頃から欧米を中心に取組

- 米国（ニューヨーク、ポートランド等）：
緑化等による雨水管理、越流軽減、インフラの再整備コストの縮減、水質の浄化等
- 欧州（ドイツ、イギリス、フランス、スウェーデン、デンマーク等）：
生物多様性の保全、気候変動対策等

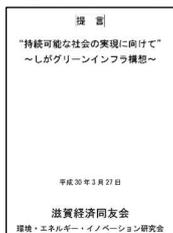


◆国土形成計画（2015年（H27）8月閣議決定）に記載（政府文書として初めて位置づけ）

（グリーンインフラの取組の推進）

本格的な人口減少社会において、豊かさを実感でき、持続可能で魅力ある国土づくり、地域づくりを進めていくために、社会資本整備や土地利用において、自然環境が有する多様な機能（生物の生息・生育の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等）を積極的に活用するグリーンインフラの取組を推進する。

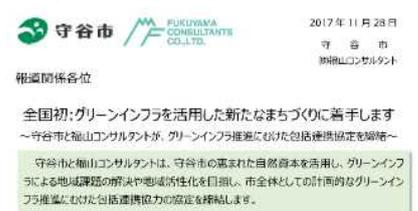
■経済団体や金融機関の報告書



■学術団体の研究・取組



■地方公共団体の取組



■様々な企業の取組



■国の取組

- （◆各種政府文書への位置づけ）
- ◆グリーンインフラ推進戦略（2019年（R1）7月公表）
- ◆グリーンインフラ官民連携プラットフォーム（2020年（R2）設立）



地元の新鮮な農産物を供給



雨水の保水やヒートアイランド現象の緩和など緑地機能を発揮



まちなかの貴重な緑地として、良好な住環境の形成に寄与



災害時の身近な避難場所（オープンスペース）として活用



近隣小学校の食育の場として活用



近隣住民が農業に触れ合う場を提供



ご清聴ありがとうございました。