

東久留米市生産緑地地区指定基準細則

平成14年12月20日制定

この細則は、東久留米市生産緑地地区指定基準（平成14年12月20日制定。以下「基準」という。）の施行について、必要な事項を定めるものとする。

1 指定要件農地等

- (1) 基準第2の「農地等」とは、現に農業の用に供されている農地若しくは採草放牧地をいい、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、農業用水路及び生産緑地法（昭和49年法律第68号）第8条において許容される施設の立地する土地を含むものとする。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」に含まれるものとし、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くものとする。

- (2) 基準第2の「一団のものの区域」とは、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であり、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、それらが小規模なもので、かつ、これらの道路、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ものであれば、一団の農地等の区域として取り扱うものとする。

この場合、介在する道路、水路等は生産緑地地区の面積に含めないものとする。

なお、小規模として取り扱う道路、水路等の幅員規模は、6mを上限とする。

ただし、公共事業の実施や買取りの申出により生産緑地地区の一部において行為の制限が解除されたことに伴い、残存する生産緑地地区のみでは基準第2-(2)に定める指定要件を欠くことに至る場合に限り、同一の街区又は隣接する街区（住居表示に関する法律（昭和37年法律第119号）における街区をいう。）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には、物理的な一体性を有していない場合であっても、一団の農地等の区域として取り扱うものとする。なお、この場合の個々の農地等の面積については、100㎡を下限とする。

- (3) 基準第2-(1)の「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保全する必要がある土地のみに限定するものではない。

なお、道路に面する部分には、原則として、垣、柵、塀等を設置しないものとする。

やむを得ずこれらを設置する場合は、垣や柵については、生垣、フェンス、鉄柵等透視可能なものとし、塀については、高さ1.2m未満とする。

また、袋地の農地等を指定する場合は、当該農地等が道路に2m以上接道している

ことを原則とする。ここでいう道路とは、公道又は道路形態をなす幅員2 m以上の通路とし、通路である場合は、さらに公道に2 m以上接道していることを要する。

ただし、接道要件が満たされなくても、既に指定された生産緑地地区と一体化又は整形化が図れる一団となる場合は除く。

- (4) 基準第2-(2)の農地等の規模の算定にあたっては、土地登記簿に記載されている面積によるものとする。
- (5) 基準第2-(4)の「相当期間にわたって農業経営等の継続」とは、原則として30年以上営農するものとする。

2 指定する農地等

- (1) 基準第3-(1)の「緑地機能の補完の観点から必要」とは、既存の公園・緑地等と一体となるものとし、ここでの緑地等とは、都市緑地の区域とする。「公共施設用地等」とは、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第11条第1項の規定により定められた施設等の用地又は法第12条の4に定める地区計画等で地区施設として定められた施設用地として活用の可能性のある区域とする。
- (2) 基準第3-(2)の「一体化又は整形化」とは、既指定の生産緑地地区に2 m以上辺で接し、生産緑地地区の指定により営農環境が向上すると認められる農地等とする。
- (3) 基準第3-(3)の「街区公園に準じる緑地効果が期待できる農地等」とは、周辺半径250 m以内に既存の生産緑地地区及び整備済み又は整備予定の公園・緑地等の合計が2,500 m²に満たない区域にある農地等とする。
- (4) 基準第3-(4)の「災害対策の観点から効果が期待できる農地等」とは、災害対策の効果を保つため、非常災害に際し、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とする。
- (5) 基準第3-(5)の「良好な風致の保全が期待できる農地等」とは、法第8条第1項の風致地区として定められた区域内の農地等とする。
- (6) 基準第3-(6)の「市民農園等として利用される農地等」とは、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律(平成元年法律第58号)又は市民農園整備促進法(平成2年法律第44号)に基づき開設された市民農園をいう。

3 指定しない農地等

- (1) 基準第4-(1)の「都市計画により、土地の有効・高度利用を図るべき地域・地区に指定されている区域」とは、既に道路・公園等の都市施設が整備されている区域において、次に掲げる都市計画が定められている区域とする。

ア 商業地域に指定されている区域

イ 近隣商業地域に指定されている区域((ア)又は(イ)に掲げる場合に限る。)

(ア) 当該農地等が近隣商業地域の内外にわたる場合にあつて、当該農地等の面積の過半が近隣商業地域に属しているとき。

(イ) 当該農地等が既指定の生産緑地地区と一団のものとなる場合にあつては、当該農地等と既指定の生産緑地地区とを合わせた面積の過半が近隣商業地

域に属しているとき。

ウ 高度利用地区、特定街区又は最低限高度地区に定められている区域

(2) 基準第4-(4)の「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農地等」とは、次に掲げる農地等とする。

ア 法第12条第1項各号に掲げる市街地開発事業（土地区画整理事業等）のいずれかが施行済みの区域において、既存の生産緑地地区が当該事業面積の概ね30%を超えている区域内的の農地等

イ 法第12条第1項各号に掲げる市街地開発事業（土地区画整理事業等）のいずれかが施行中の区域内的の農地等。ただし、事業計画段階で集合的な農地等として計画的に配置されることが確実なものは除く。

(3) 基準第4-(5)の「農地法の規定に基づく転用の届出」とは、農地法第4条第1項第7号（自己転用）及び農地法第5条第1項第6号（権利の移動を伴う転用）の規定に基づく転用の届出とする。

付 則

この基準細則は、平成15年3月2日から施行する。

付 則

この基準細則は、平成28年3月10日から施行する。

付 則

この基準細則は、平成30年4月1日から施行する。

付 則

この基準細則は、令和3年8月2日から施行する。