

## 川崎市生産緑地地区指定基準細目の一部改正に向けた パブリックコメントの実施結果について

### 1 概要

本市では、「生産緑地法」「川崎市生産緑地地区指定基準」に基づき農地を生産緑地地区に指定することで、農業生産のみならず、環境保全、景観形成、防災等の多面的な機能を有する都市農地の保全を図っております。

この度、貴重な都市農地について、その多面的機能の維持・保全をより一層推進するため、生産緑地地区指定の指定基準細目のうち、接道に関する項目に但し書きを追加する見直しを検討し、生産緑地地区指定基準の具体的な事項を定めた「川崎市生産緑地地区指定基準細目」の一部改正案を取りまとめ、広く市民の皆様から御意見を募集するため、パブリックコメントを実施しました。

その結果、パブリックコメント手続きでは、16通（20件）の御意見をいただきましたので、御意見等の内容とそれに対する本市の考え方を次のとおり公表します。

### 2 意見募集の概要

題名	川崎市生産緑地地区指定基準細目の一部改正について
意見の募集期間	令和7年8月20日（水）から令和7年9月18日（木）まで
意見の提出方法	意見提出フォーム、FAX、郵送、持参
募集の周知方法	<ul style="list-style-type: none"><li>・川崎市ホームページ</li><li>・情報プラザ（市役所本庁舎復元棟2階）</li><li>・各区役所市政資料コーナー</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市政だより（9月1日号）</li> <li>・経済労働局都市農業振興センター農地課</li> <li>・JA セレサ川崎 各統括支店</li> </ul>
結果の公表方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市ホームページ</li> <li>・情報プラザ（市役所本庁舎復元棟2階）</li> <li>・各区役所市政資料コーナー</li> <li>・経済労働局都市農業振興センター農地課</li> </ul>

### 3 結果の概要

意見提出数（意見総数）		16通（20件）
内訳	電子メール	2通（2件）
	FAX	1通（5件）
	郵送	0通（0件）
	持参	13通（13件）

#### 4 意見の内容と対応

##### (1) 対応区分

- A：御意見を踏まえ、基準策定に反映したもの
- B：基準改正の趣旨に沿った御意見であり、御意見を踏まえ取組を推進するもの
- C：今後の基準細目改正を進めていく中で、参考とするもの
- D：改正に対する質問・要望の御意見であり、内容を踏まえて説明するもの
- E：その他の御意見

##### (2) 意見の件数と対応区分

項目	A	B	C	D	E	計
ア 改正に関するもの	0	14	1	1	0	16
イ その他	0	0	0	0	4	4
合 計	0	14	1	1	4	20

## 5 具体的な意見の内容と市の考え方

### ア 改正に関するもの（16件）

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
1	あるべきものとされる都市農地を保全する上で一定程度の規制緩和はされるべきであると思います。今回の改正については都市農業及び都市農地を守るための一助になるものと考えます。	都市にあるべきものと位置づけられた農地を、所有者をはじめとする関係者と連携・協力しながら、保全に取り組んでまいります。本指定基準細目については年内に改正施行し、新たな指定基準細目により次年度以降の指定に取り組んでまいります。	B
2	改正案に賛成です。 (同趣旨他6件)		B
3	農地は生産目的もありますが地域の生活環境も重要な役割をはたしておると思っていますので、改正案には賛成です。		B
4	都市農地は「あるべきもの」という考え方へ転換されたが、生産緑地指定に際し、「接道要件」がネックとなって指定を受けられず、農地としての利用を希望しつつも、維持管理に支障をきたしているケースがあります。耕作のための農機具の搬入経路が確保されている場合は、指定を受けられるように基準細目を改正しても問題ないと思います。		B

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
	他市(相模原市等)において、接道要件を緩和運用しているケースもあり、当市においても同様の運用とすることに特段の問題はないものと思います。		
5	農地は残すために改正は良いと思う。川崎市・県・国も協力していただきたいと思います。		B
6	日頃より一生懸命農地で作業をされている農業者の方々を目にします。 年々宅地化が進み街から農地が減ってしまっている中、今回の改正により新たに生産緑地指定が可能となり農地が保全される効果が期待出来る事はとても良い事だと思います。	都市化が進む本市では生産緑地を含む全農地面積が年々減少しております。都市農地の多面的機能の発揮を図るため、生産緑地地区指定や特定生産緑地地区の指定、貸借制度の活用など農地の保全に取り組んでまいります。	B
7	生産緑地は、近年相続税等の影響により減少していくなか、都市農地がもつ多面的機能を市民に与えられることで緩和指定することには賛成である。		B
8	生産緑地の接道要件の見直し、接道のない農地も生産緑地に指定できるように。	今回の見直しにより、接道のない農地の生産緑地地区指定につきましては、指定後30年間の農地の管理義務を遂行できるよう、農地までの経路の状態(権利関係等含む)、高低差や幅員等客観的に判断	B

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
		して農地の適正管理に必要な農機具等の搬入が可能であるか確認し、今後の営農に支障がないと認められた場合に指定してまいります。	
9	接道の無い農地について、接道に必要な隣接土地の所有権移転、用途変更等の申出があった場合の対策として、事前の調整を義務づける等の規制をする。農業委員会も対応を行なう。	未接道農地の永続的な適正管理に寄与するよう、隣接土地の所有権移転等について、土地所有者同士で事前に相談、調整していただくよう御案内してまいりますとともに、今後は関係者に御意見を伺いながら、事案が発生した場合の対応についても検討してまいります。	C
10	接道要件の見直しの概要について「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」とあります。が、通行する権利の問題等については、行政側は一切関知せず指定されると理解してよろしいですか。	<p>指定に際し、通行に関する権利の問題等につきまして行政は関知いたしませんが、権利や貸借契約の有無等第三者の土地の通行に関する確認は行います。</p> <p>なお、生産緑地地区指定後に農機具等の搬入経路の確保ができなくなり農地の維持管理が困難となった場合でも、生産緑地地区の解除の要件に該当しない限り生産緑地地区は解除されませんので、指定申出に際し通行に関する権利に何らかの問題等がある場合は、慎重な検討をお願いいたします。</p> <p>今回の改正による指定には農地までの経路の状態（権利関係等含む）、高低差や幅員等客観的に判断して農地の適正管理に必要な農機具等の搬入が可能であるかを確認し、営農に支障がないと認められる必要があります。</p>	D

イ その他（4件）

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
1	現在、農業従事者も年々高齢化してきており、生産緑地を維持出来ず荒廃農地化していくのではと懸念される。「活かす」農地対策を早急に農家・農協・行政と連携をとり持続できる安心農業を推進していきたい。	農地所有者をはじめ、JA、農業委員会など関係者と連携しながら、管理が困難な生産緑地地区につきましては農地貸借のマッチングなど、農地の保全に取り組んでまいります。	E
2	30年の営農義務は長すぎる。	<p>市街化区域内農地の持つ緑地機能の高まりに応じた都市計画上の保全の要請のほか、土地の利用に関する権利の存続期間としては期限を定めない永小作権（民法第278条第3項）について30年、非堅固の建物の借地権（借地借家法第3条）について30年とされているよう通常の土地利用について予測のつく範囲は30年と考えられること等を踏まえ生産緑地法における農地の管理義務は30年と定められています。</p> <p>なお、指定期間中に、農業従事者の高齢化や後継者不足などにより営農が困難となった農地に対しまして、本市では農地貸借を推進し、農業の継続や農地の保全に向けた取組を進めています。</p>	E

3	<p>都市農業振興基本法にも都市農地はあるべきことと規定された。生産緑地は、都市のなかで公共的な役割をはたしており、相続税等国税及び地方税の減免を。</p>	<p>生産緑地地区は相続税の納税猶予や固定資産税の軽減措置等の税制優遇がなされておりますが、農業者からの現行制度の見直し等の要望につきましては、市農業委員会から国へ継続的に働きかけを行っているところでございます。</p>	E
4	<p>生産緑地制度が発足した当初は、自治体に買い取り申し出を行い公共施設用地として利用されると思っていたが、近年は財源の低迷により買い取りはなく民間開発者へと流れていく。</p> <p>将来の拠点となる、公共施設用地をまとまりある生産緑地を選定取得するチャンスだと思います。</p>	<p>公共施設用地としての生産緑地地区の取得に関しまして、買取申し出以外に、生産緑地地区内において公共施設等の設置を可能とする「行為の制限解除」により公園緑地、道路用地等を取得しております。今後も公共施設用地を必要とする部局と情報を共有し、必要に応じて生産緑地地区の取得に努めてまいります。</p>	E

## 6 今後の予定

今回提出された御意見の趣旨を踏まえ、「川崎市生産緑地地区指定基準細目」を改正し、年内に施行します。