

1 生産緑地地区制度の概要

(1) 生産緑地地区とは

「生産緑地地区」は、市街化区域内において緑地機能及び多目的保留地機能の優れた農地を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資することを目的として定める都市計画上の地域地区です。

近年の農地を取り巻く環境の変化に伴い、災害時の避難場所や雨水の流出抑制等のグリーンインフラとして流域治水に貢献する防災機能や良好な景観の形成などに役立つ生産緑地の重要性が増していることから、市街化区域内の農地が生産緑地の指定を受けやすくするため、令和3年度に全面的に指定基準を見直し、積極的な生産緑地の指定に努めています。

また令和4年度は、当初指定から30年を迎えた多くの生産緑地が制限解除されるのではないかと、いわゆる「2022年問題」が懸念されていましたが、当初指定の生産緑地のうち約9割については、特定生産緑地として指定され、引き続き都市農地としての役割を担っています。

(2) 生産緑地地区に指定されるには

市街化区域内にある農地のうち、生産緑地法の指定要件に該当する農地で土地所有者等から指定申出のあったものについて、都市計画の手続きを経て生産緑地地区として指定しています。

厚木市の生産緑地地区指定基準 第3条第1号及び第4号（抜粋）

（指定基準）

第3条 （省略）

(1) 生産緑地法第3条第1項第1号に規定する良好な生活環境の確保に相当の効用があると認められるものとして、次のいずれかに該当する区域

ア 厚木市コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画（令和3年3月19日策定）において、居住誘導区域外と位置付けられている土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域又は家屋倒壊等氾濫想定区域及びそれらに隣接する区域

イ 厚木市防災協力農地登録制度要綱（平成29年5月24日施行）に基づく防災協力農地に登録されている又は登録される見込みである区域

ウ 新たに生産緑地地区として定められることにより、既に定められている生産緑地地区と一体化が図られる区域

エ 市民農園として利用されている区域

オ 土地区画整理事業による換地処分が行われる見込みである区域

(4) 生産緑地法第3条第2項に規定する区域の規模に関する条件を満たすものとして、300平方メートル以上の規模の一団のものの区域。この場合において、近接する複数の農地等が、一体として緑地機能を果たすことにより良好な都市環境の形成に資する場合には、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として取り扱うことができるものとし、一団のものの区域を構成する個々の農地等の面積については、100平方メートルを下限とする。

(3) 生産緑地地区に指定されると

次のような措置や制限等を受けることとなります。

ア 都市計画上の位置付け

農地としての土地利用が都市計画上、明確に位置付けられます。

また、市や農業委員会等の協力が得られ、生産緑地地区を農地として管理するために必要な助言を市に求めることができます。

イ 税制上の特例措置

固定資産税が農地並み課税となるほか、相続税及び贈与税の納税猶予の対象とされます。

ウ 農地の適正管理

指定を受けた農地には標識が設置され、農地所有者に農地の適正管理が義務付けられます。農地以外の利用はできません。

エ 行為の制限

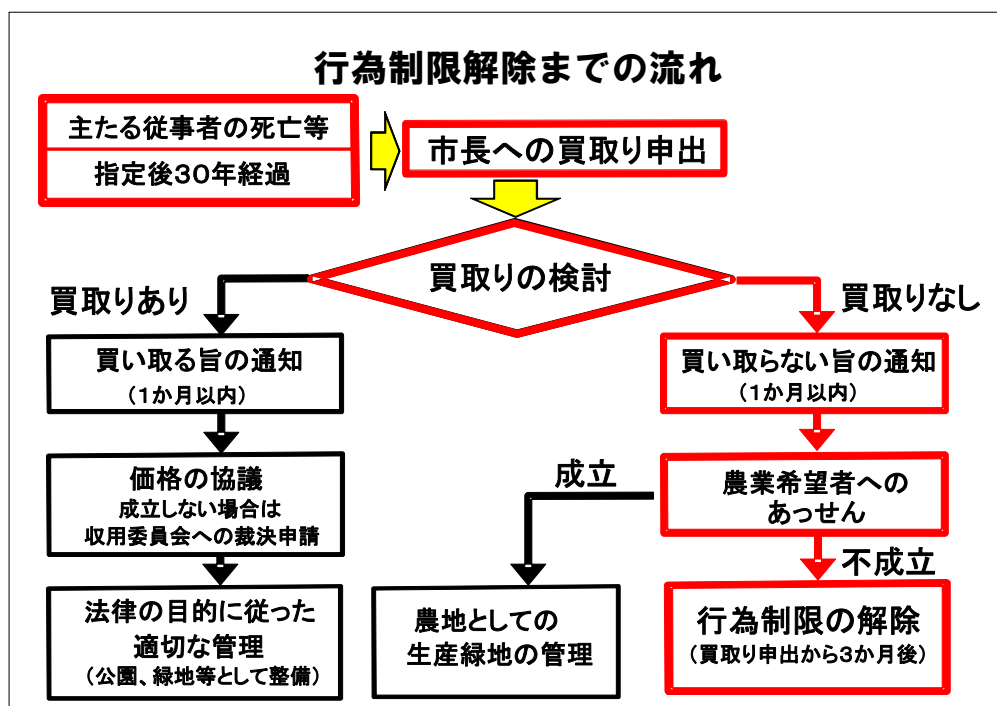
建築物等の建築や宅地造成等の土地の形質変更は、原則としてできません。

ただし、農林漁業を営むために必要な建築の行為等で、良好な生活環境の確保を図る上で支障がないと認めるものに限り、市長の許可を受けて行える場合があります。

(4) 買取り申出に伴う行為制限の解除について

生産緑地地区の指定期間は永年ですが、農地所有者の権利救済の観点から、都市計画において生産緑地地区に指定されてから 30 年を経過した場合、又は農業の主たる従事者が死亡した場合や農業に従事することが不可能となるような故障を有することとなった場合には、市長に対し、買取りを申し出ることができます。

市長への買取りの申出後、買取りが行われず、他の農業従事者へのあっせんも不成立に終わった場合は、生産緑地地区内における行為（建物の建築や宅地の造成等）の制限が解除されます。



2 今回の変更の概要

(1) 追加について

防災協力農地に登録されている2件の農地について、都市計画上の生産緑地地区として新たに追加するものです。

(2) 廃止について

買取りの申出に伴い行為制限が解除された1件の生産緑地地区について、都市計画上の生産緑地地区を廃止するものです。

(3) 縮小について

買取りの申出に伴い一部区域の行為制限が解除された3件の生産緑地地区について、都市計画上の生産緑地地区の区域の縮小を行うものです。

●変更箇所一覧

都市計画変更の区分	箇所番号	農地等の所在地	変更前面積	変更後面積	理由等	買取申出日	制限解除日	特定生産緑地指定の有無
追加	322	恩名三丁目地内	—	360 m ²	防災協力農地に登録された農地の指定	—	—	—
	323	林三丁目地内	—	790 m ²	防災協力農地に登録された農地の指定	—	—	—
廃止	28	関口地内	870 m ²	0 m ²	買取り申出に伴う行為制限の解除(生産緑地指定から30年経過)	R6. 1. 10	R6. 4. 10	無
区域の縮小	66	上依知地内	660 m ²	350 m ²	買取り申出に伴う一部区域の行為制限の解除(生産緑地指定から30年経過)	R5. 6. 21	R5. 9. 21	無
	158	飯山南四丁目地内	2,100 m ²	1,690 m ²	買取り申出に伴う一部区域の行為制限の解除(主たる従事者の死亡)	R6. 4. 11	R6. 7. 11	無
	260	上落合地内	2,680 m ²	2,280 m ²	買取り申出に伴う一部区域の行為制限の解除(生産緑地指定から30年経過)	R5. 6. 14	R5. 9. 14	無
合計			6,310 m ²	5,470 m ²	差分 △840 m ²			

※面積については、公簿面積を箇所番号ごとに足し合わせ、1の位を四捨五入した面積となっています。

●生産緑地地区全体の変更内容（面積及び箇所数は、市内の生産緑地地区の合計値です。）

	変更前		変更後	増減
面 積	約 25.2 ha (252,490 m ²)		約 25.2 ha (251,650 m ²)	△ 0.08 ha (△840 m ²)
箇所数	191		192	1

3 変更手続の流れ

令和6年 9月26日

10月21日～11月5日

11月27日

12月中旬（予定）

神奈川県との法定協議

都市計画変更案の法定縦覧

厚木市都市計画審議会へ付議

都市計画変更告示