



第16号議案

名古屋都市計画生産緑地地区の変更 (名古屋市決定)

生産緑地地区の変更について

名古屋都市計画生産緑地地区の変更（名古屋市決定）

都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

面 積	備 考
約 247.4 ha	

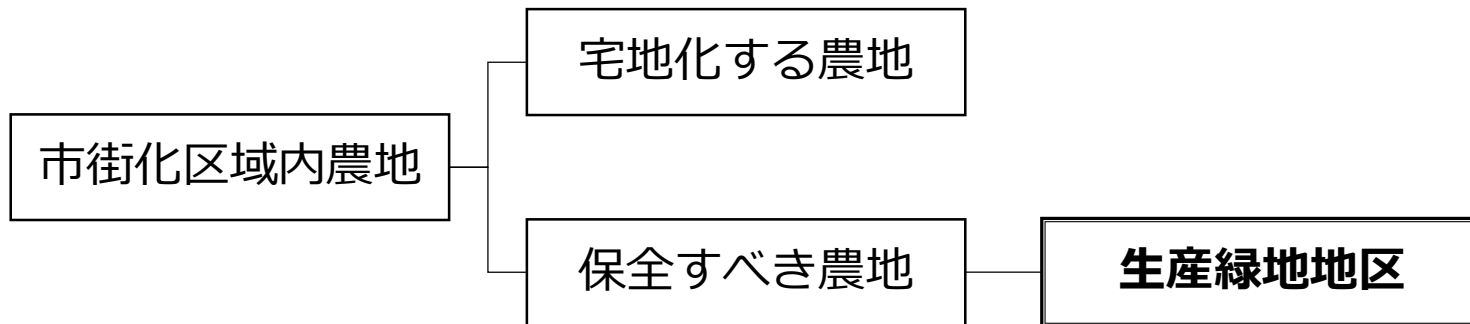
「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

市街化区域内に存する農地等のうち、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、公共施設等の敷地の用に供する土地として適している土地について、生産緑地法の本旨にのっとり生産緑地地区を指定しているが、都市における農地等について、より適正な保全を図るため、新たに生産緑地を指定するもの、生産緑地法第14条の生産緑地地区内における制限解除が行われたもの、公共施設などの敷地となったもの、土地区画整理事業の仮換地指定によるもの、地積更正によるもの及び生産緑地地区としての指定要件を欠くものについて一部区域を変更するものである。

目的と位置付け

市街化区域内において、緑地機能などの優れた農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図ることを目的とする制度



本市における生産緑地制度を取り巻く変遷

年度	関連法等	説明
H3	生産緑地法改正	原則、30年間営農 一団、500㎡以上 (新規指定は原則不可)
H26	指定基準改正 (名古屋市基準)	「駅そば生活圏外」の新規指定開始
H27	都市農業振興基本法	多様な都市農地の機能に着目
H28	都市農業振興基本計画	都市農地の位置付けが転換 「宅地化すべきもの」→「あるべきもの」
H29	生産緑地法改正 緑のまちづくり条例改正 (名古屋市基準) 指定基準改正 (名古屋市基準) 特定生産緑地制度創設	面積要件を500㎡から300㎡まで引き下げ 「駅そば生活圏内」の新規指定開始 (防災協力農地を条件) 指定後30年経過する生産緑地は10年延長可能
H30	都市農地貸借円滑化法制定	生産緑地の貸借が可能に

主な指定要件

指定要件	(a) 及び (b) を満たす農地等 (a) 以下の条件にすべて該当する一団の農地等 ・ 一団300㎡以上の規模の区域であること ・ 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こと ・ 農林漁業の継続が可能な条件を備えていること (b) 以下のいずれかに該当する農地等 ・ 既存の生産緑地地区と一団になる農地等 ・ 土地区画整理事業の施行に伴い、新たに面積要件を満たすこととなった農地等 ・ 公園緑地等の都市計画決定された区域内的の農地等 ・ 特定農地貸付法による市民農園の農地等 ・ 駅そば生活圏外の農地等（H26～） ・ 駅そば生活圏内の農地等（H30～） （防災協力農地の登録が条件）
------	---

主な行為制限及び関連税制

行為制限	以下の行為は、許可を受けなければしてはならない。 ・ 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築 ・ 宅地の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更 ・ 水面の埋立て又は干拓
関連税制	・ 固定資産税及び都市計画税の農地課税 ・ 相続税及び贈与税の納税猶予の特例の適用 ・ 市又は地方公共団体等買い取られる場合、譲渡所得について、1,500万円控除

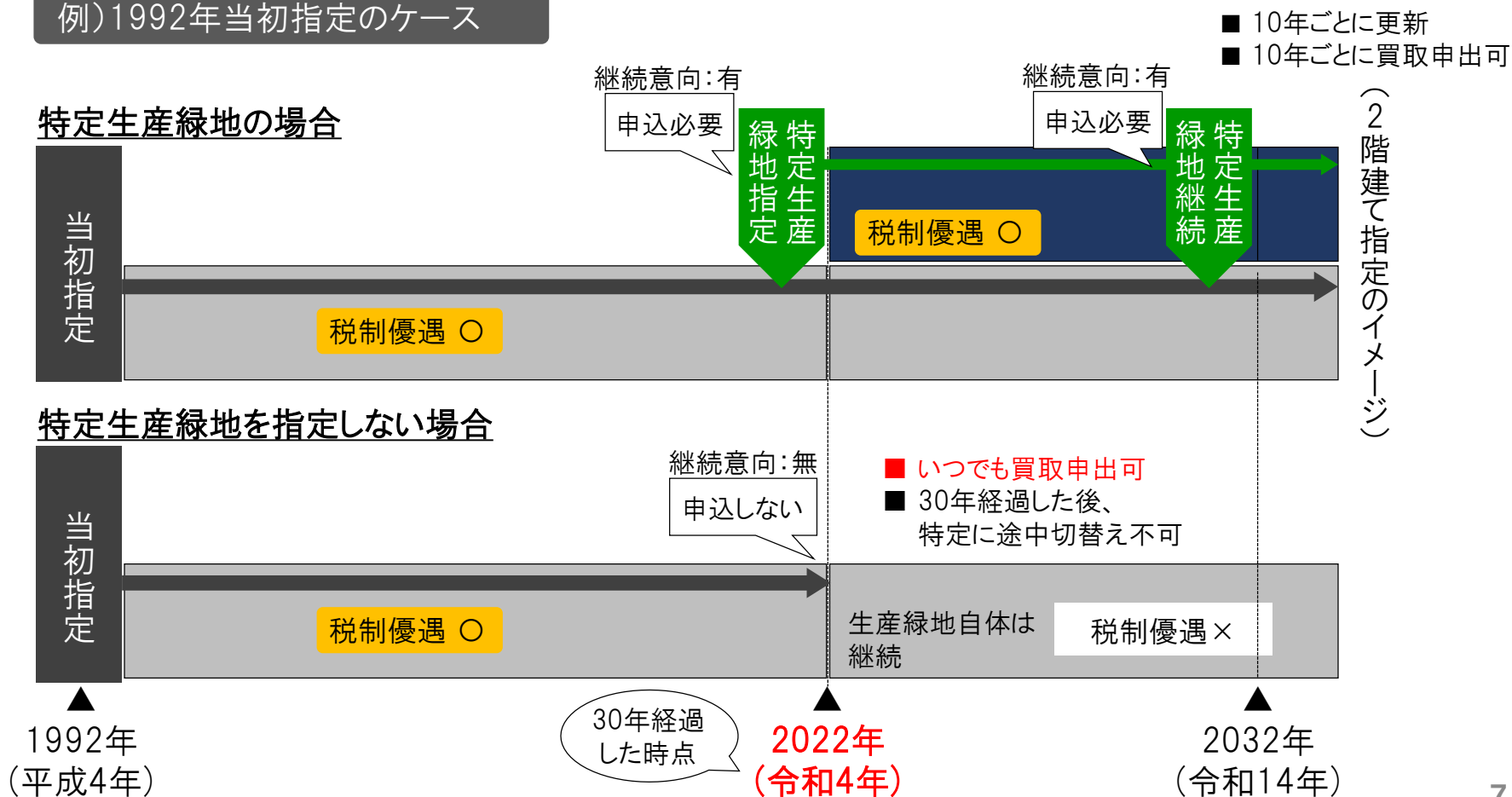
主な除外要件

除外要件	・ 買取申出において、市が買取らない旨の通知を行い、その後、営農希望者への斡旋も不調となり行為制限が解除された農地等 買取申出とは 以下のときは、買い取りを申し出ることができる。 ・ 指定後30年を経過したとき ・ 主たる従事者が死亡、若しくは従事することを不可能にさせる故障に至ったとき ・ 土地区画整理事業の減歩により減少する農地等 ・ 公共施設等の敷地の用に供された農地等 ・ 上記による除外に伴い、面積要件を欠く農地等（道連れ解除）
------	--

(参考)特定生産緑地制度の概要

- ・ 指定後30年経過した時点 ⇒ 所有者意向を基に、特定生産緑地に指定できる
- ・ 特定生産緑地に指定された場合、買取申出ができる時期は10年延期される
- ・ 10年経過後は、改めて所有者の同意を得て10年毎の延長ができる

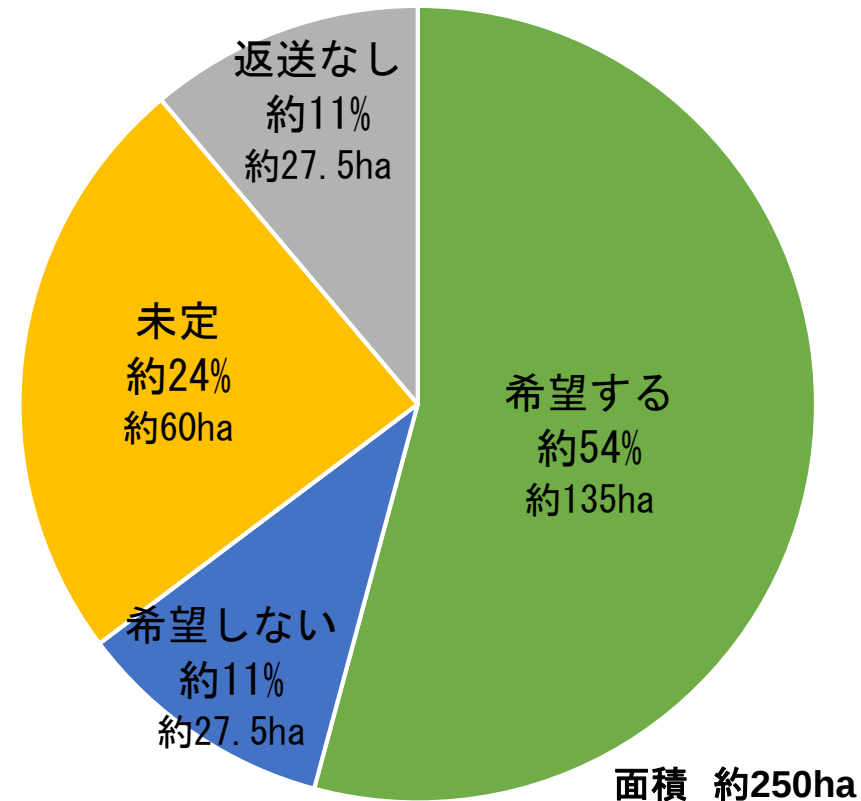
例)1992年当初指定のケース



(参考)特定生産緑地 意向調査結果

- ・調査時期:2019年4月～2019年6月
- ・調査対象:生産緑地所有世帯 1772世帯
(2019年3月現在)
- ・回答率:87%(1541世帯回答)

【面積ベース結果】



都市計画変更の概要

区 分	団 地 数	面 積 (h a)
変 更 前	1,758	約 252.05
変 更 (指 定) (除 外)	- 14 (+ 27) (- 41)	- 4.61 (+ 1.62) (- 6.23)
変 更 後	1,744	約 247.44

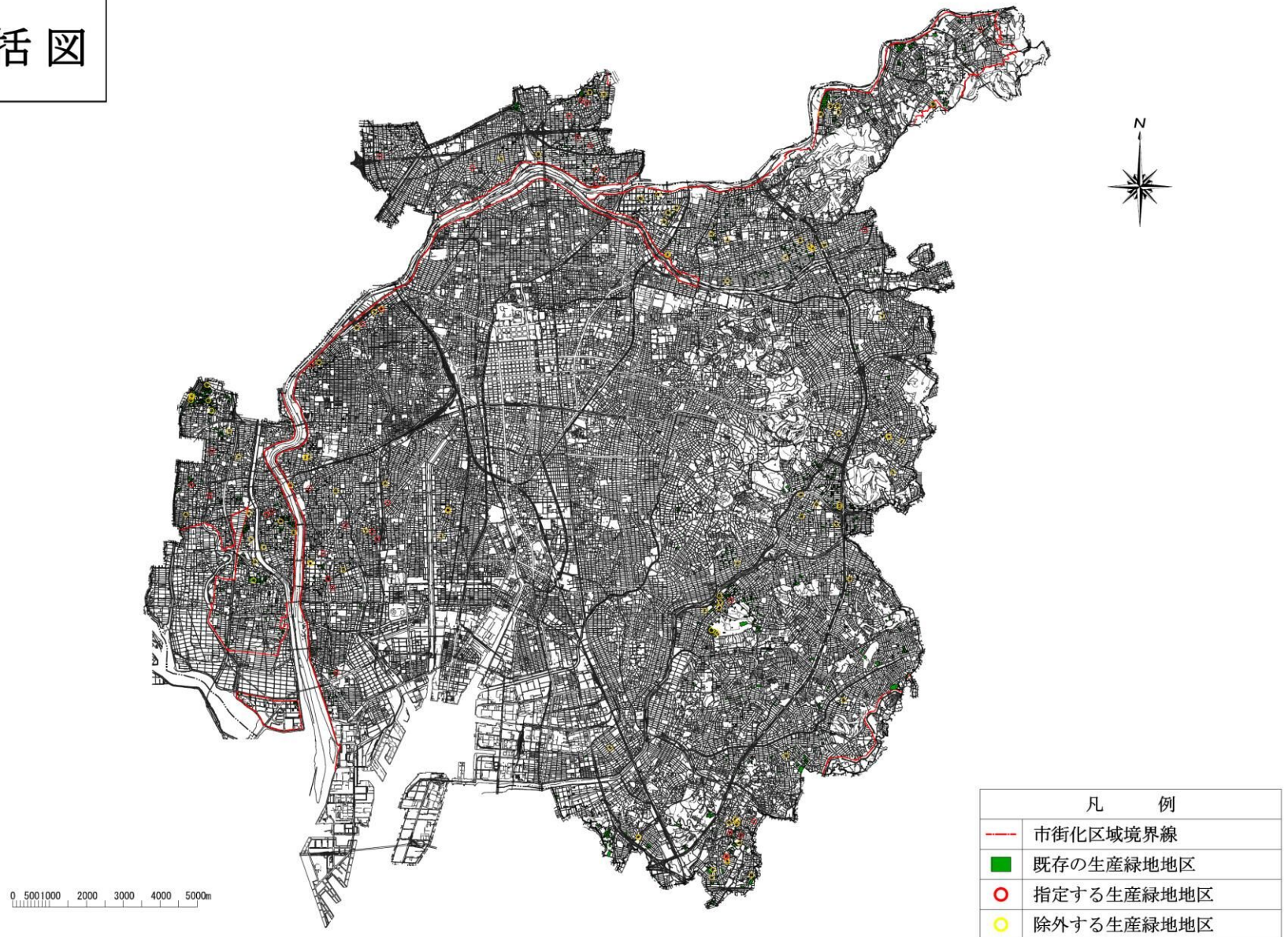
行政区別内訳

行政区	変 更 前		変 更 後	
	団地数	面積(ha)	団地数	面積(ha)
千 種 区	3	約 0.18	3	約 0.18
北 区	101	約 13.65	105	約 13.78
西 区	87	約 7.12	88	約 7.14
中 区	105	約 9.16	105	約 8.90
瑞 穂 区	8	約 1.75	8	約 1.75
中 川 区	370	約 57.24	371	約 56.39
港 区	116	約 13.96	118	約 14.04
南 区	28	約 2.44	27	約 2.35
守 山 区	251	約 41.92	246	約 40.50
緑 区	261	約 49.44	255	約 48.64
名 東 区	80	約 7.51	76	約 7.18
天 白 区	348	約 47.68	342	約 46.59
合 計	1,758	約 252.05	1,744	約 247.44

- (※) 1 千種区、瑞穂区は変更はなし。
 2 東区、中区、昭和区、熱田区には、生産緑地地区の指定はなし。

総括図

総括図



計画図(中川区)

