

JAグループ愛媛における 生産緑地制度導入に向けた取り組み



令和 8 年 3 月 1 7 日
J A 愛 媛 中 央 会



目 次

＜「生産緑地制度」に関する共同研究会（令和2～4年度）＞
JAグループ愛媛における取り組み

＜松山市における生産緑地制度導入の取り組み＞

◇令和5年11月20日：松山市都市整備部への要請

松山市農業の現状（基幹的農業従事者・市街化区域農地）

1. 生産緑地制度導入に関する要請
2. 生産緑地制度の指定要件等に関する要請
3. 生産緑地制度の導入スケジュールに関する要請
4. 生産緑地制度の周知に関する要請

◇令和6年2月21日：松山市生産緑地地区の指定等に関する要綱（案） に対する折衝

◇生産緑地制度導入（令和7年1月1日）以降の取り組み

＜まとめ＞

地方圏における生産緑地制度導入のポイント

＜「生産緑地制度」に関する共同研究会（令和2～4年度）＞ JAグループ愛媛における取り組み

「生産緑地制度」に関する共同研究会の設置・研究

- ① JA愛媛中央会は、令和2年度にJA全中が開催した「生産緑地制度の導入に向けた共同検討会」に参加し、生産緑地制度の理解や地方圏における導入事例の研究などを通じて、制度導入に向けた進め方や資料等のツール提供を受けた。
- ② 検討会終了後、県内の市街化区域の線引きのある4JA(4市・2町)に対して、「生産緑地制度」に関する共同研究会の設置・研究について提案し、了承され、令和3年3月より、制度の理解や進め方等を検討した。
- ③ 該当市町のうち、まずは、松山市(2JA)・今治市(2JA)管内における農業者への説明・利用意向アンケートを実施した。
- ④ 松山市内では、生産緑地制度を大学院で研究する農業者がおり、県中と定期的に情報交換を行うとともに、導入に至った場合は、必ず申請すると非常に強い意向があったことが取り組みの後押しとなった。
- ⑤ 令和5年度から、県内で取り組むにあたり、農林水産省の「都市農業共生推進等地域支援事業」の採択を受け、意向調査における郵送費等のほか、先進地視察の実施など、交付金を活用して取り組んだ。

＜「生産緑地制度」の導入に向けた共同研究会成果（令和2～4年度）＞

【令和2年度】

・「生産緑地制度」の概要の理解と当制度をめぐる社会情勢の変化の理解促進。また、対象市町(4市2町)における過去10年間の市街化区域農地面積や固定資産税等の推移を把握。

【令和3年度】

・地方圏における「生産緑地制度」導入事例を基に、①都市農業の多様な機能発揮、②制度導入に向けた検討スケジュール③関連自治体計画の確認、要請案内等について研究。特に、広島市の導入事例は、行政とJAが協力的に制度導入に向けて取り組んだため、導入の契機から導入に至るまでの活動について研究。

・JAにおいて、市街化区域農家に対して「生産緑地制度」の概要説明会を実施するため、説明資料の内容および意向調査に向けたアンケート内容の確認。

【令和4年度】

・JA広島市における生産緑地制度導入の経緯や農業者の意向把握の取り組み、都市計画協力団体制度等の内容について視察。また、生産緑地制度を利用している農業者との意見交換を通じて、周辺住民への都市農業への理解促進などについて理解。

・農業者説明会の実施スケジュール等について協議。また、第6回共同研究会より、松山市役所職員が参加、今後、JAと連携して農業者説明会を実施する予定。

②令和5年度以降のJAの取り組みについて

令和5年2月以降、各地区におけるJAの農業者への説明会、アンケート結果を確認し、利用を希望する農業者の意向把握に努めるとともに、当制度を検討する農業者に対して、指定後の行為制限等の内容について、説明会や個別面談等を通じて理解醸成に努める。

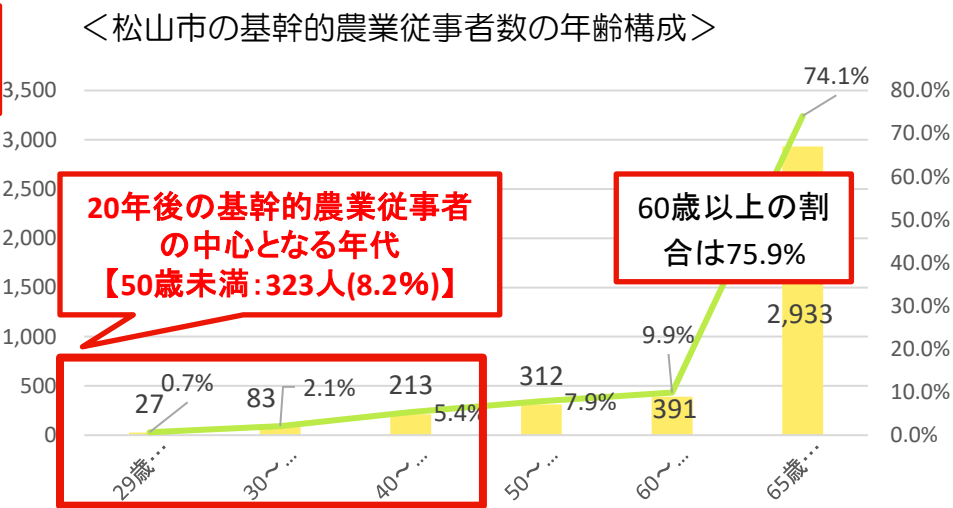
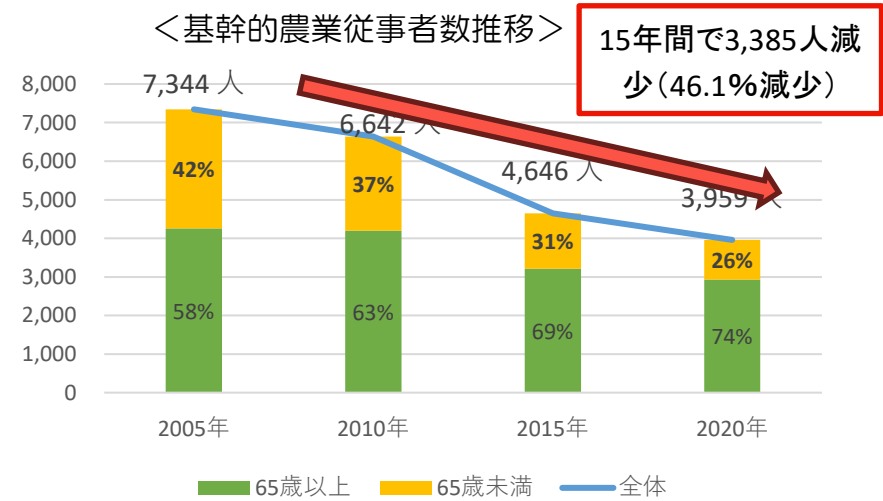
上記を経て、当制度を希望する農業者の意向をふまえ、対象市町行政の関係部署との調整や首長への要請活動を実施する。

＜松山市における生産緑地制度導入の取り組み＞

令和5年11月20日：松山市都市整備部への要請

松山市農業の現状（基幹的農業従事者）

- ① 基幹的農業従事者数に関して、2005年には7,344人いたが、2020年には3,385人減少(46.1%)し、3,959人となっている。また、2020年の農業従事者の年代別構成割合をみると、60歳以上の割合は75.9%となっており、松山市農業の生産基盤維持は極めて重要な課題となっている。
- ② 「まつやま農林水産物ブランド」と認定し、ブランド化を推進しているが、「松山長なす」や「松山一寸そらまめ」をはじめ、松山市の農業を維持するためには、農業従事者の維持・確保が必要不可欠であり、農業者が農業で生計を立てることができる環境づくりは長年の課題となっている。また、松山市議会において、生産緑地制度の必要性について、平成10年12月の定例会以降、延べ5名の議員が必要性を訴えている。
- ③ 今後、さらなる人口減少・高齢化の進展により、農業従事者の減少や耕作放棄地の増加がさらに進展し、将来の農地利用の姿を明確化する「地域計画」の取り組みが着実に実践できないことが想定される。



＜まつやま農林水産物ブランド＞マルっとまつやまHPより転載



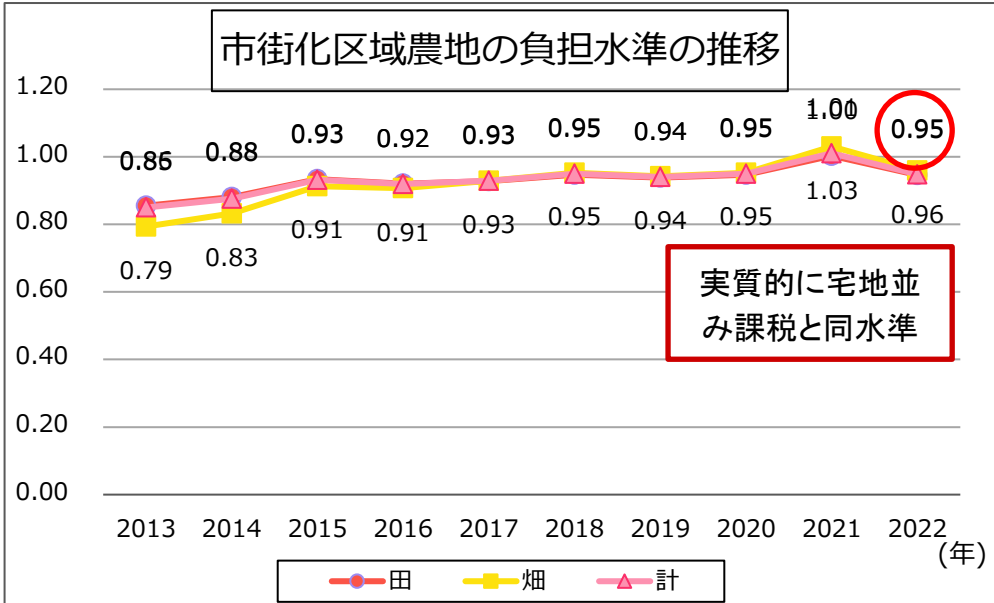
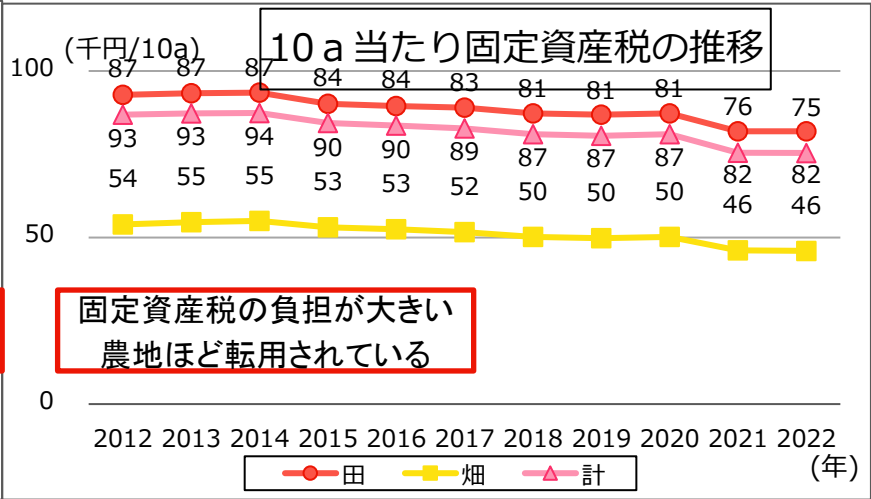
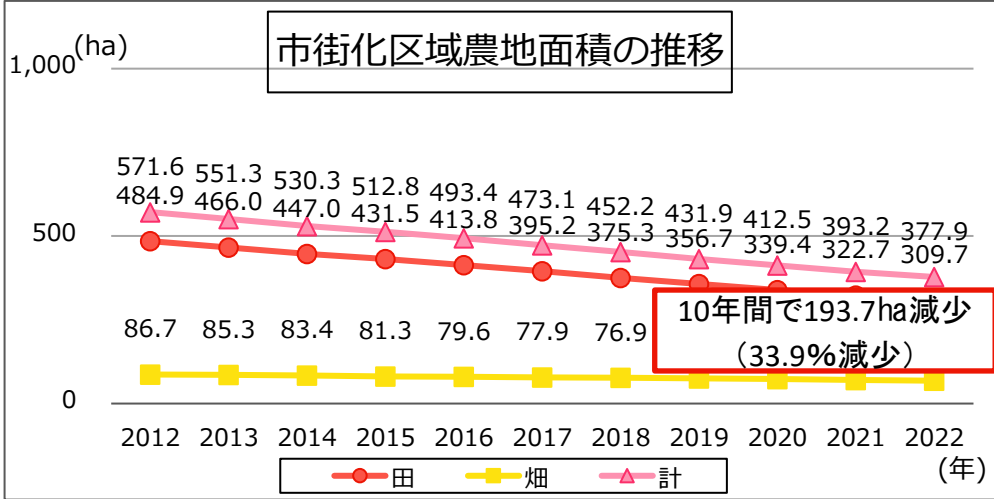
＜松山市議会での主な発言＞

H10.12月定例会(三宮議員:共産党):市街化区域の農地900ha、固定資産税は4-6万円の重税、生産緑地指定を検討、実施が必要ではないか。
H12.12月定例会(小路議員:共産党):市街化区域であっても、農家の求めに応じて調整区域や生産緑地への除外編入に対応すべき。
この他、H24.27年にも意見あり。
R4.3月定例会(清水議員:公明党):生産緑地制度の要望件数、アンケートを実施しているか。市街化区域農業が衰退しないよう行政として手立てが必要。

令和5年11月20日：松山市都市整備部への要請

松山市農業の現状（市街化区域農地）①

① 市街化区域農地面積は直近の10年間で約34%となる、193.7haの面積が減少している。この間、市街化区域農地における負担水準は0.95%と1.00%に近付いており、実質的に宅地並み課税と同程度の負担となっている。一方で10aあたり固定資産税の推移は減少しており、固定資産税の負担が大きい農地が転用されていることが思慮される。地方圏都市においても、和歌山市や広島市をはじめ、導入事例が増えてきている。



< 地方圏都市の市街化区域農地面積（上位） >

順位	都道府県	市町村	市街化区域農地面積 (ha)	負担水準	10a当たり課税標準額 (円)	10a当たり固定資産税 (円)	生産緑地制度導入年
1	岡山県	倉敷市	1,069.2	1.05	3,662,404	51,274	
2	岐阜県	岐阜市	970.2	0.97	6,984,186	97,779	2022
3	兵庫県	姫路市	861.2	1.00	3,679,648	51,515	
4	広島県	福山市	844.9	1.03	4,822,528	67,515	
5	広島県	広島市	733.5	0.84	6,575,862	92,062	2020
6	福島県	いわき市	532.4	0.59	2,502,859	35,040	
7	大分県	大分市	527.9	1.03	3,331,829	46,646	
8	和歌山県	和歌山市	504.6	1.03	3,763,868	52,694	2006
9	岡山県	岡山市	477.3	0.99	6,282,291	87,952	
10	茨城県	古河市	476.1	0.95	3,119,516	43,673	
11	熊本県	熊本市	464.3	0.97	3,500,280	49,004	
12	新潟県	新潟市	448.6	0.60	3,652,107	51,129	
13	栃木県	宇都宮市	437.6	0.81	6,775,679	94,860	2022
14	富山県	富山市	400.6	1.02	4,750,768	66,511	
15	石川県	金沢市	388.4	0.91	8,468,880	118,564	
16	愛媛県	松山市	377.9	0.95	5,386,141	75,406	

※朱色の網掛けは生産緑地地区を有している市町。
※市街化区域面積等は、令和4年1月1日時点（固定資産の価格等の概要調査）

令和5年11月20日：松山市都市整備部への要請

松山市農業の現状（市街化区域農地）②

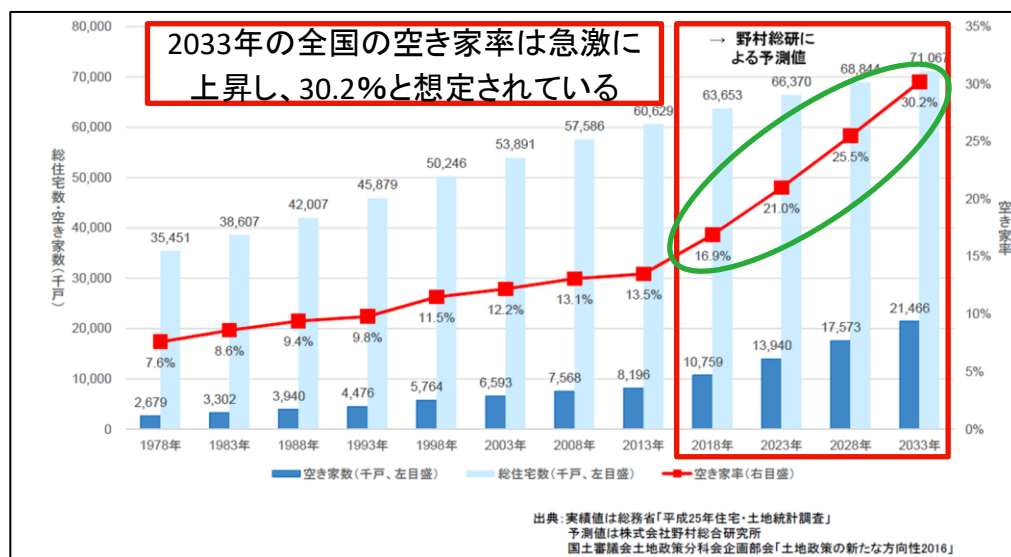
- ② 市街化区域農地面積の減少が深刻化する一方、人口減少、高齢化の進展は、宅地需要の減少や空き家の増加に繋がっており、本市の空き家数は2018年に39,340戸と市町村別で全国23番目の高さとなっている。このままでは、さらに農地転用、空き家数の増加が進み、貴重な農的資源が失われ、都市環境の悪化が懸念される。
- ③ 市街化区域農地は、小中学校の付近にも維持され、学童や市民にとって貴重な農業体験の場となっており、次代を担う子どもたちを中心に農業の理解や食の大切さを実感する機会となっている。
- ④ 近年、頻発する豪雨災害に対しても、市街化区域農地の保水力が防災に資することが期待されており、久留米市や広島市などの事例からも防災の観点で当制度の重要性が増してきている。

＜全国の空き家数（市町村別）＞

順位	市町村	空き家数 (戸)	順位	市町村	空き家数 (戸)
1	大阪市	286,100	13	さいたま市	57,500
2	横浜市	178,300	14	堺市	54,800
3	名古屋市	156,900	15	岡山市	53,200
4	札幌市	125,400	16	新潟市	48,400
5	神戸市	109,200	17	静岡市	47,900
6	京都市	106,000	18	鹿児島市	47,580
7	福岡市	94,200	19	浜松市	46,700
8	北九州市	79,300	20	宇都宮市	44,410
9	川崎市	73,800	21	東大阪市	44,390
10	広島市	73,000	22	熊本市	43,500
11	仙台市	63,800	23	松山市	39,340
12	千葉市	57,900			

※平成30年住宅・土地統計調査より作成

＜空き家増加の将来予測＞



＜学童体験の様子＞



JA青壮年部では、「子供たちの未来へ」のスローガンの下、小中学校付近の市街化区域農地を活用し、田植えや稲刈り体験などの農業体験の場を提供している。これにより、農業の重要性や農家の苦勞を知るだけでなく、自分たちの食べる物や健康について考えるきっかけとなるなど貴重な機会となっている。次世代を担う子どもたちへ、安全な食と豊かな自然環境等を引き継ぐことは農業者の使命である。

令和5年11月20日：松山市都市整備部への要請

1. 生産緑地制度導入に関する要請

現在、生産緑地地区の指定はありませんが、アンケート調査結果を行ったところ、農業者の利用意向が非常に強く、説明会では当制度の導入を早急に求める意見が複数でております。今後、農業者からの申請が想定されるため、申請がなされた場合には当制度が活用できるよう対応いただきたい。

＜生産緑地制度のアンケート調査結果＞市役所と合同にて実施

◇JA松山市

開催日	対象地区	案内人数	参加者数
R5/3/1	石井・拓南	約230名	20名
R5/7/31	雄郡、北斉院 朝美、三津浜	約430名	21名
合 計		約660名	41名

	制度を知っている	導入意向あり	希望面積(㎡)
3/1石井・拓南	27%(5/18)	72%(13/18)※1	10,330
7/31 雄郡など	設問なし	89%(16/18)※2	40,835
合 計	27%(5/18)	81%(29/36)	51,165 ※3

※1 未回答1名
※2 現時点で回答不可2名は表に含めず。うち1名は継続参加希望
※3 29名のうち17名が回答。
＜アンケート調査結果（総括）＞

農業者アンケート調査結果について、制度を知っている農業者は8名/43名(19%)となっており、制度の周知・理解に努める必要がある。
8割の農業者は、制度の認識がなかったにもかかわらず、2JA合計49名/61名(80%)が利用したい、利用について前向きに検討すると答えるなど、
想定を大きく上回る反応があった。導入意向のある49名のうち、希望面積の記入のある28名で73,707㎡の面積となっている。
2022年に制度導入した2市の意向調査では、宇都宮市が22%(H27)、岐阜市が17%(R2)となっており、他の導入事例と比較しても、導入意向が非常に強いことが感じられる。
説明会では、松山市に当制度の導入を急いでほしいという意見が複数出ていた。

◇JAえひめ中央

開催日	対象地区	案内人数	参加者数
R5/2/17	生石	約420名	12名
R5/2/24	垣生	約230名	1名
R5/2/28	御幸	57名	1名
R5/9/14	北条	40名	2名
R5/9/19	生石	83名	5名
R5/9/19	垣生	52名	4名
R5/9/20	城北	22名	1名
R5/9/20	桑原	64名	4名
合 計		約968名	30名

	制度を知っている	導入意向あり	希望面積(㎡)
2/17 生石	0%(0/7)	57%(4/7)	回答なし
2/24 垣生	0%(0/1)	100%(1/1)	回答なし
2/28 御幸	0%(0/1)	100%(1/1)	4,000
9/14 北条	50%(1/2)	100%(2/2)	2,000
9/19 生石	0%(0/5)	80%(4/5)	8,000
9/19 垣生	25%(1/4)	75%(3/4)	912
9/20 城北	0%(0/1)	100%(1/1)	5,000
9/20 桑原	25%(1/4)	100%(4/4)	2,630
合 計	12%(3/25)	80%(20/25)	22,542 ※4

※4 20名のうち11名が回答。

みどりの基本計画の記載(抜粋)

- ・市街地内や近郊の農地～保全を図る。
- ・都市化の進展農業従事者の減少による田園風景の減少への懸念。
- ・農地が持つ保水等の災害防止への寄与。

都市マスタープランの記載(抜粋)

- ・市街地周辺の緑地等の保全への配慮。
- ・市街化区域農地と調和したゆとりある住環境の確保。
- ・市街地の農地は緑地・災害防止に寄与。長期的に保全に努める。

2. 生産緑地制度の指定要件等に関する要請

本市のホームページにおいて、生産緑地制度の要件等の記載はあるものの、申請に必要な書類の様式が掲載されておらず、指定要件も不明確な部分が多いため、早急に見直していただきたい。その見直しにあたっては所在地により農業者が不利益を被ることがないように配慮いただくとともに、本市条例により必要面積を300㎡まで引き下げていただきたい。

＜生産緑地制度（松山市HPより）＞

生産緑地制度について

更新日：2022年5月26日



生産緑地地区とは

市街化区域内の緑地機能等に優れた農地を計画的に保全することで、良好な都市環境の形成に役立てることを目的に、都市計画に定めるものです。

本市では現在、生産緑地の指定はありませんが、以下の要件に該当する場合、相談の受付を行っています。

生産緑地地区の要件

- 公害又は災害の防止、農業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設の敷地の用に供する土地として適していること。
- 同一の農地で面積が500平方メートル以上あること**
- 用排水その他の状況を勘案して農業の継続が可能な条件を備えていると認められること。
- 市街化区域内で現に農業が営まれている農地であること**
- 土地の所有者、抵当権者及び小作権者等全ての権利者の同意が得られること。
- 主たる農業従事者が長期間（約30年間）にわたり農業を継続できると見込まれること。
- 農業に従事している人たちが営農を継続する意向をもっていること。
- 周辺の公園、緑地等都市施設の整備状況や将来の見通しから、都市計画に位置付ける必要性が認められること。

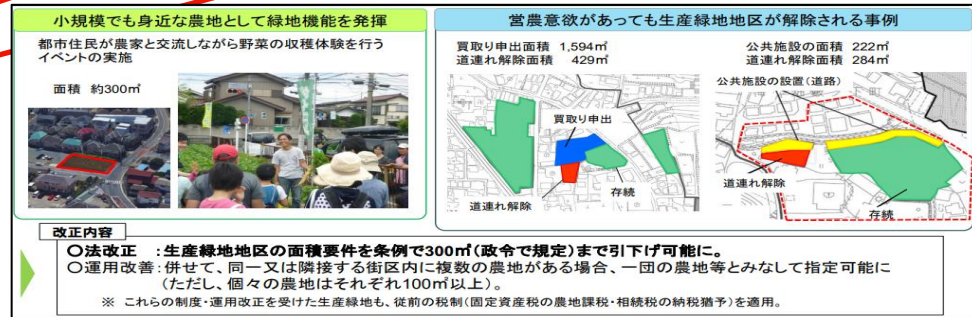
生産緑地地区に指定されると

- 耕作等農業の継続が義務付けられます。
- 市街化区域で許容されている建築行為等は出来なくなります。
（農家住宅や分家住宅も建築できません。また、農機具倉庫の建築等の行為も許可しません。）
- 指定後30年は指定の解除ができません。
（法令の規定に該当するものについては、この限りではありません。）
- 税制上の優遇措置を受けられる場合があります。

生産緑地制度の申請に必要な書類が掲載されていない。

生産緑地制度の原則要件は、一段の農地で面積が500平方メートル以上あることとなっているが、市町村の条例（2017年法改正）により、必要面積を300平方メートルまで引き下げることが可能。

＜生産緑地法等の改正：国交省資料より＞



生産緑地制度指定要件について、市街化区域農地の所在地により、農業者が制度を利用できないことがないように、配慮いただきたい。

＜立地適正化計画概要版の誘導区域＞

	面積	市街化区域に占める割合	H22人口 【人口密度】	H25人口 【人口密度】
都市機能誘導区域	2,251ha	32.0%	166,394人 【73.9人/ha】	143,294人 【63.7人/ha】
居住誘導区域	4,707ha	67.0%	323,651人 【68.8人/ha】	279,819人 【59.4人/ha】
市街化区域	7,029ha	—	426,046人 【60.6人/ha】	370,215人 【52.7人/ha】
松山市域	42,937ha	—	517,231人 【12.0人/ha】	438,364人 【10.2人/ha】

指定要件を都市機能誘導区域外とすると68%、居住誘導区域外とすると33%の農業者しか利用できなくなる。
国交省作成：立地適正化計画作成の手引き（21スライド）でも、上述の区域において指定すべきでないという意図はないと記載あり。

令和5年11月20日：松山市都市整備部への要請

3. 生産緑地制度の導入スケジュールに関する要請

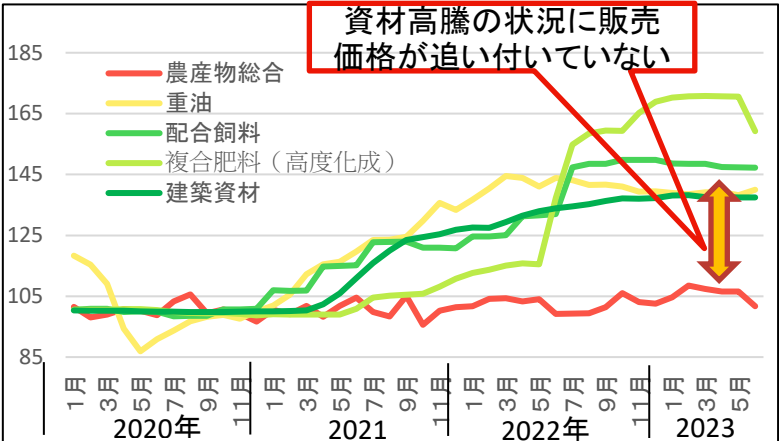
都市整備部より提示された導入スケジュール(案)は、令和8年1月の固定資産税に反映することとなり、他市の導入事例と比べても長期間となっている。ウクライナ情勢等に伴い、農業生産資材の高騰・高止まりは農業経営を圧迫しているため、令和7年1月の固定資産税に反映するよう早急な対応をお願いしたい。

＜本市の導入スケジュール（案）（都市整備部より）＞

令和5年	11月	JA要望書提出
	12月	要綱案作成
令和6年	1月	・指定要件検討
	2月	・他課協議（農委、農水、資産税等）
	3月	・JA相談
	4月	・県相談
	5月	都市計画審議会（要綱に関する意見聴取）
	6月	要綱修正（都計審で意見があった場合）
	7月	要綱市長決裁・施行
	8月	周知期間
令和7年	9月	（市広報・HP、JAによる組合員説明等）
	10月	生産緑地地区指定募集
	11月	
	12月	
	1月	内容審査・現地調査等
	2月	
	3月	
	4月	都市計画決定手続き
	5月	（10月頃都市計画審議会開催）
	6月	
	7月	
	8月	
令和8年	9月	
	10月	
	11月	都市計画決定
	12月	固定資産税の評価の見直し

要綱案の作成から確定まで8カ月としており、岐阜市の事例（2か月）と比べて長期間となっている。
短期間での要綱確定に向け、作業は同時進行で行われたい。

【農業物価統計に基づく価格推移】



＜JA側が想定する導入スケジュール＞

令和5年	11月	JA要望書提出
	12月	要綱案作成：指定要件、他課協議（農委、農水、資産税等）JA・県相談
令和6年	2月	都市計画審議会（要綱に関する意見聴取）、要綱市長決裁・施行
	3月	周知（市広報・HP、JAによる組合員説明等）
	4月	説明会（3月～4月）
	5月	生産緑地地区募集・申請受付
	6月	内容審査・現地調査
	7月	都市計画手続き
	8月	
	9月	
	10月	
	11月	都市計画審議会
	12月	
令和7年	1月	固定資産税の評価の見直し

募集から決定まで9カ月程度

＜高知市＞

随時	個別相談
5/15-6/14	事前審査申込
6/中-7/中	事前審査・結果通知
7/中-下旬	本申請
7/下-9/中	とりまとめ・県知事との事前協議
10/初-下旬	都市計画決定に係る縦覧・公聴会
11/初-中旬	都市計画案の縦覧・意見書提出
11/下旬	高知市都市計画審議会
12/上旬	県知事との協議・回答
1/1	生産緑地地区として都市計画決定
1/上旬	結果通知

募集から決定まで7カ月程度

＜他市の導入スケジュール＞

＜広島市＞

1月	JA・広島市による説明会の実施
2月	要綱制定
3月	都市計画協力団体の募集
5-6月	都市計画協力団体による説明会・指定者募集
8月	生産緑地地区の都市計画提案
11月	都市計画審議会での承認
12月	都市計画決定

募集から決定まで半年程度

＜岐阜市＞

5月	要綱案提示
6月	JA・市と協議、要綱確定
7/上旬	組合員からの書類提出等
10/末	都市計画審議会に議案提出

要綱確定から決定まで5カ月程度

岐阜市では、要綱案の作成から確定まで2か月となっている。

令和5年11月20日：松山市都市整備部への要請

4. 生産緑地制度の周知に関する要請

生産緑地制度導入決定以降について、ホームページへの掲載のほか、広報まつやまや農水振興課、農業委員会、都市整備部等での説明会などを通じて松山市民に広く周知いただきたい。

＜広報まつやまでの周知＞

毎月1日、15日に発行
農業者への募集や説明会の開催のほか、市民への都市農業の理解に向けて、広報いただきたい。

2023
11
1
No.1497



まつやま



20日のことば

湯(ゆ)ったり本(ほん)のり
いで湯と文学のまち

2020年 記から、ことば大賞 佳作



主な内容

- 知っていますか？国民年金 7面
- 令和4年度健全化比率と 資産不足比率の公表…4面
- 令和5年度町民選挙啓発 作品紹介…6面
- 市民ガイド…9～11面

えひめ・まつやま産業まつり すごいもの博2023

愛媛県と松山市が連携して県内最大級のイベント「えひめ・まつやま産業まつり すごいもの博2023」を開催します。本市をはじめ、県内の市町と団体などが、えひめ・まつやまのすごいものを展示・販売するなど、えひめ・まつやまのすごいものが大集合します。

11月18日(土)・19日(日)
いずれも10時～15時30分
会場は、えひめ・まつやま産業まつり
withメディアパターナと併設開催
会場：松山公園（堀之内地区）
やすらび広場・ふれあい広場
地域特産品の展示、販売、
SDGs企業コーナー、消費生活・
パトカーなど「働く車」の展示

18日(土) 9時50分～プレコン
サート（海上保安庁音楽隊）▶10時～オープニング▶10時15分～マ
チアパフォーマンス▶10時35分～閉幕
19日(日) 10時～オープニング・愛媛県警察音楽隊▶10時35分～友好都
市紹介▶11時20分～えひめと松山ライブ▶13時50分～松山軍太鼓▶
14時55分～LONGMAN LIVE▶15時25分～エンディング

■地域経済課 ☎(089)948-6714 ☎934-1844
えひめ・まつやま産業まつり事務局 ☎(089)934-3940

＜松山市のSNSを活用した周知＞

◇松山市LINE公式アカウント
コロナ禍の情報収集時に当ラインアカウントを追加している者が多く、令和5年11月10日時点で93,977名が登録している。

◇だんだん松山(FACEBOOK)
令和5年11月10日時点で4,880人がフォローしている。フォローしている方からの投稿シェアにより、多数の者に周知することが可能。
広報まつやまでの周知と併せて、当制度の募集や指定後の営農状況等について本市のSNS等も活用し、情報発信いただきたい。

＜LINE公式アカウント＞

松山市LINE公式アカウント

松山市LINE公式アカウント友だち追加



詳細表	
名称	松山市LINE公式アカウント (https://lin.ee/4EVOgRdbS (外部サイト))
運用管理責任者	松山市 秘書広報部 シティプロモーション推進課
目的・内容	市政の情報を発信し、発信力を強化します。
運用時間	不定期に掲載することとし、掲載は、原則として、土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く8時30分から17時の間に行います。
留意事項	メッセージ欄について書き込み可能ですが、その返信を保証する仕組みではありません。各情報に質問等がある場合は、電話または電子メールで直接お問い合わせください。また、市政全般に関する提言・意見等は、市長への「 わがまちメール 」をご利用ください。
お問い合わせ	シティプロモーション推進課 〒790-8571 愛媛県松山市二番町四丁目7-2 本館5階 電話：089-948-6707 E-mail： city-promo@city.matsuyama.ehime.jp

＜FACEBOOKアカウント＞

自己紹介

「だんだん」は、松山で暮らすために「あたりごと」を愛する方です。

- ページ・市役所
- 松山市 (Japan) - 愛媛県二番町四丁目7番2
- ☎ +81 89-948-6688
- city.matsuyama.ehime.jp
- ★ 評価 - 4.1 (レビュー) の件

投稿

だんだん松山 (松山市役所)

松山暮らしの魅力を発信する情報発信する方です。

いい、面白い、まっちゃん！を応援しました。そして、アカウントを登録しました。(田中裕美 ちゅうまっちゃん) が、さらに高評価

Instagram プレゼントキャンペーン

いい、面白い、まっちゃん！

名称	だんだん松山 (松山市役所) (http://www.facebook.com/dandanmatsuyama (外部サイト))
運用管理責任者	松山市 秘書広報部 シティプロモーション推進課
目的・内容	松山の情報を魅力的に発信することにより、松山をより身近に感じてもらい、松山のファンを増やすことを目的に運営するものです。
運用時間	不定期に掲載することとし、掲載は、原則として、土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く8時30分から17時の間に行います。
留意事項	コメント欄について書き込み可能ですが、コメントへの返信を保証する仕組みではありません。各情報に質問等がある場合は、電話または電子メールで直接お問い合わせください。また、市政全般に関する提言・意見等は、市長への「 わがまちメール 」(http://www.city.matsuyama.ehime.jp/wagamachi/)をご利用ください。
お問い合わせ	シティプロモーション推進課 〒790-8571 愛媛県松山市二番町四丁目7-2 本館5階 電話：089-948-6707 E-mail： city-promo@city.matsuyama.ehime.jp

令和6年2月21日：松山市生産緑地地区の指定等に関する要綱（案）に対する折衝

松山市都市整備部より、令和6年2月21日に提示された「松山市生産緑地地区の指定等に関する要綱（案）」では、生産緑地地区指定における対象地域は、立地適正化計画に定めた居住誘導区域を除くとされた。これにより、松山市内の33%のエリアしか利用できず、また、利用意向のある農業者の約96%（47人/49人）が利用できないことから、JA団体からの意見や松山市議への要請を行った。都市計画審議会委員へのJA要請等の結果、居住誘導区域外に限る要件の撤廃を実現した。

＜令和6年3月29日＞JA愛媛中央会からの意見書

＜令和6年4月30日＞松山市議（都市計画審議会委員）への要請

- ◇居住誘導区域内の市街化区域農地を対象としないことについて
 - ①国交省「立地適正化計画の手引き」における解釈と他市の状況
 - ・国交省の立地適正化計画の手引きでは、都市計画運用指針に「居住誘導区域外において将来にわたり保全することが適当な農地等を生産緑地地区に指定することを検討することが望ましい。」との記載により、宇都宮市では居住誘導区域外の市街化区域農地に限った運用となっている。
 - ・国交省との意見交換では、居住誘導区域、都市機能誘導区域で指定すべきでないとの見解はないとの認識。
 - ・平成27年都市農業振興基本法における防災の観点から市街化区域農地を保全すべきとされており、平成28年の都市農業振興基本計画においても、コンパクトシティ施策との連携することや農地は保全すべきとの認識。
 - ②当計画における防災指針等について
 - ・同手引きでは、居住誘導区域内に残存する災害リスクを可能な限り回避・低減する取り組みを講じることとされており、本市の生産緑地制度導入は災害リスクを低減する取り組みとして評価される。
 - ・また、近年、激甚化する豪雨災害や30年以内の南海トラフ地震発生が70～80%となっており、本市では建物の全壊・半壊が約6万棟、避難者も発生翌日は約9万人、避難場所の確保や仮設住宅用地の確保に向けた、当制度指定者の防災協力の意思確保は重要。
 - ・ハザードマップにおける石手川・重信川の洪水被害エリア（0.5M以上の浸水）は極めて広範囲であり、この点においても市街化区域農地の保全による水害の低減の取り組みが重要である。
- このほか、立地適正化計画、都市マスタープラン等との整合性を指摘した。
- ⇒上記の通り、居住を誘導するエリアであることと市街化区域農地を保全する生産緑地制度の導入は相反するものではなく、防災指針への対応含め整合する取り組みである。



5月13日の都市計画審議会での要綱（案）の審議にあたり、委員である市議に対して居住誘導区域外を対象とする要件の撤廃を要請した。同日、当市議が、都市整備部に対して、要請内容を報告した。

＜令和6年5月13日＞松山市都市計画審議会

5月13日の都市計画審議会冒頭、当市議より、4月30日の要請のとおり、居住誘導区域外の要件撤廃の意見があった。また、3名の委員より、同様の趣旨の反対意見があり、都市整備部にて、要綱（案）を再検討し、10月3日の都市計画審議会再度審議することとなった。

＜令和6年10月3日＞松山市都市計画審議会

要綱（案）は、以下の修正内容で再度審議され、承認となった。

＜前回からの変更点＞

変更前：対象区域 市街化区域内の居住誘導区域外（商業地域、工業専門地域除く）

変更後：対象区域 市街化区域内全域（工業専門地域を除く）

変更前：市街化区域内の居住誘導区域外で300㎡以上の面積

変更後：市街化区域内の農地のうち居住誘導区域内は原則要件の500㎡、居住誘導区域外は300㎡とする。

※立地適正化計画の考え方をふまえ、居住誘導域内外の差別化を図るため、居住誘導区域外のみを下限の300㎡から利用可能とする。

＜対象面積＞

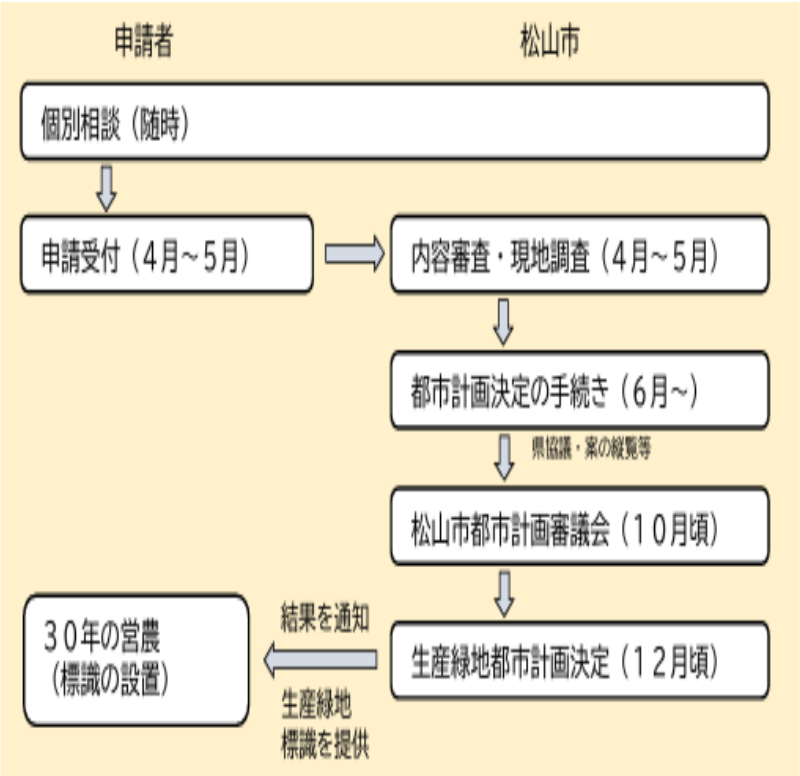
市街化区域全域（うち300㎡以上）	406.1ha
〃（500㎡以上）	365.9ha
変更前の案	78.5ha
今回の案（居住誘導区域内500㎡以上）	303.8ha
〃（居住誘導区域外300㎡以上）	78.5ha

生産緑地制度導入（令和7年1月1日）以降の取り組み

令和7年1月1日より、生産緑地制度が導入され、松山市・JAは申請説明会の開催に向け、広報誌等での案内や対象者への郵送（JAより約800名）を行い、2月4日（JAえひめ中央：農業者20名）、2月21日（JA松山市：農業者16名）に、農業者へ制度説明や申請手続きの周知を行った。

令和7年度の申請は、4件約1.39haとなっており、12月15日に全件指定された。

＜松山市生産緑地制度の指定スケジュール＞



＜令和7年生産緑地制度指定面積＞

農業者A 約0.36ha 農業者B 約0.69ha
農業者C 約0.20ha 農業者D 約0.14ha

令和8年も引き続き周知する必要



＜地方圏における生産緑地制度導入のポイント＞

- ・令和5年～7年にかけて、松山市・今治市・松前町（利用意向なし）にて、農業者の意向把握を行っているが、JA全中が作成した「地方圏における生産緑地制度導入促進関連資材」により、資料作成等の負担はほとんどなく、進めることができた。
- ・制度導入の際には、必ず申請する意向の農業者がおり、JA団体にとって心強い存在となっており、向けてコアな農業者を確保していることが折衝において強みとなる。
- ・行政との折衝においては、農業者の制度導入意向者の件数を確保することが強みとなる。
- ・農水省の「都市農業共生推進等地域支援事業」が措置されており、取り組みにあたっての経費等は交付金を活用することができる。