

久留米市生産緑地地区指定及び管理に関する事務要領

I 趣旨

この事務要領は、生産緑地法（昭和49年法律第68号。以下「法」という。）、生産緑地法施行令（昭和49年政令第285号）、生産緑地法施行規則（昭和49年建設省令第11号。以下「規則」という。）及び久留米市生産緑地地区指定及び管理要綱（以下「要綱」という。）に定めるもののほか、本市の市街化区域内の農地等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、要綱第15条の規定に基づき、具体的な基準、要件等を定めるものとする。

なお、事務執行上、本事務要領に定めのない事項が生じた場合には、生産緑地連絡会において協議のうえ、適正に処理を進めていくものとする。

II 指定に関する基準

1. 対象区域

要綱第2条第1項第2号に規定する一団の農地が久留米市立地適正化計画に定める都市機能誘導区域の内外にまたがる場合は、同農地を全て対象区域に含めるものとする。今後、社会情勢の変化等を踏まえ、適宜、必要に応じて対象区域の見直しを行うものとする。

2. 指定しない農地

都市計画及び農地法（昭和27年法律第229号）の観点から、次の各号のいずれかに該当する農地は、原則として生産緑地地区に指定しないものとする。

- (1) 農地法の規定による転用の届出が行われているもの。（農業用施設を除く。）
- (2) 営農型太陽光発電設備が設置されているもの。
- (3) 農業用施設内部の底面または農地を全てコンクリートで覆う等により、雨水流出抑制の効果が乏しいもの。
- (4) 休耕、その他耕作を行っていないもの。

3. 農業継続の判断

要綱第5条の農業継続については、久留米市農業委員会が保有する農地台帳を基準に判断する。

(1) 農業従事者の状況

主たる従事者が60歳以上の場合は農業後継者の指名が必要となるが、営農継続が十分に可能と生産緑地連絡会において認定された場合は、農業後継者の指名がな

くとも本要件を満たすものと判断する。

要綱第5条第1項第3号に規定する農業産出額及び、農業以外の事業等も含めた収入について、具体には過去3か年の確定申告書から、農業産出額及び継続的に営農できる収入があること（農業産出額を含め年間50万円以上を目安とする。）を確認する。

(2) 市民農園等として活用する場合の基準

農園利用方式の場合、法律上の手続きが発生しないため、市民農園等として適正に利用しているかについて、現地調査により判断する。同方式においては、所有者自らが農園開設者となるため、農園利用契約書の写し等により、利用形態を確認する。

4. 農業後継者の取扱い

農業後継者については、年齢が18歳以上かつ60歳未満であることを求めるが、経営耕地や農業収入等の営農要件を求めないものとする。

5. 農地等利害関係人の同意

土地の登記事項証明書、農地台帳、戸籍謄本等により権利関係を確認し、所有者、抵当権者、永小作権者等の対象農地等に係る利害関係人全員からの同意が取れていることを確認する。（利害関係人全員の同意が取れなかった場合は指定不可とする。）

Ⅲ 管理に関する基準

1. 農地パトロールの所管

要綱第11条第1項に規定する定期調査については、原則、農業委員会において実施するものとする。

2. 不適正管理事案への対応

要綱第11条第2項に規定する処理については、「別紙1」に基づいて進めるものとする。

3. 生産緑地地区における貸借への対応

相続等により農業を営んでいない後継者が生産緑地の管理を引き継いだ場合、都市農地の貸借の円滑化に関する法律（平成30年法律第68号）に基づく貸借（認定都市農地貸付け）等を奨める。

4. 買取り申出提出書類

- (1) 法第10条の規定による生産緑地の買取りの申出をする者は、要領第1号様式の生産緑地買取り申出書に、次に掲げる書類のうち必要なものを添付しなければならない。
- ① 土地の登記事項証明書の写し（発行から3か月以内のもの）
 - ② 建物の登記事項証明書の写し（建築物その他工作物がある場合のみ）（発行から3か月以内のもの）
 - ③ 位置図
 - ④ 公図の写し
 - ⑤ 所有者と相続人の関係がわかる書類（戸籍謄本等）（申出者が相続人である場合のみ）
 - ⑥ 死亡証明書または医師の診断書等
 - ⑦ その他市長が必要と認める書類
- (2) 法第15条第1項の規定による生産緑地の買取り希望の申出をする者は、要領第2号様式の買取り希望申出書に、次に掲げる書類のうち必要なものを添付しなければならない。
- ① 土地の登記事項証明書の写し（発行から3か月以内のもの）
 - ② 建物の登記事項証明書の写し（建築物その他工作物がある場合のみ）（発行から3か月以内のもの）
 - ③ 位置図
 - ④ 公図の写し
 - ⑤ 所有者と相続人の関係がわかる書類（戸籍謄本等）（申出者が相続人である場合のみ）
 - ⑥ 疾病等により農林漁業に従事することが困難である等の特別の事情を明らかにする書類（医師の診断書等）
 - ⑦ その他市長が必要と認める書類
- (3) 4. (1) ⑥及び4. (2) ⑥にある診断書等については、今後も農林漁業に従事することが不可能である等の記載があるものとする。

5. 生産緑地の買取り申出への対応

- (1) 市長は、法第10条及び法第15条第1項の規定による生産緑地の買取りの申出があった場合は買取り協議を行い、公共施設等の敷地として必要がある場合に限り、買取り手続きを進めるものとし、買取りの有無について要領第3号様式の生産緑地に対する買取り有無通知書により通知するものとする。
- (2) 前項に該当しない場合は、市民農園としての利用を図るほか、久留米市農業委員会の協力を求め、生産緑地として利用する他の農業従事者への斡旋を行うものとする。

6. 生産緑地地区における行為の許可等

- (1) 法第8条第1項の規定により許可を受けようとする者は、要領第4号様式の許可申請書を市長に提出しなければならない。
- (2) 法第8条第4項の規定により通知をしようとする者は、要領第5号様式の通知書を市長に提出しなければならない。
- (3) 法第8条第5項の規定により届出をしようとする者は、要領第6号様式の着工届出書を市長に提出しなければならない。
- (4) 法第8条第6項の規定により届出をしようとする者は、要領第7号様式の応急措置届出書を市長に提出しなければならない。
- (5) 法第8条第8項の規定により協議をしようとする者は、要領第8号様式の協議書を市長に提出しなければならない。

7. 許可申請書等の添付図書

Ⅲ 6. に規定する許可申請書、通知書、着工届出書、応急措置届出書及び協議書（以下、「許可申請書等」という。）には、別表1に掲げる図面のうち該当するものを添付しなければならない。

8. 許可申請書等の提出部数

Ⅲ 6. に規定する市長に提出する許可申請書等及び添付図書の部数は、正本1部及び副本1部とする。

9. 許可等の通知

市長は、法第8条第2項の規定により許可をした場合は、生産緑地法第8条の規定による許可書（要領第9号様式）を当該申請者に通知するものとする。

10. 生産緑地地区である旨の明示

指定を受けた地区が生産緑地地区である旨を市ホームページ等において、位置図、現地写真とともに公開するものとする。

11. 生産緑地連絡会

要綱第14条に規定する生産緑地連絡会の運営に必要な内容を次に示す。

(1) 構成（組織順）

- ① 都市建設部都市計画課
- ② 市民文化部資産税課
- ③ 農政部農政課
- ④ 農業委員会事務局

※ その他事案に応じて必要な関係課等を参加させるものとする。

(2) 会長

生産緑地連絡会には会長を置き、都市建設部都市計画課長が務めるものとする。

(3) 会議の開催

会議は、原則年2回以上開催するものとし、必要に応じて会長が招集するものとする。ただし、軽易なもの等であり、書面開催で足りる場合や社会情勢の変化等により、当該会議への参集が困難と会長が判断した場合は書面開催とする。

(4) 事務局

都市建設部都市計画課

附 則

この事務要領は、令和3年11月1日から施行する。

附 則

この事務要領は、令和5年9月1日から施行する。

別表1 事務要領Ⅲ7. 許可申請書等の添付図書関係

行為の種類	図面の種類	図面に明示すべき項目
建築物その他の工作物の新築、改築又は増築	付近見取図	方位、行為箇所、道路及び目標となる地物
	配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内の既存建築物その他の工作物、行為に係る建築物または工作物と他の建築物または工作物との別並びに敷地の接する道路の位置及び幅員
	平面図	縮尺、方位、間取り、各室の用途及び断面図に示す断面の位置
	立面図 (2面以上)	縮尺、主要部分の材料の種別
	断面図	縮尺、主要部分の材料の種別
宅地の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更	付近見取図	方位、行為箇所、道路及び目標となる地物
	平面図	縮尺、方位、敷地の境界線、行為地の位置及び断面図に示す断面の位置
	断面図	縮尺、行為前後の地盤面
	構造図	材料、寸法、勾配、基礎、配筋、水抜穴の位置等の構造詳細がわかるもの
水面の埋立て又は干拓	付近見取図	方位、行為箇所、道路及び目標となる地物
	平面図	縮尺、方位、敷地の境界線、行為地の位置及び断面図に示す断面の位置
	断面図	縮尺、行為前後の地盤面