

□〔5〕生産緑地法

(昭和49.6.1) 最近改正 平成11.12.22 法160号

(目的)

この法律は、生産緑地地区に関する都市計画に関し必要な事項を定めることにより、農林漁業との調整を図りつつ、良好な都市環境の形成に資することを目的とします。

生産緑地地区内における一定の行為の制限

◆生産緑地地区

「生産緑地地区」とは市街化区域内の農地や採草放牧地などを対象として良好な生活環境の確保や公共施設用地の確保の観点からその計画的な保全を図るために都市計画において定められる地区です。

生産緑地地区の対象となる農地等は、現に農業の用に供されている農地の他採草放牧地や林業の用に供されている森林、更に漁業の用に供されている池沼が含まれます(法第2条第1号)。これらの農地等のうち(1)都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地に適したもの、(2)500㎡以上の規模であるもの、(3)農林漁業の継続が可能な条件を備えているもの、について指定することとされています(法第3条第1項)。

◆制限の内容

生産緑地地区内で建築物の新築や宅地の造成等の行為をしようとする者は、原則として市町村長の許可を受けなければなりません(法第8条第1項)。

(1) 許可を受けなければならない行為

- ① 建築物その他の工作物の新築・改築又は増築
- ② 宅地の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更
- ③ 水面の埋立て又は干拓

(2) 許可基準

この場合、農産物、林産物又は水産物の生産又は集荷の用に供する施設、農林漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する施設、農産物、林産物又は水産物の処理又は貯蔵に必要な共同利用施設、農林漁業者の休憩施設等で生活環境の悪化をもたらす恐れがないものに限り、許可されることとなっています。

(3) 適用除外

- ① 公共施設等の設置や管理にかかる行為
- ② その地区が生産緑地地区として都市計画に定められた際、既に着手していた行為など

◆生産緑地の都市計画上の位置づけ

市街化区域内農地は、宅地化するものと、保全し緑地の機能を維持するものとに区分し、宅地化するものについては宅地並の課税が行われるとともに相続税猶予が廃止され、一方、保全するものは市街化調整区域に編入するか、生産緑地地区に指定することとされています。

◆生産緑地の指定の手続き

生産緑地地区に係る土地利用に対する制約が強いことに鑑み、都市計画決定にあたってはあらかじめ関係権利者の同意を得なければならないこととしています(法第3条第2項)。

◆買い取りの申出

生産緑地に指定されてから30年経過後又は農林漁業者が死亡又は重度の障害者になったときは市町村長に時価による買い取りの申出ができます。この場合、市町村長は自ら買い取るか又は買い取り希望の公的団体を定めて買い取らせることとなっています(法第11条)。買い取ることができないときは農林漁業を希望する者にあっせんすることとなっています(法第13条)。しかし、こうして買い取りの申出から3ヵ月が経過してもこれらの者に所有権の移転がなかったときは建築行為等の制限が解除されます(法第14条)。

なお、買取りの申出ができる要件がないときも特別の事情があれば買取り希望の申出ができます（法第15条）。しかし、この場合は市町村等は買い取らなくてもよく、またその場合でも行為制限は解除されません。

◆**確認方法**

市町村は、生産緑地地区に関する都市計画が定められたときは、その地区内に、これを表示する標識を設置しなければならないので、それにより確認できます。また、都市計画の図書を都道府県又は市町村の事務所で閲覧できます。