

報告事項 1

生産緑地地区の区域の規模に関する条例制定について

○大和郡山市生産緑地地区の区域の規模に関する条例（案）

平成 年 月 日

大和郡山市条例第 号

（趣旨）

第 1 条 この条例は、生産緑地法（昭和 49 年法律第 68 号）第 3 条第 2 項の規定に基づき、大和郡山市における生産緑地地区の区域の規模について定めるものとする。

（区域の規模）

第 2 条 生産緑地法第 3 条第 2 項の条例で定める区域の規模に関する条件は、300 平方メートル以上の区域であることとする。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

【背景】

平成 28 年の閣議決定で都市農業振興に関する新たな施策の方向性が次のとおり示されました。

①担い手の確保

都市農業の安定的な継続のため、多様な担い手の確保が重要

- ・ 営農意欲を有する者（新規就農者を含む）
- ・ 都市農業者と連携する食品関連事業者
- ・ 都市住民のニーズを捉えたビジネスを展開できる企業等

②土地の確保

都市農地の位置付けを、「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」へと大きく転換し、計画的に農地を保全

③農業施策の本格展開

保全すべきとされた都市農地に対し、本格的な農業振興施策が講じられるよう方針を転換

これを受けて、平成 29 年 5 月に生産緑地法が改正されました。

(改正内容)

① 条例制定により生産緑地地区の面積要件の引き下げが可能

500 m²以上 → 300～500 m²以上

② 生産緑地地区内における建築規制の緩和

(例)生産緑地内で生産された農産物等を主たる材料とするレストラン

③ 特定生産緑地制度

買取り申し出ができる時期 → 10年延期

(引き続き、固定資産税や相続税の納税猶予が受けられる)

④ 田園住居地域の創設

住居系用途地域の一類型として田園住居地域を創設

【目的】

生産緑地指定後30年を迎え、買取り申し出が可能となった場合、生産緑地地区が減少していくことが予想されます。都市農業振興に関する新たな施策の方向性に示されているように、都市農地の保全が求められている状況を考えると、生産緑地の減少は最小限に抑えていく必要があります。

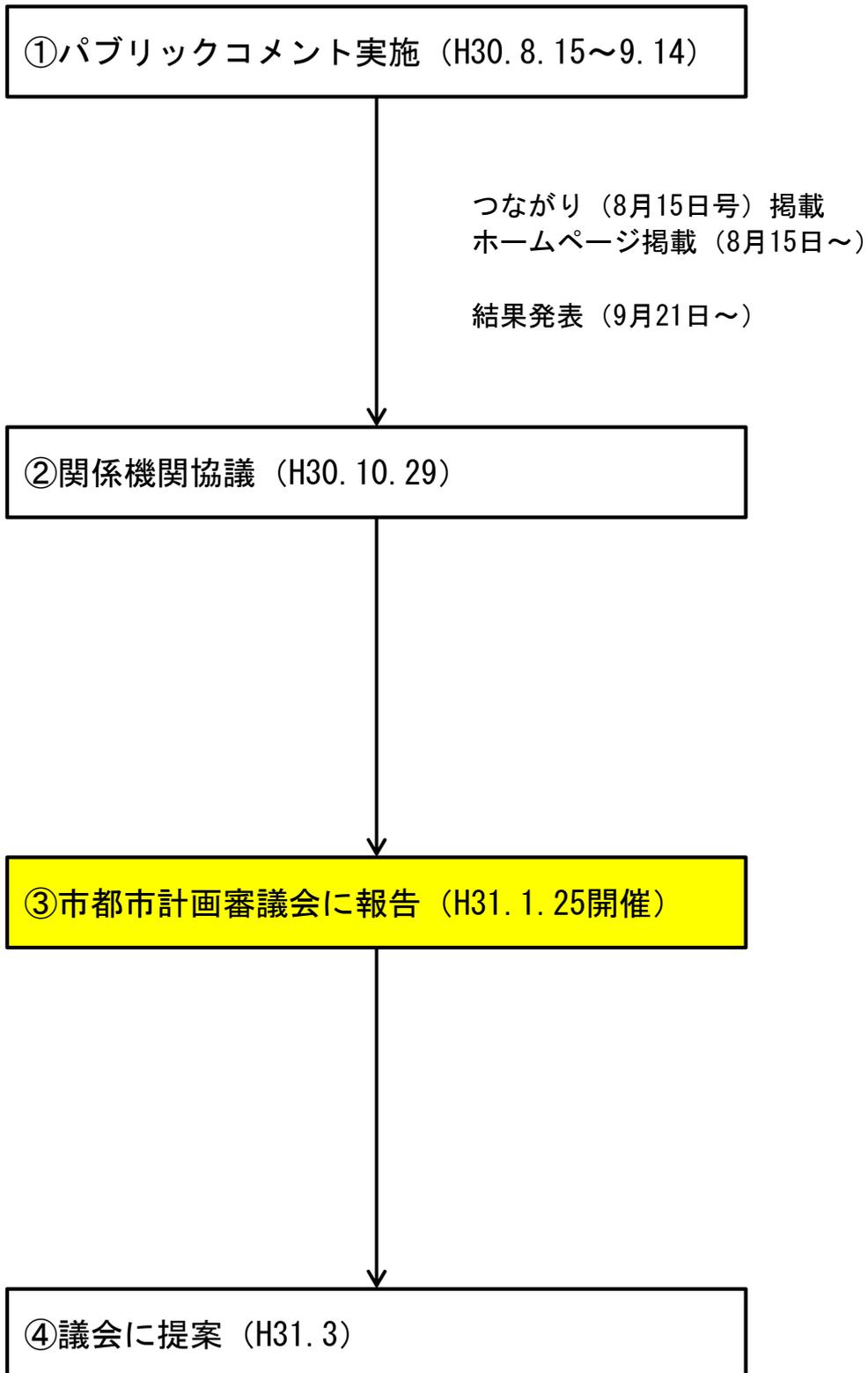
新たに創設された特定生産緑地制度を利用することで、生産緑地地区の保全がなされるものの、問題点もあります。それは、制度利用の有無の混在により、一団の生産緑地地区の面積が500m²を下回り、農業を継続したくても特定生産緑地に認定されないという問題です。

このような問題に対処するため、今回の生産緑地法改正にある面積要件の引き下げを、条例制定により対応していきたいと考えています。

(条例案) 生産緑地地区の区域の規模に関する条例

内容：面積要件 500 m²以上 → 300 m²以上

条例制定スケジュール



大和郡山市生産緑地地区の区域の規模に関する条例（案）
に対する意見の要旨と市の考え方

No.	意見概要	市の考え方
1	緑地面積を 300 m ² ではなく、200 m ² にしてほしい。 面積要件を「おおむね 300 m ² 」というように考え方を改めてほしい。	区域の規模については、生産緑地法施行令第 3 条の基準（300 m ² 以上 500 m ² 未満の一定の規模以上の区域）に従い、その範囲内で条例を定める必要があります。よって、条例（案）では、下限値の「300 m ² 」としております。

報告事項 2

立地適正化計画のハザードエリアの取扱いについて

平成 30 年 3 月策定の大和郡山市立地適正化計画において、居住誘導区域を定めておりましたが、以下の自然災害の危険度が高い地域を除外します。

(1)土砂災害特別警戒区域（約 200 ㎡）

(2)急傾斜地崩壊危険区域（約 800 ㎡）

※詳細地図については、別添資料のとおり

なお、計画書 34 ページ記載の居住誘導区域の設定方針について次のとおり市の考え方を示します。

【居住誘導区域の設定方針】

「除外すべき区域」に自然災害の危険度が高い地域として、土砂災害警戒区域・浸水常襲地域・浸水想定区域を記載しておりますが、これらの地域・区域については災害リスク、避難所等の整備状況や整備見込み等と併せて総合的に勘案し、除外すべきかどうか判断します。

5. 誘導区域の設定方針

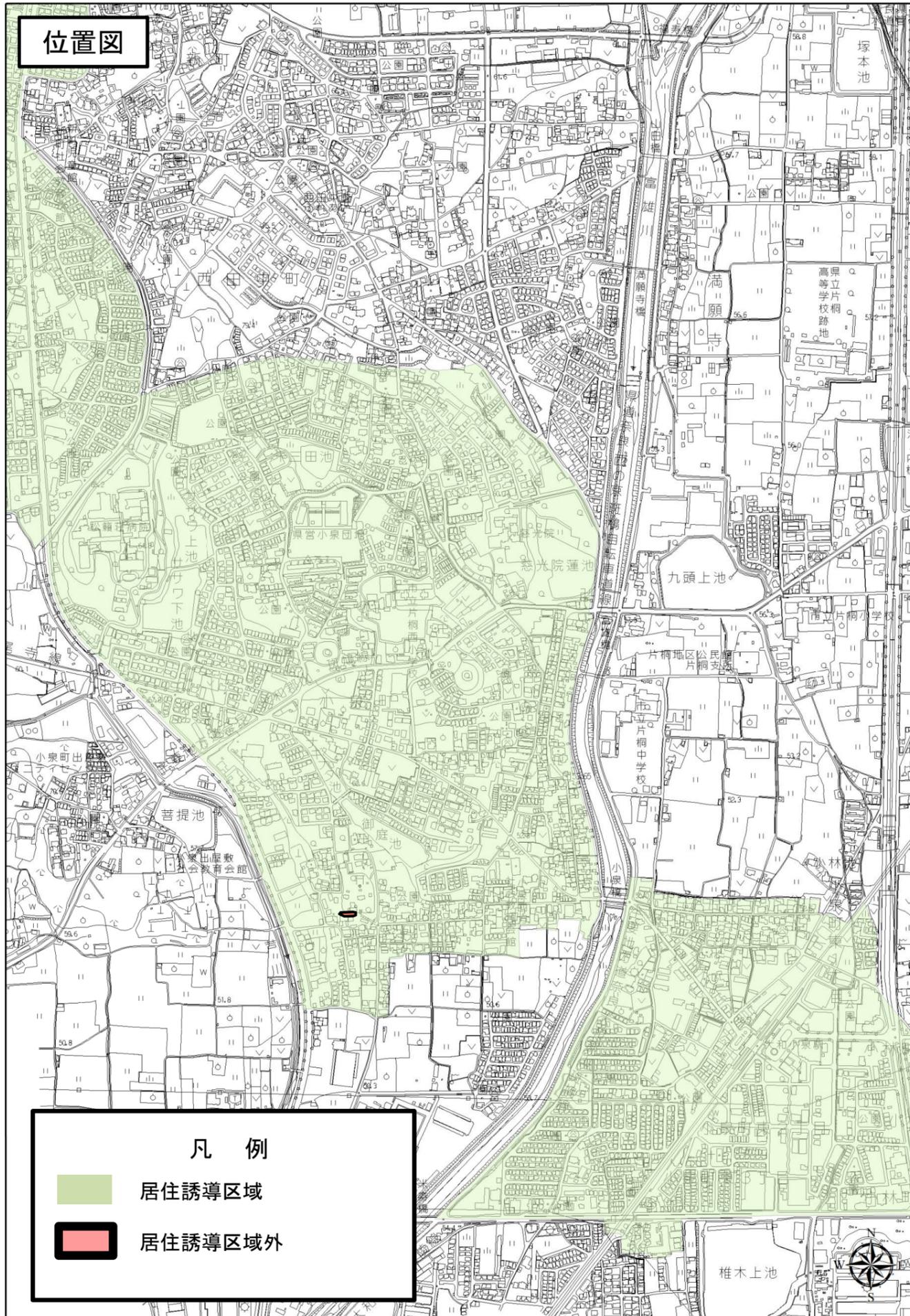
①都市機能誘導区域の方針

設定方針	<ul style="list-style-type: none"> ●都市機能誘導区域は、居住誘導区域や市域に対して都市サービスを効率的かつ効果的に提供できるように、都市拠点としての機能向上をめざします。 ●市民の日常生活や社会経済活動を支えるため、居住誘導区域や市域からのアクセスができるように公共交通ネットワークを加味します。 ●安全・安心に生活できる環境が基本であるため、土砂災害特別警戒区域など自然災害の危険度が高い地域は、都市機能の集約を抑制するものとします。
設定基準	<ul style="list-style-type: none"> ●都市構造評価（都市機能）において評価の高い地域 ●上位・関連計画において都市サービスの充実が位置づけられている地域 ●市内外との交通結節点を有する公共交通の利便性の高い地域
除外すべき区域	<ul style="list-style-type: none"> ●自然災害の危険度が高い地域 （土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、浸水常襲地域、浸水想定区域） ●都市計画法において居住や生産環境を優先すべき地域 （第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、工業専用地域）

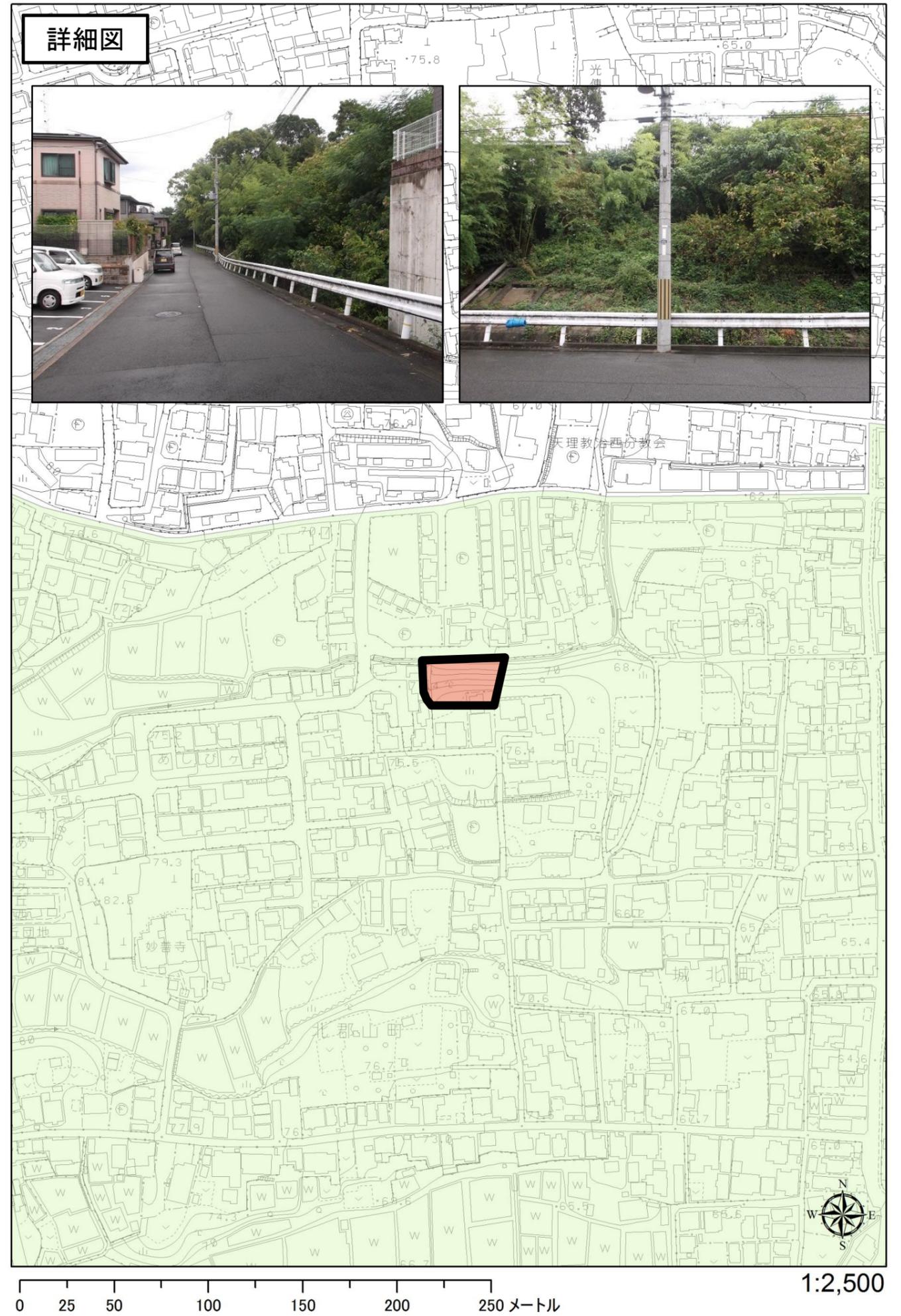
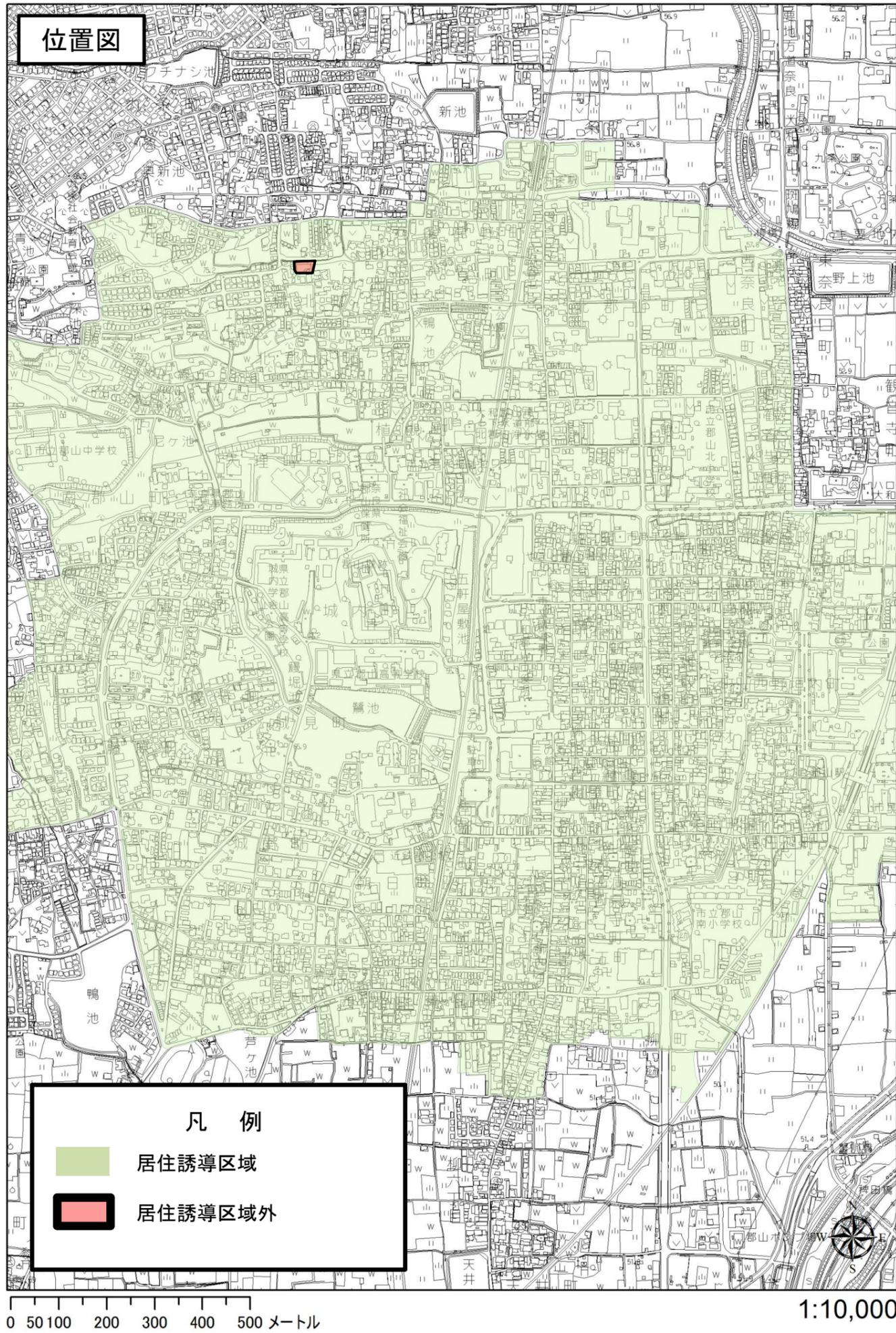
②居住誘導区域の方針

設定方針	<ul style="list-style-type: none"> ●居住誘導区域は、地域コミュニティの持続が可能で、生活サービスの生活利便施設が立地可能な環境を維持し、大和郡山らしい住環境の形成をめざします。 ●市民の日常生活や社会経済活動は、居住誘導区域だけで完結しないため、都市機能誘導区域に立地する都市サービス機能へのアクセスや市外へアクセスできる公共交通ネットワークを加味します。 ●安全・安心に生活できる環境が基本であるため、土砂災害特別警戒区域など自然災害の危険度が高い地域は、居住を抑制するものとします。
設定基準	<ul style="list-style-type: none"> ●都市構造評価（居住機能）において評価の高い地域 ●持続可能な公共交通ネットワークが形成されている地域 ●宅地開発など計画的な住宅地が形成された地域（健全で良好な宅地基盤整備を行った区域）
除外すべき区域	<ul style="list-style-type: none"> ●自然災害の危険度が高い地域 （土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、浸水常襲地域、浸水想定区域） ●法令により居住地として利用制限を受ける地域、自然や生産環境を保全すべき区域 （工業専用地域、農用地区域、保安林区域、自然公園区域）

(1) 土砂災害特別警戒区域



(2)急傾斜地崩壊危険区域



報告事項 3

都市計画マスタープラン改定スケジュール（予定）

H31年度												H32年度											
4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
				第1回 策定委員会	第1回 庁内検討会	アンケート				第2回 策定委員会	地区別懇話会 (5地区)		第2回 庁内検討会		第3回 策定委員会		第3回 庁内検討会	地区別懇話会 (5地区)		第4回 策定委員会	パブリックコメント		

現計画の構成（平成21年3月策定）

- 現況と課題
- 都市づくりの将来目標
- 都市づくりの方針（全体構想）
- 地域づくりの方針（地域別構想）
- 重点地区のまちづくりの方針
- 実現に向けて

見直し事項

- 上位計画・関連計画との整合性
- 立地適正化計画
- 近鉄郡山駅周辺地区まちづくり基本計画
- 土地利用方針について
- 都市農地について
- 新たな用途地域について（田園住居地域）