

令和6年度第1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6年7月18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 : 農地並課税

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

※今回は②に該当

買取
申出

生産緑地の
行為制限
解除

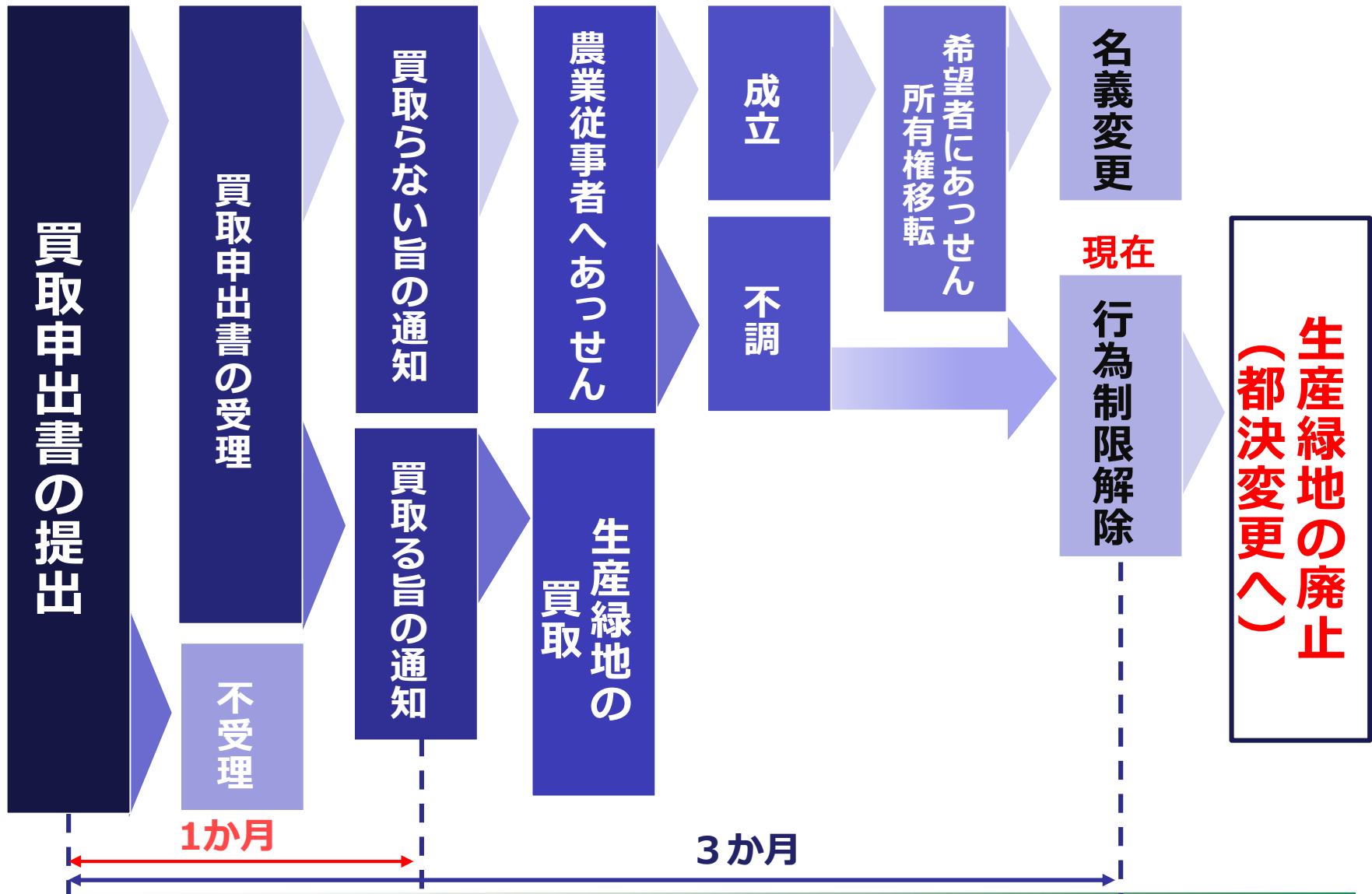
- 1.土地所有者からの相談
- 2.【主たる農業従事者の故障が理由の場合】
故障者との面談等、市による故障認定
- 3.買取申出者が必要な書類を揃え、市に買取申出を提出
- 4.買取申出日から1ヶ月以内に市で買取するか否かを買取申出者あてに回答
- 5.【市が買取らない場合】農業委員会にて2ヶ月間のあっせん
- 6.【あっせんが不調の場合】買取申出をしてから3ヶ月後、
生産緑地の行為制限解除

➡ **都市計画変更手続きへ**



都決変更までの流れ(生産緑地の買取申出)

START





きらめき守谷 夢彩都

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22地区、約2.64haが生産緑地に指定されています

※今回都市計画変更する地区

生産緑地地区一覧表

番号	名 称	面 積	番号	名 称	面 積
3	籠山生産緑地地区	約 0.07 ha	21	薬師台第一号生産緑地地区	約 0.06 ha
6	愛宕第一号生産緑地地区	約 0.15 ha	22	薬師台第二号生産緑地地区	約 0.11 ha
7	愛宕第二号生産緑地地区	約 0.11 ha	27	けやき台第一号生産緑地地区	約 0.10 ha
8	愛宕第三号生産緑地地区	約 0.07 ha	28	けやき台第二号生産緑地地区	約 0.08 ha
9	愛宕第四号生産緑地地区	約 0.17 ha	29	けやき台第三号生産緑地地区	約 0.12 ha
10	土塔前第一号生産緑地地区	約 0.17 ha	30	松ヶ丘第一号生産緑地地区	約 0.13 ha
12	土塔前三号生産緑地地区	約 0.05 ha	31	松ヶ丘第二号生産緑地地区	約 0.16 ha
14	御所ヶ丘生産緑地地区	約 0.08 ha	32	松ヶ丘第三号生産緑地地区	約 0.30 ha
18	松前台第四号生産緑地地区	約 0.14 ha	33	松ヶ丘第四号生産緑地地区	約 0.08 ha
19	松前台第五号生産緑地地区	約 0.13 ha	34	松ヶ丘第五号生産緑地地区	約 0.08 ha
20	松前台第六号生産緑地地区	約 0.20 ha	35	松ヶ丘第六号生産緑地地区	約 0.08 ha
合計（22地区）					約2.64ha

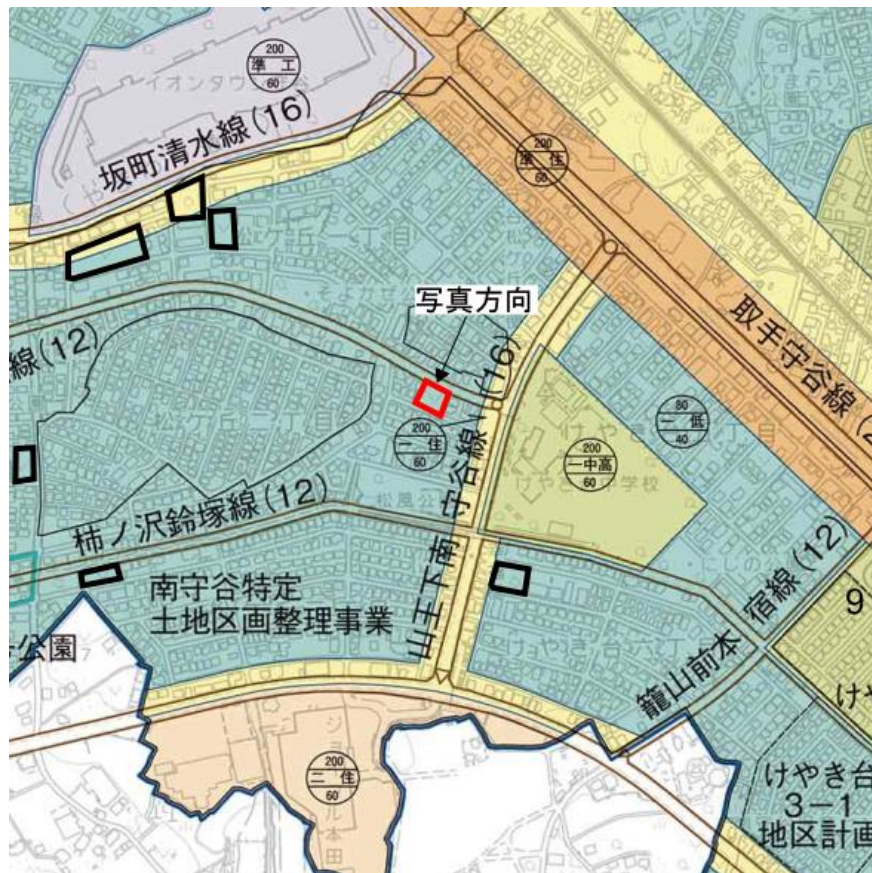
※

松ヶ丘第四号生産緑地地区について

松ヶ丘第四号生産緑地地区 (846m²)

所在地：守谷市松ヶ丘二丁目6－3

位置図



写真(現在、看板は撤去済)



現在までの経緯

年 月 日	内 容
令和6年2月19日	所有者から生産緑地買取申出書の提出
令和6年2月21日	茨城県・市各課に生産緑地の買取り希望について照会
令和6年3月13日	所有者に買取らない旨の通知
令和6年3月26日	市農業委員会に生産緑地の取得の斡旋協力依頼
令和6年5月20日	生産緑地法に基づく行為の制限解除 ※建築物等の建築行為の制限が解除

今後の都市計画変更スケジュール



説 明 は 以 上 で す