

【報告事項 2】生産緑地地区の面積要件等について

1. 生産緑地法改正について

① 制度改正の背景と経過

H03.4	背景) 大都市地域を中心に地価が高騰 ⇒ 市街化区域内の農地の活用による宅地供給促進 ◆都市部に残存する農地の計画的な保全制度として、都市計画法に「生産緑地地区」が位置付け
H27.4	背景) 人口減少・空家の増加 ⇒ 都市農地が持つ多様な機能の十分な発揮 ◆都市農業の安定的な継続と、都市環境の形成を目的に「都市農業振興基本法」が制定
H28.5	◆「都市農業振興基本計画」閣議決定 ⇒ 都市農地「宅地化すべきもの」から「あるべきもの」へ
H29.6	◆「生産緑地法」一部改正

② 生産緑地法の改正概要

改正前	改正後	関連制度の改正状況
<b>(1)面積要件</b> 500㎡以上[法第3条第1項第2号]	生産緑地地区の面積要件を市町村が条例で引下げ可能に(300㎡を下限) [法第3条第2項]	新たな貸付制度の創設
<b>(2)買取り申出ができる時期</b> 指定から30年経過後 (ただし、主たる従事者が死亡又は故障の場合は買取り申出可能)	買取り申出ができる時期を10年延期する 「特定生産緑地」制度の創設(10年ごとに選択)	《固定資産税・都市計画法》 A,B: 宅地並み評価・課税 C: 農地評価・課税 《相続税・贈与税・不動産取得税》 A: 納税猶予不可 B: 現に受けている納税猶予のみ継続 C: 納税猶予可
<b>(3)建築制限</b> 農業用施設のみ立地可	新たに農産物直売所や加工所、農家レストランが立地可に(面積等の条件あり)	

※A:生産緑地以外の農地、B:指定後30年経過した生産緑地(特定生産緑地除く)、C:指定後30年までの生産緑地及び特定生産緑地

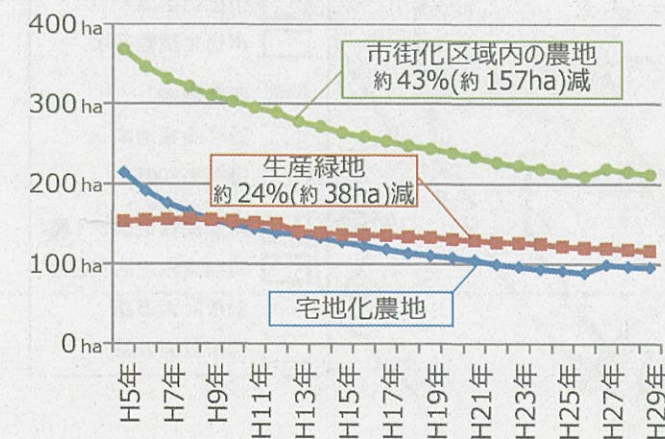
2. 生産緑地地区の機能

生産緑地地区は、下記の都市農地が有する機能及び **多目的保留地** 機能を評価

農産物供給	環境保全	防災	レクリエーション	景観
農産物の供給、地産地消、食育	生物の生息空間、気温の緩和、雨水の浸透・地下水の涵養など	雨水の貯留、火災時の延焼の遅延・防止、災害時の避難場所など	農業体験、地域コミュニケーションの場、農業への理解の醸成など	みどり豊かな市街地や田園風景などの潤いやゆとりある景観を形成

3. 岸和田市の現状

① 市街化区域内の農地面積の推移



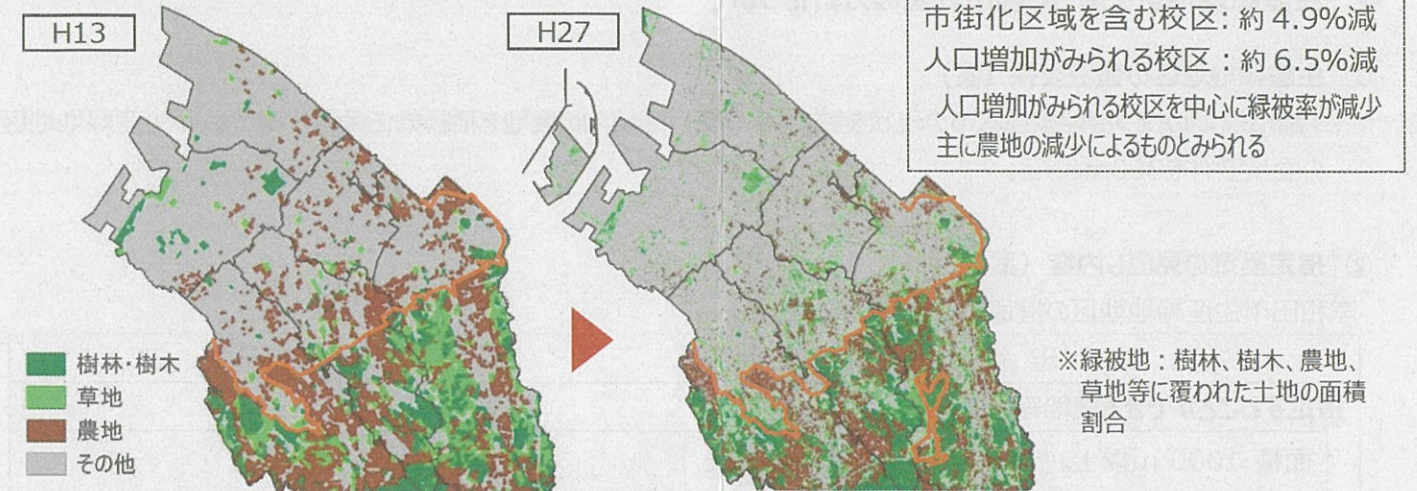
② 市街化区域内の農地の規模別面積割合

1筆あたりの面積	生産緑地	宅地化農地
300㎡未満	約 6%	約 20%
300~500㎡	約 11%	約 24%
500㎡以上	約 83%	約 56%

③ 岸和田市の農業の状況 (H27 大阪府内順位)

耕作面積 府内 4位: 846ha  
農業産出額[耕地] 府内 1位: 28.2億円

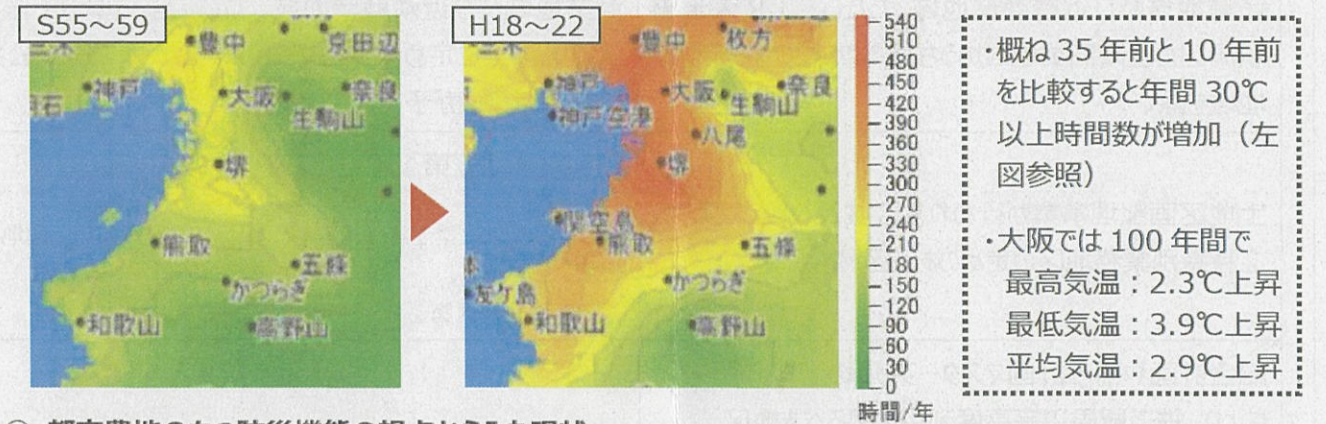
④ 緑被率<sup>※2</sup>の推移 (図: 岸和田市みどりの基本計画 H30.3)



⑤ 都市農地のもつ環境保全機能の視点からみた現状

【気温の緩和機能】

年間 30℃以上時間数の分布[5年間の年間平均時間数] (資料: ヒートアイランド対策マニュアル H24.3)



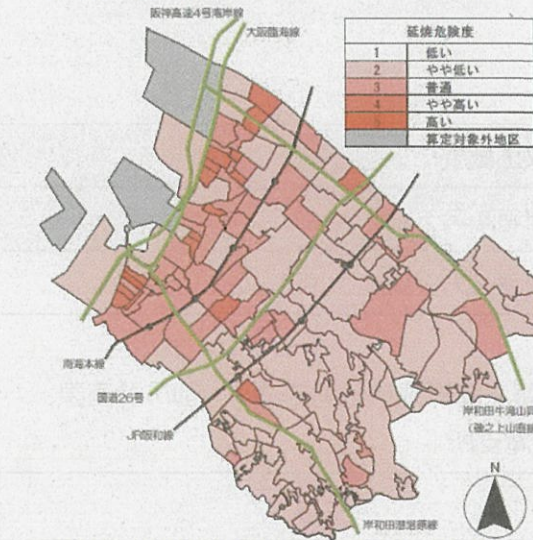
⑥ 都市農地のもつ防災機能の視点からみた現状

【雨水の貯留機能】 (資料: (一財)農村開発企画委員会「都市農業の振興推進」報告書 H25.3)

貯留可能な雨量 水田: 202.5 mm/㎡、畑: 46.7 mm/㎡、果樹園: 94.8 mm/㎡

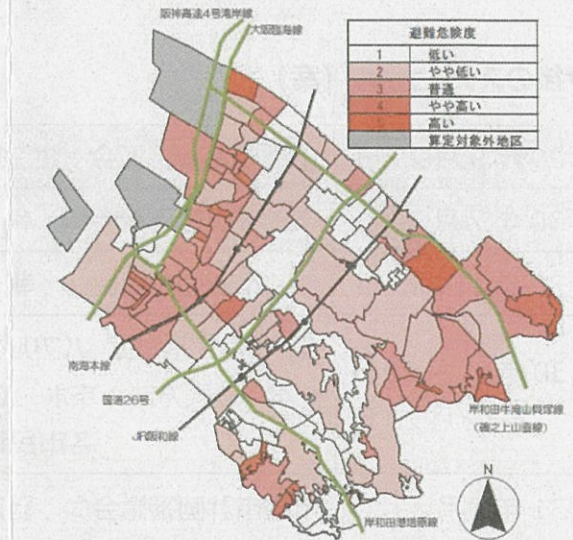
【火災時の延焼の遅延・防止機能】

町別延焼危険度 (空地については、概ね0.15ha以上の空地、幅員6m以上の道路等を評価)



【災害時の避難場所としての機能】

町別避難危険度 (避難地については、一時避難地及び1ha以上の公園を評価)



・国道 26 号より海側は空地が少なく、小規模な都市農地についても市街地における貴重な空地  
・身近な防災活動拠点の機能を有する都市公園の役割の内、都市農地に期待する機能  
→ 火災の延焼遅延・防止、緊急避難の場



#### 4. 生産緑地地区に関わる都市計画の方針について

##### ① 生産緑地地区の面積要件（案）

都市農地の持つ機能及び本市の現状を踏まえ、市街化区域内の農地を積極的に保全することとし、生産緑地地区の面積要件を300㎡とする。

##### ② 指定基準の見直し内容（案）

岸和田市生産緑地地区の指定に関する基準

現行	変更案
<b>指定することができる農地等</b>	
面積 1000 ㎡以上。ただし、既存の生産緑地地区と一団を形成するものについては、500 ㎡以上 1000 ㎡未満であっても追加指定できる	面積 300 ㎡以上
<b>指定しない地域・地区</b>	
商業地域及び近隣商業地域。ただし、JR久米田駅周辺の近隣商業地域のうち鉄道軌道敷より西側の地域を除く	商業地域及び近隣商業地域、並びに容積率の上限が300%以上に定められている地域。ただし、将来、公共施設等の整備が予定されている区域を除く
土地区画整理事業が行われた区域及び第1種、第2種特別業務地区の定めのある区域	特別業務地区第1種、第2種の定めのある区域 ※特別業務地区第1種：東岸和田駅西側（泉州卸商業団地）において指定 ※特別業務地区第2種：国道26号線沿道において指定
総合計画や都市計画マスタープランの土地利用方針により、鉄道駅周辺等高度利用を図るべき地区	—
生産緑地を解除した地区。ただし、所有者が変更になった場合はこの限りでない	法第10条の規定に基づく買取り申出があり、行為の制限が解除された地区。ただし、所有権移転が行われた場合や新たな農業従事者が確保されるなど継続的に農業経営が可能な条件を備えた場合はこの限りではない。

#### 5. 今後のスケジュール（案）

平成29年9月29日	市都市計画審議会：生産緑地法の改正概要について
平成30年7月24日	市都市計画審議会①：報告（都市計画の考え方について）
平成30年11月9日	市都市計画審議会②：報告（都市計画の方針案について）
平成30年11月20日 ～12月20日	条例・指定基準案 パブリックコメント 案の公表方法：市ホームページ、広報広聴課情報公開コーナー、都市計画課、各市民センター、山滝支所
平成31年1月	市都市計画審議会③：諮問
平成31年3月	市議会へ条例提案
平成31年4月	条例・指定基準 施行

指定しない地域・地区（変更案）

