

国分寺市生産緑地地区指定基準の一部改正 新旧対照表

平成 29 年 12 月 27 日改正

現行	改正後
<p>国分寺市生産緑地地区指定基準 平成 14 年 11 月 1 日</p>	<p>国分寺市生産緑地地区指定基準 平成 14 年 11 月 1 日</p>
<p>本指定要件・要領は、都市計画法及び生産緑地法に基づき、国の「都市計画運用指針」および、東京都の「都市計画変更協議にあたっての東京都の視点」及び国分寺市の「農地の区分について（市街化区域内農地の区分に関する基本方針）」「生産緑地地区指定方針」「生産緑地地区指定作業要領」等、指定に際しての生産緑地地区の都市計画変更の対象についての考え方を踏まえ、平成 15 年度に国分寺市における都市計画生産緑地地区の適正な指定を行なうことを目的として、円滑な事務を行うために標準的な取り扱いについて必要な事項を定めることを目的とする。</p> <p>1. 国・東京都の考え方</p>	<p>本指定要件・要領は、都市計画法及び生産緑地法に基づき、国の「都市計画運用指針」および、東京都の「都市計画変更協議にあたっての東京都の視点」及び国分寺市の「農地の区分について（市街化区域内農地の区分に関する基本方針）」「生産緑地地区指定方針」「生産緑地地区指定作業要領」等、指定に際しての生産緑地地区の都市計画変更の対象についての考え方を踏まえ、平成 15 年度に国分寺市における都市計画生産緑地地区の適正な指定を行なうことを目的として、円滑な事務を行うために標準的な取り扱いについて必要な事項を定めることを目的とする。</p> <p>1. 国・東京都の考え方 <u>（1）法改正の動向について</u> <u>国は、平成 27 年 4 月に、都市農業の安定的な継続を図るとともに、多様な機能の適切かつ十分な発揮を通じて良好な都市環境の形成に資することを目的とする「都市農業振興基本法（以下「基本法」）」を制定した。平成 28 年 5 月に基本法に基づき、「都市農業振興基本計画」が閣議決定され、都市農地を、これまでの「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」へと明確にし、必要な施策の方向性を示し、都市農業の振興に関する施策についての基本的な方針が示された。これを受け、平成 29 年 5 月に、生産緑地法の一部改正を含む「都市緑地法等の一部を改正する法律」が公布され、生産緑地法の一部が改正された。</u></p> <p><u>（2）生産緑地地区の都市計画変更の事由</u></p>
<p><u>（1）生産緑地地区の都市計画変更の事由</u></p> <p>① 都市計画上の要請に基づき必要性が生じた場合 ② 土地区画整理事業の実施により生産緑地地区内の土地について位置、区域又は面積に変更が生じる場合 ③ 交換分合等による土地の集合化により新たに一団の農地が生じ、当該一団の農地等が生産緑地として評価できる場合</p>	<p>① 都市計画上の要請に基づき必要性が生じた場合 ② 土地区画整理事業の実施により生産緑地地区内の土地について位置、区域又は面積に変更が生じる場合 ③ 交換分合等による土地の集合化により新たに一団の農地が生じ、当該一団の農地等が生産緑地として評価できる場合</p>

(2) 追加指定の対象となる事項

上記の(1) 各項のいずれかに該当し、以下の事項を対象とする。

- ① 交換分合等による土地の集合化により新たな一団の農地が生じ、当該一団の農地等が生産緑地として評価できる場合
- ② 市民農園である場合
- ③ 平成4年指定のための都市計画案の作成の時点で、公共公益施設等、または公共公益施設等の工事に関連して一時使用されていた農地が、農地に復元された場合
- ④ 地域の実情を勘案し、都市計画決定権者が都市計画の必要性から判断した場合
- ⑤ 真にやむを得ない事由により、平成4年度中に手続きができなかったものとみとめられるもの
- ⑥ 特定土地区画整理事業及び住宅街区整備事業により、集合農地区に換地される農地等及び農住組合法に規定する交換分合計画において定められた一団の営農地等の区域に属する農地等については、生産緑地地区として指定することを要請できるとされており、制度上の要請があった場合

(3) 東京都における政策誘導型都市づくりにおける生産緑地地区の指定に関する事項

東京都の長期構想である「東京構想2000」の推進するための都市づくりの分野における総合的なビジョンとして、東京都が平成13年10月に策定した「東京の新しい都市づくりビジョン（以下「ビジョン」という）」において、政策誘導型の都市づくりの展開（ビジョン第4章）において豊かな都市環境の創出（第2節）をするために水と緑のネットワークづくりを推進施策として都市農地などの保全と活用をする上で、市街化区域内の農地や民有地の保全をするために生産緑地地区指定を促進するとしている。

「区市が生産緑地地区の指定方針を要綱で定め、この要綱に基づく生産緑地地区指定を促進するため、都は、情報提供などにより区市の要綱を支援し

(3) 追加指定の対象となる事項

上記の(2) 各項のいずれかに該当し、以下の事項を対象とする。

- ① 交換分合等による土地の集合化により新たな一団の農地が生じ、当該一団の農地等が生産緑地として評価できる場合
- ② 市民農園である場合
- ③ 平成4年指定のための都市計画案の作成の時点で、公共公益施設等、または公共公益施設等の工事に関連して一時使用されていた農地が、農地に復元された場合
- ④ 削除
- ⑤ 真にやむを得ない事由により、平成4年度中に手続きができなかったものとみとめられるもの

⑥ 削除

④ 農地法第4条第1項第7号又は第5条第1項第6号の規定による届出後の状況の変化により、現に、再び農林漁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される場合

⑥ 稠密な市街地等において、同一の街区又は隣接する街区に存在する複数の農地等が、一体として緑地機能を果たすことにより、良好な都市環境の形成に資する場合

(4) 東京都における農地の保全に関する事項

(削除)

ていく。また、生産緑地地区を対象に農地基盤整備等を促進し農業生産の向上と農地の保全を図る。」としている。

2. 国分寺市における追加指定の考え方

新たに指定をする上での国、東京都の考え方は以上のとおりであるが、この中で、市が主体となって指定について判断をしていく内容は、「地域の実情を勘案し、都市計画決定権者が都市計画の必要性から指定をすること」であり、国分寺市に於ける生産緑地の指定について都市計画の必要性を明らかにすることが必要である。

国分寺市における新たな指定の都市計画上の必要性については、国分寺都市計画の基本方針である「国分寺市都市マスタープラン」、及び市町村の緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画で、市の水と緑の総合計画である「国分寺市緑の基本計画 2011」の2つの計画である。これらの計画等を基に作成した「平成 14 年度都市計画生産緑地地区指定方針」に沿って、当該生産緑地地区にかかる農地等及びその周辺地域における幹線街路、下水道等の主な都市施設の整備に支障を及ぼさないようにし、かつ当該土地利用の動向、人口及び将来の産業の見通しを勘案して、都市計画保全が必要な農地等について生産緑地地区の追加指定をおこなうものとする。

3. 指定要件

現に農業の用に供され適正な肥培管理がなされている農地等であって、以

東京都が平成 29 年 9 月に策定した「都市づくりのグランドデザイン」において、目指すべき東京の都市の姿と、その実現に向けた都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を示す行政計画として、都市づくりの戦略の具体的な取組（第 5 章）として産業の一翼を担い活力を生み出す都市農業を育成する（政策方針 25）をするために農地を保全し、次世代に引き継ぐ施策として田園住居地域や生産緑地制度などを活用し、農地を都市にあるべき機能として都市計画に位置づけている。

また、平成 29 年 9 月に策定した「多摩の振興プラン」においては、目指す地域像と施策の方向性として都市農業の振興（施策の方向性 3）をするために、市街化区域における生産緑地地区の指定拡大を図るとともに、農地周辺におけるレストラン等の立地を可能とする田園住居地域を活用し、都市農地の保全を促進するとしている。

2. 国分寺市における追加指定の考え方

(削除)

国分寺市における新たな指定の必要性についてその基本となるものは、国分寺都市計画の基本方針である「国分寺市都市計画マスタープラン」、及び市町村の緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画で、市の水と緑の総合計画である「国分寺市緑の基本計画 2011」、の2つの計画である。これらの計画等を基に作成した「平成 14 年度都市計画生産緑地地区指定方針」に沿って、当該生産緑地地区にかかる農地等及びその周辺地域における幹線街路、下水道等の主な都市施設の整備に支障を及ぼさないようにし、かつ当該土地利用の動向、人口及び将来の産業の見通しを勘案して、都市計画保全が必要な農地等について生産緑地地区の追加指定をおこなうものとする。

また、法律等の改正が行われた場合など、社会経済情勢の変化を踏まえ、指定要件等の内容を検討し、必要に応じて変更するものとする。

3. 指定要件

現に農業の用に供され適正な肥培管理がなされている農地等であって、以

下に掲げる要件を満たし、2. 国分寺市における追加指定の考え方「平成14年度都市計画生産緑地地区指定方針」に該当するものについて、生産緑地地区に指定するものとする。

- ①公害または災害の防止、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、公共施設等の敷地の用に供する土地として適していること。
- ②面積が一団で、500 m² (5 畝)以上の農地等であること。
- ③用排水その他、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。

4. 指定要件の詳細事項

(1) 定義

「農地等」

農地等とは、現に農業が行われている農地や採草放牧地、現に林業が行なわれている池沼をいう。また、これらに隣接している一定の畦道等の農業用水路、ビニールハウスや農機具の収納施設なども含む。

・生産緑地法第8条第2項各号に掲げる、許可可能な農業用施設を含む農地等については、指定要件を満たせば指定することは可能である。

また、農地を直接耕作しない鉢物栽培地、水耕栽培施設等は同項1号にいう生産の用に供する施設に含むものとする。

・いわゆる休耕地であっても、生産緑地地区の対象となる「農地等」に該当する。

「生活環境機能」

生活環境機能とは、農林漁業が営まれていることにより、公害や災害を防止したり、都市の環境を守る役割をはたしていることをいう。

「公共施設等の敷地の用に供する土地として適している」

公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているとは、現時点で公共施設等の予定地として位置が特定しているものだけに限定されるものではなく、将来、公園緑地等の公共施設に活用することが可能であることをいい、原則として幅員4m以上の公道に接しているものとする。

下に掲げる要件を満たし、2. 国分寺市における追加指定の考え方「平成14年度都市計画生産緑地地区指定方針」に該当するものについて、生産緑地地区に指定するものとする。

- ①公害または災害の防止、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、公共施設等の敷地の用に供する土地として適していること。
- ②面積が一団で、300 m²以上の農地等であること。
- ③用排水その他、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。

4. 指定要件の詳細事項

(1) 定義

「農地等」

農地等とは、現に農業が行われている農地や採草放牧地、現に林業が行なわれている池沼をいう。また、これらに隣接している一定の畦道等の農業用水路、ビニールハウスや農機具の収納施設なども含む。

・生産緑地法第8条第2項各号に掲げる、許可可能な施設を含む農地等については、指定要件を満たせば指定することは可能である。

また、農地を直接耕作しない鉢物栽培地、水耕栽培施設等は同項1号イにいう生産の用に供する施設に含むものとする。

・いわゆる休耕地であっても、生産緑地地区の対象となる「農地等」に該当する。

・過去に生産緑地法の行為制限が解除された農地であっても、農地転用を行わずに、現に農業の用に供され適正な肥培管理がなされている市街化区域内農地を含むものとする。

「生活環境機能」

生活環境機能とは、農林漁業が営まれていることにより、公害や災害を防止したり、都市の環境を守る役割をはたしていることをいう。

「公共施設等の敷地の用に供する土地として適している」

公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているとは、現時点で公共施設等の予定地として位置が特定しているものだけに限定されるものではなく、将来、公園緑地等の公共施設に活用することが可能であることをいい、原則として幅員4m以上の公道に接しているものとする。

「面積が一団で 500 m²以上」

面積は、他の人の農地等と合わせて 500 m²以上でもよい。
また、「五畝」以上あると認められる農地は指定するように配慮する。

「一団」

一団とは、物理的に一体的な地形的まとまりを有している農地等の区域をいう。

- したがって、道路、水路等（農業用道路、農業用水路を除く）が農地等を分断している場合でも、これらの道路、水路等が幅員 6 m 程度以下の小規模で、かつ、これらの道路、水路等及び農地等が一体性を有していると認められるものであれば、一団の農地として取り扱うことができる。（この場合、介在する道路、水路等は生産緑地地区の面積には含まれない。）

「農林漁業の継続が可能であること」

農林漁業の継続が可能であることとは、営農の継続に必要な水路等があるなど、客観的にみて農林漁業の継続が可能であることをいう。

(2) その他

- 都市計画決定された都市施設及び市街地開発事業の区域内の農地等については、当該施設・事業の整備に支障を及ぼさない場合は指定をおこなう。

5. 指定を行わない農地等

- 地域地区の内、土地利用の高度利用を図る目的で指定をされている近隣商業地域、商業地域、高度利用地区の区域内では指定を行わない。
- 都市計画法第 59 条における都市施設及び市街地開発事業の事業認可がされたもの及び事業が明らかに予定されているものの区域内での指定はおこなわない。
- 土地区画整理事業、住宅街区整備事業についてはそれぞれ各事業法による認可がされたもの、及び事業が明らかに予定されているものの区域内での指定はおこなわない。
- 四方が塀等で囲われ、外部から土地の状況が確認できないような農地等については、災害時の一次避難場所としての機能や視覚上の公園緑地の補完機能が欠落することから原則として指定はおこなわない。
- 一団で周囲が公共用道路に接道しない農地等については、公共施設等の敷地の用に適さないことから原則として指定はおこなわない。

「面積が一団で 300 m²以上」

面積は、他の人の農地等と合わせて 300 m²以上でもよい。ただし、個々の農地等の面積は 100 m²程度を下限とする。

(削除)

「一団」

一団とは、原則として、同一の街区又は隣接する街区に存在する複数の農地等が、適切な肥培管理のもと、地形上の高低差、遠距離等により支障がなく、道路に接道することで、一体として緑地機能を果たすことにより、良好な都市環境の形成に資する農地等の区域をいい、別に定める所により、適宜判断する。この場合、一団の農地等を構成する個々の農地等の面積については、100 m²程度を下限とする。

なお、介在する道路、水路等は生産緑地地区の面積には含まれない。

「農林漁業の継続が可能であること」

農林漁業の継続が可能であることとは、営農の継続に必要な水路等があるなど、客観的にみて農林漁業の継続が可能であることをいう。

(2) その他

- 都市計画決定された都市施設及び市街地開発事業の区域内の農地等については、当該施設・事業の整備に支障を及ぼさない場合は指定をおこなう。

5. 指定を行わない農地等

- 地域地区の内、土地利用の高度利用を図る目的で指定をされている近隣商業地域、商業地域、高度利用地区の区域内では指定を行わない。
- 都市計画法第 59 条における都市施設及び市街地開発事業の事業認可がされたもの及び事業が明らかに予定されているものの区域内での指定はおこなわない。
- 土地区画整理事業、住宅街区整備事業についてはそれぞれ各事業法による認可がされたもの、及び事業が明らかに予定されているものの区域内での指定はおこなわない。
- 四方が塀等で囲われ、外部から土地の状況が確認できないような農地等については、災害時の一次避難場所としての機能や視覚上の公園緑地の補完機能が欠落することから原則として指定はおこなわない。
- 一団で周囲が公共用道路に接道しない農地等については、公共施設等の敷地の用に適さないことから原則として指定はおこなわない。

- ・農業用施設等の床部分がコンクリート等で転圧されており、農地とし耕作ができないものは指定をおこなわない。
- ・国有農地については指定をおこなわない。
- ・国分寺市都市マスタープラン及び国分寺市緑の基本計画の趣旨に基づき、平成14年10月現在、現況が山林のものは原則として指定をおこなわない。
- ・農業委員会が生産緑地として適正な農地ではないと判断した場合は指定をおこなわない。
- ・農地法による転用の届出が行われているものは指定をおこなわない。ただし、登記地目および現況が農地であり、かつ農業委員会において現況農地である旨の認定を受けたもので、特に市長が認めた場合は除く。

6. 所有者の同意

「平成14年度都市計画生産緑地地区指定方針」に沿って指定対象農地等を明らかにし、指定対象農地等の所有者の同意を基に、生産緑地地区指定に関する必要書類の提出を求め、審査の上、必要と認められるものについて指定を行なう。

7. 適正管理

生産緑地に指定した農地等については、良好な都市環境の形成に資するよう、農業委員会の協力の下に、適正管理について指導を実施するものとする。

附 則

この基準は、平成14年11月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成23年10月28日から施行する。

附 則

この基準は、平成28年3月1日から施行する。

- ・農業用施設等の床部分がコンクリート等で転圧されており、農地とし耕作ができないものは指定をおこなわない。
- ・国有農地については指定をおこなわない
- ・国分寺市都市計画マスタープラン及び国分寺市緑の基本計画 2011の趣旨に基づき、現況が山林のものは原則として指定をおこなわない。
- ・農業委員会が生産緑地として適正な農地ではないと判断した場合は指定をおこなわない。
- ・農地法による転用の届出が行われているものは指定をおこなわない。ただし、登記地目および現況が農地であり、かつ農業委員会において現況農地である旨の認定を受けたもので、特に市長が認めた場合は除く。

6. 所有者等の同意

「平成14年度都市計画生産緑地地区指定方針」に沿って指定対象農地等を明らかにし、指定対象農地等の所有者及び農地等利害関係人の同意を基に、生産緑地地区指定に関する必要書類の提出を求め、審査の上、必要と認められるものについて指定を行なう。

7. 適正管理

生産緑地に指定した農地等については、良好な都市環境の形成に資するよう、農業委員会の協力の下に、適正管理について指導を実施するものとする。

附 則

この基準は、平成14年11月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成23年10月28日から施行する。

附 則

この基準は、平成28年3月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成30年1月1日から施行する。