

海老名市生産緑地地区指定基準細目

- 1 海老名市生産緑地地区指定基準（以下「基準」という。）1の「農地等」とは、現に農業の用に供されている農地若しくは採草放牧地、現に林業の用に供されている森林又は現に漁業の用に供されている池沼をいい、これらに隣接し、かつ、これらと一体となって農林漁業の用に供されている農業用道路農業用水路及び生産緑地法第8条において許容される施設の立地する土地を含むものとする。
- 2 前項の規定に関わらず、何らかの理由により一時的に耕作されていない状態のいわゆる休耕地については、容易に耕作の用に供することができる場合においては、「農地等」に含まれるものとする。
- 3 基準1の「一団のものの区域」とは、原則として物理的に一体的な地形的まとまりを有している農地等の区域とする。この場合において農地等の区域に、道路、水路等（農業用道路、農業用水路等を除く。）が介在している場合においても、これらの道路、水路等がおおむね幅員6m以下の小規模で、かつ、これらの道路、水路等及び農地等が物理的に一体性を有していると認められるものについては、一団のものの区域に含めるものとする。ただし、この場合において、介在する道路、水路等は生産緑地地区の面積に含めないものとする。
- 4 前項の規定に関わらず、次のすべての要件を満たす農地等については、物理的な一体性を有していない場合であっても、一団のものの区域に含めるものとする。
 - (1) 100㎡以上の農地等が複数あり、合計で300㎡以上となるもの
 - (2) 農地等間の距離が直線で250m以下であるもの
 - (3) 同一の所有者により管理された農地等であるもの
- 5 基準1(1)の「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」とは、現時点で公共施設等の予定地として位置が特定しているものだけに限定されるものではなく、将来、公園緑地等の公共施設に活用することが可能であることをいい、次のすべての要件を満たすものをいう。
 - (1) 著しい急傾斜のがけ地ではないもの
 - (2) 極端な不整形地等ではないもの

6 基準1(2)の「300㎡以上の規模」について、面積等の取扱いは次の事項に留意するものとする。

(1) 農地等の規模の算定にあたっては、土地登記簿に記載されている面積によるものとする。ただし、あらかじめ農地等の実測地積を明らかにできる場合においては、当該地積を農地等の規模とすることができるものとする。

(2) 一筆の筆の一部分を指定しようとする場合は、原則分筆後に指定を行うものとし、あらかじめその位置、区域、実測地積を明らかにするものとする。

(3) 土地登記簿に記載されている面積により生産緑地地区の指定申出を行うことが著しく不相当であると認められる場合は、固定資産税課税台帳等に記載されている面積により指定申出することができるものとする。

(4) 国土調査法による地籍調査が完了した土地（土地登記簿の地積更正が未了の場合に限る。）において生産緑地地区の指定申出を行う場合は、地籍図の区域並びに地籍簿に記載されている位置及び面積により指定を行うものとする。

7 基準1(4)の「用排水その他の状況」とは、用排水、日照、通風等の状況をいう。

8 基準2の「利害関係人」とは、所有権、対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した永小作権、先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びこれらの権利に関する仮登記、これらの権利に関する差押えの登記又はその農地等に関する買戻し特約の登記の登記名義人をいう。

9 基準3(2)の「既に指定された2以上の生産緑地地区の一体化」とは新たに生産緑地地区指定又は拡大することにより既に指定されている2か所以上の生産緑地地区が一体化されることとする。

10 基準3(2)の「既に指定された生産緑地地区の整形化」とは、新たに生産緑地地区を指定又は拡大することにより既に指定されている生産緑地地区が整形化されることとする。

11 基準3(4)の「延焼防止の機能を有するなど、災害対策の観点から効果が期待できるもの」とは、次のいずれかに該当するものとする。

(1) 火災の延焼防止等の防災又は減災の効果が認められるもの

(2) 防災協力農地として登録されているもの

- (3) 地域防災拠点や避難所に隣接することで防災上の機能を高められるもの
- (4) 土砂災害警戒区域内又はそれに隣接する区域

12 基準4(4)の「公道から容易に入ることができないもの」とは、防災上の機能や公園緑地の補完機能を発揮するため、公道に接する部分のうち2mの範囲について、原則として、垣、柵、塀等を設置しないものとする。ただし、やむを得ずこれらを設置する場合は、接道する道路面から高さ0.6m未満を上限とする。

附 則

(施行期日)

この基準細目は、平成30年12月18日から施行する。