

第214回 都市懇サロン レポート	『都市緑地法等の一部を改正する法律の概要について』		
講 師	国土交通省 都市局 公園緑地・景観課 緑地環境室長 古澤達也氏	開催日	平成29年 9月26日(火) 18:00~20:00
講 師 プロフィール	昭和60年 建設省(当時)入省 平成20年 滋賀県土木交通部技監 (兼)総合政策部技監 平成23年 国土交通省都市局 都市 計画課 環境計画調整官 平成26年 さいたま市技監 平成27年 現職		
お話の概要	<p>多様な役割を担う都市の緑空間を民間の知恵・活力を活かしながら保全・活用していくための都市緑地法等及び関係法令等の改正概要についてお話を聞いた。</p> <p><主な都市緑地法改正のポイント></p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民緑地認定制度の創設により NPO 法人や企業等の民間主体が空き地等を活用して公園と同等の空間を創出する取り組みを促進する。 ・市民緑地認定を受けた土地については固定資産税及び都市計画税の軽減（3年間原則1/3軽減（1/2～1/6で条例規定）、施設整備に対する補助（社会資本整備総合交付金）により支援。 <p><主な都市公園法改正のポイント></p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共還元型の収益施設（飲食店、売店等）の設置管理制度（Park-PFI）の創設により民間の優良投資の誘導による質の高い利用者サービスを提供することが可能となった。 ・国家戦略特区法の特例を一般化し、全国の都市公園における占用対象に保育所等の社会福祉施設（通所利用）が追加された。 <p><生産緑地法等の改正について></p> <ul style="list-style-type: none"> ・生産緑地地区の面積要件（500㎡）を市町村が条例で引き下げ可能となった（300㎡まで）。あわせて一団地要件の運用が緩和された。 ・生産緑地地区内における行為制限が緩和され、直売所、農家レストラン等が設置可能となった。 ・新たな用途地域の類型として田園住居地域を創設した。 		
意見交換の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・「田園住居地域」はどのような場所が想定されるのか、また具体的に検討している地域はすでにあるのか。 ⇒市街化区域内の住宅と農地が混在するエリアが想定される。立地適正化計画との関係では、居住誘導区域外が想定されるが、制度上は同区域内や東京23区内であっても指定できる。 ⇒東京23区内の西側エリアにおいて検討を進めている自治体も見受けられる。 ・買い取り申し出の10年先送りについて ⇒買い取り申し出期間が延長される結果、現在の税制特例（相続税内税減価、固定資産税の農地立地課税）が継続されることを意図している。10年経過後さらに10年延申も可能。なお、関係税制は平成30年度税制改正大綱の取りまとめに向け調整中。 ・特別緑地保全地区に農地が含まれる場合、農地としての維持・管理が義務化されるということか。 ⇒制度上は農地としての維持・管理規定は設けられていない。ただし、谷戸地帯のような里山景観の保全を目的として農地を含めた緑地を同地区に決定する場合は、別途、農地を維持するための施策が必要となる。 ・生産緑地の保全計画書や位置等を緑の基本計画に明示するのか。それとも大まかな保全・活用エリアを示す程度でよいのか。 ⇒生産緑地地区の新規・追加指定や買取りにより都市農地の保全を計画的・総合的に推進する旨を記載することが望ましい。また、当該市町村のエリア毎に積極的な地区指定や買取りに係る方針を示すなど、地域の実情に応じて即地的に定めることも考えられる ・緑の基本計画への記載事項 生産緑地地区内の緑地の保全に関する事項が追加されたが、具体的にどのような内容を記載すべきか。 ⇒良質な都市環境の形成を図る観点から生産緑地地区として農地をどのように保全すべきか記載する必ことが望ましく、例えば、防災農地としての協定締結の推進や、必要なエリアにおいて生産緑地地区を買取り、体験農園や市民農園の開設を推進するといった施策内容を記載することが考えられる。 ・自治体によって硬直的管理の一面も多く、担当者の思い込みが多い。この背景を踏まえて、今回の法改正をどう役立てられるか伺いたい。 ⇒都市公園の現場では苦情対応が非常に多く、苦情がでない運用にしようとする意識がご指摘のような状況の要因と考えられる。今回の法改正を契機に、民間の力を活かした成功事例を創り、自治体にアピールしていただきたい ・法改正により収益性の論理だけによる多目的広場+施設の粗糲活造にならないか懸念される。例えば自治体が公募設置指針の策定を行う際ご協力が中間媒体となって機能することは可能か。 ⇒制度活用には、公園管理者がしっかりと公募のフレームをつくってこそ、民間が優れた提案をすることができると考えられる。国としてもガイドライン等を通じて必要な情報は提供を進めたい。 		
記録者とこと	<p>本日のご講義を踏まえて、本法改正を機に市町村等が都市農業振興基本法に基づく地方計画の策定を含め、地域の実情に応じた都市農地の保全・活用や都市農業の振興を適切に推進することができると感じた。</p> <p style="text-align: right;">《都市懇サロン運営部会 委員 村田》</p>		

