

1 趣旨

令和 4 年度に多摩都市計画生産緑地地区を変更するにあたり、多摩市都市計画審議会の審議にかかる前に、同審議会に事前の報告を行います。

今回の変更は、生産緑地法第 10 条に基づく買取申出の後に生産緑地地区内における行為の制限の解除が行われたものについて、生産緑地地区の全部もしくは一部の区域を削除します。併せて、生産緑地地区の追加指定及び地籍調査による面積精査を行います。

2 生産緑地地区の概要（参考資料 1 p. 5）

参考資料 1 p. 5 は、生産緑地地区の追加指定や解除を行う場合の手続きのフロー図です。この図の黒太枠で示す部分において都市計画審議会でご審議いただきます。

(1) 生産緑地地区の目的

生産緑地地区につきましては、平成 4 年の生産緑地法の改正に伴いまして、制定された制度です。都市部に残されている農地の計画的な保全を図り、良好な都市環境を確保していくものです。

(2) 生産緑地地区の指定対象

生産緑地法により、市街化区域内にある一団のものの区域にある農地等で、面積が 500 m²以上であるなどの、一定の要件を満たすものを生産緑地に指定することができます。平成 30 年度の実施条例及び都市計画運用指針等の改正により、市町村は指定対象の下限面積等を緩和できるようになりました。多摩市は平成 30 年度に多摩市生産緑地地区指定基準の改正等を行い、下限面積を 300 m²とし、一団のものの区域の考え方を緩和しました。

なお、一団のものの区域とは、多摩市生産緑地地区指定基準において、物理的に一体的かつ地形的なまとまりを有した区域を基本としています。区域内に複数の筆や所有者が存在することや、道路や水路等が介在することも認めています。その他、個々の農地等の面積がおおむね 100 m²以上かつ当該農地等と最も隣接する農地等の距離が 800 m 以内であるものも一団のものの区域としています。

(3) 生産緑地地区の指定の手続き

生産緑地地区の指定は、土地所有者からの申請を受けた市が都市計画法の手続きを行い決定します。参考資料 1 p. 5 において、フロー図の一番上から、緑色で網掛けしている部分が追加指定の手続きです。

(4) 生産緑地地区の削除の手続き

生産緑地法第 10 条では、生産緑地について、所有者が市長に買取申出ができることについて、規定しています。

買取申出には、要件が定められています。生産緑地地区の指定から 30 年を経過した場合や、主たる農業従事者の死亡、若しくは農業従事者が困難になる身体の故障など、国土交通省令で定めるも

のに至った場合には、買取申出ができます。

買取申出があった場合は、市は特別な事情がない限り時価で買い取る旨が生産緑地法に明記されていますが、1ヶ月以内に買い取るか否かを申出者に通知し、買い取らない場合には、農業委員会を通じて農業希望者へ斡旋をします。買い取り希望者がいない場合には、生産緑地法第14条により、買取申出から3ヶ月を経過した後に生産緑地地区内における行為の制限が解除され、農地以外への転用が可能となります。

行為の制限が解除された生産緑地地区は、市が都市計画法の手続きを行い削除します。参考資料1 p. 5において、フロー図の橙色で網掛けしている部分が削除の手続きです。

3 今回の多摩都市計画生産緑地地区の変更について（資料1 p. 1～9）

資料1 p. 1～9は、今回の多摩都市計画生産緑地地区の変更についての、計画書、新旧対照表、変更概要、計画図です。

(1) 計画書（資料1 p. 1）

生産緑地地区の変更の内容を示しています。

【第1 種類及び面積】

今回の削除、追加及び面積精査を行った場合の市内の生産緑地地区の合計面積を示しています。今回の変更により、多摩市の生産緑地地区の面積は、約25.54haになります。

【第2 削除のみを行う位置及び区域】

このたび削除する生産緑地地区を示しています。今回の削除の対象になる生産緑地地区は、計9件、約12,800㎡になります。このうち全部削除は3件のため、地区数は3件減です。

<表の見方>

「番号」列は、生産緑地地区の地区番号を示しています。

「地区名」列、「位置」列は、削除対象の生産緑地地区の所在を示しています。

「削除面積」列は、削除する生産緑地地区の面積を示しています。

「備考」列は、削除する生産緑地地区が全部か一部かを示しています。

生産緑地地区番号91番以外の8件は、令和3年10月から令和4年5月までに主たる従事者の死亡または故障を理由に生産緑地の買取申出がなされ、行為の制限解除に至ったものです。

91番（の一部 約3,600㎡）は、生産緑地法第8条第4項により、公共施設等として都市計画公園（連光寺六丁目公園）を設置したことによる削除です。

【第3 追加のみを行う位置及び区域】

このたび追加する生産緑地地区を示しています。今回の追加の対象になる生産緑地地区は、1件、約270㎡です。すでに存在している地区に追加するもの（一部追加）であるため、地区数の変更はありません。

<表の見方>

「番号」列は、生産緑地地区の地区番号を示しています。

「地区名」列、「位置」列は、追加する生産緑地地区の所在を示しています。

「追加面積」列は、追加する生産緑地地区の面積を示しています。

「備考」列は、追加する生産緑地地区が全部か一部かを示しています。

(2) 新旧対照表 (資料1 p. 2)

生産緑地地区の変更の前後の状況を示しています。

今回の変更により、生産緑地地区は、133件267,200㎡から130件255,370㎡になります。なお、このうち変更のない生産緑地地区は、120件192,790㎡です。

<表の見方>

「番号」列は、生産緑地地区の地区番号を示しています。

「変更前 面積」列は、変更を行う生産緑地地区の変更前の面積を示しています。

「位置」列は、変更を行う生産緑地地区の所在を示しています。

「変更内訳 削除」列は、削除する生産緑地地区の削除分の面積を示しています。

「変更内訳 追加」列は、追加する生産緑地地区の追加分の面積を示しています。

「変更後 面積」列は、変更を行う生産緑地地区の変更後の面積を示しています。

「摘要」列は、削除または追加する生産緑地地区が全部か一部かを示しています。また、面積精査を行った生産緑地地区は、その変更分の面積を示しています。

※表の下から2行目については、この度の変更では「変更のない地区」の件数と面積を示しています。また、表の一番下の行については、市内の生産緑地地区についての変更前後の件数と面積を示しています。

生産緑地地区番号29、30、173番の3件は、地積調査による面積精査が実施され、いずれも面積増となっています。

(3) 変更概要 (資料1 p. 3)

資料1 p. 1～2の計画書と新旧対照表をまとめています。「2 区域の変更」において「計画図のとおり」となっていることについては、資料1 p. 4～9の事です。

(4) 計画図 (資料1 p. 4～9)

計画図において、黒い太線で囲った部分が生産緑地地区の区域を示しています。区域において縦線で示す箇所は既に指定をしている部分、橙色で示している箇所は今回削除をする部分、緑色、横線で示している箇所は今回追加する部分です。

【資料1 p. 4】

生産緑地地区番号1、6、53番の区域を示しています。

地区番号1番は、図の中央少し左上にある真明寺の北東側に位置します。
地区番号6番は、図の右下にある東電聖蹟桜ヶ丘変電所の北側に位置します。
地区番号53番は、図の右端にある聖蹟桜ヶ丘女子学生会館の南側に位置します。
橙色で囲まれている部分が当該地区から削除する部分です。

【資料1 p. 5】

生産緑地番号176番の区域を示しています。
地区番号176番は、図の中央下にある都営多摩ニュータウン和田団地の北側に位置します。
橙色で囲まれている部分が当該地区から削除する部分です。

【資料1 p. 6】

生産緑地番号64番の区域を示しています。
地区番号64番は、図の右下、桜ヶ丘の住宅地の南東寄りに位置します。
橙色で囲まれている部分が当該地区から削除する部分です。

【資料1 p. 7】

生産緑地番号61、110番の区域を示しています。
地区番号61番は、図の左上にあるゆう桜ヶ丘、桜ヶ丘児童館の南側に位置します。
地区番号110番は、図の右下にある都営多摩ニュータウン聖ヶ丘団地の西側に位置します。
橙色で囲まれている部分が当該地区から削除する部分です。
緑色、横線で示している部分が当該地区に追加する部分です。

【資料1 p. 8】

生産緑地番号121、126番の区域を示しています。
地区番号121番は、図の中央右寄りにある多摩第三小学校の東側に位置します。
地区番号126番は、図の中央左寄りにある乞田・貝取ふれあい広場の北西側に位置します。
橙色で囲まれている部分が当該地区から削除する部分です。

【資料1 p. 9】

生産緑地番号91番の区域を示しています。
地区番号91番は、図の左寄りにある多摩大学の東側に位置します。
橙色で囲まれている部分が当該地区から一部削除する部分です。

なお、参考資料1 p. 6～10は、削除及び追加する生産緑地地区の現況写真です。

4 今後の予定について

本件につきまして、東京都知事への協議を行います。その後、都市計画法第17条に基づく縦覧を実施し、次回に開催予定の都市計画審議会に付議をさせていただく予定です。

生産緑地地区に係る手続きの概要

※法=生産緑地法

地区要件 法3条

- ・市街化区域内の一団の農地等の区域
(市指定基準で個々の農地等の面積がおおむね100㎡以上かつ当該農地等と最も隣接する農地等の距離が800m以内であるものと規定)
- ・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
- ・500㎡以上(多摩市は条例及び指定基準で300㎡以上と規定)
- ・農林漁業の継続が可能な条件を備えている

削除フロー (オレンジ色)

追加指定フロー (緑色)

