

## 多摩市都市計画生産緑地地区の変更について

### 1 趣旨

令和2年度に多摩市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及び同法第8条第4項により生産緑地地区内において公共施設が設置されたものについて、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（資料6）

資料6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年度の実地調査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、一団のもの区域の考え方を緩和しました。

なお、一団のもの区域とは、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。資料6において、フロー図の一番上から、斜線でハッチングされた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。資料6において、フロー図の単色で塗りつぶした部分が削除の手続きになります。

また、生産緑地法第8条第4項により、公園や緑地、道路など公共施設等が設置されたときには、土地所有者からの買取申出が無くとも、生産緑地地区を削除することとなります。資料6において、フロー図の左側にあるものが手続きの流れになります。

### 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7）

資料7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7の1ページ）

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26.76ha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7件、約7,230㎡になります。このうち全部削除は5件のため、地区数は5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61番以外の6件は、令和元年7月から令和2年2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。

なお、91番については、行為の制限解除後に東京都に所有権が移転しています。東京都は当該地において、インキュベーション農園整備事業を実施する予定です。同事業は、買取申出のあった生産緑地を農地として保全・活用することを目的として、栽培施設等を整備し、新たな栽培技術導入に関心のある農業者へ賃貸することにより、農業の高収益化に向けたチャレンジを支援していくものです。今後の予定は、令和2年4月以降に栽培施設等の設計、整備工事、10月以降に利用者募集、令和3年4月にインキュベーション農園開園、運営開始予定と聞いています。

また、生産緑地地区番号61番（の一部約20㎡）は、生産緑地法第8条第4項により、公共施設等として多摩市道を設置したことによる削除となります。

生産緑地地区番号56番及び57番は、今後大栗橋公園の公園用地として市が取得を予定しており、取得の時期や手法等は地権者と調整中です。

### 【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、計1件、約90㎡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7の2ページ）

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、138件273,170㎡から133件267,580㎡になります。なお、このうち変更のない生産緑地地区は、125件222,240㎡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13、15、16、17、19番の5件は、地籍調査による面積精査により、いずれも面積増となっています。

(3) 変更概要 (資料7の3ページ)

1ページから2ページ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7の4ページから8ページのことになります。

(4) 計画図 (資料7の4ページから8ページ)

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、黒塗りで示す箇所は今回削除をする部分、横線で示す箇所は今回追加する部分になります。

**【4ページ】**

生産緑地地区番号54、56及び57番の区域を示しています。

地区番号54は、図の右端の真ん中にある桜ヶ丘記念病院の北西側に位置します。

地区番号56及び57は、図の真ん中少し下にある大栗橋公園を挟むように位置します。

**【5ページ】**

生産緑地地区番号61番の区域を示しています。

図の左側にあるゆう桜ヶ丘桜ヶ丘児童館、原峰公園の南側に位置します。

黒い線で円く囲った部分の中心が当該区域から一部削除する部分です。

**【6ページ】**

生産緑地地区番号90、91番の区域を示しています。

地区番号90は、図の左側にある多摩大学の北側に位置します。

地区番号91は、同じく多摩大学の東側に位置します。

**【7ページ】**

生産緑地地区番号144番の区域を示しています。

図の真ん中にある、荻久保公園の南側に位置します。

**【8ページ】**

生産緑地地区番号151番の区域を示しています。

図の真ん中少し上にある諏訪下橋の南東に位置します。

※黒の太線で囲った中で、縦線を引いた部分がすでに生産緑地に指定されている部分、横線を引いた部分がこのたび生産緑地に指定する部分になります。

なお、参考資料 1 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。