

生産緑地の指定申請の手引き

◆目 次◆

生産緑地制度とは／生産緑地地区に指定できる農地等	1ページ
生産緑地地区に指定しない農地等／指定されると	2、3ページ
生産緑地地区の追加指定の流れ	4ページ
買取りの申出について	5、6ページ
買取りの申出手続きの流れ	7ページ
生産緑地地区の追加指定申請書類について	8ページ

◆指定申請書類（記載例）◆

指定申請書（別記様式第1号）	9ページ
同意書（別記様式第2号）	10ページ
農地等明細書兼営農概要書（別記様式第3号）	11ページ

清 瀬 市

（都市整備部 都市計画課 都市計画係）

（令和5年3月 改訂版）

1 生産緑地制度とは

生産緑地制度とは、市街化区域内の農地等^{*}の緑地機能を生かし、計画的に保全することにより、公害や災害の防止に役立てるとともに、良好な都市環境の形成を図るため、都市計画で生産緑地地区を定める制度です。

^{*}農地等とは、現に農業の用に供されている農地若しくは採草放牧地（一時的な休耕地を含む。）をいいます。また、これらに隣接する農業用道路や農業を営むために必要となる生産緑地法第8条第2項許可施設の立地する土地も含まれます。

2 生産緑地地区に指定できる農地等

生産緑地地区は、次の要件を満たす一団の農地等について、土地所有者からの申請に基づき、当該土地に係る農地等利害関係人^{*}の同意を得た上で、市が都市計画決定の手続きを経て指定します。

また、生産緑地地区の指定は一筆ごとの指定となります。このため、指定する農地が住宅等の敷地と接している場合には、農地と住宅等の敷地は登記簿上、筆が分かれており、登記地目も「畑」となっている必要があります。

^{*}農地等利害関係人とは、所有権や対抗要件を備えた地上権、若しくは抵当権を有する者などをいいます。

(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果があり、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こと

道路に面する部分には、原則として、垣、柵、塀等を設置しないものとし、やむを得ずこれらを設置する場合は、垣や柵については、生垣、フェンス、鉄柵等透視可能なものとし、塀については1.2メートル未満を原則とします。

(2) 面積が300平方メートル以上の規模の区域であること

一筆では300平方メートル以上ない場合であっても、物理的に一体性を有していると認められるものであれば、一団の農地等として取り扱うことができます。

一団の農地等については、個別に判断しますので都市計画課へご相談ください。

(3) 農業の継続が可能であること

用排水その他の状況を勘案して、農業の継続が可能と認められることが必要です。

(4) 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

原則として、30年以上営農することが期待できる農地等をいいます。適正に管理されていない農地等は指定できません。

3 生産緑地地区に指定しない農地等

都市計画的な観点から、次のいずれかに該当する農地等については、原則として生産緑地地区の指定はできません。

- (1) 都市計画により、土地の有効・高度利用を図るべき地域及び地区に指定されている区域内にある農地等（商業地域が指定されている区域は指定できません）
- (2) 都市計画法第59条の認可又は承認が行われている道路、公園等の都市計画施設の区域と重複する農地等
- (3) 主要な生活道路の区域と重複する農地等で、1年以内に道路化が確実なもの
- (4) 計画的市街地の形成を図る上で支障があると認められる農地等
- (5) 農地法第4条又は第5条の届出が行われている農地等

ただし、現に農業の用に供されている農地等であって、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は除きます。この場合、農業委員会が発行する証明書が必要となります。※詳しくは、農業委員会事務局（産業振興課）にご確認ください。

4 生産緑地地区に指定されると

- (1) 農地課税となります。
- (2) 相続税の納税猶予制度の適用が可能となります。
- (3) 農地として適正な管理、保全が義務付けられます。
- (4) 原則として、建物の建築や宅地造成等はできなくなります。

ただし、次に掲げる当該生産緑地において農業を営むために必要となる施設又は、当該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、当該生産緑地における農業の安定的な継続に資するものとして認められる施設については、市長の許可を受けて行うことができます。（生産緑地法第8条第2項許可施設）

- ① 農産物の生産又は集荷の用に供する施設
（ビニールハウス、温室、畜舎、育種苗施設、集荷施設等）
- ② 農業の生産資源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、農機具収納施設等）
- ③ 農産物の処理又は貯蔵に必要な共同利用施設（選果場、ライスセンター等）

- ④ 農業に従事する者の休憩施設（農作業・休養に必要なあづまや、休憩場、便所等）
- ⑤ 当該生産緑地地区及びその周辺の地域内で生産された農産物等を主たる原材料として使用する製造・加工施設
- ⑥ ⑤の農産物等又はこれ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を販売する施設（直売所）
- ⑦ ⑤の農作物等を主たる材料とする料理の提供施設（農家レストラン）
- ⑧ 市民農園に設置される農作業の講習施設及び管理事務所その他の管理施設

5 生産緑地地区の追加指定の流れ

生産緑地地区の追加指定の都市計画決定は、年1回行っています。

また、追加指定を希望される方は、必ず清瀬市都市整備部都市計画課にて事前相談を行ってください。

～指定の流れ～

時 期	概 要	詳 細
12月28日まで ※土・日曜日、祝日、年末年始（1月1～3日、12月29～31日）除く	追加指定の事前相談	生産緑地地区の追加指定の事前相談受付
1月～3月	現地調査 指定基準への該当審査	清瀬市及び農業委員会で現地を確認 生産緑地法及び市の指定基準に基づき審査
3月 ※土・日曜日、祝日除く	申請書類の受付期間	提出先：市役所3階 都市整備部都市計画課 ※詳細な日程は、市報やホームページにてお知らせします。
4月～7月	都市計画変更案の作成	清瀬市が生産緑地地区の変更案を作成
8月	東京都との協議	都市計画変更案について東京都と協議
8月下旬～9月上旬 （2週間）	都市計画変更案の公告・縦覧	住民及び農地等利害関係人より意見がある場合は意見書を提出
10月	清瀬市都市計画審議会	清瀬市都市計画審議会に生産緑地地区の変更について諮問
11月	都市計画変更の決定告示	告示日から生産緑地地区として指定
12月	生産緑地指定のお知らせ	清瀬市から土地所有者へ告示内容を通知

※時期は予定のため、前後する場合があります。

6 買取りの申出について

(1) 生産緑地地区は、次の条件に該当した場合、市長に買取りを申し出ることができます。

- ① 生産緑地の指定から30年、または特定生産緑地の指定から10年が経過したとき。
- ② 生産緑地の指定日以後において、
 - a. 農業の主たる従事者^{※1}が死亡したとき。
 - b. 農業の主たる従事者が農業に従事することを不可能にさせる故障^{※2}を有することとなったとき。

※1 主たる従事者とは、専業従事者だけでなく、兼業従事者であっても、その者が従事できなくなることにより、当該生産緑地における農業経営が客観的に不可能となるような場合における当該者をいうものであり、世帯主に限定されるものではありません。主たる従事者が65歳未満の場合はその従事日数の8割以上、65歳以上の場合はその従事日数の7割以上従事している者も含まれます。

※2 農業に従事することを不可能とさせる故障とは、次に掲げる障害等により農業に従事することができなくなる故障として市長が認定したものをいい、認定に当たっては医師の診断書等により判断します。

- イ 両眼の失明
- ロ 精神の著しい障害
- ハ 神経系統の機能の著しい障害
- ニ 胸腹部臓器の機能の著しい障害
- ホ 上肢又は下肢の全部又は一部の喪失、又はその機能の著しい障害
- ヘ 両手の手指若しくは両足の足指の全部若しくは一部の喪失、又はその機能の著しい障害
- ト イからへまでに掲げる障害に準ずる障害
- チ 1年以上の期間を要する入院その他の事由により農業に従事することができなくなる故障

(2) 買取り申出の事由が、主たる従事者の死亡である場合、買取りの申出ができる期間は、当該死亡に係る相続税の申告書を提出するまでの間(通常10か月間)となります。

(3) 買取り申出の回数は、原則、1従事者につき1回となります。

故障を事由に買取りの申出をされた後、故障をした従事者が死亡したときに死亡を事由とする買取りの申出はできません。

なお、申出事由が生産緑地の指定から30年、または特定生産緑地の指定から10年が経過の場合は、回数に制限はありません。

- (4) 市長は、特別の事情がない限り、当該生産緑地を時価で買い取ることになりますが、市で買い取らない場合、東京都、東京都住宅供給公社及び都市再生機構等の法人にも照会し、申出から 1 か月以内に、買い取りの有無を書面で通知します。
- (5) 市や東京都等で買い取らない場合、他の農業従事希望者が当該生産緑地を取得できるように、農業委員会にあっせんを依頼します。
- (6) 市や他の農業従事希望者等からの買取り希望がなく、買取り申出の日から 3 か月以内に所有権移転（相続その他の一般承継による移転を除く。）が行われなかったときは、当該生産緑地地区内における建物の建築や宅地造成等の行為の制限が解除されます。

買取りの申出手続きの流れ

申出事由 1

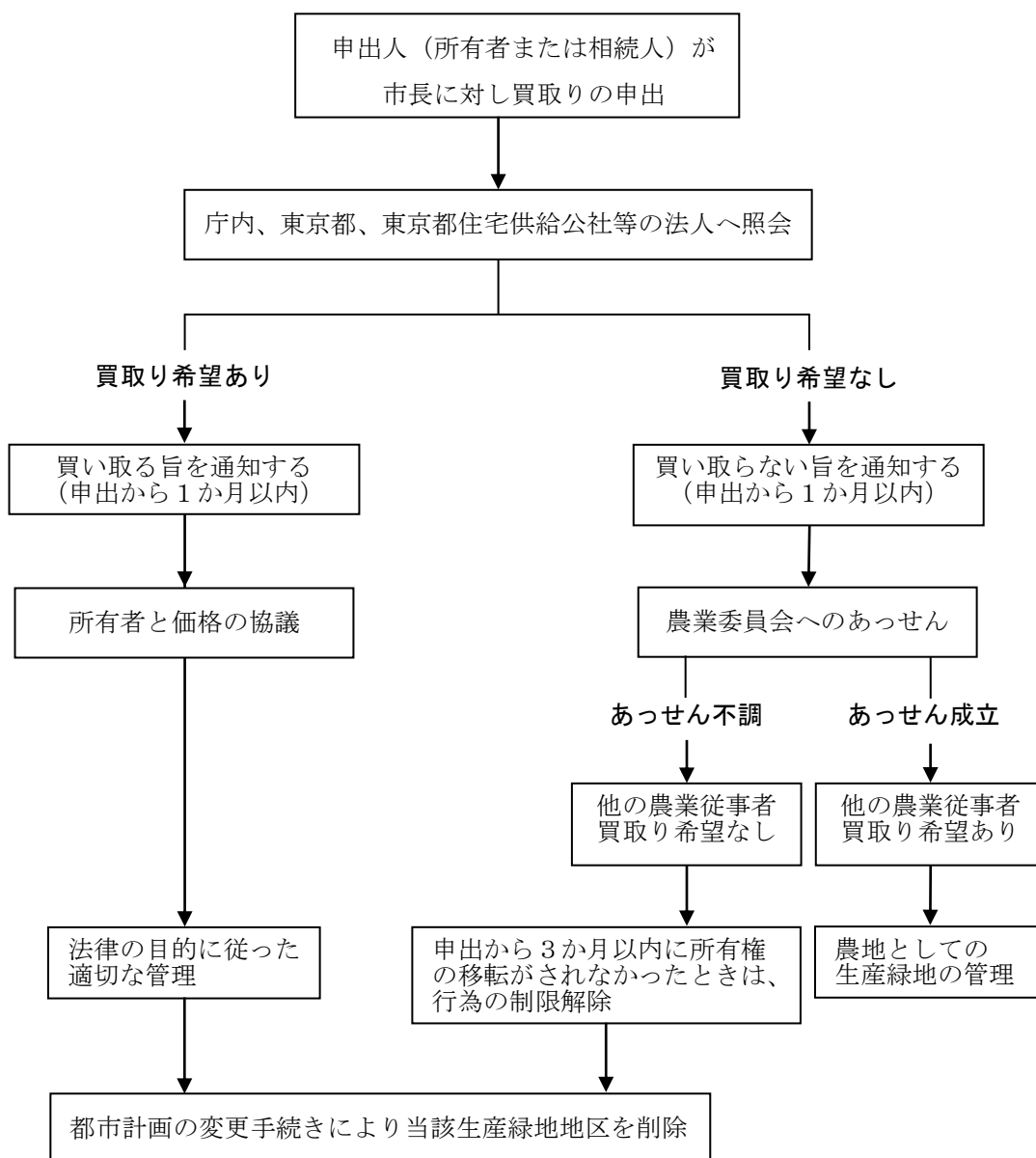
- 生産緑地指定後 30 年経過
 - 特定生産緑地指定後 10 年経過
- ※いずれも期間経過前に、特定生産緑地としての継続を希望されるか意向確認を行います。継続を選択され、指定を受けた後に期間経過した場合は申出できません。

申出事由 2

農業に従事することを不可能とさせる故障

申出事由 3

農林漁業の主たる従事者の死亡



7 生産緑地地区の追加指定申請書類について

- (1) 生産緑地地区指定申請書（別記様式第1号）・・・・・・・・・・ 1 部
- (2) 土地登記全部事項証明書・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 部
- (3) 公図の写し・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 部
- (4) 案内図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 部
- (5) 同意書（別記様式第2号）・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 部
- (6) 農地等明細書兼営農概要書（別記様式第3号）・・・・・・・・・・ 1 部
- (7) 印鑑登録証明書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 部
- (8) 現況写真（営農状況が分かるもの）・・・・・・・・・・ 2 部

1	東村山都市計画生産緑地地区 指 定 申 請 書		
清 瀬 市 長 殿			
生産緑地法（昭和49年法律第68号、平成29年5月12日改正）に基づく都市計画 生産緑地地区の指定を受けたいので次のとおり申請します。			
1	申 請 年 月 日	年 月 日	備考
2	申 請 者 氏 名	清 瀬 太 郎 実印	
3	申 請 者 住 所	清瀬市中里五丁目842番地 電話 042 (492) 5111	
		様式3農地等明細書兼 営農概要書の合計面積	
4	申 請 農 地 等 面 積	計 600 m ²	
5	申 請 農 地 等 所 在 地	様式3 農地等明細書 兼 営農概要書のとおり	
6	営 農 状 況	様式3 農地等明細書 兼 営農概要書のとおり	
7	添 付 書 類	① 土地登記全部事項証明書 ② 公図の写し ③ 案内図 （縮尺1/2,500以上の地図に申請区域を赤線で囲む） ④ 同意書 （申請農地等関係者全員の印鑑登録証明書を添付する） ⑤ 現況写真 （農地等全体がわかる写真を各筆2枚ずつ）	

2	東村山都市計画生産緑地地区					
同 意 書						
清 瀬 市 長 殿 農地等明細書（様式3）の農地等について、生産緑地法（昭和49年法律第68号、平成29年5月12日改正）に基づく都市計画生産緑地地区の指定を受けることに同意します。						
1	申 請 者 氏 名	清 瀬 太 郎				備考
2	当該農地等における 権利者の住所	権利者氏名	実印	権利の 種 類	その権利を有 する農地番号	
	<input checked="" type="checkbox"/> 申請者住所と同じ（記入不要）	清 瀬 太 郎	Ⓜ	所有権	1～3	
	<input type="checkbox"/> 申請者住所と同じ（記入不要） 清瀬市松山〇丁目〇番〇号	〇 〇 銀 行	Ⓜ	抵当権	1	
	<input type="checkbox"/> 申請者住所と同じ（記入不要）					
	<input type="checkbox"/> 申請者住所と同じ（記入不要）					
3	【添付書類】 印鑑登録証明書					
4	【記入上の注意】 ① 上記太線の枠内の事項を記入してください。 ② 権利の種類には、所有権、地上権、賃借権又は登記されている永小作権、先取特権、質権 抵当権等その人の持つ権利の種類を記入してください。 ③ その権利を有する農地番号には、農地等明細書兼営農概要書（様式3）の農地番号を記入してください。 ④ 印鑑登録証明書は、当該農地の権利者全員のものを添付してください。					

実印(各印鑑証明書を添付)

様式3明細書の農地番号
(権利関係があるもの)

農地 番号	申請農地等所在地番	同 左 内 容				主な作物 (名称を記入)		農業用施設の 種類・面積 (㎡)	主な農業従事者		
		地 目	面 積	うち自作	うち貸付	野菜	その他		氏名	年齢	申請者との関係
3	東村山都市計画生産緑地地区 農地等明細書 兼 営農概要書					申請者氏名		清 瀬 太 郎			
1	清瀬市 中里五丁目〇〇番1	畑	300	300	300	ニンジン ダイコン		氏名	清瀬 太郎		
2	清瀬市 中里五丁目〇〇番2	畑	200	200	200		リンゴ	ビニルハウス 100㎡	氏名	清瀬 一郎	
3	清瀬市 中里五丁目〇〇番9	畑	100	100	100		ツバキ サザンカ	氏名	清瀬 二郎		
4	清瀬市		㎡	㎡	㎡			住所	同上		
5	清瀬市		㎡	㎡	㎡			氏名	清瀬 花子		
6	清瀬市		㎡	㎡	㎡			住所	同上		
7	清瀬市		㎡	㎡	㎡			年齢	申請者との関係		
8	清瀬市		㎡	㎡	㎡			氏名			
合計	清瀬市		600	600	600			住所			
記入上の注意	①農業用施設は、ビニルハウス、温室、農具小屋、集荷小屋、休憩所等があれば、具体的な施設名とその面積を記入してください。 ②農業従事者は、申請時点で当該申請農地の農業に従事している人全員について記入してください。なお、市民農園や貸付農地がある場合は、その従事者も記入してください。										

公図と案内図に農地番号を合わせる

ビニルハウス・農具小屋・休憩所等が
存在する場合は記入してください

指定申請書(様式1)の
申請農地面積

生産緑地の指定申請の手引き

令和5年3月 発行

発行・編集 清瀬市都市整備部都市計画課
☎ 042 (497) 2093