

諮問第4号

特 定 生 産 緑 地 の 指 定 に つ い て

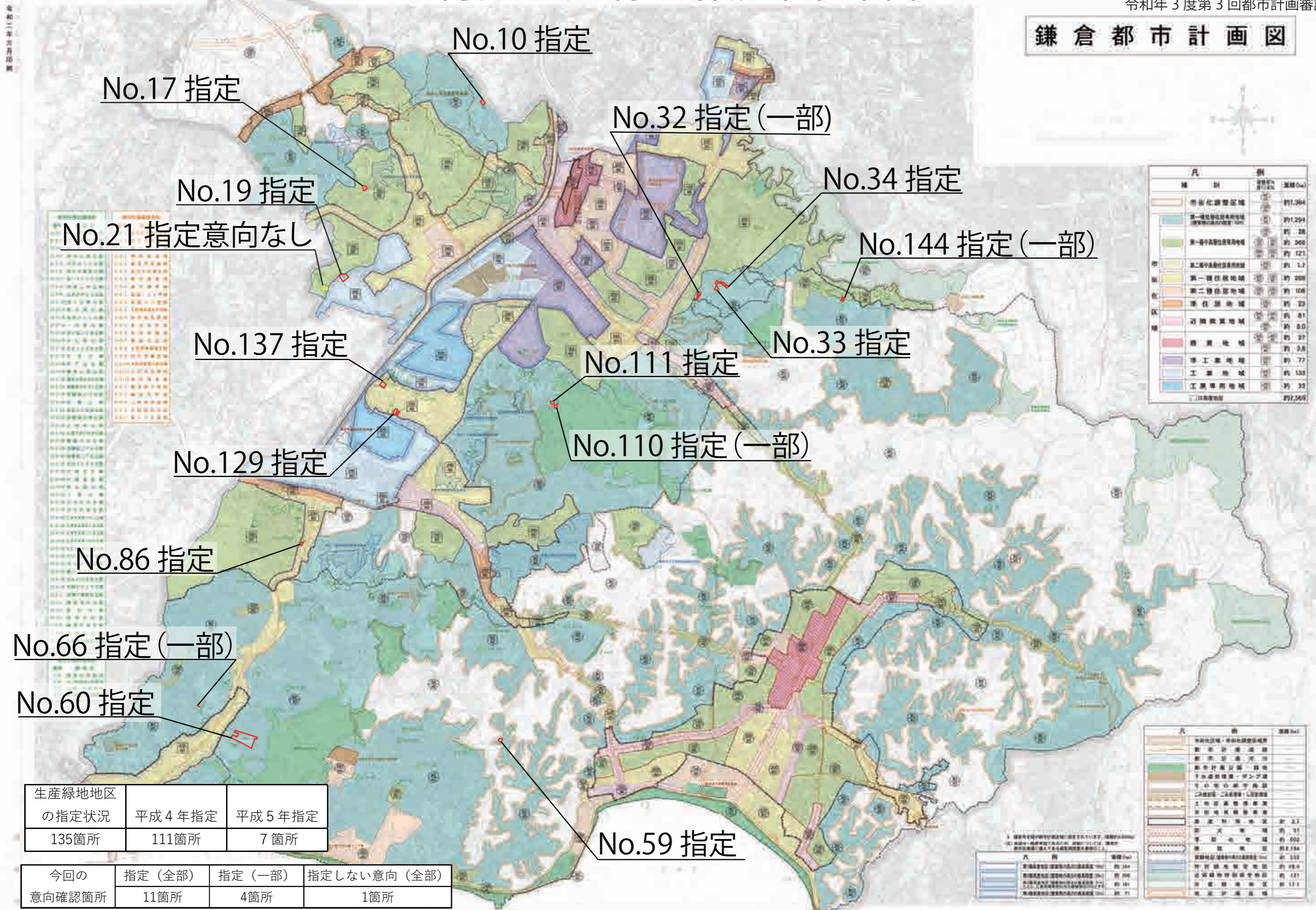
## 目次

特定生産緑地指定図（案）	資料 1
特定生産緑地指定一覧表	資料 2
位置図	資料 3
指定状況及び事務フロー	資料 4
位置図 指定しない意向	参考資料 1
関係法令	巻末

# 特定生産緑地指定図 (案)

## 鎌倉都市計画図

令和三年五月編刷



生産緑地地区 の指定状況	平成 4 年指定	平成 5 年指定
135箇所	111箇所	7箇所

今回の 意向確認箇所	指定 (全部)		
	指定 (全部)	指定 (一部)	指定しない意向 (全部)
	11箇所	4箇所	1箇所

凡 例	面積 (ha)
第一種住居地域 (緑地率 20%)	約 1,294
第一種中高層住居専用地域 (緑地率 20%)	約 266
第二種中高層住居専用地域 (緑地率 20%)	約 121
第二種住居地域 (緑地率 20%)	約 1.2
第一種住居地域 (緑地率 20%)	約 268
第二種住居地域 (緑地率 20%)	約 108
準住居地域 (緑地率 20%)	約 23
近隣商業地域 (緑地率 20%)	約 81
商業地域 (緑地率 20%)	約 8.0
工業地域 (緑地率 20%)	約 22
工業専用地域 (緑地率 20%)	約 3.8
準工業地域 (緑地率 20%)	約 77
工業地域 (緑地率 20%)	約 153
工業専用地域 (緑地率 20%)	約 33
工業専用地域 (緑地率 20%)	約 268

特定生産緑地指定一覧表

資料2

令和3年度第3回都市計画審議会資料

箇所番号	農地等の所在地	地番	都市計画 決定面積	当初指定 年月日	指定する 範囲	特定生産緑地指定基準への適合性			判定	備考	
						要綱第3条 指定の要件 該当項目	同要綱第3条(1)に基づく 指定基準 1 指定の要件 該当項目	同要綱第3条(1)に基づく 指定基準 2 指定する農地等 該当項目			同要綱第3条(1)に基づく 指定基準 3 指定しない農地等 該当項目
10	鎌倉市玉縄二丁目	35-1 36-1	840	平成4年11月13日	全部	(1) 及び (2)	(1)、(2) 及び (3)	(1)	なし	適合	
17	鎌倉市植木字相模陣	427-3	690	平成4年11月13日	全部	(1) 及び (2)	(1)、(2) 及び (3)	(1)	なし	適合	
19	鎌倉市植木字峯ノ下	722-2 724-3 724-4 727-1 734-2 734-4	2680	平成4年11月13日	全部	(1) 及び (2)	(1)、(2) 及び (3)	(1)	なし	適合	
32	鎌倉市大船字宮之前	2113-1 2114 2115	920	平成4年11月13日	一部	(1) 及び (2)	(1)、(2) 及び (3)	(1)	なし	適合	920㎡のうち、意向確認面積827.04㎡
33	鎌倉市大船字宮之前	2081-1	600	平成4年11月13日	全部	(1) 及び (2)	(1)、(2) 及び (3)	(1)	なし	適合	
34	鎌倉市大船字宮之前	2053 2054 2055 2056 2073-3 2075-1 2077-1 2078-3	1840	平成4年11月13日	全部	(1) 及び (2)	(1)、(2) 及び (3)	(1)	なし	適合	
59	鎌倉市極楽寺四丁目	907 908 909	600	平成4年11月13日	全部	(1) 及び (2)	(1)、(2) 及び (3)	(1)	なし	適合	
60	鎌倉市津字丹後ヶ谷	564-2 565-2 568-3 569 570 571 571-2 572 573 574-1 576-1 577 580-1 580-2 580-3 581 582-1 583-1 584-1 584-11 585-1 585-2 588-1 588-2 588-3 590-1 590-2 591-3 592-7 597-5	11,910	平成4年11月13日	全部	(1) 及び (2)	(1)、(2) 及び (3)	(1)	なし	適合	

【凡例】  
 要綱…鎌倉市特定生産緑地指定等に  
 関する事務取扱要綱  
 指定基準…鎌倉市生産緑地地区指定基準

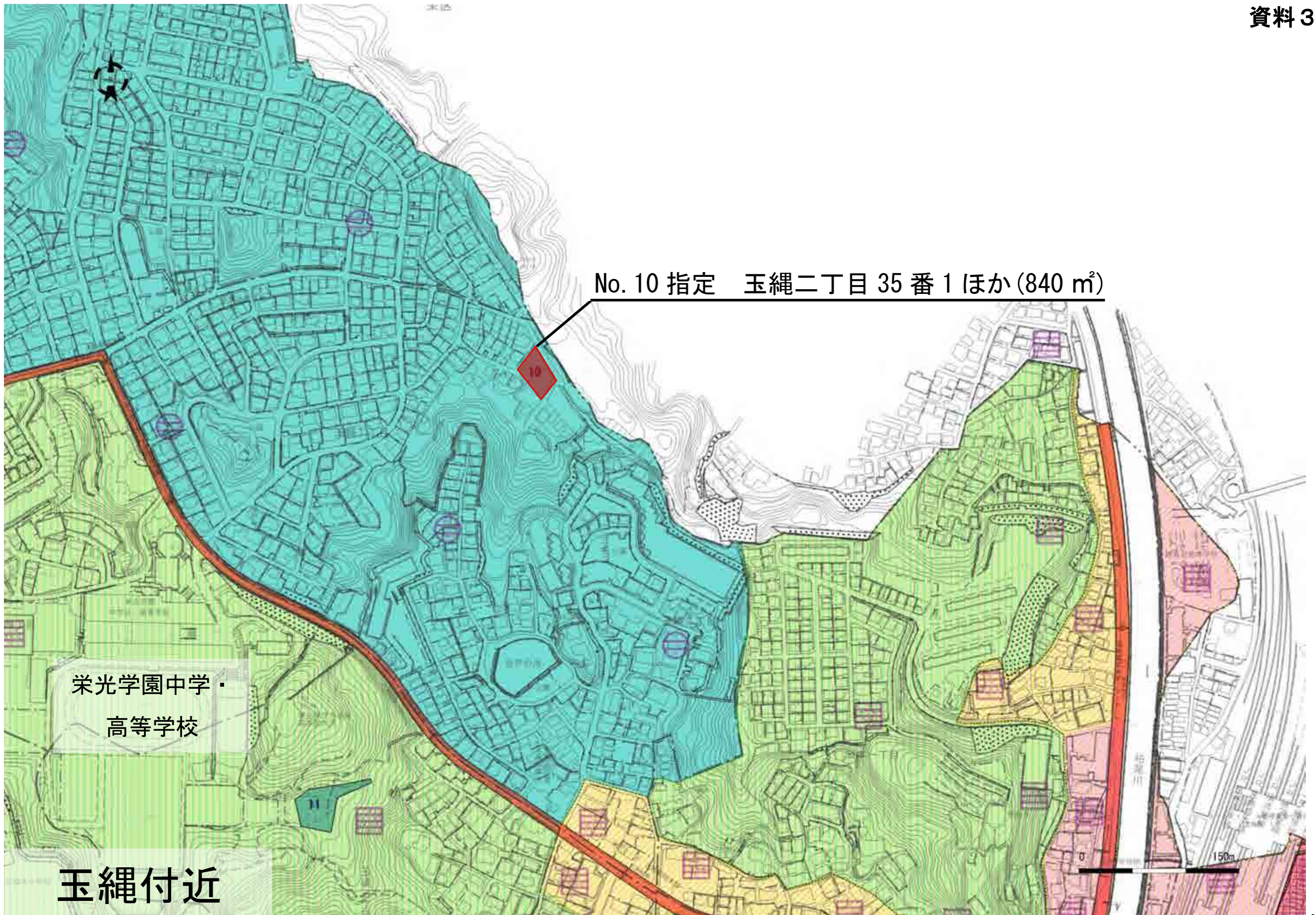
		597-9 597-10 601-3 601-4 601-94 601-121 601-124 601-134 602-116 601-2 601-135 601-1 601-5 601-125 601-126									
66	鎌倉市津西一丁目	966-2 967 968 969 970-1 861-3 976-17	1400	平成4年11月13日	公示済						
				平成8年12月15日	一部	(1) 及び (2)	(1)、(2) 及び (3)	(1)	なし	適合	意向確認面積71.66㎡
86	鎌倉市手広四丁目	786	830	平成4年11月13日	全部	(1) 及び (2)	(1)、(2) 及び (3)	(1)	なし	適合	
110	鎌倉市山崎字東谷	1927 1928 1929 1947 1948 1949	1290	平成4年11月13日	公示済						
					一部	(1) 及び (2)	(1)、(2) 及び (3)	(1)	なし	適合	意向確認面積468㎡
111	鎌倉市山崎字東谷	1942 1943	540	平成4年11月13日	全部	(1) 及び (2)	(1)、(2) 及び (3)	(1)	なし	適合	
129	鎌倉市上町屋字山ノ根	644-7 669	1260	平成4年11月13日	全部	(1) 及び (2)	(1)、(2) 及び (3)	(1)	なし	適合	
137	鎌倉市上町屋字山ノ根	586 587	1550	平成4年11月13日	全部	(1) 及び (2)	(1)、(2) 及び (3)	(3)	なし	適合	
144	鎌倉市今泉台一丁目	1247 1248-1 1248-2 1248-3 1249 1240-2 1246 1240-3	2220	平成5年12月24日	公示済						
				平成8年12月25日	一部	(1) 及び (2)	(1)、(2) 及び (3)	(1)	なし	適合	意向確認面積285㎡

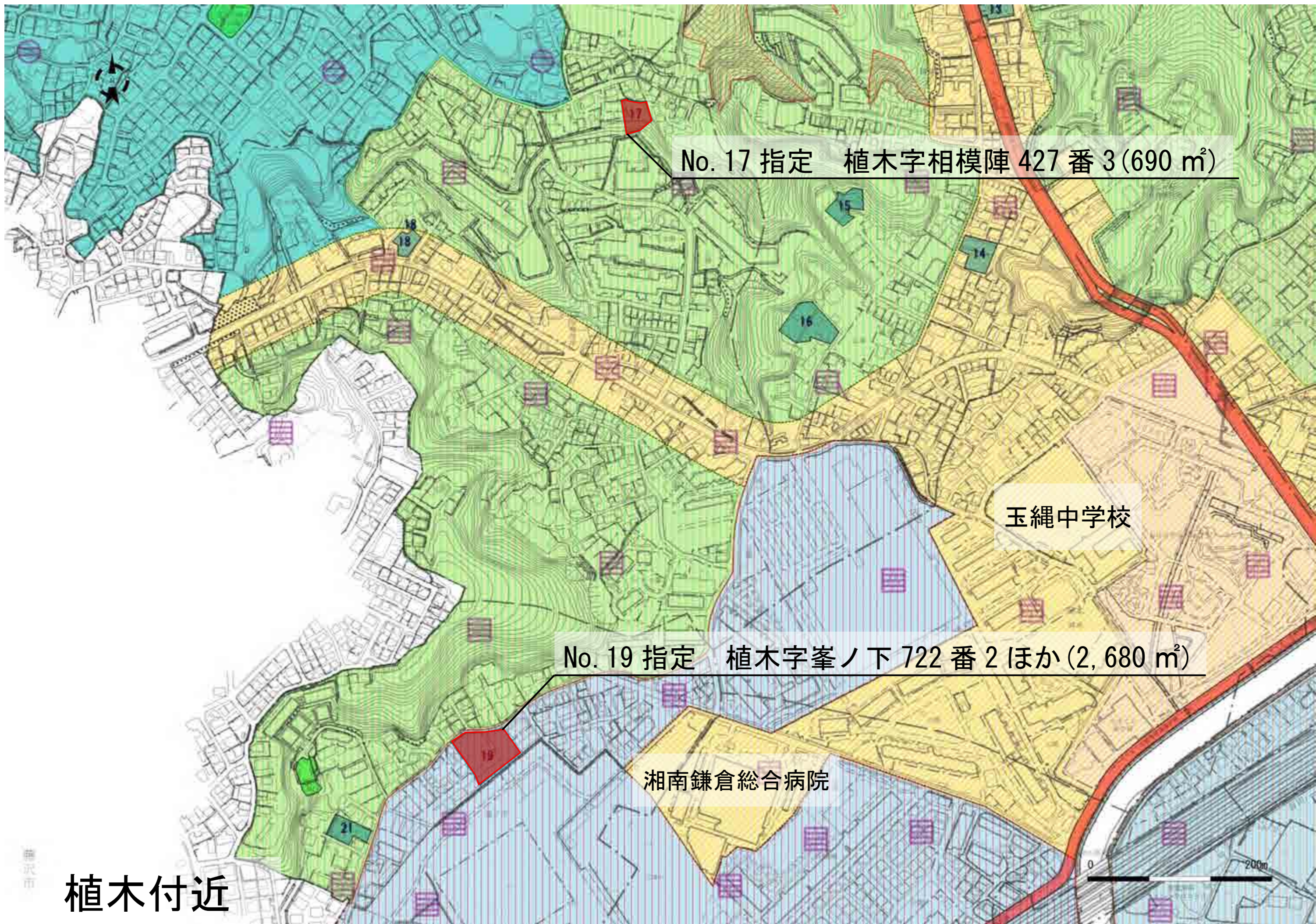
特定生産緑地に指定しない意向を確認した生産緑地地区一覧表

箇所番号	農地等の所在地	地番	都市計画 決定面積	当初指定 年月日	指定意向の ない範囲	備考
21	鎌倉市植木字峯ノ下	828 829-1 830	940	平成4年11月13日	全部	

◆鎌倉市特定生産緑地指定等に関する事務取扱要綱  
(指定の要件)  
第3条 特定生産緑地に指定することができる生産緑地地区は、次の各号に掲げる要件を満たすものとする。  
(1) 鎌倉市生産緑地地区指定基準（平成30年7月5日）の1指定の要件及び2指定する農地等並びに鎌倉市生産緑地地区指定基準細目（平成30年7月5日）に掲げる条件に該当していること。  
(2) 申出基準日から起算して2年前の日が属する年度の初日を経過した生産緑地地区であること。  
ただし、生産緑地地区の区域を拡大する都市計画変更をした拡大部分（以下「生産緑地地区の拡大部分」という。）については、前述の「2年前」とあるのは「5年前」と、「生産緑地地区」とあるのは「生産緑地地区の拡大部分」と読み替えるものとする。

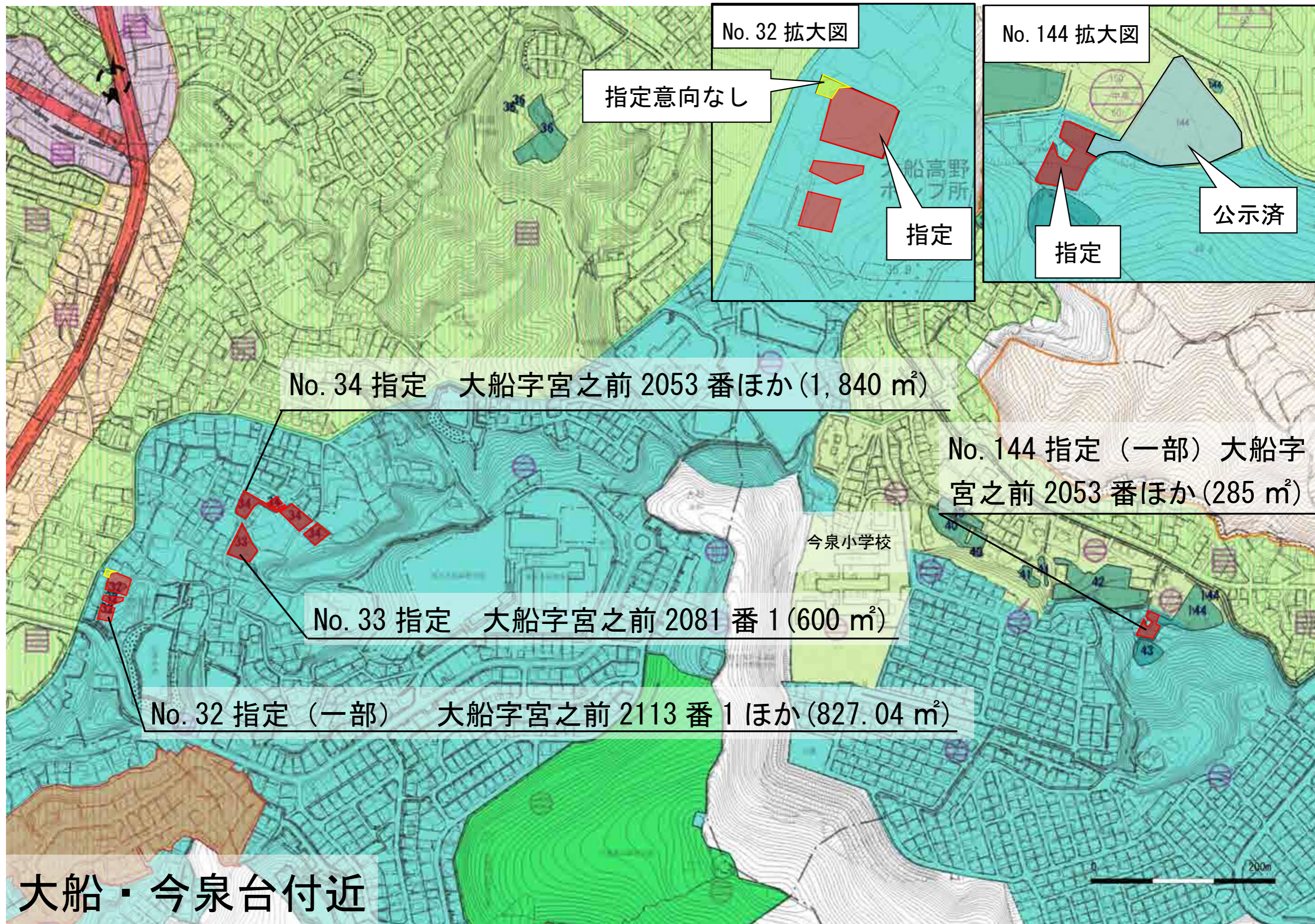
◆鎌倉市生産緑地地区指定基準  
1 指定の要件  
生産緑地地区として定めることができる農地等は、次に掲げる要件に該当する一団の農地等の区域とする。  
(1) 公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものであること。  
(2) 300平方メートル以上の規模の区域であること。  
(3) 用排水その他の状況を勘案して農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められるものであること。  
2 指定する農地等  
1の指定の要件に該当する一団の農地等の区域のうち、次のいずれかに該当するものであること。  
(1) 各種の中長期計画等に適合しているもの。  
(2) 新たに指定することにより、既に指定した2以上の生産緑地地区の一体性が図られるもの又は既に指定した生産緑地地区の整形化が図られるもので、一団の農地等で良好な都市環境の形成に資するもの。  
(3) 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。  
(4) 同一の街区又は隣接する街区に存在する複数の農地等が、一体として緑地機能を果たすことにより、良好な都市環境の形成に資するもの。  
3 指定しない農地等  
次の各号のいずれかに該当するものは、前2項にとらわれず指定をしない。  
(1) 高度利用地区、特定街区の区域内にあるもの。  
(2) 周りを塀で囲ってあるなど、公園緑地の補完機能が十分に発揮できないものと認められるもの。  
(3) その他市長が指定をしない特別な理由があるもの

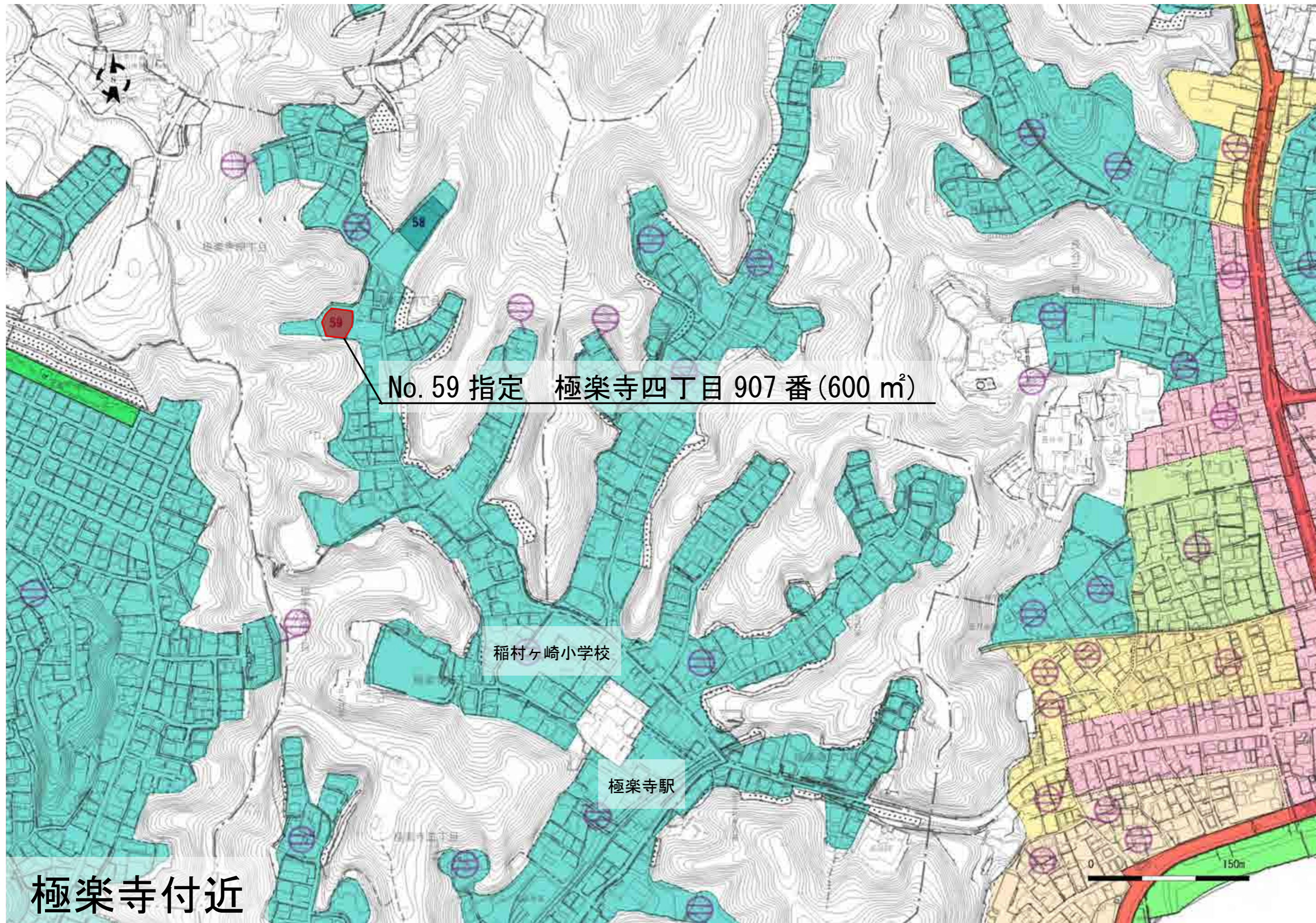




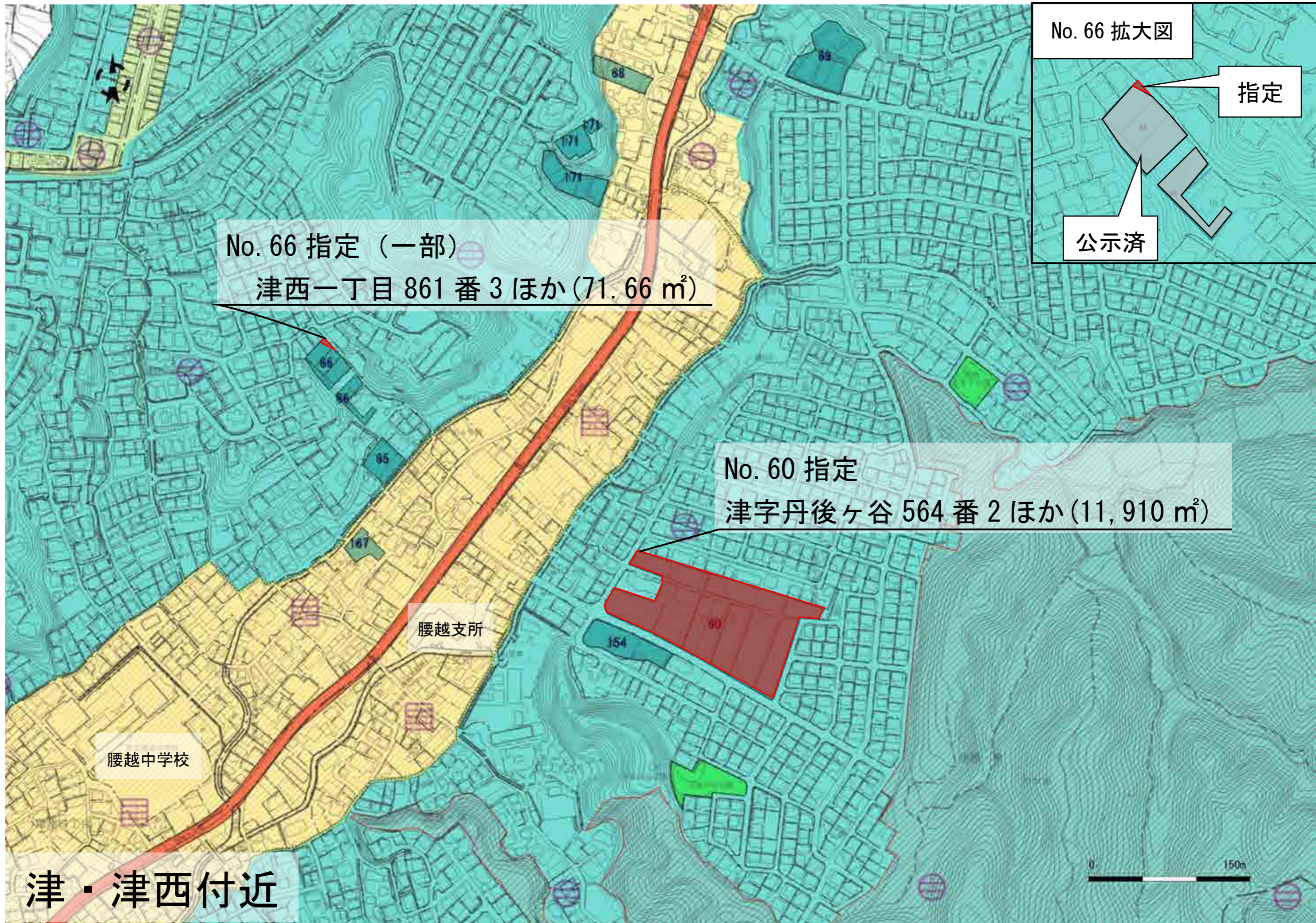
# 植木付近





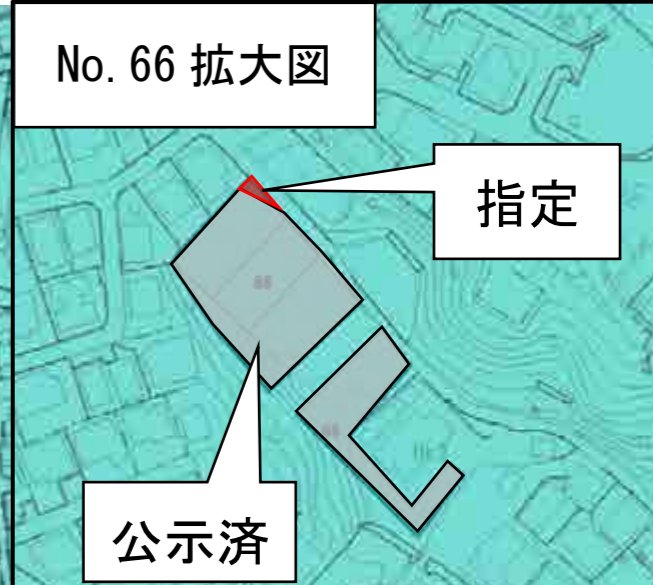


極楽寺付近



No. 66 指定 (一部)  
津西一丁目 861 番 3 ほか (71.66 m<sup>2</sup>)

No. 60 指定  
津字丹後ヶ谷 564 番 2 ほか (11,910 m<sup>2</sup>)

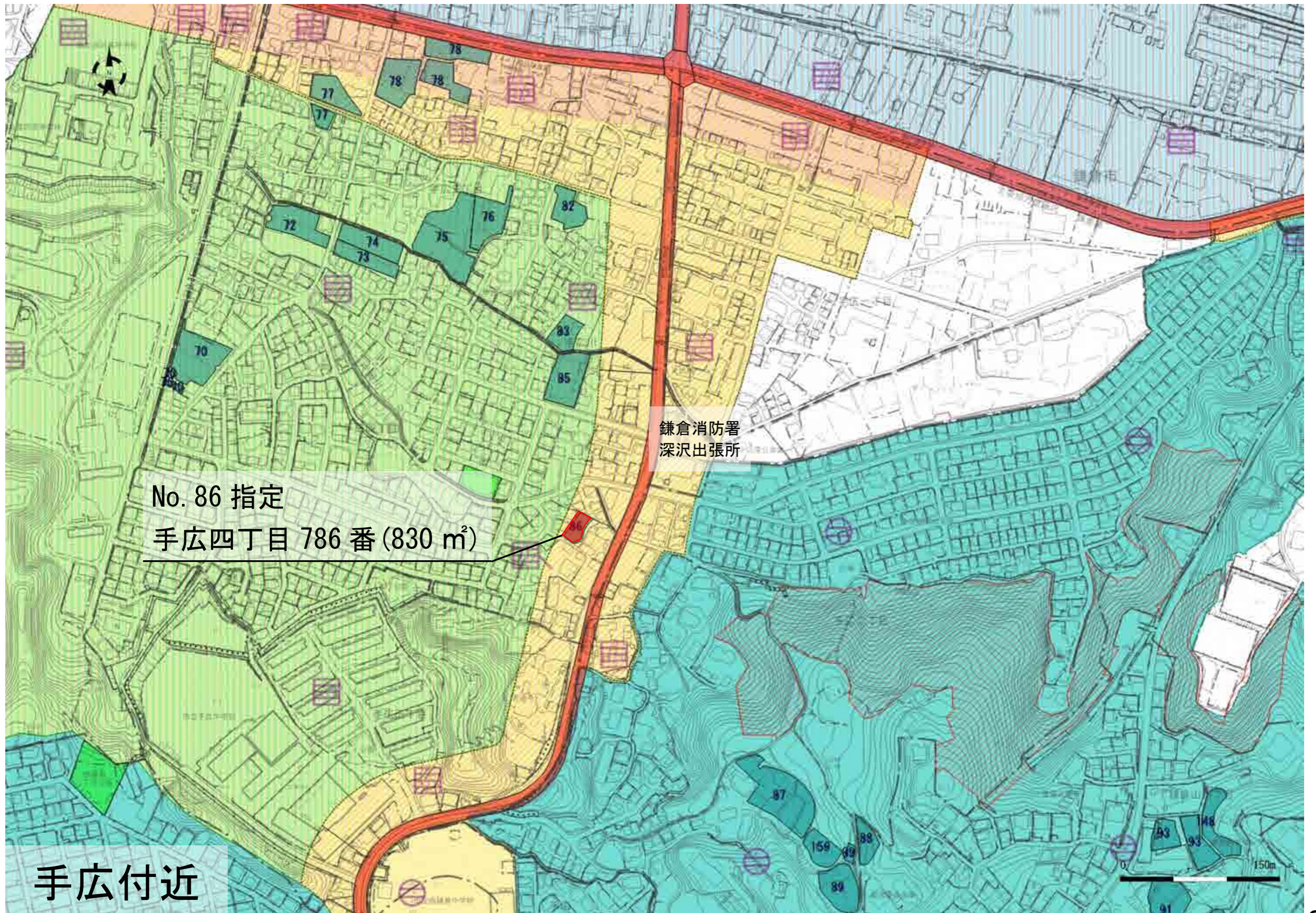


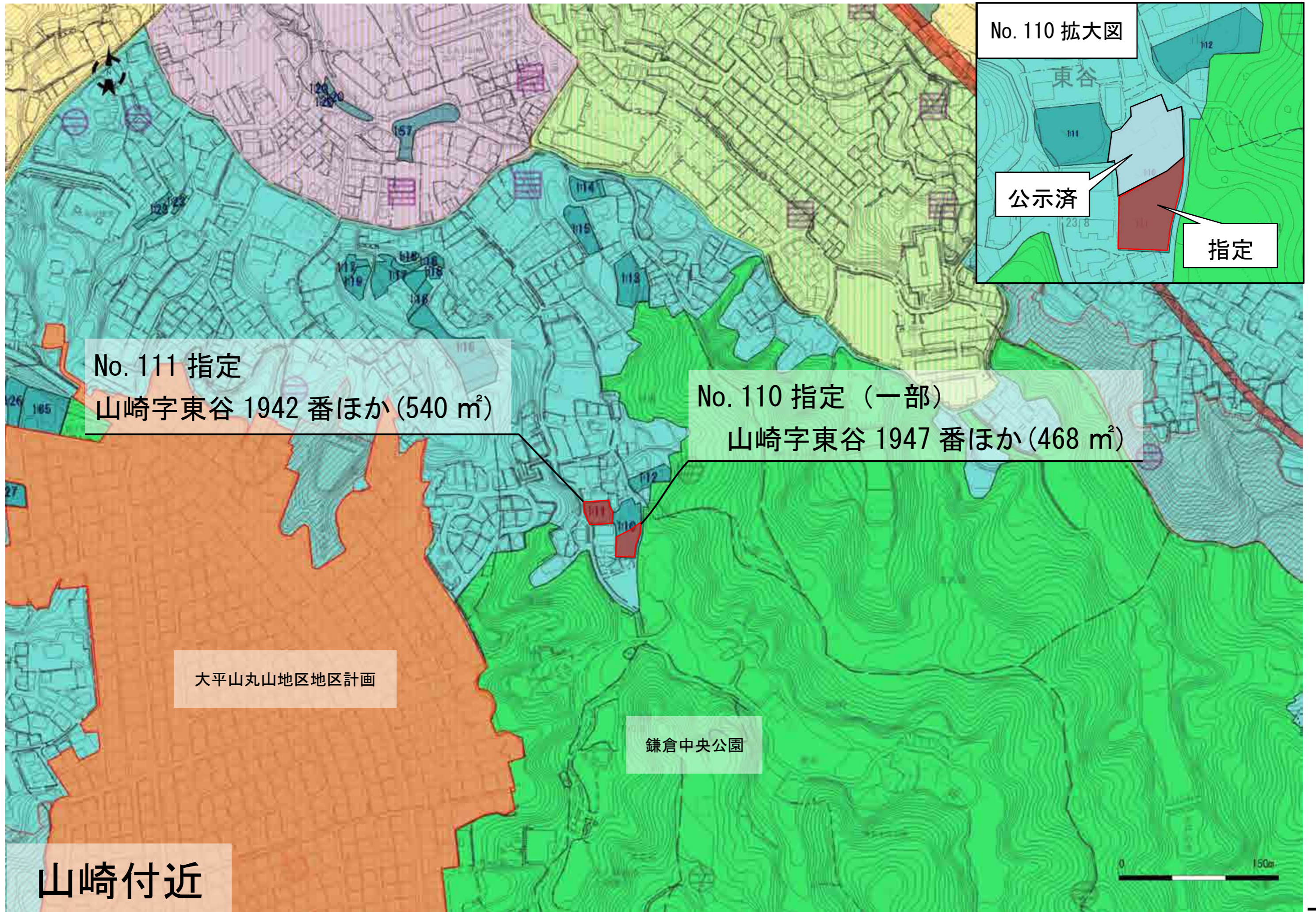
腰越支所

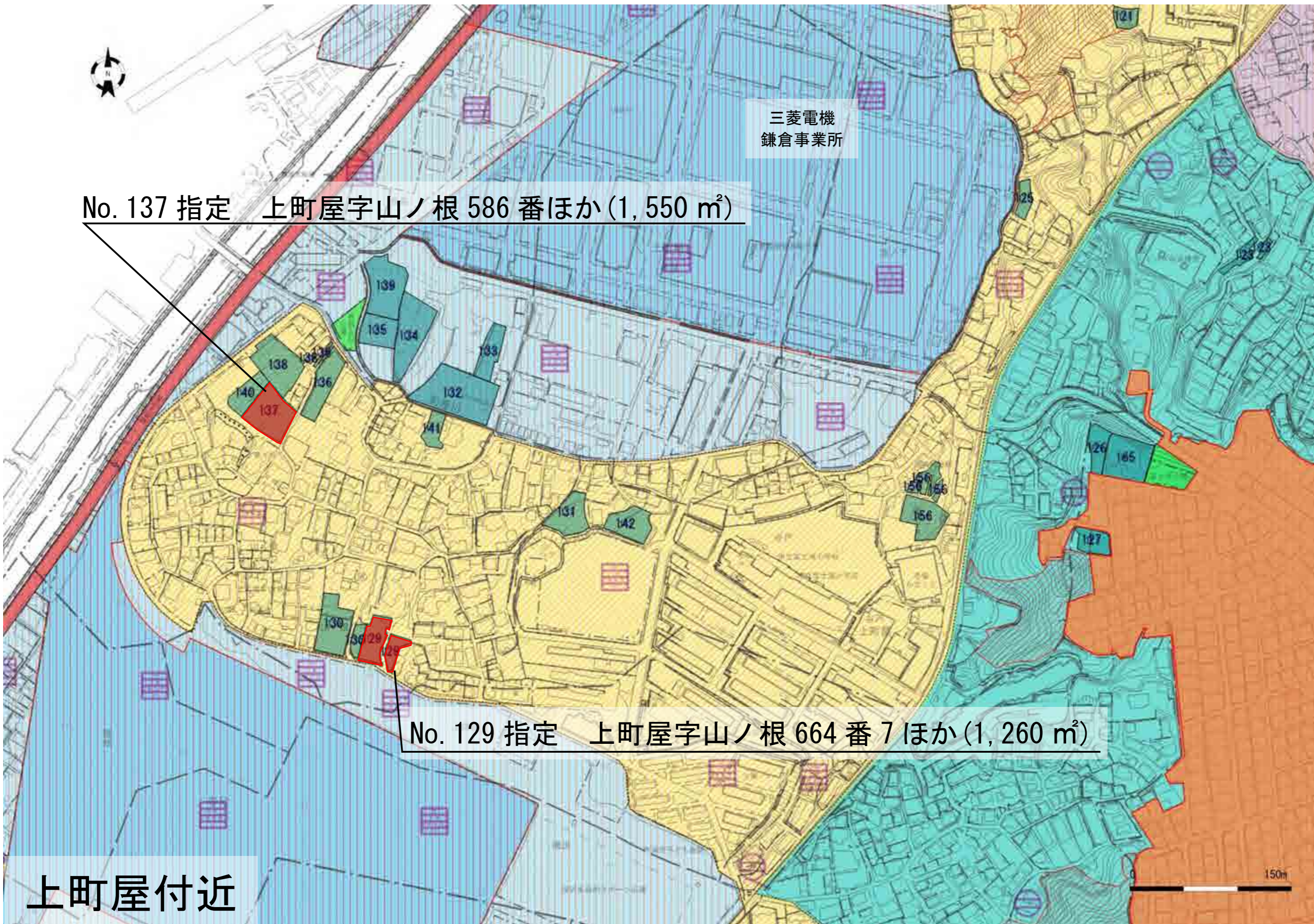
腰越中学校

津・津西付近









三菱電機  
鎌倉事業所

No. 137 指定 上町屋字山ノ根 586 番ほか (1,550 m<sup>2</sup>)

No. 129 指定 上町屋字山ノ根 664 番 7 ほか (1,260 m<sup>2</sup>)

上町屋付近

No. 17 指定 植木字相模陣 427 番 3 (690 m<sup>2</sup>)

No. 21 指定しない意向  
植木字峯ノ下 828 番ほか (940 m<sup>2</sup>)

No. 19 指定 植木字峯ノ下 722 番 2 ほか (2,680 m<sup>2</sup>)

玉縄中学校

湘南鎌倉総合病院

植木付近

## ■意向確認状況(平成4年指定)

※本指定案件を含む

全域	指定意向 確認済	指定しない 意向確認済	意向 未確認
111箇所	54箇所 (全部)	7箇所 (全部)	46箇所 (全部)
	3箇所 (一部)	4箇所 (一部)	1箇所 (一部)

## ■意向確認状況(平成5年指定)

※本指定案件を含む

全域	指定意向 確認済	指定しない 意向確認済	意向 未確認
7箇所	1箇所 (全部)	0箇所 (全部)	6箇所 (全部)
	0箇所 (一部)	0箇所 (一部)	0箇所 (一部)



## ■ 指定事務のフロー



## 生産緑地法（抜粋）

（生産緑地地区に関する都市計画）

第三条 市街化区域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七条第一項の規定による市街化区域をいう。）内にある農地等で、次に掲げる条件に該当する一団のものの区域については、都市計画に生産緑地地区を定めることができる。

- 一 公害又は災害の防止、農林漁業と調和した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、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものであること。
- 二 五百平方メートル以上の規模の区域であること。
- 三 用排水その他の状況を勘案して農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められるものであること。

2 市町村は、公園、緑地その他の公共空地の整備の状況及び土地利用の状況を勘案して必要があると認めるときは、前項第二号の規定にかかわらず、政令で定める基準に従い、条例で、区域の規模に関する条件を別に定めることができる。

（特定生産緑地の指定）

第十条の二 市町村長は、申出基準日が近く到来することとなる生産緑地のうち、その周辺の地域における公園、緑地その他の公共空地の整備の状況及び土地利用の状況を勘案して、当該申出基準日以後においてもその保全を確実に行うことが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められるものを、特定生産緑地として指定することができる。

2 前項の規定による指定（以下単に「指定」という。）は、申出基準日までに行うものとし、その指定の期限は、当該申出基準日から起算して十年を経過する日とする。

3 市町村長は、指定をしようとするときは、あらかじめ、当該生産緑地に係る農地等利害関係人（第三条第四項に規定する農地等利害関係人をいう。以下同じ。）の同意を得るとともに、市町村都市計画審議会（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会。第十条の四第三項において同じ。）の意見を聴かなければならない。

4 市町村長は、指定をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該特定生産緑地を公示するとともに、その旨を当該特定生産緑地に係る農地等利害関係人に通知しなければならない。

## 鎌倉市特定生産緑地指定等に関する事務取扱要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、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。以下「施行令」という。）及び生産緑地法施行規則（昭和49年建設省令第11号。以下「施行規則」という。）に規定する特定生産緑地の指定等の事務取扱について必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において使用する用語の定義は、法、施行令、施行規則で定義する用語の例による。

(指定の要件)

第3条 特定生産緑地に指定することができる生産緑地地区は、次の各号に掲げる要件を満たすものとする。

- (1) 鎌倉市生産緑地地区指定基準（平成30年7月5日）の1指定の要件及び2指定する農地等並びに鎌倉市生産緑地地区指定基準細目（平成30年7月5日）に掲げる条件に該当していること。
- (2) 申出基準日から起算して2年前の日が属する年度の初日を経過した生産緑地地区であること。

ただし、生産緑地地区の区域を拡大する都市計画変更をした拡大部分（以下「生産緑地地区の拡大部分」という。）については、前述の「2年前」とあるのは「5年前」と、「生産緑地地区」とあるのは「生産緑地地区の拡大部分」と読み替えるものとする。

(指定の意向確認)

第4条 特定生産緑地の指定について、市長から意向確認を受けた生産緑地地区の所有者のうち、特定生産緑地の指定を希望する者は、特定生産緑地指定意向確認書（第1号様式）に意向確認生産緑地地区明細書（第2号様式）、特定生産緑地地区指定同意書（第3号様式）及びその他市長が必要と認める書類を添えて市長に提出するものとする。

(指定の提案)

第5条 法第10条の4第1項の規定に基づき、特定生産緑地の指定を提案しようとする生産緑地地区の所有者（以下「提案者」という。）は、特定生産緑地指定提案書（第4号様式）に提案生産緑地地区明細書（第5号様式）、特定生産緑地指定合意書（第6号様式）及びその他市長が必要と認める書類を添えて市長に提出するものとする。

(指定)

第6条 市長は、第4条に規定する指定の意向確認があった生産緑地地区を特定生産緑地に指定しようとするときは、都市計画審議会の意見を聴いたうえで、当該生産緑地地区の申出基準日まで指定するものとする。

2 市長は、前条に規定する指定の提案があった生産緑地地区を特定生産緑地に指定しようとするときは、都市計画審議会の意見を聴いたうえで、当該生産緑地地区の申出基準日までに指定するものとする。

3 市長は、特定生産緑地の指定をした土地については、法第10条の2第4項に基づき公示するとともに、農地等利害関係人に対し、特定生産緑地指定通知書（第7号様式）により通知するものとする。

（指定しない場合）

第7条 市長は、第5条の提案がされた生産緑地地区について、特定生産緑地の指定をしないこととしたときは、特定生産緑地に指定しない旨の通知書（第8号様式）により理由を明記して提案者に通知するものとする。

（指定の期限の延長）

第8条 市長は、特定生産緑地の指定の期限を延長するときは、第3条、第4条、第6条第1項及び同条第3項の規定を準用する。この場合において、第3条第2号及び第6条第1項中の「申出基準日」とあるのは「指定期限日」と、第3条第2号及び第4条第1項中「特定生産緑地指定意向確認書（第1号様式）」とあるのは「特定生産緑地指定期限の延長意向確認書（第9号様式）」と、「意向確認生産緑地地区明細書（第2号様式）」とあるのは「延長意向確認生産緑地地区明細書（第10号様式）」と、「特定生産緑地指定同意書（第3号様式）」とあるのは「特定生産緑地指定の期限の延長同意書（第11号様式）」と、第6条第3項中「特定生産緑地指定通知書（第7号様式）」とあるのは「特定生産緑地指定の期限の延長通知書（第12号様式）」と読み替えるものとする。

（指定の解除）

第9条 市長は、特定生産緑地に指定している生産緑地地区の法第8条に規定する行為の制限が解除された場合、もしくは残存する特定生産緑地が第3条の要件を満たさなくなったときは、特定生産緑地の指定を解除し、その旨を公示するとともに、農地等利害関係人に対し、特定生産緑地指定解除通知書（第13号様式）により通知するものとする。

付 則

この要綱は、令和2年2月19日から施行する。

# 鎌倉市生産緑地地区指定基準

当初：平成 30 年 7 月 5 日

生産緑地法（昭和 49 年法律第 68 号）第 3 条に基づき、生産緑地地区として定める市街化区域内の農地等は、良好な都市環境の形成に資することを目的とし、次に生産緑地地区指定基準等を定めるものとする。

## 1 指定の要件

生産緑地地区として定めることができる農地等は、次に掲げる要件に該当する一団の農地等の区域とする。

- (1) 公害又は災害の防止、農林漁業と調和した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、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものであること。
- (2) 300 平方メートル以上の規模の区域であること。
- (3) 用排水その他の状況を勘案して農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められるものであること。

## 2 指定する農地等

1 の指定の要件に該当する一団の農地等の区域のうち、次のいずれかに該当するものであること。

- (1) 各種の中長期計画等に適合しているもの。
- (2) 新たに指定することにより、既に指定した 2 以上の生産緑地地区の一体性が図られるもの又は既に指定した生産緑地地区の整形化が図られるもので、一団の農地等で良好な都市環境の形成に資するもの。
- (3) 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。
- (4) 同一の街区又は隣接する街区に存在する複数の農地等が、一体として緑地機能を果たすことにより、良好な都市環境の形成に資するもの。

## 3 指定しない農地等

次の各号のいずれかに該当するものは、前 2 項にとらわれず指定をしない。

- (1) 高度利用地区、特定街区の区域内にあるもの。
- (2) 周りを塀で囲ってあるなど、公園緑地の補完機能が十分に発揮できないものと認められるもの。
- (3) その他市長が指定をしない特別な理由があるもの。

## 4 指定の手続

生産緑地地区は、その対象となる農地等の所有者に生産緑地地区に関する都市計画決定に必要な書類の提出を求め、当該農地等の現況及び将来の見通しを勘案してこれを審査の上、都市計画決定の手続に従い、必要と認められるものについて定めるものとする。

## 5 適正管理

生産緑地地区として定められた農地等については、良好な都市環境の形成に資するよう農業委員会等の協力の下に、適正管理について指導を行うものとする。

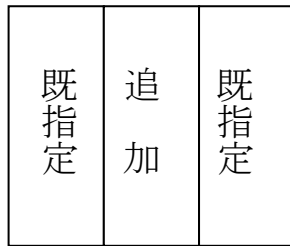
# 鎌倉市生産緑地地区指定基準細目

当初：平成 30 年 7 月 5 日

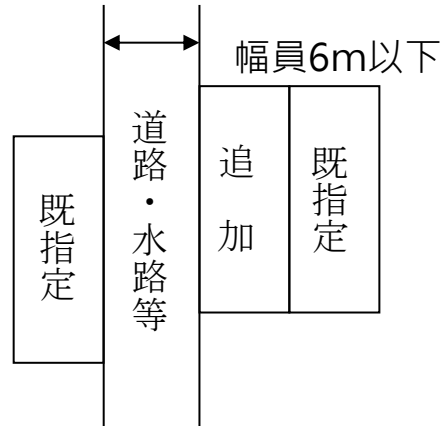
- 1 指定基準 2 (1)「各種の中長期計画等」とは次のものをいう。
  - (1) 鎌倉都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (平成 28 年 11 月)
  - (2) 鎌倉市都市マスタープラン (平成 27 年 9 月)
  - (3) 鎌倉市緑の基本計画 (平成 23 年 9 月)
  - (4) 鎌倉市景観計画 (平成 29 年 3 月)
  - (5) 鎌倉市地域防災計画 (平成 25 年 2 月)
  - (6) 鎌倉市農業振興ビジョン (平成 30 年 7 月)
- 2 指定基準 2 (2)「新たに指定することにより、既に指定した 2 以上の生産緑地地区の一体性が図られるもの又は既に指定した生産緑地地区の整形化が図られるもの」とは下図の例による。

- (1) 一体性が図られるもの。

【例 1】



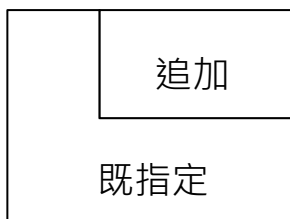
【例 2】



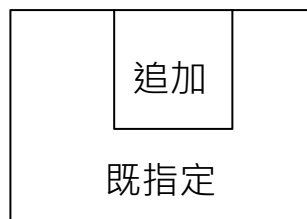
- ・所有者、面積要件は問わない。
- ・6 m以下の道水路等が介在していても一団と見なす。
- ・ずれが生じている場合は、そのずれが概ね接する辺長の過半を上回らないものであること。

- (2) 整形化が図られるもの。

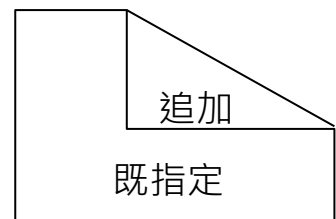
【例 1】



【例 2】



【例 3】



- ・所有者、面積要件は問わない。
- ・農業用道水路等が介在していても一団と見なす。
- ・接続する農地が不整形な場合は全周長の概ね過半以下が既設の生産緑地地区に接すること。

- 3 指定基準2(3)「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) 建築物と建築物の間に存するもので延焼防止の機能を有するもの。
  - (2) 一時避難地としてのオープンスペース機能を有する 300 m<sup>2</sup>以上の一体のもの。
  - (3) その他公園、緑地機能を補完する機能を有するもの。
- 4 指定基準2(4)「同一の街区又は隣接する街区に存在する複数の農地等が、一体として緑地機能を果たすことにより、良好な都市環境の形成に資するもの」とは、下図に示すとおり、面積が概ね 100 平方メートル以上の 1 の農地等間の距離が直線で 250m以下であり、かつ、所有者が同一であるものとする。なお、6 m以下の道路・水路等が介在している場合においても一団と見なすものとする。

【例】

