

## 理 由 書

## 1. 生産緑地とは

生産緑地は、市街化区域内にある農地等の農業生産活動に着目して、公害や災害の防止、農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している。

## 2. 生産緑地地区の指定要件

現に農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

- ①公害や災害を防止し、都市の環境の確保に効用があり、公共施設等の敷地の用に供する土地として適していること
- ②面積が一団で 500 m<sup>2</sup>以上であること。
- ③農業の継続が可能な条件を備えていること。
- ④公道に 2.0m以上接道していること。

## 3. 生産緑地地区内における行為の制限

生産緑地地区は、農地等として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、原則としてできない。

## 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）が行われなかった場合。
- 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これらの変更で残った農地では、生産緑地として指定要件を欠く場合
- ⑥団地が分断したため、新たに団地番号をつけた場合
- ⑦「2. 生産緑地地区の指定要件」を満たし、新たに生産緑地地区を指定する場合

## ※ 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る。

- 生産緑地地区に指定されてから 30 年を経過した場合。
- 農業の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。

変更状況調書

生産緑地地区の一団数及び面積

	変更前	増減	変更後
一団数	90 団地	- 5 団地	85 団地
面積	9.0ha (89,667 m <sup>2</sup> )	- 0.5ha ( - 4,364 m <sup>2</sup> )	8.5ha (85,303 m <sup>2</sup> )

箇所別調書

一団番号	増減	変更面積 (m <sup>2</sup> )	理由番号	理 由
7-3	除外	-893	4-①	故障による制限解除
7-4	除外	-930	4-①	故障による制限解除
7-5	除外	-676	4-①	故障による制限解除
7-6	除外	-1,346	4-①	死亡による制限解除
11-2	除外	-519	4-①	死亡による制限解除
合 計	除外	-4,364		
	指定	±0		
	合計	-4,364		

5. 今回の都市計画変更の内容

変更理由	除 外		指 定		合 計	
	団地数	面積 (㎡)	団地数	面積 (㎡)	団地数	面積 (㎡)
4-①	-5	-4,364			-5	-4,364
4-②						
4-③						
4-④						
4-⑤						
4-⑥						
4-⑦						
計	-5	-4,364			-5	-4,364