

国分寺市生産緑地地区指定基準の一部改正

～農地法の転用届出があった農地の追加指定も可能に～

東京都国分寺市 まちづくり計画課 篠原 剛史

1 国分寺市とは

国分寺市は東京都のほぼ中央に位置し、東は小金井市、南は府中市と国立市、西は立川市、北は小平市に接しています。市域は東西約5.68km、南北約3.86km、面積11.46km²で、大部分は武蔵野段丘上のほぼ平坦地になります。人口は平成30年8月1日現在約12万3千人です。

昭和39(1964)年の市制施行以降、首都近郊にあって武蔵野の面影を残す住宅都市で、水と緑に彩られた文化都市として飛躍しています。

国分寺駅周辺を除いてほぼ市内全域で住宅と農地が混在し、野菜・植木・果樹など多種多様な農産物が生産されているほか、市民農業大学や農ウォークなど、市民と農業者の交流も盛んに行われています。農のあるまちは、市民にとって国分寺を象徴する魅力の一つとなっており、農業経営支援や流通販売網を確立するとともに、地産地消の推進や市内外にその魅力を拡大する取組み「国分寺三百年野菜 こくベジ」を進めています(都市農地とまちづくり第72号(2017年秋号)P36参照)。

2 国分寺市の生産緑地

国分寺市では、平成3年の生産緑地法の改正のち、平成4年に約151haを指定しました。これは市内の農地の約7割となっています(図1参照)。平成14年に国分寺市生産緑地地区指定基準(以下、「指定基準」という)を策定し、毎年追加指定を行い、これまでに9.84haを追加指定しています(図2参照)。

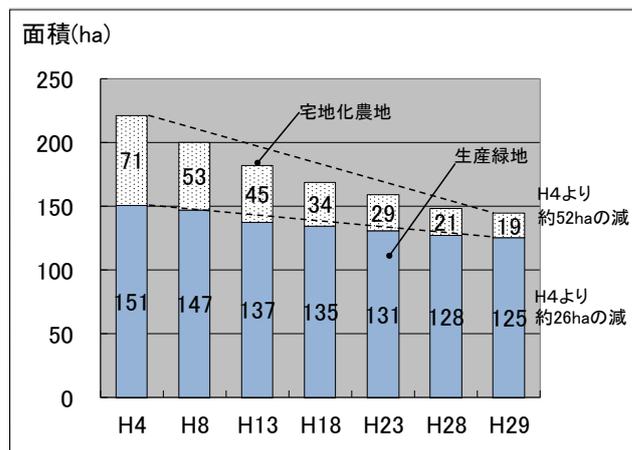


図1 農地面積の推移

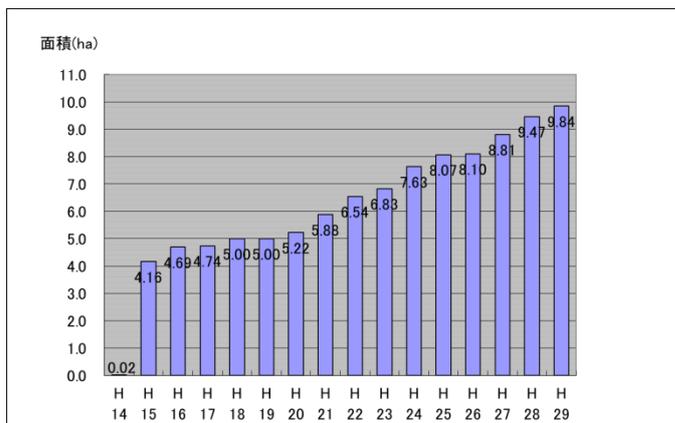


図2 生産緑地地区の追加指定面積の累計の推移

3 指定基準改正の背景

① 上位計画

東京都や国分寺市の上位計画等において、生産緑地を含めた農地は、防災機能や環境機能などの多面的な機能が評価され、生産緑地地区への追加指定を推進し、保全に努めるものとして位置づけています。

② 農地の減少

平成4年以降から平成29年までの25年間で

約 78ha（うち生産緑地は約 26ha）の農地が減少しています。平成 15 年度以降は国分寺市指定基準に基づき追加指定を行っていますが、相続等に伴い行為制限が解除される農地面積が多いため、減少傾向が続いています（図 1 参照）。

③農業委員会からの要望

農業委員会から農地の保全に向けた取組みとして、国分寺市生産緑地地区指定基準のうち、追加指定に関する要件緩和の要望がありました。

4 指定基準の改正内容

前述の背景を踏まえ、平成 26 年度より生産緑地の指定に関して見直しを行いました。

平成 23 年に、行為制限が解除された農地でも現に適正な肥培管理がなされている農地は再度指定することを可能としていたため、それ以外について検討を重ね、「現況が農地であっても、農地法による転用の届出がおこなわれている農地」について、一定条件のもとに、生産緑地に指定することが可能となるよう、平成 27 年度に指定基準を改正しました。

5 指定に関する要件

指定に関する要件については、関係機関（東京都、農業委員会等）と協議を重ね整理しました。都市計画として定めること、生産緑地として定めることを踏まえ、営農状況について確認及び担保するため、次の要件を定めました。

【指定に関する要件（概要）】

①主たる従事者に関すること

- 主たる従事者が現時点で営農が可能な健康状態であること。
- 主たる従事者が 60 歳未満であること。ただし、60 歳以上である場合においては、60 歳未満の後継者があり、その確認ができること。

②農地等に関すること

- 農業委員会において現況農地である旨の認定を受けた農地等であること

- 指定を行なおうとしている土地について同一の者により、5 年以上継続して営農していること。

③農地法による転用の届出が行われた農地等の指定については、指定を希望する農地等の所有者につき 1 回までとする。また、当該地における買取り申出については原則として 1 回までとする。

①については、生産緑地を 30 年営農できる方を考慮しました。

②については、対象となる土地が従前宅地を考えた土地であり、営農の意思を確認するためには、耕作できる環境を確認することが必要と考えました。

③については、農地⇄宅地を繰り返すことを避けるためです。

6 指定基準改正後の課題等

平成 27 年度指定基準改正後、平成 28 年度の追加指定より本基準を適用しました。追加した件数は、平成 28 年度は 2 件、平成 29 年度は 0 件でした。

指定基準の改正の効果については、件数は少ないですが、都市農地の保全という観点からは一定の効果はあったのではないかと思います。

今後は、追加指定に向け周知等を図っていきたいと考えています。なお、前述の要件については、農業関係機関よりさらなる緩和の要望を受けており、今後、必要に応じて検討していきたいと考えています。

7 おわりに

特定生産緑地制度や貸借に関する制度が新設され、生産緑地を取り巻く環境が大きく変わってきています。平成 27 年度の基準改正と合わせ、新しい制度を活用できるよう、関係機関と協力の上、地元の農家の皆様と連携しながら、生産緑地を含めた農地の保全に努めていきたいと考えています。