

生産緑地地区内の行為の制限（生産緑地法第8条）

1. 生産緑地地区内行為について

生産緑地地区は、公共施設用地として供される場合を除き、農地として適切な管理・保全が義務付けられている地区です。そのため、生産緑地地区内で施設の建設や土地の形質変更を行う場合は、市長の許可を受けなければ、行うことができません。（例外：P3、「6. 届出のみ必要な施設」）

2. 許可の必要な行為

- (1) 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築（農業用施設の新設等）
- (2) 宅地の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更（農地造成等）
- (3) 水面の埋立て又は干拓

3. 生産緑地地区内に建てられる施設について（生産緑地法第8条第2項で定められる施設）

- (1) 農産物、林産物又は水産物（以下、「農産物等」）の生産又は集荷の用に供する施設 …法8条第2項第1号イ
(例：ビニルハウス、温室、畜舎、育種苗施設、農作物栽培高度化施設等)
- (2) 農林漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する施設 …法8条第2項第1号ロ
(例：農機具収納用の倉庫、種苗貯蔵施設等)
- (3) 農産物等の処理または貯蔵に必要な共同利用施設 …法8条第2項第1号ハ
(例：選果場等)
- (4) 農林漁業に従事する者の休憩施設 …法8条第2項第1号ニ
(例：休憩所、あづまや、便所等)
- (5) 当該生産緑地地区及びその周辺の地域内において生産された農産物等を主たる原材料として使用する製造又は加工の用に供する施設
(例：加工所等)
- (6) (5)の農産物等又はこれを主たる原材料として製造され、若しくは加工された物品の販売の用に供する施設
(例：直売所等)
- (7) (5)の農産物等を主たる材料とする料理の提供の用に供する施設
(例：農家レストラン等)
- (8) 農作業の講習の用に供する施設
(例：講習室、植物展示室、教材園等)
- (9) 管理事務所その他の管理施設
(例：管理事務所、管理人詰所、ごみ処理場等)

1号施設

2号施設

3号施設

※3号施設（8）、（9）は、市民農園の管理、運営に必要な施設のみが対象

4. 2号施設建設許可の要件

- (1) 施設の敷地を除いた生産緑地地区内の土地の面積が **300 m²**以上であること…※1
- (2) 施設の**敷地面積**が生産緑地地区の面積に対して **20%以内**であること…※2
- (3) 当該生産緑地に係る**農林漁業の主たる従事者が設置及び管理を行う施設**であること
- (4) 2号施設については、市内農産物を**量的（重量）若しくは金額的に5割以上**使用（販売）すること…※3
- (5) 駐車場の建設を要する場合は**必要最小限の規模**とすること…※4

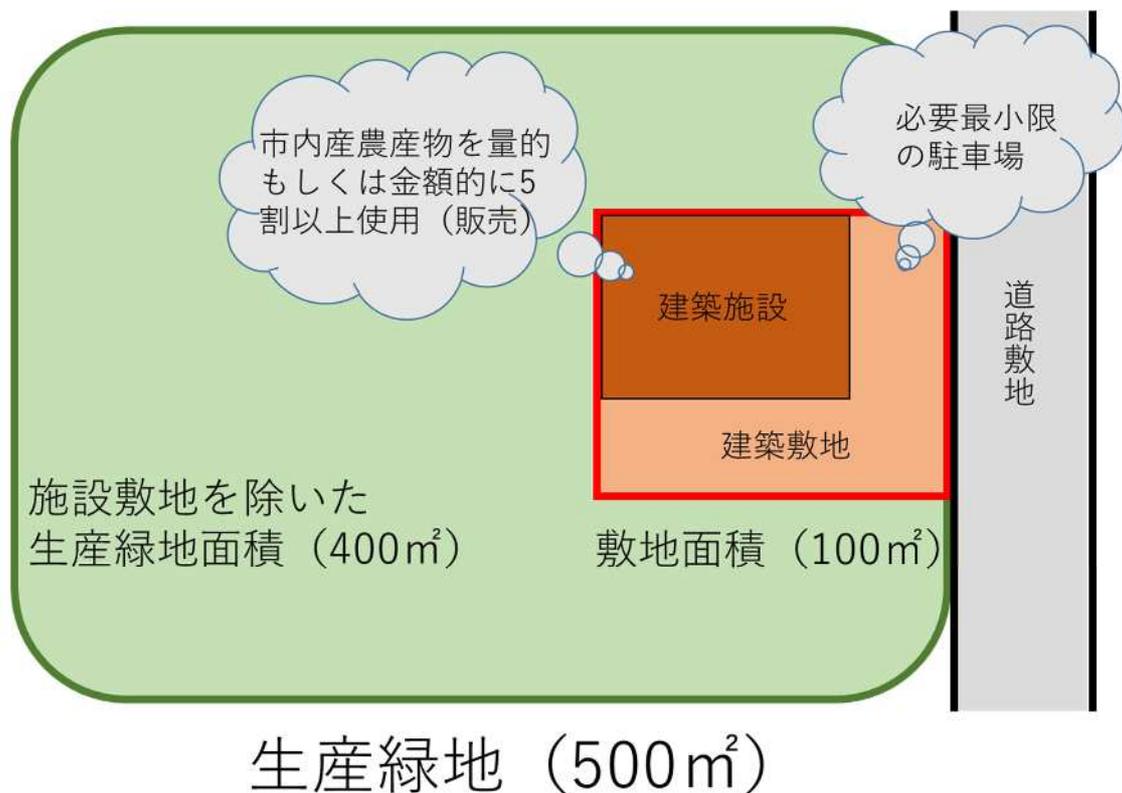
※1,2：複数の生産緑地にまたがる場合、それぞれの生産緑地で要件が満たせれば建築可能となります。

※3：建設した翌年からは、毎年、実績報告を提出していただき、報告書に基づき要件を満たしているかの審査を行います。

※4：ここで建設された駐車場は2号施設の一部として扱います。

500 m²の土地に農家レストランを建てる場合を例とすると…

まず、(1)の要件を満たすために、施設の建築敷地面積は200 m²未満でなくてはなりません。また、(2)の要件により、施設面積の合計を生産緑地地区面積の20%以内に収めなくてはならないことから、実質、建築可能な敷地面積は100 m²未満となります。



また、適用中の相続税納税猶予は、利子を含め、支払いが発生します。なお、要件によっては新規の相続税納税猶予が適用不可になり、固定資産税は農地等の評価額に造成費相当額を加算した額が評価額となります。詳しくは都市農業振興センター農地課まで御相談ください。また、税に関する詳細について、相続税については税務署、固定資産税については管轄の市税事務所までそれぞれ、お問い合わせください。

5. 許可の流れ（生産緑地法第8条第1項～第7項に規定する施設）



※事前協議の際は実際に設置する建設物の規格等を確認いたしますので、図面やパンフレット等をお持ちのうえ、御来所ください。また、行為着手時には行為着手届出書、完了時には行為完了届出書をそれぞれ御提出ください。

6. 届出のみ必要な施設（生産緑地法第8条9項で定められる施設）

通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるものについては、許可申請を要しませんが、届出書の提出は必要となりますので都市農業振興センター農地課保全係と協議を行ってください。

- (1) 建築物以外の工作物で次に掲げるものの新設、改築又は増築
 - ア 仮設の工作物
 - イ 水道管、下水道管渠その他これらに類する工作物で地下に設けるもの
- (2) 法令又はこれに基づく処分による業務の履行として行う行為
- (3) 農林漁業を営むために行う法第8条第2項第1号イ又はロに規定する施設（畜舎を除く。）の設置又は管理に係る行為で次に掲げるもの
 - ア 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築に係る部分の床面積の合計又は築造面積が90㎡以下であるもの
 - イ 幅員が2m以下の用水路、農道若しくは林道の設置
- (4) 農地等とするための土地の形質変更、水面の埋立て又は干拓

7. 提出に必要な書類

- (1) 許可申請時（下記、書類にP4・5に掲げる資料を添付して、御提出ください。）
 - ア 生産緑地地区内行為許可申請書（第1号様式：法第8条第1項に規定する行為を行う場合）
 - イ 2号施設設置計画書（第1号様式（2）：法第8条第2項第2号に掲げる施設の設置を行う場合）
 - ウ 生産緑地地区内行為計画書（第1号様式（3）：法第8条第9項に規定する行為を行う場合）
 - エ

<ul style="list-style-type: none">・建築物計画書（第6号様式（1））・工作物計画書（第6号様式（2））・土地形質変更計画書（第6号様式（3））	第6号様式については、行為内容によって提出書類が異なります。
--	--------------------------------
- (2) 行為着手時
行為着手届出書（第8号様式）
- (3) 行為完了時
行為完了届出書（第9号様式：行為内容が分かる写真を添付してください。）

●詳細は「川崎市生産緑地地区事務取扱要綱第2～4条」を御参照ください。

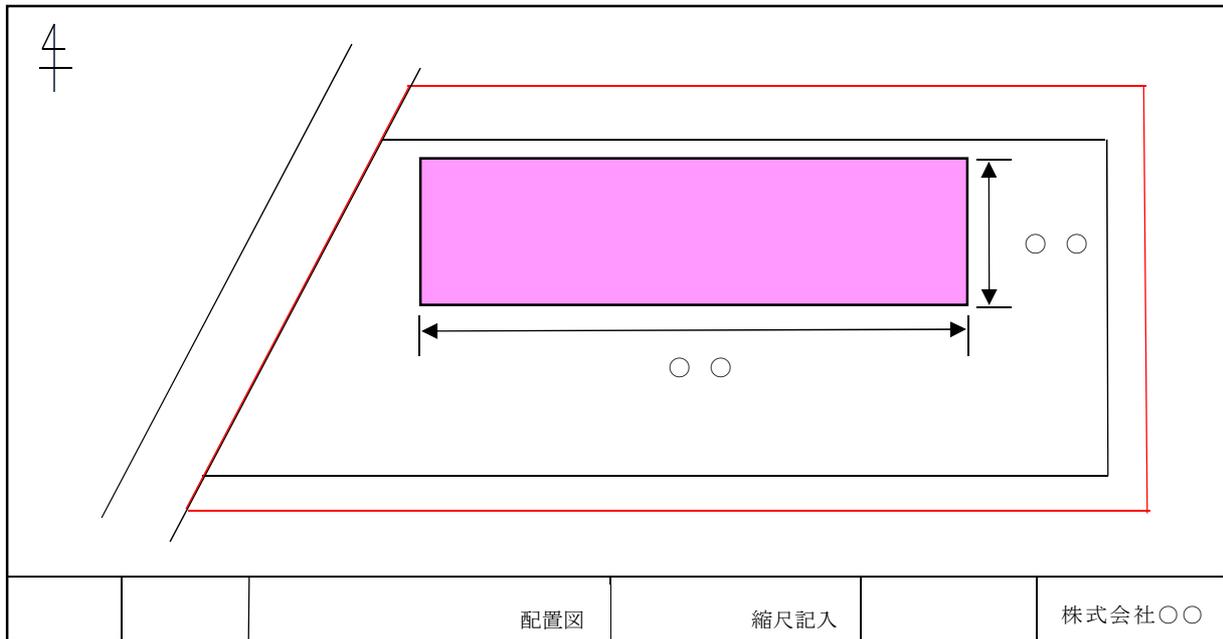
別表1 (第2条関係図書)

行為の種類	図面の種類	標準縮尺	図面に明示すべき事項	備考
(1) 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築	位置図	1/2,500以上	① 敷地境界線 ② 行為を行う生産緑地地区の区域及び箇所番号 ③ 方位 ④ 道路、河川などの公共施設、その他目標となるもの	<ul style="list-style-type: none"> 敷地境界線を赤色で表示する。 行為を行う生産緑地地区の区域の区域界線を黒色で表示する。
	配置図	1/250以上	① 方位、縮尺 ② 敷地境界線及び敷地面積の三斜求積 ③ 行為に係る建築物その他の工作物及び既存の建築物その他の工作物の位置 ④ 敷地に接する道路の位置及び幅員 ⑤ 凡例及び面積内訳一覧表	<ul style="list-style-type: none"> 敷地境界線を赤色で表示する。 生産緑地地区の区域を黒色で表示する。 行為に係る建築物その他工作物の位置を黒色で表示し桃色で着色する。
	平面図	1/250以上	① 方位、縮尺 ② 階別用途 ③ 主要部分の材料の種別 ④ 断面図に示す断面の位置	
	立面図	1/250以上	① 縮尺 ② 主要部分の材料の種別	・2面以上とする。
	断面図	1/250以上	① 縮尺 ② 主要部分の材料の種別	・2面以上とする。
	求積図又は実測図 (公共施設等の設置により生産緑地地区の区域、面積が変わる場合又は、農業を営むために必要となる施設の設置のために実測する場合等)	1/500以上	① 方位、縮尺 ② 行為を行う生産緑地地区の区域の確定面積 ③ 作成者記名 ④ 筆界点、座標値 等	<ul style="list-style-type: none"> 行為を行う生産緑地地区の区域の区域界線を黒色で表示する。 生産緑地地区から除外する区域の境界線を赤色で表示する。 不動産登記事務取扱手続準則第50条に従い作成
	不動産登記法14条1項地図・地図に準ずる図面(公図)の写し(生産緑地地区指定時の公図の写しの内容が変わる場合)		① 方位 ② 敷地境界線 ③ 行為を行う生産緑地地区の区域及び箇所番号 ④ 行為に係る建築物その他工作物の位置 ⑤ 閲覧場所名 ⑥ 作成年月日 ⑦ 作成者記名	<ul style="list-style-type: none"> 敷地境界線を赤色で表示する。 行為を行う生産緑地地区の区域の区域界線を黒色で表示する。 行為に係る建築物その他工作物を黒色で表示し桃色で着色する。
	その他市長が必要と認める図書			・2号施設設置計画書の記載事項に関すること等

行為の種類	図面の種類	標準縮尺	図面に明示すべき事項	備考
(2)宅地の造成、土石の採取その他土地の形質の変更 (3)その他	位置図	1/2,500 以上	① 行為を行う全体の区域 ② 行為を行う生産緑地地区の区域及び箇所番号 ③ 方位 ④ 道路、河川などの公共施設、その他目標となるもの	<ul style="list-style-type: none"> ・行為を行う全体の区域の区域界線を赤色で表示する。 ・行為を行う生産緑地地区の区域の区域界線を黒色で表示する。
	平面図	1/250 以上	① 方位、縮尺 ② 敷地の境界線 ③ 道路、水路などの構造物の位置及び形状 ④ 断面図に示す断面の位置	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の区画形質の変更とともに構造物を設置するときは、生産緑地地区から除外する区域を赤色で表示し、桃色で着色する。
	断面図	1/250 以上	① 縮尺 ② 道路、水路などの構造物の位置及び形状 ③ 行為前後の地盤面	<ul style="list-style-type: none"> ・切土を黄色、盛土を赤色で着色する。
	求積図又は実測図 (ア公共施設等の設置により生産緑地地区の区域、面積が変わる場合又は、イ農業を営むために必要となる施設の設置のために実測する場合等)	1/500 以上	① 方位、縮尺 ② 行為を行う生産緑地地区の区域の確定面積 ③ 作成者記名 ④ アについては筆界点、座標値等	<ul style="list-style-type: none"> ・行為を行う生産緑地地区の区域の区域界線を黒色で表示する。 ・生産緑地地区から除外する区域の境界線を赤色で表示する。 ・不動産登記事務取扱手続準則第50条に従い作成
	不動産登記法14条1項地図・地図に準ずる図面(公図)の写し(生産緑地地区指定時の公図の写しの内容が変わる場合)		① 方位 ② 行為を行う全体の区域 ③ 行為を行う生産緑地地区の区域及び箇所番号 ④ 行為に係る構造物の位置 ⑤ 閲覧場所名 ⑥ 作成年月日 ⑦ 作成者記名	<ul style="list-style-type: none"> ・行為を行う全体の区域の区域界線を赤色で表示する。 ・行為を行う生産緑地地区の区域の区域界線を黒色で表示する。

8. 配置図について

配置図については下図のような図面を御用意ください。(用紙サイズ：A3)



9. 関係機関への確認について

生産緑地地区内に施設等を建設するうえで下記項目に該当する場合は許可申請前までに別途、関係機関への確認が必要となります。

- ・該当の生産緑地で納税猶予を受けている場合（農業委員会への確認が必要となります。）
経済労働局都市農業振興センター農地課審査係（電話連絡先）：044-860-2461
- ・用途地域等の制限内容について（まちづくり局指導部建築審査課への確認が必要となります。）
まちづくり局指導部建築審査課意匠南部担当（川崎区、幸区）：044-200-3016
まちづくり局指導部建築審査課意匠中部担当（中原区、高津区）：044-200-3020
まちづくり局指導部建築審査課意匠北部担当（宮前区、多摩区、麻生区）：044-200-3045

- 用途地域については、本市ホームページにある「ガイドマップかわさき」でも確認できます。
(URL: 川崎市公式ウェブサイト: トップページ (<https://www.city.kawasaki.jp>))

10. お問い合わせ先

川崎市経済労働局都市農業振興センター農地課保全係
〒213-0015 川崎市高津区梶ヶ谷 2-1-7
電話：044-860-2461
FAX：044-860-2464
メールアドレス：28nouti@city.kawasaki.jp