

【説明資料】

議案第 1 号

蓮田都市計画生産緑地地区の変更に ついて

生産緑地地区とは

●生産緑地地区とは

市街化区域内的の農地等を、良好な都市環境を確保するために
計画的に保全する都市計画制度
⇒都市にある貴重な緑を保全し、防災や環境保全の機能を確保

●生産緑地地区に指定されると・・・

主たる従事者の死亡等のやむを得ない事由を除き、
以下の義務・制限が指定後30年間継続

- ・農地維持の義務：農地として適切に管理・耕作する義務
- ・建築等の制限：農林漁業に必要な施設以外の建築が原則禁止

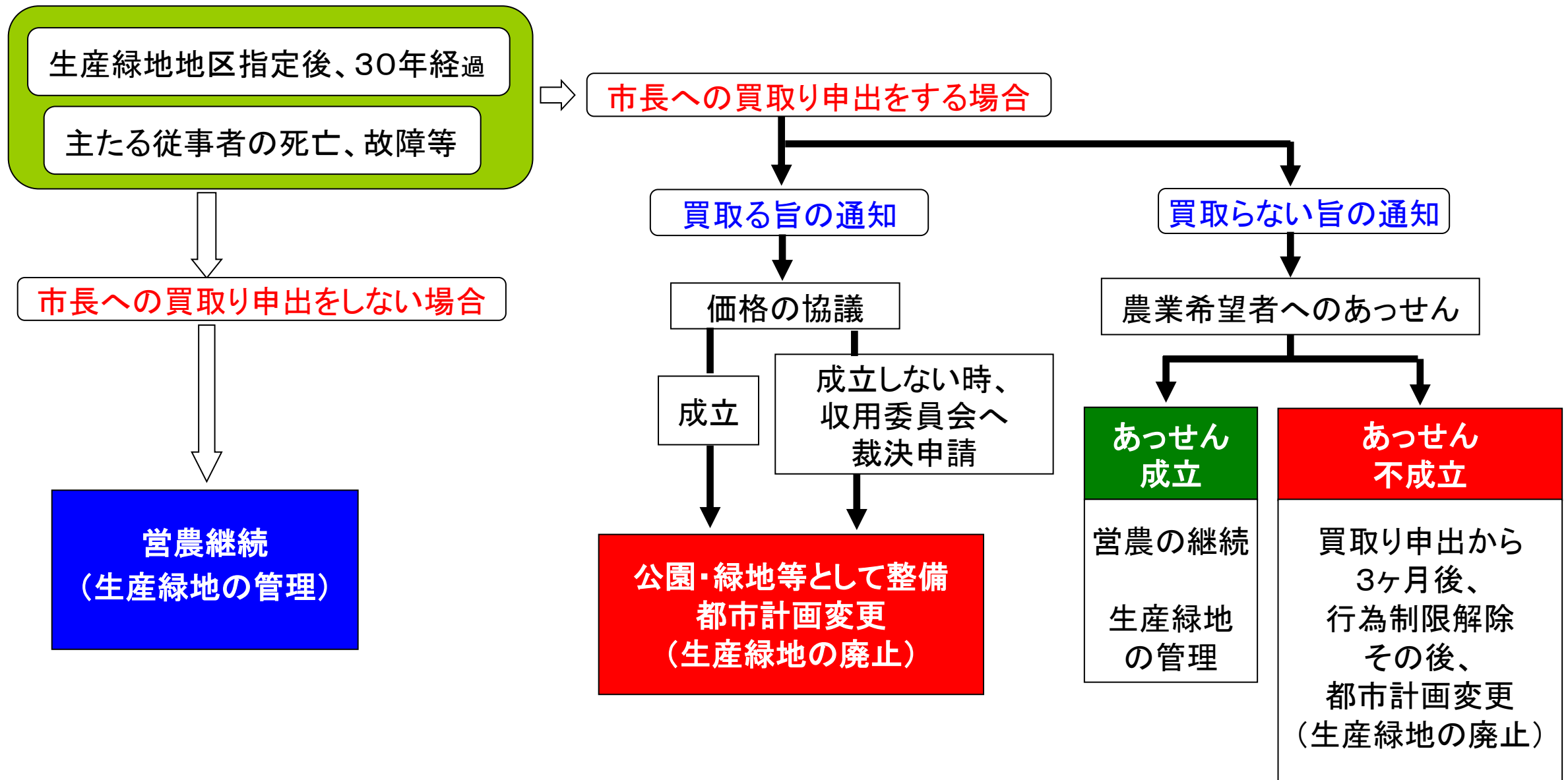
一方で、土地所有者に対して税制上の特例措置が適用

- ・固定資産税及び都市計画税：宅地並み課税⇒農地課税
- ・相続税：一定の要件を満たす場合に、納税猶予制度が適用

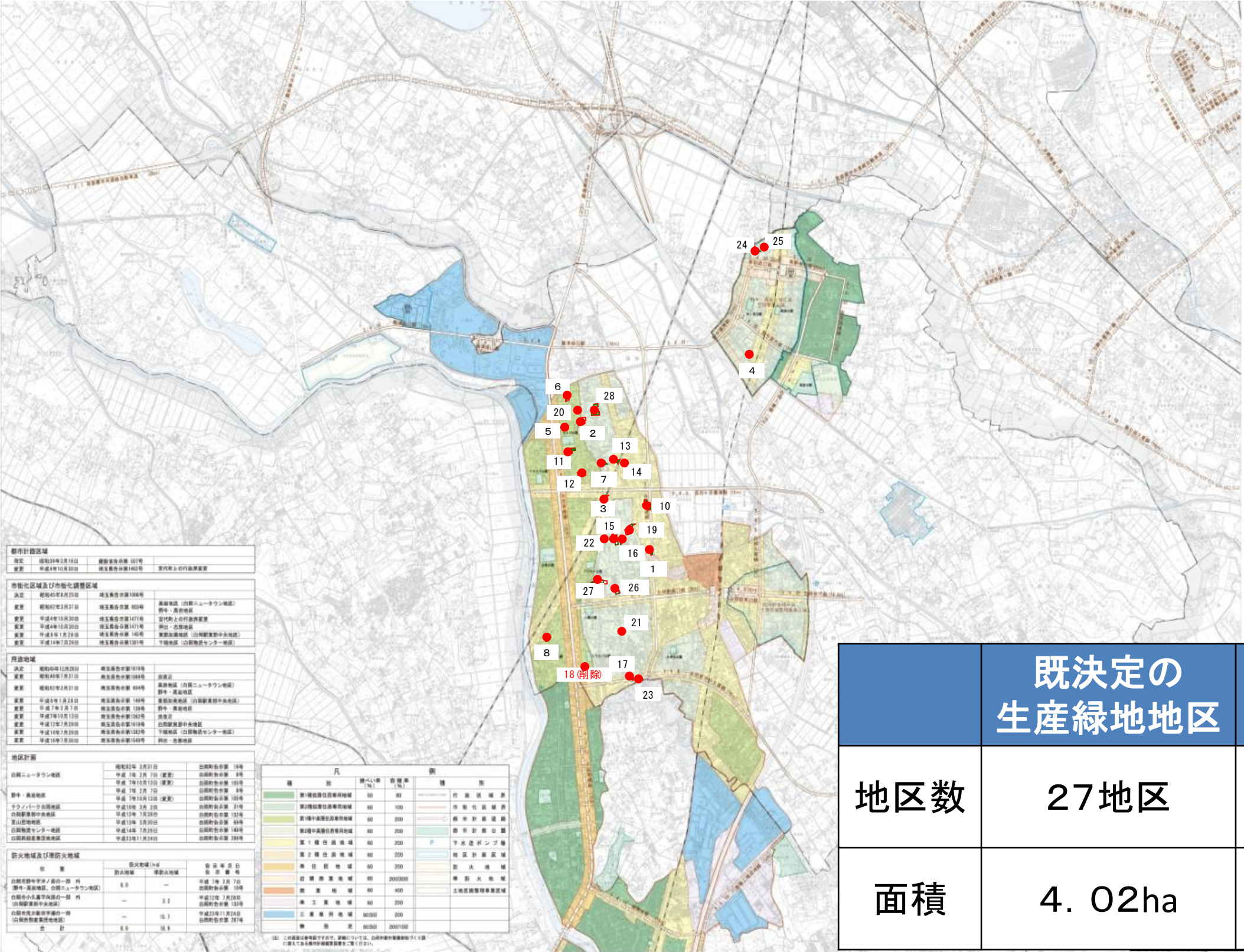
生産緑地地区とは

●生産緑地地区の指定は解除できる？

自己都合による解除は不可。ただし、要件を満たした場合に、市長への買取り申出をすることで、以下のフローのとおり指定を解除する場合がある。



市内の生産緑地地区の指定状況



都市計画区域			
指定	昭和23年2月15日	指定面積合計	507ha
変更	平成4年10月30日	指定面積合計	1462ha
市街化区域及び市街化調整区域			
決定	昭和45年8月24日	指定面積合計	1000ha
変更	昭和47年3月31日	指定面積合計	400ha
変更	平成4年10月30日	指定面積合計	1471ha
変更	平成4年10月30日	指定面積合計	1471ha
変更	平成8年1月22日	指定面積合計	146ha
変更	平成14年7月28日	指定面積合計	1381ha
居住区域			
決定	昭和40年11月28日	指定面積合計	1000ha
変更	昭和48年7月31日	指定面積合計	1000ha
変更	昭和49年3月31日	指定面積合計	404ha
変更	平成4年1月22日	指定面積合計	144ha
変更	平成7年2月7日	指定面積合計	134ha
変更	平成7年10月12日	指定面積合計	134ha
変更	平成12年7月28日	指定面積合計	134ha
変更	平成14年7月28日	指定面積合計	134ha
変更	平成18年7月30日	指定面積合計	134ha
地区計画			
決定	昭和42年2月21日	指定面積合計	19ha
変更	平成2年2月7日	指定面積合計	8ha
変更	平成10月12日	指定面積合計	105ha
変更	平成2年2月7日	指定面積合計	8ha
変更	平成7年10月12日	指定面積合計	105ha
変更	平成10年3月7日	指定面積合計	21ha
変更	平成12年7月28日	指定面積合計	132ha
変更	平成14年7月28日	指定面積合計	140ha
変更	平成23年11月24日	指定面積合計	288ha
防火地域及び準防火地域			
指定	昭和42年2月21日	指定面積合計	19ha
変更	平成2年2月7日	指定面積合計	8ha
変更	平成10月12日	指定面積合計	105ha
変更	平成2年2月7日	指定面積合計	8ha
変更	平成7年10月12日	指定面積合計	105ha
変更	平成10年3月7日	指定面積合計	21ha
変更	平成12年7月28日	指定面積合計	132ha
変更	平成14年7月28日	指定面積合計	140ha
変更	平成23年11月24日	指定面積合計	288ha

凡 例		種 別	種 別
第一種低層住居専用地域	50	50	市街化調整区域
第二種低層住居専用地域	60	100	市街化調整区域
第三種低層住居専用地域	60	200	市街化調整区域
第四種低層住居専用地域	60	200	市街化調整区域
第五種低層住居専用地域	60	200	市街化調整区域
第六種低層住居専用地域	60	200	市街化調整区域
第七種低層住居専用地域	60	200	市街化調整区域
第八種低層住居専用地域	60	200	市街化調整区域
第九種低層住居専用地域	60	200	市街化調整区域
第十種低層住居専用地域	60	200	市街化調整区域
第十一種低層住居専用地域	60	200	市街化調整区域
第十二種低層住居専用地域	60	200	市街化調整区域
第十三種低層住居専用地域	60	200	市街化調整区域
第十四種低層住居専用地域	60	200	市街化調整区域
第十五種低層住居専用地域	60	200	市街化調整区域
第十六種低層住居専用地域	60	200	市街化調整区域
第十七種低層住居専用地域	60	200	市街化調整区域
第十八種低層住居専用地域	60	200	市街化調整区域
第十九種低層住居専用地域	60	200	市街化調整区域
第二十種低層住居専用地域	60	200	市街化調整区域

	既決定の 生産緑地地区	変更案
地区数	27地区	26地区 (▲1地区)
面積	4.02ha	3.96ha (▲0.06ha)

第18号生産緑地地区に係る経緯

H27. 8. 3 都市計画決定 白岡市西一丁目の一部 約0. 06ha

主たる従事者の死亡、故障等

R7. 11. 13

市長への買取り申出

R7. 12. 2

買い取らない旨の通知

R7. 12. 2

農業希望者へのあっせん

あっせん不成立

3 か月経過

R8. 2. 13

行為制限の解除

R8. 2. 17～R8. 2. 27

関係機関協議 ※市農業委員会と協議 支障なし

R8. 3. 6～R8. 3. 26

都市計画法に基づく県知事協議 ※異存なし

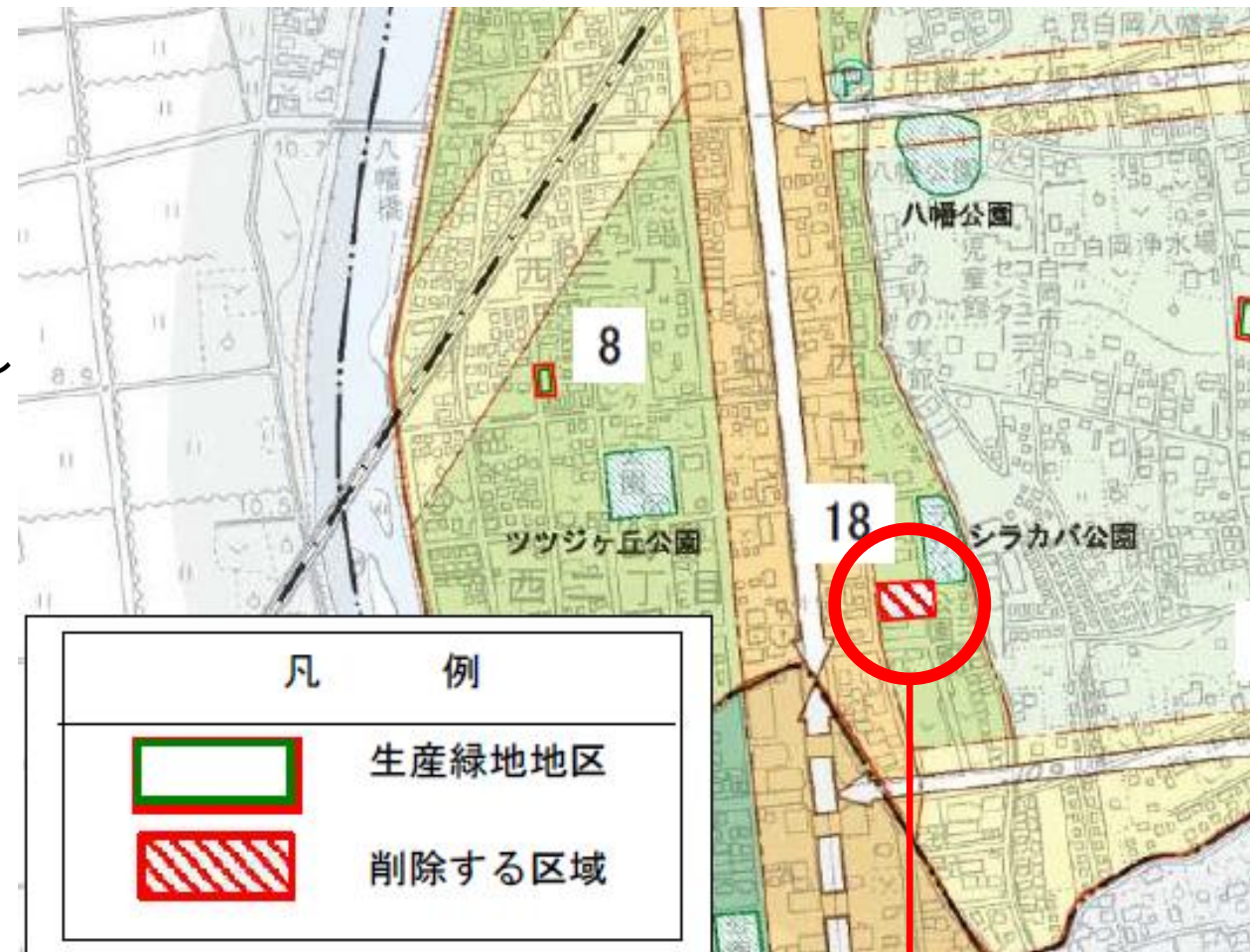
R8. 4. 6～R8. 4. 20

都市計画法に基づく案の縦覧 ※意見書提出なし

R8. 5. 15

都市計画審議会への諮問

【予定】都市計画変更(第18号生産緑地地区の廃止)



第18号生産緑地地区