

(仮称)小田原市生産緑地地区の区域の規模の特例に関する条例の制定について

1 背景

生産緑地地区は、都市計画に定めることができる地域地区の一つで、市街化区域内における緑地機能や将来の公共施設予定地などとして、優れた農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資することを目的として指定するものです。平成3年4月の生産緑地法の改正により、市街化区域内農地については、都市計画において「保全する農地」（生産緑地）と「宅地化農地」に区分されました。

その後、平成27年4月には、都市農業の安定的な継続と都市農業の有する多様な機能の十分な発揮を図り、良好な都市環境を形成するため、都市農業振興基本法が制定され、平成28年5月に国が策定した「都市農業振興基本計画」において、都市農地の位置付けが「宅地化すべきもの」から「あるべきもの」へと転換されました。

これを受け、平成29年6月の生産緑地法改正により、特定生産緑地制度^{※1}が創設され、また、生産緑地地区を定めることができる農地等の面積の下限を、法で一律に定められた「500㎡」から、市町村が地域の実情に応じて条例で「300㎡以上500㎡未満」の範囲で定めることができることになりました。

本市では、生産緑地法の改正を踏まえ、都市農地が有する良好な景観の形成や防災、農業体験による交流の場等、多様な機能の向上を図るため、また、コンパクトシティの形成の促進に合わせて、良好な都市環境を形成するため、生産緑地地区の下限面積を定める、「(仮称)小田原市生産緑地地区の区域の規模の特例に関する条例」の制定を検討しています。

条例の基本的な考え方としては、都市計画運用指針において「立地適正化計画の効果的な運用を図る観点から、居住誘導区域外において将来にわたり、保全することが適当な農地等を、生産緑地地区に指定することを検討することが望ましい」とされていること、これを受け、小田原市立地適正化計画（平成31年3月策定）において「一般居住区域^{※2}の生産緑地地区については、面積要件の引き下げを検討します」としていることを踏まえ、対象区域を検討しました。

※1 特定生産緑地制度

生産緑地地区の指定から30年を経過すると、いつでも買取り申出できますが、税制優遇（固定資産税・相続税等）を受けることができなくなります。特定生産緑地制度は、営農継続する意向のある農家が、買取り申出ができる時期を10年延長し、引き続き税制優遇を受けることができる制度

※2 一般居住区域

居住誘導区域に含まれない市街化区域（工業専用地域等を除く。）

2 条例の概要

立地適正化計画の効果的な運用を図る観点から、小田原市立地適正化計画にて定める一般居住区域の生産緑地地区の面積要件を引き下げ、300㎡以上の規模の区域とします。

3 施行年月日

令和2年7月を予定

参考 小田原市立地適正化計画における居住誘導区域及び一般居住区域

