資料４−１

西東京市生産緑地地区指定基準等の見直しについて

西東京市では、生産緑地法等の一部が改正されたことを受け、減少傾向にある都市農地の保全のため「西東京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」を制定し、平成 30 年４月１日に施行します。

この条例施行に合わせ、一団性要件の緩和や生産緑地の再指定についての市の指定基準等を見直します。

（１） 本市の現状

市には、約 115 ヘクタール（平成 29 年時点）の生産緑地が指定されていますが、従事者の高齢化や後継者不足で、近年では毎年約２〜３ヘクタールずつ減少しています。

このため、西東京市農業委員会から平成 29 年 11 月に 300 ㎡の面積要件の緩和とともに、一団性要件の緩和や生産緑地の再指定に対する意見が提出されています。

（２） 面積要件の緩和（平成 30 年４月１日施行）

制定前		制定後
《面積要件》 500 ㎡以上の規模の区域であること	⇒	《面積要件》 300 ㎡以上の規模の区域であること

（３） 指定基準の見直し（平成 30 年４月１日施行予定）

・都市計画運用指針の改正について

法改正と同時に改正された都市計画運用指針（国土交通省）では、生産緑地地区の運用について、一団性要件の緩和などが示されました。

・本市の主な見直しの概要

① 一団性要件の緩和（資料４−２参照）

見直し前		見直し後
《一団のものの区域》 物理的に一体的な地形的まとまりを有している農地等。道路等が農地等を分断している場合でも６ｍ以下であれば一団として取り扱う。	⇒	《一団のものの区域》 原則として、物理的に一体的な地形的まとまりを有している農地等。道路等が農地等を分断している場合でも６ｍ以下であれば一団として取り扱う。 ＋ ただし、一体として緑地機能を果たすことにより、都市環境の形成に資する場合は、物理的な一体性を有していなくても、生産緑地に指定することを可能とする。この場合、一団を構成する個々の農地等の面積は 100 ㎡を下限とする。

見直しの効果

100 ㎡以上 300 ㎡未満の小規模農地は市内に 2.2 ヘクタール（平成 29 年１月時点）ありますが、一体として緑地機能を果たすことにより、都市環境の形成に資する場合には、これらを生産緑地に指定することができるほか、道連れ解除についても減らすことができます。

② 生産緑地の再指定

見直し前		見直し後
「買取申出により、行為の制限が解除された農地等」については、再指定をしない。	⇒	「買取申出により、行為の制限が解除された農地等」であっても、再指定を<u>可能</u>とします。

見直しの効果

これまで指定の対象とならなかった「買取申出により、行為の制限が解除された農地等」の再指定を可能とすることで、行為制限解除後の状況の変化に応じて、生産緑地として営農することができます。

（４） 追加指定の手続きについて

面積要件の緩和や指定基準の見直しについて、平成 30 年２月に開催される農業委員会定例総会で面積要件緩和についてのお知らせの配布を予定しています。また、平成 30 年４月には指定基準の見直しを踏まえたリーフレットを配布し、周知する予定です。

生産緑地の追加指定は随時受け付けていますが、平成 30 年中に指定を希望する方については平成 30 年４月２日から平成 30 年５月 31 日まで事前相談を受け付ける予定です。

事前相談の後、要件等を確認した結果、基準を満たしている場合は平成 30 年６月末までに指定申請書を提出していただき、平成 30 年秋頃の都市計画審議会に諮る予定です。