



# 生産緑地法の改正について

「都市緑地法等の一部を改正する法律」平成 29 年 6 月 15 日施行（一部平成 30 年 4 月 1 日）

## 1. 改正の目的等

都市農地が、これまでの「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」へと位置付けが大きく転換され、都市農地の有する多様な機能の発揮を通じて良好な都市環境の形成に資するように都市農地を計画的に保全・活用していくため、都市緑地法等と合わせて改正されました。

## 2. 改正された主な内容

### (1) 生産緑地地区の指定下限値を300㎡まで引き下げ可能に

政令により500㎡(下限値)以上の農地等について指定することが可能でしたが、公園や緑地などの整備状況等を勘案して、条例により下限値を300㎡まで引き下げることが可能になりました。(藤沢市では生産緑地地区に定めることができる面積を「300㎡以上」とする条例を制定しました。)

### (2) 直売所や農家レストラン等の施設が生産緑地地区内に設置が可能に

生産緑地地区内で許可を受けて建築できる施設として、ビニールハウス、集荷倉庫、農機具等の倉庫などに加え、以下の施設が追加されました。

- ① 農作物等を使用する製造・加工施設（ジャム等の製造施設など）
- ② 農作物等、製造・加工品の物販店舗（直売所や上記商品の販売店舗など）
- ③ 農作物等を使用する飲食店（農家レストランなど）

#### ■ 設置要件

- 1 施設の敷地を除いた部分が500㎡以上であること。  
(藤沢市では条例を制定しているため、300㎡以上に引き下げ。)
- 2 施設の敷地面積合計は、生産緑地地区面積の10分の2以下であること。
- 3 設置管理者は、当該生産緑地に係る農業等の主たる従事者であること。
- 4 上記①・③の施設では当該生産緑地又は市内で生産された農産物等を主たる原材料等として5割以上を使用すること。  
上記②の施設で販売するものは、過半を当該生産緑地又は市内で生産された農産物等及び①の施設で製造・加工されたものとする。

#### ■ 設置に係る注意点

- 1 設置に当たり生産緑地法に基づく許可を受ける必要があります。
- 2 用途地域の制限やその他の法令の基準により設置できない場合があります。

### (3) 買取り申出までの期間を10年間延長することが可能に

本市に買取り申出ができる時期は、「生産緑地地区の都市計画決定の告示日から30年経過後」とされていましたが、所有者等の意向を基に、「特定生産緑地」として指定することで10年延長することができるようになりました。

## 3. 関連する法令の改正【田園住居地域の創設（都市計画法・建築基準法）】

現在の12の用途地域に加え、第二種低層住居専用地域に建築することができる建築物に以下のものを追加した「田園住居地域」が設けられました。(藤沢市：未指定)

- ① 農作物の生産、集荷、処理又は貯蔵
- ② 農業の生産資材の貯蔵
- ③ 農産物の販売店舗、農業の利便を増進する店舗、飲食店

藤沢市 都市計画課  
都市計画担当  
0466-50-3537 (直通)