

4 制度改正に伴う「生産緑地地区」※¹の記載事項の追加

4-1. 都市農地の保全

都市農業の生産基盤である都市農地は、区域区分の都市計画決定後、市街化区域では、課税の軽減措置が講じられるなどして保全されてきました。

平成3年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」である生産緑地地区と「宅地化農地」に区分され、本市では、平成4年に生産緑地地区を指定し、市街地における貴重な緑として保全に努めてきました。

平成27年4月に、都市農業の安定的な継続や良好な都市環境の形成に資することを目的とした「都市農業振興基本法」が制定され、平成28年5月に、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等について国が定めた都市農業振興基本計画が閣議決定されました。

また、平成29年に都市緑地法が改正され、農地が緑地の一部として明確に位置づけられたことから、都市における農地の計画的な保全を図ることとなり、生産緑地地区に定められた農地が都市における緑地保全施策の対象となりました。

これまで市街化区域内に存する都市農地は、宅地化予定地として見られてきましたが、「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。

この中で、地方公共団体は、政府の基本計画を基本として、その地方公共団体における都市農業の振興に関する計画（地方計画）を定めるよう努めることとされており、本市においては、都市農地の多様な機能の適正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が図られるよう、令和3年度策定予定の農業振興計画に位置付ける予定です。

※1 生産緑地地区

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。

4-2. 生産緑地地区の基本的方針

生産緑地地区の多くは、令和4年に指定から30年が経過するため、今後、いっそう都市農地の減少が懸念されます。

そこで、都市農地を保全するため、平成29年の生産緑地法改正により特定生産緑地制度^{※2}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、さらに、生産緑地地区内で直売所、農家レストラン等の設置が可能となりました。

本市では、令和2年6月に「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」を制定し、小田原市立地適正化計画^{※3}にて定める一般居住区域^{※4}の生産緑地地区の面積要件を300㎡以上とし、ゆとりある居住環境を目指し、都市農地と共存した居住環境の形成を図ることとしました。

また、生産緑地に指定してから30年が経過した場合の、市への買取り申出制度についても、公園用地等の確保に有効に利用できるよう検討していきます。

ほかにも、「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」^{※5}に基づき、意欲ある都市農業者による生産緑地地区の有効活用を図り、農地の適切な保全管理を推進していきます。

※2 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。

※3 小田原市立地適正化計画

居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープラン。

※4 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）。

※5 都市農地の貸借の円滑化に関する法律

市街化区域内農地のうち、生産緑地の貸借が安心して行える新たな仕組み。