

令和 5 年度（2023 年度）
第 3 回

東海市都市計画審議会議案
（参 考 図 書）

東海市都市計画審議会

目 次

議案番号	議 案 名	頁
1	知多都市計画生産緑地地区の変更について(東海市決定)	1
2	知多都市計画下水道の変更について(東海市決定)	3

都市計画の策定経緯の概要

事 項	時 期	備 考
事 前 協 議	令和5年8月24日	
事 前 協 議 回 答	令和5年9月12日	
広 報 登 載 日	令和5年9月15日	
案 縦 覧 の 公 告	令和5年9月22日	
案 の 縦 覧	令和5年9月22日～ 令和5年10月6日	意見書提出（有・ 無 ） 縦覧者数 2名
市都市計画審議会	令和5年10月20日	
協 議	令和5年11月上旬	（以下予定）
協 議 回 答	令和5年12月上旬	
市 告 示	令和5年12月下旬	
図 書 の 送 付	令和6年3月下旬	

特定生産緑地制度について

1 特定生産緑地とは

特定生産緑地とは、保全を確実に行うことが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められる生産緑地について、買取申出ができるまでの期間を10年延期することで行為制限を延長するとともに、これまでと同様の税制措置を維持し、都市農地の継続的な保全を担保する制度です。

なお、生産緑地は、その農地が生産緑地に指定されてから30年が経過するか、主たる農業従事者が死亡もしくは農業従事を不可能にさせる故障に至った場合に、市に対して買取申出をすることができ、この申出日から3か月以内に所有権の移転がなければ行為制限が解除され、開発などの土地利用が可能になります。

2 特定生産緑地に指定した場合

- (1) 固定資産税及び都市計画税が引き続き農地評価
- (2) 相続税の納税猶予を相続時に選択可能
- (3) 買取申出できるまでの期間を10年間延長

3 特定生産緑地に指定しない場合（特定生産緑地に指定しない生産緑地）

- (1) 固定資産税及び都市計画税が5年間で段階的に宅地並み評価
- (2) 次世代の相続で納税猶予を受けることができない
- (3) 買取申出がいつでも可能

4 本市の特定生産緑地の指定状況

本市の生産緑地の殆どは、平成4年（1992年）12月4日に当初指定されたものであり、令和4年（2022年）12月4日に30年が経過することから、令和2年度（2020年度）から生産緑地の所有者等の意向を確認し、令和4年度（2022年度）の都市計画審議会での意見聴取を経て、下記のとおり特定生産緑地を指定しました。

- (1) 令和4年（2022年）12月4日に30年が経過する生産緑地面積
220,734㎡（割合100%）
 - ① 特定生産緑地指定面積
153,124㎡（割合69.4%）【内、除外面積416㎡】
 - ② 特定生産緑地に指定しない生産緑地面積
67,610㎡（割合30.6%）【内、除外面積41,830㎡】
- (2) 30年が経過しない生産緑地面積
4,179㎡【内、除外面積3,406㎡】

都市計画決定の経緯

事 項	年 月 日	備 考
説明会	令和一年一月一日	
公聴会	令和一年一月一日	
事前協議	令和 5年 8月 3日	
事前協議回答	令和 5年 9月 14日	
案の縦覧	令和 5年 9月 22日から 令和 5年 10月 6日まで	意見提出 (有・ <input checked="" type="radio"/> 無)
市都市計画審議会	令和 5年 10月 20日	
知事への協議	令和 5年 12月 下旬	以下予定
知事回答	令和 6年 1月 中旬	
決定告示	令和 6年 2月 中旬	