

## 生産緑地地区内における行為の許可申請について（生産緑地法第8条第2項、第9項関係）

生産緑地地区内においては、公共施設等の敷地に供される場合を除き、農地等として保全することが義務付けられている地区です。

そのため、設置基準を満たすものに限って、市長が許可することにより、建築行為等が可能となりますが、事前に都市計画課（2号施設は農業振興センター）とご相談いただいたうえで提出してください。ただし、都市計画法第8条第1項<sup>※1</sup>に規定する用途地域や同法第12条の5<sup>※2</sup>に規定する地区計画による制限により、建築等できない場合がありますのでご注意ください。

### <許可が必要な行為>

- 建築物その他の工作物の新築、改築または増築
- 宅地の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更
- 水面の埋立てまたは干拓

注意）1号施設（畜舎を除く。）のうち「農産物等の生産又は集荷の用に供する施設」及び「農林漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する施設」において、通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるものについては、許可を要しないが、都市計画課と事前協議が必要です。

例)

（建築物その他工作物の新築、改築または増築）

- 床面積の合計又は築造面積が90㎡以下であるもの

（宅地の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更、水面の埋立てまたは干拓）

- 幅員が2m以下の用排水路、農道若しくは林道の設置又は管理

### <参 考>

上記行為を行うに当たっては、生産緑地法以外にも関係法令を順守しなければなりません。事前に、ご自身又は専門家へ依頼する等していただき、制限内容や手続等をご確認ください。

- 特に「建築物その他工作物の新築、改築または増築」の行為においては、用途地域の種別によって建築できない地域がありますので、当該生産緑地が属する用途地域の種別は必ず確認してください。

用途地域は、都市計画課の窓口又はインターネットで確認できます。

- ◆ インターネットで確認（URL：<http://www5.city.kyoto.jp/tokeimap/>）

京都市 用途地域

検索

※ また、用途地域に定められた建蔽率、容積率やその他の制限（景観保全等）によって、建築物の規模等が制限されますので、ご注意ください。

※1 都市計画法第8条第1項：用途地域の種別（第1低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域住居等の13種別）

※2 同法第12条の5：地区計画による建築物等の用途の制限

## 1 設置基準

### (1) 1号施設

農林漁業を営むために必要となる施設で、良好な生活環境の確保を図るうえで支障がないと認められる<sup>※3</sup>施設

#### <許可が可能な施設>

ア 農産物等の生産又は集荷の用に供する施設

《ビニルハウス、温室、育種苗施設、集果施設（当該生産緑地の農産物等の簡易販売施設を含む）等》

イ 農林漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する施設

《サイロ、種苗貯蔵施設、農機具等の収納施設等》

ウ 農産物等の処理又は貯蔵に必要な共同利用施設

《選果場、ライスセンター（米麦乾燥場）等》

エ 農林漁業に従事する者の休憩の用に供する施設

《休憩所、あづまや、便所等農作業の準備を行い、作業の合間に休憩を取るために必要な施設》

---

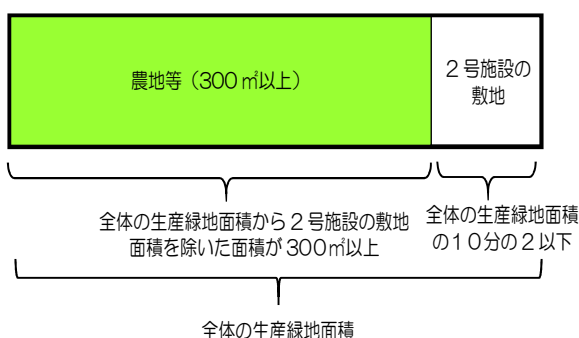
※3 支障がないと認められるとは、騒音、悪臭等の公害の発生源となるおそれがないものであり、具体的事例としては、養豚場、養鶏場や堆肥の貯蔵等が考えられる。ただし、公害発生防止のための措置を講じたうえで設置するというのであれば、許可し得ることも考えられる。

## (2) 2号施設

当該生産緑地の区域内の土地において、保全に著しい支障を及ぼすおそれがなく、かつ、農林漁業の安定的な継続に資すると認められるとともに、当該生産緑地の主たる従事者が設置及び管理を行うる施設で、当該施設の敷地面積（駐車場<sup>※4</sup>を含む。）の合計が当該生産緑地の面積の10分の2以下である次に掲げる施設において、その施設の敷地を除いた当該生産緑地の面積が300㎡以上であること。

### 《施設の敷地面積の考え方》

#### イメージ図



注意) 個々の生産緑地において、施設の敷地面積要件を満たさない場合は、一団のものの区域又は一団の農地等を形成している生産緑地と一体で要件を満たせば設置することが可能です。ただし、一体で許可を受けている生産緑地は、その許可を受けている間は、他の2号施設の敷地面積に含むことはできません。

### ＜許可が可能な施設＞

ア 当該生産緑地及びその周辺の地域内<sup>※5</sup>において生産された農産物等（以下「地域内農産物等」という。）を主たる原材料として<sup>※7</sup>使用する製造又は加工の用に供する施設

《ジャム等を製造又は加工する施設等》

イ 主として<sup>※6</sup>地域内農産物等やこれらを主たる原材料として製造され若しくは加工された物品の販売の用に供する施設

《直売所等》

ウ 地域内農産物等を主たる材料として<sup>※7</sup>料理の提供の用に供する施設

《農家レストラン等》

※4 「駐車場」：農地の保全に資するために設置される施設に附帯する駐車場であるため、必要最小限の規模とする。

※5 「その周辺の地域内」とは、京都市内又は京都市計画区域内（向日市、長岡京市、大山崎町の全域、八幡市、久御山町の一部）をいう。

※6 「主として」とは、これらが他の農産物や製造・加工品よりも量的又は金額的に多いものをいう。

※7 「主たる原材料として」とは、地域内農産物等を量的又は金額的に5割以上使用したものをいう。

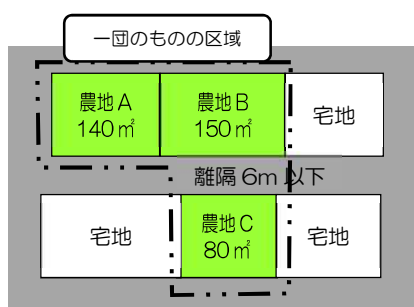
《例》

- 農地Bにおいて農家レストランを設置する場合（敷地設定）

全体の生産緑地面積が370㎡の区域において、2号施設の敷地面積は全体の生産緑地面積の10分の2以下（74㎡以下）で確保する必要があるが、全体の生産緑地面積から74㎡を差し引くと残りが296㎡となる。

しかし、2号施設の敷地を除いた生産緑地面積が300㎡以上とする必要があるため、今回のケースでは、70㎡以下の敷地設定で許可を得る必要がある。

なお、建築物等については、関係法令を順守して各種手続を経たうえで、建築物等を新築等する必要があるためご注意ください。



• 全体の生産緑地面積（一回もの区域）  
140㎡（農地A）+150㎡（農地B）+80㎡（農地C）  
=370㎡

• 当該生産緑地区域の面積の10分の2以下  
 $370\text{㎡} \times 2 / 10 = 74\text{㎡}$   
ただし、残地の生産緑地面積は300㎡以上が必要であり、実際の許可できる面積は70㎡以下となる。

注）上記の例において、当該生産緑地区域（農地A、B、C）の土地所有者や農業従事者が異なる場合、農地Bが農家レストランをすることによって、農地A、Cの同様の権利が制限されるため、農地A、Cの地権者の同意が必要となります。

### (3) 3号施設

当該農地の保全又は利用上必要なものであり、主として都市の住民の利用に供し、相当数のものを対象として定型的な条件で、レクリエーションその他の営利以外の目的で継続的に行われる農作業の用に供されるものに設置される次に掲げる施設

#### ア 農作業の講習の用に供する施設

《市民農園（市民農園整備促進法（平成2年6月22日法律第44号）第7条において既定する市民農園の開設の認定を受けたものに限定されたものではない。）》

#### イ 管理事務所その他の管理施設

《市民農園の管理事務所、管理人詰所、管理用具置場、ごみ処理場等》

## 2 提出書類

生産緑地地区内における行為の制限の許可申請は、以下の書類を提出してください。

提出書類		提出部数
①	生産緑地地区内行為許可申請書(様式14)	1
②	位置図(縮尺 1/2500 以上の地図又は住宅地図等)	1
③	登記事項証明書(発行日から3箇月以内のものに限る。)	1
④	公図の写し(発行日から3箇月以内のものに限る。)	1
⑤	その他必要書類(行為によって以下の書類が必要となります。)	
<b>&lt;建築物その他の工作物の新築、改築または増築行為&gt;</b>		
a	建築物等の詳細図(配置図, 求積図, 各階平面図, 立面図等)	1
b	同意書(様式15)	1
c	印鑑登録証明書(発行日から3箇月以内のものに限る。) ・ 許可を受ける生産緑地に係る農地等利害関係人の同意及び印鑑登録証明書	各 1
d	生産緑地法第 8 条第 1 項第 2 号に係る事業計画書(2号施設に限る。)(様式16)及び(別紙) ・ 主たる原材料が量的に金額的に 5 割以上使用することを証明する書類(2号施設のア及びウの場合) ・ 地域内農産物等やそれらを主たる原材料とした製造・加工品が, それら以外の農産物や製造・加工品よりも量的又は金額的に多いことを証明する書類(2号施設のイの場合)	1
e	確認書(様式17)	
f	市民農園開設認定証等の写し(3号施設に限る。)	1
<b>&lt;宅地の造成, 土石の採取その他の土地の形質の変更の行為&gt;</b>		
g	宅地の造成等の詳細図(計画図, 求積図, 構造図等)	1
<b>&lt;水面の埋立てまたは干拓&gt;</b>		
h	水面の埋立等の詳細図(計画図, 求積図等)	1

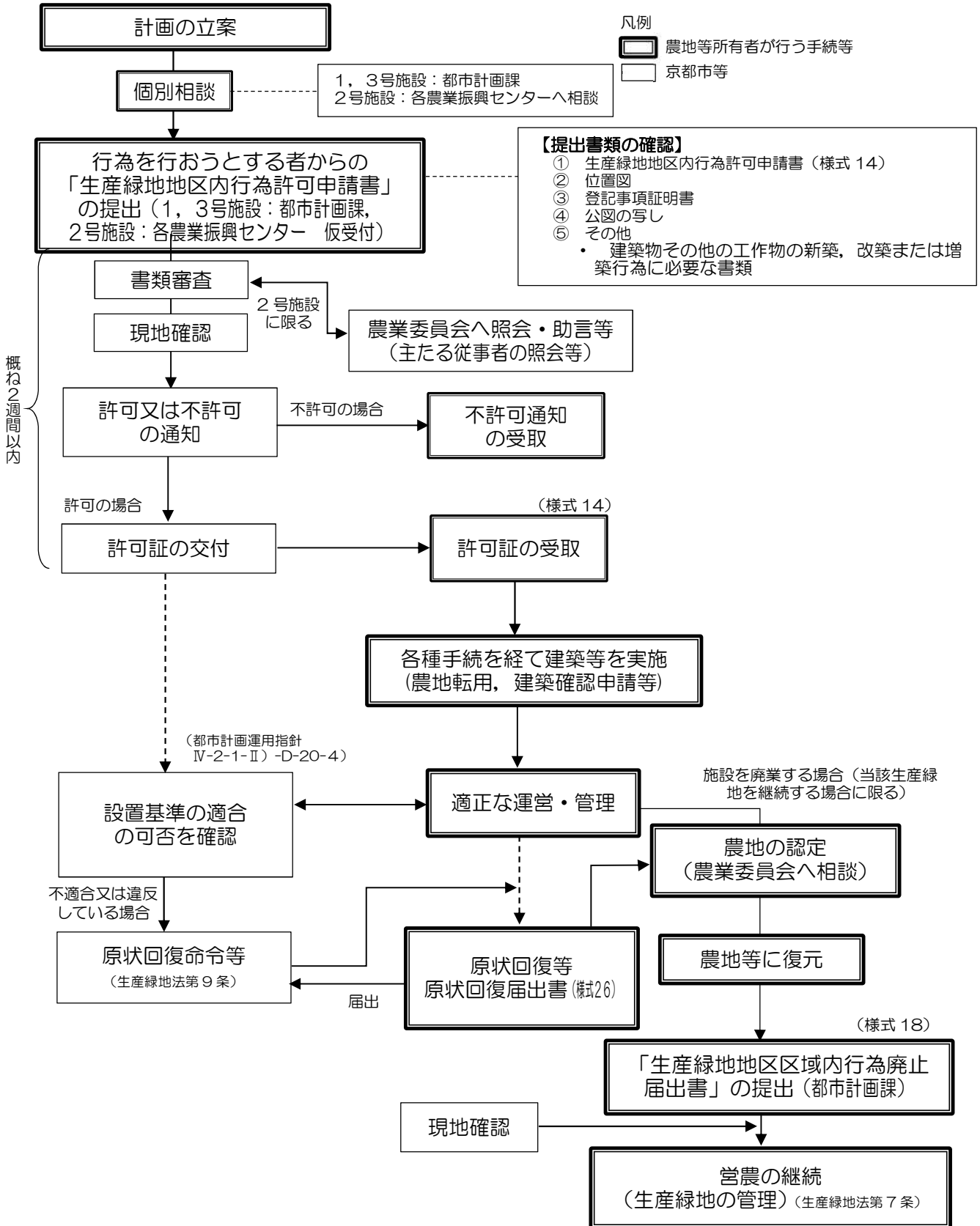
## 3 提出先

都市計画局都市企画部都市計画課(京都市役所 分庁舎 2 階)

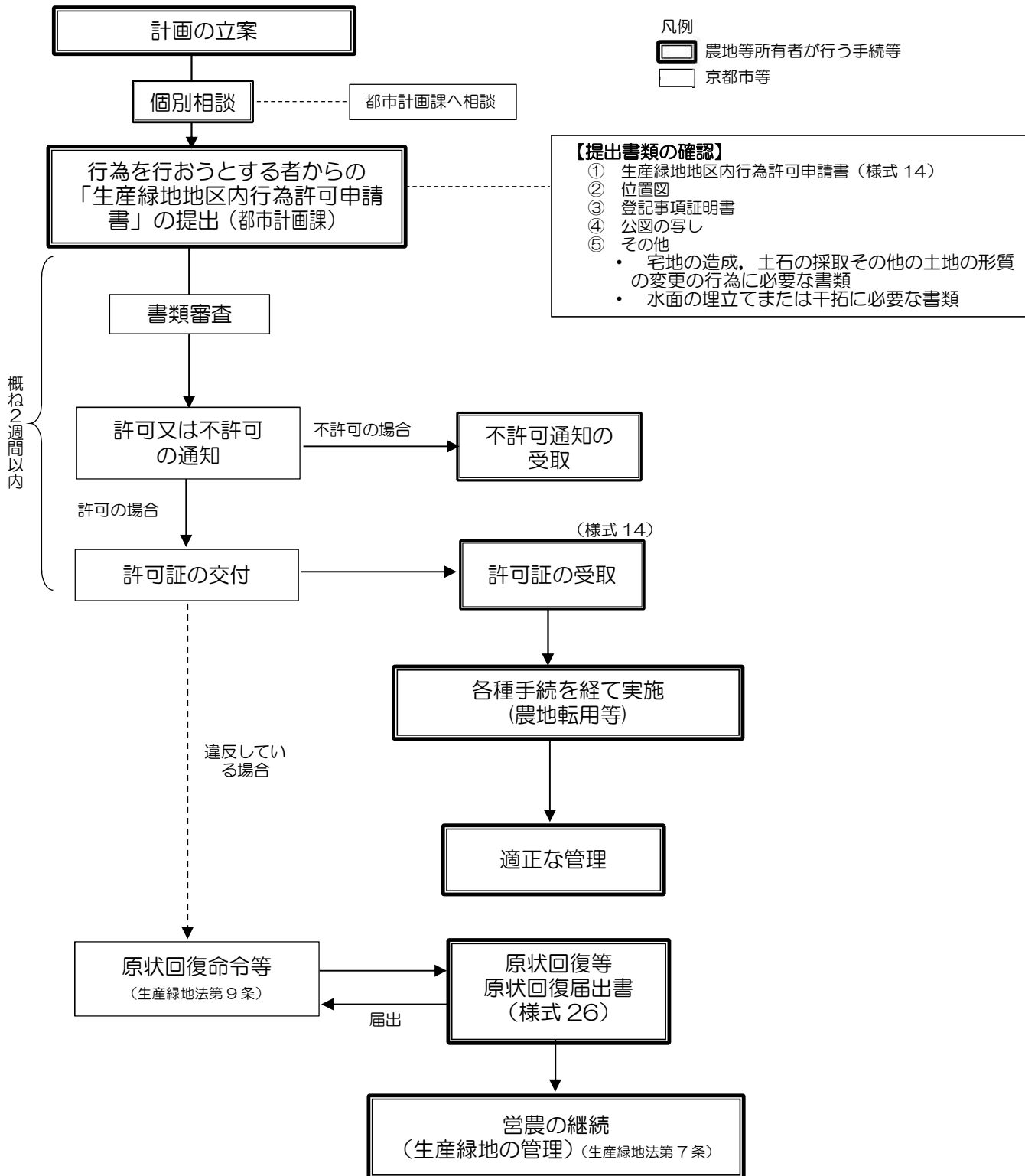
※ただし, 2号施設については, 申請地を所管する農業振興センターに提出してください。

#### 4 行為の許可等の流れ

##### ① 建築物その他の工作物の新築，改築または増築の場合（1，2及び3号施設）



② 宅地の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更、水面の埋立て又は干拓の場合



## 5 提出書類の記載方法等について

### ① 生産緑地地区区域内行為許可申請書(様式14)

・「行為者」の欄：当該生産緑地において行為を行おうとする者の住所、氏名、電話番号を記載してください。

・生産緑地法第8条第1項に規定する行為のうち、該当する行為を○で囲ってください。

(生産緑地法第8条第1項に規定する行為)  
建築物その他工作物の新築、改築又は増築  
宅地の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更  
水面の埋立又は干拓

・「行為の場所」の欄：行為を行う生産緑地の登記事項証明書に記載されている「所在及び地番」、「地目」及び「地積」を記載してください。

・「行為の目的及び内容」における「行為の目的」の欄：行為の目的をできる限り具体的に記載してください。

・「(1) 建築物その他工作物の新築、改築及び増築」における

「行為の種別」の欄：該当する行為の種別を○で囲ってください。

「生産緑地の面積」の欄：当該生産緑地の面積、又は、一団のものの区域又は一団の農地等を形成している生産緑地と一体で許可を受ける場合は、その合計面積を記入してください。ただし、一体で許可を受けた生産緑地は、その許可を受けている期間は、他の2号施設の敷地面積に含むことはできません。

「設計の概要」の欄：既存建築物も含めて必要事項を記載してください。

・「(2)宅地の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更」及び「(3)水面の埋立又は干拓」における

「行為の種別」の欄：該当する行為の種別を○で囲ってください。

「行為箇所の敷地面積」の欄：行為を行う敷地面積を記載してください。

### ② 位置図(縮尺1/2500以上の地図又は住宅地図等)

当該行為を行う土地の区域図：行為を行う土地の区域を赤枠等で囲ってください。

当該行為を行う生産緑地地区の区域及び当該区域周辺の施設を示す図面：上記の行為を行う土地の分母となる生産緑地の区域を赤枠等で囲ってください。



③ **登記事項証明書**（発行日から3箇月以内のものに限る。）

照会番号付きに限り、オンラインで取得したもので可能です。

④ **公図の写し**（発行日から3箇月以内のものに限る。）

公図に当該生産緑地の区域を朱書き等で示してください。

照会番号付きに限り、オンラインで取得したもので可能です。

※ 土地区画整理事業区域内で仮換地指定後の農地等については、仮換地地積証明書及び仮換地指定図を添付してください。（事業を担当している区画整理事務所にお問合せください。）

⑤ **その他必要書類**

＜建築物その他の工作物の新築、改築または増築行為＞

a **建築物等の詳細図（配置図、求積図、各階平面図、立面図等）**

添付図書の縮尺については、規定していませんが、表示内容等が正確に確認できる縮尺で作成してください。

b **同意書**（様式14）

・「行為の場所」の欄：行為を行う生産緑地の登記事項証明書に記載されている「所在及び地番」、「地目」及び「地積」を記載してください。

・「行為の目的及び内容」における「行為の目的」の欄：行為の目的をできる限り具体的に記載してください。

・「上記の土地における生産緑地地区内の行為について同意します。」以下の欄：許可を受ける生産緑地の「所在及び地番」、「地目」及び「地積」を記入し、農地等利害関係人の「住所」、「氏名」及び「同意年月日」を記載してください。（実印を押印してください。）

c **印鑑登録証明書**（発行日から3箇月以内のものに限る。）

- ・ 一体で許可を受ける生産緑地の農地等利害関係人

d **生産緑地法第8条第2項第2号に係る事業計画書**（2号施設に限る。）

（様式16）及び（別紙）

- ・ 年間を通して、主たる原材料が量的に金額的に5割以上使用することを証明する書類（2号施設のア及びウの場合）
- ・ 地域内農産物等やそれらを主たる原材料とした製造・加工品が、それら以外の農産物や製造・加工品よりも量的又は金額的に多いことを証明する書類（2号施設のイの場合）

e 確認書（2号施設に限る。）（様式17）

- ・ 事前に都市計画制限等の必要な調査及び留意事項を確認したうえで、行為者の方が記載してください。

f 市民農園開設認定証等の写し（3号施設に限る。）

<宅地の造成，土石の採取その他の土地の形質の変更の行為>

g 宅地の造成等の詳細図（計画図，求積図，構造図等）

- ・ 添付図書の縮尺については，規定していませんが，表示内容等が正確に確認できる縮尺で作成してください。

<水面の埋め立て又は干拓>

h 水面の埋立等の詳細図（計画図，求積図等）

- ・ 添付図書の縮尺については，規定していませんが，表示内容等が正確に確認できる縮尺で作成してください。

（別紙）記載例

5 販売及び原材料の仕入等の計画書

◇ 加工所のイメージ

作成年月日を記載

（別紙）

5 販売及び原材料の仕入等の計画書

作成日：2018年4月1日

商品	販売価格・数量	原材料	仕入れ等 <sup>※1</sup>			備考 <sup>※2</sup>
			産地	使用量	金額（円）	
イチゴジャム	300円/個 （年間1万個）	イチゴ	産地：A, B, C	5,000kg	100万	〇〇年度の直売価格 購入予定価格 購入予定価格
		砂糖	産地：A, B, C	3,000kg	10万	
		レモン汁	産地：A, B, C	1,000kg	6万	
			産地：A, B, C			
			産地：A, B, C			
			産地：A, B, C			
			産地：A, B, C			
			産地：A, B, C			
小計			自家生産(A)	5,000kg	100万	
			仕入れ・地域内産(B)	—	—	
			仕入れ・地域外産(C)	4,000kg	16万	
合計(D)				9,000kg	116万	
割合			自家生産	55.56%	86.21%	(A)/(D)
			仕入れ・地域内産	—%	—%	(B)/(D)
			仕入れ・地域外産	44.4%	13.79%	(C)/(D)
合否 <sup>※3</sup>			合否		合否	

商品名を記載  
自家生産以外は()書きで産地を記載

商品に使用する  
原材料を記載

単品の販売価格  
年間販売個数を記載

※1を参照し、該当するものを○印で囲う

小数点第2位まで表示

※1 仕入れ等の区分は、A：自家生産分、B：地域内産は京都市内又は京都市計画区域外（向日市、長岡京市、大山崎町の全域、八幡市、久美山町の一部）で生産されたもの、C：地域外産はA及びB以外のもので整理してください。  
 ※2 自家生産の金額は、市産人の卸値又は直売価格等を記載してください。  
 ※3 本枠の欄は、記載しなくても構いません。

### ◇ 直売所のイメージ

#### 5 販売及び原材料の仕入等の計画書

(別紙)

作成日：2018年4月1日

商品	販売価格・数量	原材料	仕入れ等 <sup>※1</sup>			備考 <sup>※2</sup>
			産地	使用量	金額(円)	
イチゴジャム	300円/個 (年間1万個)	イチゴ	産地：A、B、C	5,000kg	100万	〇〇年度の直売価格 購入予定価格 購入予定価格
		砂糖	産地：A、B、C	3,000kg	10万	
		レモン汁	産地：A、B、C	1,000kg	6万	
旬の野菜 (トマト、キャベツ、ほう れんそう、大根)	100~150円/kg (年間1.2トン)		産地：A、B、C	1,200kg	14万	〇〇年度の卸値価格
			産地：A、B、C			
			産地：A、B、C			
賀茂なす(京都産)	300円/個 (年間200個)		産地：A、B、C	700kg	4万	〇〇年度の卸値価格
			産地：A、B、C			
			産地：A、B、C			
京都米(丹波産)	300円/kg (年間1000kg)		産地：A、B、C	1,000kg	22万	〇〇年度の卸値価格
			産地：A、B、C			
			産地：A、B、C			
小計		自家生産(A)		6,200kg	114万	
		仕入れ・地域内産(B)		700kg	4万	
		仕入れ・地域外産(C)		5,000kg	38万	
合計(D)				11,900kg	156万	
割合		自家生産		52.10%	73.08%	((A)/(D))
		仕入れ(地域内産)		5.88%	2.56%	((B)/(D))
		仕入れ(地域外産)		42.02%	24.36%	((C)/(D))
合否 <sup>※3</sup>				合否	合否	

自家生産以外は()書き  
きて産地を記載

素材そのままの  
場合は記載不要

### ◇ 農家レストランのイメージ

#### 5 販売及び原材料の仕入等の計画書

(別紙)

作成日：2018年4月1日

商品	販売価格・数量	原材料	仕入れ等 <sup>※1</sup>			備考 <sup>※2</sup>
			産地	使用量	金額(円)	
〇〇定食	800円/個 (年間1,000食)	旬の野菜(キャベツ・ねぎ)	産地：A、B、C	1,500kg	23万	〇〇年度の直売価格 〇〇年度の卸値価格 〇〇年度の卸値価格 〇〇年度の卸値価格 購入予定価格
		賀茂なす	産地：A、B、C	700kg	4万	
		肉類その他材料	産地：A、B、C	1,000kg	30万	
		米	産地：A、B、C	600kg	13万	
		調味料	産地：A、B、C	1,000kg	20万	
			産地：A、B、C			
小計		自家生産(A)		1,500kg	23万	
		仕入れ・地域内産(B)		1,300kg	17万	
		仕入れ・地域外産(C)		2,000kg	50万	
合計(D)				4,800kg	90万	
割合		自家生産		31.25%	25.56%	((A)/(D))
		仕入れ(地域内産)		27.08%	18.89%	((B)/(D))
		仕入れ(地域外産)		41.67%	55.55%	((C)/(D))
合否 <sup>※3</sup>				合否	合否	

※1 仕入れ等の区分は、A：自家生産分、B：地域内産は京都市内又は京都市計画区域内(向日市、長岡京市、大山崎町の全額、八幡市、久美山町の一部)で生産されたもの、C：地域外産はA及びB以外  
の五つで整理してください。  
※2 自家生産の金額は、市場への卸値又は直売価格等を記載してください。  
※3 太枠の欄は、記載しなくてください。