

国分寺市生産緑地地区指定方針及び指定基準

I. 指定方針

生産緑地地区制度は、緑地機能及び多目的保留地機能の優れた農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資することを目的として創設された制度である。

平成 28 年 5 月に閣議決定された「都市農業振興基本計画」では、都市農地が発揮する多様な機能を再評価し、これまでの「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」へと大きく位置づけが転換された。

国分寺市総合ビジョン、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においても農のあるまちが国分寺市を象徴する魅力の一つに位置付けられており、農地保全の方向性が示されている。

以上の法令等及び上位計画を踏まえ、生産緑地地区制度を運用するにあたり、次の指定方針を定める。

- (1) 既定の生産緑地地区の隣接農地等について指定に努め、農地等の集約化を図り営農環境を整え、都市農業の振興を図る。
- (2) 農地等が多く残る地域では、まとまりある農地等を積極的に指定し、貴重な農業集落風景の保全を図る。
- (3) 農住が混在している地域では、市民が農を生活の一部として実感し、地域の交流の場として活用できる農地等の指定を図る。
- (4) 農地等の持つ環境機能、まちなみ保全機能や公園緑地等補完機能等を高く評価し、市民の安全性・快適性の確保を図ることができる農地等の指定を図る。
- (5) 公園・緑地等の公共施設や市民農園等の整備に向け、適切な農地等の指定を図る。
- (6) 地域における防災性の確保を目的に、農地等所有者と地域住民組織が災害時の一時避難場所に位置付けした農地等の指定を図る。

II. 指定基準

1. 趣旨

この基準は、指定方針を踏まえ、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。

2. 指定要件

生産緑地地区に指定する農地等は、次に掲げる要件に該当する一団のものの区域とする。

- (1) 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 300 m²以上の規模の区域であること。

(3) 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。

3. 定義

この指定方針及び指定基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 「農地等」 現に農業の用に供されている農地（高度化施設用地を含む。）をいい、これらに隣接し、かつ、これらと一体となって農業の用に供されている農業用道路、農業用水路及び法第 8 条において許容される施設の立地する土地も含む。

また、何らかの理由により一時的に耕作されていない状態のいわゆる休耕地であっても、容易に耕作の用に供することができるようなものであれば「農地等」に含まれるものとする。

過去に法第 8 条の行為制限が解除された農地等であっても、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場合については「農地等」に含まれるものとする。

(2) 「一団」 原則として、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い、既に指定されている生産緑地地区又は他の所有者の農地等と合わせて一団を形成している区域を含む。ただし、次のいずれかに該当する場合にも、一団として取り扱うものとする。

① 農地等の区域に幅員 6 m 以下の道路、水路等（農業用道路、農業用水路等を除く。以下同じ。）が介在している場合で、当該道路、水路等及び農地等が物理的に一体性を有していると認められる場合。ただし、当該道路、水路等は農地等の面積には含まれない。

② 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。ただし、街区とは、概ね住居表示地区における街区符号で示す範囲とし、一団を構成する個々の農地等の面積については、100 m²を下限とする。

(3) 「公共施設等の敷地の用に供する土地として適している」 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ものをいい、原則として幅員 4 m 以上の公道に接しているものとする。

4. 指定しない農地等

前述の規定にかかわらず、次のいずれかに該当する農地等については、原則として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、近隣商業地域（容積率が 200%の区域は除く。）、商業地域、高度利用地区に指定されている区域内のもの
- (2) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 59 条における都市計画施設及び市街地開発事業の事業認可がされている区域内にあるもの
- (3) 土地区画整理事業、住宅街区整備事業等、各事業法による認可がされている区域内にあるもの
- (4) 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もの
- (5) 一団で周囲が公道に接道しないもの
- (6) 国有農地であるもの
- (7) 農業委員会が生産緑地地区として適正な農地等ではないと判断したもの
- (8) 農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 4 条第 1 項第 7 号（自己転用）及び同法第 5 条第 1 項第 6 号（権利の移動を伴う転用）の規定による転用の届出が行われたもの。ただし、登記地目及び現況が農地であり、かつ、農業委員会において現況が農地である旨の証明を受けたものは除く。

5. 地区の指定

指定対象農地等の所有者及び農地等利害関係人に、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、生産緑地地区の指定を行う。

6. 適正管理

生産緑地地区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。

7. その他

この方針及び基準に定めるもののほか、必要な事項は別に定めるものとする。

附 則

この方針及び基準は、令和 5 年 2 月 1 日から施行する。

附 則

この方針及び基準は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。