

議案第4号

厚木都市計画生産緑地地区の 変更について（厚木市決定）

1 生産緑地地区の制度の概要

2 今回の変更案の概要

3 手続の流れ

生産緑地地区とは

○ 目的

都市における農地等の適正な保全を図り、
良好な都市環境を形成すること

都市計画法
第8条第1項

地域地区

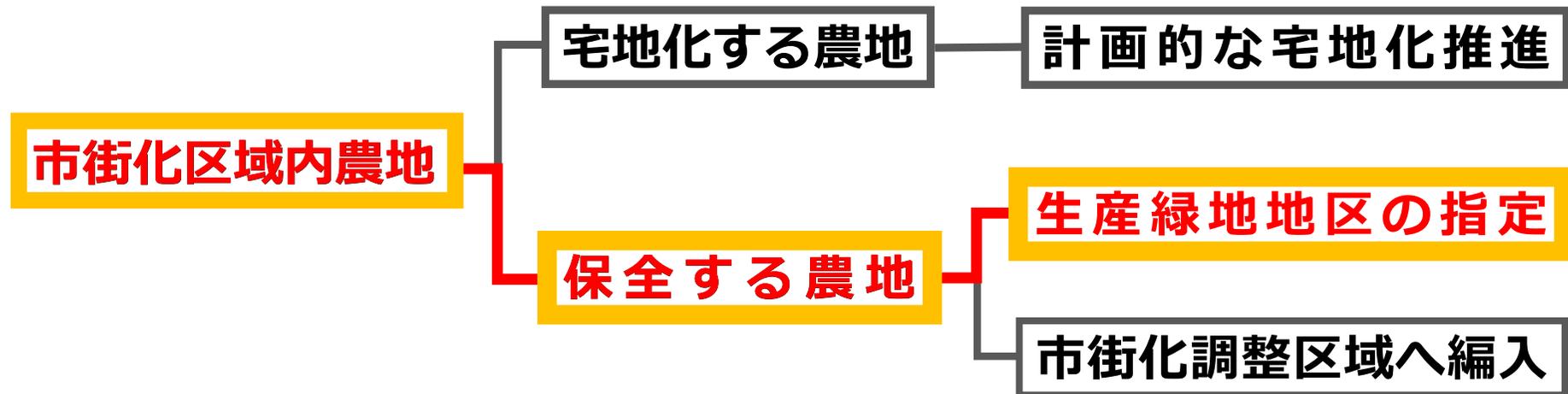
指定要件など

生産緑地法等

生産緑地法

平成3年に制度の見直し

●市街化区域内農地の都市計画上の位置付け



平成4年

神奈川県下の市において一斉に生産緑地地区の指定

指定を受けるためには・・・

生産緑地法

- 良好な生活環境の確保及び公共施設等の敷地に適していること
- 面積が、
 - ・ 500m²以上であること（条例なし）
 - ・ 300m²以上であること（条例あり）
- 農林漁業の継続が可能なこと
- 権利者の同意を得ていること

厚木都市計画生産緑地地区指定基準

次の5つの基準を満たす農地が指定対象となります。

① 良好な生活環境の確保に役立つこと

⇒ 防災協力農地に登録される見込みであること または市民農園として利用されている区域である 等

② 公共施設の敷地とするのに適していること

⇒ 幅員4メートル以上の道路に2メートル以上接していること 等

③ 農業の継続が可能な条件を備えていること

⇒ 排水路などが確保され、農地として適正に管理されていること

厚木都市計画生産緑地地区指定基準

④一定の規模があること

⇒ 一団の区域で300 平方メートル以上あること
ただし、個々の農地の面積がそれぞれ100 平方メートルを超えていること

⑤農地等利害関係人の同意を得ていること

⇒ 所有権者や抵当権者などの同意を得ていること

生産緑地地区として指定を受けると…

●都市計画上の明確な位置付け

- ・市や農業委員会の協力（助言・あっせん）

●税制上の特例措置

- ・固定資産税の農地課税
- ・相続税等の納税猶予の対象

●農地の適正管理

- ・標識の設置
- ・農地の適正管理の義務付け

●建築物等の建築、宅地造成等の行為の制限

- ・農業を営むために必要な建築の行為等は、市長の許可を受けて行うことが可能
- ・公共施設の設置については、事前に市長に通知

生産緑地地区内の制限の緩和

●許可を受けて建築できる施設の追加

- ・ビニールハウス、集荷施設、農機具等の倉庫

追加

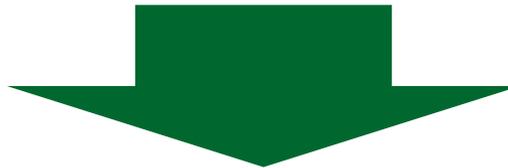
- ・農作物等を原材料に使用する製造・加工施設（ジャム等の製造施設など）
- ・農作物等や上記で製造・加工した商品を販売する店舗（直売所など）
- ・農作物等を材料として使用する飲食店（農家レストランなど）

※建築する施設については、用途地域の制限がかかる

※生産緑地の保全に無関係な施設（単なるスーパーやファミレス等）の立地や過大な施設を防ぐため、面積要件や食材などの制限あり

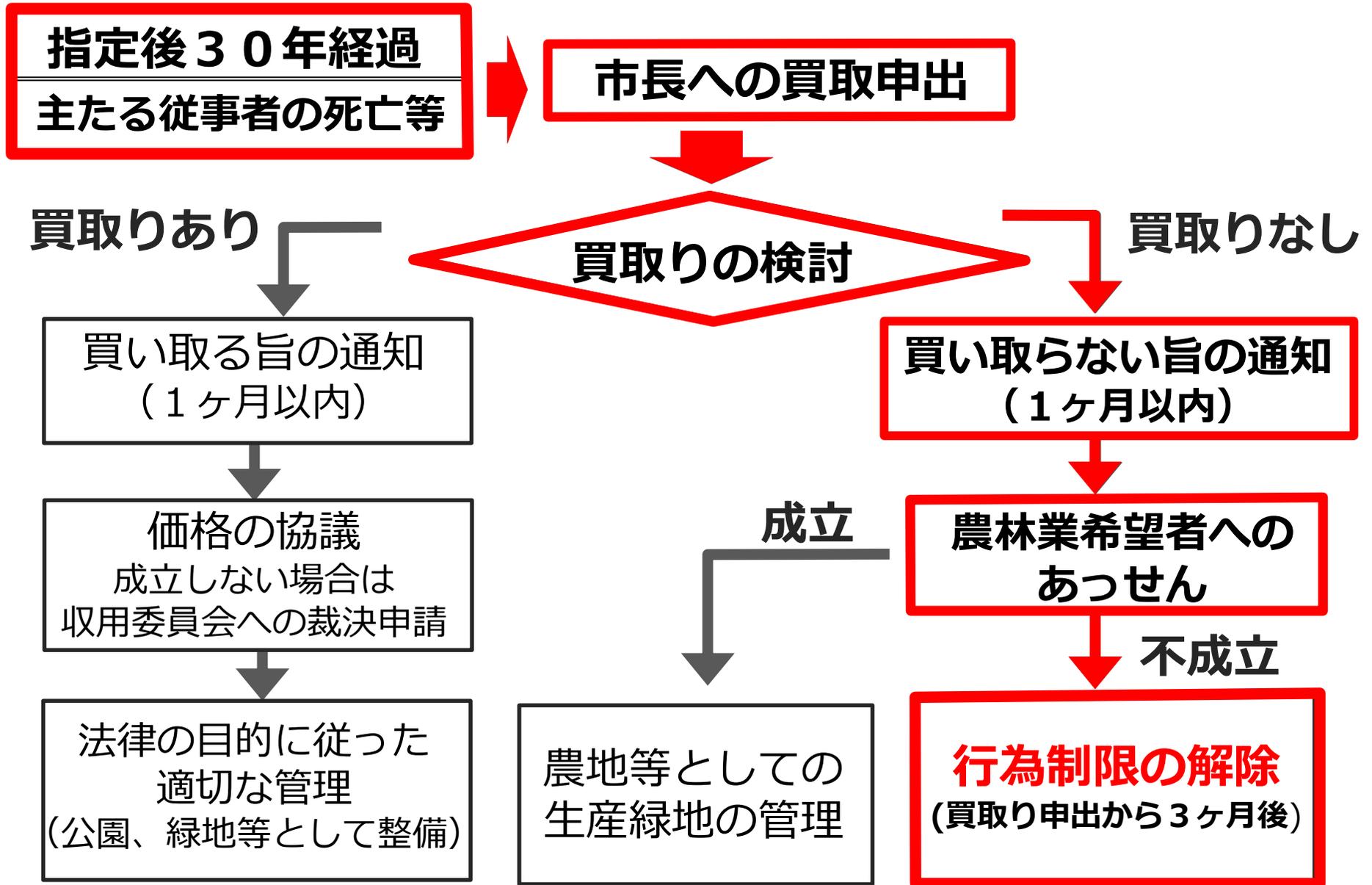
買取り申出制度

- 指定後30年を経過した場合
- 農林業の主たる従事者が死亡した場合
- 農林業に従事することが不可能となるような故障

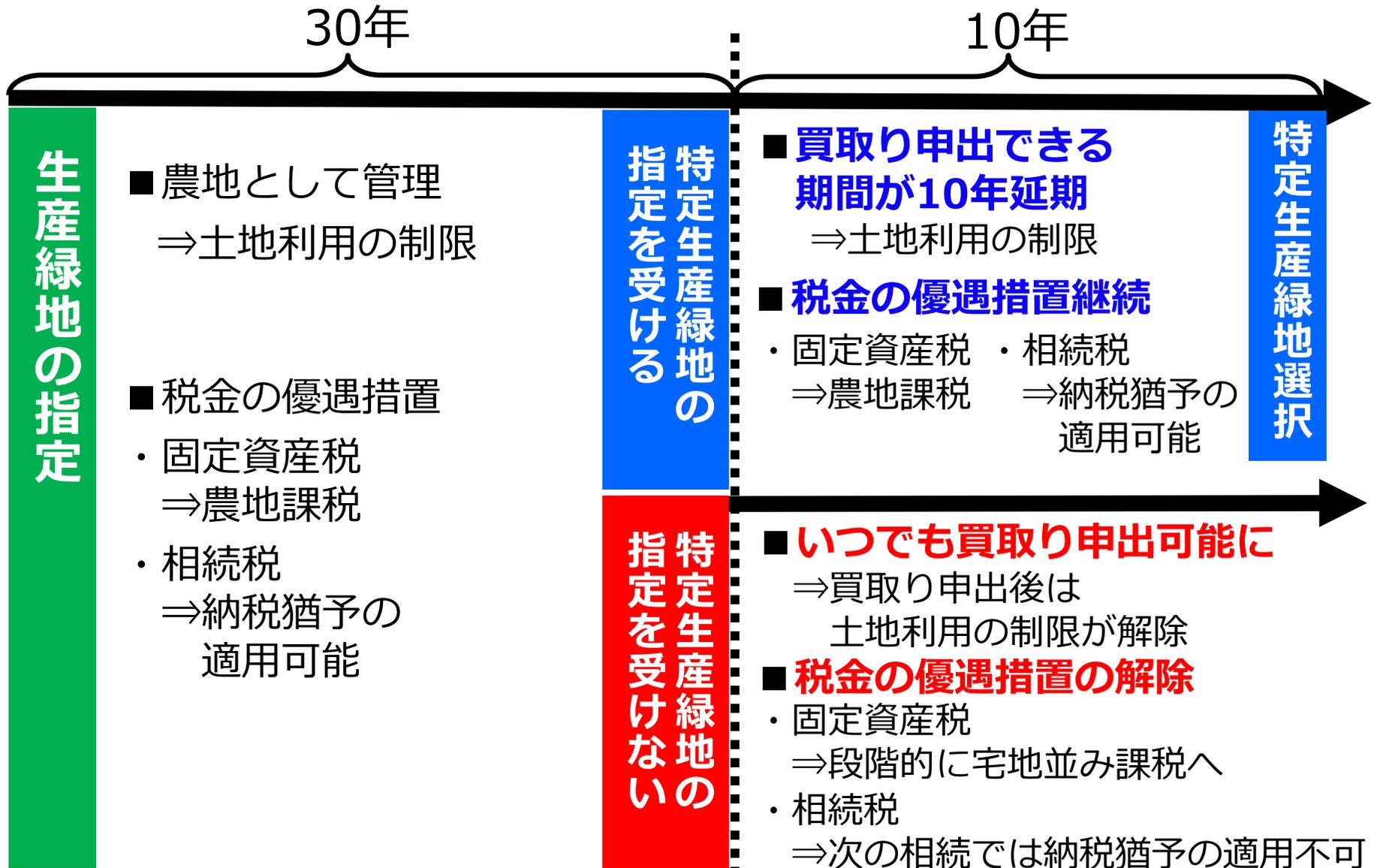


市長に対し、
生産緑地地区の買取りを申出

買取り申出制度の流れ



当初指定から30年を迎えた生産緑地について



都市計画の変更

区分	主な変更理由
追加 ・ 区域の拡大	<ul style="list-style-type: none">・ 防災協力農地に登録される見込みであること・ 既指定の生産緑地地区と一体化又は整形化が図られるもの
廃止 ・ 区域の縮小	<ul style="list-style-type: none">・ 申出基準日を迎え、買取り申出に伴う行為の制限が解除されたもの・ 農業継続が不可能となり、買取り申出に伴う行為の制限が解除されたもの・ 公共施設の敷地の用に供されるもの
位置、区域 又は 面積の変更	<ul style="list-style-type: none">・ 土地区画整理事業の換地処分によるもの・ 国土調査等の実施によるもの

生産緑地地区の箇所数と面積

平成4年（当初指定）

箇所数 **260**箇所

面積 約**33**ha



平成5年～令和5年

追加 **60**箇所

廃止 **129**箇所



現在

箇所数 **191**箇所

面積 約**25.2**ha

1 生産緑地地区の制度の概要

2 今回の変更案の概要

3 手続の流れ

変更を予定している生産緑地地区の箇所

区分	所在	面積 (㎡)			箇所 番号
		変更前	変更後	増減	
追加	恩名三丁目地内	0	360	360	322
追加	林三丁目地内	0	790	790	323
廃止	関口地内	870	0	▲870	28
縮小	上依知地内	660	350	▲310	66
縮小	飯山南四丁目地内	2,100	1,690	▲410	158
縮小	上落合地内	2,680	2,280	▲400	260
合計				▲840	

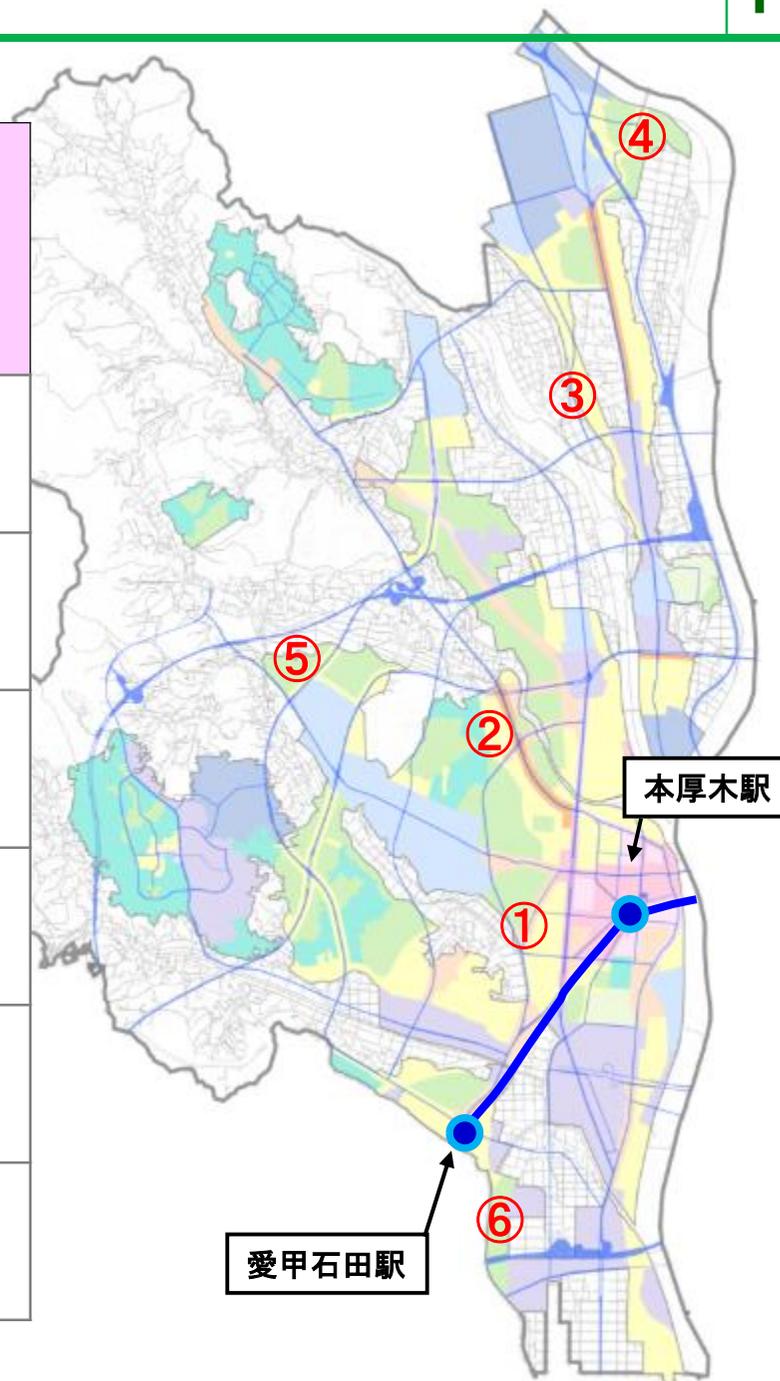
生産緑地地区全体の変更内容

	変更前	変更後	増減
箇所数	191	192	1
面積	約25.2ha (252,490㎡)	約25.2ha (251,650㎡)	▲0.08ha (840㎡)

(箇所数及び面積は、市内の生産緑地地区の合計値です。)

● 変更箇所一覧

区分	箇所番号	所在	地図番号
追加	322	恩名三丁目地内	①
追加	323	林三丁目地内	②
廃止	28	関口地内	③
縮小	66	上依知地内	④
縮小	158	飯山南四丁目地内	⑤
縮小	260	上落合地内	⑥

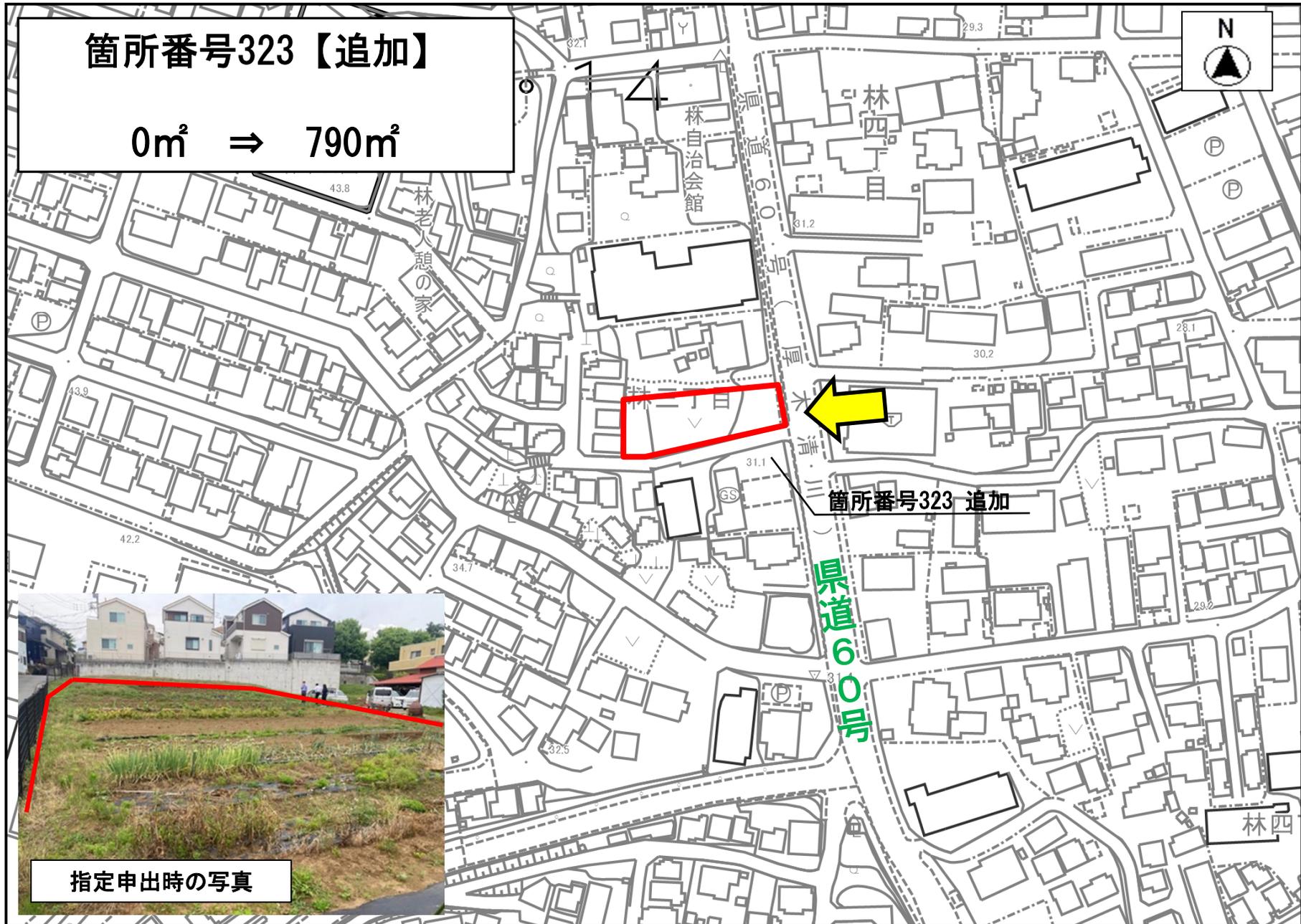




箇所番号322【追加】

0m² ⇒ 360m²

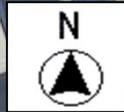


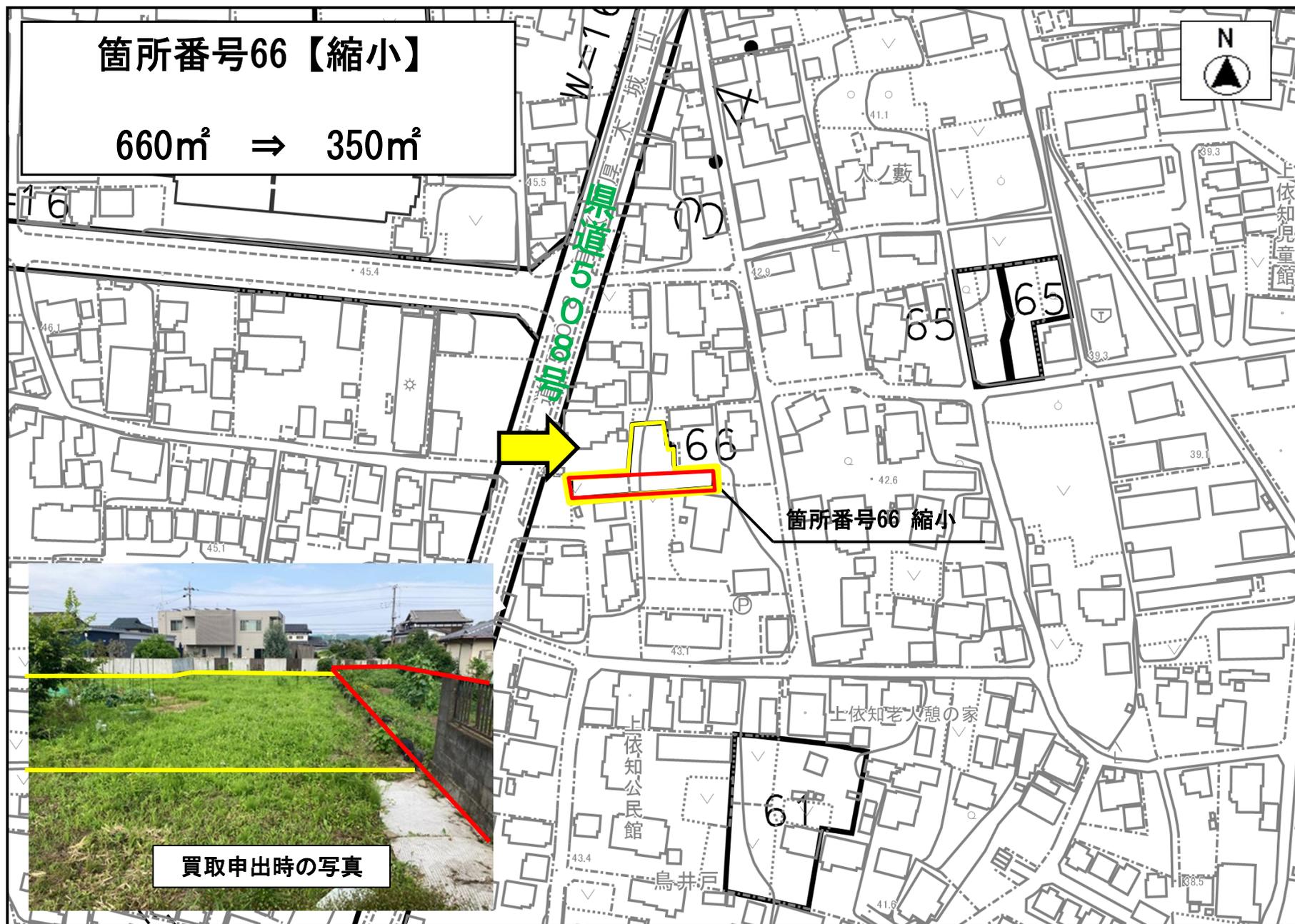




箇所番号28【廃止】

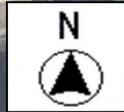
870㎡ ⇒ 0㎡





箇所番号66【縮小】

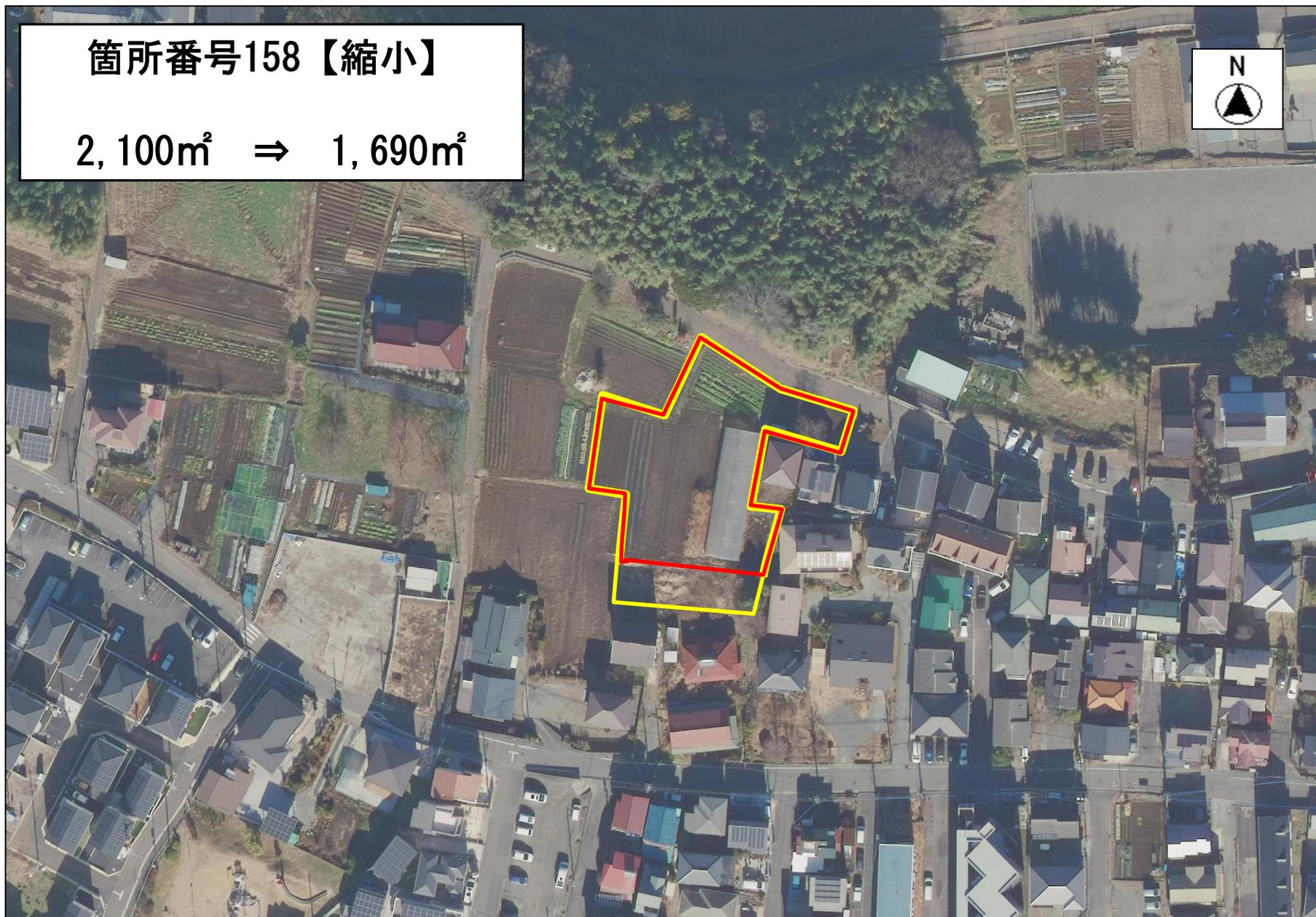
660㎡ ⇒ 350㎡





箇所番号158【縮小】

2,100㎡ ⇒ 1,690㎡



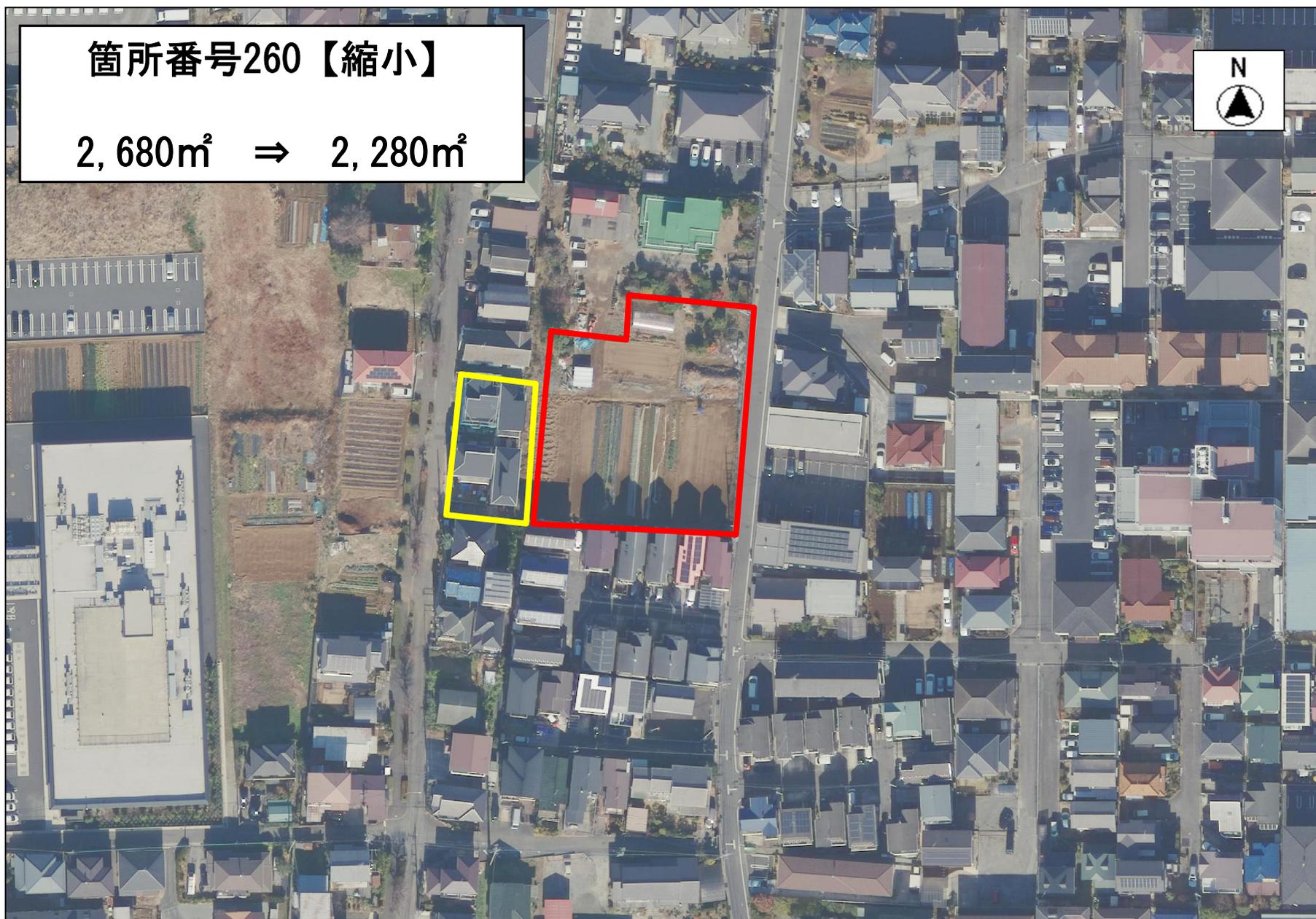
箇所番号260【縮小】

2,680㎡ ⇒ 2,280㎡

箇所番号260 縮小



買取申出時の写真

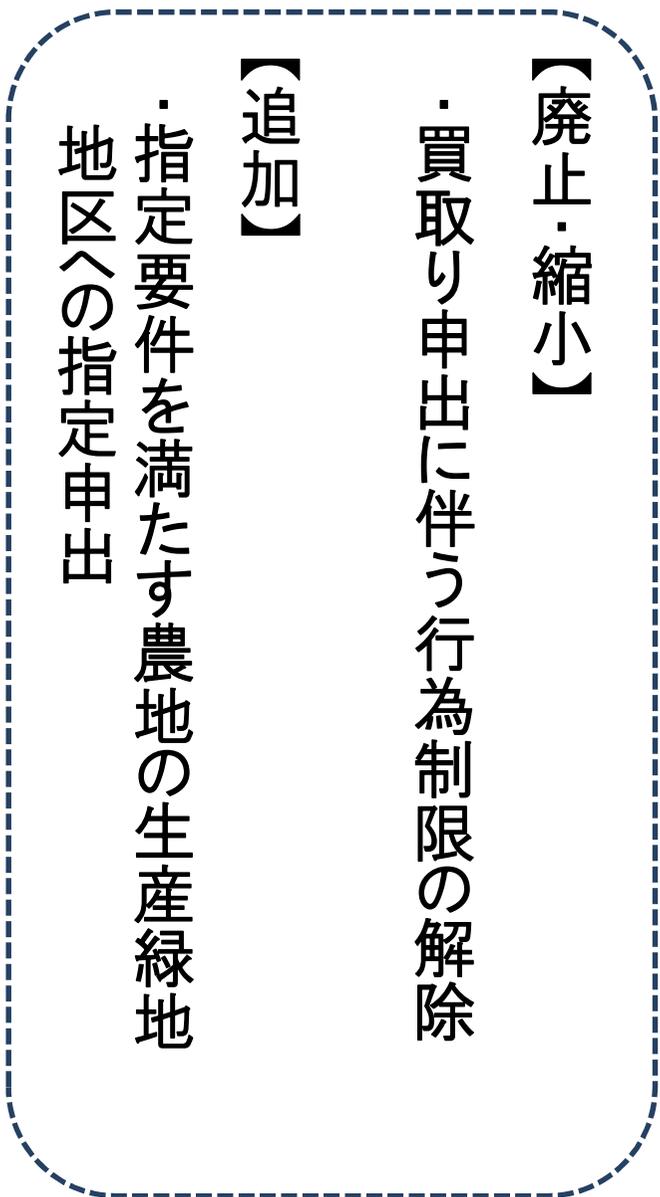


1 生産緑地地区の制度の概要

2 今回の変更案の概要

3 手続の流れ

生産緑地法等に基づく手続



都市計画変更の手続



議案第4号

厚木都市計画生産緑地地区の 変更について（厚木市決定）
