

区内生産緑地の保全・活用に関する基本的考え方について

1. 趣旨

区内の生産緑地については、区北西部地域における貴重なみどりとオープンスペースの機能、役割を果たしていることから、区は都市計画制度により継続的な保全に努めてきた。

しかし、相続等による農業従事者の不在により、都市計画指定が解除され地域のみどりやオープンスペースの減少が年々進んでいる(平成5年度 25 地区 5.46ha→令和3年度 8 地区 1.37ha)。

このような状況を改善するためには、点在する生産緑地の保全のあり方や、継続が困難になった場合の公共としての計画的な活用のあり方など、個々の立地条件等を踏まえた具体的検討を事前に進めておくことが重要であり、改定中の都市計画マスタープランでは、生産緑地の保全・活用に向けた具体的な考え方を示していく旨を掲げることとしている。

以上のことから、区は生産緑地の保全・活用に向け、次の基本的考え方を踏まえ、取組を進めていくこととする。

2. 生産緑地の保全・活用に関する基本的考え方

【保全】

- 貴重なみどりである生産緑地を引き続き安定して保全するために、令和4年に都市計画の指定から30年が経過し申出基準日を迎える生産緑地については、特定生産緑地[※]の指定を促進し、買取申出期日を10年間延長することで、農地としての継続性を確保する。
- 小規模農地を保全するために、現行 500 m²以上の指定面積要件を、国が策定した「都市計画運用指針」の中で、都市農地が身近な防災空間として機能する面積とされる 300 m²以上に引下げを行い、小規模農地についても生産緑地として指定できるよう条例を制定する。

【活用】

- 既存の生産緑地について、相続等により継続が困難となった場合の買取申出に備え、あらかじめ個々の立地条件等を踏まえ公共的な活用に向けた検討を行い、区が必要な生産緑地を取得することで、民間への売却による農地の減少を軽減する。
- 公共的活用が見込まれる生産緑地については、所有者意向を踏まえたうえで、関係部署と協議の上、用地取得に向けた調整や都市計画指定などの具体的な検討を進める。
- 積極的な用地取得にあたり、国や都の補助金等の活用など財源確保に努める。

3. 今後の予定

- | | |
|-------|-------------------------|
| 令和3年度 | 特定生産緑地の指定準備 |
| | 生産緑地の指定面積の引下げに関する条例案の提出 |

令和4年度以降 特定生産緑地の指定手続(都市計画審議会への意見照会)
 (現存の生産緑地が申出基準日を迎える令和4年11月までに指定)
 各生産緑地の保全・活用に向けた具体的取組の推進

【参考】

既存の生産緑地地区及び特定生産緑地指定対象

令和3年11月現在

番号	地区名	対象場所	面積(m ²)	現状	生産緑地の指定	特定生産緑地の指定対象
②	上鷺宮	上鷺宮四丁目	約3,870	畑	H4.11	対象
⑦	上鷺宮	上鷺宮二丁目	約1,360	畑	H4.11	対象
⑧	上鷺宮	上鷺宮二丁目	約880	畑	H4.11	対象
⑮	鷺宮	鷺宮六丁目	約1,115	畑	H4.11/H26.10	対象(※H26 指定部分を除く)
⑳	大和町	大和町四丁目	約3,100	畑	H4.11	対象
㉔	上鷺宮	上鷺宮五丁目	約1,190	畑	H5.10	対象
㉕	上鷺宮	上鷺宮二丁目	約1,570	畑	H30.11	対象外
㉖	上鷺宮	上鷺宮三丁目	約660	畑	H30.11	対象外
			計 8地区 約13,745m ² (1.37ha)			計 6地区 約10,950m ² (約1.1ha)

【位置については別紙のとおり】

※ 特定生産緑地とは、生産緑地の申出基準日(指定後30年経過)が近く到来する生産緑地のうち、申出基準日以降においてもその保全を行うことが良好な都市環境の形成を図る上で有効であると認められる場合に、区は都市計画審議会の意見を聴き特定生産緑地として指定する制度。指定期限は、申出基準日から起算して10年を経過する日とする。また、指定期限日前に手続を行えば、期限のさらなる延長も可能な制度である(生産緑地法第10条の2)。

中野区内の生産緑地地区（令和3年11月現在）

