

西三河都市計画生産緑地地区の変更理由書

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しています。

2. 生産緑地地区の指定要件

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。

- ① 公害や災害を防止し、都市の環境の確保に効用があり、公共施設など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300㎡以上であること。
- ③ 農林漁業の継続が可能な条件を備えていること。

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、建築物などの建築や、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（相続その他の一般継承による移転を除く）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又は隣接する団地に追加した場合。
- 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、次の場合に限り市町村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、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たり、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こととなった場合。

5. 今回の都市計画変更の理由と内容

理由番号	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	-31,153.91	-13	—	—	-31,153.91	-13
4－②	-1.58	—	—	—	-1.58	—
4－③	—	—	—	—	—	—
4－④	-359.98	—	+79.58	—	-280.40	—
4－⑤	-16.00				-16.00	
4－⑥	—		—	—	—	—
4－⑦			+21,559.10	+27	+21,559.10	+27
計	-31,531.47	-13	+21,638.68	+27	-9,892.79	+14