

令和 6 年度（2024 年度）

第 1 回

東海市都市計画審議会報告事項

東海市都市計画審議会

目 次

議案番号	議 案 名	頁
1	東海市特定生産緑地の指定の変更について	1
2	震災復興都市計画について	6

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

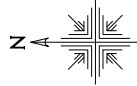
4 本市の特定生産緑地の指定状況

	令和5年12月19日	増 減	令和6年12月頃予定
30年経過した 生産緑地	177,722㎡	－8,309㎡	169,413㎡
特定生産緑地	152,708㎡ (105団地)	－3,916㎡ (－4団地)	148,792㎡ (101団地)
特定生産緑地に 指定しない生産緑地	25,014㎡	－4,393㎡	20,621㎡
30年経過しない 生産緑地	1,539㎡		1,539㎡
生産緑地合計	179,261㎡	－8,309㎡	170,952㎡

東海市特定生産緑地指定図

総 括 図

縮 尺 1/15,000

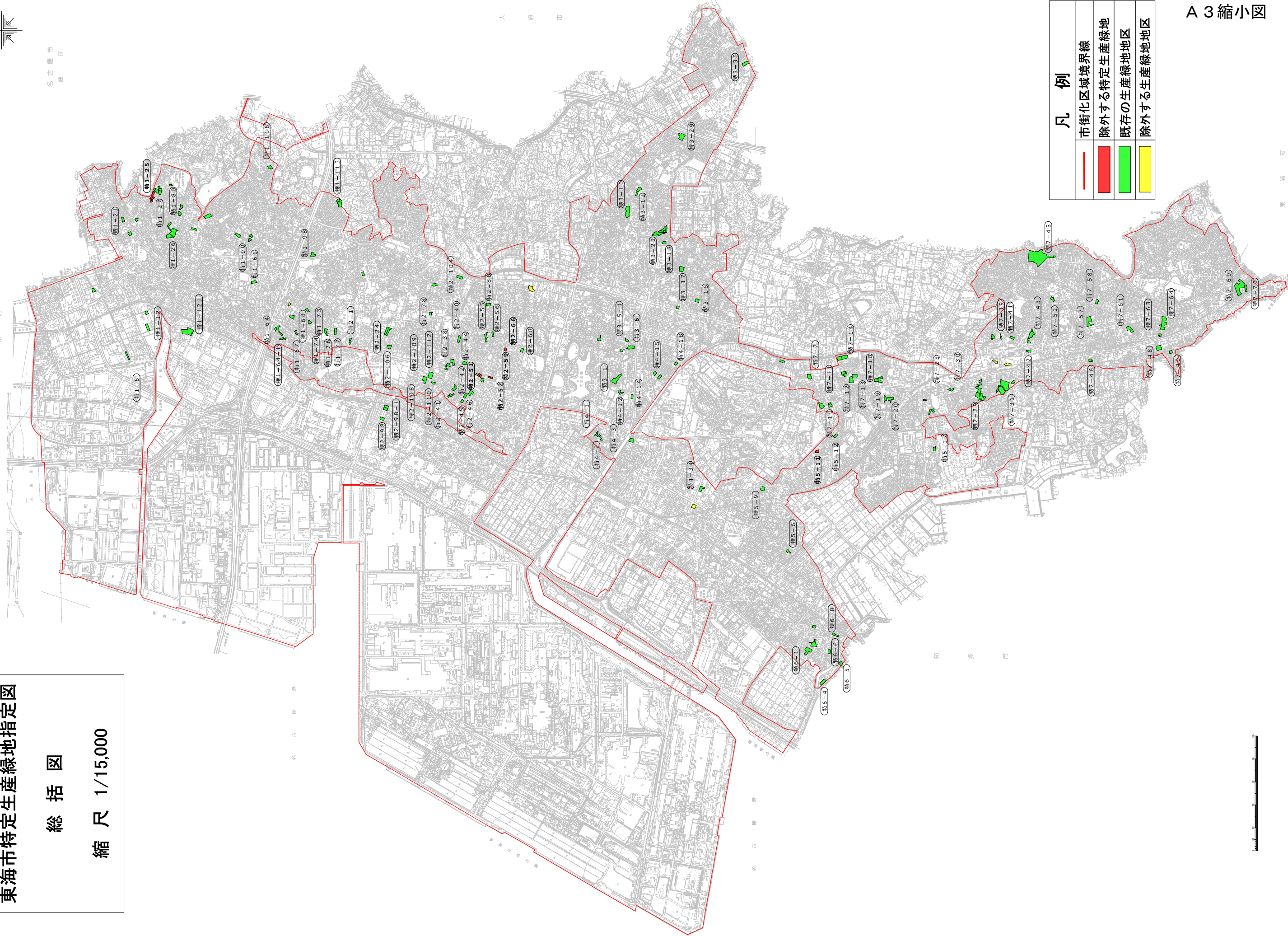


名古屋市
緑 区

大 府 市

名古屋市
南 区

名古屋市
東 区

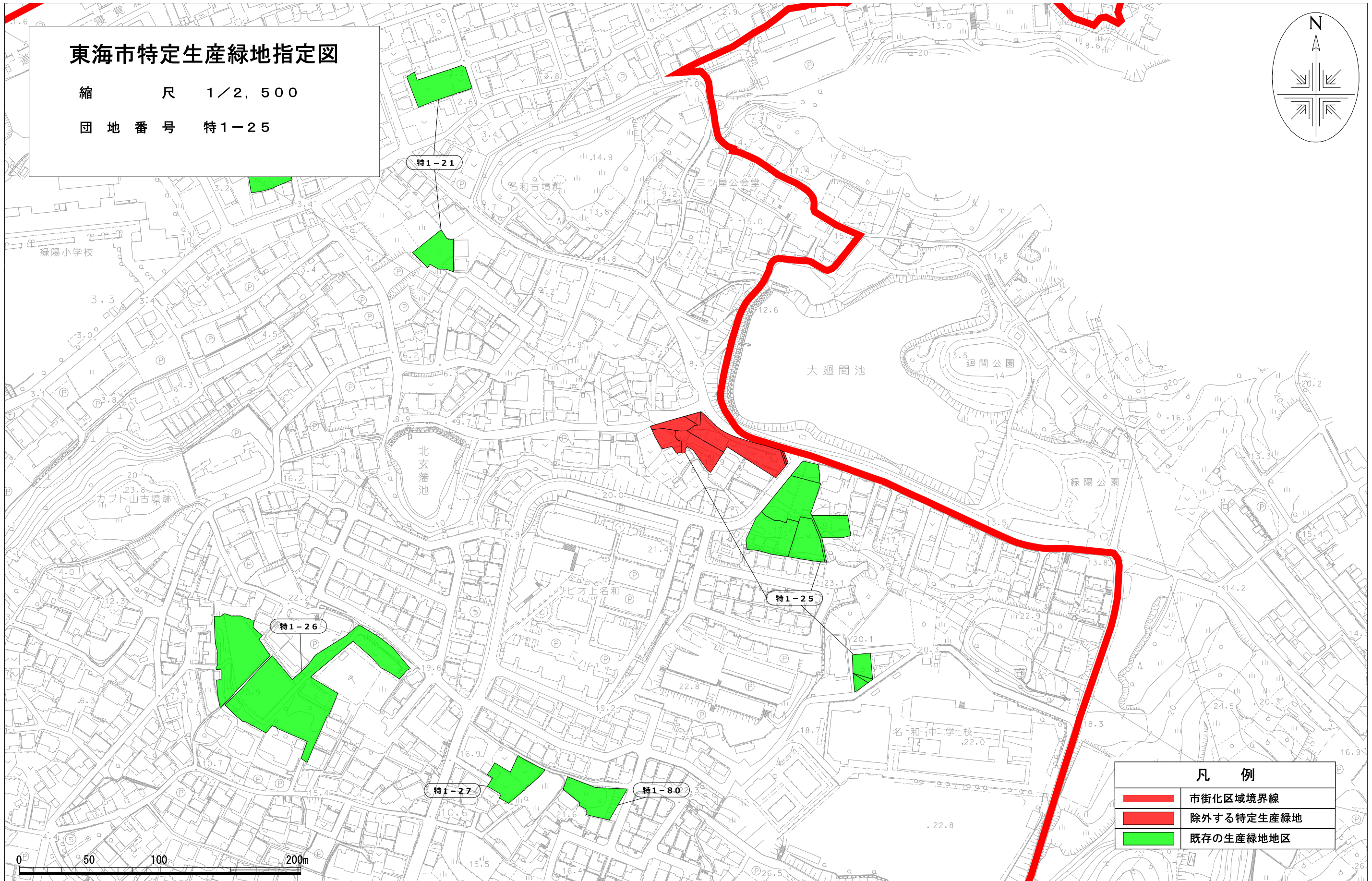


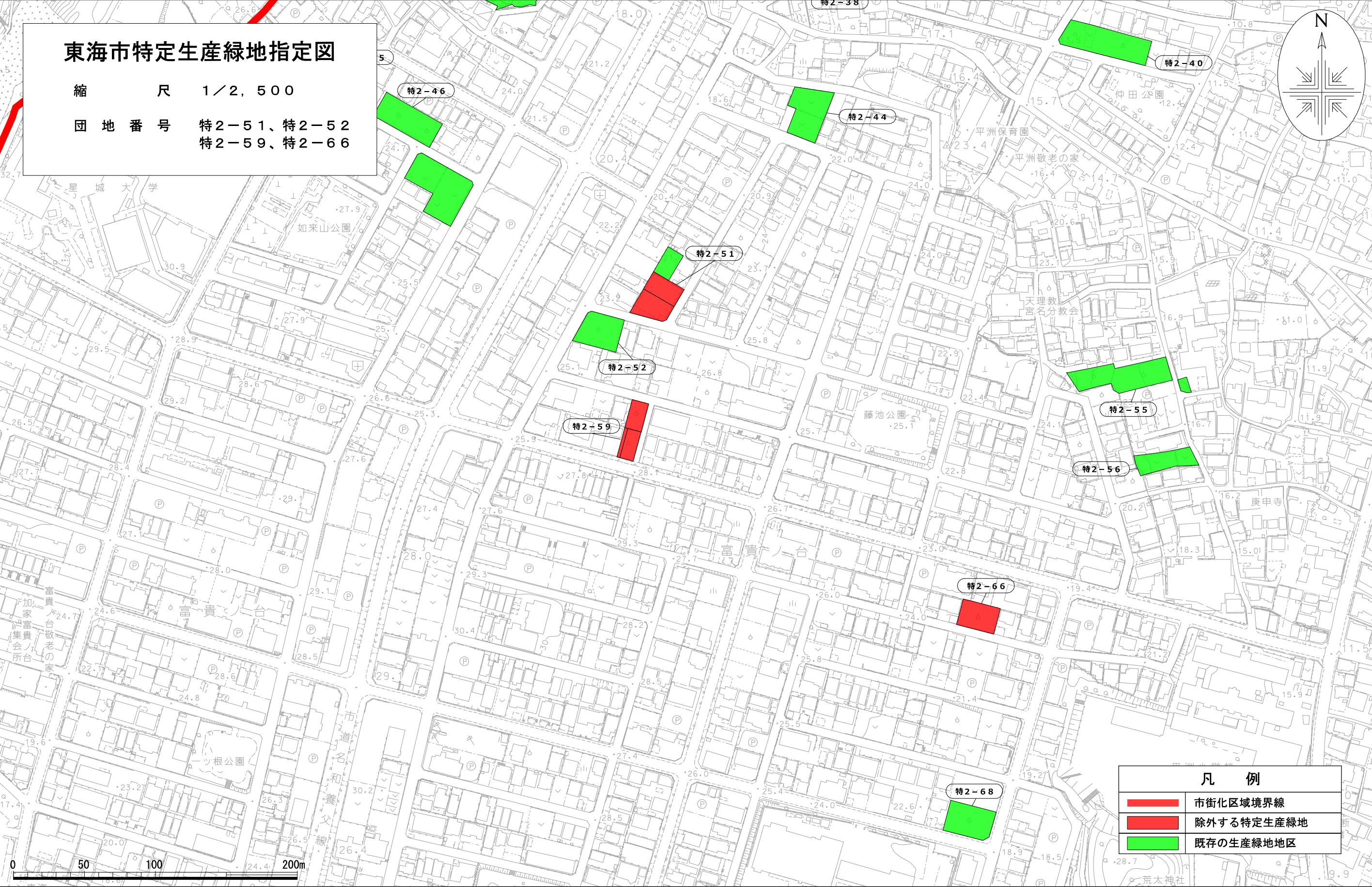
凡 例	
	市街化区域境界線
	除外する特定生産緑地
	既存の生産緑地地区
	除外する生産緑地地区

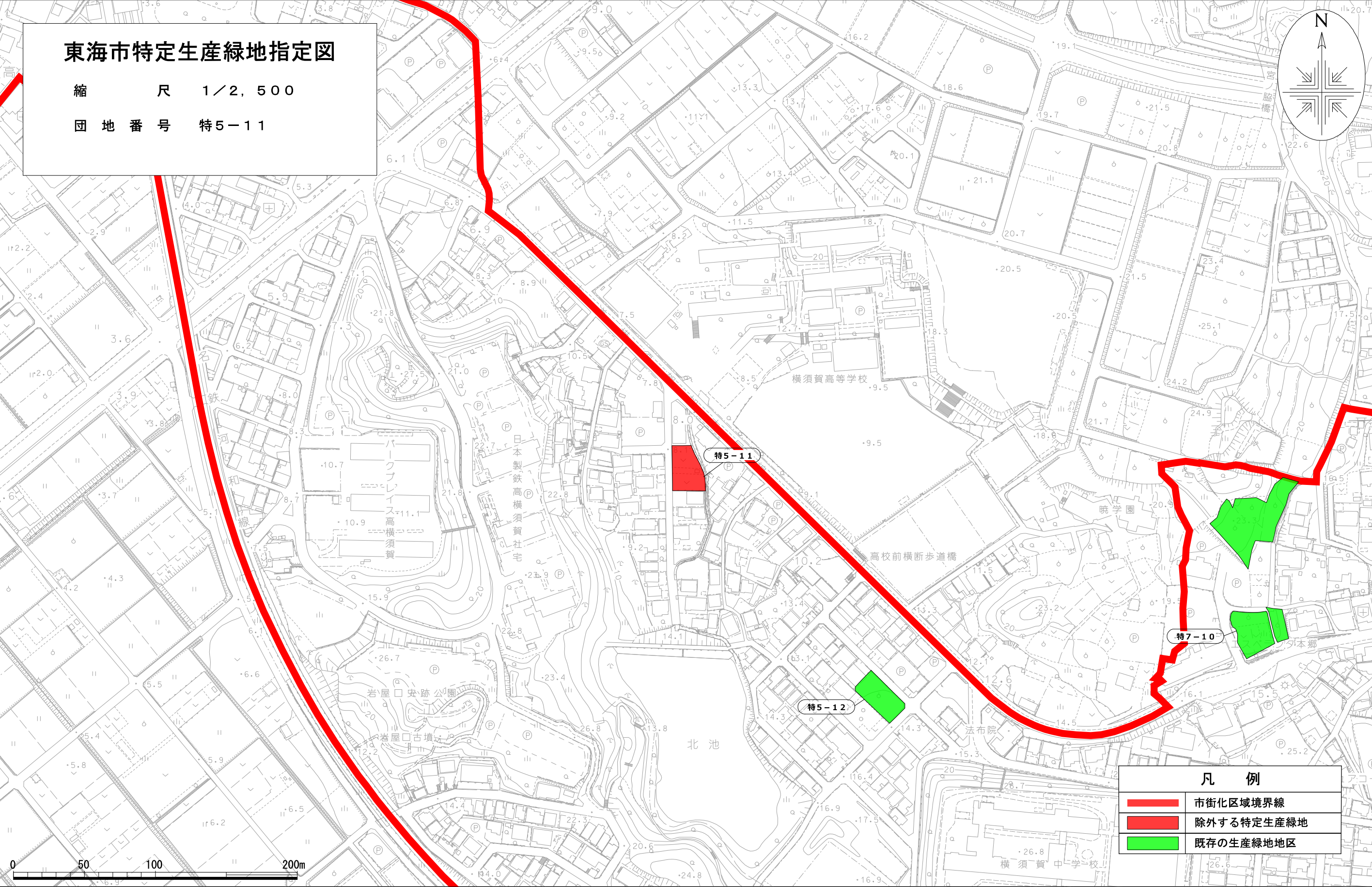
A 3 縮小図



東 海 市







震災復興都市計画について

1 震災復興都市計画とは

震災復興都市計画は、大規模地震の発生により都市基盤が脆弱な市街地が被災した場合などに、緊急かつ円滑に市街地を復興するため、必要な建築制限を行いながら、地域住民との合意形成を図り、計画的な市街地の整備事業を進めるものである。

愛知県では、震災復興が円滑に行われるよう手引きの策定とともに、事前復興まちづくり模擬訓練など独自の取組を行っている。

- 平成 15 年度 震災復興都市計画の決定手続き
- 平成 23・24 年度 震災復興都市計画の手引き（手続き編）・（計画編）
- 平成 25 年度 事前復興の取組に関するガイドライン案



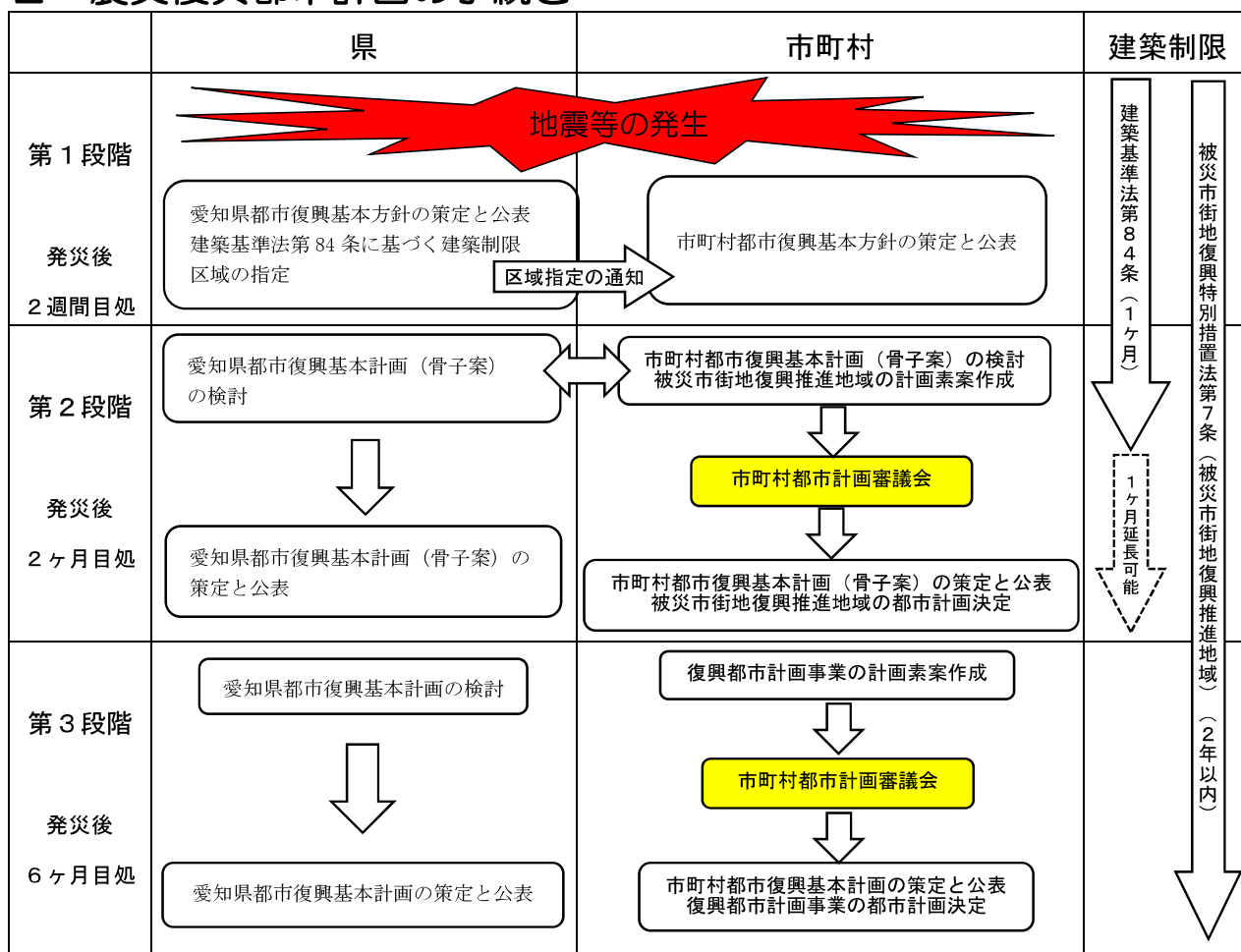
神戸市 HP より



神戸市 HP より

＜阪神・淡路大震災における事例＞

2 震災復興都市計画の手続き



震災復興都市計画の手続きフロー