

「一団の農地等」の取扱い

平成 29 年 6 月の生産緑地法改正に伴い、都市計画運用指針が改定され、物理的な一体性を有していない農地等であっても、一団の農地等として生産緑地地区を定めることが可能となる考え方が示されました。これを踏まえ、本市では「一団の農地等」について以下のとおり運用します。

●物理的一体性を有している場合に加えて、以下の①、②の場合も原則「一団の農地等」とみなすものとする。

①同一街区※に複数の農地等が存在し、以下の要件を満たす場合

・個々の農地等の面積が「100㎡」以上であること。

②隣接街区に複数の農地等が存在し、以下の2つの要件を満たす場合

・街区間が、幹線道路(幅員 12m 以上)、高速道路、鉄道、軌道の路線、河川等で分断されていないこと。

・個々の農地等の面積が「100㎡」以上であること。

※街区:原則、住居表示に関する法律及び農地法施行規則に定める「道路、鉄道若しくは軌道の線路その他の恒久的な施設又は河川、水路等によって区画された地域」とする。

★上記は原則的な考え方であり、距離や配置等の状況に応じて、地域の実情を踏まえて適宜判断するものとします

★買取申出時には、所有者の意向により、「生産緑地の継続」又は「道連れ解除」を選択できることとします。

◆判断例◆ 新規指定したい区域 及び 対象生産緑地が各既存生産緑地と一団の農地等として認められるか

※図の事例はあくまで一例であり、事例ごとに適宜判断することが望ましい。

(新規指定時)



(買取申出時)



新規指定したい区域の取扱い			
	街区の関係	緑地機能の一体性	一団農地等の判断
①	○ (点接)	× (河川)	×
②	○ (隣接)	× (河川)	×
③	○ (隣接)	○	○
④	○ (同一)	○	○
⑤	○ (隣接)	× (鉄道)	×

対象生産緑地の取扱い			
	街区の関係	緑地機能の一体性	一団農地等の判断
①	○ (点接)	× (河川)	×
②	○ (隣接)	× (河川)	×
③	○ (隣接)	○	○
④	○ (同一)	○	○
⑤	○ (隣接)	× (鉄道)	×

20. 2. (1)生産緑地地区の計画の考え方

② 生産緑地地区に関する都市計画を定める際の具体的な基準については、次によることが望ましい。

イ 同法第3条第1項の「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、一団の農地等として取り扱うことが可能である。この場合、介在する道路、水路等は生産緑地地区の区域には含まれない。なお、小規模として取り扱う道路、水路等の幅員規模としては、6m程度が上限であるが、地域の実情に応じ、適宜判断することが望ましい。

ただし、稠密な市街地等において、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、一団の農地等として生産緑地地区を定めることが可能である。この場合、一団の農地等を構成する個々の農地等の面積については、100㎡程度を下限とし、地域の実情に応じ、適宜判断することが望ましい。