

## 八千代市生産緑地地区指定基準

令和3年3月26日

(趣旨)

第1条 生産緑地法（昭和49年法律第68号。以下「法」という。）第3条に基づき、農林漁業との調整を図りつつ、良好な都市環境の形成に資することを目的とし、生産緑地地区の指定を行うに当たり、必要な事項を定めるものとする。

(指定の方針等)

第2条 本市においては、平成4年の生産緑地地区指定以降「生産緑地地区に関する追加指定基準及び運用方針」に基づき、生産緑地地区への追加の指定は例外的な場合のみ行うこととしてきた。

その後、平成28年に閣議決定された都市農業振興基本計画において都市農地の位置付けが「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」へ変更されたことに伴い、法及び都市計画運用指針も改正され、生産緑地地区の面積要件の引下げや一団のものの区域の考え方の拡充等の措置が図られ、生産緑地地区の指定推進及び保全がより明確に示された。

このことから、本市においても市街地内にある農地等を保全するに当たり、これまでは、例外的な追加として既存の生産緑地地区の隣接地等のみを対象としていた生産緑地地区への追加指定の基準について、それ以外の農地等についても、生産緑地地区としての指定を可能とするために本基準を定めるものとする。

(定義)

第3条 この基準において使用する用語は、法及び都市計画運用指針において使用する用語の例による。

(指定の基準)

第4条 市長は、市街化区域内にある農地等のうち法第3条第1項各号及び八千代市生産緑地地区の区域の規模に関する条例（令和2年条例第33号。以下「条例」という。）に該当するものについて、生産緑地地区として指定することができる。

2 前項の規定にかかわらず，次の各号に掲げる農地等は原則として指定しないものとする。

- (1) 法第3条第4項に規定する農地等利害関係人の同意が得られないもの
- (2) 都市計画で定める用途地域において，商業地域に指定されている地域若しくは，容積率が300%以上とされている地域内又は，市が土地の有効・高度利用を図る方策を講じようとしている地区内の土地。
- (3) 土地区画整理事業等の基盤整備事業が施行されている区域又は検討されている区域で，当該農地等を生産緑地地区に指定することで事業の実施に支障をきたすもの
- (4) 都市計画法第59条の許可又は承認を受けた都市計画施設の区域内の農地等
- (5) 農地法による転用の届出が行われている農地等（法第8条第2項に規定される施設が存する場合を除く）
- (6) 八千代市都市計画審議会が，生産緑地地区として指定することが不適切であると判断したもの  
(指定の単位)

第5条 指定する農地等は，筆を単位とする。

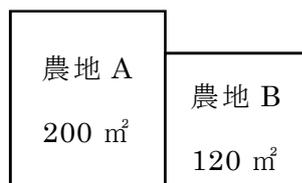
(一団の農地等の考え方)

第6条 一筆で条例第2条に定める区域の規模（以下「下限面積」という。）を満たさない場合であっても，周辺の複数の農地等と一団となることで下限面積以上となる場合は，それら農地等を一団とすることで区域の規模を満たすものとする。

2 一団とすることで区域の規模を満たす考え方は次に掲げるとおりとする。

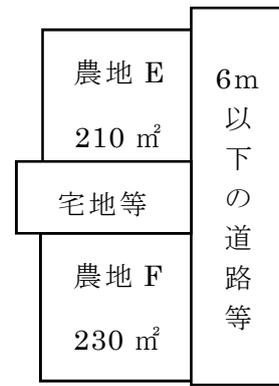
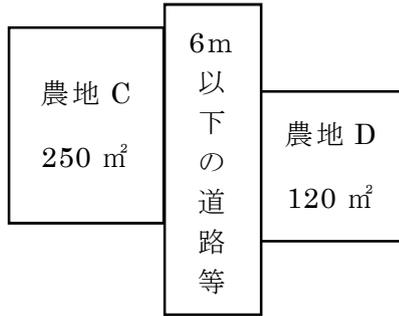
(1)隣接している農地等

例（右記のAとB）



(2)幅員6m以下の道路の道路，水路等（以下「道路等」という。）が介在している街区内の農地等

例（下記の C と D 又は、右記の E と F）



（位置の変更）

第 7 条 市長は、次の各号のいずれかに該当するものについて位置の変更を行うことができる。

(1) 土地区画整理法の規定による仮換地指定等がなされた生産緑地であり、位置の変更後も条例第 2 条に定める規模に該当するもの

(2) 都市計画上必要であると市長が認めるもの

2 前項の規定により、生産緑地地区の位置の変更を行った場合においても、当該生産緑地に係る申出基準日については、変更しないものとする。

（合併）

第 8 条 市長は、次の各号のいずれかに該当するものについて生産緑地地区の合併を行うことができる。

(1) 生産緑地地区の一部が廃止されることにより、残存する生産緑地地区では一団のものの区域として下限面積未満となるが、他の既に指定されている、又は、同時に指定しようとしている生産緑地地区と一団のものの区域の関係となり下限面積以上となるもの

(2) 都市計画上必要であると市長が認めるもの

（分割）

第 9 条 市長は、次の各号のいずれかに該当するものについて生産緑地地区の分割を行うことができる。

(1) 生産緑地地区の一部が廃止されることにより、残存する生産緑地地区が分断された場合であって、残存するそれぞれの生産緑地地区が下限面積以上となる場合

(2) 都市計画上必要であると市長が認めるもの

（その他）

第10条 この要領に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この基準は、令和3年3月26日から施行する。

(生産緑地地区に関する追加指定基準及び運用方針の廃止)

2 生産緑地地区に関する追加指定基準及び運用方針は、廃止する。