



# 議第1397号 横浜国際港都建設計画 生産緑地地区の変更

## 生産緑地地区とは

### 生産緑地地区

⇒生産緑地法に基づき定める地域地区

#### 生産緑地地区の目的

生産緑地地区は、市街化区域内において緑地機能及び多目的保留地機能の優れた農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資することを目的として定める

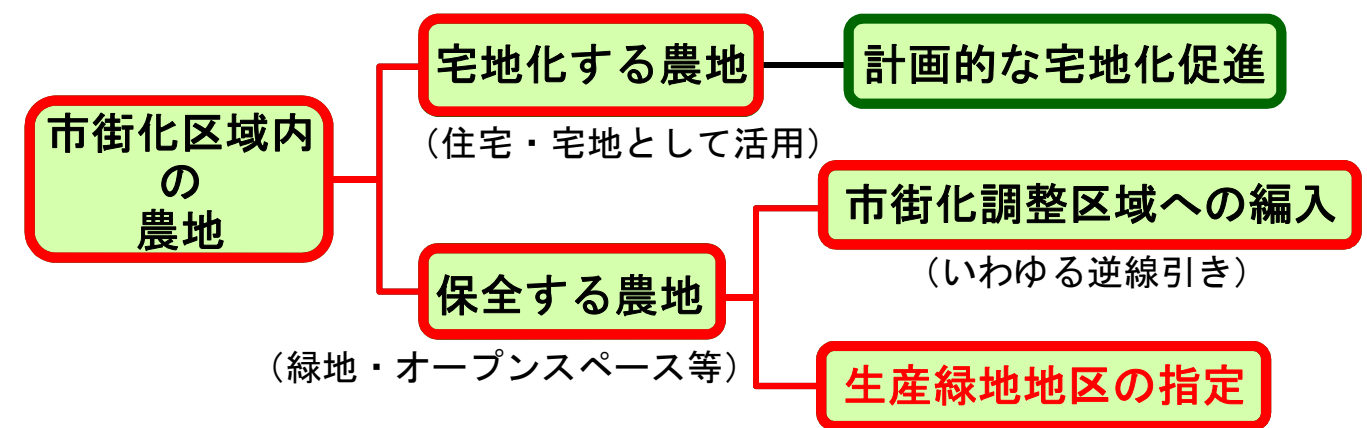
【都市計画運用指針(令和5年(2023年)7月)】

## 生産緑地地区の位置付け

### 生産緑地法 (昭和49年(1974年)制定)

【平成3年(1991年)改正の経緯】

- ・大都市地域を中心とした住宅・宅地供給のひっ迫等
- ・市街化区域内の農地の積極的活用による住宅・宅地供給の促進
- ・宅地化する農地と保全する農地の明確な区分
- ・区分に応じた適切な都市計画上の措置
- ・農林漁業と調和した良好な都市環境の保全



## 都市農地の位置付け

平成28年(2016年)5月13日

都市農業振興基本法に基づき、都市農業の振興に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るための基本的な計画

「都市農業振興基本計画」閣議決定

### 都市農地の位置付け

「宅地化すべきもの」から、「都市にあるべきもの」へと大きく転換し、計画的に農地を保全する

### 横浜市水と緑の基本計画 (平成28年(2016年)6月改定)



魅力的な住環境の創出や地域コミュニティの形成、災害時の利用などを図ることのできる都市部の貴重なオープンスペースとして、生産緑地地区の指定など市街地に残る農地などの保全・活用します。

(第4章2(5)市街地の市民に身近な農地における取組方針)



都市計画に定めることができる

### 【生産緑地法第3条】

市街化区域内にある農地等のうち

- 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
- ② 500㎡以上の規模
- ③ 農林漁業の継続が可能な条件を備えているもの



都市計画に定めることができる

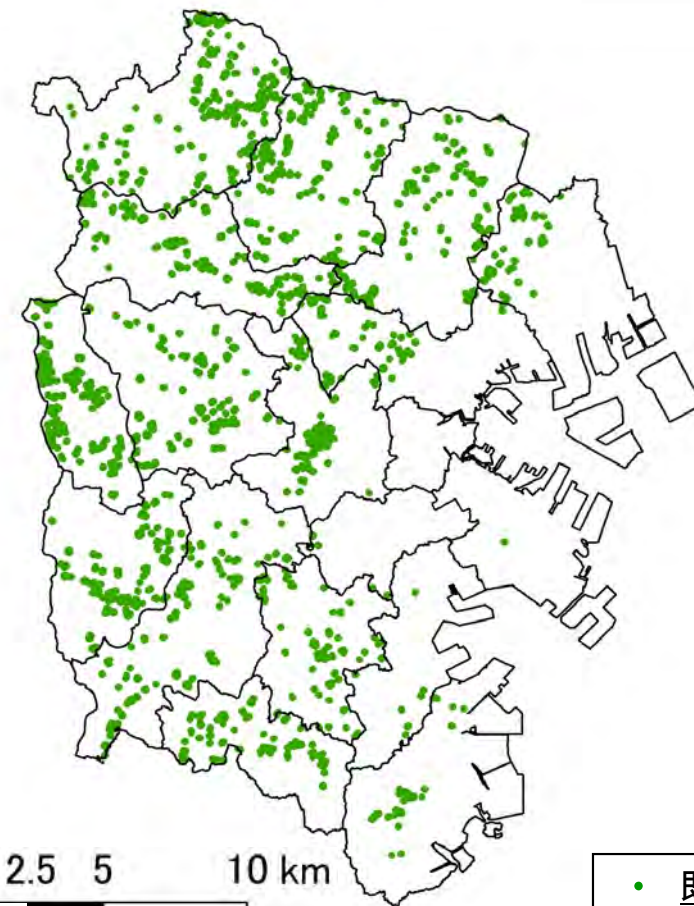
### 【横浜市生産緑地地区指定要領等】

#### 1 指定要件

- (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
- (2) 300㎡以上の規模  
※横浜市は条例により、300㎡まで引下げ  
(平成29年(2017年)12月25日)
- (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



生産緑地地区に指定できる

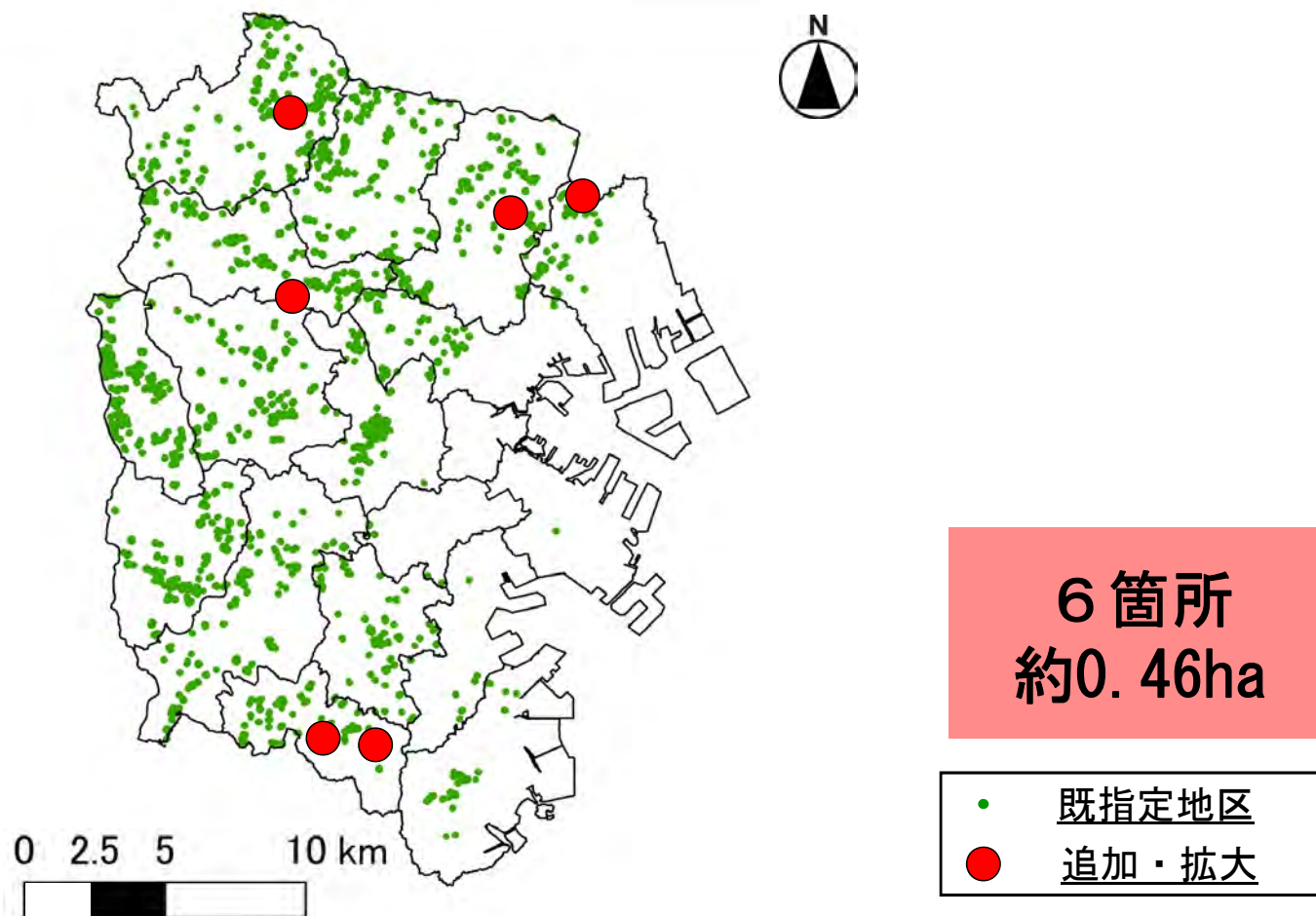


令和4年12月  
(2022年)  
1,559箇所  
約269.8ha

● 既指定地区

今回の生産緑地地区  
の変更内容

「追加・拡大」



	指定の基準 (横浜市生産緑地地区指定要領等)	箇所	面積の増減 (約 ha)
①	市街化区域内の緑地機能の補完の観点から必要なもの	4	0.38
②	既指定の地区の一体化、整形化又は一団の優良農地の区域の形成が図られるもの	2	0.08
合計		6	0.46

■生産緑地地区の追加・拡大 ⑬

	指定の基準 (横浜市生産緑地地区指定要領等)	箇所	面積の増減 (約 ha)
①	市街化区域内の <b>緑地機能の補完</b> の観点から必要なもの	4	0.38
②	既指定の地区の <b>一体化、整形化</b> 又は一団の優良農地の区域の形成が図られるもの	2	0.08
合計		6	0.46

■生産緑地地区の追加 (栄区) ⑭

公田町

追加 (栄114)  
約420㎡

撮影位置

良好な景観形成に寄与

令和5年1月撮影

■生産緑地地区の追加・拡大 ⑮

	指定の基準 (横浜市生産緑地地区指定要領等)	箇所	面積の増減 (約 ha)
①	市街化区域内の <b>緑地機能の補完</b> の観点から必要なもの	4	0.38
②	既指定の地区の <b>一体化、整形化</b> 又は一団の優良農地の区域の形成が図られるもの	2	0.08
合計		6	0.46

■生産緑地地区の拡大 (鶴見区) ⑯

駒岡四丁目

既指定地区  
(鶴見078)  
約720㎡

変更後  
約1,300㎡

拡大  
約580㎡

撮影位置

令和5年1月撮影

…既存の生産緑地地区

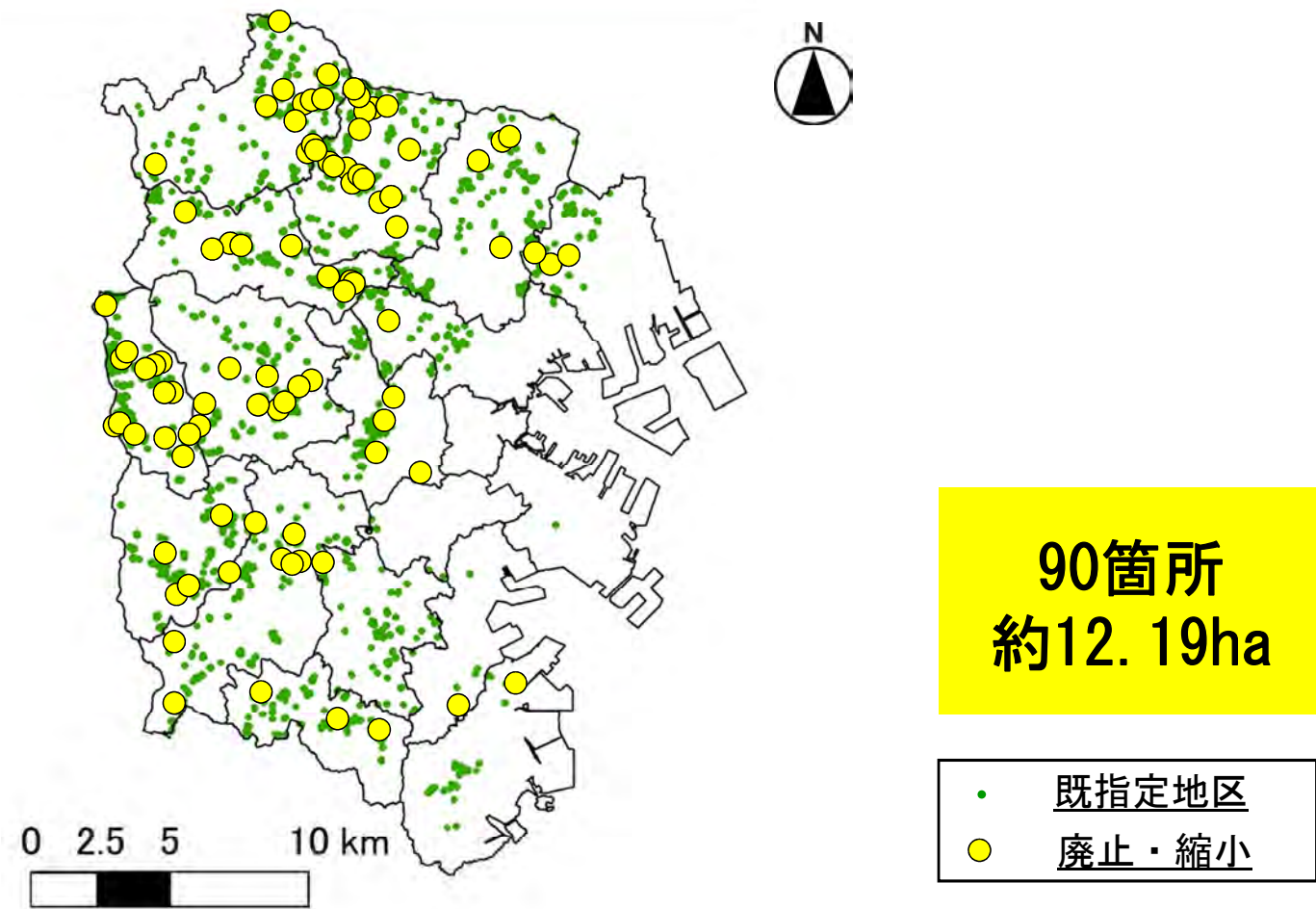
■生産緑地地区の変更内容

17

「廃止・縮小」

■生産緑地地区の廃止・縮小（位置図）

18



■生産緑地地区の廃止・縮小

19

	廃止・縮小の理由	箇所	面積の増減 (約 ha)
①	生産緑地地区に <b>指定されてから30年を経過</b> する日以後、買取申出がなされ、その後のあっせんが不調となったため、生産緑地地区の一部、又は全部の区域の行為制限の解除がされたことによるもの	62	△7.47
②	農林漁業の <b>主たる従事者の死亡等</b> により、買取申出がなされ、その後のあっせんが不調となったため、生産緑地地区の一部、又は全部の区域の行為制限の解除がされたことによるもの	25	△4.49
③	区域の一部、又は全部が <b>公共施設の用に供された</b> と認められるもの	3	△0.22
合 計		90	△12.19※

※各面積は小数点第3位を四捨五入して数値を算出しているため、合計値とは一致しません。

■生産緑地地区の廃止・縮小

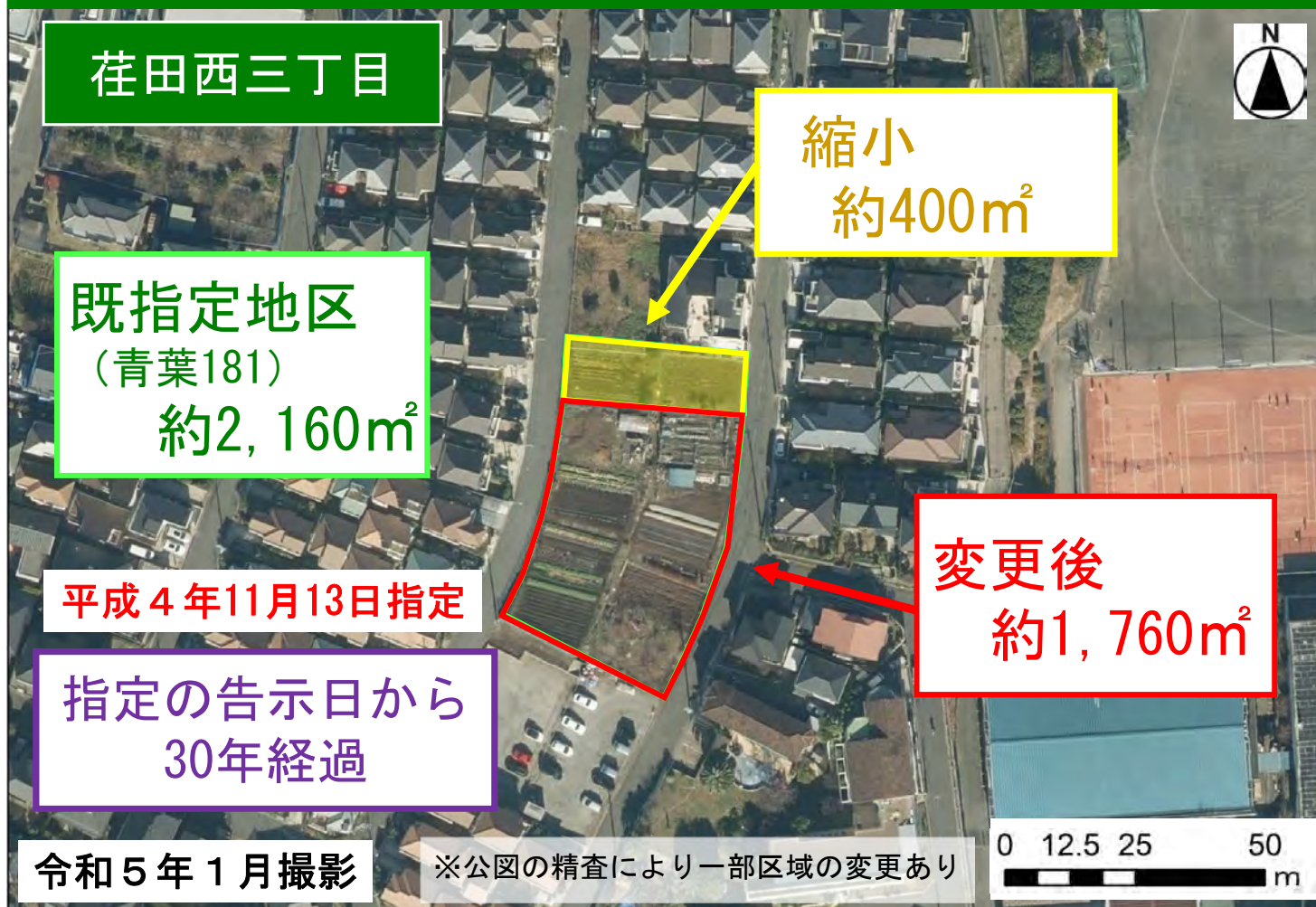
20

	廃止・縮小の理由	箇所	面積の増減 (約 ha)
①	生産緑地地区に <b>指定されてから30年を経過</b> する日以後、買取申出がなされ、その後のあっせんが不調となったため、生産緑地地区の一部、又は全部の区域の行為制限の解除がされたことによるもの	62	△7.47
②	農林漁業の <b>主たる従事者の死亡等</b> により、買取申出がなされ、その後のあっせんが不調となったため、生産緑地地区の一部、又は全部の区域の行為制限の解除がされたことによるもの	25	△4.49
③	区域の一部、又は全部が <b>公共施設の用に供された</b> と認められるもの	3	△0.22
合 計		90	△12.19※

※各面積は小数点第3位を四捨五入して数値を算出しているため、合計値とは一致しません。

## 生産緑地地区の縮小（青葉区）

21



## 生産緑地地区の廃止・縮小

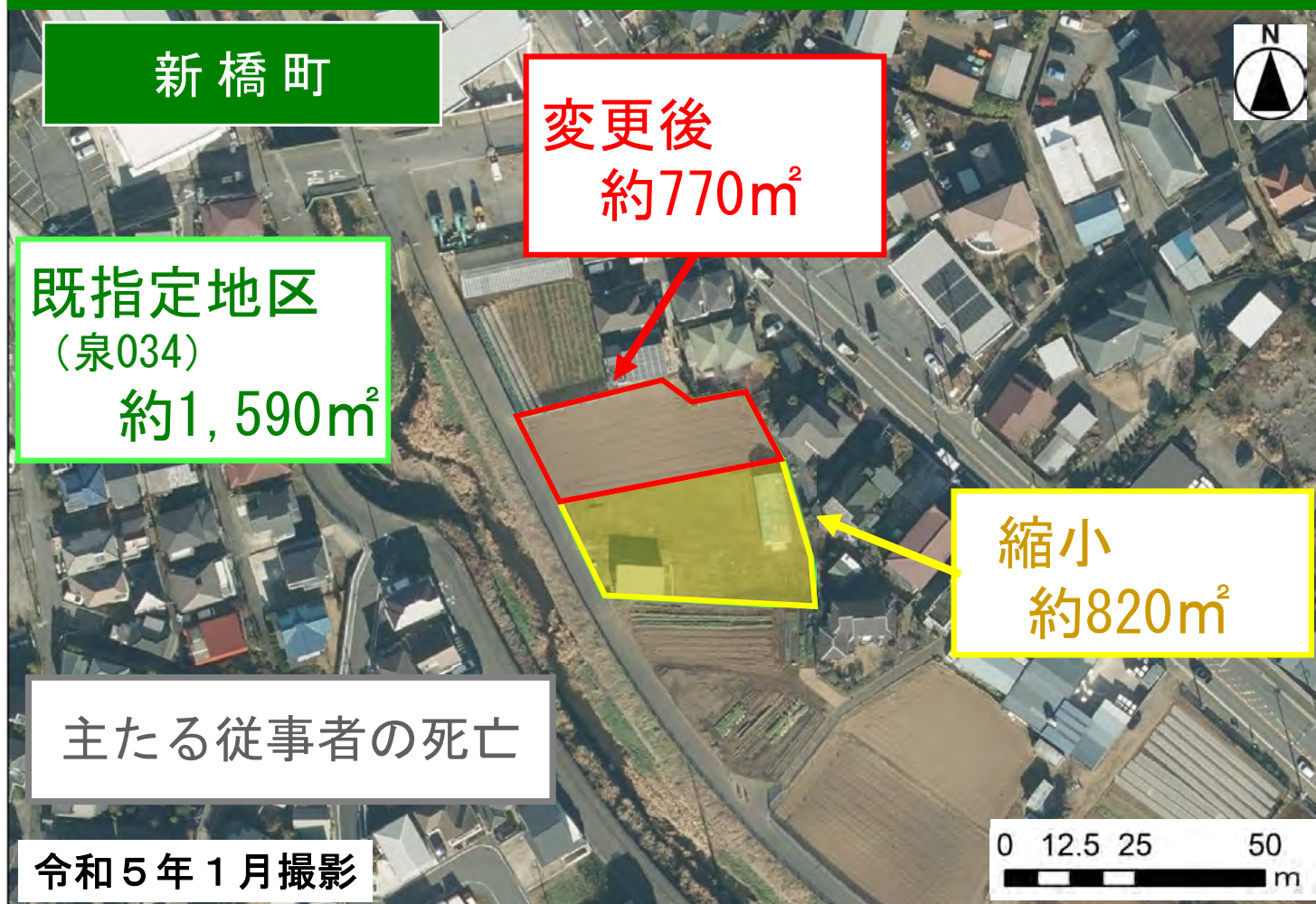
22

	廃止・縮小の理由	箇所	面積の増減 (約 ha)
①	生産緑地地区に <b>指定されてから30年を経過</b> する日以後、買取申出がなされ、その後のあっせんが不調となったため、生産緑地地区の一部、又は全部の区域の行為制限の解除がされたことによるもの	62	△7.47
②	農林漁業の <b>主たる従事者の死亡等</b> により、買取申出がなされ、その後のあっせんが不調となったため、生産緑地地区の一部、又は全部の区域の行為制限の解除がされたことによるもの	25	△4.49
③	区域の一部、又は全部が <b>公共施設の用に供された</b> と認められるもの	3	△0.22
合 計		90	△12.19※

※各面積は小数点第3位を四捨五入して数値を算出しているため、合計値とは一致しません。

## 生産緑地地区の縮小（泉区）

23



## 生産緑地地区の廃止・縮小

24

	廃止・縮小の理由	箇所	面積の増減 (約 ha)
①	生産緑地地区に <b>指定されてから30年を経過</b> する日以後、買取申出がなされ、その後のあっせんが不調となったため、生産緑地地区の一部、又は全部の区域の行為制限の解除がされたことによるもの	62	△7.47
②	農林漁業の <b>主たる従事者の死亡等</b> により、買取申出がなされ、その後のあっせんが不調となったため、生産緑地地区の一部、又は全部の区域の行為制限の解除がされたことによるもの	25	△4.49
③	区域の一部、又は全部が <b>公共施設の用に供された</b> と認められるもの	3	△0.22
合 計		90	△12.19※

※各面積は小数点第3位を四捨五入して数値を算出しているため、合計値とは一致しません。

■生産緑地地区の縮小（瀬谷区）

25



■生産緑地地区の変更内容

26

「位置、区域及び面積の変更」

■生産緑地地区の位置、区域及び面積の変更

27

	変更の理由	箇所	面積の増減 (約 ha)
①	国土調査等に伴う、公図及び土地登記簿の変更により、都市計画図書の是正が必要となったもの	13	—※
②	指定されている従前の土地が <b>土地区画整理事業における仮換地指定</b> がされたため、生産緑地地区の位置・区域及び面積を変更する必要があるもの	1	—※
	合計	14	—※

※追加・拡大、廃止・縮小を伴う箇所の面積の増減については、そちらで合わせて計上

■生産緑地地区の位置、区域及び面積の変更

28

	変更の理由	箇所	面積の増減 (約 ha)
①	国土調査等に伴う、公図及び土地登記簿の変更により、都市計画図書の是正が必要となったもの	13	—※
②	指定されている従前の土地が <b>土地区画整理事業における仮換地指定</b> がされたため、生産緑地地区の位置・区域及び面積を変更する必要があるもの	1	—※
	合計	14	—※

※追加・拡大、廃止・縮小を伴う箇所の面積の増減については、そちらで合わせて計上

■生産緑地地区の縮小&位置、区域及び面積の変更（瀬谷区） 29



■生産緑地地区の指定状況（変更後） 30

今回の変更により、

箇所数 1,501箇所 (58箇所 減少)

面積 約258.1ha (約11.7ha 減少)

■都市計画法第17条による縦覧 31

縦覧期間	自	令和5年(2023年)10月5日
	至	令和5年(2023年)10月19日

意見書の提出	なし
--------	----