

多摩市都市計画生産緑地地区の変更について（事前報告）

1 趣旨

本件は、令和 8 年度の多摩市都市計画生産緑地地区の変更について、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 1 項に基づき、令和 8 年 11 月開催予定の多摩市都市計画審議会に付議するにあたって、事前に報告するものです。

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 1 件について、地区の全部を削除します。併せて、地籍調査等により面積精査が生じた 6 地区について反映します。

2 生産緑地地区の概要

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ています。

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。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。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（参考資料1 p. 1～7）

参考資料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（参考資料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】

今回の削除及び面積精査等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23.46ha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1件、約770㎡になります。全部削除1件、のため、地区数は1件減です。

今回削除される計1件は、令和7年7月から令和8年6月末までに主たる従事者の死亡に伴う相続を理由に生産緑地の買取申出がなされ、令和8年12月までに行為の制限解除に至るものです。

<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。

(2) 新旧対照表（参考資料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、122件236, 210㎡から121件234, 560㎡になります。なお、このうち変更のない生産緑地地区は、115件226, 420㎡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。

地籍調査等による面積精査により、生産緑地地区番号7番、24番、26番、44番の4地区は面積増、51番、170番の2地区は、面積減となっています。

(3) 変更概要（参考資料1 p. 3）

参考資料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、参考資料1 p. 4以降のことです。

(4) 計画図（参考資料1 p. 4～6）（資料1 p. 8 別紙）

1／3の計画図において、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、2／3、3／3の計画図において地籍調査等により形状の変更が明らかになり、図に反映させた箇所を示しています。

【参考資料1 p.4】生産緑地番号7番の区域を示しています。

地区番号7番は、図の左下に位置します。

【参考資料1 p.5】生産緑地番号170番の区域を示しています。

地区番号170番は、図の上部、中ほどに位置します。

【参考資料1 p.6】生産緑地番号137番の区域を示しています。

地区番号137番は、図の上部、中ほどに位置します。

(7) 総括図（参考資料1 p.7）

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。

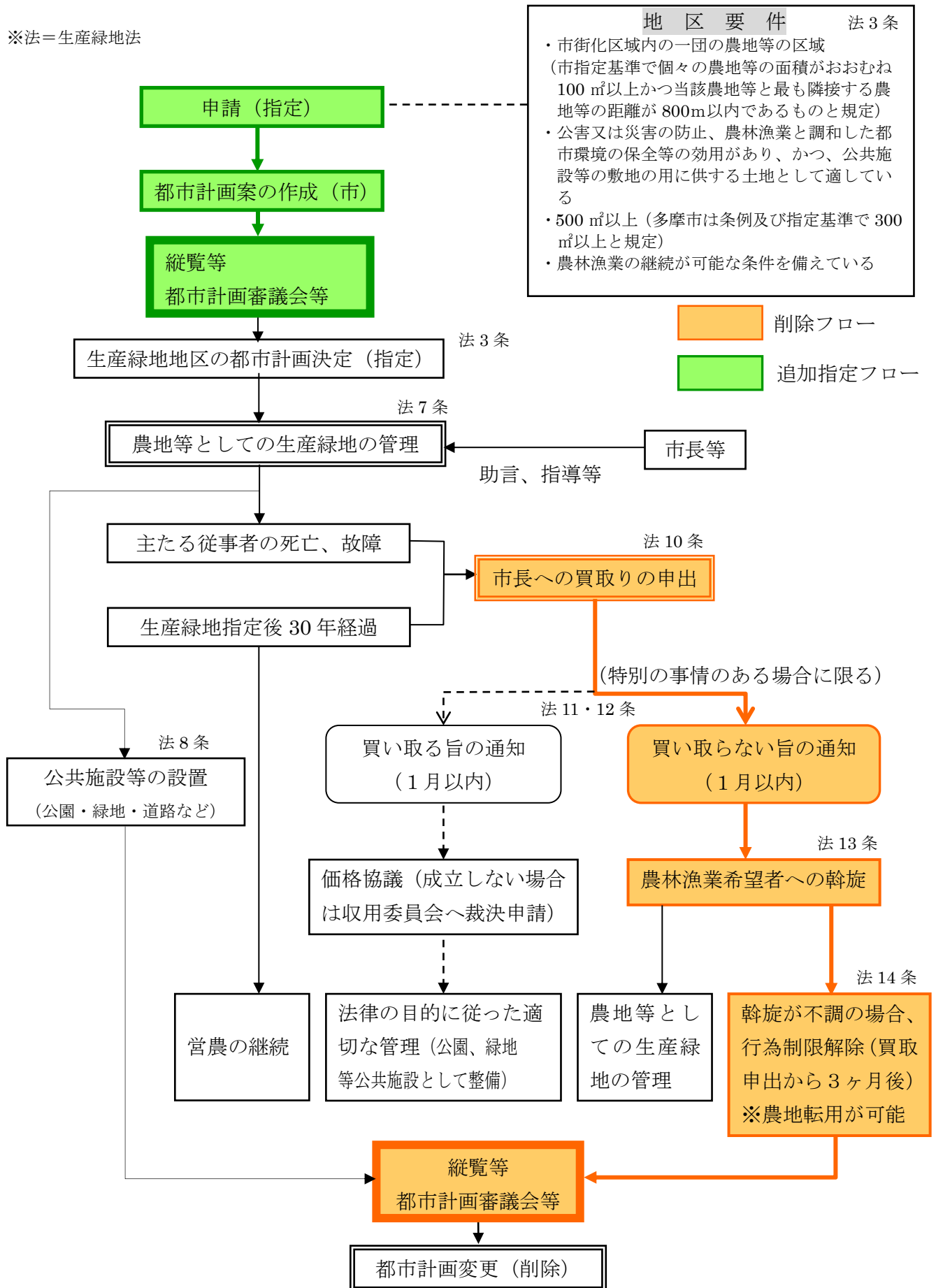
なお、この度削除及び形状変更する生産緑地地区の変更概要等を、資料1 p.6～7に示しています。

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、年内開催予定の次回以降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



多摩都市計画生産緑地地区の変更について

1. 生産緑地地区の削除箇所（現況写真）

地区番号 1 3 7

所在地：落合3丁目地内

変更概要：地区の全部削除



写真①（北側から撮影） [撮影：令和8年2月]

2. 生産緑地地区の形状変更

地区番号 7

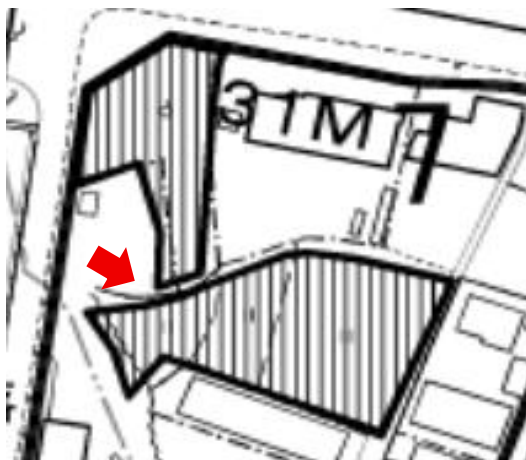
所在地：一ノ宮4丁目地内

変更概要：筆界確定に伴う形状変更

〈変更前〉



〈変更後〉



地区番号 170

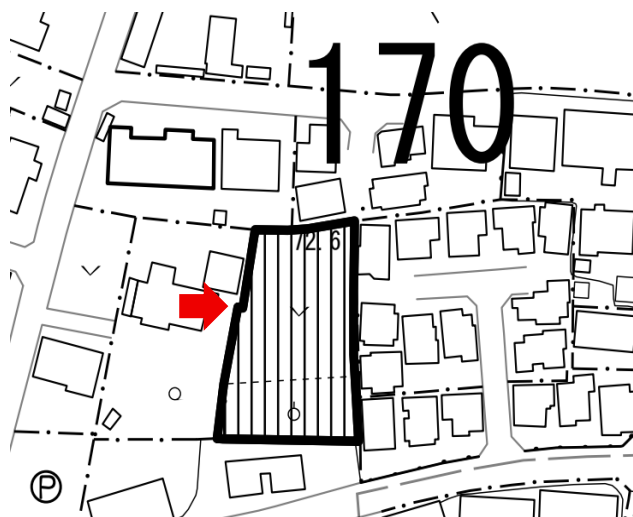
所在地：和田地内

変更概要：面積精査時に明らかになった形状変更

〈変更前〉



〈変更後〉



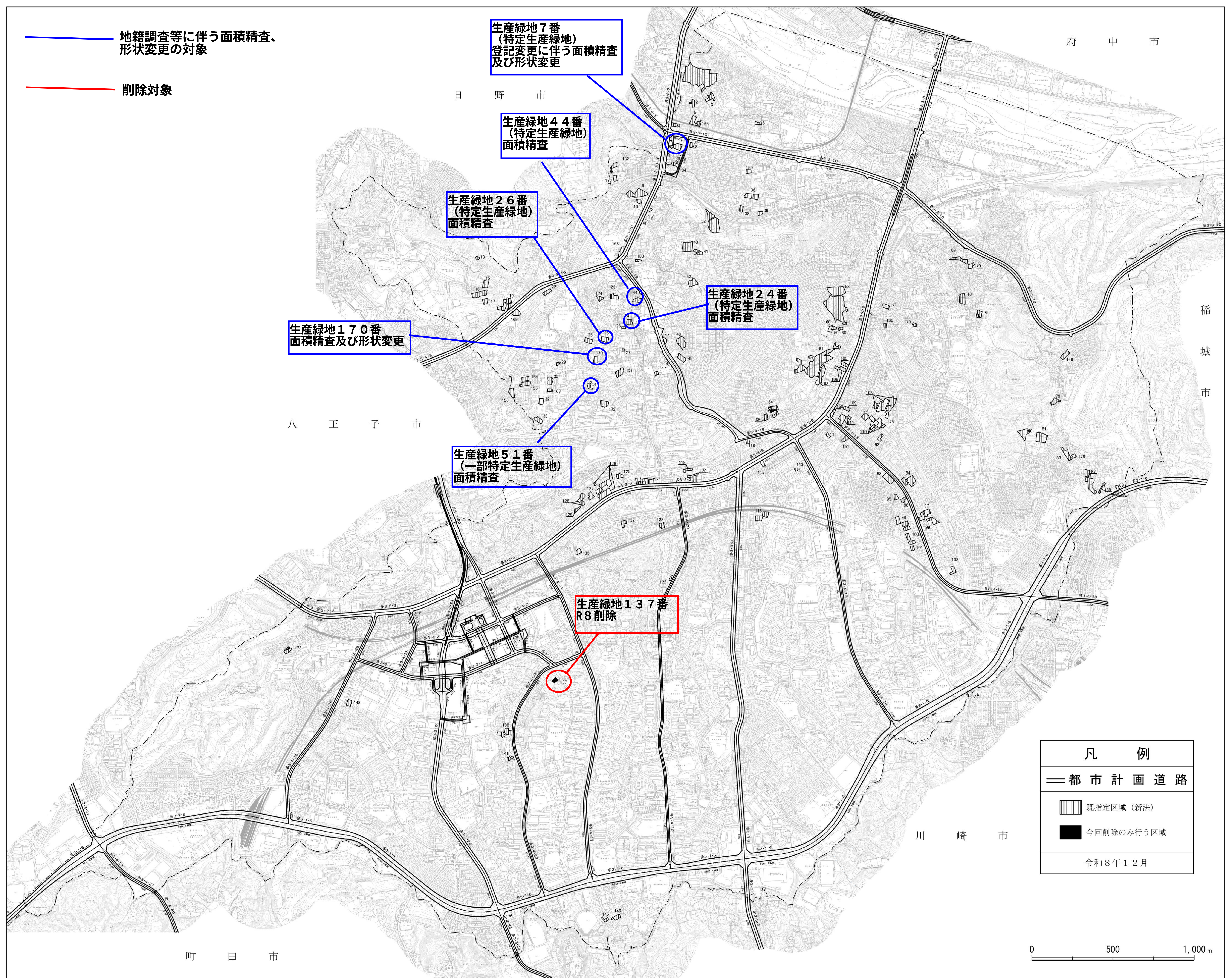
多摩都市計画生産緑地地区総括図

令和8年度 変更箇所

多摩市全図

令和8年12月作成

株式会社エイテック



多摩市役所

※次回付議する告示資料になります。
多摩都市計画生産緑地地区の変更(多摩市決定)

多摩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23.46ha

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			
137	落合	多摩市落合三丁目地内	約770m ²	地区の全部
計	1件		約770m ²	

「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。

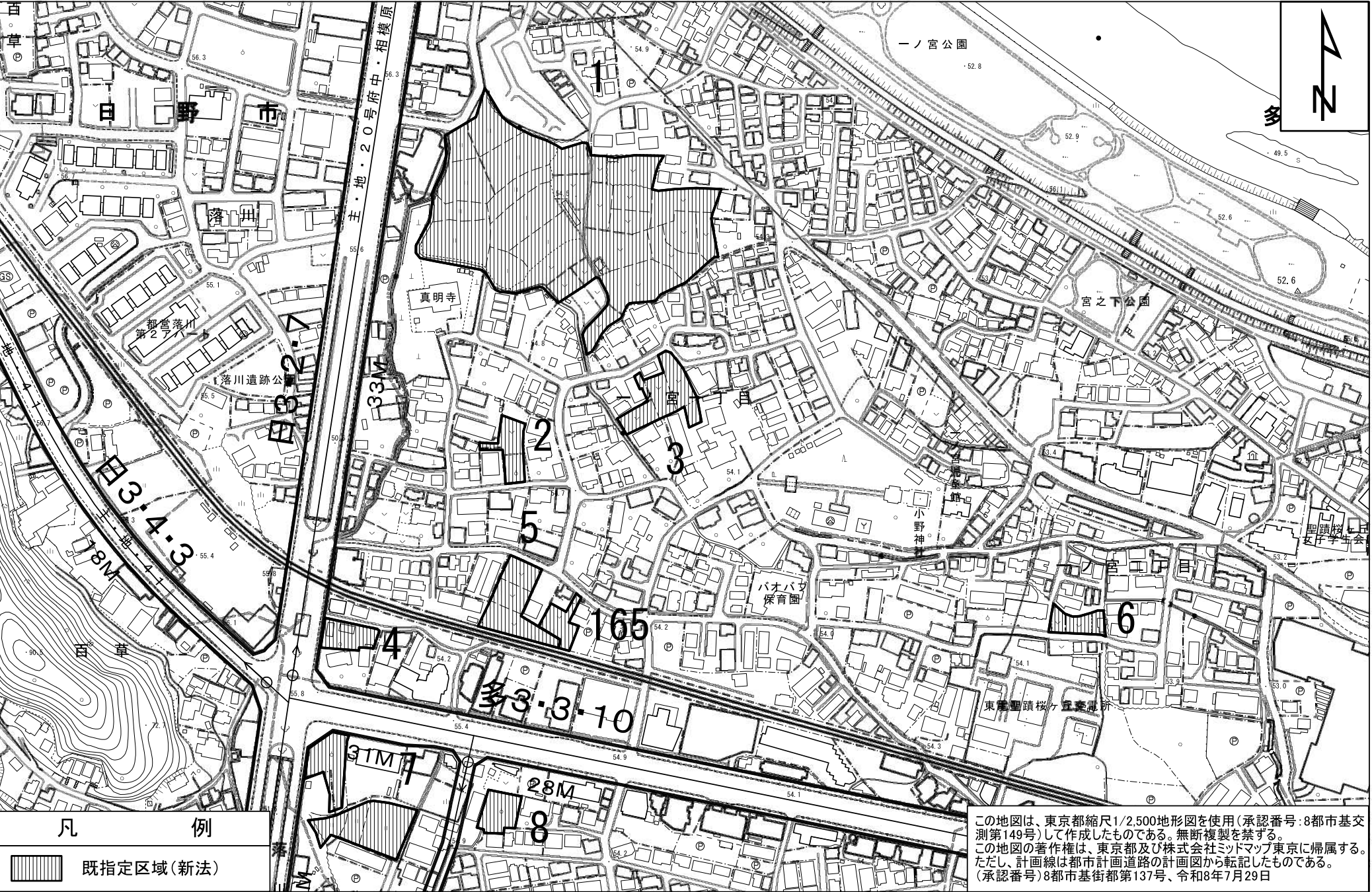
番 号	変更前	位 置	変更内訳		変更後	摘 要
	面 積		削 除	追 加	面 積	
137	約770㎡	多摩市落合三丁目地内	約770㎡		約0㎡	地区の全部削除
7	約2,690㎡	多摩市一ノ宮四丁目地内			約2,830㎡	地積調査等による面積精査増140㎡
24	約750㎡	多摩市和田地内			約830㎡	地積調査等による面積精査増80㎡
26	約1,210㎡	多摩市和田地内			約1,350㎡	地積調査等による面積精査増140㎡
44	約1,260㎡	多摩市東寺方地内			約1,280㎡	地籍調査等による面積精査増20㎡
51	約1,230㎡	多摩市百草地内			約850㎡	地籍調査等による面積精査減380㎡
170	約1,880㎡	多摩市和田地内			約1,000㎡	地籍調査等による面積精査減880㎡
小計	約9,790㎡		約770㎡		約8,140㎡	精査計880㎡減
変更のない地区	計115件 計226,420㎡				計115件 計226,420㎡	
計	122件 236,210㎡				計121件 計234,560㎡	23.46ha

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 122件 ⇒ 121件 約23.62ha ⇒ 約23.46ha

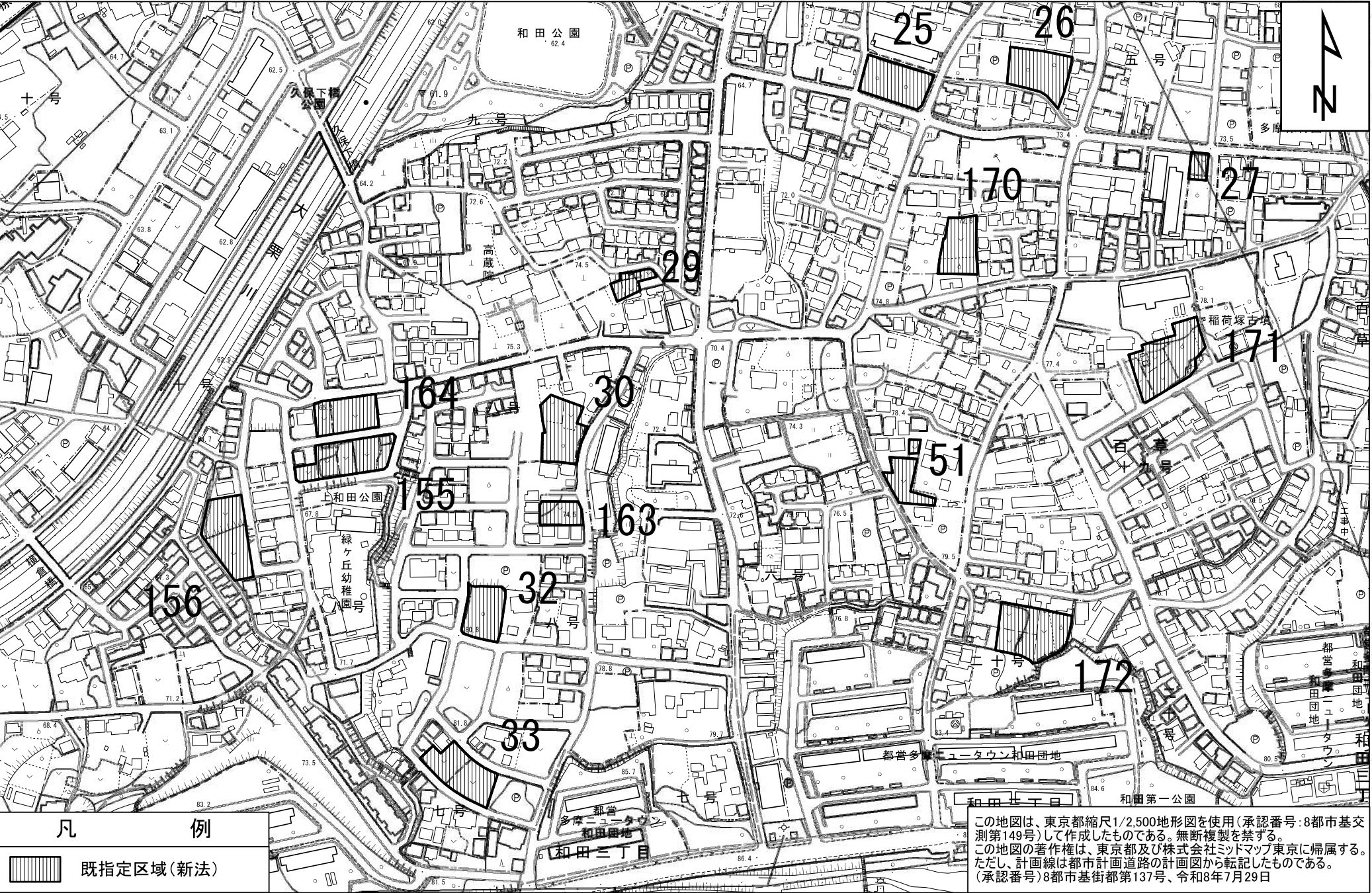
多摩都市計画生産緑地地区計画図（多摩市決定）

図面番号 1/3 地形図番号
多摩市 09LD204 ・ 09LD213



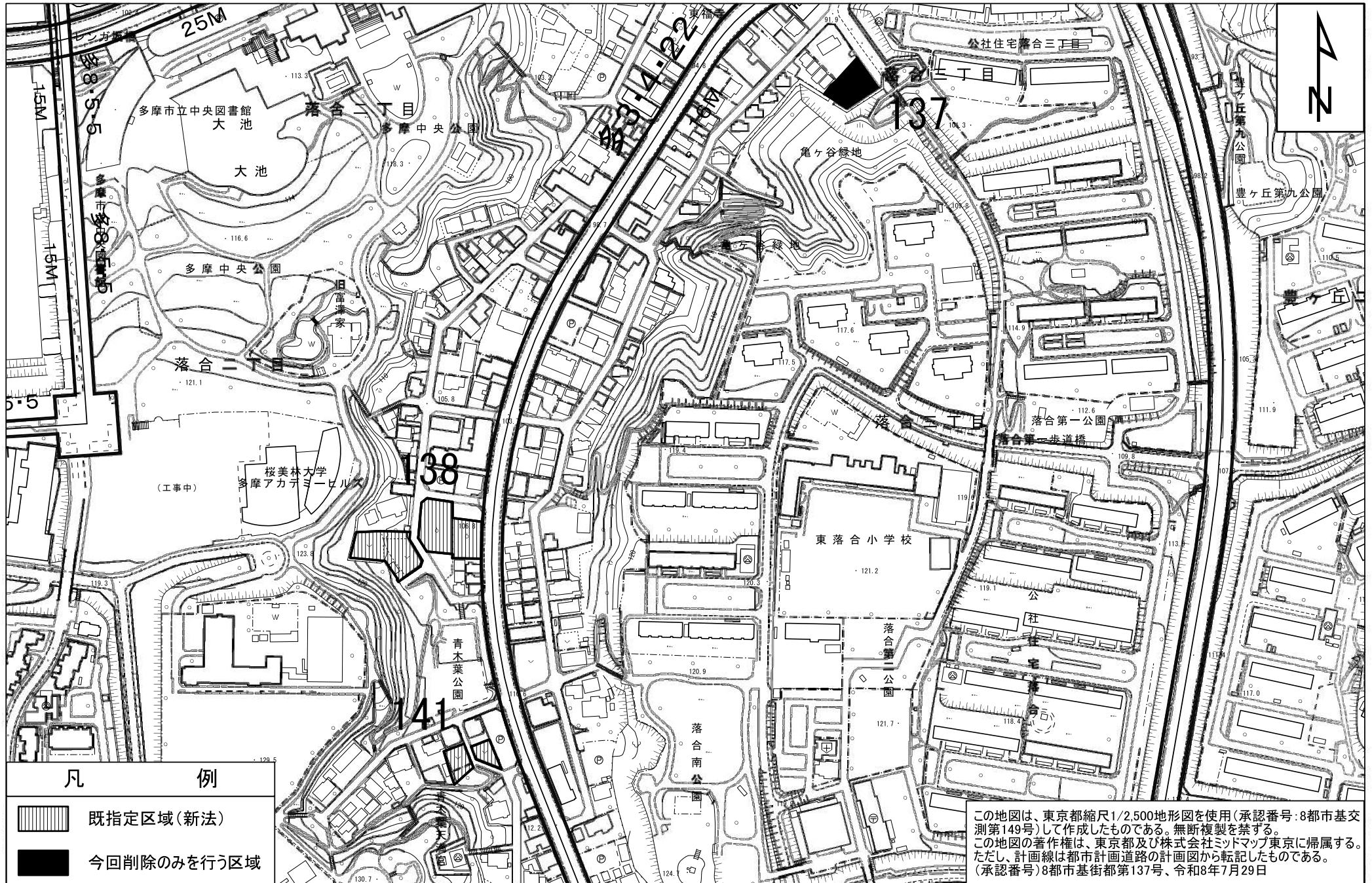
多摩都市計画生産緑地地区計画図（多摩市決定）

図面番号 2/3 地形図番号
多摩市 09LD302 ・ 09LD311



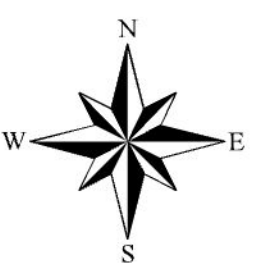
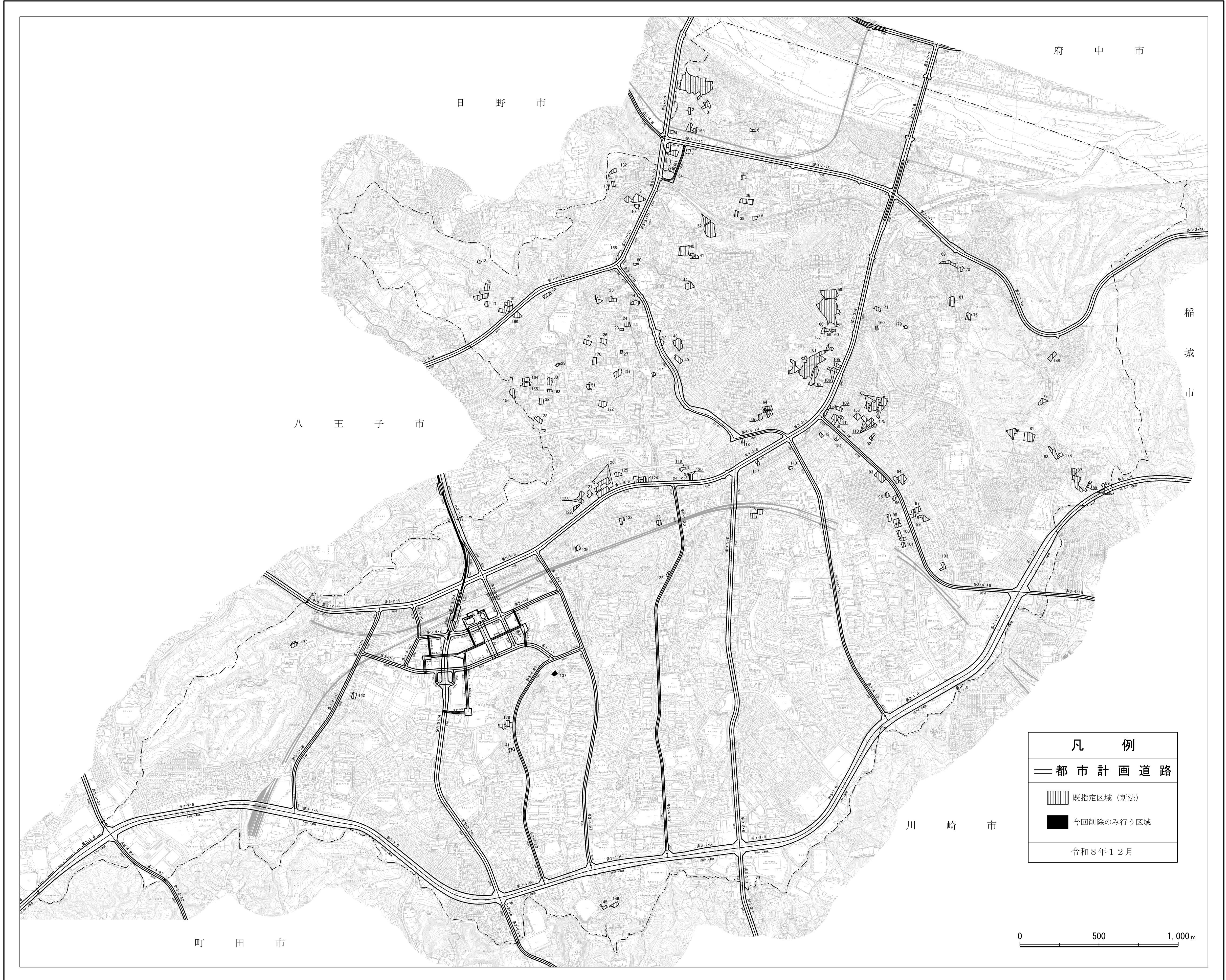
多摩都市計画生産緑地地区計画図（多摩市決定）

図面番号 3/3 地形図番号
多摩市 09LD304 ・ 09LD402



令和8年12月作成

株式会社エイテック



多摩市役所

この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:8都市基交測第145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)8都市基街都第137号、令和8年7月29日