

○町田都市計画生産緑地地区の指定に関する要領

平成19年3月1日施行
都市づくり部土地利用調整課
改正2015年1月1日
改正2018年4月1日
改正2020年3月1日

第1 趣旨

この要領は、都市農地等を計画的かつ永続的に保全し、良好な都市環境の形成に資するため、生産緑地法（昭和49年法律第68号。以下「法」という。）第3条第1項の規定に基づく生産緑地地区の指定に関し必要な事項を定めるものとする。

第2 定義

この要領において使用する用語は、法及び都市計画法（昭和43年法律第100号）において使用する用語の例による。なお、農地等とは、登記地目及び課税地目並びに現況が田、畑であるものを指す。

第3 指定要件

生産緑地地区に指定できる農地等は、次の各号のいずれにも該当する一団のものの区域（一体的な地形的まとまりを有している区域をいう。）とする。この場合において、道路、水路等が介在しているときは、小規模農地（単独で生産緑地地区として成立できない規模の農地をいう。）に該当する場合を除き、当該道路、水路等の幅員が6メートル以下であるときに限る。

(1) 市街化区域内にあること

(2) 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、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものとして、次に掲げる条件のいずれかに該当すること。

ア 非常災害時の避難場所等として使用するための協力が得られるもの（災害対策の観点から効果の期待できるもの）

イ 既存の緑地（都市緑地又は特別緑地保全地区をいう。）若しくは公園と一体となることにより、良好な緑地を形成すると認められるもの又は緑地としての効果が街区公園（都市公園法施行令（昭和31年政令第290号）第2条第1項第1号の都市公園をいう。）と同程度に期待できるもので、建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条の道路に同法第43条第1項の例により接しているもの。

ウ 小規模農地に該当するもの

(3) 面積が300平方メートル以上の規模の区域（登記簿上の地積。ただし、実測地積が分かる場合はそれによる）であること。ただし、小規模農地で一団としての面積が300平方メートル以上の規模の区域となる場合、個々の農地等の面積が100平方メートル以上であること。なお、指定は筆単位とする。

(4) 小規模農地で次の土地の利用に供する場合、個々の農地等の面積が120平方メートル以上であること。

ア 法第8条第2項各号に該当する建築物を建築するとき

イ 第一種低層住居専用地域または第二種低層住居専用地域に存する農地のうち、平成16年6月24日以降に分筆または合筆をしたもの

- (5) 一団のものの区域の認定にあたっては、同一の街区（道路、水路等の長狭物で囲まれた範囲をいう）または隣接する街区で緑地機能を果たす場合を原則とするが、町田市の緑地保全策や公共施設整備等生産緑地地区として指定することが適当であると市長が認める場合はこの限りではない。
- (6) 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ものであること。
- (7) 30年以上の相当期間にわたって農業経営等の継続が期待できるものであること。

第4 指定する農地等

第3の要件に該当する一団のものの区域で、地域の実情を踏まえ、次のいずれかに該当する農地等について、生産緑地地区に指定するものとする。

- (1) 町田市都市計画マスタープラン、町田市緑の基本計画等の個別計画に位置付けられているもの
- (2) まちづくりを進めていくうえで、公共施設用地等の確保の観点から必要なもの
- (3) 既に指定された生産緑地地区の一体化または整形化を図ることができ、一団の土地となるもの
- (4) 農業経営の安定を図るため役立つ優良農地であるもの
- (5) 新鮮な農産物の地元供給拡充を可能とし、市民の暮らしを豊かにするもの
- (6) 公共施設の候補地としての機能を有するもの

第5 指定しない農地等

市長は、次の各号のいずれかに該当する農地等は、生産緑地地区に指定しないものとする。

- (1) 都市計画により次に掲げる地域又は地区に指定されている区域にあるもの
 - ア 商業地域
 - イ 容積率が300パーセント以上に定められている地域
 - ウ 高度利用地区
- (2) 既に都市計画法第59条の規定による認可又は承認を受けている都市計画施設の区域内にあるもの
- (3) 都市計画法第12条第1項各号に掲げる事業の認可済又は認可予定の区域内の農地で、その面積が当該事業区域の面積のおおむね30パーセントを超え、かつ、集合化されていないもの。
- (4) 現に農地法（昭和27年法律第229号）第4条第1項第5号又は第5条第1項第3号の規定による農地転用の届出がされているもの。ただし、農地転用の権利を行使しないことを市長が確認した場合を除く。
- (5) 法第10条の規定による買取りの申出があり、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、将来的にも営農が継続されることが確認できる場合、1農地につき1所有者あた

り1回のみ再指定することができる。

(6) 前各号に掲げるもののほか、計画的市街地の形成を図る上で支障があると認められるもの。

第6 指定の申請

自己が所有し、農業従事する農地等について生産緑地地区の指定を受けようとする者は、町田市生産緑地地区指定申請書(第1号様式)に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 町田都市計画生産緑地地区指定同意書(第2号様式)
- (2) 町田都市計画生産緑地地区農地等明細書(第3号様式)
- (3) 町田都市計画生産緑地地区営農概要書(第4号様式)
- (4) 町田都市計画生産緑地地区の指定に関する同意書(第5号様式)
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

第7 指定の決定

- 1 市長は、第6に規定する申請があった場合は、その内容を審査し、適当と認めるときは町田市都市計画審議会の議を経て、生産緑地地区として指定する。
- 2 市長は、前項の規定による指定をしたときは、町田都市計画生産緑地地区指定決定通知書(第6号様式)により、申請者に通知する。
- 3 市長は、第1項の規定による審査等の結果、生産緑地地区として指定することが適当でないとき認めるときは、町田都市計画生産緑地地区指定申請却下通知書(第7号様式)により、申請者に通知する。

第8 地区の明示

市長は、生産緑地地区として指定したときは、町田市ホームページに掲載することにより、その地区が生産緑地地区である旨を明示するものとする。なお、既設のものを除き新たにその地区内に標識を設置することはしないものとする。

第9 管理の指導

市長は、生産緑地地区の適正な管理について、良好な都市環境の形成に資するよう、町田市農業委員会の協力の下に指導を行うものとする。

第10 届出

- 1 生産緑地地区の指定を受けた者は、次に掲げる場合においては、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。
 - (1) 法第10条の規定による買取りの届出をするとき
 - (2) 生産緑地地区の所有者を変更したとき
 - (3) 生産緑地地区の地積または地番を変更したとき
- 2 市長は、前項の規定による届出があったときは、速やかにその旨を町田市農業委員会に通知するものとする。

第11 補則

この要領に定めるもののほか、生産緑地地区の指定に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、2007年3月1日から施行する。

附 則

この要綱は、2015年1月1日から施行する。

この要領は、2018年4月1日から施行する。

この要領は、2020年3月1日から施行する。