

多摩都市計画生産緑地地区の変更について

1 趣旨

令和 3 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け
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を行います。

2 生産緑地地区の概要（参考資料 2 p. 1）

参考資料 2 p. 1 は、生産緑地地区指定や解除を行う場合の手続きのフロー図になります。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㎡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 年度の生
産緑地法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㎡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㎡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 2 p. 1 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
の手続きになります。

（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2 p. 1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になります。

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2 p. 5～9）

資料2 p. 5～9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、計画図になります。

（1）計画書（資料2 p. 5）

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26.72ha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1件、約650㎡になります。こちらは一部削除のため、地区数の減はございません。

〈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、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126番の一部は、令和2年11月に主たる従事者の死亡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。

【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、計2件、約270㎡になります。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2 p. 6）

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, 580㎡から133件267, 200㎡になります。なお、このうち変更のない生産緑地地区は、131件257, 610㎡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。

※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。

(3) 変更概要（資料2 p. 7）

資料2 p. 5～6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2 p. 8～9のことになります。

(4) 計画図（資料2 p. 8～9）

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、橙色で囲ん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になります。

【資料2 p. 8】

生産緑地地区番号100番の区域を示しています。

地区番号100番は、図の中央にある馬引沢第二公園の南東側に位置します。

緑色、横線で示している部分が当該地区に一部追加する部分です。

【資料2 p. 9】

生産緑地番号126番の区域を示しています。

地区番号126番は、図の中央少し上にある乞田・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一部削除する部分です。

緑色、横線で示している部分が当該地区に一部追加する部分です。

なお、参考資料2 p. 2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。

多摩都市計画生産緑地地区の変更(多摩市決定)

都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

第1 種類及び面積

種 類	面 積
生産緑地地区	約26.72ha

第2 削除のみを行う位置及び区域

名 称		位 置	削除面積	備 考
番号	地区名			
126	乞田	多摩市乞田地内	約650m ²	地区の一部
計	1件		約650m ²	

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

買取り申出に伴う行為制限の解除により宅地等に転用され、
生産緑地の機能を失った生産緑地地区の一部を削除する。

第3 追加のみを行う位置及び区域

名 称		位 置	追加面積	備 考
番号	地区名			
100	諏訪	多摩市諏訪一丁目地内	約40m ²	地区の一部
126	乞田	多摩市乞田地内	約230m ²	地区の一部
計	2件		約270m ²	

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

農林業との調整を図り、良好な都市環境の形成に資するため、市街化区域内において
適正に管理されている農地等を追加する。

新旧対照表

番 号	変更前	位 置	変更内訳		変更後	摘 要
	面 積		削 除	追 加	面 積	
100	約1,650m ²	多摩市諏訪一丁目地内		約40m ²	約1,690m ²	地区の一部追加
126	約8,320m ²	多摩市乞田地内	約650m ²	約230m ²	約7,900m ²	地区の一部削除及び一部追加
変更のない地区	計131件 計257,610m ²				計131件 計257,610m ²	
計	133件 267,580 m ²				133件 267,200m ²	26.72ha

変更概要

名 称	変 更 事 項
生産緑地地区	1 位置の変更 新旧対照表のとおり 2 区域の変更 計画図のとおり 3 面積の変更 133件 ⇒ 133件 約26.76ha ⇒ 約26.72ha

多摩都市計画生産緑地地区計画図（多摩市決定）

図面番号 1/2 地形図番号
多摩市 09LD313 ・ 09L314



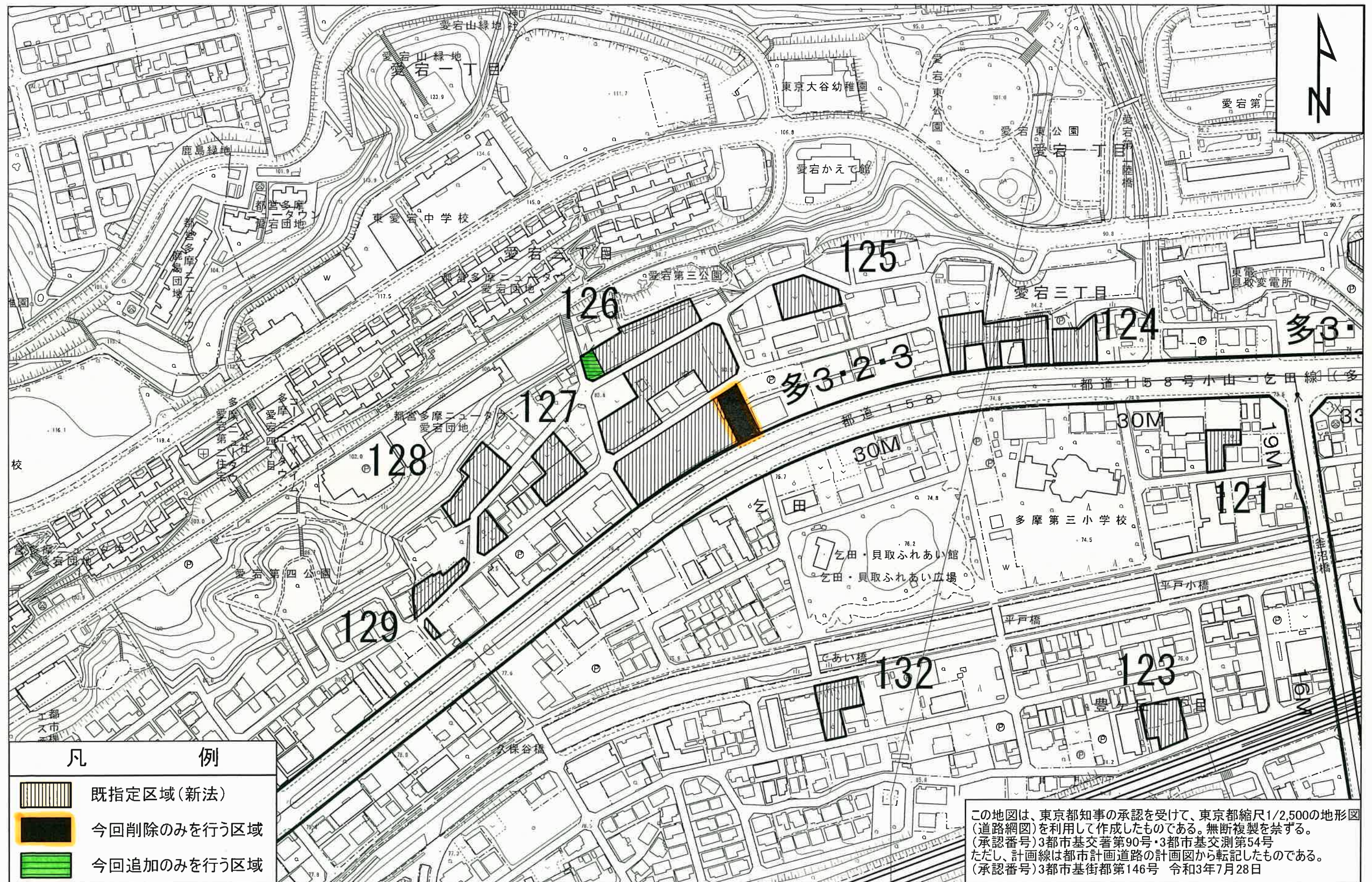
凡 例

- 既指定区域(新法)
- 今回追加のみを行う区域

縮 尺 1:2,500
0 50 100 m

多摩都市計画生産緑地地区計画図（多摩市決定）

図面番号 2/2 地形図番号
多摩市 09LD302 ・ 09L304 ・ 09LD311 ・ 09L313



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）3都市基交著第90号・3都市基交測第54号
ただし、計画線は都市計画道路の計画図から転記したものである。
（承認番号）3都市基街都第146号 令和3年7月28日

縮尺 1:2,500
0 50 100 m

多摩市全図

令和3年11月作成

パシフィッククリブプロサービズ株式会社

