

藤沢市生産緑地地区指定基準

都市計画法（昭和43年法律100号）第7条第1項の規定による市街化区域内の農地等について、農林漁業との調整を図りつつ良好な都市環境の形成に資することを目的として、次に定めるところにより、生産緑地法（昭和49年法律第68号）第3条第1項の規定による生産緑地地区の指定を行うものとする。

1 指定条件

市街化区域内にある農地等で、次に掲げる条件のすべてに該当する一団のものの区域であること。

(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。変更あり 新基準1、2

(2) 500㎡以上の規模の区域であること。変更なし 新基準3

(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。変更なし 新基準4

(4) 相当の期間にわたり農林漁業の経営の継続を期待することができるものであること。変更なし 新基準4-(1)

(5) 適正な肥培管理がなされている農地であること。

変更なし 新基準4-(2)

(6) 道路におおむね4メートル以上接していること。

変更なし 新基準2-(1)

2 指定要件

次に掲げる要件のいずれかに該当し、かつ、農地所有者等関係権利者全員の同意が得られているもの。

(1) 真にやむを得ない事由により平成4年中に手続ができなかったと認められるものであること。

変更なし 新基準6-(1)

(2) 平成4年の時点では特定市街化区域農地等となっておらず、生産緑地地区の指定について農地所有者等の意向把握をしていないものであること又は他の制度に基づき指定の要請ができるものであること。

変更あり 新基準6-(2)

(3) 市のまちづくりを進める上で、市街化区域内の緑地機能の補完又は緑地機能を有する公共施設用地等の確保の観点から生産緑地地区の指定が必要であること。

変更あり 新基準1-(5)

(4) 新たに指定することにより、既に指定された2箇所以上の生産緑地地区の一体化又は既に指定された生産緑地地区の整形化が図られるものであること。

変更あり 新基準1-(4)

(5) 災害対策の観点から効果が期待できるものであること。

変更あり 新基準1-(1)、(2)、(3)

(6) 街区公園等に準じる緑地効果が期待できるものであること。

変更あり 新基準1-(3)

3 指定しない農地等

1及び2にかかわらず、計画的にまちづくりを推進するため、次のいずれかに該当する農地等は、原則として指定しない。

(1) 都市計画において、土地の有効・高度利用を図るべき地域に指定されている区域内にあるもの

変更なし 新基準5-(1)

(2) 都市計画法第59条の規定による認可若しくは承認を受けて行われている都市計画事業により整備される道路、公園等の都市計画施設の区域又は都市計画事業によらず都市計画施設の管理者が当該都市計画施設の管理法に基づき整備する場合において当該都市計画施設の区域決定の公示等が行なわれた区域と重複するもの

変更なし 新基準5-(2)

(3) 土地区画整理事業が施行されている区域（仮換地の使用収益が開始されている場合を除く。）内にあるもの

変更あり 新基準4-(2)

(4) 現況が農地等であっても、農地法（昭和27年法律第229号）の規定による転用の届出が行われているもの（生産緑地法第8条第2項の農林漁業を営むために必要となるものに転用されるものを除く。）

変更なし 新基準5-(3)

4 生産緑地地区の指定

生産緑地地区の指定は、前記1に掲げる指定条件を満たし、かつ、前記2に掲げる指定要件に適合する農地等であって、当該地区の土地利用の動向を勘案して必要と認められるものについて、都市計画に生産緑地地区を定めることができるものとする。削除

附 則

この基準は、平成10年 8月20日から施行する。

附 則

この基準は、平成16年 1月 6日から施行する。

附 則

この基準は、平成21年 4月 1日から施行する。

(現方針)

藤沢市生産緑地地区指定基準運用方針

この運用方針は、藤沢市生産緑地地区指定基準（平成21年4月1日施行。以下「指定基準」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

1 指定条件について

(1) 指定基準1-(4)について

「相当の期間にわたり農林漁業の経営の継続」とは、原則として30年間営農できるものであり、次に掲げる条件のいずれかに該当するもの

ア 追加指定希望者の年齢が60歳以下であること

イ 追加指定希望者の年齢が60歳を超える場合においては、60歳以下の後継者がいることが明らかに判断できる場合に限る。

変更なし 新基準4-(1)

(2) 指定基準1-(5)について

次に掲げる判断基準により、農地等の管理状況を確認した上で判断する。

なお、疑義がある場合については、農業委員会の判断を受けることとする。

ア 肥培管理が行われていること

イ 果樹園又は植木畑については、施肥、雑草の刈り込み、剪定等が行われており、果実又は苗木が出荷可能な状態であること（実際の出荷の有無は問わない。）

ウ 隣接家屋の庭等との区分が明らかなもの

変更なし 新基準4-(2)

(3) 指定基準1-(6)について

道路とは、幅員おおむね2メートル以上の一般交通の用に供する道とする。ただし、指定基準2-(5)に該当するものとして指定するときは、当該幅員はおおむね4メートル以上であるものとする。

変更なし 新基準2-(1)

2 指定要件について

(1) 指定基準2-(1)について

「真にやむを得ない事由」と認められる場合は、次に掲げる場合とする。

ア 農地等の所有権等に係る裁判が係争中のため、権利者が確定しなかった場合

変更なし 新基準6-(1)-ア

イ 農地等の賃貸借の契約が公的機関の下で調整中のため同意の確認がとれなかった場合

変更なし 新基準6-(1)-イ

ウ 後見開始、失踪宣告、地籍混乱、相続手続中等により権利者を確定できなかった場合

変更なし 新基準6-(1)-ウ

エ 農地所有者等が入院加療中のため申出の手続ができなかった場合。

変更なし 新基準6-(1)-エ

オ 生産緑地地区の指定規模に満たず隣接する農地の所有者等と調整できなかった場合

変更なし 新基準6-(1)-オ

(2) 指定基準 2-(2) について

ア 土地区画整理事業等の実施に伴う市街化区域への編入により新たに市街化区域内の農地等となった場合（市街化区域編入時に限る。）

変更あり 新基準 6-(2)-ア

イ 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和 50 年法律第 67 号）第 10 条に規定する特定土地区画整理事業又は同法第 2 条に規定する住宅街区整備事業の施行により集合農地区に換地される農地等について同法第 106 条第 3 項の規定による生産緑地地区に関する都市計画についての要請が行われた場合。

変更なし 新基準 6-(2)-イ

ウ 農住組合法第 9 条に規定する交換分合計画において定められた一団の営農地等の区域に属する農地等について同法第 88 条第 2 項の規定による生産緑地地区に関する都市計画についての要請が行われた場合

変更なし 新基準 6-(2)-ウ

(3) 指定基準 2-(3) について

ア 「緑地機能の補完の観点から必要なもの」とは、既存の公園と一体となるものとする 変更なし 新基準 1-(5)

イ 「公共施設用地等」とは、都市計画施設等公共施設用地の予定地とする

削除

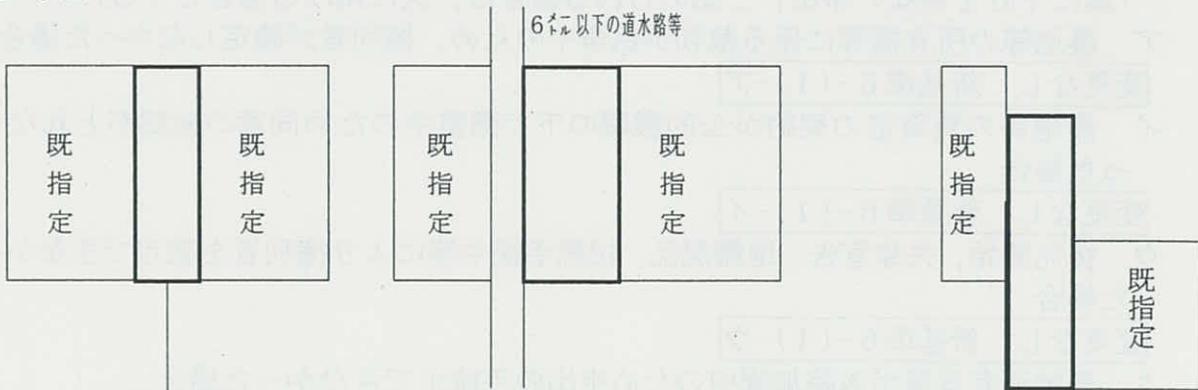
(4) 指定基準 2-(4) について

ア 「既に指定された 2 つ以上の生産緑地地区の一体化」とは、指定しようとする農地等が 2 つ以上の既指定の地区と辺で接する場合（幅員 6 メートル以下の道水路等が介在する場合を含む。）とする。その接する辺に「ずれ」が生じる場合は、「ずれ」の範囲が既指定の地区と接している辺の全長の過半とならないものであること。

申出者が既指定の生産緑地地区の所有者と異なる場合は、既指定の生産緑地地区の所有者の同意に係る問題又は相互の都市計画決定時期のずれによる問題が生じる可能性が高いことから、追加部分の面積は 500 平方メートル以上とすることが望ましい。

変更あり 新指定基準 2-(4)

参考図



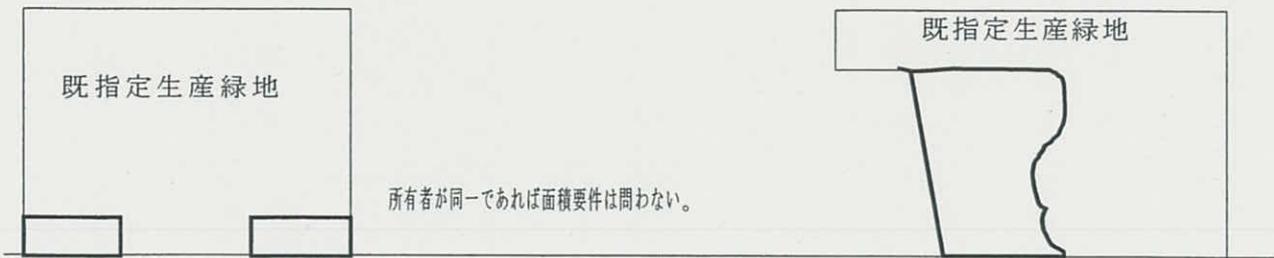
所有者が同一であるならば面積要件は問わない。

イ 「既に指定された生産緑地地区の整形化」については、全体の整形化のために加える農地が不整形である場合は、その全周長のおおむね過半が既指定の生産緑地又は道路に接していることとする。

また、整形化には既決定の生産緑地地区に接し、接道条件が向上すると認められる場合及び営農環境が向上すると認められる場合を含むこととする。

申出者が既指定の生産緑地地区の所有者と異なる場合は、既指定の生産緑地地区所有者の同意の係る問題又は相互の都市計画決定時期のずれによる問題が生じる可能性が高いことから、追加部分の面積は 500 平方メートル以上が望ましい。 削除

参考図



(5) 指定基準 2-(5) について

「災害対策の観点から効果が期待できるもの」とは、次に掲げるものとする。

ア 藤沢市都市防災基本計画の避難危険度評価でランク 3 以上に位置付けられている地区内にあること。 変更あり 新基準 1-(1)

イ 既存の公園等に近接し (60メートル以内)、災害対策上効果があると認められるものであること。 削除

ウ 地域防災拠点、避難施設その他それに準じる施設等に近接し (60メートル以内)、避難施設等の機能を補完すると認められるものであること。 削除

(6) 指定基準 2-(6) について

「街区公園等に準じる緑地効果が期待できるもの」とは、次のいずれにも該当するものとする。

ア 指定しようとする農地等の面積がおおむね 1,000 平方メートル以上であること。 削除

イ 指定しようとする農地等を中心とする半径 250メートルの円で囲まれる区域における既存の生産緑地及び既に整備された公園の合計の面積が 2,500 平方メートルに満たないこと。

変更あり 新基準 1-(3)

3 指定しない農地

(1) 指定基準 3-(1) について

「都市計画により、土地の有効・高度利用を図るべき地域に指定されている区域」とは、既に道路、公園等の都市基盤施設が設置されている区域における商業地域とする。

変更なし 新基準5-(1)

(2) 指定基準3-(4)について

農地法の規定による転用の届出とは、農地法第4条及び第5条の届出である。

ただし、農地法第5条の規定による届出が行われた農地のうち、地方公共団体等から権利を取得した場合で、現に農業の用に供されている農地であると確認できるものについては、この限りではない。

変更なし 新基準5-(3)

