

生産緑地地区指定のご案内

京田辺市

令和8年8月

1 生産緑地地区とは

生産緑地地区は、「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」市街化区域内の農地等において、「災害時における建築物間の緩衝帯」や「市街地における貴重な緑」、「将来的な公共施設用地」としての機能を確保する目的をもって、都市計画により定めるものです。

2 生産緑地の指定要件

下記の要件を満たす農地であると市が判断したものについて、都市計画法に基づく手続きを経て生産緑地に指定します。

(1) 緑地機能

- ・ 京田辺市立地適正化計画で定められた居住誘導区域内の農地であり、現に農地として適正に管理されており、今後も相当期間（30年以上）にわたって継続的に営農することが期待できるものであること。（遊休農地など適切に管理されていない農地や、農地として認められない占有物（道路舗装、ごみ収集所等）がある場合は指定できません。）
- ・ 著しく急傾斜の崖地や極端に不整形な土地でないこと。

(2) 農業従事者

土地所有者には、生産緑地の指定から30年間、生産緑地法（以下、「法」という）に基づく農地の管理義務及び建築等の行為制限が課せられます。このため、農業従事者は、次の要件を満たすものとします。

- ・ 主たる農業従事者が65歳未満であること。
- ・ 主たる農業従事者が65歳以上である場合は、60歳未満の農業後継者を指名できること。

(3) 接道及び面積

- ・ 単独の農地または一団の区域が、幅員4m以上の市道に4m以上接していること。
- ・ 指定する農地の面積が、単独または一団の区域で300㎡以上であること。

※ 個々の農地の面積が100㎡以上のものに限る。

※ 一団の区域とは、隣接している農地または幅員6m以下の道路等を介して隣接する農地を指す。

(4) その他

- ・ 指定する土地に関する権利を有する者（法第3条第4項に規定する農地等利害関係人）全員の同意がとれていること。
- ・ 災害時や緊急時において、市からの要請があった場合に避難場所等としての使用に協力すること。
- ・ 一筆の筆の一部分を指定する場合は、分筆後に指定の申請を行うこと。
- ・ 安全性の確保のため等により、やむを得ず塀や門等を設置する必要がある場合は、接道する道路からの視認性を確保できること。

3 生産緑地に指定されると

- ・ 指定から30年間は法に基づく農地の管理義務及び建築等の行為制限が課せられますので、建築物の新築・増築、宅地造成、開発行為等はできません（ただし、法第8条に基づく許可を得ることで、一部農業用施設は可。）が、当該期間中は相続税の納税猶予や固定資産税等の税に関する特例措置（農地課税）が適用され、税負担が抑えられます。
- ・ 指定期間中は、法第10条第2項に規定された主たる農業従事者の死亡または故障に該当しない限り、買取り申出（生産緑地の解除）をすることができません。

4 指定の流れ

- ① 指定の要件に合致しているかなどを事前に確認させていただき、指定の対象になりえる農地についてのみ書類を提出していただきますので、指定を希望される場合は、京田辺市計画交通課（市役所3階）にて必ず事前相談をしてください。（電話で相談日を予約してください。）

事前相談は令和8年8月3日（月）から令和8年10月30日（金）まで受け付けます。
（電話番号：0774-63-1219）

※ 事前相談がない場合、受付期間内に書類を提出されても受付できません。また、事前相談の結果をもって生産緑地の指定を確約するものではありません。

事前相談にお越しの際は、指定を希望する農地の場所・地番・面積がわかるようにしてください。また、現況の写真をお持ちください（スマートフォンで撮影した写真を見せていただく等）

- ② 事前相談のあった農地が、生産緑地の指定の対象になりえると市が判断した場合、通知を送付します。通知を受け取った後、次項（5 提出書類）の必要書類を提出していただきます。提出に際しては、法務局（宇治市）にて該当する農地の公図及び土地登記簿謄本を取得してください。

また、必要に応じ、京田辺市農業委員会にて小作人及び賃借人を証明する書類を取得してください。※使用貸借（無償）の場合は不要

取得した書類により権利者を確認し、生産緑地への指定について、権利者全員の同意が得られるかを確認してください。※全員の同意がないと指定できません。ただし、借主（使用貸借による権利を有する者）、地役権者の同意は不要です。

- ③ 「生産緑地地区指定意向兼農地等利害関係人同意確認書（様式1）」に必要事項を記入し、農地等利害関係人全員の署名と実印を押印のうえ、下記の指定された書類を添えて、必ず令和8年11月4日（水）から令和9年1月29日（金）までの申請受付期間内に京田辺市計画交通課（3階）まで提出してください。

なお、書類の受付をもって生産緑地の指定を確約するものではありません。

- ④ 市及び農業委員会等による現地確認、都市計画審議会の議決及び法定縦覧などの手続きを経て生産緑地に指定します。

※ 都市計画審議会で認められたものしか指定できません。

5 提出書類

- ☐ 生産緑地地区指定意向兼農地等利害関係人同意確認書（様式1）
（原則1筆につき1部）
 - ☐ 小作人及び賃借人を証明する書類 ※権利者がいる場合
 - ☐ 土地登記簿謄本（全部事項証明書） 1部
 - ☐ 公図（申請筆すべての地番が記載されたもの） 1部
 - ☐ 印鑑証明書 原本1部
 - ☐ 位置図 1部
 - ☐ 委任状（申請者の押印があるもの） 原本1部 ※代理人による申請を行う場合
- ※ 土地登記簿謄本、公図及び印鑑証明書は発効から3ヶ月以内のもの

6 注意事項

- ・ 生産緑地に指定された農地であっても、何らかの理由で指定要件を満たさなくなった場合には、強制的に指定が解除されます。
- ・ 本市においては、生産緑地の指定の受付を10年毎に行う予定ですので、次回の受付は、令和19年度の予定です。

☆ ご不明な点がある場合や詳細については、個別相談でお尋ねください。

【問い合わせ先】

京田辺市建設部計画交通課 西村・喜島

〒610-0393 京田辺市田辺 80(市役所3階)

電話 0774-63-1219（直通） Fax. 0774-62-2844