

生産緑地地区の変更理由書

1. 生産緑地とは

生産緑地は、市街化区域内にある農地等の農業生産活動に着目して、公害や災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等に役立つ農地等を計画的に保全し、良好な都市環境形成を図ることを目的としています。

2. 生産緑地地区の指定要件

現に農林漁業の用に供されている農地等であって、次の要件を全て満たすもの。

- ① 土地所有者等が住所を有する市町村の農業委員会において管理する農地台帳に記載されている農地等であって、現に農林漁業の用に供され、農地等として適正に管理されている農地であること。
- ② 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）第 3 条に規定する道路に 2 メートル以上接していること。
- ③ 一筆で 100 平方メートル以上の農地等であること。
- ④ 一団のものの区域で生産緑地若しくは指定予定の農地等と合わせて 300 平方メートル以上の規模になること。
- ⑤ 法第 3 条第 4 項に規定する農地等利害関係人の同意が書面により得られていること。
- ⑥ 農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められる、次の要件すべてに適合しているものであること。
 - ア 農業用水路、農業用排水路、日照、通風などの営農環境が確保されていること。
 - イ 主たる従事者の年齢が 45 歳以上の場合は、45 歳未満の後継者がいることを農業委員会が管理する農地台帳で確認できること。
 - ウ 農地台帳上の主たる従事者が市街化調整区域に所有する農地等においても、耕作放棄地又は荒地その他の農地等として適正に管理されていない土地がないこと。

3. 生産緑地地区内における行為の制限

生産緑地地区は、農地等として管理することが義務づけられているため、建築物などの建築や、土地の形質の変更等は、原則としてできません。

4. 生産緑地地区の都市計画変更の主な理由

- ① ※買取りの申出があった場合において、その申出の日から 3 ヶ月以内に所有権の移転（相続その他の一般承継による移転を除く）が行われなかった場合。

- ② 公共施設等の敷地（用地）となった場合。
- ③ 土地区画整理事業の仮換地指定に伴う場合。
- ④ 地積更正で面積が変更した場合。
- ⑤ これらの変更によって、残った農地では生産緑地地区としての指定要件を欠く場合。
- ⑥ 団地が分断したため、新たに団地番号をつけた場合。または、隣接する団地に追加した場合。
- ⑦ 「2. 生産緑地地区の指定要件」を満たし、新たに生産緑地地区を指定する場合。

※ 買取りの申出

生産緑地地区は、次の場合に限り市町村長に時価で買い取るよう申し出ることができる。

- 生産緑地地区に指定されてから30年を経過した場合。
- 農林漁業の主たる従事者が死亡したり、農林漁業に従事することを不可能とさせる故障を有することとなった場合。

5 今回の都市計画変更の理由と内容

変更理由	除外(減)		指定(増)		合計	
	面積(m ²)	団地数	面積(m ²)	団地数	面積(m ²)	団地数
4-①	-11,997	-8	0	0	-11,997	-8
4-②						
4-③						
4-④						
4-⑤						
4-⑥						
4-⑦						
計	-11,997	-8	0	0	-11,997	-8