

生産緑地地区の追加指定に関する運用方針

令和 7 年 3 月

新座市

1 生産緑地地区の追加指定に関する基本方針

本市における生産緑地地区については、平成4年12月3日付けで269地区、118.17haの都市計画決定告示が行われ、市街化区域内農地の約45%が保全する農地として位置付けられた。

また、平成8年12月には、公園緑地等をはじめとする公共施設の予定地としての敷地の確保等を主な目的として、「生産緑地地区の追加指定に関する運用方針」（以下「本運用方針」という。）を定め、生産緑地地区に介在・隣接する農地を指定対象とする生産緑地地区の追加指定を開始し、都市農地の保全に努めてきた。

しかし、当初の指定から数十年が経過する中で、社会状況は大きく変化し続けており、それに合わせて都市農業の状況も変化してきた。

平成28年には国が、都市農業の振興に関する基本的な計画「都市農業振興基本計画」を策定し、市街化区域内農地の位置付けが「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。これを受け、平成29年6月に施行された生産緑地法の改正により、生産緑地地区の区域の規模を条例で定めることが可能となった。

本市では、平成30年9月に「新座市生産緑地地区の区域の規模に関する条件を定める条例」を施行し、生産緑地地区の区域の規模の下限を300㎡に引き下げた。これにより、これまで生産緑地地区の指定を継続することができなかった比較的小規模な生産緑地地区について、指定を継続することが可能となり、都市農地のさらなる保全が期待されることとなった。

一方で、市内の農地や雑木林は、都市化の進展に伴い、宅地開発やマンション建設、相続による売却などが進み、年々減少しているのが現状である。また、生産緑地地区についても、その約6割が令和4年（2022年）に指定から30年を迎えた影響もあり、近年、地区数の減少傾向が続いている状況である。

このような現状を踏まえ、この度、より計画的に生産緑地地区の保全が図られるよう本運用方針の改定を実施した。今後は、本市の関連する計画との整合性に留意した上で、本運用方針に基づき生産緑地地区の追加指定を行うものとする。

2 追加指定の対象となる農地

市街化区域内の農地等で、次に掲げるもののいずれにも該当しないものを生産緑地地区の追加指定の対象とする。

- (1) 既に都市計画法５９条の規定による認可又は承認が行われている道路、公園等の都市計画施設の区域と重複するもの又は主要な生活道路の区域と重複するもので着工の見込みが確実なもの
- (2) 現況が農地であっても農地法第４条又は第５条の規定による転用の届出が行われているもの
- (3) 生産緑地法第１０条の規定に基づく買い取り申出があり、行為の制限が解除されたもの。ただし、解除後の状況の変化により、現に再び農業の用に供されている土地で、相当期間にわたって営農の継続が期待できるものを除く。
- (4) 土地区画整理法による土地区画整理事業が施行中又は施行予定の地区内にあるもののうち、追加指定により事業の施行に支障が生じるおそれのあるもの

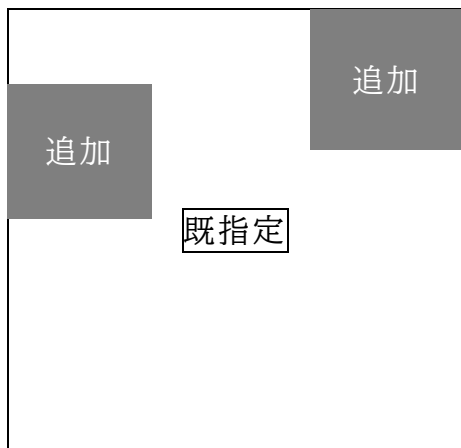
3 追加指定の要件

生産緑地地区に指定できる農地等は、生産緑地法第３条並びに新座市生産緑地地区の区域の規模に関する条件を定める条例に規定する要件を満たし、原則として建築基準法第４２条に規定する道路に２ｍ以上接し、次のいずれかに該当するもので、市の計画と整合していると認められるものとする。

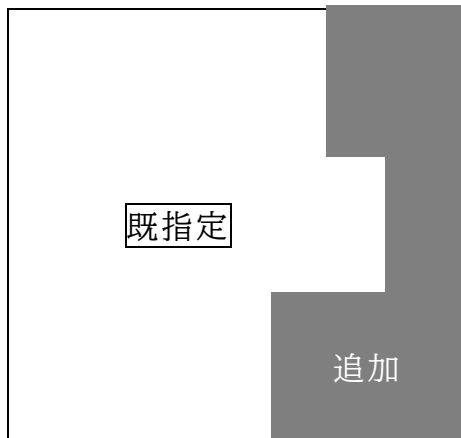
- (1) 環境保全機能を高める観点から必要なもの
- (2) 防災及び減災の観点から必要なもの
- (3) 公共施設用地等の確保の観点から必要なもの
- (4) 既に指定された生産緑地地区の整形化又は一体化を図ることができるもの及びこれとともに一団の土地を形成するもの【例示参照】

[運用方針 3(4)の例示]

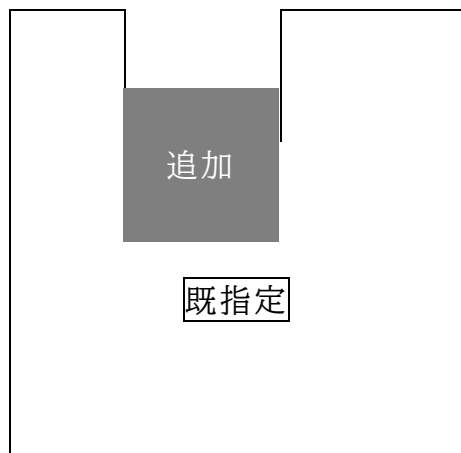
○指定地区の凹凸等が減少し整形化が図れるもの



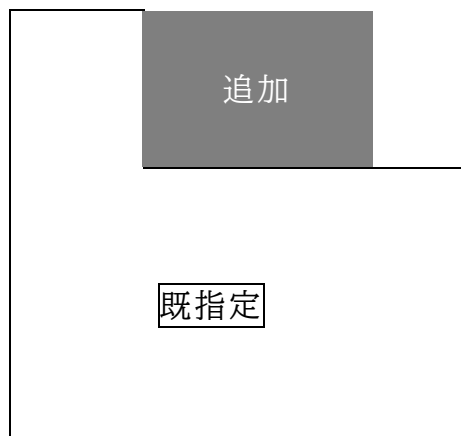
- ◎ 凹凸等が減少
- ◎ 辺数及び画数が減少
(辺数 10 → 4 画数 10 → 4)



- ◎ 凹凸等が減少
- ◎ 辺数及び画数が減少
(辺数 8 → 4 画数 8 → 4)

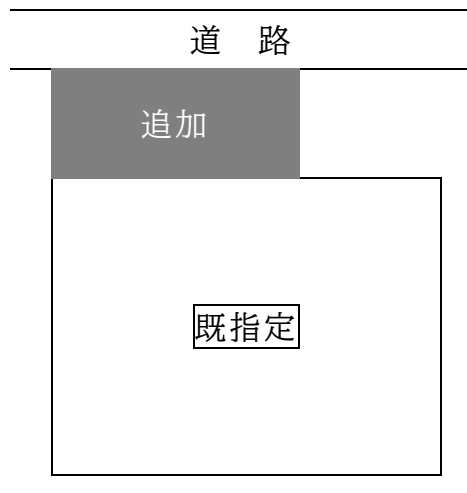


- ◎ 凹凸等の減少に寄与（整形化に寄与）
- ◎ 辺数及び画数の変更なし

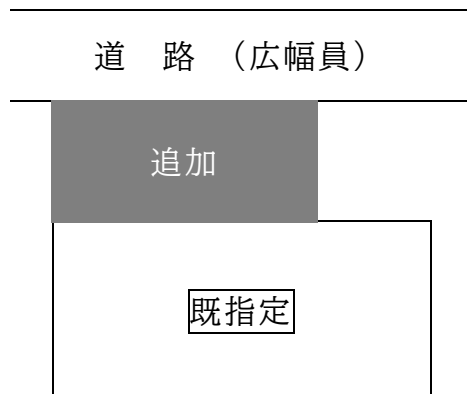


- ◎ 凹凸等の減少に寄与（整形化に寄与）
- ◎ 辺数及び画数の変更なし

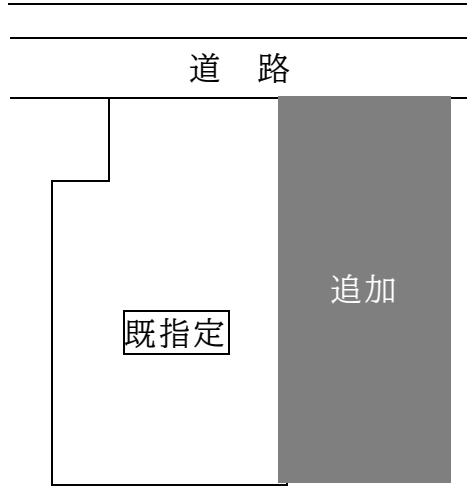
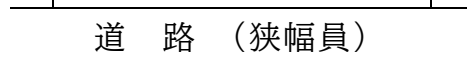
○指定地区の接道条件等が向上し土地の利用度が高められるもの



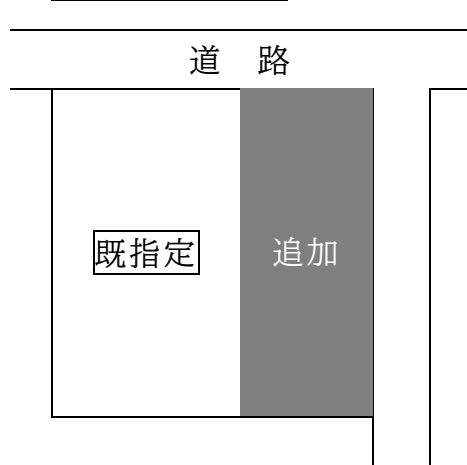
- ◎ 公道に接しない条件を解消
(多目的保留地としての利用度が向上)



- ◎ 接道条件の向上
(1)狭幅員道路から広幅員道路に接道
(2)1面接道から2面接道
(多目的保留地としての利用度が向上)

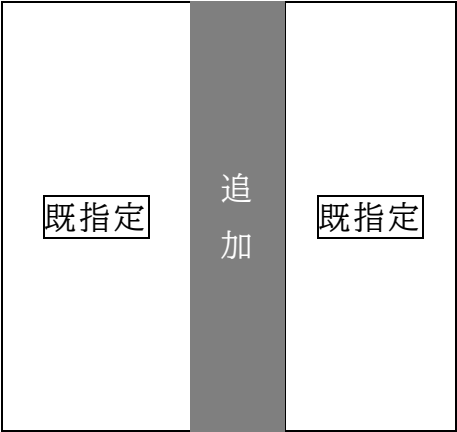


- ◎ 接道部分の拡大
(多目的保留地としての利用度が向上)

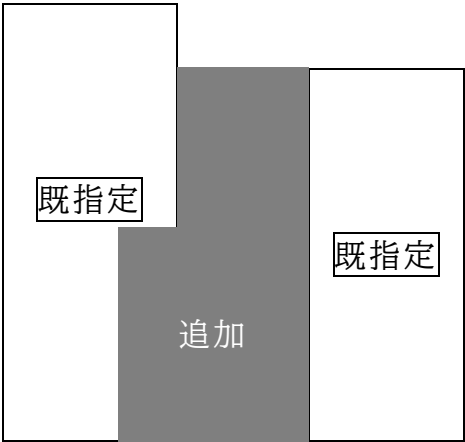


- ◎ 接道条件の向上
- ◎ 接道部分の拡大
(多目的保留地としての利用度が向上)

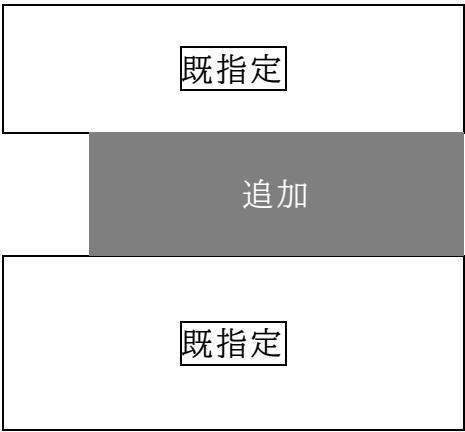
○区域間に介在する農地等を追加指定することにより地区の一体化が図れるもの



◎ 一体化による緑地機能の増進に寄与



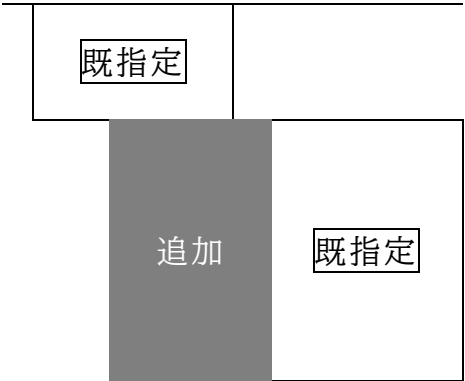
◎ 一体化による緑地機能の増進に寄与



◎ 一体化による緑地機能の増進に寄与

◎ 不整形（細長い形状）の解消に寄与

道 路



◎ 一体化による緑地機能の増進に寄与

◎ 接道条件の向上

○ 区域間に道路等が介在する場合（幅員 6 m 以下）

