

生産緑地地区の指定要件

- 現在、農業を目的に供されていること。
耕作の目的に供されている土地(休耕地も含む)のこと。ただし、農地の転用の届出がされている土地(農業を営むために必要な施設等の設置を目的とする場合は除く)は、指定することができません。
- 公害や災害の防止、良好な生活環境形成に相当の効用があること。
見通しがきかない塀で囲まれていたり、農地として適正に管理がされていない土地については指定できません。
- 公共施設等の敷地として適していること。
将来、公園や緑地等の公共性、公益性の高い施設に活用できる土地のこと。ただし、公共施設の予定地として決めるものではありません。
- 一団の農地面積が 500 m²(5 アールまたは 5 畝)以上あること。
農地とは、現に耕作されている土地のこと。一団とは、一体的な地形としてまとまりがある状態をいい、農地に幅員 6 m 以下の道路や水路等が介在している場合でも、施設や農地等の状況から実質的に一体性が保たれていると認められるものについては、一団の農地等として取り扱うことができます。また、隣接する他の人の農地と併せて 5 0 0 m²以上でもかまいません。
- 農業の継続が可能な条件を備えていること。
営農の継続に必要な用水源(水路等)の確保等、客観的にみて農業の継続が可能な状態が保たれていると認められることが必要です。

全ての要件を満たしたうえで、所有者の希望申出をもとに、市が都市計画の手続きを経て指定します。

ただし、指定には、当該農地の土地所有者及びすべての関係権利者全員の同意が必要で、また、幹線道路、下水道等の主要な都市機能の整備や合理的な土地利用に支障をきたすことがないように行われることとなっています。

同意を要する権利関係

- ・ 所有権
- ・ 対抗要件を備えた地上権、賃借権
- ・ 登記した永小作権
- ・ 質権、若しくは抵当権、及びこれらの権利に関する仮登記又は差押の登記
- ・ 農地等に関する買戻しの特約の登記の登記名義人