



和歌山市の生産緑地

和歌山市 都市建設局 都市計画部 まちなみ景観課

目次

1	生産緑地地区とは・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P.2
2	生産緑地地区に指定されると・・・・・・・・・・	P.3
3	生産緑地地区の指定要件について・・・・・・・・	P.4
4	指定までの流れについて・・・・・・・・・・	P.8
5	指定後の流れについて・・・・・・・・・・	P.9
6	指定申出の方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P.10

1 生産緑地地区とは

生産緑地地区は、農地等の生産活動により生まれる優れた緑地機能及び多目的保留地機能に着目し、市街化区域内においてこれらの機能を持つ農地を保全することにより、良好なまちづくりを図ることを目的とした地区です。

なお、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、本市では、土地所有者からの申出に基づき、市独自の指定要件等と照合して適当と判断される場合に「生産緑地地区の決定」に関わる都市計画決定の手続きを行っています。



2 生産緑地地区に指定されると

30 年間は、農地として管理運営していただくことになります。

- (1) 農地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（平成 29 年 6 月に追加）
 - ・農家レストラン（平成 29 年 6 月に追加）
- (2) 標識を設置します。標識の設置は義務付けられているものであるため、この標識を無断で撤去若しくは、移動すると法律により罰せられます。
- (3) 決定されてから 30 年を経過しないときでも、主たる従事者の死亡などにより農業に従事することができなくなった場合は、市長に対し買取りの申出をすることができます。（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。固定資産税については市街化調整区域の農地に準じた課税となり、都市計画税は見直し後の評価額に対して課税されます。

3 生産緑地地区の指定要件について

生産緑地地区指定の要件

次の（１）～（６）のすべてを満たしている必要があります

（１）市街化区域内における、指定申出をする一団の農地の面積が500㎡以上であること

（２）一団の農地が次の道路のいずれかに4m以上の間口を確保して接していること。

- ・建築基準法第42条第1項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）
- ・和歌山市が管理する農道等の国若しくは地方公共団体が管理する道路

※和歌山市立地適正化計画で定める居住誘導区域を除く区域では、接道は不要です。

（３）用排水の設備が整備されていること。

（４）主たる従事者の年齢が60歳未満若しくは60歳未満の後継者を指名できること。

（５）主たる従事者の経営耕地面積が3000㎡（30a）以上若しくは主たる従事者の直近3年間における農業収入額の平均が50万円以上であること。

（６）指定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

【補足 1】「一団の農地の面積が 500㎡以上であること」について

- ◇ 一団とは、一体的な地形のまとまりを有している状態をいい、幅員 6 m 以下の道路や水路が介在する場合であっても、一団の農地として認められます。
また、隣接する他の人の農地と合わせて 500㎡以上であれば**指定できます**。

例 1



農地 A

道路または水路（幅員 6 m 以下）

農地 B

幅員 6 m 以下の道路や水路が介在した場合であっても、農地 A と農地 B は一団の農地として認められます。
ただし、当該道路や水路の部分は、面積に含むことができません。
(農地 A と農地 B の面積の合計で 500㎡以上である必要があります)

例 2



所有者 A
(300㎡)

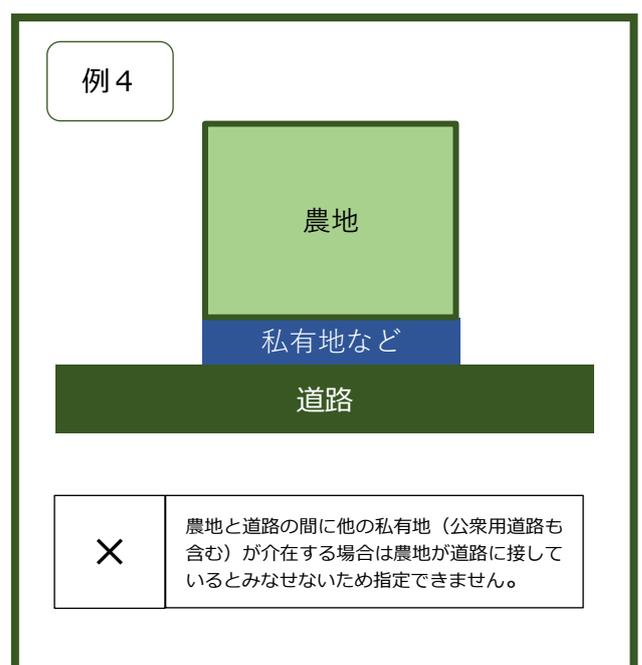
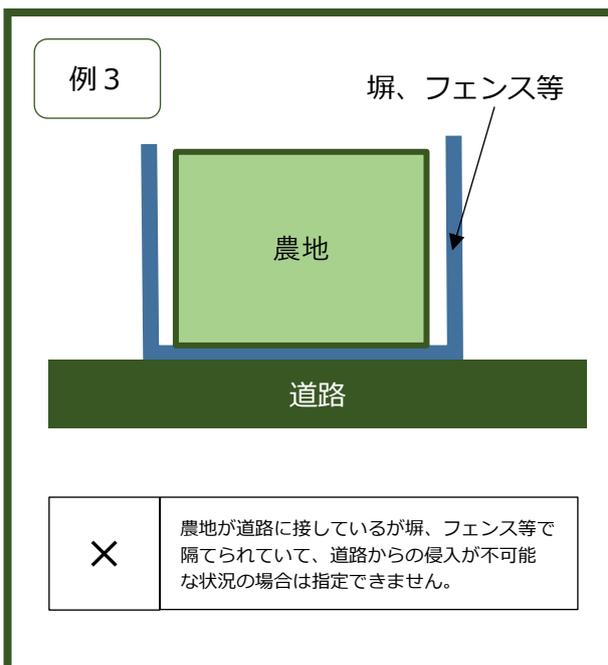
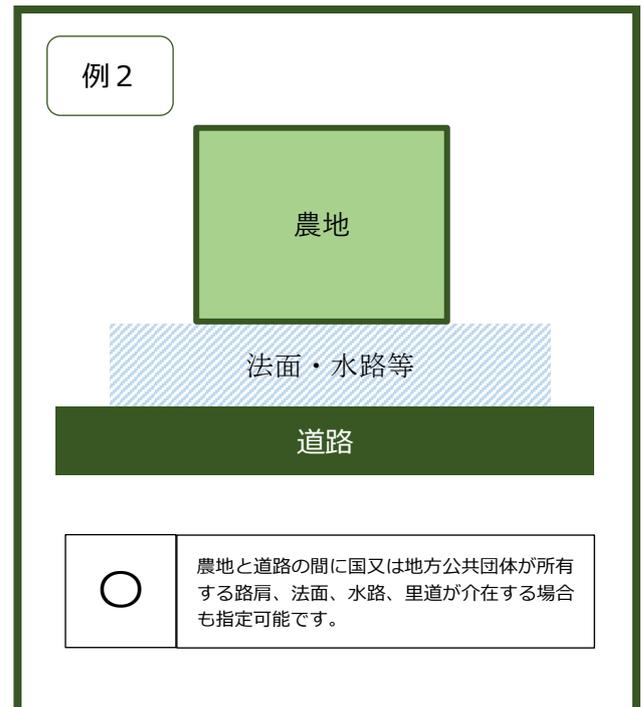
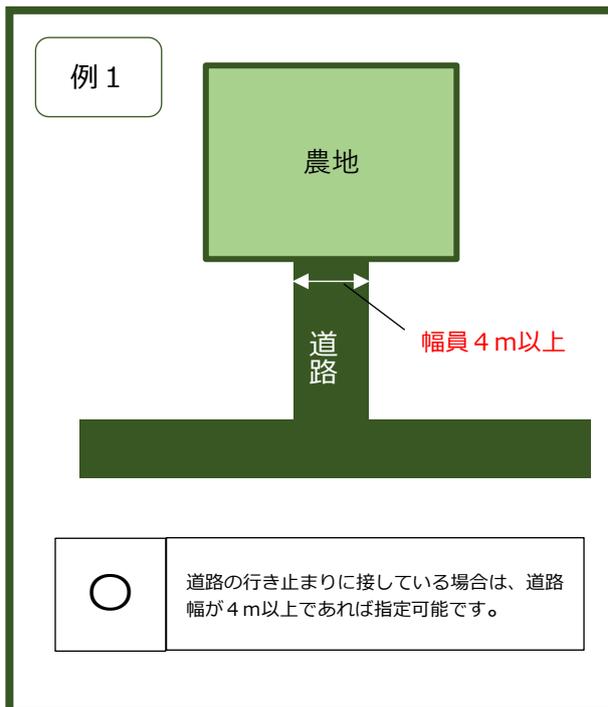
所有者 B
(200㎡)

道路

所有者 A の農地と所有者 B の農地と合わせて 500㎡以上であれば、一団の農地として認められます。
(所有者 A が申請する場合、所有者 B の同意書が必要となります)

【補足2】接道について

◇ 一団の農地が道路に4 m以上の間口を確保して接していることとは、道路と農地の間に他の土地が介在せず、また塀などで進入口がふさがれていない状態をいいます。

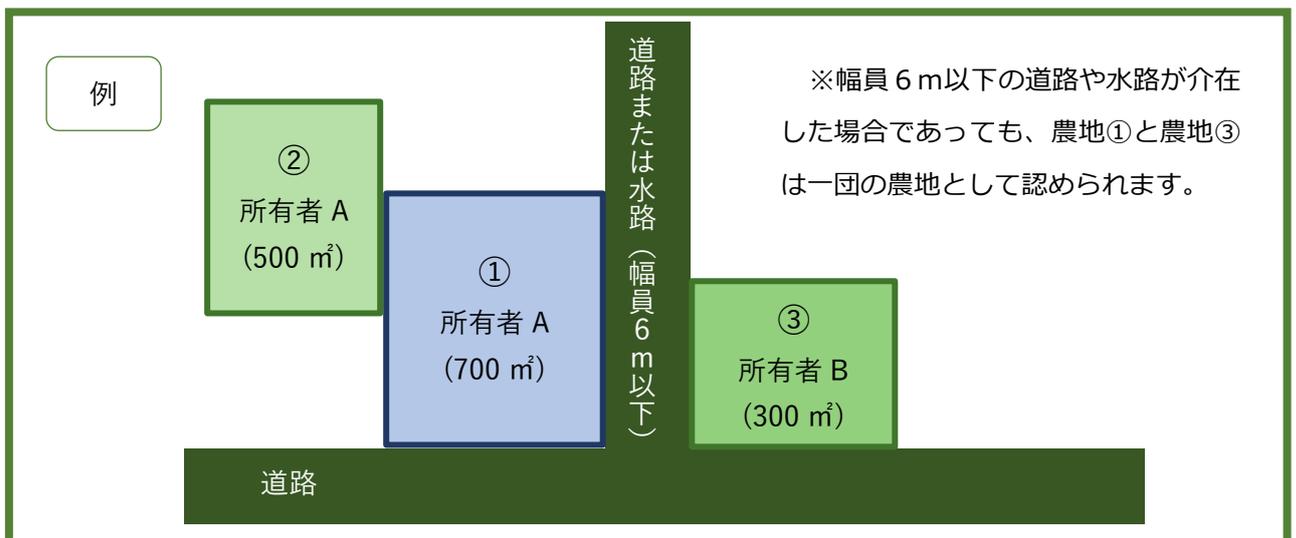


【補足3】追加指定について

既に生産緑地地区として指定した農地に隣接する農地について、以下の要件を満たす場合は追加指定をすることができます。

- (1) 既存の生産緑地地区に隣接し、一団となっていること。
(農地の間に幅員6m以下の道路や水路が介在した場合も一団の農地とみなします)
- (2) 隣接する農地同士が塀などで遮られておらず、行き来できる状態であること。
- (3) 追加する農地が営農継続の要件を満たしていること。

※指定区域の面積要件はありません。また、追加指定を行う際、既に生産緑地地区として指定された農地の権利関係者の同意については必要ありません。

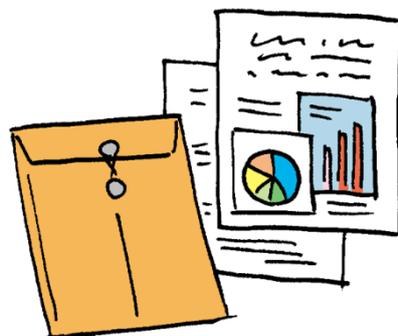


- ・ ①既存生産緑地地区
- ・ ②は接道要件、③は面積要件を単独では満たしていないが①の既存生産緑地地区と一団となることにより指定要件を満たすため既存の生産緑地へ追加指定可能となります。
- ・ 一団の農地の一部が買取り申出等により生産緑地地区から除外され残った農地のみでは指定要件を欠いた場合は同時に除外されます。

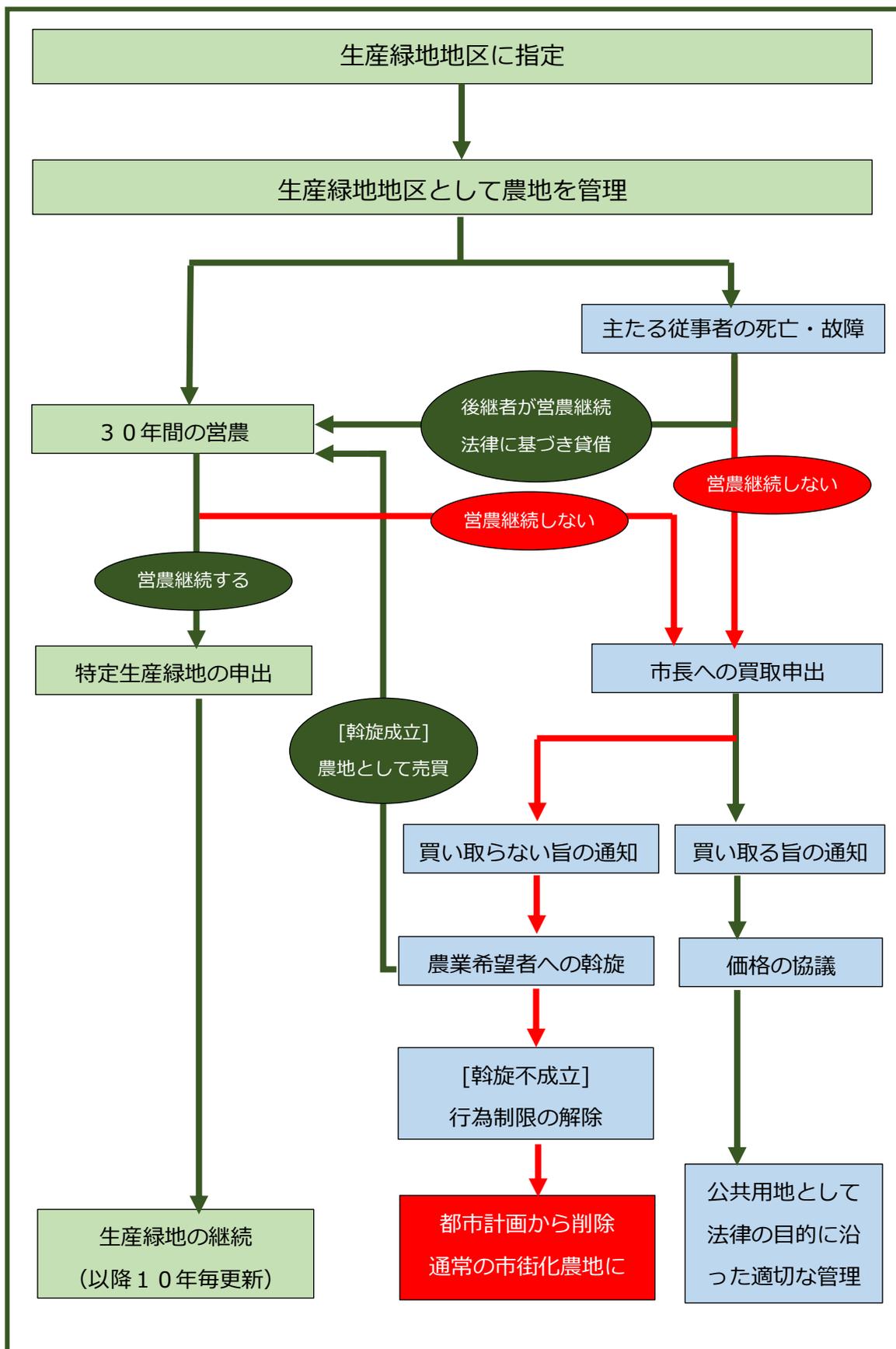
※①が買取り申出等により生産緑地地区から除外されると、②、③のみでは、指定要件を欠くため、①の生産緑地地区の除外と同時に除外されます。

4 指定までの流れについて

4月	募集時期の広報（市報、JA機関紙等）
5月1日～31日	事前審査申出期間
6月	申出内容の審査、月末に審査結果の送付
7月上旬～7月末	本申請期間
8月	申請取りまとめ、都市計画案の作成
9月	和歌山県と計画案の事前協議
10月	計画案の公告・縦覧
11月中旬	都市計画審議会への付議
12月末	都市計画決定の告示、申請者に決定の通知を送付
翌年1月	標識設置に向けて準備
2月	標識設置の日程調整
3月	標識設置工事



5 指定後の流れについて



6 指定申出の方法

《事前審査》

生産緑地地区の指定を受けようとされる場合は、事前審査申し出の手続きを行ってください。(本庁舎9階 まちなみ景観課)

- ◇申出期間 例年5月1日～5月31日(土、日、祝日を除く)
- ◇必要書類 ・生産緑地地区指定審査申込書
(まちなみ景観課窓口、和歌山市ホームページ上で配布しています。)
・固定資産税納付通知書若しくは、固定資産税名寄せ帳

事前審査の結果は6月末に郵送にて通知します。

《本申請》

事前審査の結果、指定可能である農地につきましては、下記の書類を用意の上本申請をしてください。

- ◇申出期間 結果通知の到着日～例年7月下旬
- ◇必要書類 ①生産緑地地区指定申出書(様式第1号、別紙1、別紙2)
②生産緑地地区指定同意書(様式第2号)
※添付書類に権利関係者全員の印鑑登録証明書
③生産緑地地区後継者届出書(様式第2号の2)
※添付書類に後継者の印鑑証明、主たる従事者と後継者の関係が確認できる書類(戸籍謄本等)

◎必要書類の様式は審査結果の通知に同封して郵送しますので、ご利用ください。

- ◇添付書類 ①土地の登記事項証明書(申出農地1筆ごと)
②公図の写し

(裏面に続きます)

6 指定申出の方法

- ③指定を希望する土地の周辺地図
- ④現況の写真（倉庫がある場合は倉庫の中も撮影してください）
- ⑤主たる従事者の生年月日が確認できる書類（住民票等）
- ⑥主たる従事者の過去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）

※⑥は営農している農地の面積が30a以上の場合は不要です。

（注）証明書は6か月以内（申請日時点）に発行された原本の提出が必要です。

お問合せ先

〒640-8511 和歌山市七番丁23番地

和歌山市役所 TEL073-432-0001（代表）

生産緑地に関すること

まちなみ景観課 TEL073-435-1082（直通）

固定資産税に関すること

資産税課 TEL073-435-1037（直通）