

生産緑地地区の指定について

生産緑地地区は、市街化区域内の農地等^{※1}において指定申出があったものについて、京都市が指定要件に基づき審査し、都市計画手続を経て指定します。

指定を受けた農地等はインターネットにて公表されるとともに、農地の適正な管理が義務付けられます。

生産緑地地区の制度をよくご理解いただくとともに、ご家族と相談のうえ指定の申出を行ってください。

1 生産緑地法上の指定要件（生産緑地法第3条関係）

市街化区域内にある農地等で、次に掲げる条件に該当する一団のものの区域については、都市計画で生産緑地地区に指定することができます。

- (1) 公害又は災害の防止，農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり，かつ，公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものであること。
- (2) 300㎡以上^{※2}の規模の区域であること。《一団のものの区域等の取扱い》を参照
- (3) 用排水その他の状況を勘案して農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められるものであること。

※1 農地等：現に農業の用に供されている農地若しくは採草放牧地，現に林業の用に供されている森林又は現に漁業の用に供されている池沼。

※2 生産緑地法第3条第2項の規定に基づき定めた「京都市生産緑地地区の区域の規模に関する条例（平成30年4月1日施行）」で定めた面積規模。

《一団のものの区域等の取扱い》

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^{※3} 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、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》



※3 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、^{ちようみつ}稠密^{※4}な市街地等において、同一の街区^{※5}又は隣接^{※6}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》

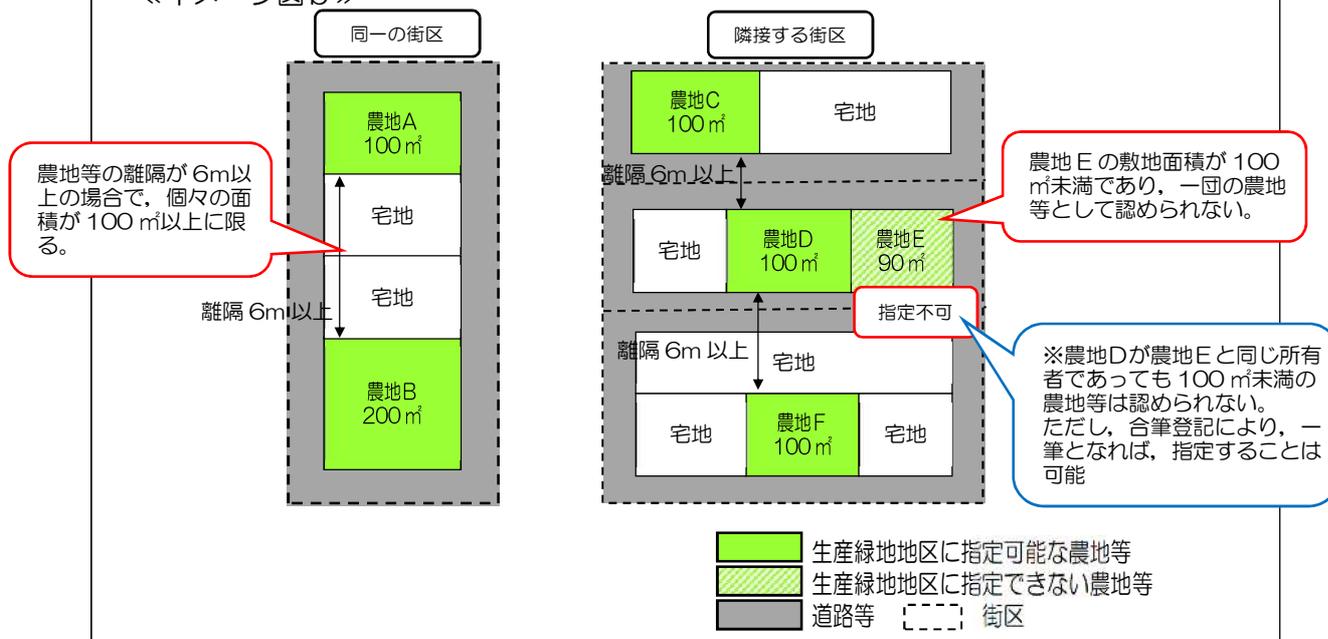
（生産緑地地区に指定することができるパターン）

- 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》



※4 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。
 ※5 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。
 ※6 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。

2 生産緑地地区指定候補地から除外される農地等

- (1) 農地法第4条又は第5条^{※7}の届出が行われている農地等
ただし、届出後の状況の変化により、現に、再び農林漁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場合や、生産緑地法第8条において許容される農業を営むために必要と認められる施設に転用される場合を除く。
- (2) 事業が行われる道路、公園、下水道等と重複するもの
都市計画法第59条の許可^{※8}又は承認が行われているものと重複している土地は生産緑地地区の指定を行いません。
- (3) 土地区画整理事業の実施中・予定区域で事業に支障が生じる場合
土地区画整理事業の実施中、予定区域で事業に支障が生じる場合には、生産緑地地区の指定を行いません。
- (4) 高度利用地区等に指定されている区域内にあるもの
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においては、生産緑地地区の指定を行いません。

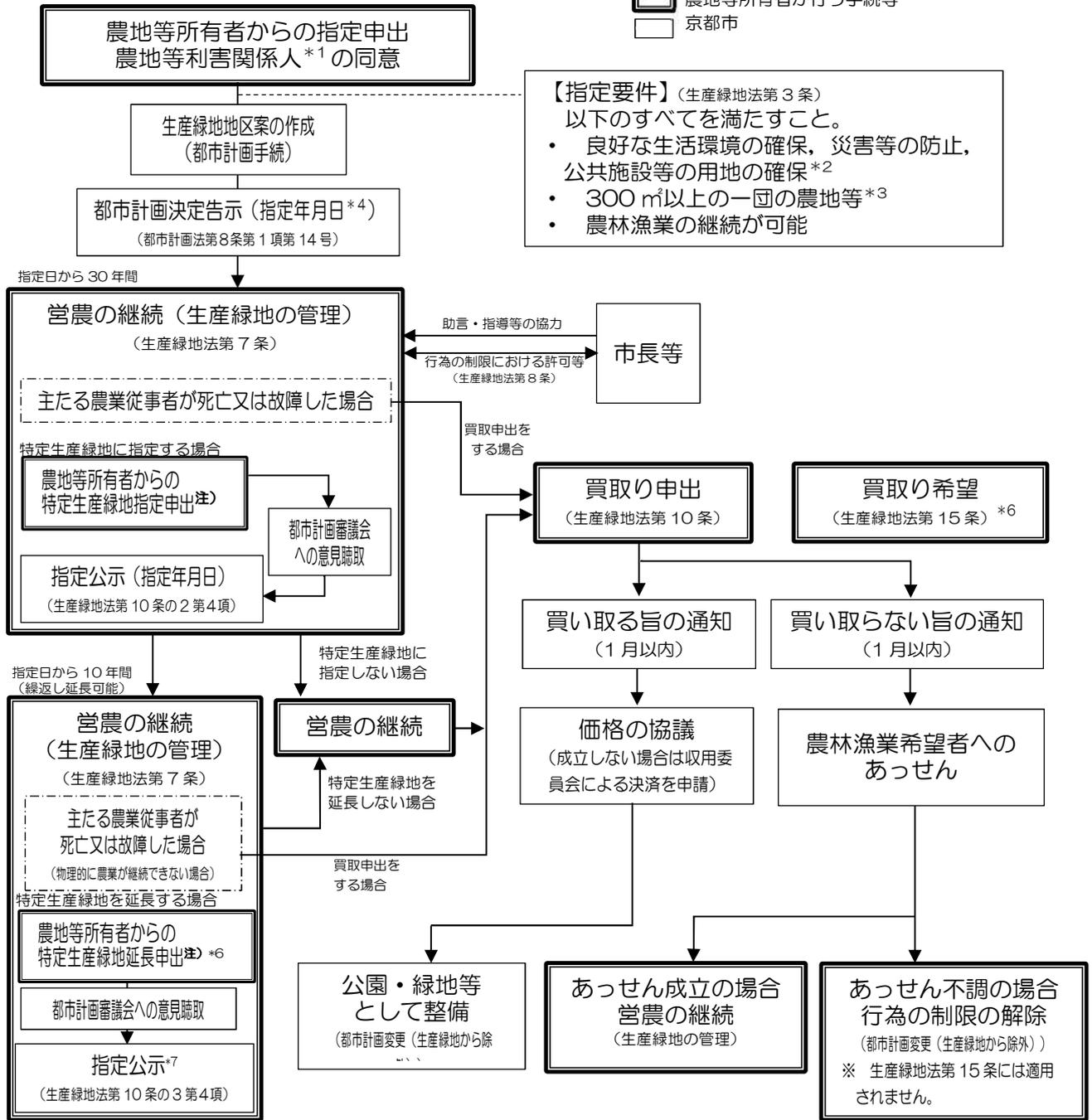
※7 農地法第4条又は第5条：農地以外に転用するために農業委員会に提出する届出。

※8 都市計画法第59条：道路、公園等の都市計画施設において、都市計画事業の認可等を受けた区域内にある農地。

3 生産緑地地区制度の仕組み

凡例

- 農地等所有者が行う手続等
- 京都市



*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 公共施設等の用地の確保：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したものではない。

*3 農地等：現に農業の用に供されている農地若しくは採草放牧地、現に林業の用に供されている森林、漁業の用に供されている沼地

*4 指定年月日：当該生産緑地に係る生産緑地地区に関する都市計画についての都市計画法第20条第1項（同法第21条2項において準用する場合を含む。）の規定による告示の日。

*5 買取り希望：生産緑地法第10条の申出ができない場合、農業従事することが困難である等の事業による買取り希望の申出ができる。ただし、地方公共団体が買取りしない場合や農林漁業希望者へのあっせんが不調に終わったとしても、行為制限の解除は発生しない。

*6 申出基準日：指定年月日から起算して30年経過する日。

*7 指定期限日：申出基準日から起算して10年を経過する日（指定の期限を延長した場合は、その延長後の期限が経過する日）。

注）申出基準日（指定期限日を含む。）を過ぎると特定生産緑地に指定することはできません（生産緑地法第10条第10条の2、同条第10条の3）。また、特定生産緑地の指定又は延長に際しては、京都市都市計画審議会への意見聴取を経て指定する必要があります。