

令和3年度 第1回 龍ヶ崎市都市計画審議会

日 時：令和3年7月1日（木）
午後3時から
場 所：龍ヶ崎市役所5階
全員協議会室

～ 会 議 次 第 ～

1 開 会

2 あいさつ

3 議 題

議案第1号 龍ヶ崎市都市計画審議会会長及び職務代理者の選任について

諮問第1号 龍ヶ崎・牛久都市計画 区域区分の変更について
(つくばの里工業団地南地区関連)

諮問第2号 龍ヶ崎・牛久都市計画 用途地域の変更について
(つくばの里工業団地南地区関連)

諮問第3号 龍ヶ崎・牛久都市計画 地区計画の変更について
(つくばの里工業団地関連)

諮問第4号 龍ヶ崎・牛久都市計画 生産緑地地区の変更について
(生産緑地地区の解除について)

報告第1号 特定生産緑地の指定について(経過報告)

4 閉 会

竜ヶ崎・牛久都市計画 諮問第1号 区域区分の変更について 諮問第2号 用途地域の変更について

(つくばの里工業団地南地区関連)

令和3年7月1日
令和3年度 第1回都市計画審議会資料

1-1

(諮問第1,2号) つくばの里工業団地南地区 区域区分・用途地域の変更

1. つくばの里工業団地及び周辺地区の位置



- ◇ 市の北東部に位置する
- ◇ 市唯一の工業団地地域
- ◇ 圏央道へのアクセス性が高い ※ 現在22社が操業中

2. つくばの里工業団地の成り立ち

- ◇ S53. 12. 1 つくばの里工業団地及び周辺地区を市街化区域に編入するとともに用途地域を設定（工業専用地域）
- ◇ S57. 8. 16 工業団地造成事業に関する都市計画決定
- ◇ S58. 2. 23 工業団地造成事業に関する都市計画事業承認
- ◇ S60. 7. 22 字の区域変更（向陽台を定める）
- ◇ S62. 3. 6 工業団地造成事業に関する都市計画事業の変更承認
- ◇ S63. 3. 18 最終工事完了公告

1-2

(諮問第1,2号) つくばの里工業団地南地区 区域区分・用途地域の変更

3. 工業団地拡張事業について

◇ 上位計画での位置づけ
『都市計画マスタープラン2017』 4-1 拠点整備の方針より

現況と課題	市内の生産・流通系の用地は、 ほぼ飽和状態 にあるため、景気動向や企業の進出意向等を的確に見極めながら、 つくばの里工業団地拡張の実現に向けた検討を進めていく必要があります。
都市計画の方針	2) 活力と雇用を生み出す産業拠点の充実 ・つくばの里工業団地及びその周辺を 産業拠点 と位置づけ、周辺の緑豊かな環境との調和に配慮した採業環境の維持・機能強化を図ります。 ・圏央道の開通等、アクセス性の向上により予想される立地需要の高まりに対応するため、企業の進出意向等を見極めながら 計画的な区域の拡張 を検討するとともに、定住人口・交流人口の増加や雇用の確保に資する 企業等の誘致を推進 します。

⇒ 市街化調整区域における、地区計画制度を活用し、工業団地区域の拡張を行う

4. 拡張区域と経緯・経過

【区域】 龍ヶ崎市向陽台6丁目の区域
(令和2年4月1日から、向陽台6丁目に変更)

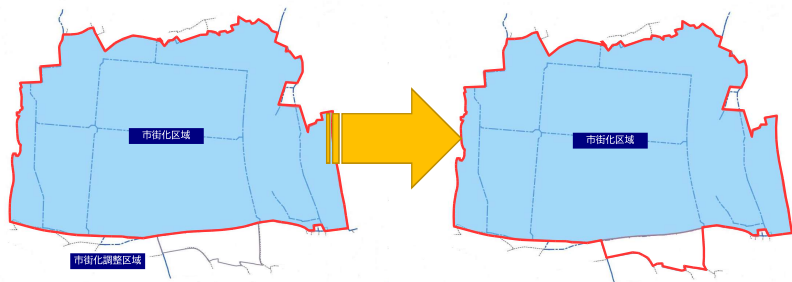


- H30.10.16・市街化調整区域における地区計画決定
- 龍ヶ崎市において、造成工事を実施
(一部、民間事業者による開発行為により、工場を建設)
- R2.3・造成工事完了
- R2.4～・公募開始(全て、完売)

(諮問第1,2号) つくばの里工業団地南地区 区域区分・用途地域の変更

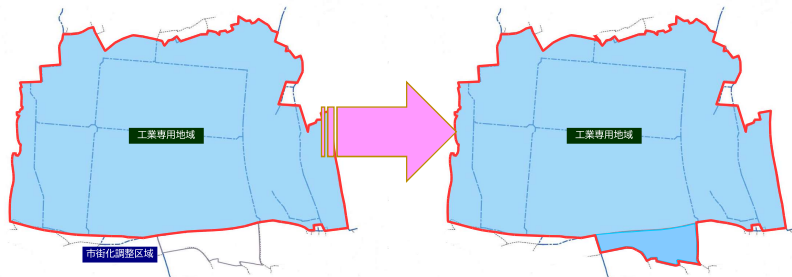
区域区分の変更
(茨城県決定)

第8回定期見直し



区域区分を市街化調整区域から市街化区域に変更
⇒通称「線引き」という

用途地域の変更
(龍ヶ崎市決定)



用途地域を無指定から工業専用地域に変更

建ぺい率・容積率は既存の区域と同じく60%・200%

〔諮問第1,2号〕 つくばの里工業団地南地区 区域区分・用途地域の変更

○ 都市計画手続きの状況

	区域区分の変更（県決定）	用途地域の変更（市決定）
当初決定	平成30年10月16日 市街化調整区域における地区計画の都市計画決定	
原案作成	令和2年9月	
市都市計画審議会（事前説明）	令和2年10月8日（9月24日開催の予定であったが、台風接近のため10/8に延期）	
住民説明会	令和2年10月10日 長戸コミュニティセンター（8人）	
案の申出（県知事へ、都計法15条の2）	令和2年10月30日	—
公聴会（都計法16条1項）	公述申出期間：令和3年1月12日～1月20日 ※公述申出が無かったため、公聴会は中止となりました。	
事前協議（茨城県→国：国土交通省）	令和3年1月25日 提出 令和3年4月6日 回答（異存なし）	—
事前協議（協議先：茨城県知事）	—	令和3年2月8日 提出 令和3年2月22日 回答（異存なし）
意見照会（都計法18条1項）	令和3年3月11日（茨城県知事より） 回答期限：令和3年7月9日	—
案の公告・縦覧（都計法17条1項）	令和3年5月17日～5月31日（15日間：縦覧者0名、意見書の提出なし）	
市都市計画審議会（都計法19条1項）	(本日) 令和3年7月1日	
意見回答	令和3年7月5～9日	—
本協議（都計法19条3項）	—	令和3年7月5日～9日（協議先：県知事）
県都市計画審議会	令和3年7月中旬開催予定	—
都市計画決定（都計法20条）	令和3年9月（予定）	

1-5

諮問第3号 竜ヶ崎・牛久都市計画 地区計画の変更について

(つくばの里工業団地関連)

令和3年7月1日
令和3年度 第1回都市計画審議会資料

2-1

〔諮問第3号〕 つくばの里工業団地地区地区計画の変更について

1. 現在の地区計画

名称：つくばの里工業団地南地区地区計画（H30.10.16告示）
区域：龍ヶ崎市向陽台六丁目
面積：約5.1ヘクタール

☆地区整備計画の内容

◇建築物等の用途の制限

次に掲げる建築物は建築してはならない

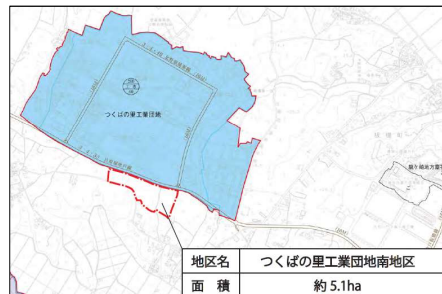
- ・建築基準法別表二（わ）項に掲げる施設
⇒工業専用地域に建築してはならない建築物
- ・店舗等その他これらに類するもの
- ・カラオケボックスその他これに類するもの
- ・派出所、公衆電話所その他これらに類するもの
- ・神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- ・公衆浴場
- ・診療所、保育所その他これらに類するもの
- ・老人福祉センター、児童厚生施設
その他これに類するもの

- ・自動車教習所
- ・都市計画法施行令第20条に掲げる建築物⇒畜舎等

➡ 建築基準法と重複する部分があるため、変更が必要

◇容積率の最高限度 = 200% ➡ 用途地域で定めるため
◇建ぺい率の最高限度 = 60% 不要となる

- ◇敷地面積の最低限度 = 1,000㎡
- ◇壁面位置の制限（境界から建築物の外壁等までの距離）
 - ・地区計画の区域界から5.0m
 - ・その他敷地境界線から2.0m
- ◇垣又は柵の構造の制限
 - ・生け垣又は透視可能な柵



2-2

〔諮問第3号〕 つくばの里工業団地地区地区計画の変更について

2. つくばの里工業団地における紳士協定について

名称：つくばの里工業団地における建築物及び環境保全に関する協定
 区域：向陽台一丁目～五丁目（既存のつくばの里工業団地の区域）

☆制限の内容

- ◇用途の制限＝なし（建築基準法による制限のみ）
- ◇壁面位置の制限
 - (1) 幹線道路沿い＝7m～12m
 - (2) 区画道路沿い（幅員8m道路）＝7m以上
 - (3) (1), (2) 以外＝2m以上
- ◇緑化に関する基準
 - (1) 幹線道路沿い＝5m～10m
 - (2) 区画道路沿い＝5m以上
 - ※その他、樹種など細かに設定されている
- ◇垣柵の制限
 - ・原則として、フェンスを設けず、植栽による
 - ・やむを得ずフェンス等を設置するときは、透視可能な構造とし、ネットフェンスは不可とする

→ 比較的、厳しく制限されている

3. 工場立地法による緑化の制限

工場立地法に基づく緑化規定
 ◇緑地 20%以上 ◇環境施設 25%以上



平成27年12月22日施行
 ○「地域経済牽引事業の推進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律」（略「地域未来投資促進法」）第9条第1項に基づき、市条例を定め、緑化率を緩和



緩和後の緑化規定
 ◇緑地 5%以上 ◇環境施設 10%以上

※ 協定による緑化規定が厳しいため、工場立地法の緩和による、緑化率の恩恵がない

→ 工業団地運営協議会より、協定の見直しについての要望

2-3

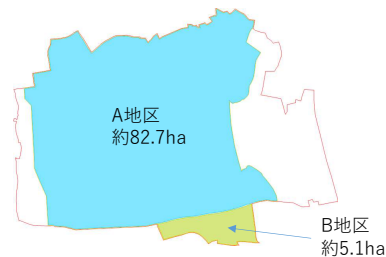
〔諮問第3号〕 つくばの里工業団地地区地区計画の変更について

4. 新たな地区計画の策定

南地区 ⇒ 用途地域が設定されるため、地区計画の変更が必要
 既存地区 ⇒ 紳士協定を廃止し、地区計画に移行



☆つくばの里工業団地南地区地区計画を変更し、区域を、南地区及び既存のつくばの里工業団地の区域とし、名称を「つくばの里工業団地地区地区計画」とする。



5. つくばの里工業団地地区地区計画

名称：つくばの里工業団地地区 地区計画
 位置：龍ヶ崎市 向陽台一丁目、二丁目、三丁目、五丁目、六丁目の全部
 龍ヶ崎市 向陽台四丁目の一部
 面積：約87.8ha

☆地区整備計画の概要

- ◇建築物等の用途の制限・・・次ページ
- ◇建築物の敷地面積の最低限度
 - A地区・・・3,000㎡
 - B地区・・・1,000㎡
- ◇壁面の位置の制限
 - A地区
 - (1) 幅員14m以上道路の道路境界線から5m以上
 - (2) 上記以外の敷地境界線から2m以上
 - B地区
 - (1) 幅員14m以上道路の道路境界線から5m以上
 - (2) 地区計画の区域界となる敷地境界線から5m以上
 - (3) 上記(1), (2)以外の境界線から2m以上
- ◇垣又は柵の構造の制限
 - 生け垣又は透視可能な柵としなければならない

2-4

〔諮問第3号〕 つくばの里工業団地地区地区計画の変更について

6. 建築物等の用途の制限について

☆建築物等の用途の制限

次に掲げる建築物等は建築又は設置してはならない

1. 店舗等その他これに類するもの
2. カラオケボックスその他これに類するもの
3. 巡査派出所、郵便局、地方公共団体の支庁又は支所
4. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
5. 公衆浴場、診療所
6. 幼保連携型認定こども園
7. 保育所（ただし、児童福祉法第6条の3第12項に規定する事業所内保育事業の用に供する施設を除く）
8. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの
9. 自動車教習所
10. 都市計画法施行令第20条第1号から第4号に掲げる建築物

建築基準法第48条に基づく用途制限の他に、地区計画による用途制限を受ける。

(用途地域・地区計画による建築制限の概要)

用途地域・地区計画による建築制限の概要	地区計画	
	工業専用地域	つくばの里工業団地
(用途地域による制限) ○：建てられる建築物の用途 ①～⑤：但し書き(※欄)により建築制限がある建築物の用途 ●：建てられない建築物の用途 ×：建てられない建築物の用途 (地区計画による制限) ×：建てられない建築物の用途	●	○
住宅・共同住宅	●	○
密着、下宿	●	○
兼用住宅で、非住宅部分の面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの(非住宅部分の用途制限あり)	●	○
店舗等の床面積が150㎡以下のもの	④	×
店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	④	×
店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	④	×
店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	④	×
店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	④	×
店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	●	●
事務所等の床面積が150㎡以下のもの	○	○
事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	○	○
事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	○	○
事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	○
事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	○	○
ホテル、旅館	●	●
所—テニスコート、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パティオ、ダンスホール等	⑥	×
カラオケボックス、ダンスホール等	⑥	×
麻雀、ばちこま、射的場、馬券・車券売場等	●	●
劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	●	●
スパ、バレー、温水プール等	●	●
幼稚園、小中学校、中学校、高等学校	●	●
大学、高等専門学校、専修学校等	●	●
図書館等	○	○
巡査派出所、郵便局、地方公共団体の支所等	○	×
神社、寺院、教会等	○	×
病院	●	●
公衆浴場、診療所、保育所等	○	○
認定子ども園(幼保連携型)	○	○
老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○
老人福祉センター、児童厚生施設等	○	×
自動車教習所	○	×

(用途地域による制限)	工業専用地域	つくばの里工業団地
○：建てられる建築物の用途 ①～⑤：但し書き(※欄)により建築制限がある建築物の用途 ●：建てられない建築物の用途 ×：建てられない建築物の用途 (地区計画による制限) ×：建てられない建築物の用途	●	○
騒音源(防風扉を除く)	○	○
建築物附属自動車庫	○	○
①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下	○	○
修理業者	○	○
自家用倉庫	○	○
高さ(15mを超えるもの)	○	×
パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋菓子店、洋食店、製菓店、自給店等で作業場の床面積が50㎡以下(原動機の制限あり)	○	×
危険性や環境を悪化させるおそれがある工場(原動機・作業内容に制限あり)	○	○
危険性や環境を悪化させるおそれがない工場(原動機・作業内容に制限あり)	○	○
危険性や環境を悪化させるおそれがない工場	○	○
危険性が大きい又は環境を悪化させるおそれがある工場	○	○
自動車修理工場(原動機の制限あり)	○	○
量が非常に少ない施設	○	○
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理	○	○
量が少ない施設	○	○
量がやま施設	○	○
量が多い施設	○	○
一般廃棄物、産業廃棄物の処理場の用に供する建築物又は工作物(廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定するもの)	○	○
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ゴミ焼却場等	○	○

※欄
 ①：日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建築費等のサービス業用店舗のみ、2階以下。
 ②：①に加えて、物産品売店、飲食店、製菓店、銀行の支店、宅地建物取引業者のサービス業用店舗のみ、2階以下。
 ③：2階以下。④：物産品売店、飲食店を除く。⑤：1,000㎡以下。⑥：10,000㎡以下。⑦：専業及びナイトクラブ等の床面積200㎡
 ※：倉庫付店舗等を除く。⑧：600㎡以下。⑨：300㎡以下。2階以下。⑩：600㎡以下。1階以下。⑪：3,000㎡以下。2階以下
 ⑫：作業場の床面積50㎡以下。⑬：作業場の床面積150㎡以下。⑭：作業場の床面積300㎡以下。⑮：1,500㎡以下。2階以下
 ⑯：農産物販売所、農家レストラン等のみ。2階以下。⑰：農産物及び農家の生産資材を貯蔵するものに限り。
 ⑱：農産物の生産、農林、処理及び貯蔵するものに限り。

〔諮問第3号〕 つくばの里工業団地地区地区計画の変更について

7. 都市計画手続きの状況

手続きの内容	年月日等
当初決定	平成30年10月16日 市街化調整区域における地区計画の都市計画決定(つくばの里工業団地南地区地区計画)
原案作成	令和2年9月
市都市計画審議会(事前説明)	令和2年10月8日 (9月24日開催の予定であったが、台風接近のため10/8に延期)
住民説明会	令和2年10月10日 長戸コミュニティセンター(8人)
素案の縦覧(都計法16条2項, 市条例)	縦覧期間: 令和3年1月13日~1月26日(14日間, 公告1/12) 意見書の提出期間: 令和3年1月27日~2月2日(7日間) ※意見書の提出なし
事前協議(協議先: 茨城県知事)	令和3年2月8日 提出 令和3年2月22日 回答(異存なし)
案の公告・縦覧(都計法17条1項)	令和3年5月17日~5月31日(15日間: 縦覧者0名, 意見書の提出なし)
市都市計画審議会(都計法19条1項)	(本日) 令和3年7月1日
本協議(都計法19条3項)	令和3年7月5日~9日(協議先: 茨城県知事)
都市計画決定(都計法20条)	令和3年9月(予定)

	用途地域												地区計画	
	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域		工業専用地域
<p>〈用途地域による制限〉</p> <p>○：建てられる建築物の用途 ①～⑤：但し書き(※欄)により建築制限がある建築物の用途 ●：建てられない建築物の用途</p> <p>〈地区計画による制限〉</p> <p>×：建てられない建築物の用途</p>														つくばの里工業団地地区
住宅・共同住宅	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
兼用住宅で、非住宅部分の面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの(非住宅部分の用途制限あり)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	●	①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	④	×
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	●	●	②	③	○	○	○	①	○	○	○	④	×
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	●	●	●	③	○	○	○	●	○	○	○	④	×
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	●	●	●	●	○	○	○	●	○	○	○	④	×
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	●	●	●	●	○	○	○	●	○	○	○	④	×
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	●	●
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの	●	●	●	③	○	○	○	●	○	○	○	○	○
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	●	●	●	③	○	○	○	●	○	○	○	○	○
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	●	●	●	③	○	○	○	●	○	○	○	○	○
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	●	●	●	●	○	○	○	●	○	○	○	○	○
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	●	●	●	●	○	○	○	●	○	○	○	○	○
ホテル、旅館	●	●	●	●	⑤	○	○	●	○	○	○	●	●	
遊戯・風俗	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等	●	●	●	●	⑤	○	○	●	○	○	○	●	●
	カラオケボックス、ダンスホール等	●	●	●	●	●	⑥	⑥	●	○	○	○	⑥	⑥
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等	●	●	●	●	●	●	⑥	⑥	●	○	○	○	●
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	●	●	●	●	●	●	⑦	●	○	○	○	○	●
キャバレー、個室付浴場等	●	●	●	●	●	●	●	●	○	⑧	●	●	●	
公共施設・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	巡査派出所、郵便局、地方公共団体の支所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	病院	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	認定子ども園(幼保連携型)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	老人福祉センター、児童厚生施設等	⑨	⑨	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
自動車教習所	●	●	●	●	⑤	○	○	●	○	○	○	○	×	
工場・倉庫等	単独車庫(附属車庫を除く)	●	●	⑩	⑩	⑩	⑩	○	●	○	○	○	○	○
	建築物附属自動車車庫	⑪	⑪	⑫	⑫	③	③	○	⑪	○	○	○	○	○
	⑪⑫③については、建築物の延べ面積の1/2以下													
	倉庫業倉庫	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○
	自家用倉庫	●	●	●	⑬	⑫	○	○	⑬	○	○	○	○	○
	畜舎(15㎡を超えるもの)	●	●	●	●	⑤	○	○	○	○	○	○	○	×
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下(原動機の制限あり)	●	③	③	③	○	○	○	③	○	○	○	○	×
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場(原動機・作業内容に制限あり)	●	●	●	●	⑬	⑬	⑬	⑬	⑭	⑭	○	○	○
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場(原動機・作業内容に制限あり)	●	●	●	●	●	●	●	●	⑭	⑭	○	○	○
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○
	危険性が大きいか又は環境を悪化させるおそれがある工場	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○
	自動車修理工場(原動機の制限あり)	●	●	●	●	⑬	⑬	⑭	●	⑮	⑮	○	○	○
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	●	●	●	⑯	⑮	○	○	○	○	○	○	○	
	量が少ない施設	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	
	量がやや多い施設	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	
	量が多い施設	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	
一般廃棄物、産業廃棄物の処理業の用に供する建築物又は工作物(廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定するもの)	建築基準法第51条に係る施設の手続き													
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ゴミ焼却場等	都市計画区域内においては原則、都市計画決定が必要													

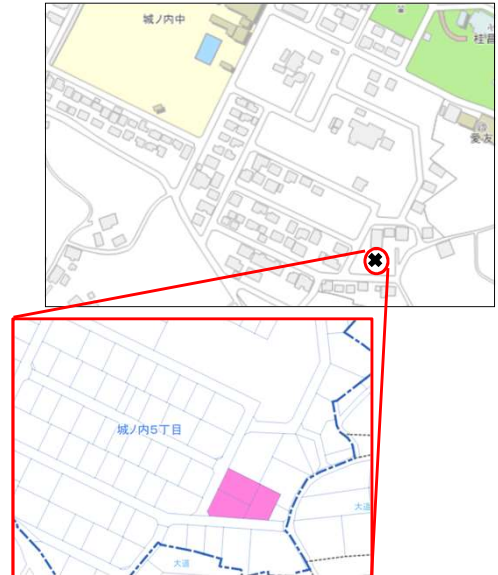
※欄

- ①：日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。
- ②：①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下。
- ③：2階以下 ④：物品販売店、飲食店を除く ⑤：3,000㎡以下 ⑥：10,000㎡以下 ⑦：客席及びナイトクラブ等の床面積200㎡未満
- ⑧：個室付き浴場等を除く ⑨：600㎡以下 ⑩：300㎡以下 2階以下 ⑪：600㎡以下 1階以下 ⑫：3,000㎡以下 2階以下
- ⑬：作業場の床面積50㎡以下 ⑭：作業場の床面積150㎡以下 ⑮：作業場の床面積 300㎡以下 ⑯：1,500㎡以下 2階以下
- ⑰：農産物直売所、農家レストラン等のみ 2階以下 ⑱：農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る
- ⑲：農産物の生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る

八代第4号生産緑地地区の概要

- 所在地
城ノ内五丁目6番5, 6, 7
- 面積
合計770㎡
- 現況：畑

買取申出の現状状況	
令和2年9月10日	買取申出書受理
令和2年9月17日 ～10月1日	茨城県及び市関係課へ買取希望の照会 ※買取希望なし
令和2年10月6日	買取りしない旨の決定通知
令和2年10月12日 ～11月27日	農業委員会への取得斡旋に係る協力依頼 ※取得希望なし
令和2年12月11日 (申出から3ヶ月)	行為の制限解除



4-3

都市計画変更手続の状況

時期	内容
平成4年10月22日(当初)	竜ヶ崎・牛久都市計画 生産緑地地区の決定
令和3年1月21日	公聴会 ⇒公述申出書の提出がなかったため中止。
令和3年2月8日	茨城県知事へ事前協議書提出
令和3年2月22日	茨城県知事より事前協議回答 ⇒本変更内容について異存なしとの回答。
令和3年5月17日 ～5月31日	都市計画案の公告・縦覧 ⇒縦覧者、意見の提出ともになし。
令和3年7月1日	龍ヶ崎市都市計画審議会への諮問
令和2年7月上旬～	茨城県知事へ本協議⇒知事からの回答⇒都市計画決定告示

4-4

〔報告第1号〕

特定生産緑地の指定について

(経過報告)

令和3年7月1日 都市計画審議会

特定生産緑地について

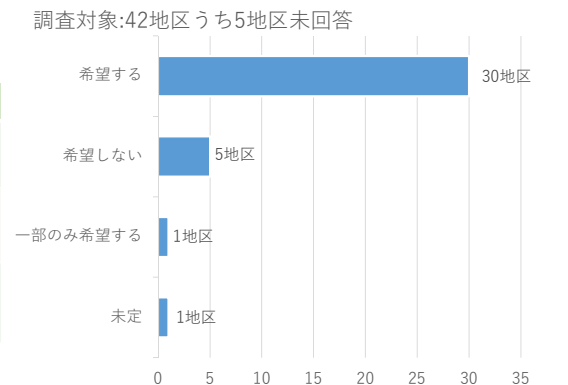
◇特定生産緑地制度

指定から30年が経過する生産緑地について、所有者等の意向を基に「特定生産緑地」に指定することができる。

- ・生産緑地制度と同様の制限・税制の特例措置が適用される
- ・指定期間は10年間となり、10年ごとに更新することが可能
- ・特定生産緑地の指定は、既存の生産緑地が指定から30年が経過する前にものみ可能。30年経過後に指定を受けることはできない。

◇これまでの経緯

時期	内容
R2年2月～3月	特定生産緑地意向調査
R2年11月 ～R3年3月	制度・指定スケジュールの作成，周知
R3年4月～7月	指定申込受付 利害関係人の同意取得



特定生産緑地指定スケジュール

	内 容
R3.3.30	特定生産緑地指定にかかる通知・申出書等を発送 (市⇒各所有者)
R3.4.19～ R3.8.31	申出書等受付
R3.9	税務署等同意取得 (市⇒税務署)
R3.10	肥培管理現地調査 (職員による現地確認)
R3.11	都市計画審議会での意見聴取
R3.11下旬～12月上旬	特定生産緑地の指定

5-2

特定生産緑地指定申出状況

○40地区（現在全42地区のうち平成8年指定の生産緑地2件を除く）

R3.6.18時点

	特定生産緑地指定を希望する	特定生産緑地指定を希望しない
申出数	14	3
未申出数	23	

5-3