

改正 令和元年 11 月 1 日

令和 3 年 4 月 1 日

1 趣旨

この細則は、青梅都市計画生産緑地地区指定基準（令和元年 11 月 1 日施行。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。

2 生産緑地地区の指定要件

(1) 基準第 2 項の「農地等」とは、現に農業の用に供されている農地もしくは採草放牧地または現に林業の用に供されている森林（生活資材に利用する目的として伐採を行うもので、杉・ひのき等、または竹の集団的な育成に供されているもの。）をいい、これらに隣接し、かつ、これらと一体となって農林業の用に供されている農業用道路、農業用水路および生産緑地法（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、変更または廃止に際し、農業委員会等の意見を聴くものとする。

(2) 基準第 2 項の「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、他人の農地等と合わせて一団を形成しても差し支えないものとする。ただし、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、それらが小規模のもので、かつ、これらの道路、水路等、農地等が物理的に一体性を有していると認められるときは、一団の農地等の区域として取り扱うことができるものとする。この場合において、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、6メートルを上限とする。

ただし、公共施設等の敷地の用に供された場合や買取り申出により生

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項第2号に定める指定要件を欠くことに至る場合は、同一の街区（街区とは道路、鉄道、河川および区域区分等により囲まれた範囲とする。）または隣接する街区（隣り合う街区の間が、幅員12メートル以上の道路、鉄道または河川の場合は除く。）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原則として100平方メートル（用途地域または地区計画により最低敷地面積が定められている場合は120平方メートルまたは110平方メートル）を下限とする。

- (3) 基準第2項第1号の「公共施設等の敷地の用に供する土地として適している農地等」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、防災上の観点から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には、垣またはさくの構造を生け垣または開放的なフェンスとする。ただし、農地等の地盤面から1メートル以下のコンクリートブロック造および石造その他これらに類するものにあつては、この限りでない。

また、指定する農地等は道路に2メートル以上接道していることを原則とする。袋地の農地等を指定する場合は利用実態等を勘案して指定を行う。

- (4) 基準第2項第2号に規定する農地等の面積の算定に当たっては、土地の登記簿に記載されている面積または実測図によるものとする。ただし、筆の一部について指定を希望する場合には、指定する農地等の実測を行い、土地の分筆登記を行った段階で申請を可能とする。

また、すでに指定されている生産緑地地区と一体化または整形化を図ることにより一団のものの区域となる場合には、当該農地等の面積が300平方メートル未満であっても農林業経営および農地等所有者の実態等を勘案して指定を行う。ただし、この場合の個々の農地等の面積については原則として100平方メートル（用途地域または地区計画により最

低敷地面積が定められている場合は 120 平方メートルまたは 110 平方メートル)を下限とする(既指定は除く。)

(5) 基準第 2 項第 3 号の「相当期間」とは、おおむね 30 年間とする

3 指定しない農地等

(1) 基準第 3 項第 6 号の「その他青梅市の土地利用計画との整合」とは、第 6 次青梅市総合長期計画(平成 28 年 12 月 6 日市議会議決)および青梅市都市計画マスタープラン(平成 26 年 5 月 20 日策定)にかかる土地利用が優先される市の施策全般とする。

4 特定生産緑地の指定要件

(1) 基準第 4 項第 1 号の「適正に肥培管理された農地等」とは、毎年実施している肥培管理調査において、口頭または文書による指導を受けていない農地等をいう。なお、特定生産緑地の指定および期限の延長に当たっては、申請書提出時の直近に実施した肥培管理調査により判断を行うものとする。

(2) 基準第 4 項第 1 号の「相当期間」とは、おおむね 10 年間とする。

(3) 基準第 4 項第 5 号の「市長がやむを得ないと認めるとき」とは、当該生産緑地の区域を明確にするため、特定生産緑地指定申請書を提出する前に、当該生産緑地の分筆登記を完了させた場合、および、土地所有者が自ら行うことができない事情を有する場合をいう。

5 指定手続

(1) 基準第 5 項第 1 号の「生産緑地地区の指定および指定変更の手続」とは、事前相談・審査、事前相談の完了、申請および指定の決定等の一連の手続とし、これらの手続に関する必要書類については、次に掲げるとおりとする。

ア 事前相談・審査

(ア) 青梅都市計画生産緑地地区追加指定事前相談書(相談様式-1)

(イ) 添付書類

a 案内図

b 農地等の位置、面積および土地所有者が確認できる書類

c 公図写し

イ 事前相談の完了

(ア) 青梅都市計画生産緑地地区の事前相談完了書(相談様式-2)

ウ 申請

- (ア) 青梅都市計画生産緑地地区指定申請書（様式第1号）
- (イ) 青梅都市計画生産緑地地区同意書（様式第2号）
- (ウ) 青梅都市計画生産緑地地区農地等明細書（様式第3号）
- (エ) 青梅都市計画生産緑地地区営農概要書（様式第4号）
- (オ) 添付書類
 - a 案内図
 - b 公図写し
 - c 土地の全部事項証明書（提出時前3か月以内のもの）
- (カ) 上記に掲げるもののほか、次に掲げる書類のうち青梅市長が必要と認めるもの
 - a 青梅都市計画生産緑地地区誓約書（様式第5号）
 - b 実測図等（位置が特定できるもの）
 - c 現況写真（営農状況が分かるもの）
 - d 植栽状況図
 - e 標識設置位置確認書
 - f その他指定するために必要とされるもの

エ 指定の決定等

- (ア) 青梅都市計画生産緑地地区指定（決定）通知書（様式第6号）
 - (イ) 青梅都市計画生産緑地地区不指定通知書（様式第7号）
- (2) 基準第5項第1号の「別に定める期日」については、都市計画決定にて追加指定を実施するために各年度ごとに必要な日程を「青梅都市計画生産緑地地区指定申請等のスケジュール」として定めるものとし、市ホームページおよび農業委員会だより等により農地等の所有者に対して周知することとする。
- (3) 基準第5項第2号の「特定生産緑地の指定（期限の延長を含む。）の手続」とは、申請から指定の決定等までの一連の手続とし、これらの手続に関する必要書類については、次に掲げるとおりとする。

ア 申請

- (ア) 特定生産緑地指定意向兼農地等利害関係人同意確認書（様式第8号）
- (イ) 添付書類

a 土地の全部事項証明書（提出時前3か月以内のもの）

(ウ) 上記に掲げるもののほか、次に掲げる書類のうち青梅市長が必要と認めるもの

a 公図写し

b 実測図等（位置が特定できるもの）

c 現況写真（営農状況が分かるもの）

d その他指定をするために必要と認められるもの

イ 指定の決定等

(ア) 特定生産緑地指定通知書（様式第9号）

(4) 基準第5項第2号の「別に定める期日」については、申出基準日および指定期限日の前までに特定生産緑地に指定するために各年度ごとに必要な日程を「特定生産緑地指定申請等のスケジュール」として定めるものとし、市ホームページおよび農業委員会だより等により農地等の所有者に対して周知することとする。

6 実施期日

この細則は、平成21年7月15日から実施する。

7 経過措置

(1) この細則の一部改正は、令和元年11月1日から実施する。

(2) この細則の一部改正は、令和3年4月1日から実施する。