

理 由 書

1 生産緑地地区とは

生産緑地地区は、市街化区域内にある農地等の持つ緑地機能及び多目的保留地機能に着目して、公害や災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等に役立つ農地等を計画的に保全し、良好な都市環境形成を図ることを目的とするものである。

2 生産緑地地区の要件

現に農林漁業の用に供されている農地等であって、次の要件を全て満たすものである。

- ① 公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市の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 面積が一団で300㎡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。

3 生産緑地地区内における行為の制限

生産緑地地区内の農地等は、適切に管理することが義務づけられているため、建築物等の建築や、土地の形質の変更等は、原則としてできない。

4 生産緑地地区の都市計画変更の主な理由

- ① 団地が分断したため、新たに団地番号をつけた場合又は隣接する団地に追加した場合。
- ② 拠点市街地及び駅そば市街地外の300㎡以上の新たな一団の農地で地権者からの申出があった場合。
- ③ 拠点市街地及び駅そば市街地の300㎡以上の新たな一団の農地（防災協力農地の登録が条件）で地権者からの申し出があった場合。
- ④ 買取りの申出※があった場合において、その申出の日から3ヶ月以内に生産緑地としての所有権の移転（相続その他の一般承継による移転を除く）が行われず、行為制限が解除された場合。
- ⑤ 公共施設等の敷地（用地）となった場合。
- ⑥ 土地区画整理事業の仮換地指定等に伴う場合。
- ⑦ 地積更正で面積が変更した場合
- ⑧ ④、⑤、⑥及び⑦の変更によって、残った農地では、生産緑地地区としての指定要件を欠く場合。

※ 買取りの申出

生産緑地地区は、次の場合に限り市町村長に時価で買い取るよう申し出ることができる。

- 生産緑地地区に指定されてから30年経過した場合。
- 農林漁業の主たる従事者が死亡したり、農林漁業に従事することが不可能とされる故障を有することとなった場合。

5 今回の都市計画変更と内容

変更理由	除 外		指 定		合 計	
	団地数	面積 (㎡)	団地数	面積 (㎡)	団地数	面積 (㎡)
4－①			0	184	0	184
4－②			4	7,031	4	7,031
4－③			1	549	1	549
4－④	-40	-54,795			-40	-54,795
4－⑤	-1	-954			-1	-954
4－⑥						
4－⑦	0	-1			0	-1
4－⑧	-1	-295			-1	-295
計	-42	-56,045	5	7,764	-37	-48,281

※ 面積は小数点以下を四捨五入し、整数表記している。