

生産緑地制度の運用の見直しについて（方針）

1. 趣旨

神戸市では、市街化区域内の農地（以下、都市農地という）について、平成4年に生産緑地^{※1}の当初指定を行い保全してきたが、指定から30年が経過する平成34年（2022年）には、多くの生産緑地が買取り申出をすることが可能となり、一斉に宅地化する可能性がある。

国においては、平成27年4月に成立した都市農業振興基本法に基づき、都市農業振興基本計画を策定し、都市農地のあり方が「宅地化すべきもの」から「都市にあるべきもの」へ転換された。さらに、平成29年5月には都市農地を計画的に保全するため、生産緑地法等が改正された。

この法改正を踏まえ、神戸市では生産緑地の指定を希望する市民ニーズへの対応や、生産緑地制度のさらなる活用などにより都市農地の保全を図るため、生産緑地制度の運用の見直しを行う。

2. 生産緑地法等の改正に伴う神戸市の対応方針

（1）面積要件の引下げ（生産緑地法 平成29年6月施行）

生産緑地の一律500㎡以上の面積要件を、条例によって300㎡以上まで引下げるため、条例制定に向けた手続きを進める。

（2）追加指定の開始

これまで生産緑地の指定を受けていない農地について、地権者の同意を得て、面積要件の引下げを踏まえた上で追加指定を可能とし、30年間の営農を義務付ける。

（3）特定生産緑地の指定（生産緑地法 平成30年4月施行）

当初指定から30年が経過する生産緑地について、地権者の同意を得て、面積要件の引下げを踏まえた上で、平成34年より特定生産緑地の指定による保全を図り、以後10年毎に更新する。

（4）田園住居地域^{※2}の指定等（都市計画法、建築基準法 平成30年4月施行）

農地と調和した低層住宅に係る良好な住居環境を保護するために創設された田園住居地域の指定や農地を活かしたまちづくり協定等について検討する。

（5）農業振興施策による都市農業の支援

都市農業振興基本法に基づき、農政部局と連携して農業の担い手の確保、体験農園や直売所などの都市農地を活用する取り組みの支援を検討する。

3. スケジュール

平成29年11月	都市計画審議会等への報告
平成29年12月	生産緑地の面積要件引下げ条例（案）の意見募集
平成30年2～3月	生産緑地の面積要件引下げ条例の上程
平成30年4月～	法改正・方針の周知、追加指定に向けた手続開始 田園住居地域の指定等について検討 農業振興施策による都市農業の支援
平成34年～	地権者の同意を得て、特定生産緑地の指定

※1 生産緑地（生産緑地法）

都市農地を計画的に保全して良好な都市環境を形成することを目的に、地権者の同意を得て、都市計画に定めることができる地区。建築物の建築などが制限される一方、固定資産税が農地評価・農地課税となり、相続税の納税猶予（終身営農で免除）を受けられる。

※2 田園住居地域（都市計画法、建築基準法）

低層住居専用地域をベースに農家レストランなど農業用施設の立地を限定的に許容する一方、300 m²以上の農地開発を規制する新たな用途地域



農地と調和した低層住宅

(参考)買取り申出の要件(生産緑地法第10条)

生産緑地の所有者は

- ① 生産緑地地区に関する都市計画決定の告示の日から起算して30年を経過した場合
- ② 主たる従事者が死亡又は農業に従事することを不可能にさせる故障に至った場合に市町村長に対し買取り申出をすることができる。

【生産緑地地区の廃止及び変更】

