

青梅都市計画生産緑地地区指定基準等の一部改正の主な内容について

(1) 生産緑地地区の指定要件

次の要件に該当する一団のものの区域について、生産緑地地区に指定します。

- ① 面積が300平方メートル以上の規模の区域であること。(変更)
- ② 農地等利害関係人が同意していること。(追加)
- ③ 非常災害時の避難場所等として使用するための協力が得られること。(追加) 他

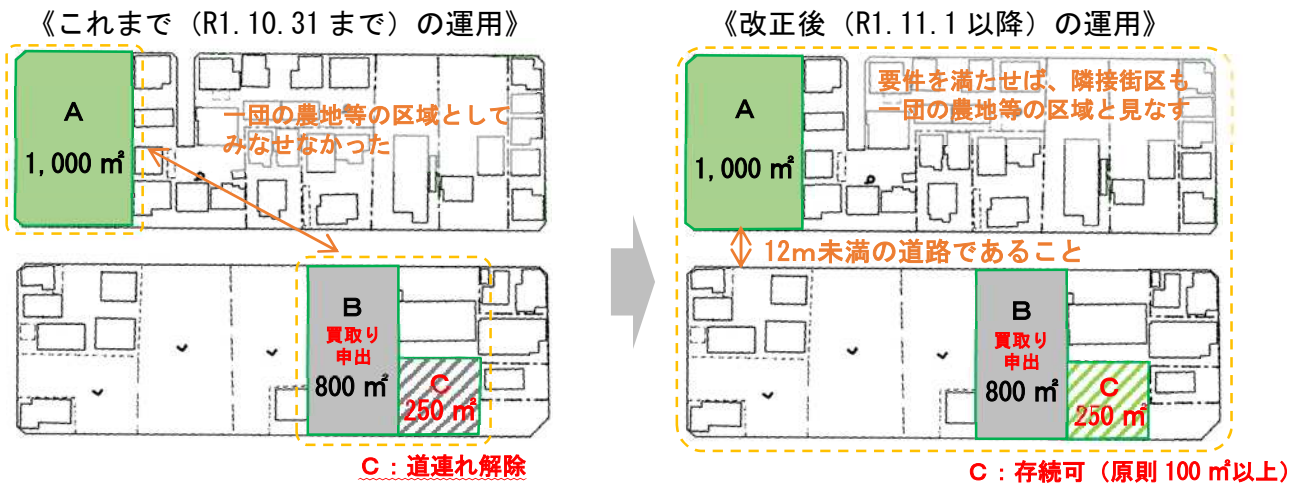
《一団のものの区域等の取扱い》

これまでの一団のものの区域とは、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をいい、また、道路、水路等が介在している場合は、それらの離隔が6メートル以下、かつ、これらと農地等が物理的に一体性を有していれば、一団のものの区域としていました。

今回の改正により、公共施設等の敷地への転用や買取り申出により生産緑地地区の一部の行為制限が解除されたことで指定要件を満たさなくなった場合でも、同一街区^{※1}または隣接する街区^{※2}に存在する複数の農地等（個々の農地等は原則として100平方メートル以上）が一体として緑地機能を果たし良好な都市環境の形成に資するものは、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扱うよう緩和します。

※1 街区とは、道路、鉄道、河川および区域区分の境等により囲まれた範囲のこと。

※2 隣接する街区とは、隣り合う街区のことをいうが、街区の間が、鉄道、河川または幅員12mを超える道路の場合は除く。



(2) 生産緑地地区に指定する農地等

- ① 都市計画により商業地域に指定されていないもの。(追加)
- ② 基本的に、農地転用の届出が行われているものは指定しないが、届出後の状況の変化により、現に農業の用に供されている土地で、将来的にも営農が継続されることが確認されるものについては指定可能とする。(変更)
- ③ 基本的に、過去に生産緑地地区の指定を受け、買取り申出がされ解除されたものは指定しないが、解除後の状況の変化により、現に農業の用に供されている土地で、将来的にも営農が継続されることが確認されるものについては指定可能とする。(変更)

(3) 特定生産緑地の指定要件

次の要件に該当する一団のものの区域について、特定生産緑地地区に指定します。

- ① 適正に肥培管理された農地等であり、相当期間にわたって農業経営等の継続が期待できるものであること。指定審査に当たっては、直近の肥培管理状況により判断する。(追加)
- ② 生産緑地指定日より30年が経過する申出基準日、または特定生産緑地の指定期限日から、おおむね2年前より指定手続を開始する。(追加)
- ③ 農地等利害関係人が同意していること。(追加)
- ④ 一筆の土地について、登記簿上の地積であるものを指定する。筆の一部を指定する場合は、分筆登記を行った後に申請を受け付ける。(追加)

以 上