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、次に定める基準１から４に適合した場合、生産緑地法（昭和４９年法律第６８号）第３条第１項の規定により生産緑地地区を定めるものとする。

生産緑地法（抜粋）

第３条　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、都市計画に生産緑地地区を定めることができる。

一　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。

二　５００平方メートル以上の規模の区域であること。

三　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。

２　市町村は、公園、緑地その他の公共空地の整備の状況及び土地利用の状況を勘案して必要があると認めるときは、前項第二号の規定にかかわらず、政令で定める基準に従い、条例で、区域の規模に関する条件を別に定めることができる。

指定基準１　公害又は災害の防止等に関する都市環境の保全等良好な生活環境の確保への効用

生産緑地法第３条第１項第１号に規定する「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る」とは、次のいずれかに該当するものをいう。

（１）藤沢市都市防災基本計画の延焼危険度評価でランク３以上に位置づけられている地区内にあるもの。

（２）藤沢市立地適正化計画に定める防災対策先導区域内にあるもの（居住誘導区域外にあるものに限る。）。

（３）生産緑地地区に定めようとする農地等の周囲２５０メートルの区域のすべてがすでに整備された都市公園法第２条第１項第１号に規定する公園等の周囲２５０メートルの区域に含まれないもの。ただし、整備が完了していない都市計画公園または緑地の区域内もしくは周辺に位置し、良好な都市環境を形成するものについてはこの限りではない。

（４）新たに生産緑地地区として定められることにより、すでに定められた生産緑地地区と一体化が図られるものであること。ただし、幅員６メートル以下の道路及び水路等が介在する場合は、追加しようとする農地等と生産緑地地区は接しているものとみなす。

（５）藤沢市防災協力農地制度要綱に基づく防災協力農地に登録されている若しくは登録される見込みがあるもの（仮設住宅建設用地又は災害復旧用資材置場として利用できるものに限る。）。

（６）藤沢市緑の基本計画に基づく緑地等の保全が必要な地域内にあるもの。

指定基準２　公共施設等としての適地

生産緑地法第３条第１項第１号に規定する「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」とは、次のすべてに該当するものをいう。

（１）建築基準法第４３条の規定に適合するもの。ただし、次のいずれかに該当するものを除く。

ア　すでに定められた生産緑地地区に接し、一体となるもの。

イ　定めようとする農地等の全部または一部が、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いない道路、公園等の都市計画施設の区域と重複し、かつ、幅員がおおむね２メートル以上の道等（以下「道等」という。）に接し、農地等として適正に管理できる状態にあるもの。

ウ　藤沢市緑の基本計画に基づく緑地等の保全が必要な地域内にあり、かつ、道等に接し農地等として適正に管理できる状態にあるもの。

（２）建築基準法第４２条に規定する道路又は道等から容易に入ることができる土地で、農地として利用する部分の勾配が３０度を超えないもの。

（３）おおむね整形な形状であること（すでに定められた生産緑地地区に接し、整形化を図るものを含む。）。

指定基準３　区域の規模

生産緑地法第３条第２項に規定する「区域の規模に関する条件」は、３００平方メートル以上とする。また、同条第１項の「一団のもの」とは、物理的に一体的な地形的まとまりをもっているものとする。ただし、当該区域の中に幅員６メートル以下の道路及び水路等がある場合は一団のものとする。なお、この場合、介在する道路及び水路等の面積は生産緑地地区の面積には算入しないものとする。

指定基準４　農林漁業継続可能条件

生産緑地法第３条第１項第３号に規定する「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。」とは、次のすべてに該当するものとする。

（１）農林漁業の主たる従事者の世帯の状況等から、３０年以上にわたって継続的な農業経営が期待できると判断されるものであること。

（２）適正な肥培管理がされており、隣接家屋の庭等との区分が明らかなものであるものとする。このとき、果樹園又は植木畑である場合は、施肥、雑草の刈り込み又は剪定等が行われており、果実又は植木が出荷可能な状態であるものとする。

（３）隣接地等へ土砂の流出のおそれのないもの。

指定基準５　指定しない農地等

計画的なまちづくりを推進するため、前記１から４の基準にかかわらず、次のいずれかに該当する農地等は、原則として生産緑地地区に指定しないものとする。

（１）すでに道路、公園等の都市計画施設が設置されている区域における商業地域内のもの。

（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しているもの。

（３）現況が農地等であっても、農地法（昭和２７年法律第２２９号）第４条第１項第７号及び第５条第１項第６号の規定基づく手続きが行われているもの。ただし、次に掲げる条件のいずれかに該当する場合は、この限りではない。

ア　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ている場合。
イ　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できる場合。

指定基準６　生産緑地地区指定の例外

前記１から５の基準にかかわらず、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として、次のいずれかに該当するものは生産緑地地区に指定をすることができるものとする。

（１）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であること。
（２）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であること。
（３）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であること。
（４）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であること。
（５）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であること。

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。

附　則

この基準は、平成２６年　５月１２日から施行する。

附　則

この基準は、平成３０年　６月２２日から施行する。

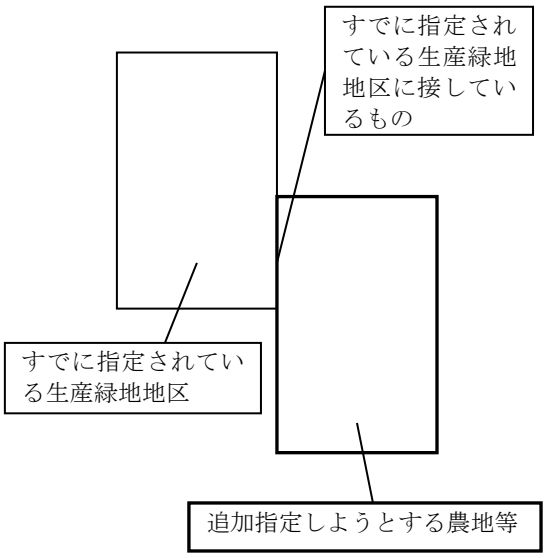
附　則

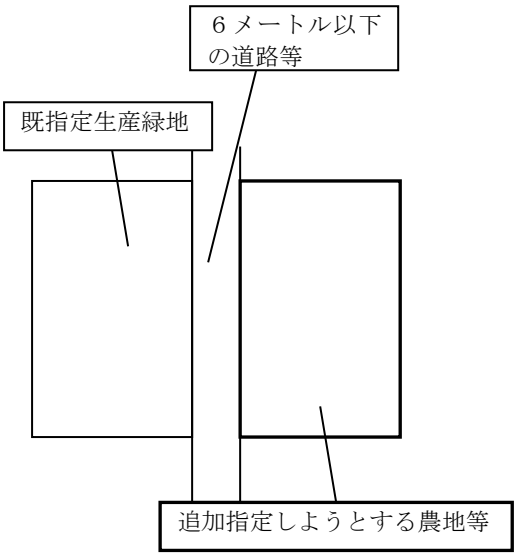
この基準は、令和３年　６月１１日から施行する。

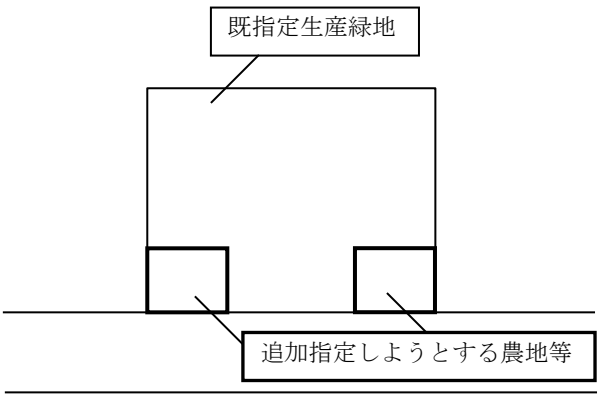
附　則

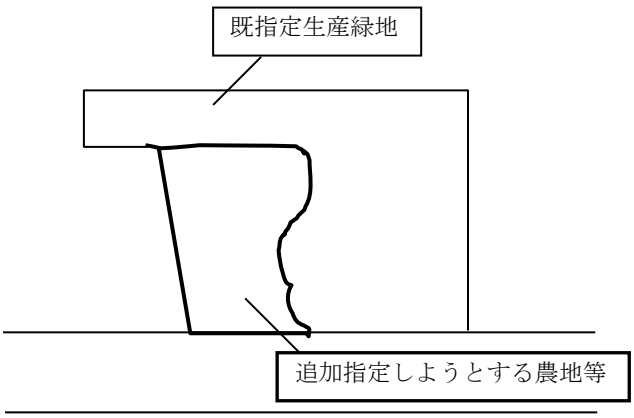
この基準は、令和８年　７月　１日から施行する。

指定基準１（４）参考事例


すでに指定されている生産緑地地区に接しているもの
すでに指定されている生産緑地地区
追加指定しようとする農地等


６メートル以下の道路等
既指定生産緑地
追加指定しようとする農地等


既指定生産緑地
追加指定しようとする農地等


既指定生産緑地
追加指定しようとする農地等