



生産緑地制度の手引き

～農と住が共生したまちづくり～

宇都宮市 都市整備部 都市計画課

目次

- 1 生産緑地地区とは・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2 生産緑地地区に指定されると・・・・・・・・ 2
- 3 生産緑地地区の指定要件・・・・・・・・・・・・ 3
- 4 指定までの流れ・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- 5 指定後の流れ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
- 6 申出の方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
- 付録 居住誘導区域等エリア図・・・・・・・・・・・・ 7

1 生産緑地制度とは

- 市街化区域内の農地（都市農地）は、農作物を生産する場としてだけでなく、都市の貴重な緑や景観の保全・創出、環境保全、防災などのさまざまな機能を有しています。
- 生産緑地制度は、このような都市農地の有するさまざまな機能を発揮させるため、「生産緑地地区」として都市計画に定めることで、都市農地の適正な保全を図る制度です。
- 生産緑地地区は、都市計画決定の手続きを経て決定されるものですが、その前提は土地所有者の同意を基に行われます。
- そのため、土地所有者からの申出に基づき、本市の指定要件等と照合して適当と判断される場合に「生産緑地地区」に指定する都市計画決定の手続きを行います。

2 生産緑地地区に指定されると

- ① 30年間は、農地等として営農することが義務付けられ、農地以外の利用ができません。
- ただし、次に掲げる施設で生活環境の悪化をもたらす恐れのないものについては、市長の許可を受けた後、建築等を行うことができます。
- ・ 農作物の生産出荷施設
 - ・ 農業生産資材の貯蔵保管施設
 - ・ 農産物の処理貯蔵のための共同利用施設
 - ・ 農業従事者の休憩施設
 - ・ 農産物の直売所、加工所
 - ・ 農家レストラン 等
- ※ 用途地域によって、立地できない場合があります。
- ② 標識の設置その他の適切な方法により明示されます。
- ※ 本市においては、標識は設置せずに市ホームページ等に生産緑地地区を明示することとします。
- ③ 次に掲げる場合において、市長への生産緑地の買い取り申出ができます。
- ・ 指定から30年経過した場合
 - ・ 主たる従事者の死亡、又は農作業が不可能となる故障をした場合
- ※ ただし、買取りの約束をするものではありません。
- ④ 固定資産税等の課税が見直されます。
- ・ 固定資産税：宅地並み評価（農地に準じた課税）
- ↓
- 農地評価（農地課税）
- ・ 都市計画税：見直し後の評価額に対して課税

3 生産緑地地区の指定要件

当初の指定にあたっては、次の①～⑨のすべての要件を満たす必要があります。
なお、要件を満たすかどうかを確認するため、申出の前に事前審査を行っております。

【区域要件】

- ① 申出をする一団の農地等が市街化区域のうち、宇都宮市立地適正化計画において定める居住誘導区域外にあること。

ただし、土地区画整理事業地内の農地を含まないこと。

※各種区域については、「P7 付録」をご覧ください。

【面積要件】

- ② 申出をする一団の農地等の面積が500㎡以上であること。

ただし、個々の農地等の面積は100㎡以上であること。

【接道要件】

- ③ 申出をする一団の農地等が建築基準法第42条第1項第1号から5号に規定する道路（同条第2項の規定によるみなし道路も含む）に接し、かつ、2m以上の間口を確保されていること。

【営農要件】

- ④ 農業従事日数60日以上の主たる農業従事者がいること。

- ⑤ 主たる農業従事者の年齢が60歳未満、又は、60歳以上である場合は、60歳未満の後継者を指名していること。

- ⑥ 申請者及び世帯員等（農地法第2条第2項）の経営農地面積の合計が3,000㎡以上又は、直近3年間における農業収入の平均が50万円以上であること。

【その他要件】

- ⑦ 申出をする区域内の土地に関する権利関係（所有権、抵当権等）を有する者全員の同意が得られること。

- ⑧ 災害時や緊急時等において、市からの要請があった場合にオープンスペースなどとして協力すること。（官公庁が一部権利者となっている場合は要相談）

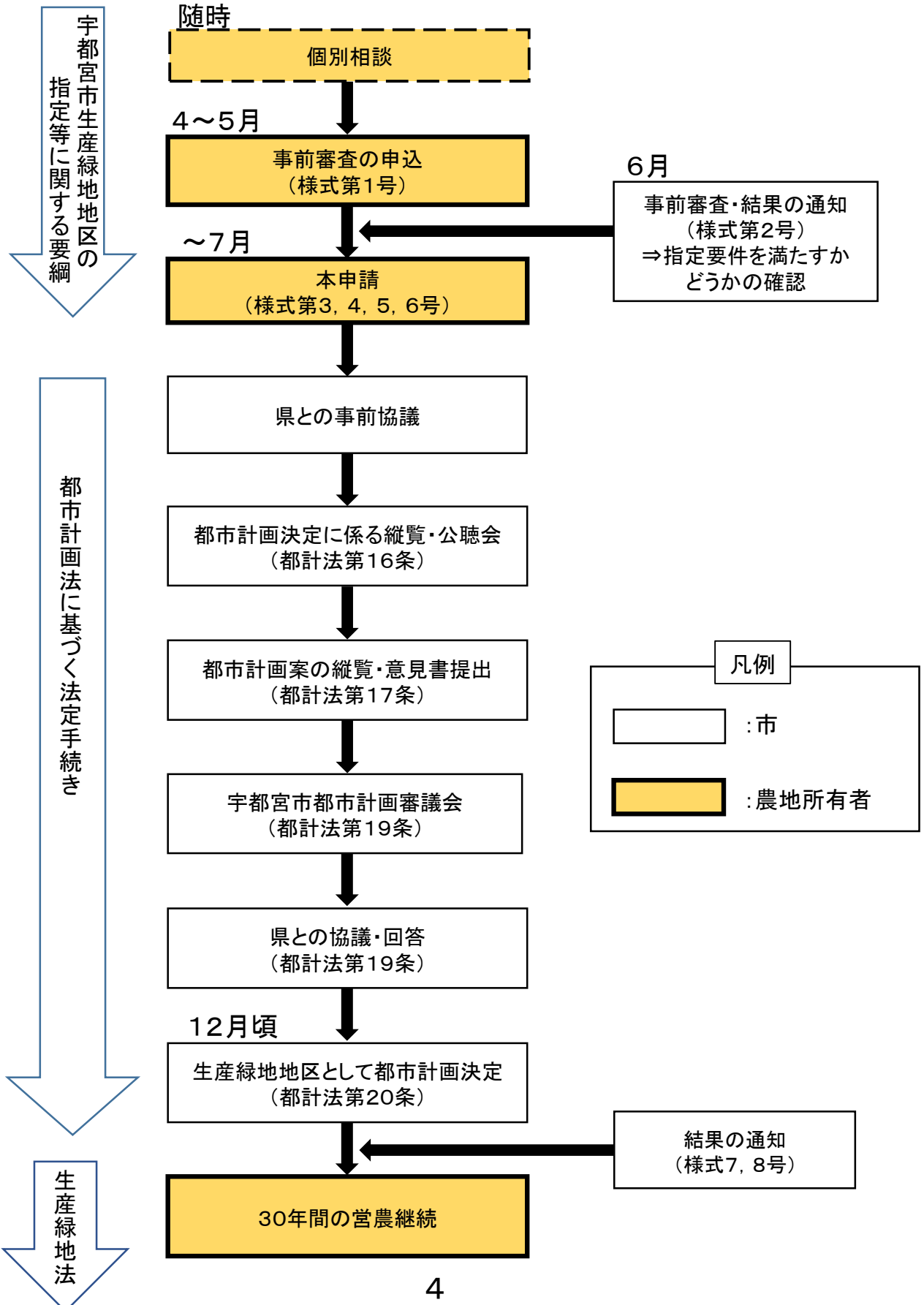
※事前審査の提出時に、申出をする区域内の土地に関する権利関係（所有権、抵当権等）を有する者全員から協力いただけることを確認してください。

- ⑨ その他、生産緑地法や他法令等から生産緑地地区の指定に支障がないこと。

※申請区域内の農地において転用の届出が行われている場合などが該当します。

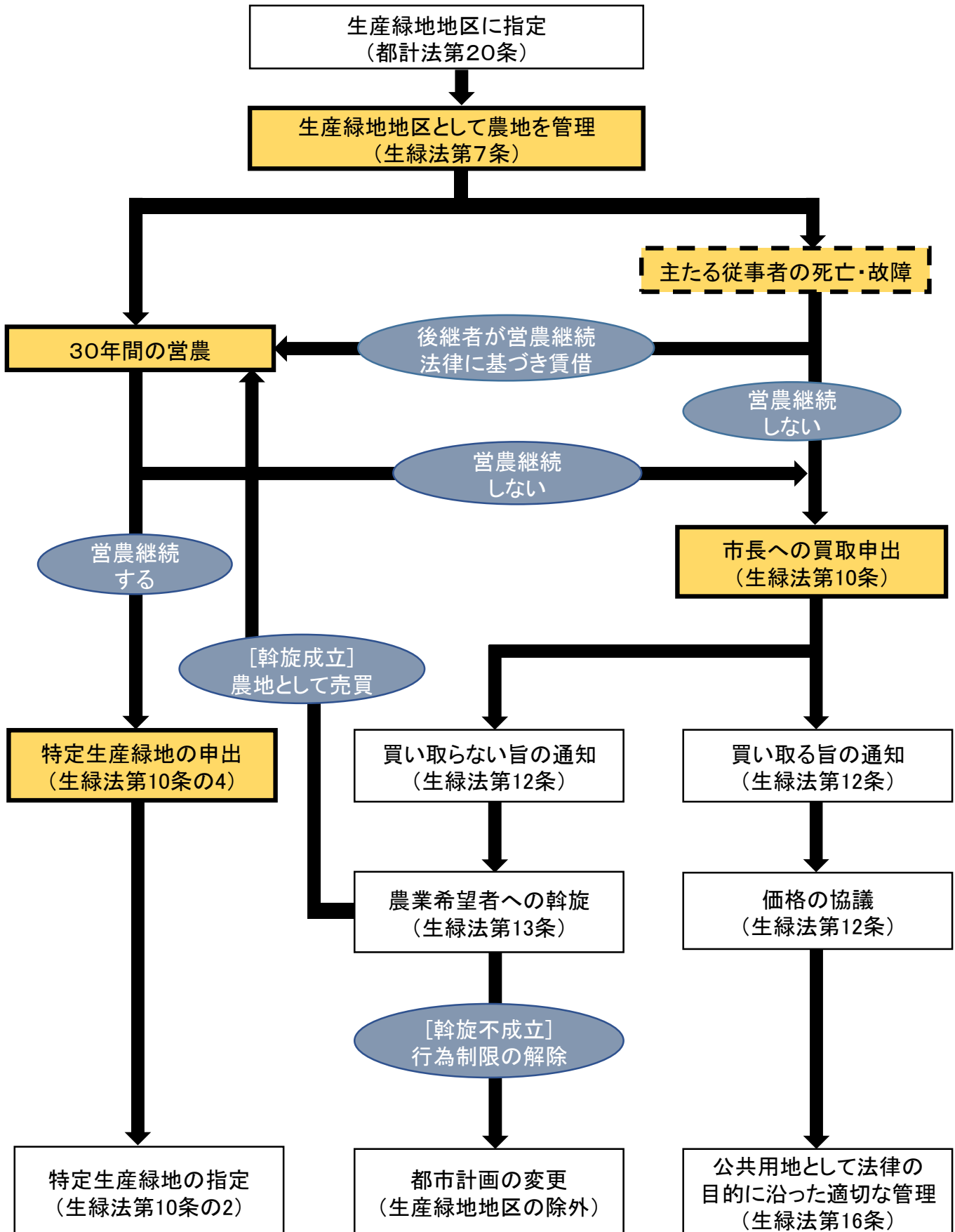
4 指定までの流れ

生産緑地地区の指定には、都市計画決定が必要となります。



5 指定後の流れ

生産緑地地区の指定後は、原則30年間は農地として管理する必要があります。



6 申出方法

生産緑地地区の指定を受ける場合は、事前審査の手続きを行ってください。

【事前審査】

- 随時、申し込みを受け付けます（土、日、祝日を除く）。
- 必要書類
 - ・生産緑地地区指定事前審査申込書（様式第1号）
（都市計画課窓口で配布，市ホームページに掲載しております。）
 - ・位置図（指定を希望する土地の周辺地図）
 - ・公図の写し（コピー可）
※本申請時はコピー不可
 - ・現況の写真
 - ・土地の登記事項証明書（申出農地1筆ごと）（コピー可）
※本申請時はコピー不可
 - ・主たる事業者の生年月日が確認できる書類（住民票等）
 - ・過去3年間の農業収入額の平均が50万円以上であることが確認できる書類（確定申告書の写し，出荷伝票等）
※経営農地面積の合計が3,000㎡以上の場合は不要
 - ・その他，市長が提出を求めるもの

事前審査の結果，指定可能な農地については，郵送にて通知します。通知が届きましたら必要書類を用意し，本申請を行ってください。

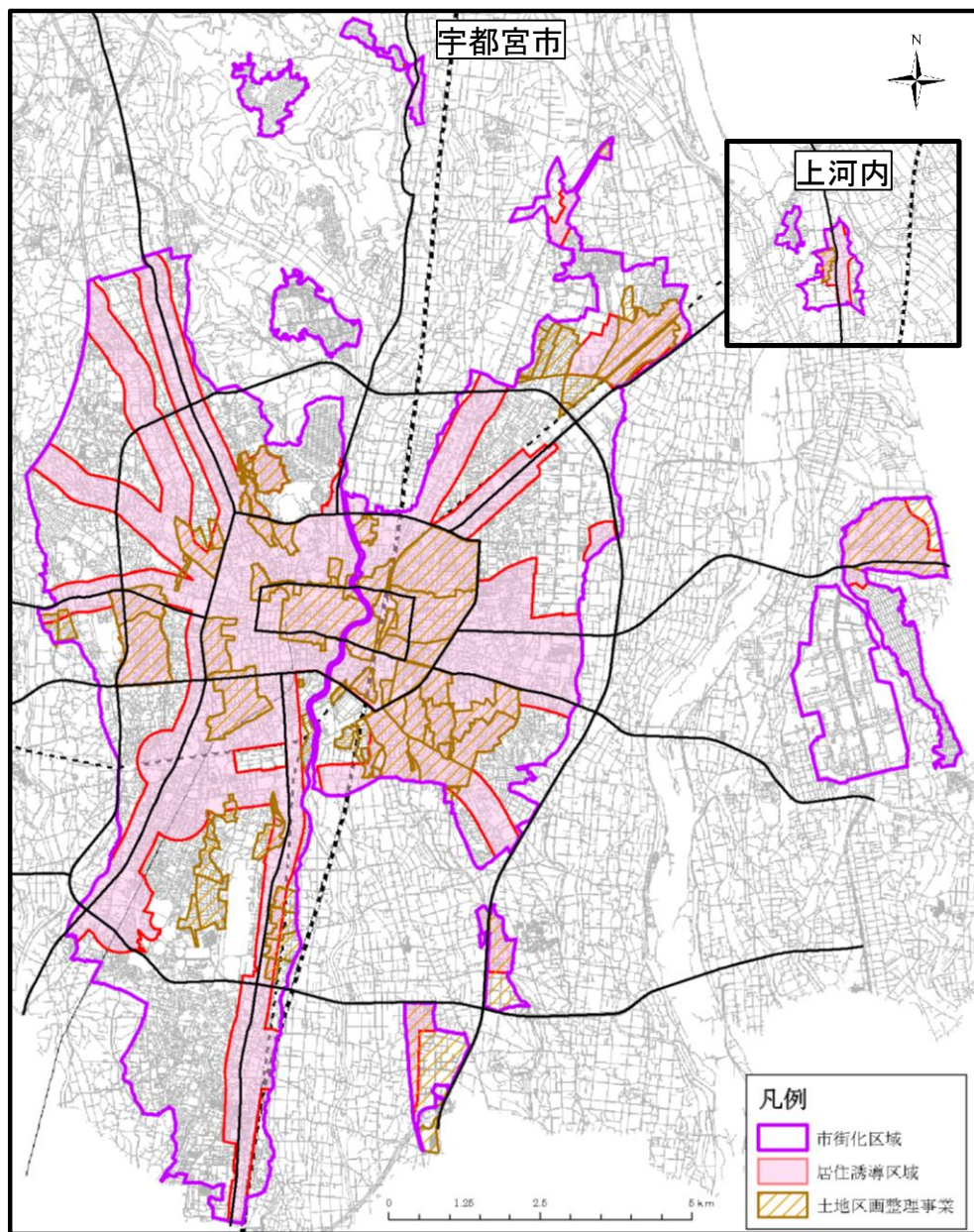
【本申請】

- 申請期間
 - ・結果通知の到着日～2か月以内
- 必要書類
 - ・生産緑地地区指定申請書（様式第3号）
 - ・生産緑地地区指定後継者届出（様式第4号）
（主たる従事者の年齢が60歳未満の場合は不要）
※後継者の印鑑証明，主たる従業者と後継者の関係が確認できる書類（戸籍謄本等）（コピー不可）
 - ・生産緑地地区指定同意書（様式第5号）
※農地等利害関係人全員の印鑑登録証明書（コピー不可）
 - ・生産緑地地区災害等協力確認書（様式第6号）
 - ・その他，市長が提出を求めるもの

※様式3～6の様式は事前審査の審査結果の通知に同封します。

付録 居住誘導区域等エリア図

本市では、人口減少や少子超高齢社会においても、便利で暮らしやすく持続可能なまちの形『NCC（ネットワーク型コンパクトシティ）』を実現するため、『立地適正化計画』において『居住誘導区域』を定めております。



※ 各種区域の詳細については、都市計画課にお問い合わせいただくか、市ホームページ（まちかど情報マップ）にて確認することができます。

○ 居住誘導区域とは・・・

バスなどの公共交通を使いながら、通院や買い物ができる便利で暮らしやすいエリアに居住を誘導する区域

○ 土地区画整理事業とは・・・

計画的な宅地の利用増進を図ることを目的とした区域



令和6年3月 改訂

お問い合わせ先

〒320-8540

栃木県宇都宮市旭1丁目1番5号

宇都宮市 都市整備部 都市計画課

TEL 028-632-2642