

八王子市生産緑地地区指定要綱運用細目

令和 3 年 4 月 1 日施行

改正 令和 4 年 12 月 1 日決裁

1 要綱第 3 条の用語の意義等

- (1) 「農地等」とは、生産緑地法（昭和 49 年法律第 68 号。以下「法」という。）第 2 条第 1 号に規定する農地等をいう。

農地等の認定については、生産緑地地区に関する都市計画の決定、変更又は廃止に際し、農業委員会の意見を聴いた上で行う。

- (2) 「一団のものの区域」とは、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。

ただし、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あっても、これらが認定幅員の最小幅員が 6 m 程度以下のもので、かつ、これらの道路、水路等と農地等が一体的な地形的まとまりを有していると認められるときは、一団の農地等として取り扱うものとする。

この場合において、介在する道路、水路等は生産緑地地区に含めないものとする。

また上記の規定にかかわらず、次のすべての要件を満たす生産緑地地区については、物理的な一帯を有していない場合であっても、一団のものの区域に含めるものとする。

ア 都市計画道路の買収により同一の生産緑地地区内で地区分断が生じた生産緑地地区

イ 100 m²以上の個々の農地等が複数あり合計の面積が 300 m²以上である生産緑地地区

ウ 生産緑地地区の指定を受けているものが生産緑地地区の指定を継続する意思がある場合

- (3) 「公共施設等」とは、法第 2 条第 2 号に規定する公共施設等をいう。

- (4) 「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、公共施設等の敷地とすることができる土地を広く意味するものであり、公共施設等の予定地としてあらかじめ確保する必要がある土地のみに限定するものではない。

なお、当該農地等は幅員 4 m 以上の公道又は道路形態をなす通路に 2m 以上接道していることを原則とする。ただし、既に指定された生産緑地と一体化又は整形化が図れ、一団となる場合は、この限りではない。

また、農地等の状況確認及び防災上の観点から、道路に面する部分には原則として、有刺鉄線、塀等を設置しないものとする。やむを得ず設置する場合は、フェンス等（ただし、高さ 1.2m 以下を原則とする）透視可能なものとし、入口を 50 cm 以上確保したものとする。

- (5) 「300 m²以上の規模の区域」とは、当該区域の土地登記簿に記載されている面積が 300 m²以上のものをいう。ただし、一筆の農地等の一部について生産緑地地区の指定を行う場合は分筆後に指定を行うものとする。なお、登記地目と現況に差異がある場合は、現況に合わせた地目変更後に指定を行う。

また、新たに指定する農地等が 300 m²未満であっても、既存の生産緑地地区と一団として 300 m²以上となる場合は指定対象とする。

2 要綱第 4 条の用語の意義等

- (1) 「公園又は緑地の補完の観点から必要なもの」とは、指定の申請がされた農地等の周囲半径 250

m以内の既存の生産緑地地区の面積並びに整備済み及び整備予定の街区公園の面積の合計が 2,500 m²に満たない場合の当該農地等の区域又は既存の公園若しくは都市緑地と一体となる農地等の区域をいう。

- (2) 「公害又は災害の防止の観点から、特に効果が期待できるもの」とは、ヒートアイランド現象の緩和や地球温暖化の防止が期待できるもので、農業等に支障のない範囲で植栽が行われた農地等の区域又は災害時に防災機関の活動拠点や物資輸送拠点、仮設住宅建設用地等様々な用途での利用ができる農地等の区域をいう。

ただし、災害対策の観点から効果を保つため、非常災害に対し、市が必要な応急措置を行う行為に農地等を提供するなど所有者の協力が得られる農地等の区域とする。

- (3) 「公共施設用地等として活用の可能性があるもの」とは、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 11 条第 1 項の規定により都市計画に定められた都市計画施設又は同法第 12 条の 4 第 1 項の規定により都市計画に定められた計画における地区施設の区域内にある農地等の区域をいう。

附 則

この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 4 年 12 月 1 日から施行する。