

福岡市生産緑地指定管理要領

農林水産局
平成10年7月7日制定
平成28年9月1日改定
平成30年4月1日改定
令和4年4月1日改定

I 目的

「生産緑地制度の導入について（以下「導入方針」という。）」（平成10年4月23日市長決裁）」に基づき、本市における生産緑地地区の指定及び管理を円滑に実施していくため、具体的な基準、要件等を定めるもの。

なお、事務執行上、要領に定めない事項が生じた場合には、生産緑地連絡会で協議のうえ、適正に処理を進めていくものとする。

II 生産緑地地区の指定について

1. 指定要件

(1) 対象区域

- ア. 生産緑地法（以下「法」という。）第3条第1項に定める「生産緑地地区に定める一団の区域」とは、一体的に地形的なまとまりを有している農地等の区域をいう。
- イ. 幅員が概ね6メートル以下の道路、水路等（農林漁業用を除く）が、介在している場合でも、連たん性があれば、一団の区域として認める。
- ウ. ブロック塀など区域外からの視界を遮る構造物等で囲まれた農地等は連たんしているとは見なさない（金網などのフェンスは可とする）。

(2) 指定面積

本市の実情及び生産緑地制度の導入目的等から、1地区あたり500平方メートル以上とする。

(3) 生産緑地地区面積の算入

生産緑地地区内に介在する道路、水路等（農業用道路、農業用水路等を除く）は、原則として生産緑地区域の面積に含めない。

(4) 農業形態の周辺環境との調和

畜産業は調和するとは見なさない。

(5) 農業継続の可能性

導入方針の3の(3)に掲げる指定要件は、具体的には次の内容であること。

- ア. 「用水の確保」は、河川、溜池からの農業用水、または、ボーリング井戸により確保されていること。
ただし、果樹園芸等で農業経営が可能と認められる場合はこの限りではない。
- イ. 「日照」は、指定時の日影時間が農業生産への支障を与えないものと認められること。
- ウ. 「農業従事者の状況」は、農業従事者の年齢、年間従事日数、農業後継者の有無及び営農状況・計画等から、長期に亘っての農業継続が可能であると認められること。
- エ. 「長期に亘って農業の継続が可能」とは、概ね30年、農業に利用されると認められること。なお、市民農園は農業に利用されているものと見なす。
- オ. 用水が外部からの導水を前提にしている場合、ため池、井堰の維持管理の状況
申出地以外の近隣農地の農業用水の利用状況も含め、総合的に判断する。

(6) 都市環境向上への寄与

次のいずれかに該当する農地等であること。

- ア. まちづくりを行っていくうえで、市街化区域内の緑地機能の補完又は公共用地等の確保の観点から必要性があるもの。
- イ. 街区公園に準じる緑地的効果が期待できるもの。
- ウ. その他災害対策の観点から効果が期待できるもの。
- エ. 都市農業の振興に効果が期待できるもの。

2. 営農継続の判断基準

(1) 農業従事者の状況

- ア. 年間農業従事日数が60日以上を超える「主たる農業従事者」がいること。
- イ. 主たる農業従事者の年齢が50歳以下であること。
ただし、その従事者の年齢が50歳を超える場合には、農業後継者など、営農継続が可能と認められる農業従事者の計画が明確に示されていること。

(2) 経営耕地の状況

経営耕地の総面積が30アール以上であること。

(3) 農業収入等の状況

農業粗生産額及び、農業以外の事業等も含めた収入から安定した営農が確認できること。

具体には過去3か年の確定申告書、所得証明書等から農業粗生産額（年間50万円以上を目安とする）、及び継続的に営農できる収入があることが確認できること。

(4) 市民農園等として活用する場合の基準

市民農園等については、農園利用方式や特定農地貸付など法律に定めのある運営方法であること。また、農園継続が可能と認められる計画が明確に示されていること。

3. 防災協力農地の登録

申出農地等については、災害時における市民等の安全確保及び円滑な復旧活動に寄与することを目的に、別に定める要領により、あらかじめ、避難空間及び災害復旧用資材置場等に活用できる農地等（防災協力農地）として登録すること。

4. 他の都市計画との調整

ア. 土地の有効利用又は高度利用を図るべき地区（高度利用地区、特定街区、遊休土地利用転換利用促進地区、容積率300%以上の地区、近隣商業地域、商業地域）のほか、生産緑地の導入目的にそぐわない特定の用途を誘導するとした地域には、原則として指定しない。

イ. 指定生産緑地に、道路や都市公園など「都市計画施設」を都市計画決定することは妨げないが、逆に、「都市計画施設」として定められた区域については、用地の確保など特別の事情がない限り、生産緑地地区の指定はしない。

ウ. 「地区計画」を定めた地区は、その計画にそって指定の可否を判断する。

5. 生産緑地地区の指定の申出

指定の申出は、指定を受けようとする土地所有者等が行い、これを受けて、市長が指定の手続きを進めるものとする。

なお、申出は、要領に定める指定要件、営農継続の判断基準等を満たす場合に、所定の様式により下記事項を具体的に明記し、行うものとする。

ア. 申出の土地の状況（位置、面積、用水・日照等の条件）

イ. 農業従事者の状況（年齢、年間従事日数、将来の農業従事者の計画）

ウ. 現在の営農状況（経営耕地面積、経営形態、作付内容、生産量、農業収入、農業以外の収入等）

エ. 将来の営農計画（経営形態、作付内容、生産量等）

オ. 生産緑地の指定に係る土地権利者の同意等

カ. 農業協同組合の意見書

キ. その他、地区指定後に予定している事業等を説明するもの

- ク. 過去3カ年分の確定申告書、所得証明書等
- ケ. 納税証明書（市税の滞納が無いこと）
- コ. 防災協力農地同意書

6. その他

申出者について、福岡市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員等でないことを県警に照会する。

III 指定生産緑地の管理について

1. 定期調査

生産緑地連絡会事務局は、指定生産緑地において、法第7条第1項に基づく適正な管理が行われているかについて定期的に調査を行い、現状確認を行うとともに、調査結果を生産緑地連絡会に報告するものとする。なお、必要に応じて、農業委員会に協力を求めるものとする。

2. 不適正管理事案への対応

適正に管理、利用されていない生産緑地を発見した場合、市長は、次のア～エの手順により処理を進めるほか、必要に応じて、関係機関・団体等と連携して、生産緑地の適正な管理に必要な助言・指導を行うものとする。

- ア. 法第9条に基づき、農地等として適正に管理、利用（現状回復）するよう地権者へ勧告する。
- イ. 市民農園等としての利用を奨める。
- ウ. 生産緑地として利用する他の農林漁業者へ斡旋する。
- エ. 公共事業用地として買取りを希望する者を探し、その者に斡旋する。

3. 生産緑地の所有者等の変更届

生産緑地地区について、次の事項が発生した場合、指定の申出者又はその相続人は、その変更を所定の様式により市長へ届出するものとする。

- ア. 売買、相続等による土地所有権の移動
- イ. 所有権以外の生産緑地地区指定に同意を要する権利の移動
- ウ. 農業従事者の変更

4. 生産緑地地区の解除について

(1) 生産緑地地区の解除

生産緑地地区の解除に係る都市計画の変更廃止の手続きについては、次の場合に進めることができる。

- ア. 法第10条に基づく買取り申出があり、市等が農地等を買取らず、かつ斡旋も不調で、法第14条により建築等の行為の制限が解除された場合
- イ. 市等が公共用地として買取る場合
- ウ. その他都市計画が定められたことにより、生産緑地地区の指定の必要がなくなった場合
- エ. その他上記による以外に、生産緑地としての継続が困難であることが認められる場合

(2) 生産緑地地区の解除の願出

生産緑地地区の土地所有者等は、法第10条に基づく買取り申出、法第15条に基づく買取り希望の申出ができるほか、次の要件を満たす場合には、生産緑地地区の解除を検討することについて、市長に願出することができる。

- ア. 法第10条に基づく買取り申出をできる事由にある場合
- イ. 上記(1)のエの状態にあり、営農継続が困難である場合

(3) 解除の願出への対応

生産緑地地区の解除を検討することについての願出に対しては、次のア～イの手順により対応し、これらの斡旋が不調に終わり、かつ、公共事業予定地としての見込みがない場合に、生産緑地地区の変更廃止の手続きに着手することができる。

- ア. 市民農園としての利用を奨める。
- イ. 生産緑地として利用する者への斡旋等を行う。

(4) 「農林漁業に従事することを不可能にさせる故障」について

法第10条に掲げる「農林漁業に従事することを不可能にさせる故障」とは次のことをいう。

- ア. 省令第4条第1号の認定
医師又は医療機関の診断書を基に生産緑地連絡会にて認定をする。
- イ. 省令第4条第2号の「1年以上の期間を要する入院」の認定
医師または医療機関の証明書をもって認定する。

ウ. 省令第4条第2号の「その他の事由」の認定

(ア) 養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、老人保健施設への入所

(イ) その他不可能にさせる故障として、生産緑地連絡会にて認定されたもの

IV 生産緑地連絡会について

1. 設置目的

生産緑地制度の円滑な運用に資するため、生産緑地連絡会を置く。

2. 業務

生産緑地連絡会は次の業務を行う。

(1) 都市計画調整会議の開催に先立ち、下記事項について審査、指導を行う。

ア. 生産緑地地区の指定に関する事

イ. 生産緑地地区の解除に関する事

(2) 生産緑地地区の管理に必要な助言、指導等を行う。

(3) その他生産緑地制度に関する業務、調整を行う。

3. 構成（組織順）

総務企画局企画調整部企画課長
環境局環境政策部環境政策課長
農林水産局総務農林部農業振興課長（会長）
住宅都市局都市計画部都市計画課長
同 公園部政策課
農業委員会事務局次長

※その他事案に応じて必要な関係課長を参加させる。

4. 会議の開催

会議は、必要に応じて会長が招集し、開催する。

5. 事務局

農林水産局総務農林部農業振興課