

川崎市における生産緑地地区※の 指定について ご意見をお聞かせください

意見募集期間：令和7年8月20日(水)から令和7年9月18日(木)まで

本市では、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、生産緑地地区の指定について具体的・詳細に定める「川崎市生産緑地地区指定基準細目」の改正案を取りまとめました。



※生産緑地地区とは、市街化区域内の農地を都市計画に定め、建築行為等を許可制により規制し、30年の営農を義務付け都市農地の計画的な保全を図るもの。

次について、ご意見をお聞かせください

- ・ 生産緑地地区指定の接道要件を見直すことについて

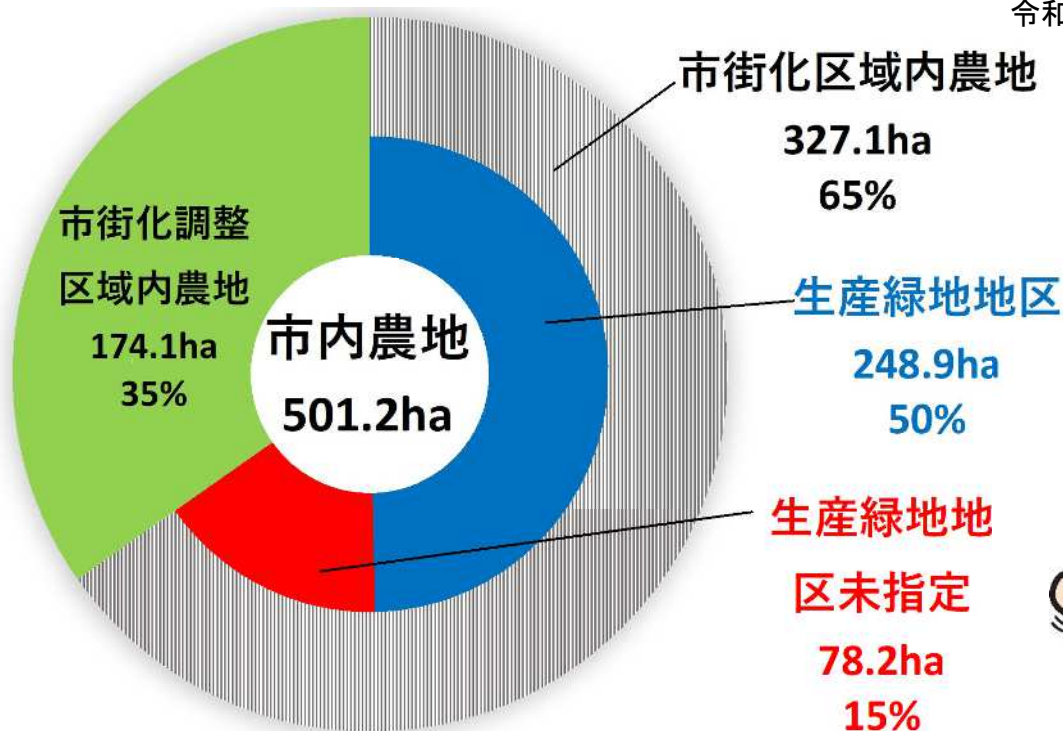
1 生産緑地制度の概要

生産緑地地区は、市街化区域内の農地を都市計画に定め、建築行為等を許可制により規制し、30年の営農を義務付け都市農地の計画的な保全を図るものです。

生産緑地地区未指定の農地は宅地並みに固定資産税が課税されるのに対し、生産緑地地区は軽減措置が講じられます。

2 川崎市生産緑地地区の指定状況

令和6年10月現在 農地面積



・生産緑地地区に未指定である主な理由

①接道がない

(本市独自の基準:「生産緑地指定基準細目」に定められる基準)

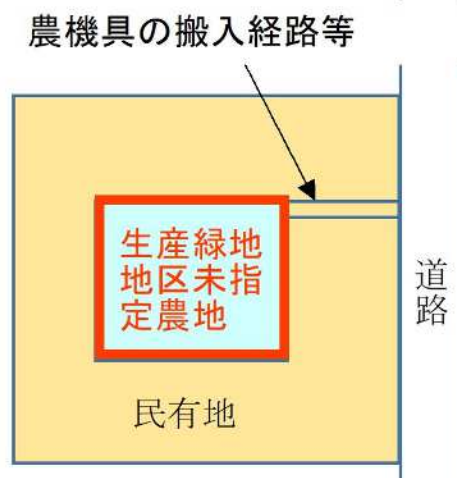
→ 接道要件を満たさない

②一団の面積が300㎡未満 (法令で定められた基準)

→ 面積要件を満たさない

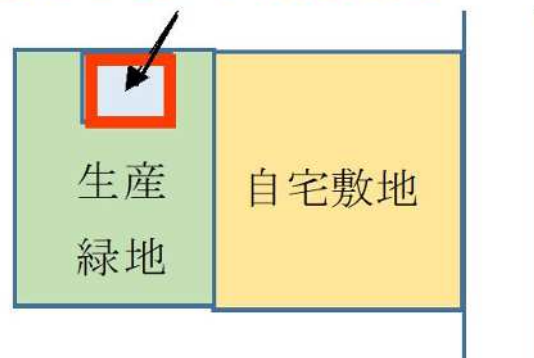
③その他 土地活用など

3 接道要件を満たさない農地とは



畑を管理するために必要な農機具等の搬入経路はあるものの、民有地のため農道整備ができない、あるいは、公道等に接する幅が2m未満である農地

生産緑地地区未指定農地



接道要件が定められた平成8年より前に指定された未接道の生産緑地地区を拡大するためには、接道要件を満たす必要がありますが、自宅敷地内に、接道するための農道整備ができない農地

4 接道要件の見直しに対する考え方

本市独自の「接道」の基準を満たさず指定できない農地があります。接道要件を緩和することで、新たな生産緑地地区として有用に活用可能な農地の指定が可能となり、農業経営の安定と継続、優良農地の保全等の効果が期待できます。

5 接道要件の見直しの概要

指定基準細目5「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」の(1)「公道又は建築基準法第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。」に但し書きを下記のように加えることで、生産緑地の指定要件を緩和します。

「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**但し書きを追加**することにより、接道のない農地についても条件付きで生産緑地に指定できることとします。

皆様のご意見をお聞かせください

川崎市における生産緑地地区の指定について みなさんのご意見をお聞かせください

1 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

※郵送の場合は、9月18日(木)の消印有効

※持参の場合は9月18日(木)17時15分まで



2 意見の提出方法

次のいずれかの方法で提出ください

①インターネット入力フォーム

スマートフォンで回答される方は、下記QRコードからアクセスできます。

パソコンで回答される方は、下記よりアクセスしてください。

<https://www.city.kawasaki.jp/templates/pubcom/280/0000178694.html>

※川崎市ホームページの「意見募集(パブリックコメント)」に
アクセスし、ホームページ上の案内に従ってご利用ください。



②郵送又は持参

〒213-0015 川崎市高津区梶ヶ谷2-1-7

川崎市経済労働局都市農業振興センター農地課あて

※持参の場合、土日祝日を除く 8:30～12:00、13:00～17:15の時間帯
でお持ちください。

③FAX

044-860-2464:経済労働局都市農業振興センター農地課あて

3 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

電話:044-860-2461

FAX:044-860-2464

E-mail:28nouti@city.kawasaki.jp

4 注意事項

- ・御意見に対する個別回答はいたしません。市の考え方を整理した結果を、後日市ホームページで公表いたします。
- ・個人情報については、提出されたご意見の内容を確認する場合に利用し、川崎市個人情報の保護に関する法律施行条例に基づき適正に取り扱います。
- ・電話や来庁による口頭での御意見はお受けできませんのでご遠慮ください。

川崎市生産緑地地区指定基準細目の一部改正について(改正概要説明)

- 本市が推進する都市農業においては、都市環境を形成する上で多面的機能を発揮する農地を「都市にあるべきもの」として保全していくことが極めて重要である。
- 本市の生産緑地地区指定の運用では、接道要件を設けているが、この接道要件を緩和することで、新たな生産緑地として有効に活用可能な農地の指定が可能となり、農業経営の安定と継続、優良農地の保全等の効果が期待できるため必要な基準の見直しを行う。

1 生産緑地制度の概要

- (1)生産緑地地区は、市街化区域内の農地を都市計画に定め、建築行為等を許可制により規制し、30年の営農を義務付け都市農地の計画的な保全を図るもの。
- (2)生産緑地地区未指定の農地は宅地並みに固定資産税が課税されるのに対し、**生産緑地地区は軽減措置**が講じられている。

2 都市農地施策と農地の位置付けの変遷

(1)平成3年 生産緑地法の改正

大都市地域における宅地供給の促進が大きな課題となり、市街化区域内農地を**宅地化すべき農地**と**保全すべき農地**に区分し、保全すべき農地については**生産緑地地区の指定**を行うこととなった。

(2)平成28年 都市農業振興基本計画 閣議決定

社会状況の変化に応じ、都市農地の位置付けを「宅地化すべきもの」から都市環境を形成する上で**都市に「あるべきもの」**へと大きく転換

(3)令和6年 都市における緑地の保全及び緑化の推進に関する基本的な方針

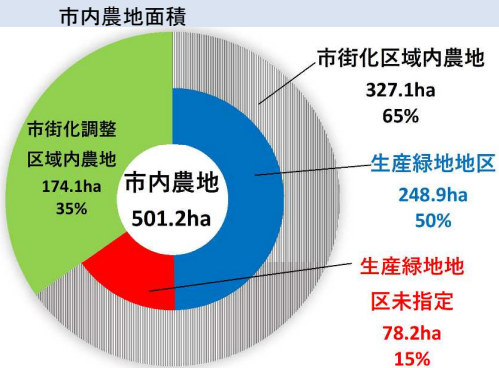
国土交通省から、都市農地は、生産緑地制度の活用等を進め都市に**「あるべきもの」**として適正に**保全**し、有効活用することを促進することが示された。

表1. 農地の位置付けの変遷

		市外化区域内農地	
		生産緑地地区	生産緑地以外の農地
平成3年	改正生産緑地法	保全すべき農地	宅地化すべき農地
平成28年	都市農業振興基本計画	市街化区域内の農地は 都市に「あるべきもの」と位置付け	
令和6年	都市における緑地の保全及び緑化の推進に関する基本的な方針 (以下「基本的な方針」という)	生産緑地地区制度の活用等を進め 都市に「あるべきもの」として適正に保全し、有効活用することを促進	

3 本市生産緑地地区の指定状況

(1)令和6年10月現在 農地面積



市内農地 501.2ha

- **市街化区域内農地** 327.1ha (市内農地の65%)
 - **生産緑地地区** 248.9ha (市内農地の50%)
 - **生産緑地地区未指定** 78.2ha (市内農地の15%)

生産緑地地区未指定である主な理由

- ①**接道がない(本市独自の基準)**
- ②一団の面積が300㎡未満 (法令で定められた基準)
- ③農地所有者の意向

→ **市街化調整区域内農地** 174.1ha (市内農地の35%)

(2)生産緑地地区の指定推移

市街化区域内農地面積の減少に比べて生産緑地地区面積の減少は緩やかであり、生産緑地制度により都市農地が保全されている。

表2. 生産緑地地区の指定推移

	H4	H14	H24	R6	H4～R6 増減率(%)
市街化区域内農地面積(ha)	818.0	563.2	436.9	327.1	▲60.0%
生産緑地地区面積(ha)	296.1	325.5	300.1	248.9	▲15.9%
生産緑地地区指定率(%)	36.2%	57.8%	68.7%	76.1%	

川崎市生産緑地地区指定基準細目の一部改正について(改正概要説明)

4 川崎市生産緑地地区指定基準細目（以下「指定基準細目」という。）の概要

○「生産緑地法」等法令で定められた基準に基づき制定した、「川崎市生産緑地地区指定基準」の判断基準を、具体的・詳細に定めたもの。

生産緑地法
生産緑地法施行令
生産緑地法施行規則
都市計画運用指針

制定

川崎市生産緑地地区指定基準
川崎市生産緑地地区指定基準細目

5 接道要件を満たさない農地

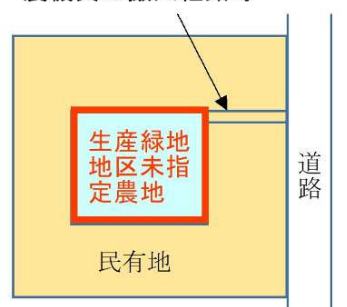
(1)接道要件:本市では、平成8年から国の通知に基づき、生産緑地地区の指定に接道を求め、平成12年から、川崎市生産緑地地区指定基準細目に「公道に接しているもの」と定めている。

(2)接道要件を満たさない農地:

図① 畑を管理するために必要な農機具の搬入経路はあるものの、民有地のため農道整備ができない、あるいは、公道等に接する幅が2m未満

図② 接道要件が定められた平成8年より前に指定された未接道の生産緑地を拡大するためには、接道要件を満たす必要があるが、自宅敷地内に農道整備ができない

図① 農機具の搬入経路等



農地へ出入する経路が民有地のため、公道に接するよう農道整備ができない場合、公道と接する幅が2m未満となり指定不可

図② 生産緑地地区未指定農地



過去に未接道で指定された生産緑地を拡大指定するためには、接道要件を満たす必要あり 生産緑地が接道するよう自宅敷地に農道を整備する。整備できない場合は拡大指定不可

6 指定基準細目の一部改正に対する本市の考え方

(1)国の基本的な方針:生産緑地地区制度の活用等を進め、都市に「あるべきもの」として適正に保全し、有効活用することを促進

(2)本市の考え方:生産緑地地区未指定農地が78.2haあり、その中には、本市独自の「接道」の基準を満たさず指定できない農地がある。

本市独自の「接道」の基準を見直し、生産緑地指定を推進する。



都市における緑地への期待の高まりなどから、生産緑地指定を推進することで、都市農地を都市に「あるべきもの」として適正に保全、有効活用する。

川崎市生産緑地地区指定基準細目の一部改正について(改正概要説明)

7 指定基準細目の一部改正の概要

○指定基準細目5「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」の(1)「公道又は建築基準法第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。」に但し書きを下記のように加えることで、**生産緑地の指定要件を緩和する。**

「**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。**」と但し書きを追加することにより、接道のない農地についても条件付きで生産緑地に指定できることとする。

8 接道要件の有無に関する他自治体の事例

- (1)近隣の10自治体と川崎市を含めた11自治体のうち、接道要件を設けている自治体は6自治体、設けていない自治体は5自治体
- (2)**相模原市**は平成24年に良好な生活環境の確保のために生産緑地が持つ緑地・防災機能をより効果的に活用するとともに、緑地の保全に寄与するため、接道要件を廃止、基準の見直しを実施。
- (3)**練馬区**は原則として接道を求めているが、農機具等の搬入路が確保等された場合に指定を可能としている。

表3. 接道要件の有無に関する他都市の状況

あり	なし
横浜市、大和市、世田谷区、練馬区、八王子市、（川崎市）	相模原市、三浦市、町田市、多摩市、稲城市

9 改正の効果

○但し書きの追加により生産緑地地区に指定される農地が増え、次の効果が期待できる。

○農業経営の安定・継続

○優良農地の保全

○良好な都市環境の形成

10 パブリックコメントの実施の周知方法

○HP、広報、市窓口のほか、JAセレサ川崎各支店窓口でのチラシ配布、川崎市農業委員会、各地域における勉強会等

11 今後のスケジュール

R7.7	8	9	10	11	12	R8.1	2～10	11	12
常任委員会パブリックコメント実施について（報告）	パブリックコメント	常任委員会パブリックコメント実施結果について（報告）	パブリックコメント結果公表	基準細目の改正・施行	R8指定 申出受付	指定審査	都市計画 審議会	生産緑地 指定	