川崎市生産緑地地区指定基準細目

８川経農第７２号の２

平成８年５月８日

最近改正　　令和７年１１月２８日　　７川経農地第７０５号

１　川崎市生産緑地地区指定基準（以下「基準」という。）１の「農地等」とは、現に農業の用に供されている農地若しくは採草放牧地、現に林業の用に供されている森林又は現に漁業の用に供されている池沼をいい、これらに隣接し、かつ、これらと一体となって農林漁業に用に供されている農業用道路、農業用水路及び生産緑地法第８条において許容される施設の立地する土地を含むものとする。

２　前項の規定に関わらず、何らかの理由により一時的に耕作されていない状態のいわゆる休耕地については、容易に耕作の用に供することができる場合においては、「農地等」に含まれるものとする。

３　基準１の「一団のものの区域」とは、原則として物理的に一体的な地形的まとまりを有している農地等の区域とする。この場合において農地等の区域に、道路、水路等（農業用道路、農業用水路等を除く。）が介在している場合においても、これらの道路、水路等がおおむね幅員６ｍ以下の小規模で、かつ、これらの道路、水路等及び農地等が物理的に一体性を有していると認められるものについては、一団のものの区域に含めるものとする。ただし、この場合において、介在する道路、水路等は生産緑地地区の面積に含めないものとする。

４　前項の規定に関わらず、次のすべての要件を満たす農地等については、物理的な一体性を有していない場合であっても、一団のものの区域に含めるものとする。

（１）１００㎡以上の農地等が複数あり、合計で３００㎡以上となるもの。

（２）農地等の間の距離が直線で３００ｍ以下であるもの。

（３）同一の経営体により管理された農地等であるもの。

５　基準１（１）の「公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているもの」とは、次のすべての要件を満たすものをいう。

（１）公道又は建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）第４２条第１項各号及び第２項に掲げる道路に２メートル以上接しているもの。ただし、農機具の搬入経路等が確保され、営農に支障がないと認められる場合はこの限りではない。

（２）著しい急傾斜のがけ地または極端な不整形地等ではないもの。

（３）過去に買取りの申し出により行為制限が解除され、農地法第４条第１項第７号又は第５条第１項第６号の規定による転用の届出が行われた区域ではないもの。ただし、届出後の状況の変化により、基準３（６）の要件に該当し、次の要件に該当する場合を除く。

ア　申出農地等において、新たな農業従事者が確保されていること。

イ　申出農地等における農林漁業の主たる従事者及び新たな農業従事者は、営農が可能な健康状態であること。

６　基準１（２）の「３００㎡以上の規模」については、他の人の農地等と合わせてもよいものとし、面積等の取扱いについては次の事項に留意するものとする。

（１）農地等の規模の算定にあたっては、土地登記簿に記載されている面積によるものとする。ただし、あらかじめ農地等の実測地積を明らかにできる場合においては、当該地積を農地等の規模とすることができるものとする。

（２）一筆の農地等を分筆して農地等の規模とする場合には、あらかじめそ

の位置、区域、実測地積を明らかにするものとする。

（３）土地登記簿に記載されている面積により生産緑地地区の指定申出を行うことが著しく不適当であると認められる場合は、固定資産税課税台帳等に記載されている面積により指定申出することができるものとする。

（４）国土調査法による地積調査が完了した土地（土地登記簿の地積更正が未了の場合に限る。）において生産緑地地区の指定申出を行う場合は、地積図の区域並びに地積簿に記載されている位置及び面積により指定を行うものとする。

７　基準１（３）の「用排水その他の状況」とは、用排水、日照、通風等の状況をいう。

８　基準２の「利害関係人」とは、所有権、対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した永小作権、先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びこれらの権利に関する仮登記、これらの権利に関する差押えの登記又はその農地等に関する買戻し特約の登記の登記名義人をいう。

９　基準３（１）の「都市環境の向上の観点から公園緑地等として計画的に確保すべき区域」とは、次のいずれかに該当するものとする。

（１）公園等の予定地として計画されている区域

（２）公園等と一体として確保すべき区域

（３）緑地及びオープンスペースとして機能し、周辺２５０ｍ以内の既に指定された生産緑地地区の面積の合計がおおむね２，５００㎡未満であり、かつ、周辺２５０ｍ以内に１，０００㎡以上の公園又は緑地がない区域

10　基準３（２）の「公共施設整備計画等において、将来公共施設等の整備が予定されている区域」とは、都市計画法第１１条第１項各号に掲げる都市計画施設の都市計画決定がなされている区域で既に都市計画法第５９条の認

可又は承認が行われている道路、公園等の都市計画施設等との区域と重複しない区域をいう。

11　基準３（３）の「公害又は災害の防止に相当の効用があると認められる区域」とは、次のいずれかに該当するものとする。ただし、（１）又は（３）により指定を行う場合は、川崎市市民防災農地登録実施要綱第３条に規定する「市民防災農地」への登録を必要とするものとする。

（１）幅員１６ｍ以上の主要幹線道路、鉄道の沿線の区域

（２）急傾斜地崩壊危険区域内又はそれに隣接する区域

（３）災害時において地域住民の一時避難場所、仮設住宅建設用地、復旧用資材置場等に有効と認められる区域

12　基準３（４）の「既に指定された２以上の生産緑地地区の一体化」とは、新たに生産緑地地区指定又は拡大することにより既に指定されている２か所以上の生産緑地地区が一体化されることとする。

13　基準３（４）の「既に指定された生産緑地地区の整形化」とは、新たに生産緑地地区を指定又は拡大することにより既に指定されている生産緑地地区が整形化されることとする。

14　基準３（６）の「良好な営農状態が長期にわたって維持され、周辺環境との調和が図られているとともに、本市の緑地空間を確保する上で生産緑地地区として保全することが特に必要と認められるもの」とは、次のすべての要件を満たすものとする。

（１）申出農地等の農林漁業の主たる従事者が、１年間に概ね６０日以上耕作に従事していること。

（２）申出農地等の農林漁業の主たる従事者の世帯状況等から、今後も継続的な農業経営が期待できると判断されるもの。

（３）申出農地等の農林漁業の主たる従事者の農業経営状態、通作距離等か

らみて、土地の効率的な利用ができるものであること。

（４） 申出農地等の農林漁業の主たる従事者又はその世帯員が申出農地等による農業経営を継続して３か年以上行っていること。

15　基準４の「土地の有効、高度利用を図るべき地域地区」とは、商業地域、工業地域及び工業専用地域並びに容積率の上限が４００％以上に定められている地域をいう。

16　基準５の「川崎市生産緑地地区指定基準細目に定める場合」とは、次のとおりとする。

（１） 基本計画作成時に生産緑地地区の配置計画について市長と協議された生産緑地地区の配置計画が、当該事業の施行に支障がないと認められる場合

（２） 基準３（３）、（４）又は（６）の要件の一に該当する場合。ただし、当該事業区域内の生産緑地地区の面積の合計が、当該事業区域の面積のおおむね３０％を超える場合は除く。

附　則

（施行期日）

この基準細目は、平成８年５月８日から施行する。

附　則

（施行期日）

この改正基準細目は、平成１２年４月１日から施行する。

附　則

（施行期日）

この改正基準細目は、平成１３年７月１日から施行する。

附　則

（施行期日）

この改正基準細目は、平成１７年２月１８日から施行する。

附　則

（施行期日）

この改正基準細目は、平成２３年２月１日から施行する。

附　則

（施行期日）

この改正基準細目は、平成３０年３月２０日から施行する。

附　則

（施行期日）

この改正基準細目は、令和７年１１月２８日から施行する。