

『都市緑地法等の一部を改正する法律に関するQ&A』

番号	質 問	回 答
1	<p>田園住居地域はどういった地域への適用が想定されるのか？また、どの地域地区からの変更が想定されるか？最低規模はあるのか？</p>	<p>田園住居地域は、農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するために定められる地域である。田園住居地域の指定が考えられる地域は、例えば、第一種低層住居専用地域等において戸建て住宅と一定量の農地が調和しており、住と農が一体となった環境を将来にわたって保全する機運が醸成されている地域等がある。指定の際の最低規模は定められていないが、例えば、1つの生産緑地地区のみが単独で田園住居地域になることは想定していない。</p>
2	<p>生産緑地の買取申出の10年先送りが制度化されたが、10年後はどうなるのか？</p>	<p>特定生産緑地制度は、都市計画による生産緑地の保全を確実なものとするため、所有者による買取り申出が可能となる時期を10年間延長する仕組みとして創設されたもの。10年経過後はくりかえし10年ごとの指定延長ができる制度になっている（生産緑地法第10条の3）。</p>
3	<p>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付けられるのか？</p>	<p>制度上（都市緑地法）は農地として維持管理する義務規程は設けられていない。もともと緑地の定義には緑地に介在する農地しか含まれていなかったが、法改正により農地も緑地として指定できるようになった。特別緑地保全地区の指定要件は、①緩衝緑地、②社寺林、③風致、景観、動植物保全等。農地が特別緑地保全地区に決定される例として里山の谷戸地などが考えられる。農業の継続義務はないが、当該農地を特別緑地保全地区に決定した趣旨に鑑みれば、営農が継続されることが望ましく、農業公園として開設することも考えられる。</p>
4	<p>「生産緑地地区に関する都市計画は、都市緑地法第4条第1項に規定する基本計画が定められている場合においては、当該基本計画に即して定めなければならない。」とあるが、緑の基本計画の中では、どの程度記載する必要があるか？</p>	<p>生産緑地地区の新規・追加決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などを記載することが望ましい。当該市町村をいくつかのエリアに分け、積極的な都市計画決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。先行事例として練馬区、世田谷区等の緑の基本計画が参考となる。</p>

番号	質 問	回 答
5	<p>緑の基本計画に「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？</p>	<p>良好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い取り、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。</p>
6	<p>自治体によっては都市公園の硬直的管理が行われることも多く、担当者の思い込みもあると感じている。今回の法改正をどのように役立てられるのか？</p>	<p>都市公園の現場では苦情対応が非常に多く、苦情が出ないような運用にしようとする意識がご指摘のような状況の要因の一つと考えられる。今回の法改正により、公園管理者、民間事業者、公園利用者のそれぞれにとって価値のある成功事例を積み重ねていくことを期待している。</p>
7	<p>官民連携の推進により、活用面での効果が期待される一方で、経済合理性重視により劣悪な計画や整備となる危惧はないか？</p>	<p>制度の活用には、公園管理者である地方公共団体がしっかりとした公募のフレームを作っ てこそ、民間から優れた提案を受け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提供を進めたい。都市計画コンサルタント協会会員各社の支援に期待。</p>