

武蔵野市生産緑地地区の指定に関するガイド

令和7年3月

1 はじめに

武蔵野市では、良好な都市環境の形成を図るため、以下の7つの法規等に照らし、都市計画に生産緑地地区を定めます。

- ① 都市計画法（以下「都計法」という。）
- ② 生産緑地法（以下「法」という。）
- ③ 生産緑地法施行令（以下「施行令」という。）
- ④ 生産緑地法施行規則（以下「施行規則」という。）
- ⑤ 武蔵野市生産緑地地区の指定に関する条例（以下「条例」という。）
- ⑥ 武蔵野市生産緑地地区の指定に関する基準（以下「基準」という。）
- ⑦ 武蔵野市生産緑地地区の指定に関する基準細則（以下「細則」という。）

2 用語の説明

(1) 生産緑地…生産緑地地区の区域内の土地又は森林をいいます。 <法第2条第3号>

(2) 農地等…現に農業の用に供されている農地もしくは採草放牧地、現に林業の用に供されている森林または現に漁業の用に供されている池沼（これらに隣接し、かつ、これらと一体となって農林漁業の用に供されている農業用道路、農業用水路と法第8条第2項の規定により設置または管理に係る行為が許可された施設(※)の立地する土地を含む。)をいい、一時的に耕作を行っていないが、容易に耕作の用に供することができるものを含むものとします。 <法第2条第1号> <基準第2条>

- ※
- ・ 農林漁業を営むために必要となるビニールハウス、農材具等の収納施設、休憩所等
 - ・ 生産緑地の保全に著しい支障を及ぼすおそれがなく、かつ、生産緑地における農林漁業の安定的な継続に資するものとして基準に適合する農家レストラン、直売所等
 - ・ 市民農園（特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第2条第2項に規定する特定農地貸付けの用に供されている農地等をいう<基準第6条>。）に係る講習室、管理事務所等

- (3) 公共施設等…公園、緑地その他の政令で定める公共の用に供する施設と学校、病院その他の公益性が高いと認められる施設で政令で定めるもの(※)をいいます。 <法第2条第2号>

※ <施行令第1条>

- ・ 都計法第4条第6項に規定する都市計画施設
- ・ 土地収用法第3条各号(第29号と第29号の2を除く。)に掲げる施設
- ・ 土地収用法第3条第29号に掲げる公園事業に係る施設

- (4) 多目的保留地…公共施設等の敷地の用に供することができる土地をいい、地区計画等(都計法第4条第9項に規定する地区計画等をいう。)に定められた地区施設(同法第12条の5第2項第1号に規定する地区施設をいう。)の敷地の用に供することができる土地を含むものとします。 <条例第3条><基準第5条>

3 基本方針 <条例第3条>

都市計画に生産緑地地区を定めるにあたっては、次に掲げる事項を基本方針とします。

- (1) 緑地としての機能に優れ、かつ、多目的保留地として適している農地等の区域について、都市計画に生産緑地地区を定めることによりその農地等を計画的に保全すること。
- (2) 市内においては、密度の高い市街地が形成され、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、積極的に生産緑地地区を定めること。

4 生産緑地地区を定めることができる区域の条件

市街化区域内にある農地等で、次の(1)～(4)に掲げる条件(以下「指定条件」という<基準第6条>)に該当する一団のものの区域(地形的なまとまりを有する農地等の区域とする<細則第2条第1項>)について、都市計画に生産緑地地区を定めることができます。

- (1) 公害又は災害の防止、農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。 <法第3条第1項第1号>
- (2) 300 m²以上(土地登記簿に記載されている面積または実測図による面積が300 m²以上であることとする<基準第4条第1項>)の規模の区域であること。 <条例第4条>
- (3) 用排水その他の状況を勘案して農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。 <法第3条第1項第3号>
- (4) 相当の期間にわたって農業経営等の継続が期待できると農業委員会が認めるものであること。 <基準第3条>

※1 一団の農地等の区域内に道路、通路、水路その他これらに準ずるもの(農業用のものを除く。以下「道路等」という。)が存する場合にあっては、その道路等の幅員が6 m以下であり、かつ、その区域と道路等とが物理的に一体性を有していると市長が認めるときは、その区域を一団の農地等の区域として取り扱うことができる。この場合において、その道路等は、生産緑地地区の面積に含まないものとする。 <細則第2条第2項>

※2 前項の規定にかかわらず、同一の街区又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、物理的な一体性を有していないものについても、一団の農地等の区域として生産緑地地区を定めることができる。この場合において、一団の農地等の区域を構成する個々の農地等の面積については、100平方メートル程度を下限とする。 <細則第2条第3項>

※3 一団の農地等の区域内に存する農地等は、原則として、建築基準法第43条第1項に規定する道路に2 m以上接するものとする。ただし、その農地等がその道路に2 m以上接することができないときは、その農地等を含む一団の区域として2 m以上接しなければならない。 <細則第2条第4項>

※4 一団の農地等の区域の周辺またはその内部には、原則として垣、柵等を設置してはならない。ただし、やむを得ず、垣、柵等を設置する場合は、外部

から容易に見通すことができるようにしなければならない。〈細則第2条第5項〉

※5 農地等の全部又は一部について、単独で生産緑地地区を定めようとする場合は、その部分の面積が300㎡以上であることを要する。〈基準第4条第2項〉

※6 農地等について、既に都市計画に定めている生産緑地地区と一体化または整形化を図ることにより一団の区域として生産緑地地区を定めようとする場合は、これらを併せて300㎡以上であることを要する。〈基準第4条第3項〉

5 指定する農地等〈基準第6条〉

指定条件に該当し、かつ、次の(1)～(5)のいずれかに該当する農地等で、一団のもの区域について、都市計画に生産緑地地区を定めることができます。

- (1) まちづくりを進めるうえで、緑地としての機能の補完と多目的保留地の確保の観点から必要であると市長が認めるもの
- (2) 既に都市計画に定めている生産緑地地区と一体化または整形化を図ることができる市長が認めるもの
- (3) 災害対策の観点から防災の効果が期待できると市長が認めるもの
- (4) 良好な風致の保全が期待できると市長が認めるもの
- (5) 市民農園として利用しているものまたは利用できると市長が認めるもの

※ 市長が生産緑地地区に指定した市民農園の所有者は、その指定後に法第10条第2項の規定による買取りの申出を行う場合は、その市民農園において主として農業に従事していた者が、主たる従事者に該当する旨の農業委員会による証明を受けなければならない。〈細則第3条〉

6 指定しない農地等 <基準第7条>

「5 指定する農地等」に関わらず、都市計画上の観点から、次の(1)～(4)のいずれかに該当する農地等で、一団のものの区域については、原則として生産緑地地区に定めないものとします。

(1) 商業地域、高度利用地区、特定街区その他土地の高度利用を図る方策を講じるために都市計画に定められている地域地区(都計法第4条第3項に規定する地域地区をいう。)内にあるもの

(2) 既に都計法第59条の認可または承認を受けている都市計画施設の区域と重複するもの

(3) 計画的な市街地の形成を図るうえで支障があると認めるもの

- ※ ・ 市街地開発事業(都計法第4条第7項に規定する市街地開発事業をいう。)のいずれかが施行された地区において定められた生産緑地地区について、その面積がその地区の面積のおおむね30%を超える区域内に存する農地等
- ・ 市街地開発事業のいずれかが施行されている地区内の農地等。ただし、その市街地開発事業の計画段階において、集合的な農地等として計画的に配置されることが確実である場合は、この限りでない。
- ・ 上記に掲げるもののほか、市長が計画的市街地の形成を図るうえで支障があると認めるもの <細則第4条>

(4) 農地法第4条第1項第7号と第5条第1項第6号に掲げる場合による転用の届出が行われたもの。ただし、現に農業の用に供されている農地であって、相当の期間にわたって農業経営等の継続が期待できると農業委員会が認めるものを除く。

7 手続き

(1) 指定の手続き <基準第8条>

指定条件に該当する一団の農地等の区域内にある農地等の所有者で、生産緑地地区の指定を希望するものは、市長が必要と認める書類等を市長に提出しなければなりません。

(2) 再指定の手続き <基準第9条>

再指定を希望する者は、市長が必要と認める書類等を市長に提出しなければなりません。この場合において、その書類等の提出は、再指定を希望する農地等の所有者（所有者が複数あるときは、合意のうえ決定したその代表者）につき1回までとします。

再指定について…

法第14条の規定により行為制限が解除された農地等で、後継者の確保その他の理由により営農を継続できる目途が立ったものを含む一団の農地等の区域については、再び都市計画に生産緑地地区を定めることができます。

※ 再指定をすることができる農地等は、次のいずれかに該当するものに限る。

ア その農地等に係る農業等の主たる従事者の死亡に伴い、買取りの申出があった農地等

イ 当該農地等に係る農業等の主たる従事者が農業等に従事することを不可能にさせる故障として生産緑地法施行規則第5条各号に掲げるものを有するに至ったことにより、買取りの申出があった農地等

(3) 都市計画の決定の時期 <基準第10条>

① 市長は、生産緑地地区に関する都市計画決定について、原則として、毎年年初に行うものとします。

② 生産緑地地区の指定又は再指定を希望する者は、①の都市計画の決定の日の属する年の前年において市長が指定する期日までに、(1)または(2)の書類等（具体的には「**8 必要書類一覧**」）を提出するものとします。

8 必要書類一覧 <細則第5条及び第6条>

指定		再指定	
(1)	武蔵野都市計画生産緑地地区指定申請書	(1)	武蔵野都市計画生産緑地地区再指定申請書
(2)	武蔵野都市計画生産緑地地区指定同意書	(2)	武蔵野都市計画生産緑地地区再指定同意書
(3)	武蔵野都市計画生産緑地地区農地等明細書	(3)	武蔵野都市計画生産緑地地区農地等明細書
(4)	武蔵野都市計画生産緑地地区営農概要書	—	
(5)	武蔵野都市計画生産緑地地区営農証明申請書・証明書	—	
(6)	ア 案内図	(4)	ア 案内図
	イ 公図の写し		イ 公図の写し
	ウ 実測図		ウ 実測図
	エ 土地登記簿謄本		エ 土地登記簿謄本
	オ 印鑑証明書		オ 印鑑証明書
(7)	(1)～(6)のほか、市長が必要と認める書類	(5)	(1)～(4)のほか、市長が必要と認める書類
	ア 武蔵野都市計画生産緑地地区誓約書		ア 武蔵野都市計画生産緑地地区誓約書
	イ 武蔵野都市計画生産緑地地区一団指定同意書		イ 武蔵野都市計画生産緑地地区一団指定同意書
	ウ その他特に必要と認めるもの		ウ その他特に必要と認めるもの

9 問合せ先

- 都市計画生産緑地地区に関する事、法第8条第4項に関する事
都市整備部 まちづくり推進課（市役所東棟4階）
電話番号 0422-60-1872

- 農地に関する事、指定の申請、買取りの申出に関する事
市民部 産業振興課 農政係（市役所西棟7階）
電話番号 0422-60-1833

武蔵野市生産緑地地区の指定に関するガイド

令和7年3月改訂

発行 武蔵野市都市整備部まちづくり推進課

武蔵野市緑町二丁目2番28号

電話番号 0422-60-1872

