

〔諮問第1号〕

特定生産緑地地区の指定について

令和3年12月9日 都市計画審議会

1

生産緑地の概要

○生産緑地とは

- ・市街化区域内の農地を計画的に保全するため、都市計画により定められた農地
- ・指定期間は30年間

◆制限（生産緑地法第7条・8条）

- 農地利用の義務化⇒農地以外の利用は、基本的にできない
- 建築物等の新築・増改築等の制限⇒「行為の制限（第8条）」

◆優遇措置

- 相続税の納税猶予
- 農地評価・農地課税による固定資産税等の課税

○指定解除について

◆要件（生産緑地法第10条）

- 指定から30年が経過した場合
- 主たる従事者が死亡し、又は従事することを不可能にさせる故障に至った場合

2

特定生産緑地の概要①

- ・指定から30年が経過する生産緑地について、義務や制限、優遇措置をそのままに、さらに10年延長する制度
- ・特定生産緑地の指定期限は10年ごとに更新が可能



特定生産緑地指定に係る手続き

指定申出書等の提出 (所有者) R 3.4.19～R 3.8.31	「指定申出書」または「指定しないことの確認書」を市へ提出する。 ※添付書類 農地等利害関係人の同意書、所有する生産緑地の全部事項証明書等
現地確認 (市) 9月～11月	特定生産緑地の指定の申出があった生産緑地について、特定生産緑地の指定要件等を満たしているかの現地確認を実施。
都市計画審議会での意見聴取 (市) R 3.12.9	特定生産緑地の指定要件を満たしている生産緑地について、都市計画審議会に諮り、指定に関する意見を聴取する。
指定の公示 (市) R 4.1月	特定生産緑地に指定されたことを公示。
所有者及び農地等利害関係人へ通知 (市) R 4.1月	特定生産緑地に指定した生産緑地について、指定した旨を所有者及び農地等利害関係人へ通知。

特定生産緑地の申出状況

○市内の生産緑地

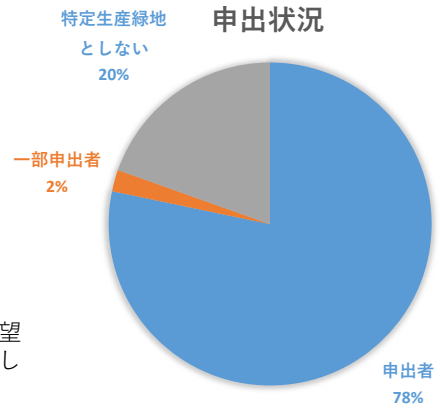
地区数：42地区（うち、平成4年指定は40地区、平成8年指定は2地区）
所有者数：30名

○特定生産緑地の申出状況

受付期間：令和3年4月19日～8月31日
生産緑地所有者延べ人数：46名

申出者：36名/46名
一部申出者：1名/46名
特定生産緑地としない：9名/46名

※申出者：生産緑地をそのまま特定生産緑地にすることを希望
一部申出者：生産緑地のうち、一部については特定生産緑地としないことを希望



5

特定生産緑地の指定

○特定生産緑地の指定基準

- ・生産緑地法第10条の2
 - …その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もの
- ・特定生産緑地指定の手引き（国土交通省作成）
 - …国としては明確な基準を設けておりません。地域の実情に沿って指定をして下さい。

⇒①農地として適切に管理がされていること

②休耕中であるが、草刈り・耕うん等がされており、農地としての利用が可能な状態であること

○指定にかかる判断方法

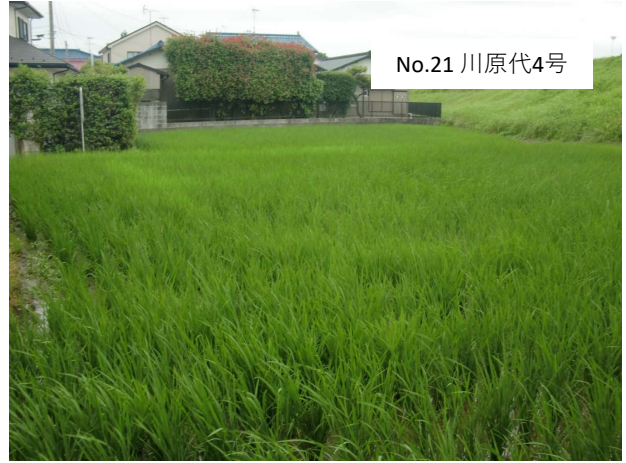
- ・現地に赴き現況調査の実施
- ・農業委員会へ農地の肥培管理状況に係る調査を依頼

6

生産緑地：田



No.1 大徳1号



No.21 川原代4号

撮影日：令和3年7月15日

7

生産緑地：畑



No.31 平台3号



No.48 八代6号

撮影日：令和3年10月7日

8

生産緑地：果樹園



撮影日：令和3年10月7日

9

生産緑地：ビニールハウス（育苗）



撮影日：令和3年4月19日

10

報告第1号 都市計画マスタープラン中間年度に係る見直しの方針について

令和3年12月

1. 現行の都市計画マスタープランについて

- 現在の、「都市計画マスタープラン2017」は平成29年3月に策定したもので、最初の都市計画マスタープラン(平成11年に策定,平成20年に一部改訂)に次ぐ,2期目の都市計画マスタープランです。
- 最上位計画である「ふるさと龍ヶ崎戦略プラン」に位置づけられた土地利用の構想や計画,関連施策の実現に向けて,都市計画の側面から最上位計画を補完するものです。
- 計画期間は平成29年度からの10年間とし,平成38年(令和8年)を目標年次としています。また,中間年度(令和3年度)に見直しの検討を行うこととされており,社会経済情勢の変化や都市が抱える課題,市民ニーズの変化等により,計画の内容が実態と乖離していると判断された場合は,必要に応じて見直しを行うとされています。

2. 都市計画マスタープラン見直しの方針決定の延長について

- 龍ヶ崎市の最上位計画である、「ふるさと龍ヶ崎戦略プラン」ですが,現在,第2次となっており,計画期間が平成29年度~令和3年度のため,今年度,次期最上位計画の策定が進められておりました。しかしながら,新型コロナウイルス感染症感染拡大の影響により令和3年度中の策定完了は困難との見通しが令和3年第4回市議会定例会に上程出され,現行プランの計画期間を9か月間延長する方針が出されました。
- したがって,都市計画マスタープランの見直し方針につきましても,最上位計画の変更点を精査する必要があるため決定を先延ばしし,最上位計画の骨子が固まる,令和4年度秋ごろを目途に検討してまいりたいと考えております。

3. 都市計画マスタープラン見直し方針の基本的考え方について

- 今回の見直しは,現行の都市計画マスタープランの中間年度にあたる見直しのため,基本的な内容は継続していくものと考えており,大幅な改定は行わない予定です。
- しかしながら,計画策定当時には大きく取り上げられていなかった,SDGs(持続可能な開発目標)の考え方や,近年,毎年のように発生し,私たちの生命・財産を脅かす状況となっている大規模な自然災害への対応(=国土強靱化計画),想定をはるかに上回り進行していく少子高齢化への対応,令和3年度,茨城県において策定された,「竜ヶ崎・牛久都市計画区域マスタープラン」の反映など,幾つかの課題が見て取れます。
- このため,上記の項目を踏まえるとともに,令和4年度に策定される,最上位計画の策定状況,本計画との整合性等を加味し,現行都市計画マスタープランを加筆・修正していくものになると考えております。