

報告案件 1

生産緑地地区における一団の農地等の取扱いについて

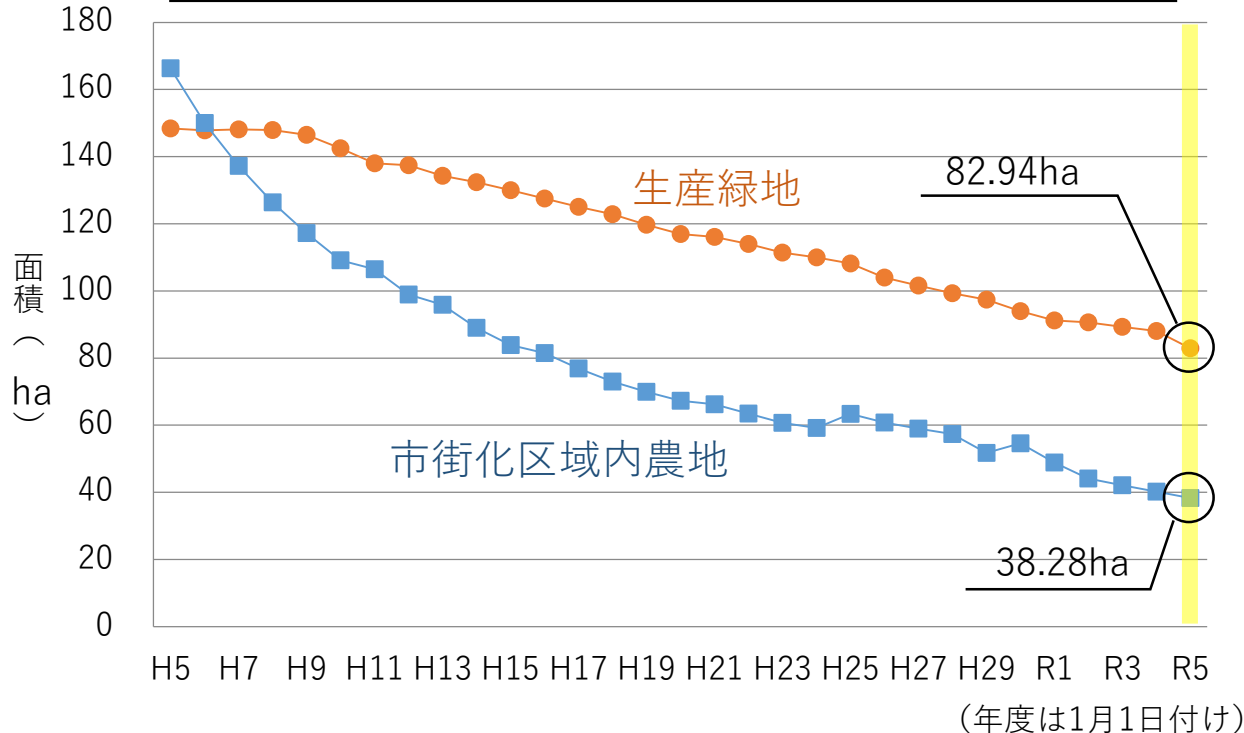
令和6年3月27日（水）

枚方市都市整備部都市計画課

1. 都市農地の現状

農業従事者の高齢化や後継者不足が深刻化しつつあることなどを背景として、平成27年度に都市農業振興基本法が制定され、同法に基づく都市農業振興基本計画において、生産緑地地区などの**都市農地の位置づけ**を「宅地化すべきもの」から「**あるべきもの**」へと大きく転換し、**計画的に農地を保全**することとされました。

生産緑地および市街化区域内農地の面積の推移



年度	H4 1992	...	H29 2017	H30 2018	R1 2019	R2 2020	R3 2021	R4 2022	R5 2023
生産緑地 地区数	543		447	443	446	447	448	439	425
生産緑地 面積[ha]	148.42		94.01	91.18	90.60	89.34	88.05	82.94	80.26
市街化区域内 農地面積[ha]	166.29		51.64	48.91	44.12	42.11	40.20	38.28	—

都市農地は年々**減少傾向**



生産緑地地区の新規指定により農地の保全を図る

2. 都市計画運用指針

都市計画運用指針 IV-2-1 II) D 21.2.(1)生産緑地地区の計画の考え方 抜粋

② 生産緑地地区に関する都市計画を定める際の具体的な基準については、次によることが望ましい。

イ **生産緑地法第3条第1項の「一団のもの区域」**とは、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の区域であり、道路、水路等（農業用道路、農業用水路等を除く。以下同じ。）が介在している場合であっても、それらが小規模なもので、かつ、これらの道路、水路等及び農地等が物理的に一体性を有していると認められるものであれば、一団の農地等として取り扱うことが可能である。この場合、介在する道路、水路等は生産緑地地区の区域には含まれない。なお、小規模として取り扱う道路、水路等の幅員規模としては、6m程度が上限であるが、地域の実情に応じ、適宜判断することが望ましい。

ただし、稠密な市街地等において、同一の街区又は隣接する街区に存在する複数の農地等が、一体として緑地機能を果たすことにより、良好な都市環境の形成に資する場合には、物理的な一体性を有していない場合であっても、一団の農地等として生産緑地地区を定めることが可能である。この場合、一団の農地等を構成する個々の農地等の面積については、100m²程度を下限とし、地域の実情に応じ、適宜判断することが望ましい。

2. 都市計画運用指針

- ② 生産緑地地区に関する都市計画を定める際の具体的な基準については、次によることが望ましい。

物理的な一体性を有している場合

イ 同法第3条第1項の「一団のものの区域」とは、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の区域であり、**道路、水路等**（農業用道路、農業用水路等を除く。以下同じ。）**が介在している場合**であっても、それらが**小規模なもので**、かつ、これらの道路、水路等及び**農地等が物理的に一体性を有している**と認められるものであれば、**一団の農地等**として取り扱うことが可能である。この場合、介在する道路、水路等は生産緑地地区の区域には含まれない。なお、小規模として取り扱う道路、水路等の幅員規模としては、**6m程度が上限**であるが、地域の実情に応じ、適宜判断することが望ましい。

物理的な一体性を有していない場合

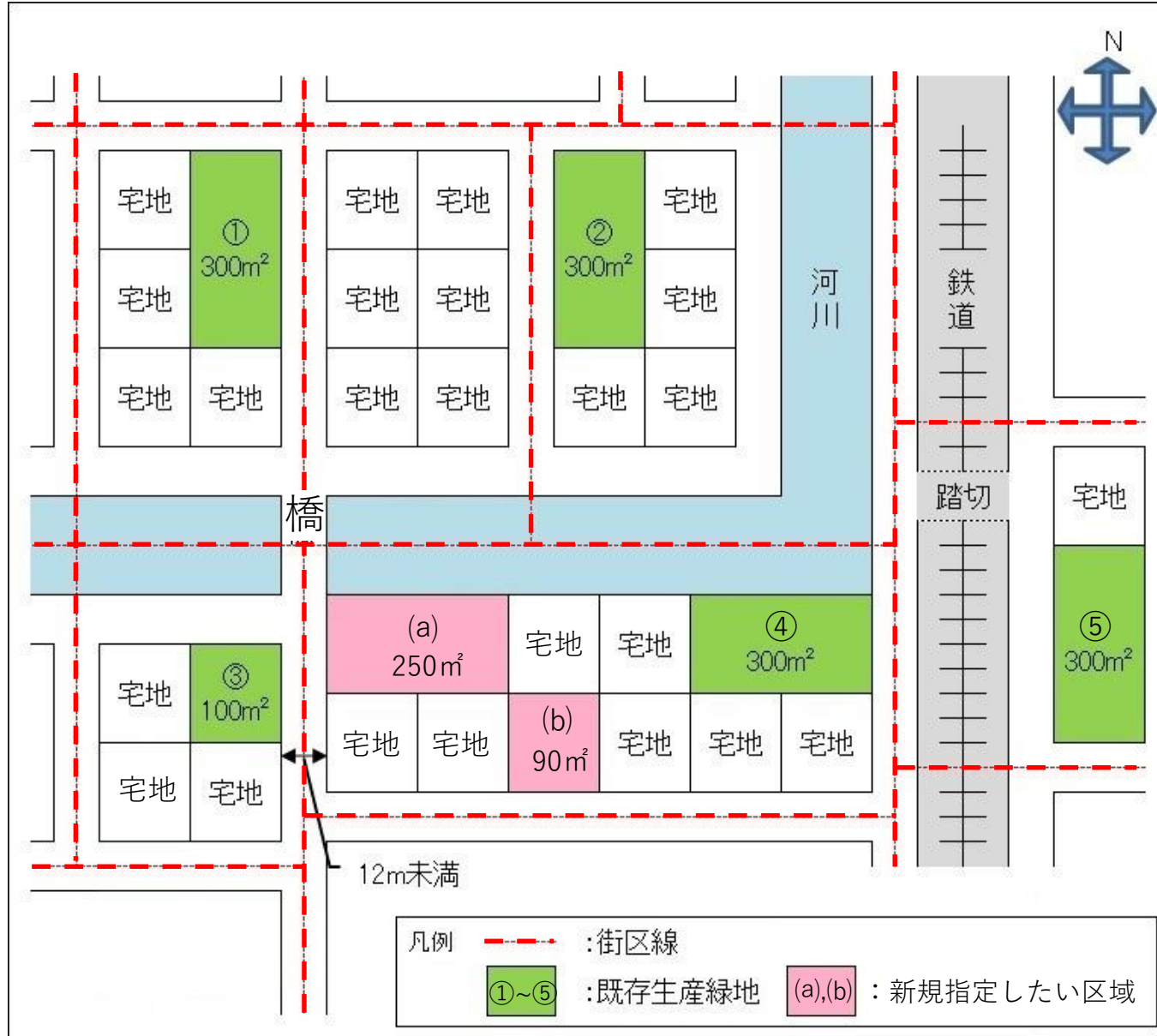
ただし、稠密な市街地等において、**同一の街区又は隣接する街区に存在する複数の農地等が、一体として緑地機能を果たすことにより、良好な都市環境の形成に資する場合には**、物理的な一体性を有していない場合であっても、一団の農地等として生産緑地地区を定めることが可能である。この場合、一団の農地等を構成する**個々の農地等の面積については、100㎡程度を下限とし**、地域の実情に応じ、適宜判断することが望ましい。

3. 一団の農地等の取扱い

現 行	変更後
<p>●物理的な一体性を有している場合</p> <ul style="list-style-type: none">・新規指定、買取申出時共に一団の農地等とみなすものとする。	<p>●物理的な一体性を有している場合</p> <ul style="list-style-type: none">・新規指定、買取申出時共に一団の農地等とみなすものとする。
<p>●物理的な一体性を有していない場合</p> <ul style="list-style-type: none">・以下の①、②の場合、買取申出時に限り「一団の農地等」とみなすものとする。 <p>①同一街区※に複数の農地等が存在し、以下の要件を満たす場合</p> <ul style="list-style-type: none">・個々の農地等の面積が「100㎡」以上であること。 <p>②隣接街区に複数の農地等が存在し、以下の2つの要件を満たす場合</p> <ul style="list-style-type: none">・街区間が、幹線道路（幅員12m以上）、高速道路、鉄道、軌道の路線、河川等で分断されていないこと。・個々の農地等の面積が「100㎡」以上であること。	<p>●物理的な一体性を有していない場合</p> <ul style="list-style-type: none">・以下の①、②の場合、新規指定、買取申出時共に「一団の農地等」とみなすものとする。 <p>①同一街区※に複数の農地等が存在し、以下の要件を満たす場合</p> <ul style="list-style-type: none">・個々の農地等の面積が「100㎡」以上であること。 <p>②隣接街区に複数の農地等が存在し、以下の2つの要件を満たす場合</p> <ul style="list-style-type: none">・街区間が、幹線道路（幅員12m以上）、高速道路、鉄道、軌道の路線、河川等で分断されていないこと。・個々の農地等の面積が「100㎡」以上であること。

※街区：原則、住居表示に関する法律及び農地法施行規則に定める「道路、鉄道若しくは軌道の線路その他の恒久的な施設又は河川、水路等によって区画された地域」とする。

3. 一団の農地等の取扱い



【新規指定したい区域の面積】

(a) $250\text{m}^2 \geq 100\text{m}^2$... ○

(b) $90\text{m}^2 < 100\text{m}^2$... ×

【既存の生産緑地との関係】

新規指定したい区域の取扱い			
	街区の関係	緑地機能の一体性	一団農地等の判断
①	○ (点接)	× (河川)	×
②	○ (隣接)	× (河川)	×
③	○ (隣接)	○	○
④	○ (同一)	○	○
⑤	○ (隣接)	× (鉄道)	×

(a)かつ③、(a)かつ④は一団の農地等とみなす

4. 今後の予定

(令和6年3月27日)
枚方市都市計画審議会に報告



(令和6年4月)
生産緑地地区事務取扱要領を改定（運用開始）