

○青梅都市計画生産緑地地区指定方針

主な改正内容（案）	現行
<p>1 基本的考え方 この方針は、市街化区域内において緑地機能および多目的保留地機能（公共施設等の敷地の用に供する土地として適していることをいう。）の優れた農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資することを目的として、積極的に都市計画に生産緑地地区を指定しようとするものである。 また、市内においては、緑豊かな住環境の形成に資する農地等が減少しつつある状況を勘案し、引き続き生産緑地の保全を図るため特定生産緑地の指定を推進していく。</p> <p>2 生産緑地地区の位置付け 生産緑地地区は、農林業の生産が営まれていることにより、公害や災害を防止したり、農林業と調和した都市環境の保全および都市景観の形成を図る役割を果たしているとともに、将来、公園や緑地など多目的な公共施設等の敷地としての機能を有するものである。</p> <p>3 生産緑地地区の適正管理 生産緑地地区に指定された農地等の適正な管理については、農業委員会等の協力の下に、指導を行うものとする。</p>	<p>1 基本的考え方 この方針は、公害や災害の防止および農林業と調和した良好な都市環境の保全ならびに都市景観の形成を図るため、市街化区域内にある農地等を計画的かつ持続性のある緑地として保全するため、生産緑地地区を指定しようとするものである。</p> <p>2 農地の区分 この方針にいう農地等とは、次に掲げる区分による。 (1) 保全する農地等とは、生産緑地地区に指定された農地等をいう。 (2) 宅地化する農地等とは、市街化区域内にある前号以外のものをいう。</p> <p>3 保全する農地等の扱い 保全する農地等は、計画的、永続的な保全が図られるよう生産緑地地区の指定により行う。</p> <p>4 生産緑地地区の位置付け 生産緑地地区は、農林業の生産が営まれていることにより、公害や災害を防止したり、農林業と調和した都市環境の保全および都市景観の形成を図る役割を果たしているとともに、将来、公園や緑地など多目的な公共施設等の敷地としての機能を有するものである。</p> <p>5 生産緑地地区の適正管理 生産緑地地区に指定された農地等の適正な管理については、農業委員会の協力の下に、指導を行うものとする。</p>

○青梅都市計画生産緑地地区指定基準

主な改正内容（案）	現行
<p>1 趣旨 この基準は、生産緑地法（昭和49年法律第68号。以下「法」という。）にもとづく生産緑地地区 および特定生産緑地 の指定について、青梅市域の良好な都市環境の形成に資するため、青梅都市計画生産緑地地区指定方針に即して必要な事項を定めるものとする。</p> <p>2 生産緑地地区の指定要件 生産緑地地区に指定できる農地等は、市街化区域（都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項の規定による市街化区域をいう。）内にある農地等で次の各号に掲げる要件に該当する一団のものの区域とする。 （1） 公害や災害の防止、農林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農地等であること。 （2） 面積が300平方メートル以上の規模の区域（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う。）であること。なお、物理的な一体性を有していない場合であっても、稠密な市街地等においては、同一の街区または隣接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場合には、一団の農地等として生産緑地地区を定めるものとする。 （3） 現に農林業の用に供され、また、30年間にわたって農業経営等の継続が期待できるものであること。 （4） 法第3条第4項において規定する農地等利害関係人が同意していること。 （5） 非常災害時の避難場所等として使用するための協力が得られること。</p> <p>3 指定しない農地等 前項の規定にかかわらず、生産緑地地区に指定しない農地等は、次の各号のいずれかに該当するものとする。</p>	<p>1 趣旨 この基準は、生産緑地法（昭和49年法律第68号。以下「法」という。）にもとづく生産緑地地区の指定について、青梅市域の良好な都市環境 および都市景観 の形成に資するため、青梅都市計画生産緑地地区指定方針に即して必要な事項を定めるものとする。</p> <p>2 指定要件 生産緑地地区に指定できる農地等は、市街化区域（都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項の規定による市街化区域をいう。）内にある農地等で次の各号に掲げる要件に該当する一団のものの区域とする。 （1） 公害や災害の防止、農林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農地等であること。 （2） 面積が500平方メートル以上の規模の区域であること。 （3） 現に農林業の用に供され、また、相当期間にわたって農業経営等の継続が期待できるものであること。</p> <p>3 指定しない農地等 前項の規定にかかわらず、生産緑地地区に指定しない農地等は、次の各号のいずれかに該当するものとする。</p>

(1) 他の土地利用との調整を図るため、都市計画上において指定される商業地域に指定された土地の区域内にあるもの。

(2) 農地法（昭和27年法律第229号）第4条第1項第7号または同法第5条第1項第6号の規定による転用の届出が行われているもの（法第8条において許容される施設に転用される場合 **および届出後の状況の変化により、現に、再び農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**を除く。）。

(3) 都市計画法第59条の規定による事業の認可または承認が行われ、もしくは、おおむね1年以内に行われる予定にある都市施設の区域内にあるもの。

(4) 事業を施行中の都市計画道路の区域内にあるもの。

(5) 過去に生産緑地地区の指定を受けた農地等であって、法第10条の規定にもとづく買取りの申出がされ、法第14条の規定により行為の制限の解除がされたもの（**解除後の状況の変化により、現に、再び農林業の用に供されている土地で、将来的にも営農等が継続されることが確認され、過去に解除された際の原因となった主たる従事者と異なる場合を除く。**）。

(6) その他青梅市の土地利用計画との整合または公共施設の整備を図る上で著しい支障のある区域内にあるもの。

4 特定生産緑地の指定要件

特定生産緑地に指定する農地等は、生産緑地地区内にある次の各号に掲げる要件に該当するものとする。

(1) 適正に肥培管理された農地等であり、10年間にわたって農業経営等の継続が期待できるものであること。

(2) 都市計画法第59条の規定による事業の認可または承認が行われ、もしくは、おおむね1年以内に行われる予定にある都市施設の区域内でないこと。

(3) 法第10条第1項において規定する申出基準日または法第10条の3第2項において規定する指定期限日がおおむね2年以内に到来することとなる農地等であること。

(4) 指定または期限の延長について、当該農地等に係る法第3条第4項において規定する農地等利害関係人が同意していること。

(5) 一筆の土地について、現に決定している生産緑地または特定生産緑地の位置および規模と一致し、登記簿上の地積であること。ただし、市

(1) 農地法（昭和27年法律第229号）第4条第1項第7号または同法第5条第1項第6号の規定による転用の届出が行われているもの（法第8条において許容される施設に転用される場合を除く。）

(2) 都市計画法第59条の規定による事業の認可または承認が行われ、もしくは**前項にもとづく申請の日から起算して**おおむね1年以内に**事業の認可または承認**が行われる予定にある都市施設の区域内にあるもの。

(3) 事業を施行中の都市計画道路の区域内にあるもの。

(4) 過去に生産緑地地区の指定を受けた農地等であって、法第10条の規定にもとづく買取りの申出がされ、法第14条の規定により行為の制限が解除されたもの。

(5) その他青梅市の土地利用計画との整合または公共施設の整備を図る上で著しい支障のある区域内にあるもの。

長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

5 指定手続

(1) 生産緑地地区の指定および指定変更の手続を行うに当たっては、当該地区の土地利用の動向等を勘案し、指定を希望する農地等の所有者に対し青梅市長（以下「市長」という。）が必要書類について別に定める期日までに提出を求め、内容を審査し適当と認めるとき、市長は青梅市都市計画審議会に諮って生産緑地地区の都市計画を定める。

(2) 特定生産緑地の指定（期限の延長も含む。）の手続を行うに当たっては、指定を希望する農地等の所有者に対し市長が必要書類について別に定める期日までに提出を求め、内容を審査し適当と認めるとき、市長は青梅市都市計画審議会の意見を聴き、当該特定生産緑地の指定を公示する。

6 その他

この基準に定めのない事項は、市長が別に定める。

4 **地区**の指定手続

(1) 生産緑地地区の指定および指定変更の手続を行うに当たっては、当該地区の土地利用の動向等を勘案し、指定を希望する農地等の所有者に対し青梅市長（以下「市長」という。）が必要書類について別に定める期日までに提出を求め、内容を審査し適当と認めるとき、市長は青梅市都市計画審議会に諮って生産緑地地区の都市計画を定める。

5 その他

この基準に定めのない事項は、市長が別に定める。