

一団のものの区域等の取扱いについて

① 一団のものの区域

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面積の合計が300㎡以上の区域のことをいいます。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、それらの離隔が6m以下で、かつ、これらの道路、水路等及び農地等が物理的に一体を有していると認められれば、一団のものの区域として生産緑地地区に指定することができます。

《例》

（生産緑地地区に指定することができるパターン）

- イメージ図aに示す農地A、B及びCのように、個々の農地等の面積が300㎡以下であっても、一団のものの区域における農地等の面積の合計が300㎡以上の規模の区域において、農地A、B及びCの農地等利害関係人^{※1}から指定することに対する同意とともに生産緑地の指定申出があれば、生産緑地地区に指定することができます。ただし、個々の農地等の間に塀や家屋又は高低差等がある場合は、物理的に一体的な地形的まとまりを有していないと判断される場合があります。
- イメージ図aに示す農地Dのように、個々の農地等の面積が300㎡以上であり、農地等利害関係人から指定することに対する同意があれば一団のものの区域として生産緑地地区に指定することができます。

（生産緑地地区に指定できないパターン）

- イメージ図aに示す農地E及びFのように、周辺の農地等の離隔が6mを超えている場合は、一団のものの区域として認められないため、生産緑地地区に指定できません。ただし、周辺の農地等の離隔が6m以上でも、個々の面積が100㎡以上の場合で、次項②の要件を満たせば生産緑地地区に指定することができます。

《イメージ図a》



※1 農地等利害関係人：当該農地等について所有権、対抗要件を備えた地上権もしくは賃借権又は登記した永小作権、先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びこれらの権利に関する仮登記若しくは差押えの登記又は農地等に関する買戻しの特約の登記の登記名義人をいう。

② 同一の街区及び隣接する街区（一団の農地等）

ただし、物理的な一体性を有していない場合であっても、^{ちょうみつ}稠密^{※2}な市街地等において、同一の街区^{※3}又は隣接^{※4}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ものと認められるもので、かつ、一団の農地等を構成する個々の農地等の面積が100㎡以上であれば、一団の農地等として生産緑地地区に指定することができます。

《例》

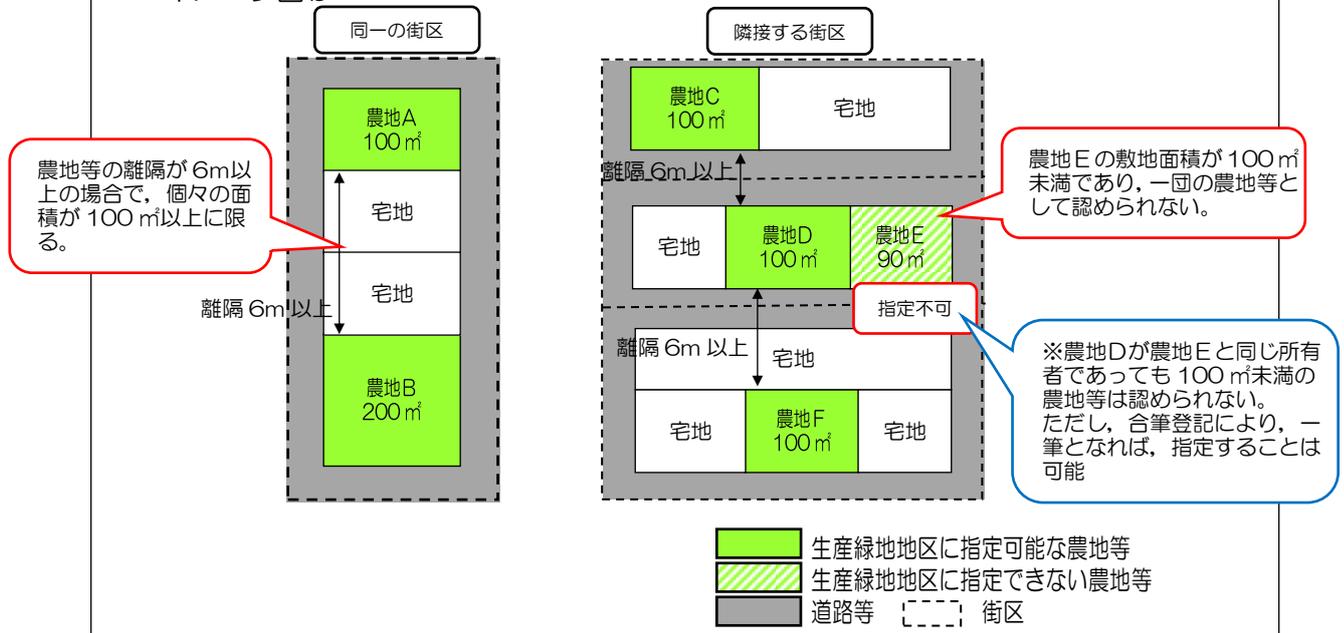
（生産緑地地区に指定することができるパターン）

- イメージ図bに示す同一の街区又は隣接する街区にある個々の面積が100㎡以上で、かつ、一団の農地等の面積の合計が300㎡以上の規模の区域において、一団となる農地の農地等利害関係人から指定することに対する同意とともに生産緑地の指定申出があれば、生産緑地地区に指定することができます。ただし、道路、水路等及び農地等に高低差がある場合は、地形的なまとまりにおいて一体としての緑地機能を有していないと判断される場合があります。

（生産緑地地区に指定できないパターン）

- イメージ図bに示す農地Eのように、一団の農地等であっても、個々の農地等の面積が100㎡未満においては、農地Dと同一所有者であっても生産緑地地区に指定できません。

《イメージ図b》



※2 稠密とは、隙間もなく多く集まっていること。混み合っていること。

※3 街区とは、道路や水路等（農道や農業用水路は除く。以下、「道路等」という。）の地形地物に囲まれたもの。

※4 隣接とは、街区を囲む道路等の中心で線を引いたときに、その線同士が接するもの。