



令和4年度第一回都市計画審議会

生産緑地地区の
都市計画変更について

令和4年7月7日



生産緑地地区とは

市街化区域内において**緑地機能**や**多目的保留地機能**の優れた農地等を計画的に保全し、**良好な都市環境を形成することを目的に指定するもの**



相続税等 : 納税猶予の適用
固定資産税等 : 農地課税

特徴

- 都市内（市街化区域）での**農業の継続**
- 市街化区域内農地として土地利用が、**都市計画上明確に位置づけられる**
- 市町村や農業委員会が生産緑地の管理のために必要な助言、土地の交換のあっせんその他の援助を行う

行為の制限

- 建築物その他の工作物の新築、改築または増築
- 宅地の造成、土砂の採取その他の土地の形質の変更
- 水面の埋立てまたは干拓



都決変更までの流れ(生産緑地の買取申出)

原則として、**生産緑地地区の指定を解除することはできない**

しかし・・・以下に該当した場合、生産緑地地区の**買取りの申出ができる**

※生産緑地法第10条に基づく買取り申出

①	生産緑地地区に指定されてから30年経過し、 特定生産緑地地区の指定を選択しなかった場合
②	主たる従事者が死亡したり、農業に従事することを 不可能とさせる故障を有することとなった場合

買取
申出

生産緑地の
行為制限
解除

- 1.土地所有者からの相談
- 2.【主たる農業従事者の故障が理由の場合】
故障者との面談等、市による故障認定
- 3.買取申出者が必要な書類を揃え、市に買取申出を提出
- 4.買取申出日から1ヶ月以内に市で買取るか否かを買取申出者あてに回答
- 5.【市が買取らない場合】農業委員会にて2ヶ月間のあっせん
- 6.【あっせんが不調の場合】買取申出をしてから3ヶ月後、
生産緑地の行為制限解除

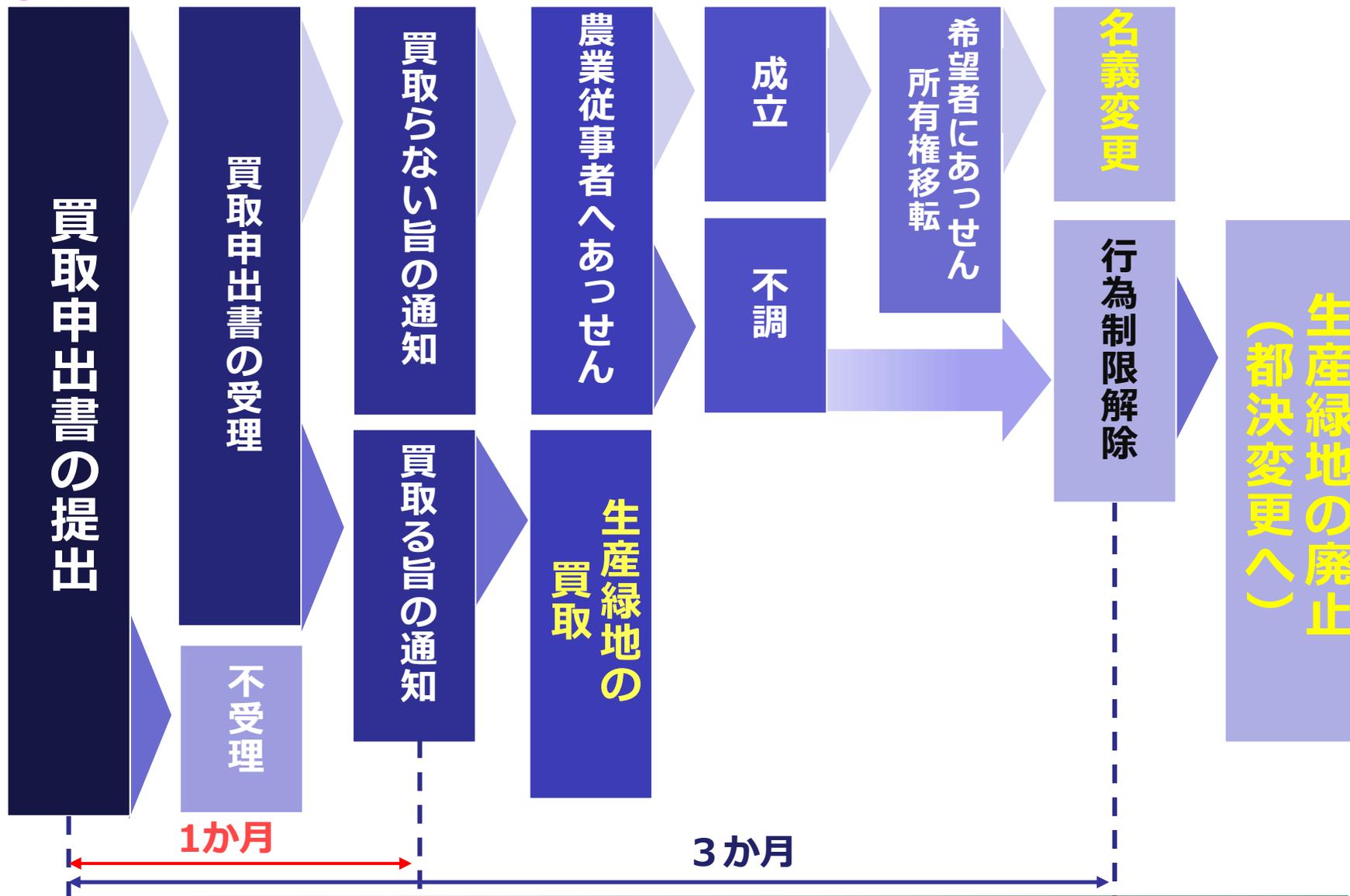
➡ 都市計画変更手続きへ



国土交通省 農林部

都決変更までの流れ(生産緑地の買取申出)

START





守谷市の生産緑地地区

守谷市では生産緑地地区を市政施行後の平成14年12月20日に都市計画決定しました
現在では次の25地区が生産緑地に指定されています

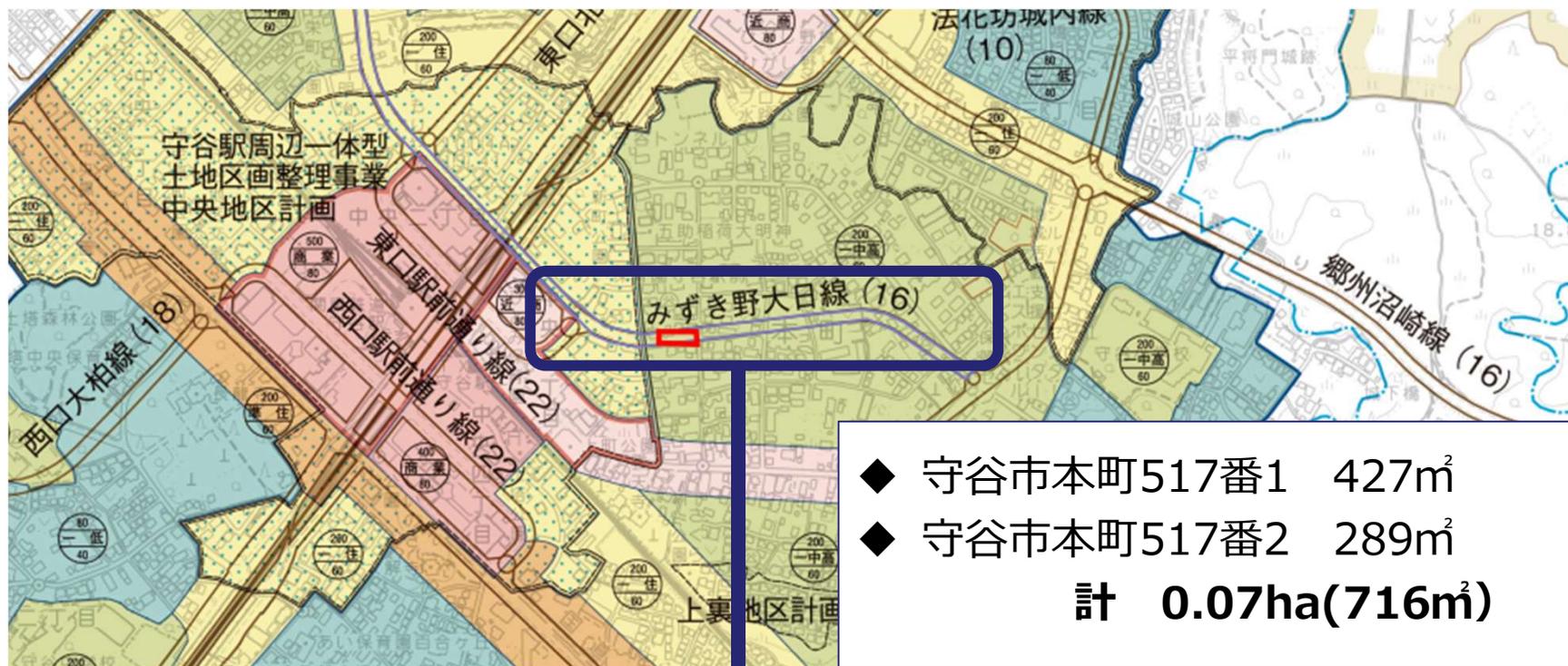
番号	名称	面積	番号	名称	面積
※ 1	新町生産緑地地区	約 0.07 ha	21	薬師台第一号生産緑地地区	約 0.06 ha
3	籠山生産緑地地区	約 0.07 ha	22	薬師台第二号生産緑地地区	約 0.11 ha
4	御茶屋下生産緑地地区	約 0.09 ha	27	けやき台第一号生産緑地地区	約 0.10 ha
6	愛宕第一号生産緑地地区	約 0.15 ha	28	けやき台第二号生産緑地地区	約 0.08 ha
7	愛宕第二号生産緑地地区	約 0.11 ha	29	けやき台第三号生産緑地地区	約 0.12 ha
8	愛宕第三号生産緑地地区	約 0.07 ha	30	松ヶ丘第一号生産緑地地区	約 0.13 ha
9	愛宕第四号生産緑地地区	約 0.17 ha	31	松ヶ丘第二号生産緑地地区	約 0.16 ha
10	土塔前第一号生産緑地地区	約 0.17 ha	32	松ヶ丘第三号生産緑地地区	約 0.30 ha
12	土塔前第三号生産緑地地区	約 0.05 ha	33	松ヶ丘第四号生産緑地地区	約 0.08 ha
14	御所ヶ丘生産緑地地区	約 0.08 ha	34	松ヶ丘第五号生産緑地地区	約 0.08 ha
18	松前台第四号生産緑地地区	約 0.14 ha	35	松ヶ丘第六号生産緑地地区	約 0.08 ha
19	松前台第五号生産緑地地区	約 0.13 ha	36	ひがし野第一号生産緑地地区	約 0.18 ha
20	松前台第六号生産緑地地区	約 0.20 ha	計	25地区	約2.98ha

※今回都市計画変更する地区



守谷市農林部

新町生産緑地地区（収用事業）



みずき野大日線道路用地である（平成6年3月17日当初決定）

- ◆ 新町生産緑地地区は都市計画道路みずき野大日線道路用地として収用済
- ◆ 取手都市計画生産緑地地区(守谷市決定)の変更を行う



新町生産緑地地区（関係法令）

◆ 生産緑地法第8条第1項（生産緑地地区内における行為の制限）

生産緑地地区内においては、次に掲げる行為は、市町村長の許可を受けなければ、してはならない。ただし、公共施設等の設置若しくは管理に係る行為、当該生産緑地地区に関する都市計画が定められた際既に着手していた行為又は非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。

- 一 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築
- 二 宅地の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更
- 三 水面の埋立て又は干拓

- 都市計画道路の建設に行為の制限はかからない
- 収用が完了している

都市計画を変更し生産緑地を解除する



今後のスケジュール

