

第4号議案

令和6年（2024年）10月2日付け都第74号知多都市計画生産緑地地区の
変更について

令和6年（2024年）10月2日提出

東海市都市計画審議会会長

都第74号

令和6年（2024年）10月2日

東海市都市計画審議会会長 様

東 海 市

代表者 東海市長 花 田 勝 重

知多都市計画生産緑地地区の変更について（付議）

このことについて、都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、東海市都市計画審議会に付議します。

知多都市計画生産緑地地区の変更（東海市決定）

都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

面 積	備 考
約 1 7 . 1 h a	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

市街化区域内に存する農地等のうち、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、公共施設等の敷地の用に供する土地として適している土地について、生産緑地法（昭和49年（1974年）法律第68号）の本旨にのっとり生産緑地地区を指定しているが、同法第14条の生産緑地地区内における行為制限の解除が行われたもの、生産緑地地区としての要件を欠くもの、団地の分断等により既存の団地番号に編入したものについて、一部区域を変更するものである。

生産緑地地区の変更理由書

1. 生産緑地地区とは

生産緑地地区は、市街化区域内にある農地等の持つ緑地機能及び多目的保留地機能に着目して、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するものです。

2. 生産緑地地区の要件

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です。

- ① 公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市の環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものであること。
- ② 500㎡（5畝）以上の規模の区域であること。
- ③ 用排水その他の状況を勘案して農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められるものであること。

3. 生産緑地地区内における行為の制限

生産緑地地区内の農地等は、適切に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※1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（相続その他の一般承継による移転を除く）が行われず、行為制限が解除された場合。
- ② 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要件を欠く場合。
- ③ 団地の分断等により既存の団地番号に編入の場合。

5. 今回の都市計画変更の理由と内容

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	-8	-8,309			-8	-8,309
4-②						
4-③		-250		250		0
合 計	-8	-8,559		250	-8	-8,309

※1 買取りの申出

生産緑地は、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。

- 生産緑地地区を定められてから30年（申出基準日）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（生産緑地法（昭和49年（1974年）法律第68号）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、又は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に至った場合。

変更状況調書 東海市決定

生産緑地地区の一団数及び面積

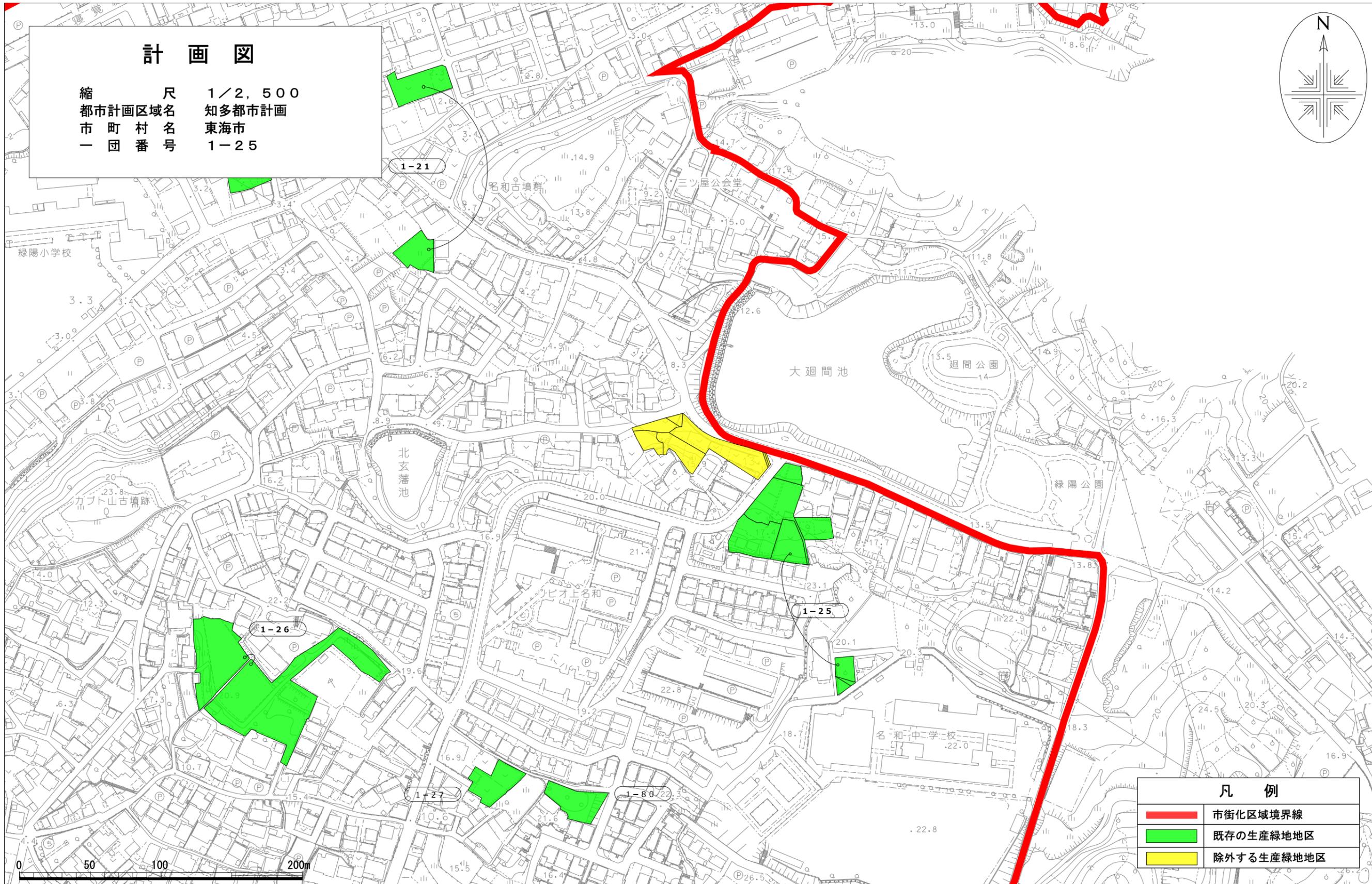
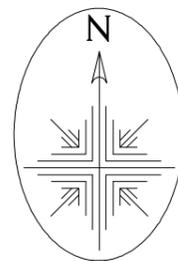
	変 更 前	増 減	変 更 後
一団数	127 団地	-8 団地	119 団地
面 積	17.9 ha (179,261m ²)	-0.8 ha (-8,309m ²)	17.1 ha (170,952m ²)

箇所別調書

一団番号	増 減	変更面積	理由番号	理 由
1-25	一部除外	-1,558 m ²	4-①	死亡による制限解除
1-68	一部除外	-307 m ²	4-①	30年経過による制限解除
2-51	除 外	-750 m ²	4-①	故障による制限解除
		-250 m ²	4-③	団地の分断等により既存の団地番号に編入 (2-52へ)
2-52	一部指定	250 m ²	4-③	団地の分断等により既存の団地番号に編入 (2-51から)
2-59	除 外	-504 m ²	4-①	故障による制限解除
2-66	除 外	-503 m ²	4-①	故障による制限解除
2-94	除 外	-1,638 m ²	4-①	30年経過による制限解除
4-26	除 外	-1,032 m ²	4-①	30年経過による制限解除
5-11	除 外	-600 m ²	4-①	故障による制限解除
7-36	除 外	-515 m ²	4-①	30年経過による制限解除
7-37	除 外	-902 m ²	4-①	30年経過による制限解除
	除外(減)	-8,559 m ²		-8 団地
	指定(増)	250 m ²		0 団地
	合計	-8,309 m ²		-8 団地

計 画 図

縮 尺 1/2,500
 都市計画区域名 知多都市計画
 市 町 村 名 東海市
 一 団 番 号 1-25

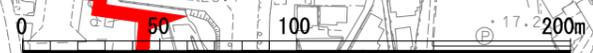
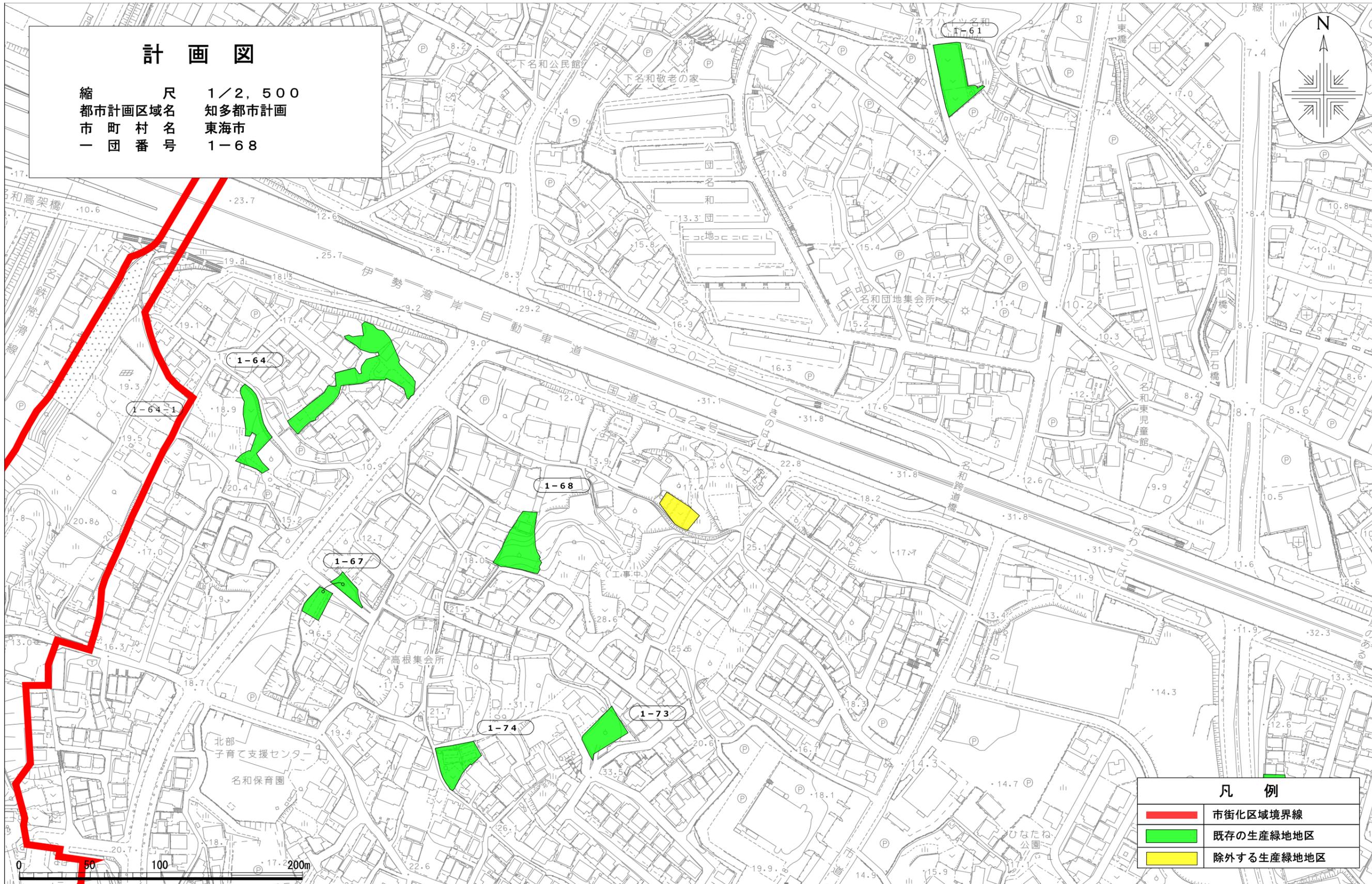
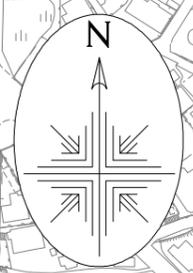


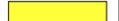
凡 例	
	市街化区域境界線
	既存の生産緑地地区
	除外する生産緑地地区



計 画 図

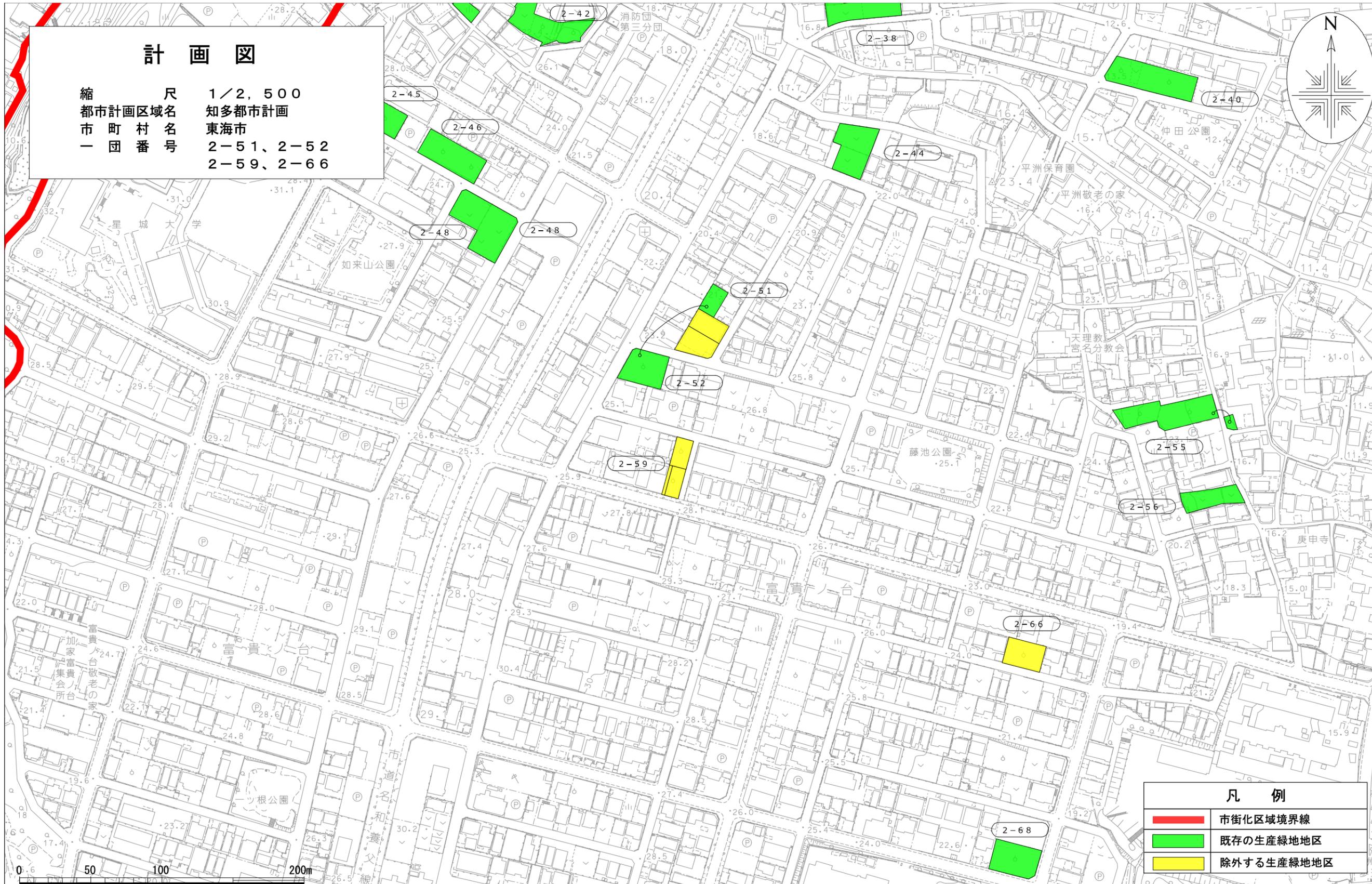
縮 尺 1/2,500
 都市計画区域名 知多都市計画
 市 町 村 名 東海市
 一 団 番 号 1-68



凡 例	
	市街化区域境界線
	既存の生産緑地地区
	除外する生産緑地地区

計 画 図

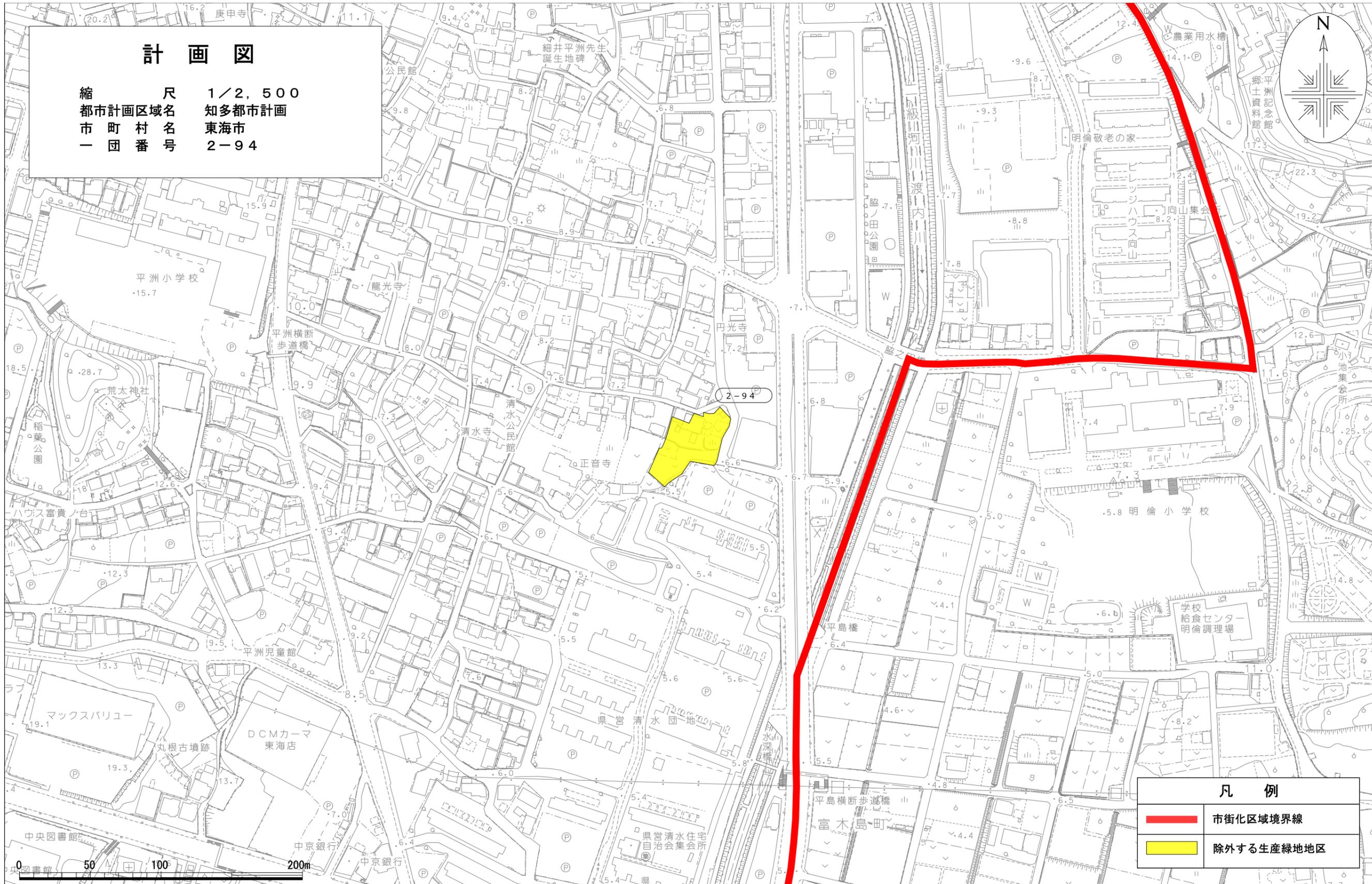
縮 尺 1/2,500
 都市計画区域名 知多都市計画
 市 町 村 名 東海市
 一 団 番 号 2-51、2-52
 2-59、2-66

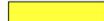


凡 例	
—	市街化区域境界線
■	既存の生産緑地地区
■	除外する生産緑地地区

計 画 図

縮 尺 1/2,500
 都市計画区域名 知多都市計画
 市 町 村 名 東海市
 一 団 番 号 2-94

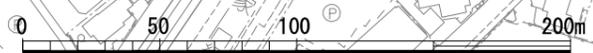
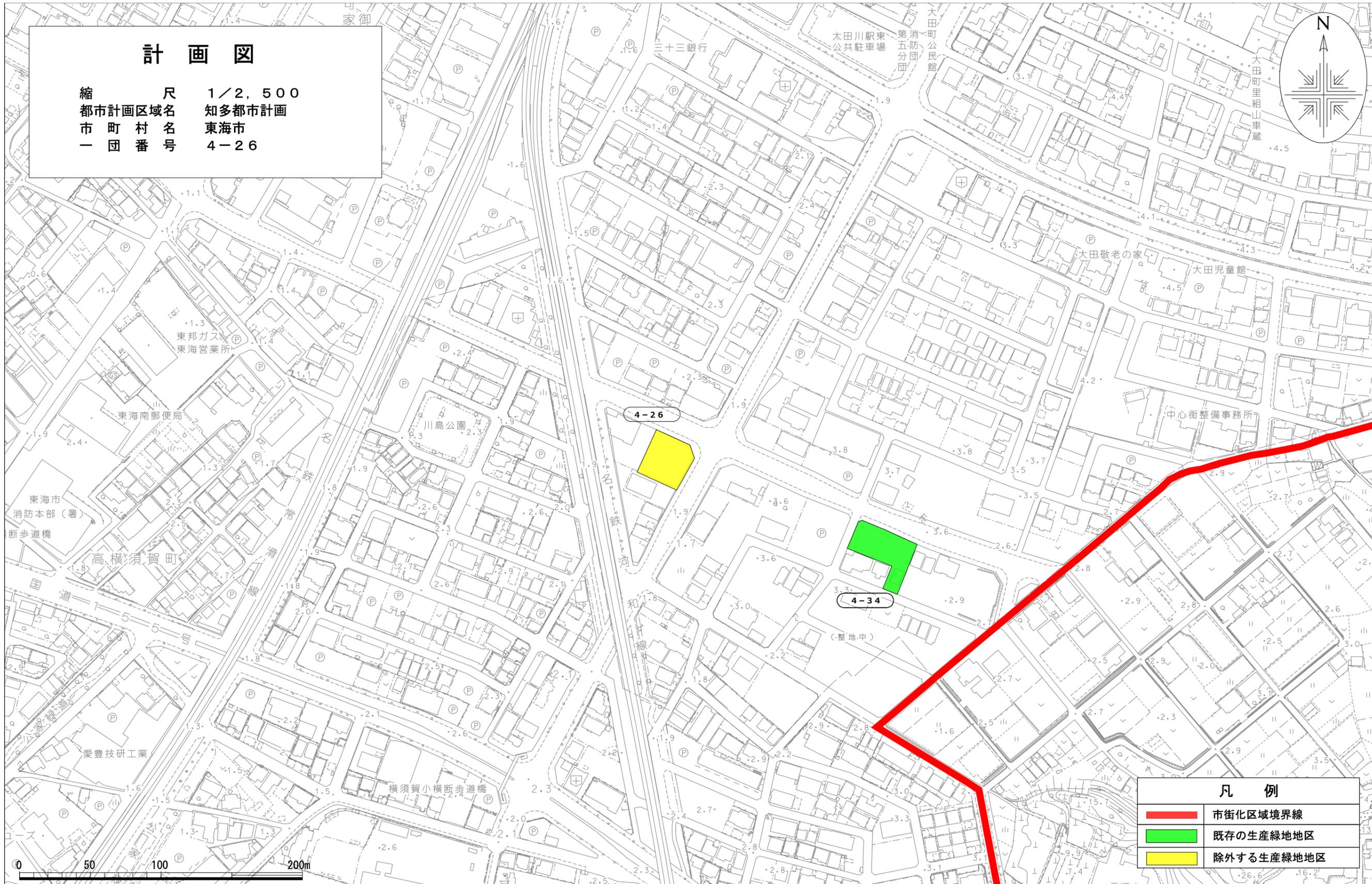


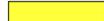
凡 例	
	市街化区域境界線
	除外する生産緑地地区



計 画 図

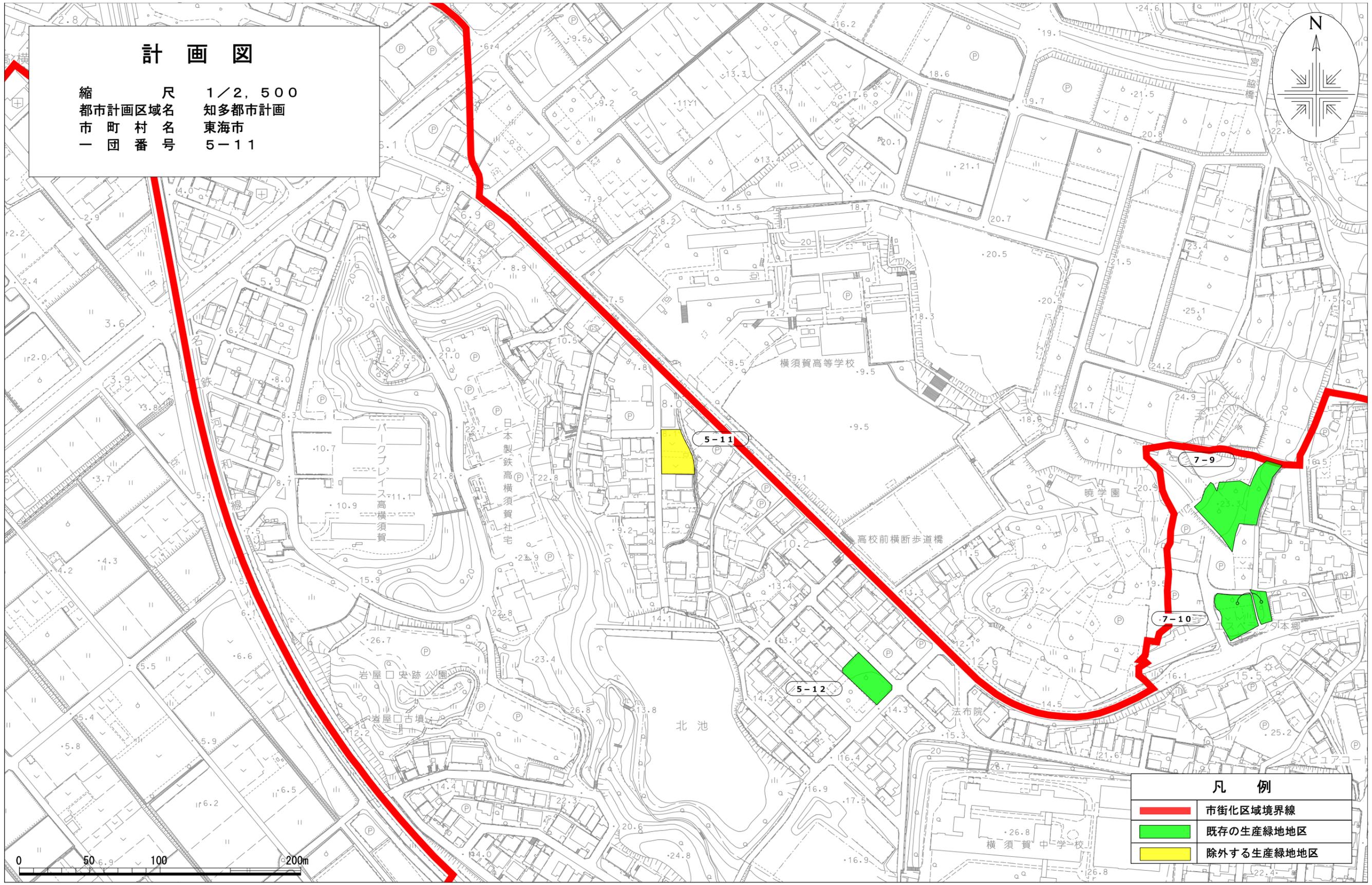
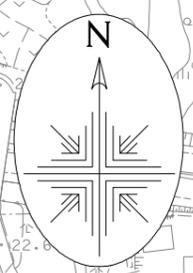
縮 尺 1/2,500
 都市計画区域名 知多都市計画
 市 町 村 名 東海市
 一 団 番 号 4-26



凡 例	
	市街化区域境界線
	既存の生産緑地地区
	除外する生産緑地地区

計 画 図

縮 尺 1/2,500
 都市計画区域名 知多都市計画
 市 町 村 名 東海市
 一 団 番 号 5-11

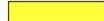


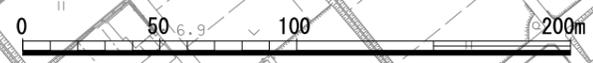
5-11

7-9

5-12

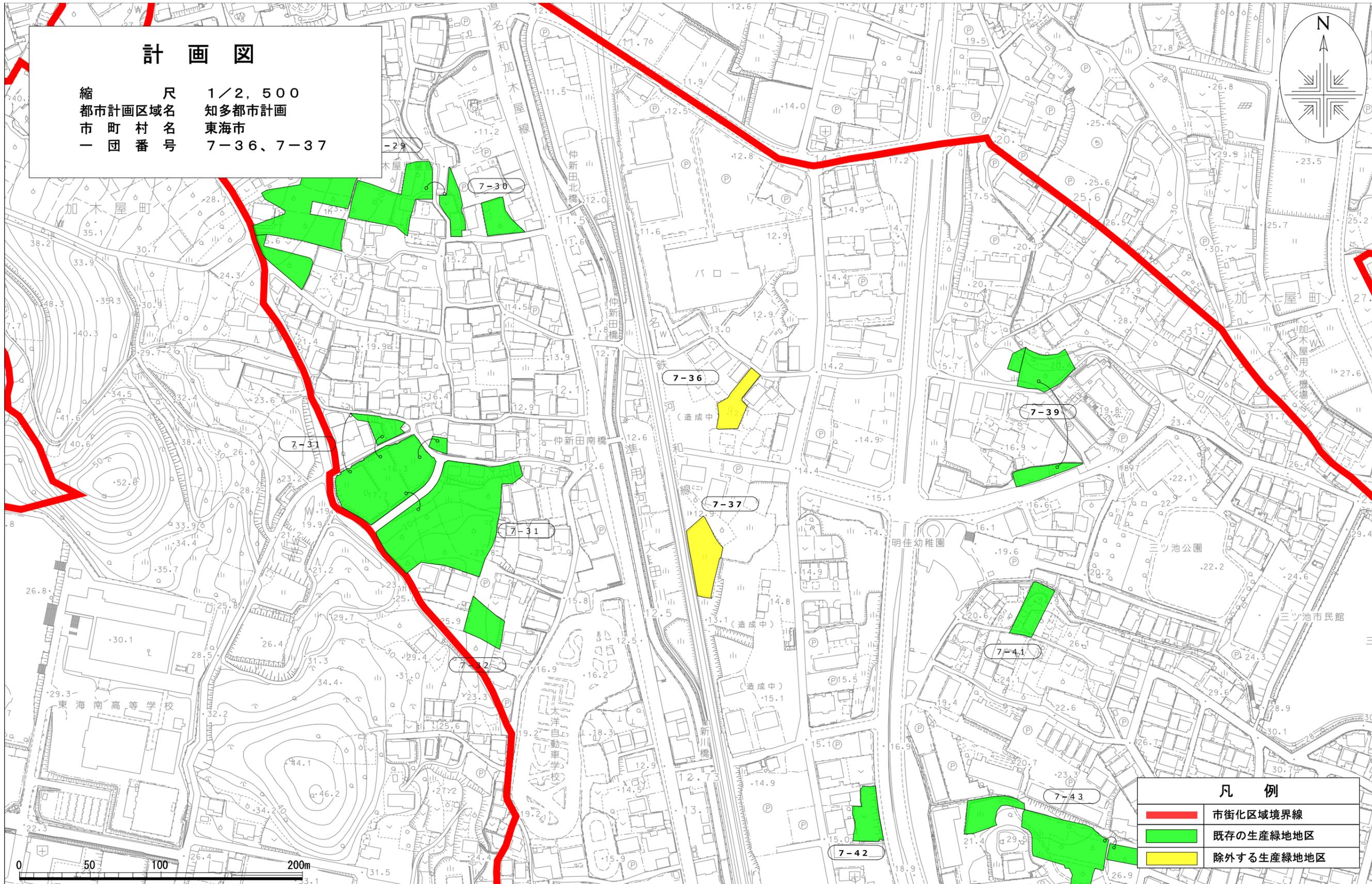
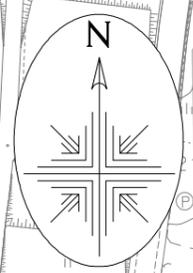
7-10

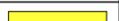
凡 例	
	市街化区域境界線
	既存の生産緑地地区
	除外する生産緑地地区



計 画 図

縮 尺 1/2,500
 都市計画区域名 知多都市計画
 市 町 村 名 東海市
 一 団 番 号 7-36、7-37



凡 例	
	市街化区域境界線
	既存の生産緑地地区
	除外する生産緑地地区