

4 制度改正に伴う「生産緑地地区」※¹の記載事項の追加

4-1. 都市農地の保全

都市農業の生産基盤である都市農地は、区域区分の都市計画決定後、市街化区域では、課税の軽減措置が講じられるなどして保全されてきました。

平成3年の生産緑地法の改正により、市街化区域内農地については、都市計画において「保全する農地」である生産緑地地区と「宅地化農地」に区分され、本市では、平成4年に生産緑地地区を指定し、市街地における貴重な緑として保全に努めてきました。

平成27年4月に、都市農業の安定的な継続や良好な都市環境の形成に資することを目的とした「都市農業振興基本法」が制定され、平成28年5月に、都市農業の振興に関する施策についての基本的な方針、都市農業の振興に関し政府が総合的かつ計画的に講ずべき施策等について国が定めた都市農業振興基本計画が閣議決定されました。

また、平成29年に都市緑地法が改正され、農地が緑地の一部として明確に位置づけられたことから、都市における農地の計画的な保全を図ることとなり、生産緑地地区に定められた農地が都市における緑地保全施策の対象となりました。

これまで市街化区域内に存する都市農地は、宅地化予定地として見られてきましたが、「都市農業振興基本計画」において、都市農地の位置付けが「宅地化すべきもの」から「あるべきもの」へと転換されました。

この中で、地方公共団体は、政府の基本計画を基本として、その地方公共団体における都市農業の振興に関する計画（地方計画）を定めるよう努めることとされており、本市においては、都市農地の多様な機能の適正かつ十分な発揮と都市農地の有効な活用及び適正な保全が図られるよう、令和3年度策定予定の農業振興計画に位置付ける予定です。

※1 生産緑地地区

都市計画に定めることができる地域地区の一つで、市街化区域内における緑地機能や将来の公共施設予定地などとして、優れた農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資することを目的として指定するもの。

4-2. 生産緑地地区の基本的方針

生産緑地地区の多くは、令和4年に指定から30年が経過するため、今後、いっそう都市農地の減少が懸念されます。

そこで、都市農地を保全するため、平成29年の生産緑地法改正により特定生産緑地制度^{※2}が創設され、また、生産緑地地区を定めることができる農地等の面積の下限を、法で一律に定められた「500㎡」から、市町村が地域の実情に応じて条例で「300㎡以上500㎡未満」の範囲で定めることができることになり、さらに、生産緑地地区内で直売所、農家レストラン等の設置が可能となりました。

本市では、令和2年6月に「小田原市生産緑地地区の区域の規模の特例に関する条例」を制定し、小田原市立地適正化計画^{※3}にて定める一般居住区域^{※4}の生産緑地地区の面積要件を300㎡以上とし、ゆとりある居住環境を目指し、都市農地と共存した居住環境の形成を図ることとしました。

また、生産緑地に指定してから30年が経過した場合の、市への買取り申出制度についても、公園用地等の確保に有効に利用できるよう検討していきます。

ほかにも、「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」^{※5}に基づき、意欲ある都市農業者による生産緑地地区の有効活用を図り、農地の適切な保全管理を推進していきます。

※2 特定生産緑地制度

生産緑地地区の指定から30年を経過すると、いつでも買取り申出できますが、税制優遇（固定資産税・相続税等）を受けることができなくなります。特定生産緑地制度は、営農継続する意向のある農家が、買取り申出ができる時期を10年延長し、引き続き税制優遇を受けることができる制度。

※3 小田原市立地適正化計画

居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープラン。

※4 一般居住区域

居住誘導区域に含まれない市街化区域（工業専用地域等を除く）。

※5 都市農地の貸借の円滑化に関する法律

市街化区域内農地のうち、生産緑地の貸借が安心して行える新たな仕組み。

5 「グリーンインフラ」に関する記述の追加

5-1. グリーンインフラとは

(1) グリーンインフラの考え方

グリーンインフラとは、社会資本整備、土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能（生物の生息・生育の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等）を活用し、持続可能で魅力ある国土づくりや地域づくりを進めるものと定義されており、「みどり」が元来持っている多様な機能をインフラとして利用していくことを言います。

これまでの緑の基本計画は、限定的に緑地のあり方を対象としてきましたが、成熟社会の持続可能性が高い都市形成には、災害に対する安全性や生物多様性、都市住民の生活の質（QOL）の向上といった分野がより重要になるため、グリーンインフラによる緑地計画によって、自然環境の持つ多機能性を活かした都市空間を実現していく手段へと役割を拡大することが期待されています。

出典：国土技術政策総合研究所資料「これからの社会を支える都市緑地計画の展望・人口減少や都市の縮退等に対応した緑の基本計画の方法論に関する研究報告書」を加工して作成

(2) グリーンインフラが求められる背景

グリーンインフラが求められる背景としては、気候変動への対応、グローバル社会での都市の発展、人口減少社会での土地利用の変化への対応、既存ストックの維持管理、自然と共生する社会の実現など中長期的な課題への対応が考えられます。

また、平成27年度に閣議決定された国土形成計画、第4次社会資本整備重点計画では、「国土の適切な管理」「安全・安心で持続可能な国土」「人口減少・高齢化等に対応した持続可能な地域社会の形成」といった課題解決の一つの手法として、グリーンインフラの取組を推進することが盛り込まれました。

参考：グリーンインフラ推進戦略（令和元年7月国土交通省）

(3) グリーンインフライメージ図

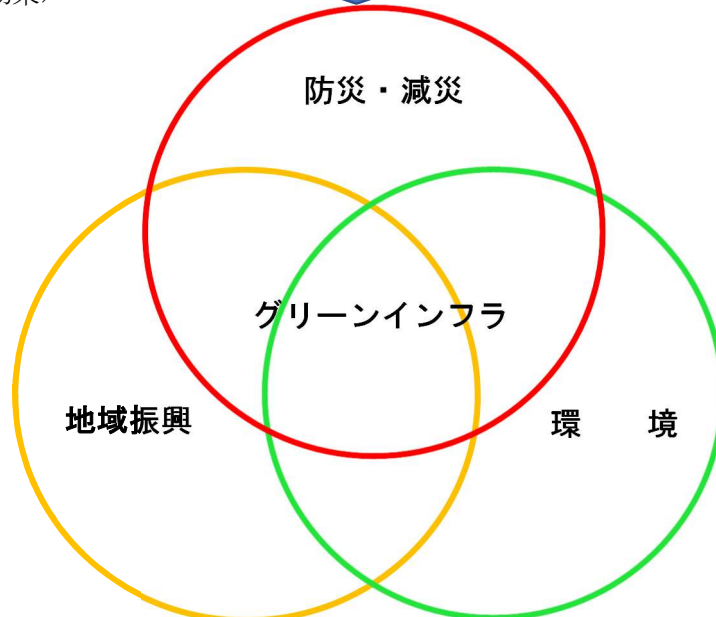
〈社会的課題〉

- 安全・安心で持続可能な国土
 - 国土の適切な管理
 - 生活の質の向上
 - 人工減少・高齢化に対応した持続可能な社会の形成
- 等

〈自然環境が有する機能〉

- 良好な景観形成
 - 生物の生息・生育の場の提供
 - 浸水対策（浸透等）
 - 健康、レクリエーション等文化提供
 - 延焼防止
 - 外力減衰、緩衝
 - 地球温暖化緩和
 - ヒートアイランド対策
- 等

〈多様な効果〉



○防災・減災や地域振興、生物生息空間の場の提供への貢献等、地域課題への対応

○持続可能な社会、自然共生社会、国土の適切な管理、質の高いインフラ投資への貢献

出典：国土交通省資料（平成 29 年）「グリーンインフラストラクチャー～人と自然環境のより良い関係を目指して～」

5-2. グリーンインフラの動向

持続可能な社会の形成の観点から、自然環境を保全・再生するだけでなく、課題解決の一手段として、積極的に自然環境を活用していく必要があります、その際には、自然環境の多面的な機能を使いこなすという視点が重要です。

(1) 全国の事例

① まちづくりと連携した総合的な治水対策と暑熱緩和

気候変動による激甚化が予想される局地的大雨やヒートアイランド現象への対応には、雨水貯留・浸透施設による内水氾濫対策、緑化による暑熱緩和が有効です。

事例：ア) 民有地・民間建築物・公共空間等の緑化。(道路の緑化、屋上庭園等)

・辰巳の森海浜公園（大規模緑化の事例）（東京都江東区）

② まちづくりにおけるグリーンインフラの取り組み

地域住民による緑地の維持管理や農作業等の体験、ウォーキング等の多様な活動により、都市部における地域コミュニティの形成が図られるとともに、心身の健康維持や健康寿命の延伸・社会保障費の削減に寄与しています。

事例：ア) 地域住民による緑地の管理・体験（市民農園、コミュニティ農園として、地域住民が農作物栽培の体験をしながら緑地を管理）

・みつけイングリッシュガーデン（新潟県見附市）

イ) 低未利用地空間を活用した緑地の創出（住宅地の低未利用空間をコミュニティ農園として整備）

・みんなのうえん北加賀屋（大阪市）

③ 公園緑地における民間活力によるグリーンインフラの推進

グリーンインフラの推進には民間企業と連携し、持続可能な運営を図ることが有効です。公園緑地の整備・維持管理に民間企業の資金・ノウハウを活用する例がみられます。

事例：ア) 民間都市開発において屋上緑化、みどりの広場、遊歩道などを整備

・二子玉川ライズ（東京都世田谷区）

イ) 民間による都心の緑地の整備・維持管理

・大手町の森（東京都千代田区）

(2) 小田原市におけるグリーンインフラの検討

本市においても、様々な地域課題を解決するため、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある地域づくりを進めるグリーンインフラに関する取組を進めていくことは重要であると考えます。

本市の緑の基本計画においても、水源環境の保全・再生（地域水源林整備事業）、農業・農村環境の多面的機能の活用（農業への理解の促進と交流の推進）、民有地緑化の支援（民有地緑化支援制度等の創設）、都市公園における災害への防備（身近な公園（街区公園）における防災機能の確保の支援）、市民・企業の緑化活動の支援（グリーンカーテンの普及・啓発）などはグリーンインフラの取組として位置づけることができます。

今後は、現在抱えている社会的・地域的課題を解決していく一つ的手段として、グリーンインフラの取組を推進していくことは、重要であると考え、次期改訂に向けて検討を進めます。