

生産緑地地区を定めることができる区域の規模に関する条例の制定について

1 主旨

平成 29 年 6 月に施行された生産緑地法の改正に伴い、本市における生産緑地地区を定めることができる区域の規模に関する条例を制定し、指定面積要件を 500 ㎡以上から 300 ㎡以上に引き下げようとするものです。

2 生産緑地地区について

(1) 生産緑地地区について

生産緑地地区は、都市計画法第 8 条第 1 項第 14 号に規定された地域地区の一つで、市街化区域において、緑地機能及び多目的保留地機能の優れた農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資することを目的として都市計画に定めるものです。

生産緑地地区に指定されると、農地として管理することが義務付けられ、一定期間（30 年）、原則農地以外の利用ができませんが、固定資産税の評価が宅地並み課税から農地課税へと大幅に優遇されると共に、相続税の猶予等税制の優遇措置があるため、営農者は都市内で安心して農業を継続することができます。

(2) 生産緑地地区の指定要件

市街化区域内にある農地等で、次に掲げる条件に該当する一団のものの区域（生産緑地法第 3 条）について、生産緑地地区を指定することができます。

- ア 公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものであること。
- イ 500 ㎡以上の規模の区域であること。
- ウ 用排水その他の状況を勘案して農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められるものであること。

(3) 生産緑地地区の解除

生産緑地地区は、次の場合に解除することとなります。

- ア 都市計画決定の告示から 30 年を経過したとき、又は農業の主たる従事者が死亡または故障に至った時に、市に対して買取り申出を行う。
→市が買い取り又は農業希望者への買取りのあっせんを行い、買取り申出の日から 3 ヶ月を経過しても移転が行われなかった場合には、生産緑地地区の行為制限が解除され、農地転用等自由に取引を行うことができるようになるため、当該生産緑地地区を解除します。
- イ 生産緑地地区内の農地等の全部又は一部が公共施設等の敷地の用に供された場

合には、当該部分の生産緑地地区を解除します。

(4) 鎌倉市における市街化区域内の農地の状況

ア 市街化区域内の農地の状況

都市計画基礎調査（平成 28 年度実態調査）速報値によると、市内の市街化区域内の農地（荒廃地含む）は合計 40.4ha あり、そのほとんどが 1 ha 未満の土地となります。

詳細は、資料 4-2 「鎌倉市における市街化区域内の農地の分布」のとおり

イ 生産緑地地区の状況

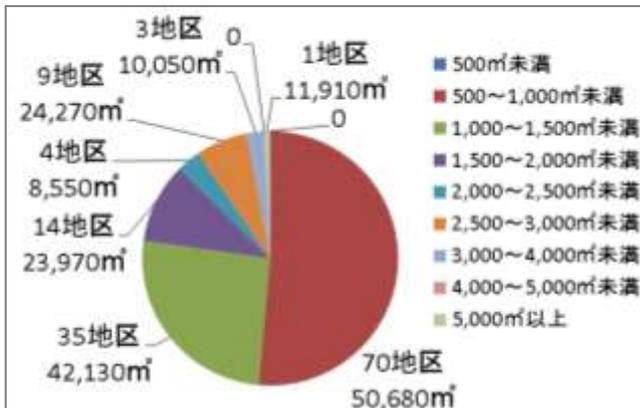
生産緑地地区は、平成 4 年に約 16.9ha（139 箇所）を当初指定した後、廃止や追加を繰り返し、平成 30 年 1 月 1 日現在で約 17.2ha（136 箇所）を指定しており、その大半が 1,000 m²未満となっています。

平成 4 年の当初指定地区数や指定面積と比較すると、本市においては、現状、生産緑地地区の指定面積は維持、保全を継続できているといえます。

しかしながら、当初指定から 28 箇所・約 2.7ha は買取申出や公共施設の設置により解除されています。

また、2022 年に指定当初から 30 年経過し、買取申出の対象となる箇所が 115 箇所（面積約 14.6ha）あり、これは全生産緑地面積の約 85%を占めている状況です。

■ 生産緑地地区の面積別内訳（平成 30 年 1 月 1 日現在）



■ 生産緑地地区の指定年度別内訳（平成 30 年 1 月 1 日現在）



■ 生産緑地地区の指定年度別指定・廃止の推移（平成 30 年 1 月 1 日現在）

	平成 4 年		平成 5 年		平成 6 年		平成 7 年～29 年		合計	
	地区数	面積 m ²	地区数	面積 m ²	地区数	面積 m ²	地区数	面積 m ²	地区数	面積 m ²
当該年指定面積	139	169,100	9	9,850	1	1,580	15	18,510	164	199,040
廃止・一部廃止面積	24	23,290	2	1,970		340	2	1,880	28	27,480
現在の指定面積	115	145,810	7	7,880	1	1,240	13	16,630	136	171,560

3 背景と理由

(1) 背景

平成 27 年 4 月に都市農業振興基本法が制定され、これに基づく都市農業振興基本計画において、市街化区域内の農地が「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」として位置づけられました。

また、現行制度上、生産緑地地区の指定の対象とされていない 500 m²を下回る小規模な農地や、農地所有者の意思に反して規模要件を下回ることになった生産緑地

地区については、都市農業振興の観点も踏まえ、農地保全を図る意義について検討した上で、必要な対応を行うとされました。

このことに伴い、平成 29 年 6 月に生産緑地法が改正され、生産緑地地区の面積要件を条例で 300 m²以上まで引き下げることが可能となりました。

【生産緑地法 第 3 条 抜粋】

2 市町村は、公園、緑地その他の公共空地の整備の状況及び土地利用の状況を勘案して必要があると認めるときは、前項第 2 号の規定（500 m²以上の規模の区域であること。）に関わらず、政令で定める基準に従い、条例で、区域の規模に関する条件を別に定めることができる。

【生産緑地法施行令 第 3 条】

法第 3 条第 2 項の政令で定める基準は、300 m²以上 500 m²未満の一定の規模以上の区域であることとする。

(2) 上位計画との関係

鎌倉市都市マスタープランや鎌倉市緑の基本計画では、「生産緑地地区の指定継続を図る」としています。

【鎌倉市都市マスタープラン（平成 27 年 9 月）】

Ⅲ部門別方針 9 産業環境整備の方針 3. 具体的な方針 3) 農業、漁業の振興

(1) 農業の振興、農地の維持 (P117) において、

多面的な機能を有する農地を維持するために、「生産緑地地区の指定継続への対応」を行うこととしています。

【鎌倉市緑の基本計画（平成 23 年 9 月）】

第Ⅱ編 第 3 章計画推進のための施策と制度・事業 2. 施策推進のための制度・

事業 (1) 緑地保全に係る法制度 (P116) において、

生産緑地地区は「指定の継続を図ります。」としています。

(3) 条例制定の理由

本市の生産緑地地区は、国の都市農業振興基本計画に基づき、これまでの「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」へ位置付けを明確にするものとします。

当初指定から 30 年が経過することに伴い生産緑地地区の減少が懸念されますが、これに対しては、面積要件の緩和により新たな指定を増やし、指定面積の維持を図っていく方向で条例の制定を目指します。

緩和する面積については、小規模な農地等においても災害時における避難場所や延焼防止帯として、また、生活の中で見近に触れ合える場等として、少しでも緑地機能が発揮されることを期待して、条例で定めることができる下限面積の 300 m²以上とします。

なお、鎌倉市農業委員会からも、これまでの 500 m²の要件を満たさないながら、宅地並み課税の負担をして営農を続けている小規模な農業従事者に対する面積要件の緩和措置について要望が出されています。

4 条例案

鎌倉市生産緑地地区に定めることができる区域の規模に関する条例（案）

（趣旨）

第1条 この条例は、生産緑地法（昭和49年法律第68号。以下「法」という。）第3条第2項の規定に基づき、鎌倉市における生産緑地地区に定めることができる区域の規模について定めるものとする。

（規模）

第2条 法第3条第2項に規定する条例で定める区域の規模は、300平方メートル以上とする。

付 則

この条例は、公布の日から施行する。

5 スケジュール

（1）条例制定まで

- ・ 平成30年1月 鎌倉市計画審議会に報告
- ・ 平成30年2月 パブリックコメントの開始
- ・ 平成30年6月 鎌倉市議会定例会への上程
- ・ 平成30年7月 条例制定

（2）条例制定後

- ・ 平成30年7月～ 農地所有者への周知開始
- ・ 平成30年中 新規要件による生産緑地区の都市計画変更開始