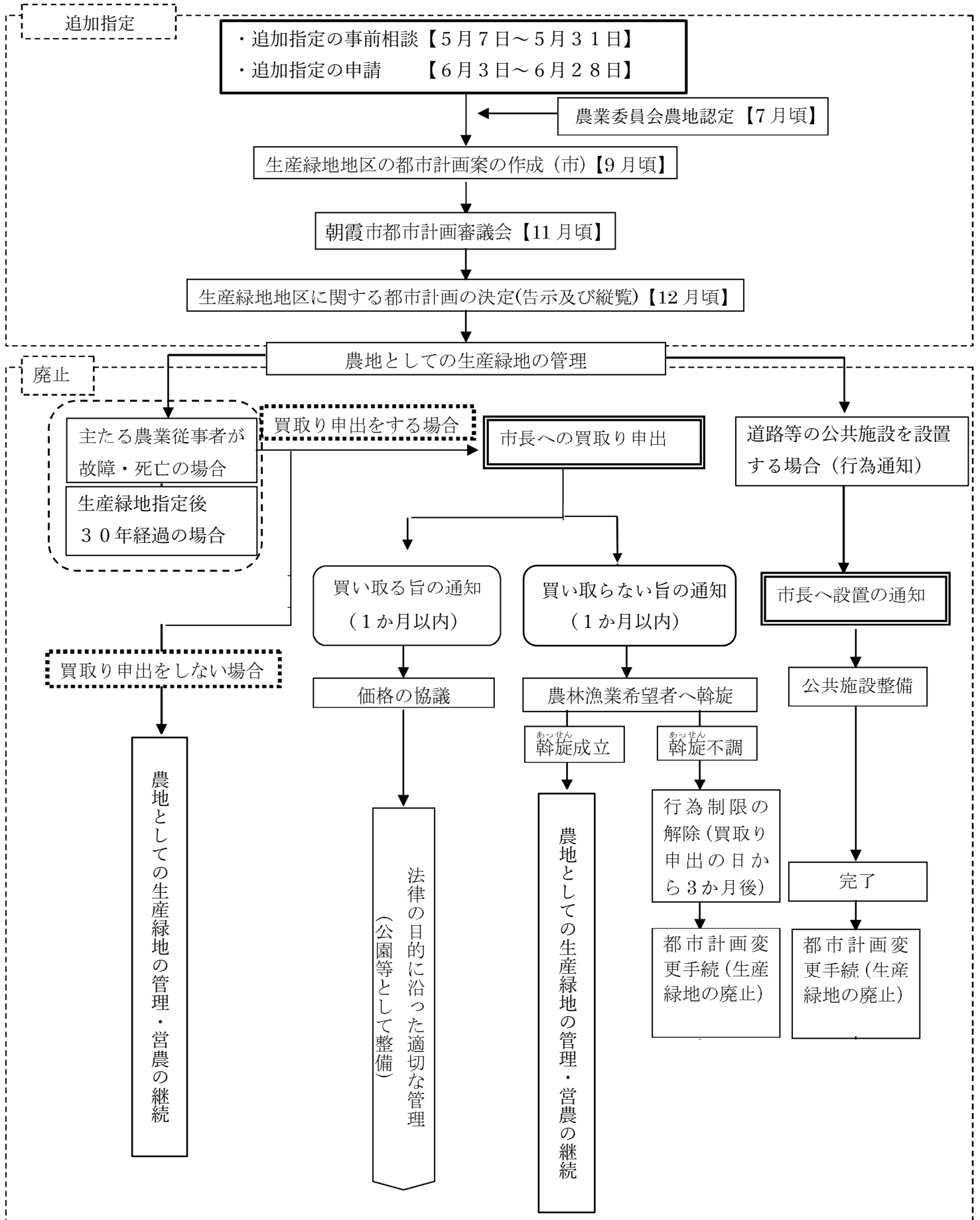


議案第2号

朝霞市生産緑地地区の追加指定基準の改正
について（意見聴取）

生産緑地地区の指定及び廃止の流れ(朝霞市)



●生産緑地地区のこれまでの経過について

平成4年度

平成4年に生産緑地地区の当初指定を実施

平成24年度

農地の持つ環境保全などの多面的機能、特に防災機能などを再評価し、農地の保全を図るため基準等を見直した上で、生産緑地地区の追加指定を実施。(年1回)

平成29年度

平成29年に生産緑地法が改正され、生産緑地地区を定めることのできる区域の規模が引き下げられることが可能となり、本市でも規模を500㎡から300㎡へ引き下げ。

令和3・4年度

当初指定から30年たった土地を、生産緑地の所有者等の意向を基に特定生産緑地として指定を行い、買取申出ができるまでの期間を10年延期することで行為制限を延長するとともに、これまでと同様の税制措置を維持し、都市農地の継続的な保全を行っている。

●改正の趣旨・背景

改正の趣旨

生産緑地については、環境保全防災機能など多面的な機能を持ち、市街地におけるみどりとして重要であるが、近年市内の生産緑地面積は減少傾向にある。

そのため、生産緑地の指定拡大による都市農地の保全に努めているところ。

このたび、農地を生産緑地に指定することにより計画的に農地の保全を行い、意欲ある農業経営者の営農を支援するため、状況の変化により営農の継続が期待される場合に再指定が可能となるよう生産緑地地区の再指定に関する追加指定基準の緩和を実施したい。

生産緑地の再指定が必要な背景

現状では、生産緑地地区を解除した人については、農業を継続することが不可能という理由により解除を行っているため、同じ農地を再度指定することは不可と運用している。

このため、営農意欲がある場合においても、生産緑地に指定できない事例が発生しており、税制の優遇が受けることができない問題が発生。(下記「救済したいケース参照」)

●救済したいケース

- ① 特定生産緑地地区に指定しなかった生産緑地地区で30年経過後に買取申出があり、あっせんによる農地の取得があった場合、あっせんを受けた者が農地として適切に管理していても指定告示から30年を経過しているため特定生産緑地に指定できない。
- ② 畑の土地の交換を行ったが、前所有者が生産緑地を解除している。
- ③ 相続税対策で買取申出を行ったが、一部の農地については売らずに済んだので再度指定したい。
- ④ 関係人の同意が得られず特定生産緑地地区に指定できなかったが、問題が解決し、同意が得られたため再度生産緑地地区に指定したい。
- ⑤ 近隣の生産緑地地区の解除により道連れ解除になった農地で、新たに近隣に生産緑地地区が追加指定されたため、改めて一団の農地として指定したい。

○朝霞市生産緑地地区の追加指定基準 (改正案)

平成24年7月1日その他

改正

令和4年2月21日その他第2号

朝霞市生産緑地地区の追加指定基準

(趣旨)

第1条 都市農地等を計画的かつ永続的に保全し、良好な都市環境の形成を図るため、生産緑地法(昭和49年法律第68号)に基づく生産緑地地区の追加指定について必要な事項を定めるものとする。

(対象となる農地)

第2条 市街化区域内の農地等で、次の各号のいずれにも該当しないものを生産緑地地区の追加指定の対象とする。

- (1) 都市計画に商業地域又は近隣商業地域のいずれかが定められているもの
- (2) 既に都市計画法(昭和43年法律第100号)第59条の規定による認可又は承認が行われている道路、公園等の都市計画施設の区域と重複するもの又は主要な生活道路の区域と重複するもので着工の見込みが確実なもの
- (3) 現況が農地であっても農地法(昭和27年法律第229号)第4条又は第5条の規定による転用の届出が行われているもの
- (4) 生産緑地法第10条の規定に基づく買い取り申出があり、行為の制限が解除されたもの

追記

ただし、解除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、相当期間にわたって営農の継続が期待できるものを除く。

- (5) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)による土地区画整理事業が施行中又は施行予定の地区内にあるもののうち、追加指定により事業の施行に支障が生じるおそれのあるもの(指定要件)

第3条 地域の実情を踏まえ、生産緑地地区に指定できる農地等は、生産緑地法第3条に規定する要件を満たし、原則として公道に面し、次のいずれかに該当するもので、かつ、市の計画と整合していると認められるものとする。

- (1) 良好な緑の環境保全機能を高める観点から必要なもの
- (2) 防災及び減災の観点から必要なもの

(3) 公共施設用地等の確保の観点から必要なもの

(4) 既に指定された生産緑地地区の一体化又は整形化を図ることができるもの及びこれとともに一団の土地を形成するもの

(地区の指定)

第4条 生産緑地地区の追加指定は、当該地区の土地利用の動向を勘案し、追加指定の対象となる農地等の所有者に生産緑地地区指定に関する必要書類の提出を求め、審査の上、必要と認められるものについて行うものとする。

(指定申請)

第5条 自己の所有する農地等について生産緑地地区の追加指定を希望する者は、追加指定を希望する年の定められた期日までに所定の様式により申請を行うこととする。

(管理)

第6条 生産緑地地区の指定を受けた農地等の所有者は、指定を受けた日から30年間は農業を継続し、農地として良好な状態で管理するものとする。

(その他)

第7条 この基準にないものは、別に定めるものとする。

附 則

1 この基準は、平成24年7月1日から施行する。

2 この基準の施行の際、現に生産緑地地区の指定を受けている農地等については、なお、従前の例による。

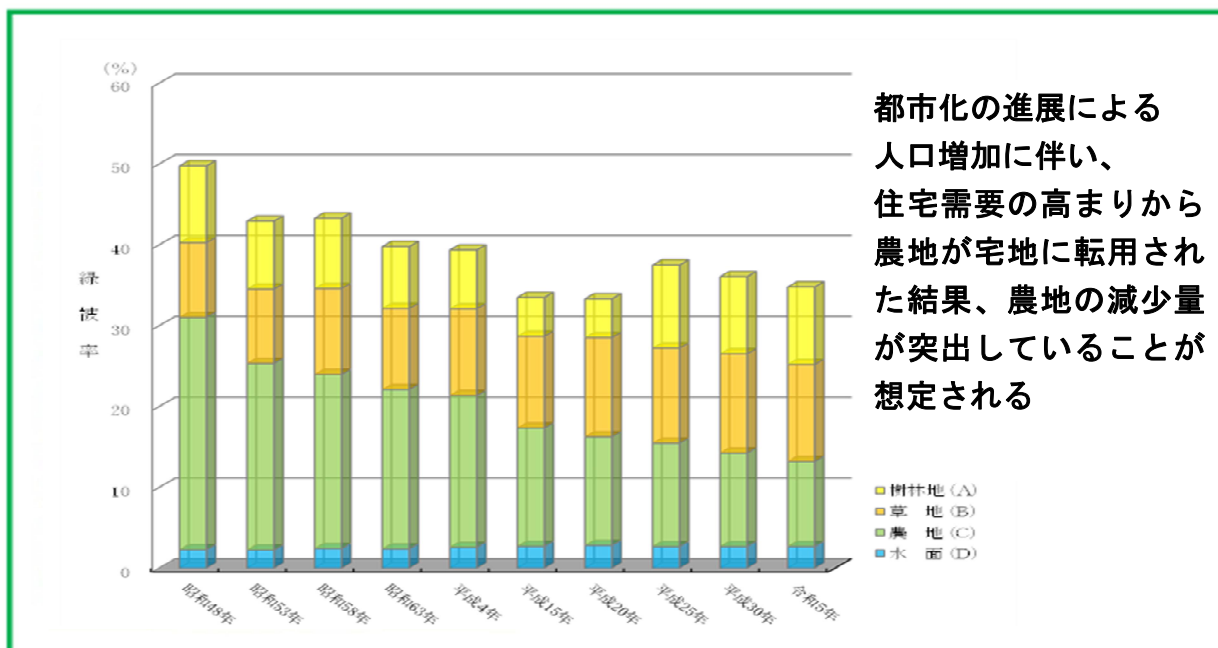
附 則 (令和4年2月21日その他第2号)

この基準は、令和4年2月21日から施行する。

附 則

この基準は、令和 年 月 日から施行する。

■ 緑地分類（4区分）の緑被率の経年変化



■ 国土交通省の見解

特定生産緑地指定の手引き（令和4年(2022年)2月改定）

国土交通省 都市局 都市計画課 公園緑地・景観課

《特定生産緑地に指定されなかった生産緑地の取り扱い》

Q. 生産緑地地区を一度解除したが、農業を続け、適切に管理されている場合、生産緑地地区への再指定は可能か。

A. 一度解除された生産緑地においても、適切に管理されており、地域の実情に応じて生産緑地として指定することが市町村として望ましいと判断した場合には、再指定は可能であると考えております。

■国土交通省の見解

特定生産緑地担当者会議

(令和4年(2022年)2月)

国土交通省 都市局 都市計画課

Q. 特定生産緑地に指定されず申出基準日を経過した生産緑地について、当該生産緑地の所有者の変更等を理由に、再び生産緑地地区に定めること(再指定)は可能か。

A. 当該生産緑地の所有者の変更等の状況の変化により、現に、農林漁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には、当該生産緑地を安定的に保全する観点から、都市計画決定権者の判断により、当該生産緑地地区を除外する都市計画の変更を行い、再び生産緑地地区に定めることは可能です。

■本市の上位計画

朝霞市みどりの基本計画

(平成28年3月改訂)



《施策の方針と取組の方向》

○生産緑地地区・市街化調整区域の農地保全

市街化区域内の農地は、都市部の貴重な生産地であると同時に、都市環境の保全、災害の防止等に重要な役割を果たしています。そのため、生産緑地地区に指定することにより計画的に保全を図ります。