

生産緑地地区の変更理由書

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す。

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す。

- 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こと。
- ② 500㎡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こと。
- ④ 将来にわたって農地等として適正に維持管理できると認められること。
- ⑤ 都市施設の整備や合理的な土地利用に支障がないこと。
- ⑥ 農地等利害関係人の同意を得ていること。

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、原則としてできません。

4. 生産緑地地区の都市計画変更の主な理由

- ① 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。
- ② 公共施設等の敷地（用地）となった場合。
- ③ 土地区画整理事業の仮換地指定に伴う場合。
- ④ 地積更正で面積が変更した場合。
- ⑤ これらの変更によって、残った農地では生産緑地地区としての要件を欠く場合。
- ⑥ 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。
- ⑦ 「2. 生産緑地地区の要件」を満たし、新たに生産緑地地区を定める場合。

※買取りの申出

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

- 生産緑地地区に定められてから30年（申出基準日）を経過した場合、又は特定

生産緑地に指定され、指定の期限（法第 10 条の 3 第 2 項に定める指定期限日若しくは延長後の期限）を経過した場合。

- 農林漁業の主たる従事者が死亡し、又は農林漁業に従事することを不可能とさせる故障を有するに至った場合。

5. 今回の都市計画変更の理由と内容

変更理由	除外(減)		追加(増)		合 計	
	面積(㎡)	団地数	面積(㎡)	団地数	面積(㎡)	団地数
4－①	－4,130.9	－6	—	—	－4,130.9	－6
4－②	－39.43	—	—	—	－39.43	—
4－③	—	—	—	—	—	—
4－④	－0.57	—	27		26.43	—
4－⑤	—				—	
4－⑥	－686		686	—	±0	—
4－⑦			314	—	314	—
計	－4,856.9	－6	1,027	—	－3,829.9	－6