



令和 6 年度第 2 回都市計画審議会

生産緑地地区

都市計画案の縦覧について

令和 6 年 1 0 月 4 日



生産緑地地区とは（第1回資料再掲）

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



都市計画変更までの流れ（第1回資料再掲）

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

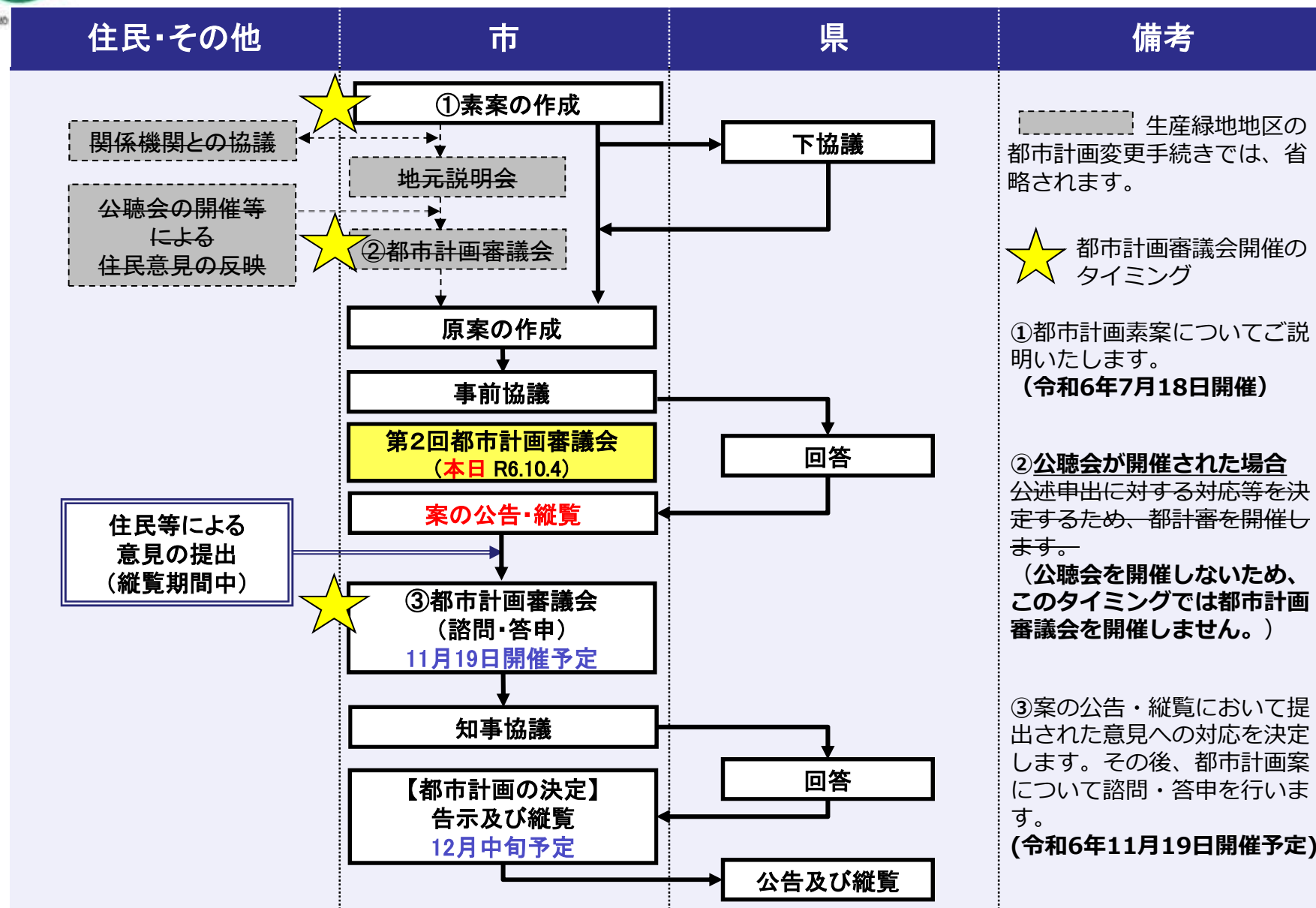
生
産
緑
地
の
行
為
制
限
解
除

- 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（令和6年5月20日）

➡ 都市計画変更手続きへ



都市計画決定手続き（生産緑地地区）





案の縦覧とは

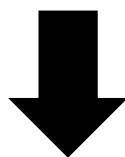
ひとことでいえば・・・都市計画への住民参加

都市計画法第17条

都市計画の決定または変更をしようとするとき、都市計画の案を2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

法第17条の趣旨

都市計画は、土地利用等に関して住民に義務を課し、権利を制限するもの。したがって、その決定にあたっては、広く案の内容を住民および利害関係人に知ってもらうとともに、その意見を反映させる必要がある。



市町村：都市計画の案を2週間縦覧する。
住民および利害関係人：その案について意見書を提出できる。

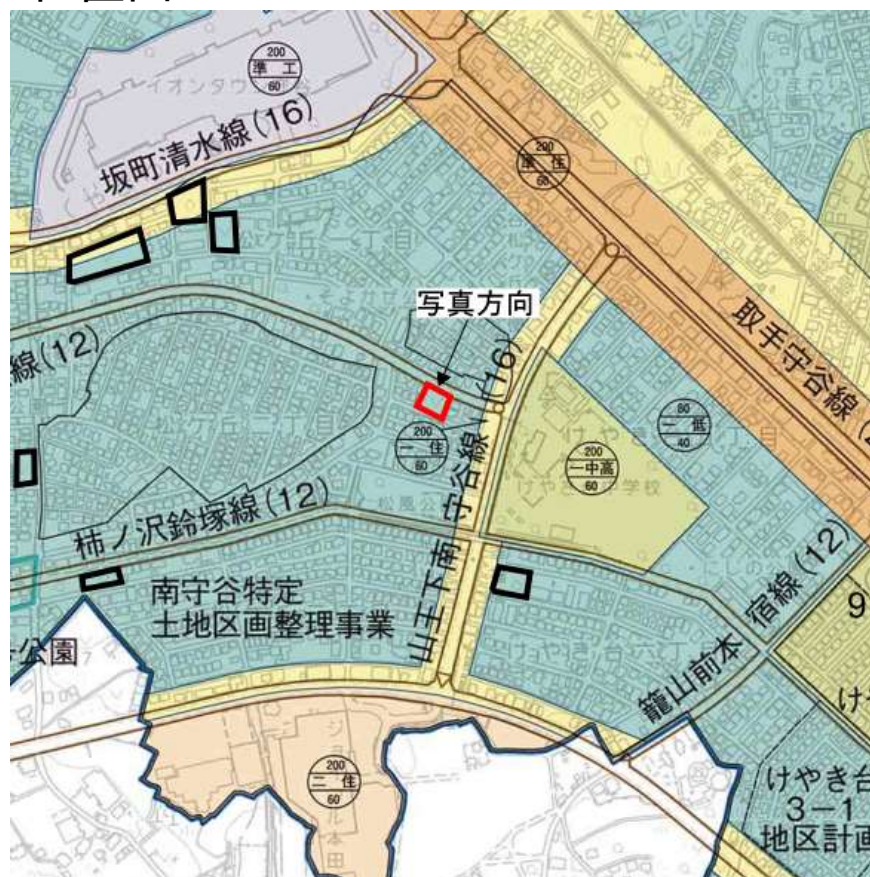


松ヶ丘第四号生産緑地地区について

松ヶ丘第四号生産緑地地区 (846㎡)

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)





案の縦覧期間について

期間

令和6年10月15日（火）～10月29日（火）
午前8時30分～午後5時15分※土・日曜日を除く

場所

市役所都市計画課 市街地計画G

意見書の提出方法

縦覧場所またはホームページから取得した「意見書」を持参または郵送にて提出（令和6年10月29日までに必着）。



今後の都市計画変更スケジュール





説 明 は 以 上 で す