

多摩都市計画生産緑地地区の変更(多摩市決定)

資料1

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23.62ha

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			
45	百草	多摩市百草地内	約720㎡	地区の全部
138	落合	多摩市落合二丁目地内	約400㎡	地区の一部
148	和田	多摩市和田地内	約830㎡	地区の全部
166	連光寺	多摩市連光寺二丁目地内	約550㎡	地区の全部
計	4件		約2,500㎡	

「区域は計画図表示のとおり」

理由

公共施設等の用地又は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			
47	落川	多摩市落川地内	約440㎡	地区の一部
計	1件		約440㎡	

「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

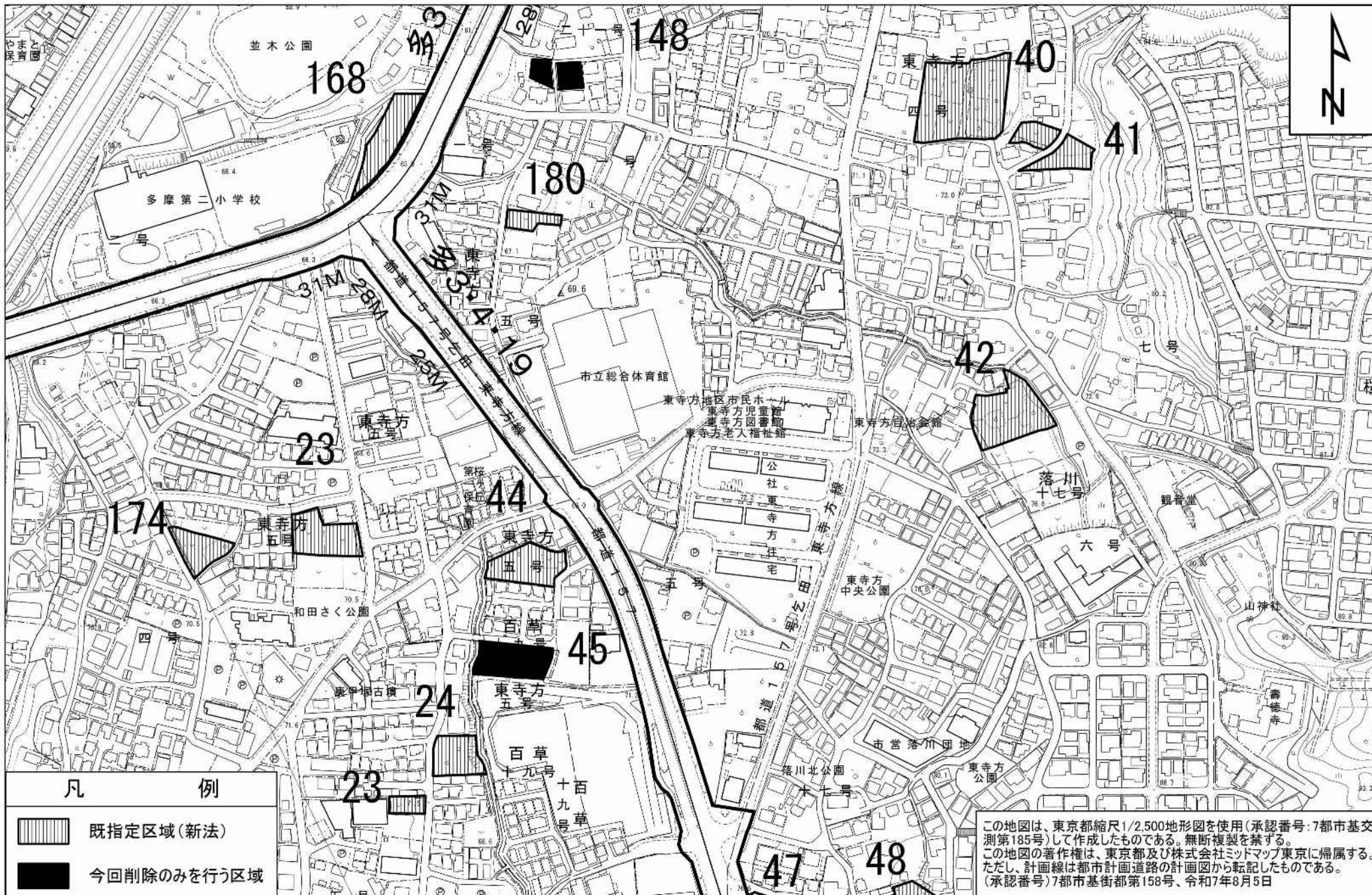
番 号	変更前	位 置	変更内訳		変更後	摘 要
	面 積		削 除	追 加	面 積	
45	約720㎡	多摩市百草地内	約720㎡		0㎡	地区の全部削除
138	約3,000㎡	多摩市落合二丁目地内	約400㎡		約2,600㎡	地区の一部削除
148	約830㎡	多摩市和田地内	約830㎡		0㎡	地区の全部削除
166	約550㎡	多摩市連光寺二丁目地内	約550㎡		0㎡	地区の全部削除
47	約550㎡	多摩市落川地内		約440㎡	約990㎡	地区の一部追加
23	約1,390㎡	多摩市和田地内			約1,500㎡	地籍調査等による面積精査増110㎡
25	約1,150㎡	多摩市和田地内			約1,290㎡	地積調査等による面積精査増140㎡
小計	約8,190㎡		約2,500㎡	約440㎡	約6,380㎡	
変更のない地区	計118件 計229,830㎡				計118件 計229,830㎡	精査計250㎡増
計	計125件 計238,020㎡				計122件 計236,210㎡	23.62ha

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 125件 ⇒ 122件 約23.80ha ⇒ 約23.62ha

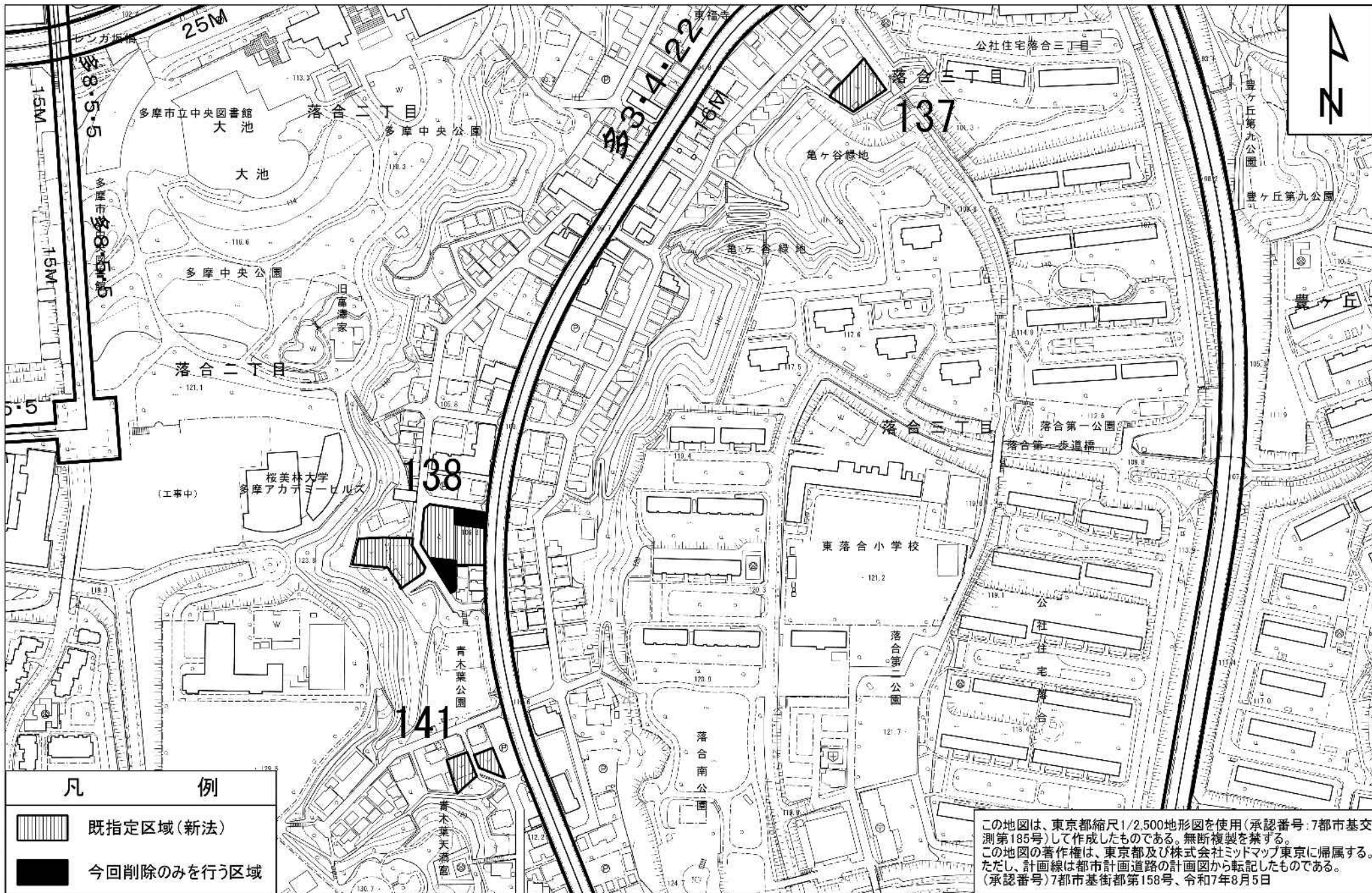
多摩都市計画生産緑地地区計画図（多摩市決定）



図面番号 1/4 地形図番号
多摩市 09LD302 ・ 09LD311



多摩都市計画生産緑地地区計画図（多摩市決定）

図面番号 2/4 地形図番号
多摩市 09LD304 ・ 09LD402



凡 例	
	既指定区域(新法)
	今回削除のみを行う区域



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第185号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
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)7都市基街都第158号、令和7年8月5日

多摩都市計画生産緑地地区計画図 (多摩市決定)

図面番号 3/4 地形図番号

多摩市 09LD311



凡 例	
	既指定区域(新法)
	今回削除のみを行う区域

この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第185号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
 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)7都市基街都第158号、令和7年8月5日

多摩都市計画生産緑地地区計画図（多摩市決定）

図面番号 4/4 地形図番号
多摩市 09LD302 ・ 09LD311

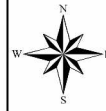
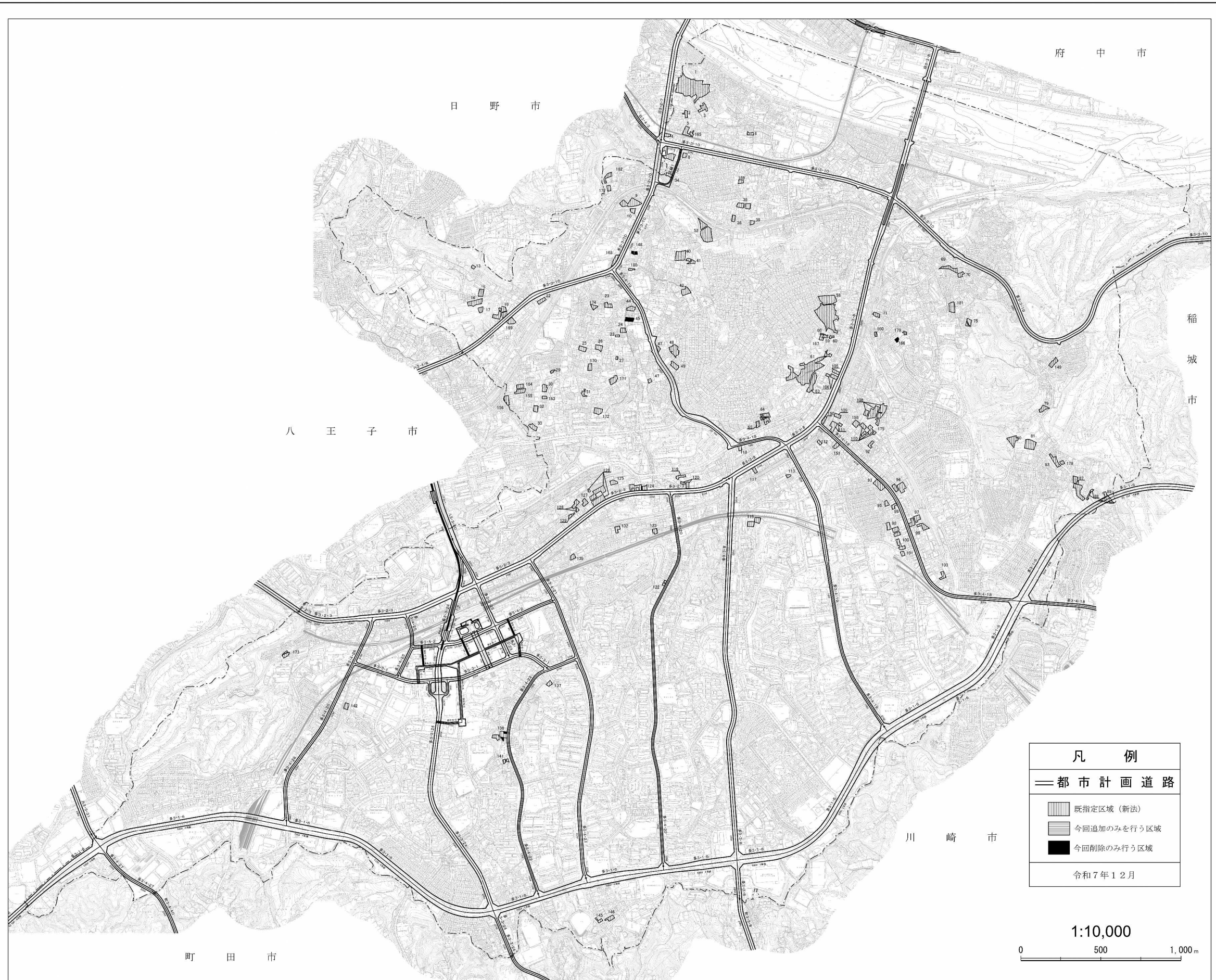


凡 例	
	既指定区域(新法)
	今回追加のみを行う区域

この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第185号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
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)7都市基街都第158号、令和7年8月5日

多摩市全図

令和7年12月作成



凡 例	
—	都市計画道路
▨	既指定区域 (新法)
▨	今回追加のみを行う区域
■	今回削除のみ行う区域
令和7年12月	

1:10,000
0 500 1,000 m

株式会社中央ジオマチックス

多摩市役所

この地図は、東京縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第185号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図の資料は、東京縮尺1/2,500地形図(承認番号:7都市基交測第185号)に基づき作成されたものである。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)7都市基交測第185号、令和7年8月5日

多摩都市計画生産緑地地区の変更について

1 趣旨

令和 7 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させていただきます。

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 は、生産緑地地区の追加指定や削除を行う場合の手続きのフロー図です。この図の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 3 年の生産緑地法の改正に伴いまして、平成 4 年から指定の始まった制度です。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 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 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. 1～8）

資料1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、計画図及び総括図です。

(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23.62ha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4件、約2,500㎡になります。全部削除3件、一部削除1件のため、地区数は3件減です。

今回削除される計4件は、令和6年7月から令和7年6月末までに生産緑地指定から30年の経過、主たる従事者の故障、主たる従事者の死亡に伴う相続等を理由に生産緑地の買取申出がなされ、令和7年12月までに行為の制限解除に至るものです。

【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440㎡になります。現存する地区への追加のため、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、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。

(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、125件238,020㎡から122件236,210㎡になります。なお、このうち変更のない生産緑地地区は、118件229,830㎡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、今回の変更において「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23番、25番の和田地内の2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以降のことです。

(4) 計画図 (資料1 p.4～7)

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、黒色で示している箇所は今回削除をする部分です。また、追加する部分は横線で示しています。

【資料1 p.4】

- ・生産緑地地区番号45番の区域を示しています。

地区番号45番は、図の中央にある総合体育館の南側に位置します。

- ・生産緑地地区番号148番の区域を示しています。

地区番号148番は、図の中央にある総合体育館の北側に位置します。

【資料1 p.5】

- ・生産緑地地区番号138番の区域を示しています。

地区番号138番は、図の左にある桜美林大学の東側に位置します。

【資料1 p.6】

- ・生産緑地地区番号166番の区域を示しています。
地区番号166番は、多3・3・8（鎌倉街道線）の東側、図の右下に位置しています。

【資料1 p.7】

- ・生産緑地地区番号47番の新規追加の区域を示しています。
地区番号47番は、都道157号乞田・東寺方線の西側、都営多摩ニュータウン東寺方団地のあったあたりの北側、図の中段左側に位置しています。追加箇所の北側には既指定の生産緑地地区（特定生産緑地）である47番があり、同一の所有者かつ800m以内にあることから、地区番号47番に追加します。

(5) 総括図（資料1 p.8）

これらの生産緑地地区の削除及び追加する箇所を、市内全域の図に示した総括図です。

なお、これらの削除及び追加する生産緑地地区の現況写真を、参考資料1 p.6～8に示します。

(6) 都市計画法に基づく東京都知事協議及び縦覧の結果について

都市計画法21条第2項において準用する同法第17条第1項に基づく縦覧（縦覧期間令和7年10月31日から令和7年11月14日）の結果は、意見書無しでした。（参考資料1 p.9）
また、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第3項に基づく東京都知事への協議結果は、意見なしでした。（参考資料1 p.10）

4 今後の予定について

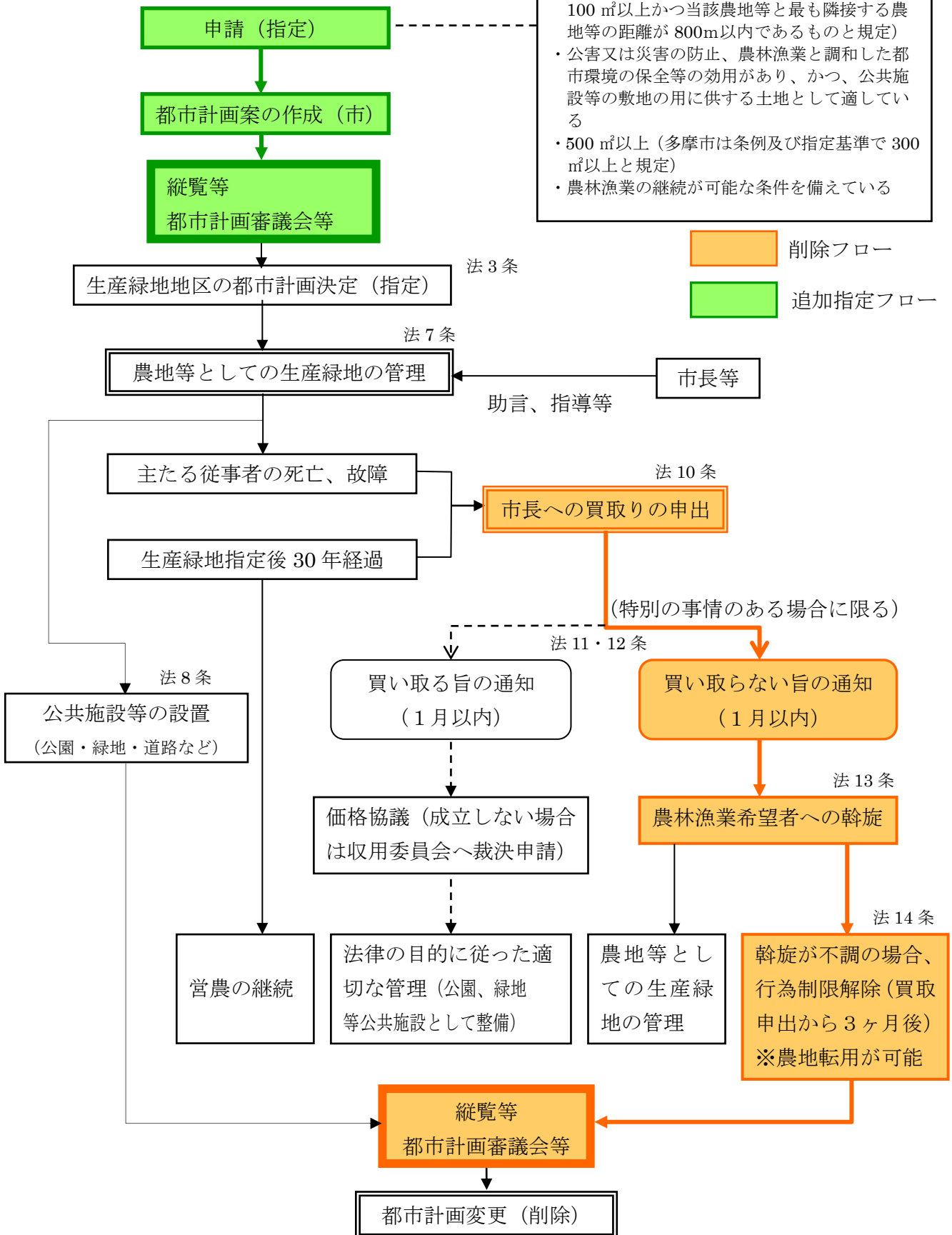
本件につきまして、本都市計画審議会の答申をいただいた上で、12月上旬を目途に都市計画変更の告示を行う予定です。

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



多摩都市計画生産緑地地区の変更について（現況写真）

1. 生産緑地地区の削除箇所

地区番号 45

所在地：百草地内

買取申出理由：指定から30年を経過したため

変更概要：地区の全部削除



写真①（東側から撮影） [撮影：令和7年5月]

地区番号 138

所在地：落合二丁目地内

買取申出理由：主たる従事者の死亡に伴う相続

変更概要：地区の一部削除



写真②（北東部分を北側から撮影）



写真③（南西部分を南側から撮影） [撮影：令和7年5月（② ③）]

地区番号 148

所在地：和田地内

買取申出理由：主たる従事者の故障

変更概要：地区の全部削除

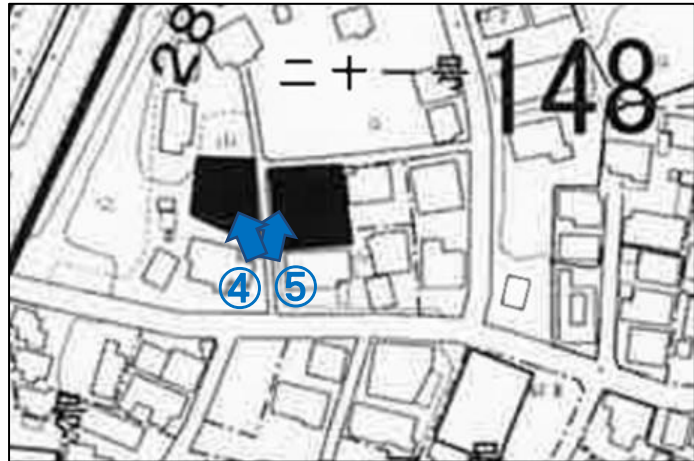


写真④（西部分を南側から撮影）



写真⑤（東部分を南側から撮影）

[撮影：令和6年12月]



地区番号 166

所在地：連光寺二丁目地内

買取申出理由：主たる従事者の死亡に伴う相続

変更概要：地区の全部削除



写真⑥（東側から撮影）

[撮影：令和7年5月]



2. 生産緑地地区の追加箇所

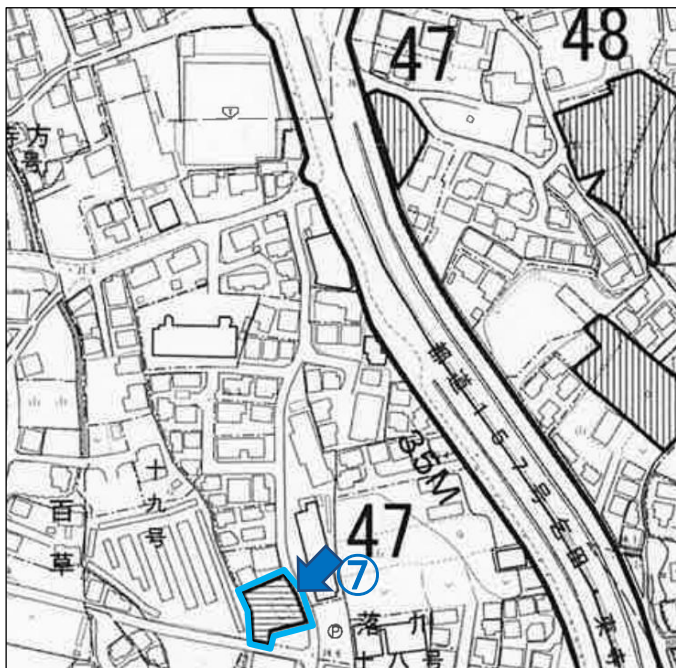
地区番号 47

所在地：落川地内

変更概要：地区の一部追加



写真⑦ [撮影：令和7年5月]



協議結果通知書

多摩市長
阿部 裕行 殿

令和7年10月6日付7多都都第532号で協議のあった多摩都市計画生産緑地地区の変更に係る都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第3項の協議については、都として意見はありません。

令和7年10月15日

東京都知事 小池 百合子
（公印省略）



令和7年11月14日
都市計画課

縦覧等の経過

多摩都市計画 生産緑地地区の変更

実施日又は機関	内容	備考
令和7年10月31日 ～ 令和7年11月14日	都市計画法第17条の規定に基づく 都市計画案の縦覧 (意見書の提出は令和7年11月14日まで)	縦覧者 0 意見書 無し



7 多都都第 7 5 0 号
令和 7 年 1 1 月 1 4 日

多摩市都市計画審議会
会長 中 林 一 樹 殿

多摩市長 阿 部 裕 行



都市計画の変更について（付議）

このことについて、都市計画法第 2 1 条第 2 項において準用する同法第 1 9 条第 1 項の規定により、下記のとおり付議します。

記

都市計画の種類及び名称

多摩都市計画生産緑地地区