

第 92 回和光市都市計画審議会

和光都市計画 変更概要

和光都市計画 生産緑地地区の変更 1

- 土地区画整理事業に伴う換地処分及び生産緑地地区の解除等による

地区数の増加及び面積の減少

変更前：165 地区 約 37.52 ha

↓（地区数：5 地区増、面積：約 2.61 ha 減）

変更後：170 地区 約 34.91 ha

和光市特定生産緑地の指定に係る意見照会について 2

- 生産緑地に指定されてから 30 年を迎える地区の一部を特定生産

緑地に指定する際の都市計画審議会の開催方法について

生産緑地地区の変更(北側)

0 300m

第115号
約0.26ha→分割による廃止
買取申出に伴う行為制限の解除

第115-1号
→約0.05ha(512.95㎡)

第115-2号
→約0.04ha(402.3㎡)

第77-2号
約1.22ha→追加指定に伴う統合による廃止

第78-1号
約0.32ha→追加指定に伴う統合による廃止

第186号
→約1.67ha(16664㎡)

第70号
約0.31ha→約0.24ha(2412㎡)
買取申出に伴う行為制限の解除

第152号
約0.15ha→廃止
買取申出に伴う行為制限の解除

第56号
約0.45ha→分割による廃止
買取申出に伴う行為制限の解除

第56-1号
→約0.19ha(1930㎡)

第56-2号
→約0.09ha(920.75㎡)

第31号
約0.16ha→約0.11ha(1084.85㎡)
買取申出に伴う行為制限の解除

第141号
約0.16ha→廃止
買取申出に伴う行為制限の解除

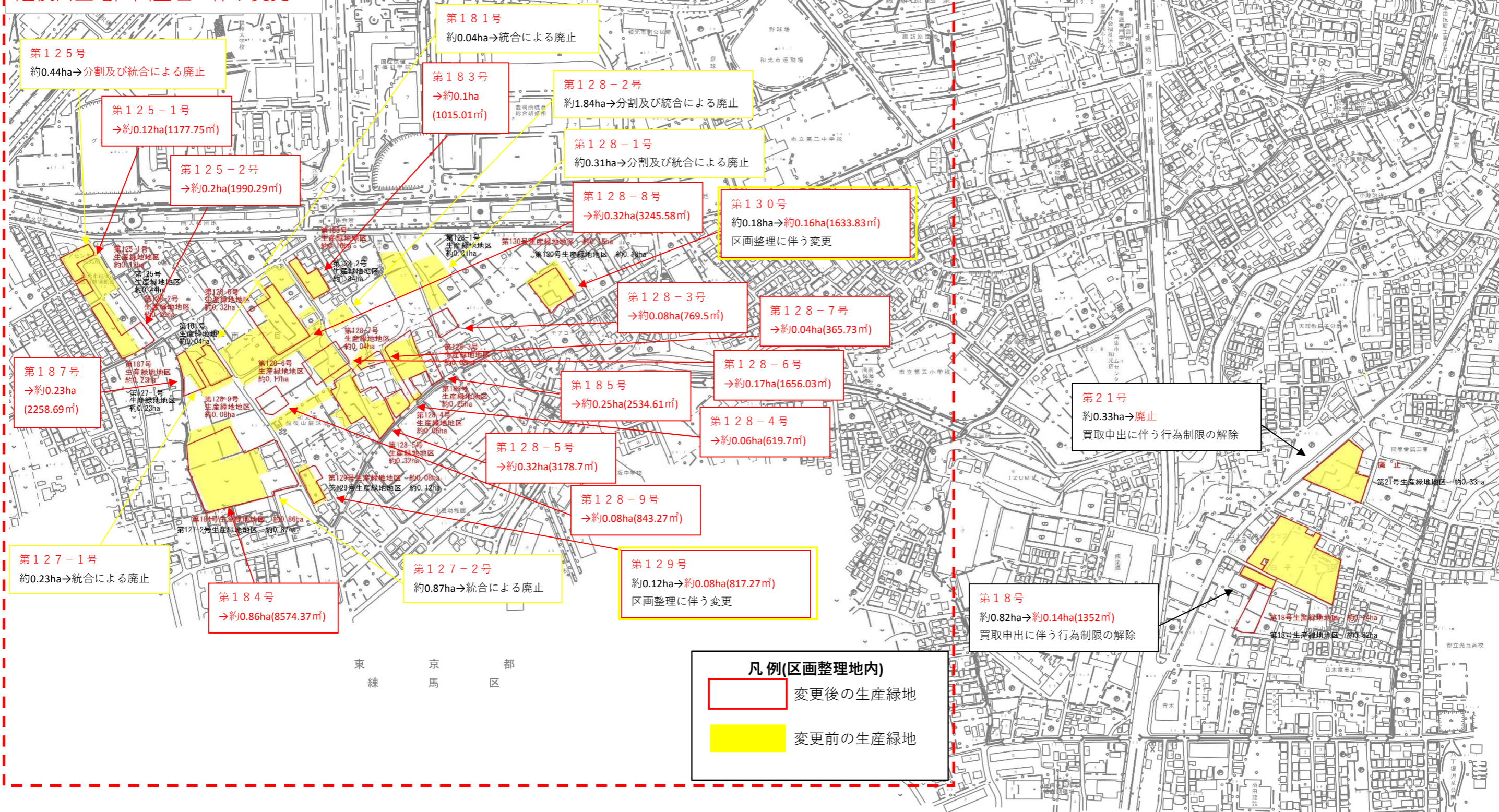
凡例

- 変更後の生産緑地
- 削除する生産緑地
- 追加する生産緑地

生産緑地地区の変更(南側)

0 200m

越後山土地区画整理に伴う変更



凡例(区画整理地内)

- 変更後の生産緑地
- 変更前の生産緑地

凡例

- 変更後の生産緑地
- 削除する生産緑地

和光都市計画生産緑地地区の変更（和光市決定）

- 1 都市計画生産緑地地区中第18号、第31号、第70号、第129号及び第130号生産緑地地区を次のように変更する。
- 2 都市計画生産緑地地区中第21号、第56号、第77-2号、第78-1号、第115号、第125号、第127-1号、第127-2号、第128-1号、第128-2号、第141号、第152号及び第181号生産緑地地区を廃止する。
- 3 都市計画生産緑地地区中第56-1号、第56-2号、第115-1号、第115-2号、第125-1号、第125-2号、第128-3号、第128-4号、第128-5号、第128-6号、第128-7号、第128-8号、第128-9号、第183号、第184号、第185号、第186号及び第187号生産緑地地区を次のように追加する。

名 称	面 積	備 考
第18号生産緑地地区	約0.14ha	地区の変更
第31号生産緑地地区	約0.11ha	地区の変更
第56-1号生産緑地地区	約0.19ha	地区の分割による追加
第56-2号生産緑地地区	約0.09ha	地区の分割による追加
第70号生産緑地地区	約0.24ha	地区の変更
第115-1号生産緑地地区	約0.05ha	地区の分割による追加
第115-2号生産緑地地区	約0.04ha	地区の分割による追加
第125-1号生産緑地地区	約0.12ha	地区の分割による追加
第125-2号生産緑地地区	約0.20ha	地区の分割による追加
第128-3号生産緑地地区	約0.08ha	地区の分割による追加
第128-4号生産緑地地区	約0.06ha	地区の分割による追加
第128-5号生産緑地地区	約0.32ha	地区の分割による追加
第128-6号生産緑地地区	約0.17ha	地区の分割による追加
第128-7号生産緑地地区	約0.04ha	地区の分割による追加
第128-8号生産緑地地区	約0.32ha	地区の分割による追加
第128-9号生産緑地地区	約0.08ha	地区の分割による追加
第129号生産緑地地区	約0.08ha	地区の変更
第130号生産緑地地区	約0.16ha	地区の変更
第183号生産緑地地区	約0.10ha	地区の分割及び統合による追加
第184号生産緑地地区	約0.86ha	地区の分割及び統合による追加
第185号生産緑地地区	約0.25ha	地区の分割及び統合による追加
第186号生産緑地地区	約1.67ha	地区の統合による追加
第187号生産緑地地区	約0.23ha	地区の統合による追加

[位置及び区域は計画図表示のとおり]

理 由

土地区画整理事業の換地処分、法第3条の要件を満たす農地の新たな指定及び法第14条の規定に基づく行為制限の解除により、都市計画生産緑地地区を本案のとおり変更するものである。

計画図

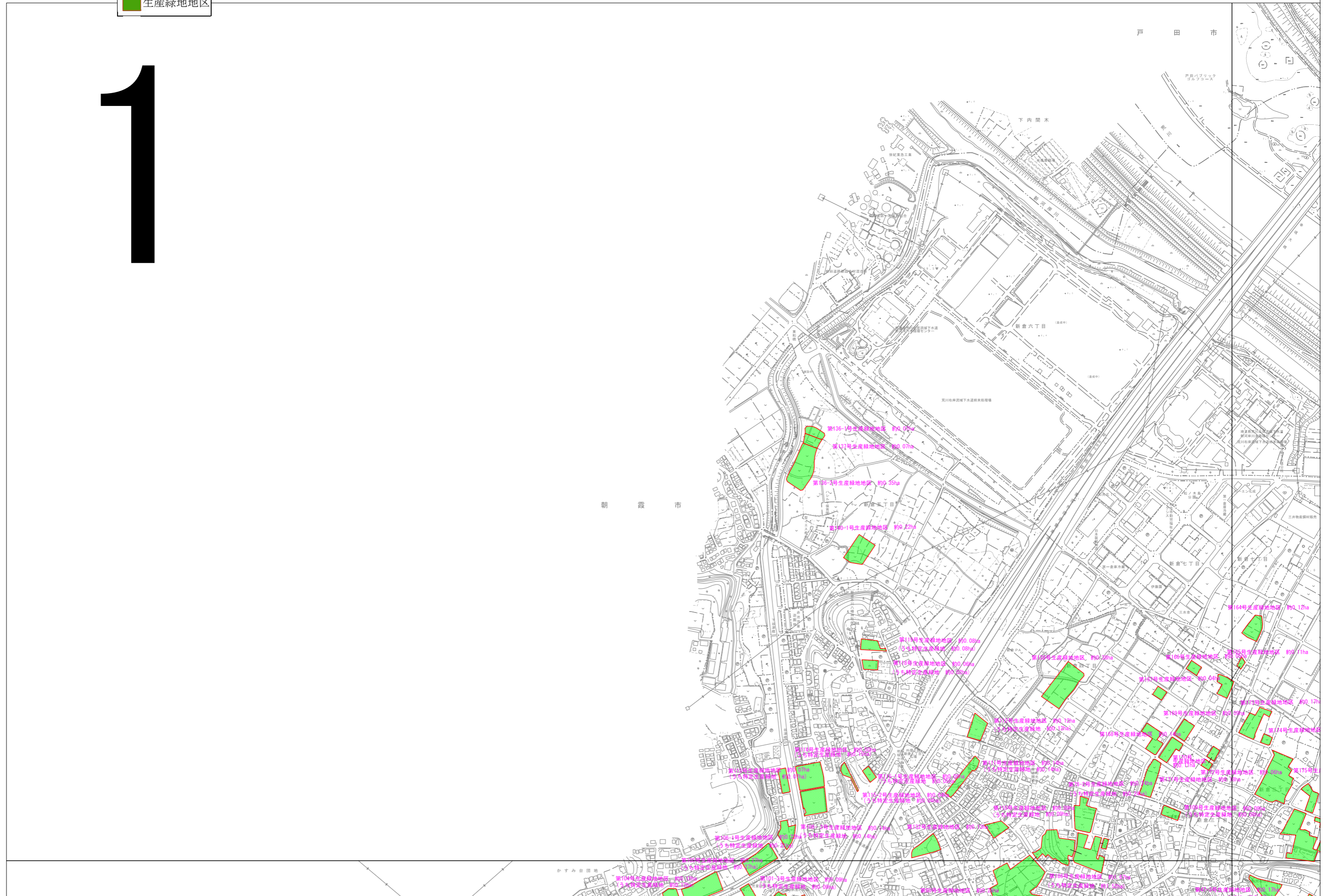
和光市 公園みどり課

縮尺 1/2500

凡例

生産緑地地区

1



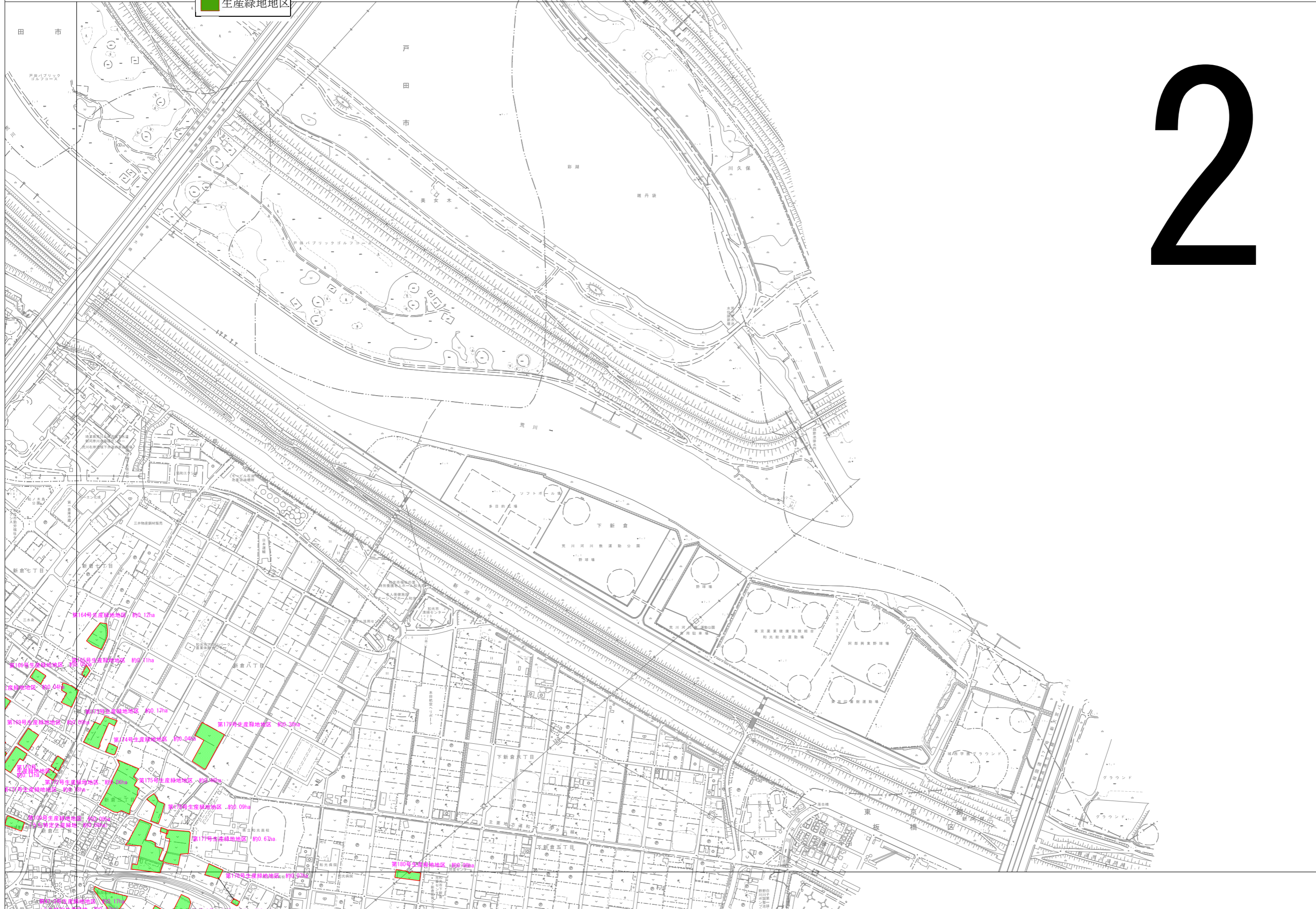
計画図

和光市 公園みどり課

縮尺 1/2500

凡例

生産緑地地区



2

計画図

和光市 公園みどり課

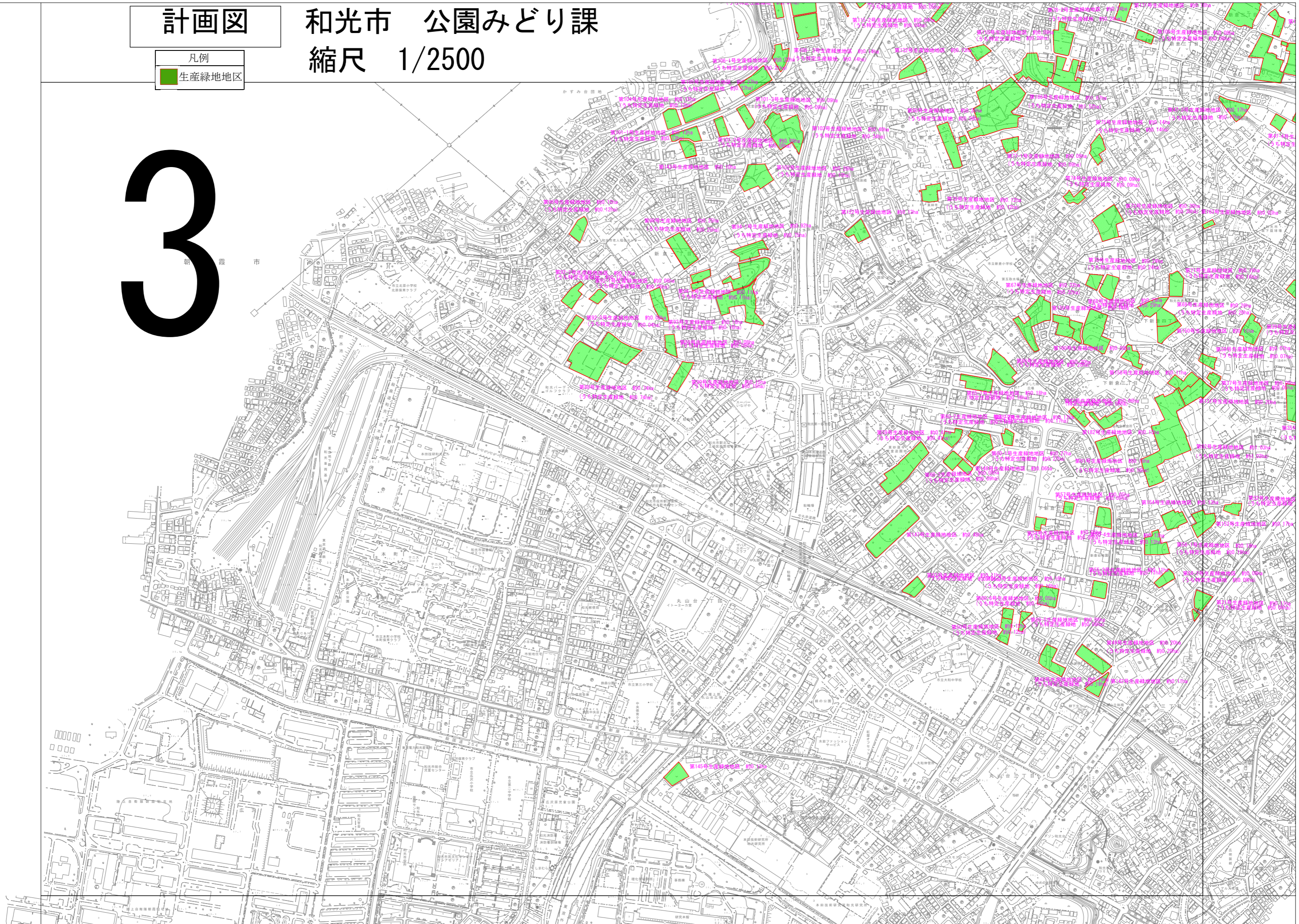
縮尺 1/2500

凡例

生産緑地地区

3

和光市

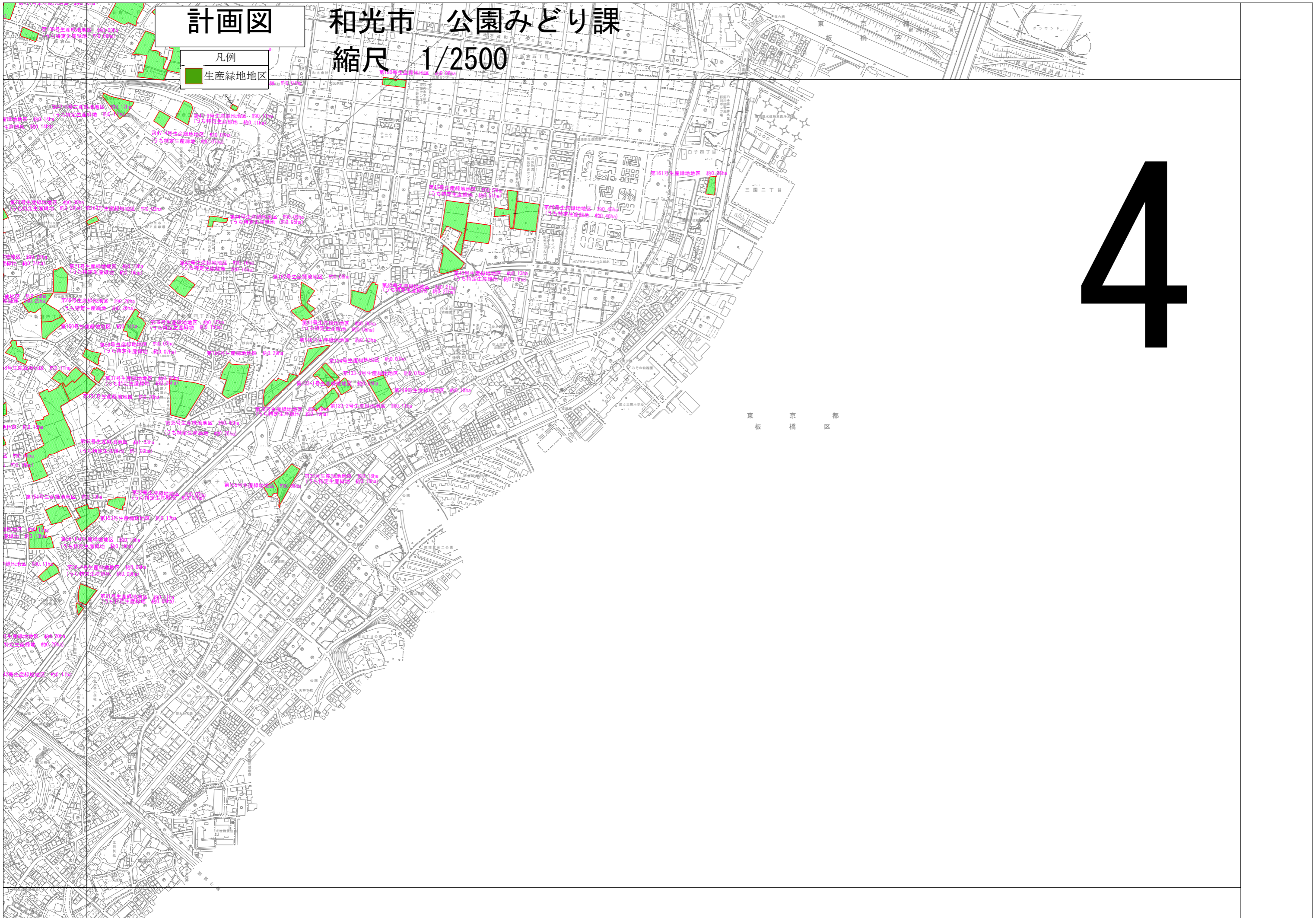


計画図

和光市 公園みどり課 縮尺 1/2500

凡例

生産緑地地区



4

東板橋区

計画図

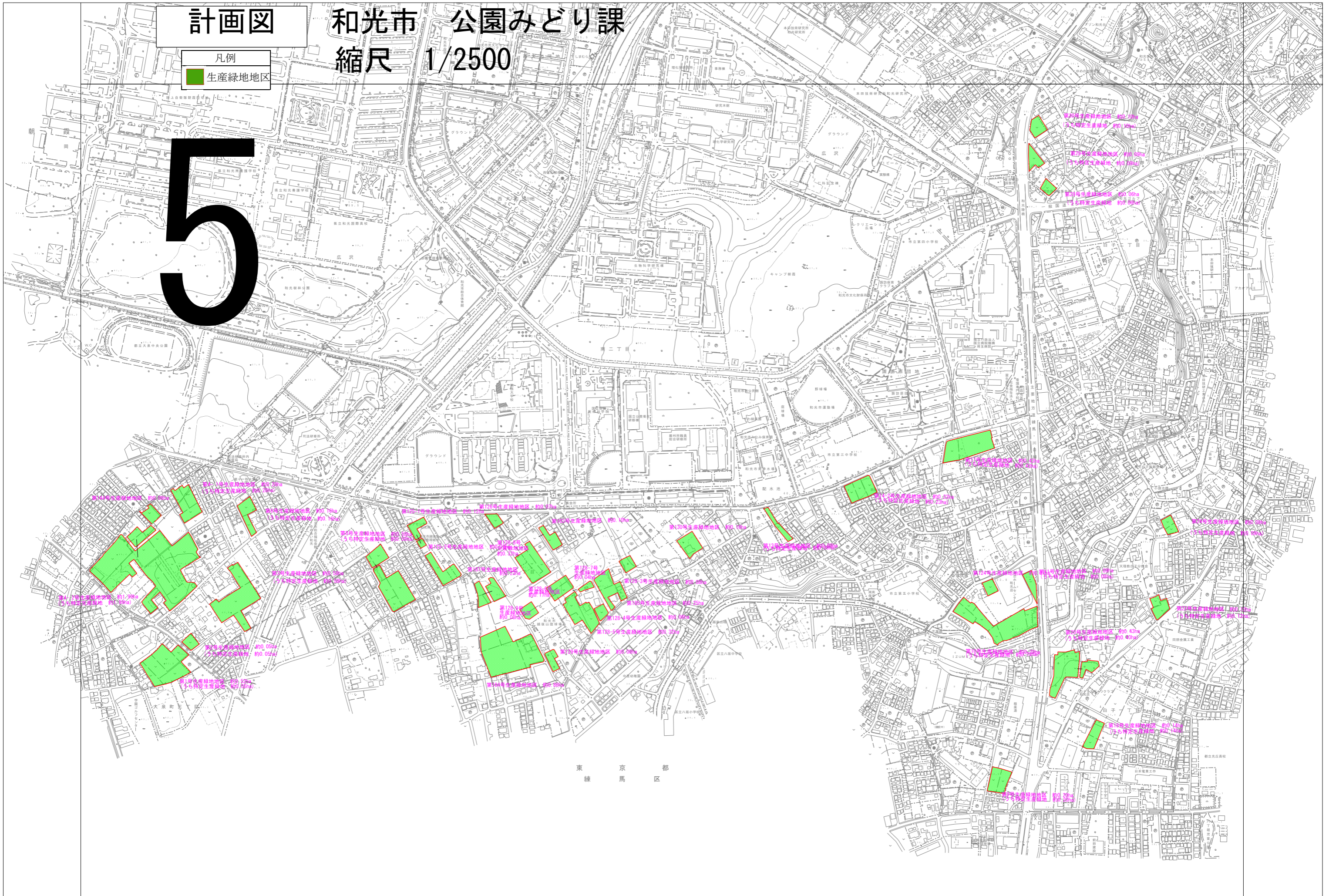
和光市 公園みどり課

縮尺 1/2500

凡例

生産緑地地区

5



東京都
練馬区

理 由 書

本理由書は、都市計画法第17条第1項の規定（第21条第2項の規定において準用する同法第17条第1項の規定）に基づき、和光都市計画生産緑地地区の変更についての理由を示したものです。

1 和光都市計画における位置等

変更前の生産緑地地区

第18号、第21号、第31号、第56号、第70号、第77-2号、第78-1号、第115号、第125号、第127-1号、第127-2号、第128-1号、第128-2号、第129号、第130号、第141号、第152号及び第181号生産緑地地区

変更後の生産緑地地区

第18号、第31号、第56-1号、第56-2号、第70号、第115-1号、第115-2号、第125-1号、第125-2号、第128-3号、第128-4号、第128-5号、第128-6号、第128-7号、第128-8号、第128-9号、第129号、第130号、第183号、第184号、第185号、第186号及び第187号生産緑地地区

2 変更の必要性及び内容

- (1) 第18号生産緑地地区において、生産緑地法第10条に基づき、主たる従事者の死亡による買取申出が行われ、同法第14条の規定に基づく行為制限が解除されたことにより、面積及び区域の変更を行う。
- (2) 第21号生産緑地地区において、生産緑地法第10条に基づき、主たる従事者の死亡による買取申出が行われ、同法第14条の規定に基づく行為制限が解除されたことにより、地区を廃止する。
- (3) 第31号及び第70号生産緑地地区において、生産緑地法第10条に基づき、生産緑地地区指定の告示の日から起算して30年を経過する日以後において買取申出が行われ、同法第14条の規定に基づく行為制限が解除されたことにより、面積及び区域の変更を行う。
- (4) 第56号及び第115号生産緑地地区において、生産緑地法第10条に基づき、主たる従事者の死亡による買取申出が行われ、同法第14条の規定に基づく行為制限が解除されたことにより、面積及び区域の変更を行い、それぞれ第56-1号及び第56-2号並びに第115-1号及び第115-2号に分割する。
- (5) 第77-2号及び第78-1号生産緑地地区において、第77-2号生産緑地地区に隣接し、かつ、第78-1号生産緑地地区に隣接する区域を和光市生産緑地地

区追加指定要綱に基づき新たに指定することにより、面積及び区域の変更を行い、第77-2号及び第78-1号生産緑地地区を統合して第186号を指定する。

- (6) 第125号、第127-2号、第128-1号及び第128-2号生産緑地地区において、越後山土地区画整理事業の換地処分が行われたことにより、面積及び区域の変更を行う。

第125号生産緑地地区にあつては、地区を3分割し、内2地区を第125-1号及び第125-2号として指定するとともに、内1地区を第128-2号生産緑地地区において分割された地区の内1地区と統合して第183号を指定する。

第127-2号生産緑地地区にあつては、第128-2号生産緑地地区において分割された地区の内1地区と統合して第184号を指定する。

第128-1号生産緑地地区にあつては、地区を2分割し、内1地区を第128-3号として指定するとともに、内1地区を第128-2号生産緑地地区において分割された地区の内1地区と統合して第185号を指定する。

第128-2号生産緑地地区にあつては、地区を9分割し、内6地区を第128-4号、第128-5号、第128-6号、第128-7号、第128-8号及び第128-9号として指定するとともに、内3地区を上記のとおりとする。

- (7) 第127-1号及び第181号生産緑地地区において、越後山土地区画整理事業の換地処分が行われたことにより、第127-1号生産緑地地区において面積及び区域の変更を行い、第127-1号及び第181号生産緑地地区を統合して第187号生産緑地地区を指定する。

- (8) 第129号及び第130号生産緑地地区において、越後山土地区画整理事業の換地処分が行われたことにより、面積及び区域の変更を行う。

- (9) 第141号及び第152号生産緑地地区において、生産緑地法第10条に基づき、主たる従事者の故障による買取申出が行われ、同法第14条の規定に基づく行為制限が解除されたことにより、地区を廃止する。

新旧対照表（1 / 2）

	名 称	面 積	備 考
新	第 1 8 号生産緑地地区	約 0.14ha	
旧	第 1 8 号生産緑地地区	約 0.82ha	
新	廃止		
旧	第 2 1 号生産緑地地区	約 0.33ha	
新	第 3 1 号生産緑地地区	約 0.11ha	
旧	第 3 1 号生産緑地地区	約 0.16ha	
新	第 5 6 - 1 号生産緑地地区	約 0.19ha	分割による追加
新	第 5 6 - 2 号生産緑地地区	約 0.09ha	分割による追加
旧	第 5 6 号生産緑地地区	約 0.45ha	分割による廃止
新	第 7 0 号生産緑地地区	約 0.24ha	
旧	第 7 0 号生産緑地地区	約 0.31ha	
新	第 1 8 6 号生産緑地地区	約 1.67ha	統合による追加
旧	第 7 7 - 2 号生産緑地地区	約 1.22ha	統合による廃止
旧	第 7 8 - 1 号生産緑地地区	約 0.32ha	統合による廃止
新	第 1 1 5 - 1 号生産緑地地区	約 0.05ha	分割による追加
新	第 1 1 5 - 2 号生産緑地地区	約 0.04ha	分割による追加
旧	第 1 1 5 号生産緑地地区	約 0.26ha	分割による廃止

新旧対照表 (2 / 2)

	名 称	面 積	備 考
新	第 1 2 5 - 1 号生産緑地地区	約 0.12ha	分割による追加
新	第 1 2 5 - 2 号生産緑地地区	約 0.20ha	分割による追加
新	第 1 2 8 - 3 号生産緑地地区	約 0.08ha	分割による追加
新	第 1 2 8 - 4 号生産緑地地区	約 0.06ha	分割による追加
新	第 1 2 8 - 5 号生産緑地地区	約 0.32ha	分割による追加
新	第 1 2 8 - 6 号生産緑地地区	約 0.17ha	分割による追加
新	第 1 2 8 - 7 号生産緑地地区	約 0.04ha	分割による追加
新	第 1 2 8 - 8 号生産緑地地区	約 0.32ha	分割による追加
新	第 1 2 8 - 9 号生産緑地地区	約 0.08ha	分割による追加
新	第 1 8 3 号生産緑地地区	約 0.10ha	分割及び統合による追加
新	第 1 8 4 号生産緑地地区	約 0.86ha	分割及び統合による追加
新	第 1 8 5 号生産緑地地区	約 0.25ha	分割及び統合による追加
旧	第 1 2 5 号生産緑地地区	約 0.44ha	分割及び統合による廃止
旧	第 1 2 7 - 2 号生産緑地地区	約 0.87ha	統合による廃止
旧	第 1 2 8 - 1 号生産緑地地区	約 0.31ha	分割及び統合による廃止
旧	第 1 2 8 - 2 号生産緑地地区	約 1.84ha	分割及び統合による廃止
新	第 1 8 7 号生産緑地地区	約 0.23ha	統合による追加
旧	第 1 2 7 - 1 号生産緑地地区	約 0.23ha	統合による廃止
旧	第 1 8 1 号生産緑地地区	約 0.04ha	統合による廃止
新	第 1 2 9 号生産緑地地区	約 0.08ha	
旧	第 1 2 9 号生産緑地地区	約 0.12ha	
新	第 1 3 0 号生産緑地地区	約 0.16ha	
旧	第 1 3 0 号生産緑地地区	約 0.18ha	
新	廃止		
旧	第 1 4 1 号生産緑地地区	約 0.16ha	
新	廃止		
旧	第 1 5 2 号生産緑地地区	約 0.15ha	

変更概要書（1 / 3）

名 称	変更の内容
第 1 8 号生産緑地地区	<p>法第 1 4 条の規定に基づき、行為制限が解除された。</p> <p>面積及び区域の変更</p> <p>面積約 0.82ha の内約 0.68ha を削除し、面積約 0.14ha に変更する。</p>
第 2 1 号生産緑地地区	<p>法第 1 4 条の規定に基づき、行為制限が解除された。</p> <p>地区の廃止</p> <p>面積約 0.33ha を廃止する。</p>
第 3 1 号生産緑地地区	<p>法第 1 4 条の規定に基づき、行為制限が解除された。</p> <p>面積及び区域の変更</p> <p>面積約 0.16ha の内約 0.05ha を削除し、面積約 0.11ha に変更する。</p>
第 5 6 号生産緑地地区	<p>法第 1 4 条の規定に基づき、行為制限が解除された。</p> <p>面積及び区域の変更</p> <p>面積約 0.45ha の内約 0.16ha を削除する。</p> <p>これに伴い地区が第 5 6 - 1 号及び第 5 6 - 2 号に分割され、それぞれ面積を約 0.19ha 及び約 0.09ha に変更する。</p>
第 7 0 号生産緑地地区	<p>法第 1 4 条の規定に基づき、行為制限が解除された。</p> <p>面積及び区域の変更</p> <p>面積約 0.31ha の内約 0.07ha を削除し、面積約 0.24ha に変更する。</p>
第 7 7 - 2 号生産緑地地区	<p>都市の緑化推進のため、当地区に隣接し、かつ、第 7 8 - 1 号生産緑地地区に隣接する区域を新たに指定する。</p> <p>面積及び区域の変更</p> <p>面積約 0.13ha を追加する。</p> <p>これに伴い第 7 8 - 1 号生産緑地地区と統合して第 1 8 6 号とし、面積約 1.67ha に変更する。</p>
第 7 8 - 1 号生産緑地地区	<p>上記の第 7 7 - 2 号生産緑地地区の変更の内容において示しているとおり、当地区に隣接し、かつ、第 7 7 - 2 号生産緑地地区に隣接する区域を新たに指定する。</p> <p>面積及び区域の変更</p> <p>面積約 0.13ha を追加する。</p> <p>これに伴い第 7 7 - 2 号生産緑地地区と統合して第 1 8 6 号とし、面積約 1.67ha に変更する。</p>

変更概要書（2／3）

名 称	変更の内容
第115号生産緑地地区	<p>法第14条の規定に基づき、行為制限が解除された。</p> <p>面積及び区域の変更</p> <p>面積約0.26haの内約0.17haを削除する。</p> <p>これに伴い地区が第115-1号及び第115-2号に分割され、それぞれ面積を約0.05ha及び約0.04haに変更する。</p>
第125号生産緑地地区	<p>越後山土地区画整理事業の換地処分が行われた。</p> <p>面積及び区域の変更</p> <p>面積約0.44haの内約0.12haを削除する。</p> <p>これに伴い地区が3分割され、第125-1号として面積約0.12ha及び第125-2号として面積約0.20haに変更するとともに、第128-2号生産緑地地区において分割された地区の内1地区と統合して第183号として面積約0.10haに変更する。</p>
第127-1号生産緑地地区	<p>越後山土地区画整理事業の換地処分が行われた。</p> <p>面積及び区域の変更</p> <p>面積約0.23haの内約0.04haを削除する。</p> <p>これに伴い第181号生産緑地地区と統合して第187号として面積約0.23haに変更する。</p>
第127-2号生産緑地地区	<p>越後山土地区画整理事業の換地処分が行われた。</p> <p>面積及び区域の変更</p> <p>面積約0.87haの内約0.19haを削除する。</p> <p>これに伴い第128-2号生産緑地地区において分割された地区の内1地区と統合して第184号として面積約0.86haに変更する。</p>
第128-1号生産緑地地区	<p>越後山土地区画整理事業の換地処分が行われた。</p> <p>面積及び区域の変更</p> <p>面積約0.31haの内約0.12haを削除する。</p> <p>これに伴い地区が2分割され、第128-3号として面積約0.08haに変更するとともに、第128-2号生産緑地地区において分割された地区の内1地区と統合して第185号として面積約0.25haに変更する。</p>

変更概要書（3／3）

名 称	変更の内容
第128-2号生産緑地地区	<p>越後山土地区画整理事業の換地処分が行われた。 面積及び区域の変更 面積約1.84haの内約0.45haを削除する。 これに伴い地区が9分割され、第128-4号、第128-5号、第128-6号、第128-7号、第128-8号及び第125-9号としてそれぞれ面積約0.06ha、約0.32ha、約0.17ha、約0.04ha、約0.32ha及び約0.08haに変更するとともに、上記の第125号生産緑地地区、第127-2号生産緑地地区及び第128-1号生産緑地地区の変更の内容において示しているとおり、第125号生産緑地地区において分割された地区の内1地区と統合して第183号とし、第127-2号生産緑地地区と統合して第184号とし、及び第128-1号生産緑地地区において分割された地区の内1地区と統合して第185号とし、それぞれ面積約0.10ha、約0.86ha及び約0.25haに変更する。</p>
第129号生産緑地地区	<p>越後山土地区画整理事業の換地処分が行われた。 面積及び区域の変更 面積約0.12haの内約0.04haを削除し、面積約0.08haに変更する。</p>
第130号生産緑地地区	<p>越後山土地区画整理事業の換地処分が行われた。 面積及び区域の変更 面積約0.18haの内約0.02haを削除し、面積約0.16haに変更する。</p>
第141号生産緑地地区	<p>法第14条の規定に基づき、行為制限が解除された。 地区の廃止 面積約0.16haを廃止する。</p>
第152号生産緑地地区	<p>法第14条の規定に基づき、行為制限が解除された。 地区の廃止 面積約0.15haを廃止する。</p>
第181号生産緑地地区	<p>越後山土地区画整理事業の換地処分が行われたことに伴い、上記の第127-1号生産緑地地区の変更の内容において示しているとおり、第127-1号生産緑地地区と統合して第187号として面積約0.23haに変更する。</p>

生産緑地現況写真

第 1 8 号生産緑地地区

白子 1 丁目2048番1、2051番1、2053番1、2054番1、2054番3
2055番1、2055番3、2057番1、2058番1、2059番1、2059番6
:買取申出



第 2 1 号生産緑地地区

白子 1 丁目 2003 番 1、2003 番 2、2006 番 1、2007 番 1、2008 番 1
2010 番、2011 番 1、2012 番 1、2013 番 2 :買取申出



第31号生産緑地地区

下新倉3丁目4534番1:買取申出



第56号生産緑地地区

下新倉3丁目1984番2、1986番7、1986番9、1987番、
1988番1、1989番 :買取申出



第70号生産緑地地区

下新倉4丁目892番1、894番1、895番4:買取申出



第 1 1 5 号生産緑地地区

新倉 2 丁目 3416 番 1、3417 番 1、3423 番 1、3423 番 2
:買取申出



第141号生産緑地地区

新倉4丁目3005番6:買取申出



第152号生産緑地地区

下新倉4丁目2086番1、2097番1、2097番2:買取申出



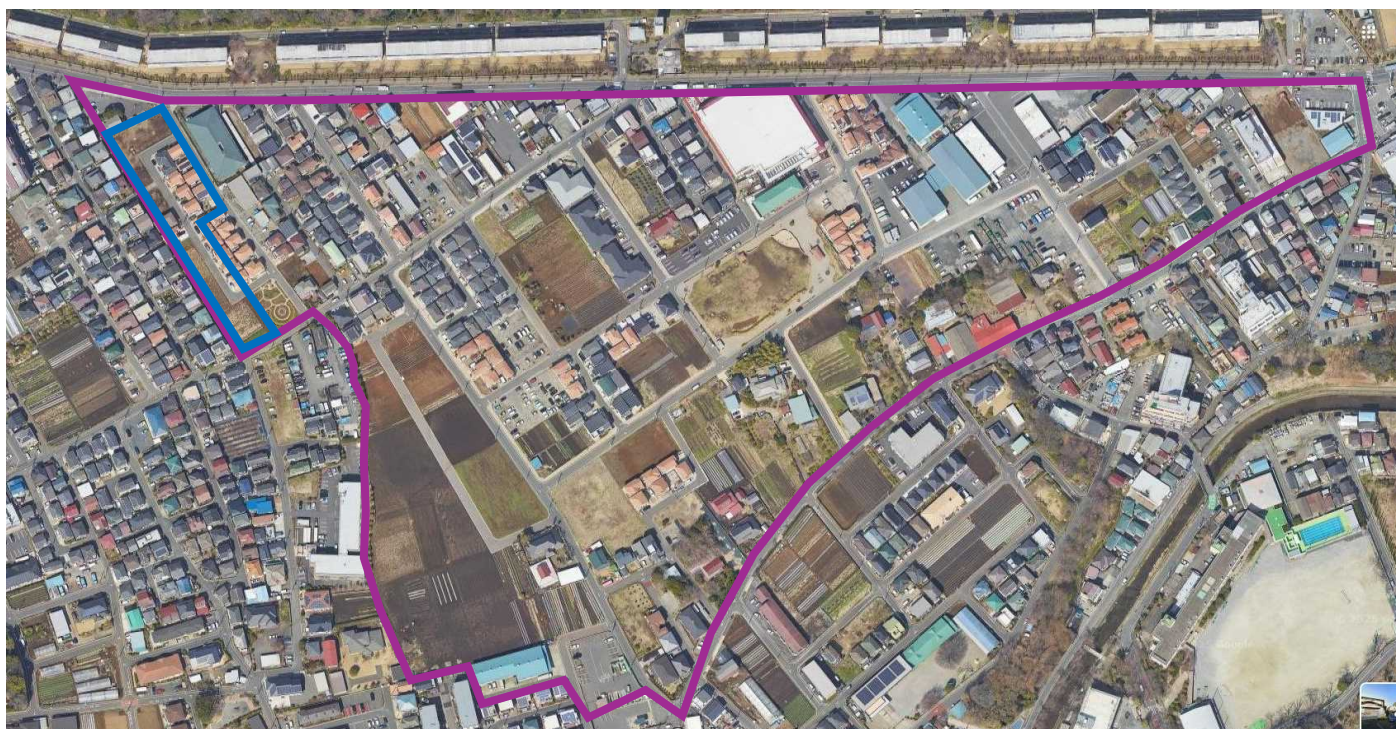
第186号生産緑地地区

新倉2丁目3125番、3126番:追加指定

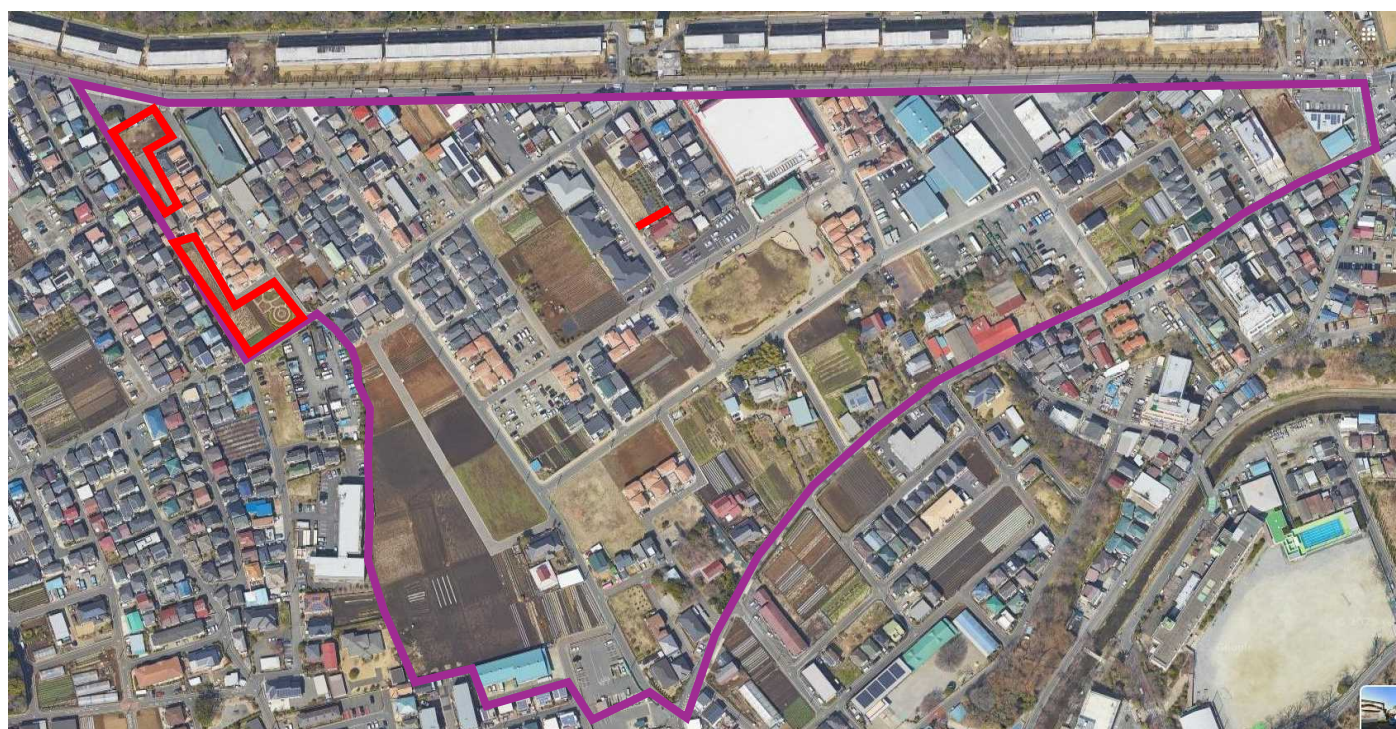


第125号生産緑地地区

越後山土地区画整理事業の換地処分による面積及び区域の変更
南1丁目2632番1、2633番1、2637番1(換地前)



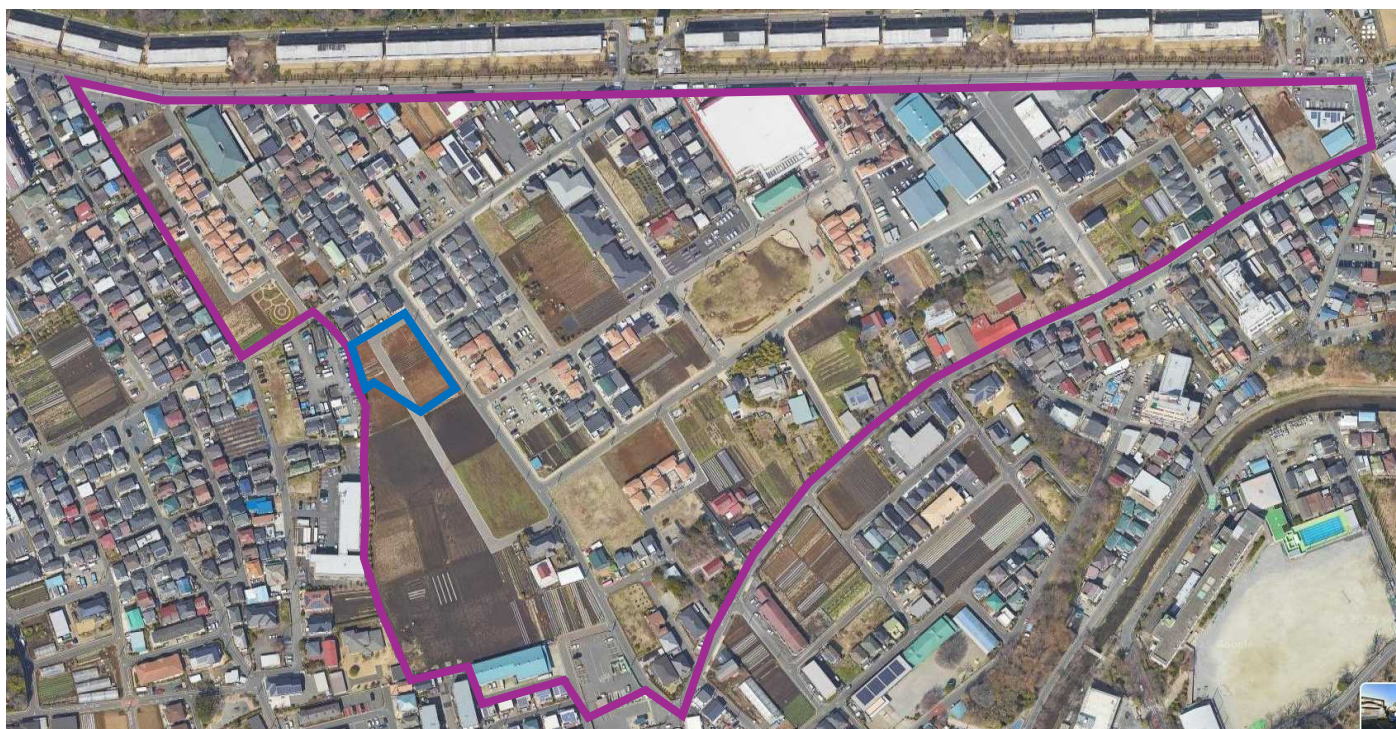
南1丁目5301番4、5303番1、5303番2
5303番5、5303番6、5305番3、5308番4(換地後)



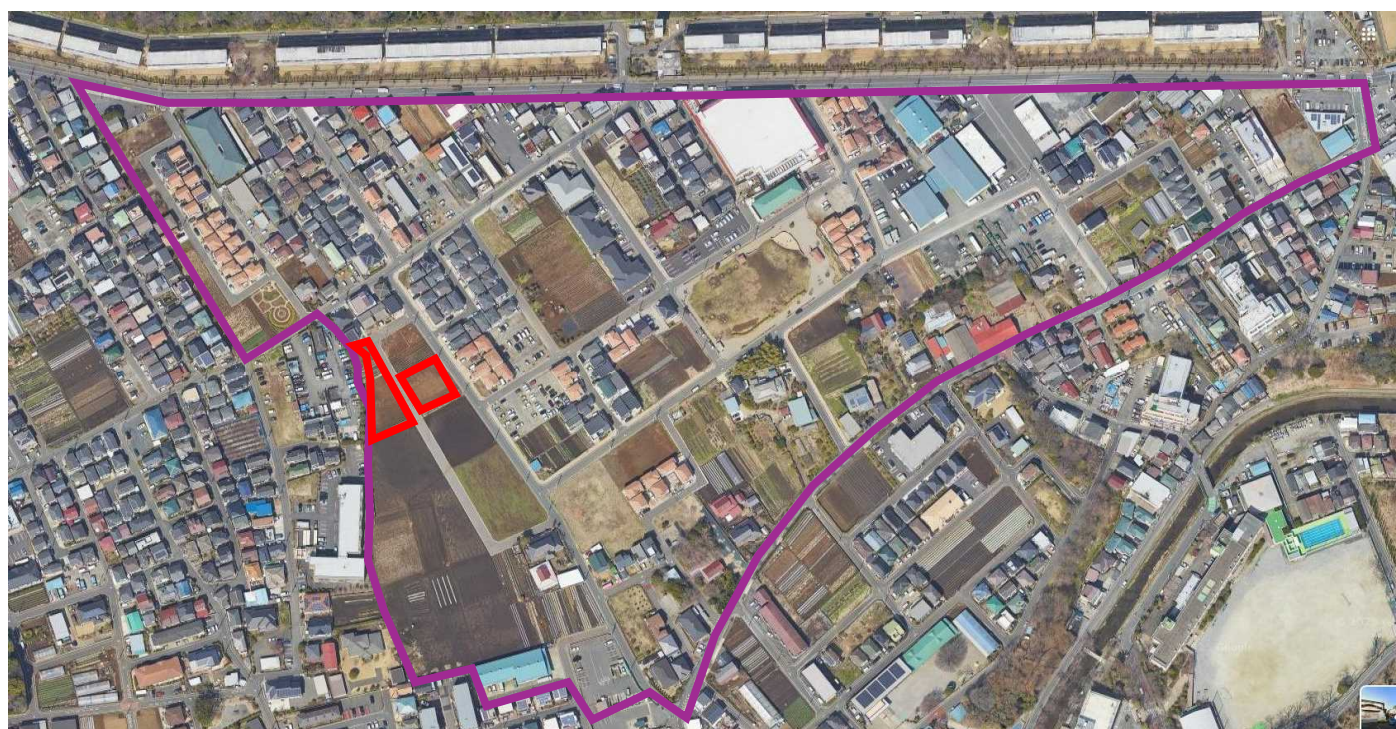
 土地区画整理施行区域  生産緑地(換地前)  生産緑地(換地後)


第127-1号生産緑地地区


越後山土地区画整理事業の換地処分による面積及び区域の変更
南1丁目2640番1、2640番12、2659番2(換地前)




南1丁目5314番3、5315番6(換地後)



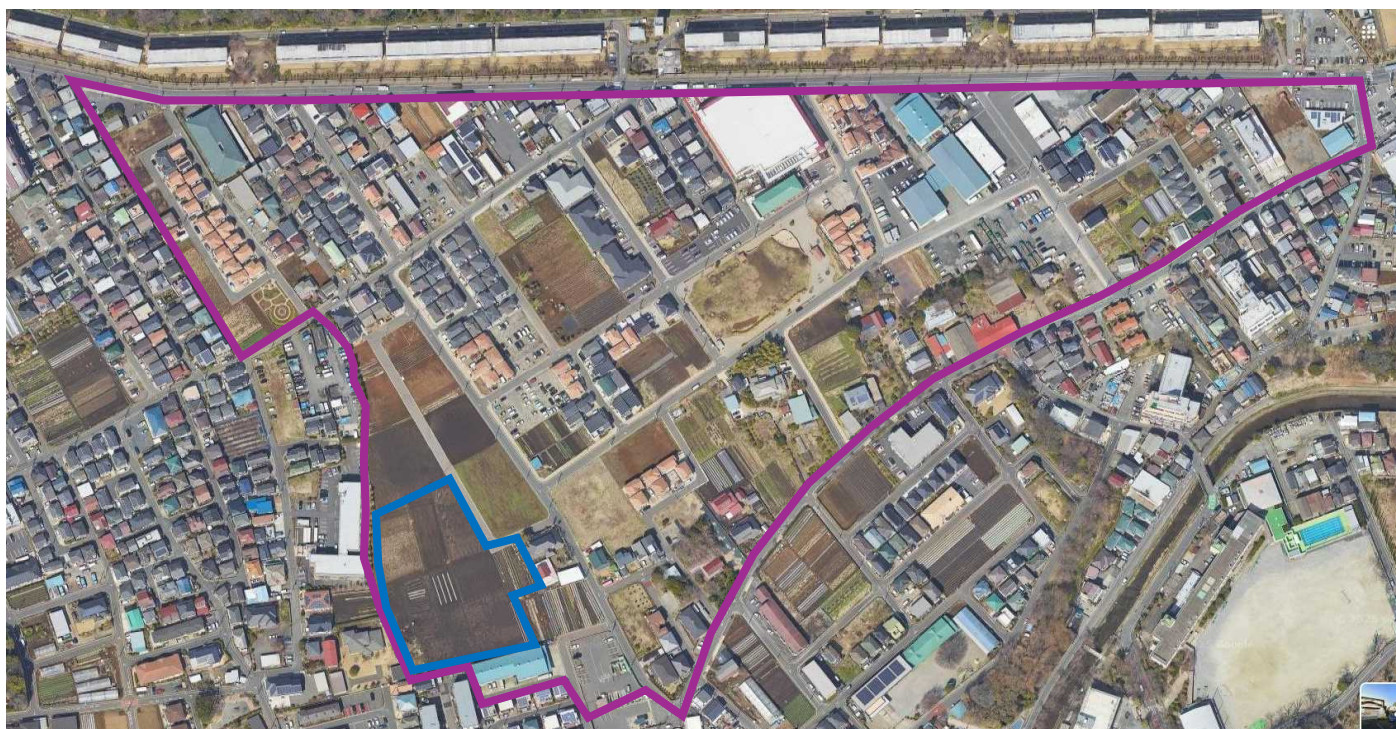
 土地区画整理施行区域

 生産緑地(換地前)

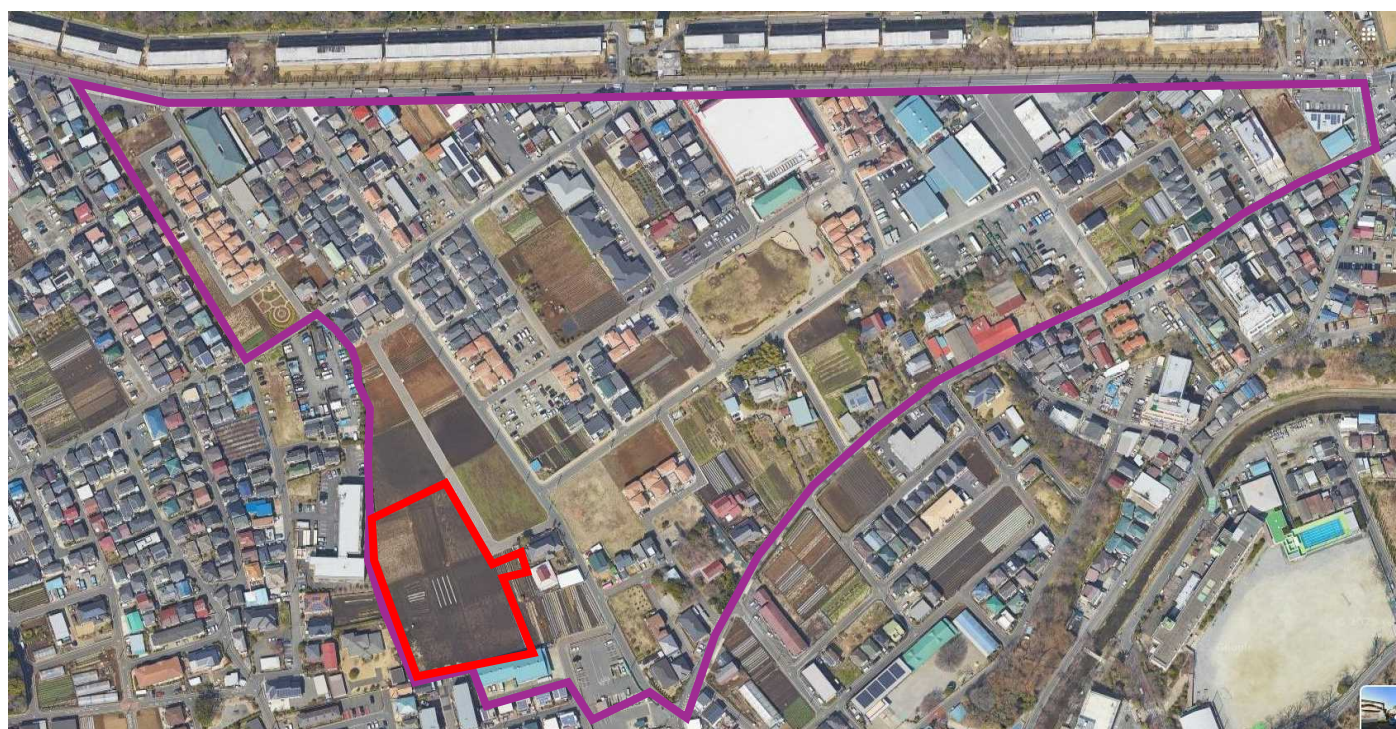
 生産緑地(換地後)


第127-2号生産緑地地区


越後山土地区画整理事業の換地処分による面積及び区域の変更
南1丁目2658番2、2658番4、2658番19、2659番3(換地前)




南1丁目5315番27、5315番28(換地後)



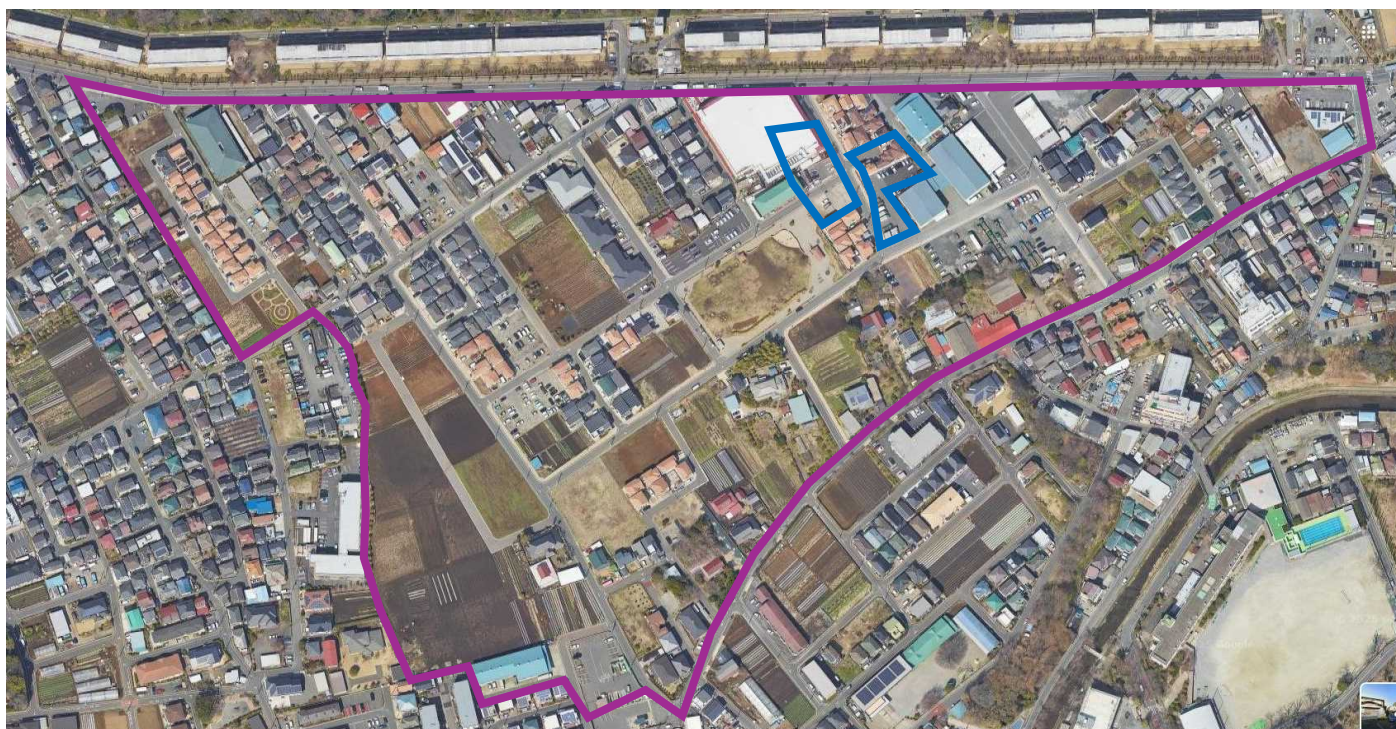
 土地区画整理施行区域

 生産緑地(換地前)

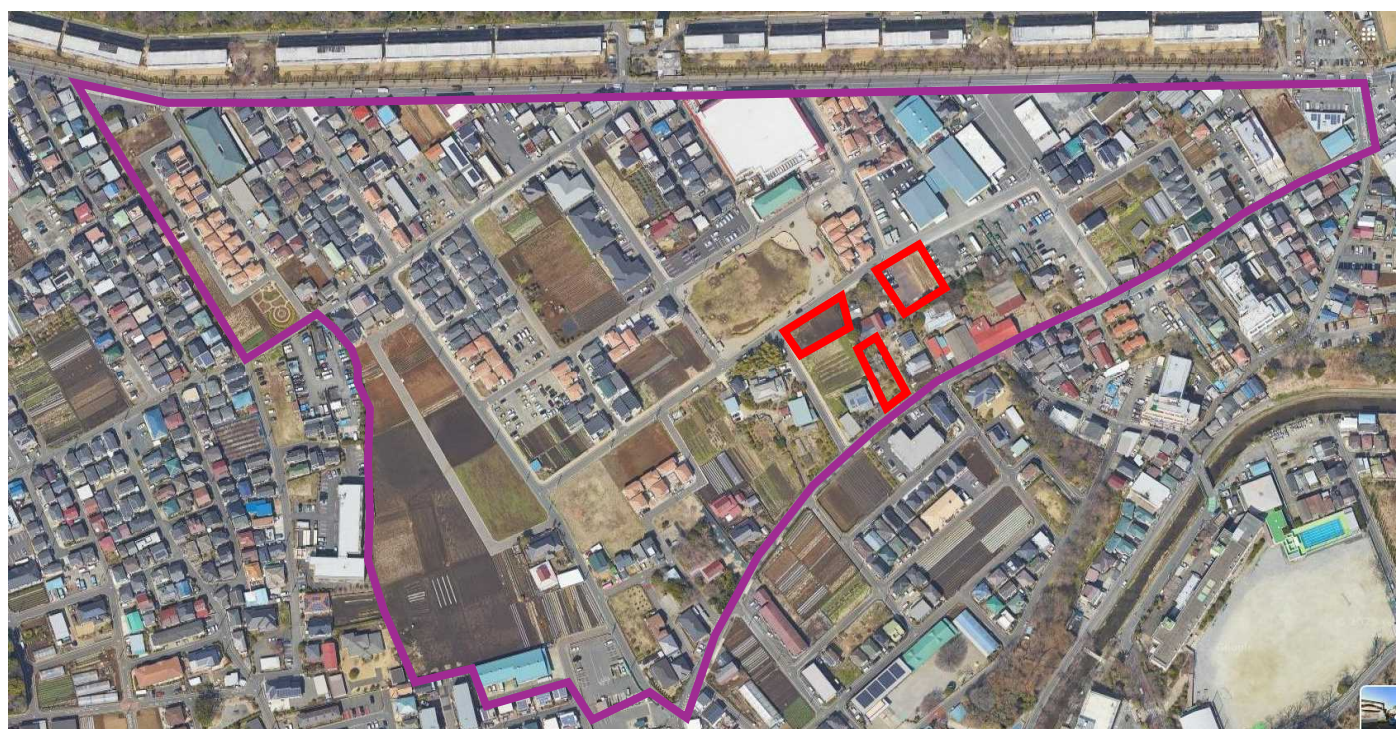
 生産緑地(換地後)


第128-1号生産緑地地区


越後山土地区画整理事業の換地処分による面積及び区域の変更
南1丁目2550番1、2550番5、2550番6、2568番、2569番1(換地前)




南1丁目5321番1、5321番4、5321番5、5321番6、5321番23(換地後)



 土地区画整理施行区域

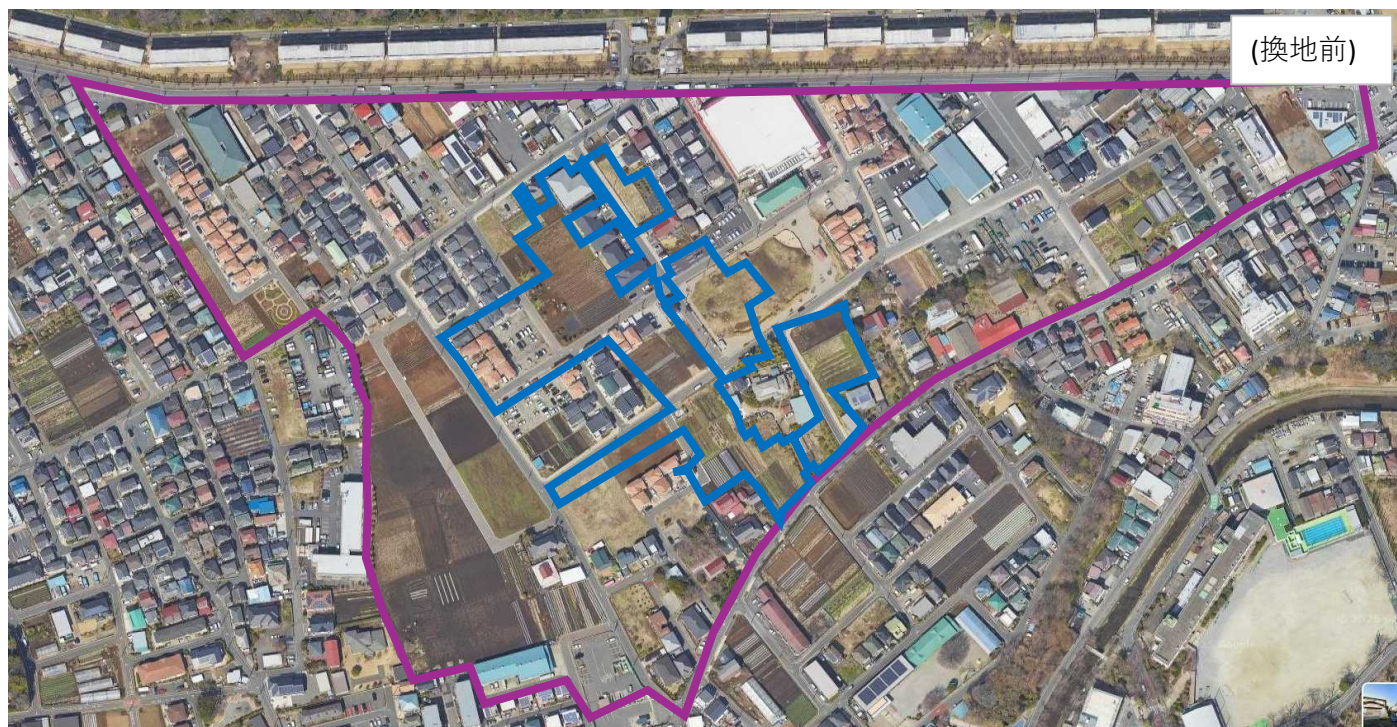
 生産緑地(換地前)

 生産緑地(換地後)

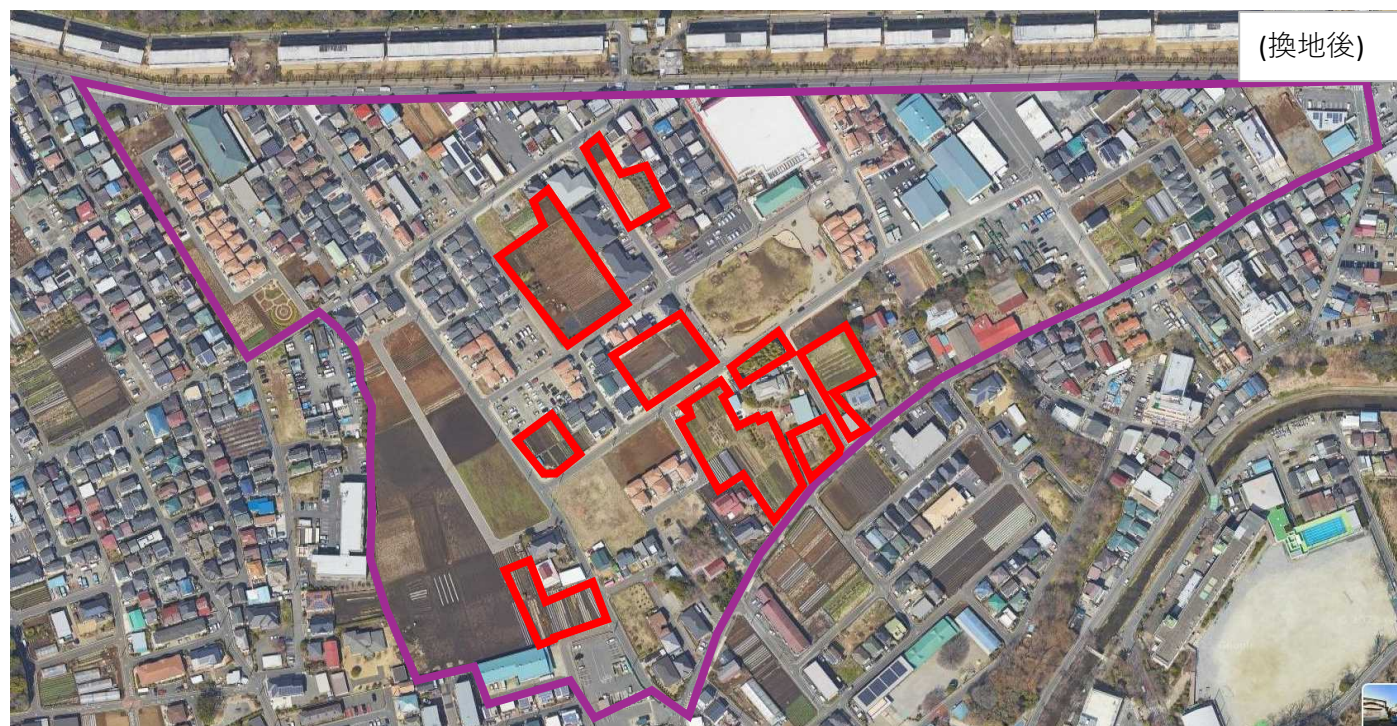
第128-2号生産緑地地区

越後山土地区画整理事業の換地処分による面積及び区域の変更

南1丁目2552番2、2552番3、2553番、2554番、2559番1、2560番1、2560番2、2562番1、2562番2、2562番6、2563番1、2563番5、2563番6、2564番1、2642番1、2642番6、2643番1、2643番2、2644番1、2644番4、2644番7、2644番9、2644番14、2644番15、2644番16、2645番1、2646番、2647番1、2648番、2649番1、2650番2、2656番1



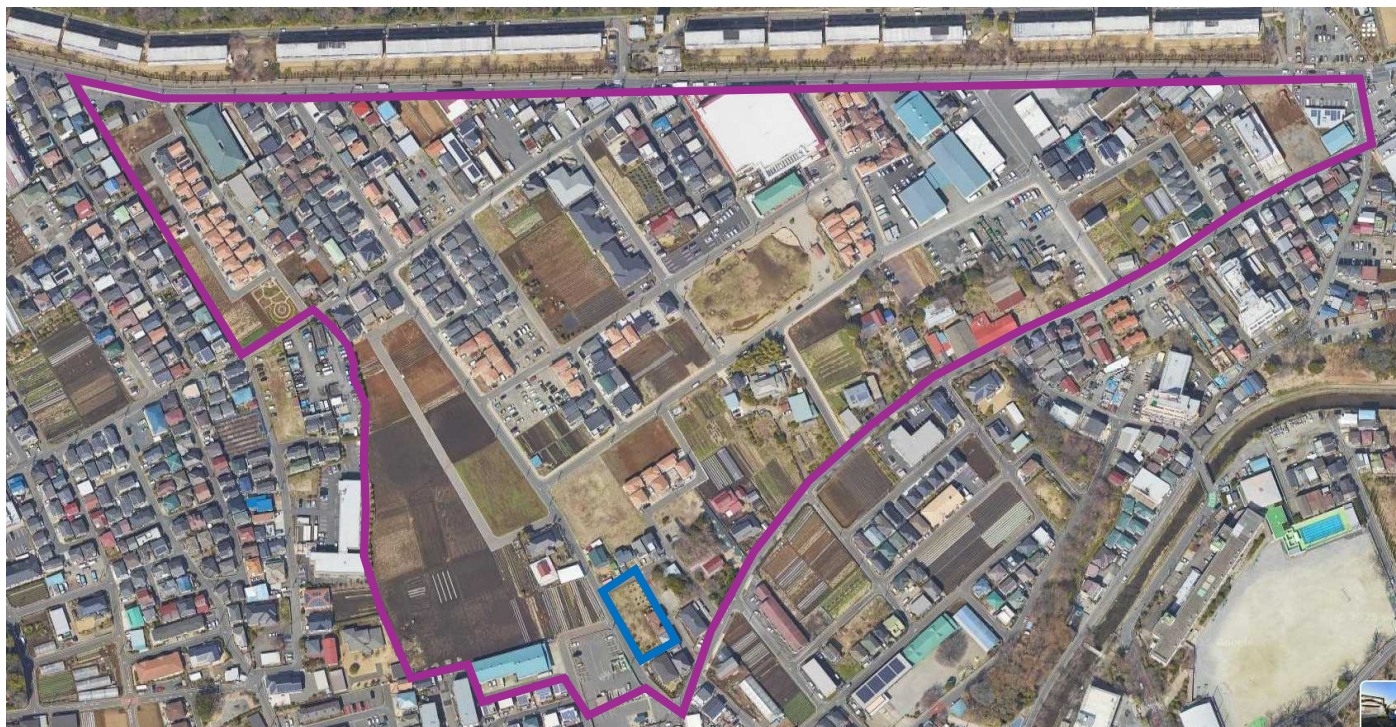
南1丁目5307番17、5307番18、5308番3、5313番20、5313番21、5313番37、5315番29、5320番2、5320番3、5320番4、5320番5、5320番15、5320番22、5320番23、5320番24、5320番26、5320番27、5320番28、5320番29、5320番30、5320番31、5320番32、5321番25、5321番26、5321番27



 土地区画整理施行区域  生産緑地(換地前)  生産緑地(換地後)


第129号生産緑地地区


越後山土地区画整理事業の換地処分による面積及び区域の変更
南1丁目2552番18、2552番19、2652番1(換地前)




南1丁目5317番1(換地後)



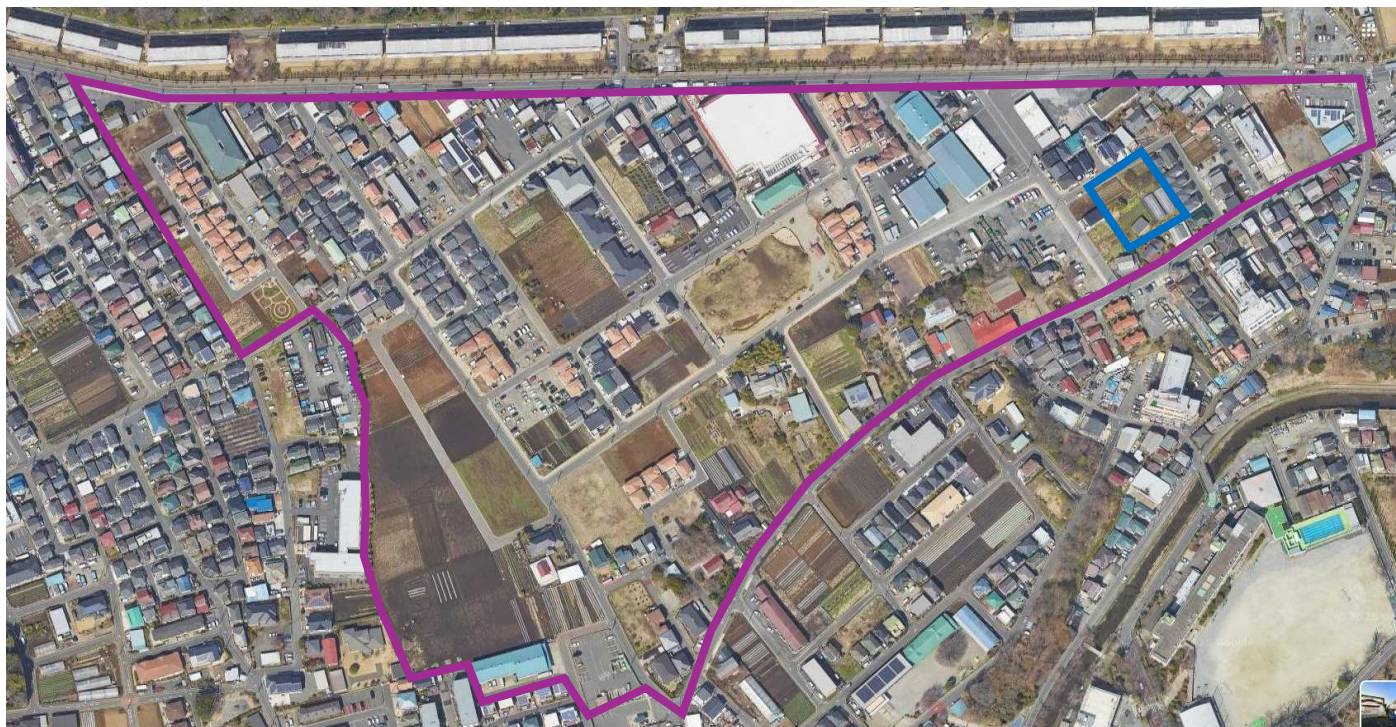
 土地区画整理施行区域

 生産緑地(換地前)

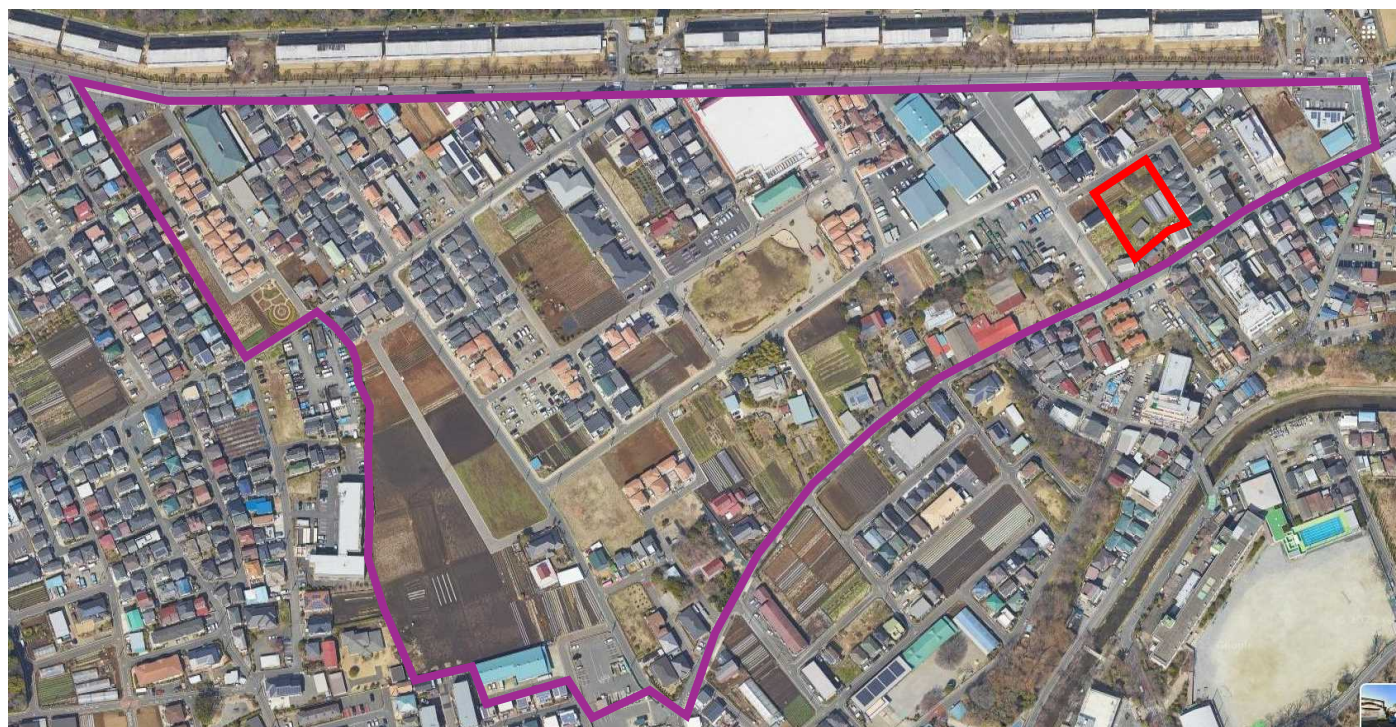
 生産緑地(換地後)

第130号生産緑地地区

越後山土地区画整理事業の換地処分による面積及び区域の変更
南1丁目2540番5、2543番1(換地前)



南1丁目5322番2(換地後)



 土地区画整理施行区域  生産緑地(換地前)  生産緑地(換地後)

特定生産緑地の指定に係る意見照会について

生産緑地に指定されてから30年を迎える地区の一部を特定生産緑地に指定する際の都市計画審議会の開催方法について

→**書面開催**を行いたいと考えています。

- ・ 特定生産緑地とは、

生産緑地制度で30年を経過する生産緑地について、都市環境の保全のため、所有者の同意を得て指定することで、買取り申出ができる時期を10年間延長する制度です。これにより、優遇税制（固定資産税、都市計画税の農地評価など）や相続税の納税猶予措置を継続して受けることができます。

- ・ 都市計画審議会の必要性

生産緑地法第10条の2第3項において、特定生産緑地の指定をしようとするときは、市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならないとされています。また、都市計画運用指針では、「特定生産緑地の指定に当たっては、市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならないこととされている。生産緑地地区に関する都市計画決定が同一時期に大量に行われることにより、特定生産緑地の指定に係る事務が一斉に生じることが予想される場合には、特定生産緑地の指定が申出基準日に間に合わないことのないよう、特定生産緑地の指定に係る意向調査の進捗状況も踏まえつつ、都市計画審議会を年に複数回開催するなど、柔軟に対応することが望ましい。」とされています。

都市計画運用指針一部抜粋

- ・ 書面開催とする理由

特定生産緑地制度は、買取りの申出期限の延伸を行うものであり、都市計画法に基づく都市計画決定手続きは必要としていないが、都市計画審議会の「意見の聴取」を行うこととしている為。

- ・ 書面開催の仕組み

都市計画審議会の書面開催は、コロナ禍などをきっかけに、書面（議決）で審議・決定を行う方法として一部の自治体で導入されています。審議会を書面開催とする場合に、資料を配布して構成員が意見を提出し、一定の期間内に異議がなければ議決が成立する仕組みです。基本的な進め方は、以下のようになります。

- ① 開催の案内送付。
- ② 資料の送付: 審議事項をまとめた資料を構成員に送付します。
- ③ 意見提出: 構成員は資料に基づき、書面で意見や賛否を提出します。
- ④ 議決の成立: あらかじめ定められた期間内に異議がなければ、提出された意見を基に議決が成立したとみなされます。
- ⑤ 議事録の作成: 議事録を作成し、開催されたものとして記録されます。



(参考) 生産緑地制度の概要



1 生産緑地地区とは

生産緑地地区は、市街化区域内において公園、緑地等の公共施設等の敷地の用に供する土地として適している農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資することを目的として定めるものです。

2 生産緑地地区の指定に必要な要件

- ① 良好な生活環境の確保に相当の効果があり、公共施設等の敷地として適していること。
- ② 農林漁業の継続が可能であること。
- ③ 300 m²以上の農地であること。

3 生産緑地地区に指定されると

- ・農地として適正に管理することが義務づけられます。
- ・建築物や工作物の新築や改築、土地の造成等の行為が制限されます。
- ・固定資産税や相続税など税制上の優遇措置が受けられます。
- ・次の①～③いずれかに該当する場合は、市に対して生産緑地を買い取るよう申し出ができます。
 - ① 指定から30年を経過し、特定生産緑地に指定されていない場合
 - ② 特定生産緑地の指定から10年を経過し、特定生産緑地の更新をしない場合
 - ③ 農業の主たる従事者の死亡または重大な故障により営農が不可能となった場合

4 生産緑地地区に関して都市計画を変更する必要があるもの

① 地区の追加

- ・区域区分（市街化区域）が変更（拡大）した場合
（例）和光北インター東部地区の市街化区域編入（令和5年度）
- ・地区を分割し、新たな地区として指定する場合
（例）土地区画整理事業の仮換地指定または換地処分に伴うもの
地区内の一部の農地の指定解除に伴うもの
- ・市街化区域内の農地所有者から追加指定申請があった場合 など



② 地区の廃止

- ・地区を分割して新たな地区として指定するため、元の地区を廃止する場合
- ・生産緑地地区内の全部の農地が公共施設等の用地に供された場合
- ・生産緑地地区内の全部の農地の買取申出があり、行為制限が解除になった場合 など

③ 地区の変更

- ・土地区画整理事業の仮換地指定または換地処分により、生産緑地地区内の土地について、位置、区域または面積に変更が生じる場合
- ・生産緑地地区内の一部の農地が公共施設等の用地に供された場合
- ・地区内の一部の農地の買取申出があり、行為制限が解除になった場合 など



特定生産緑地制度について

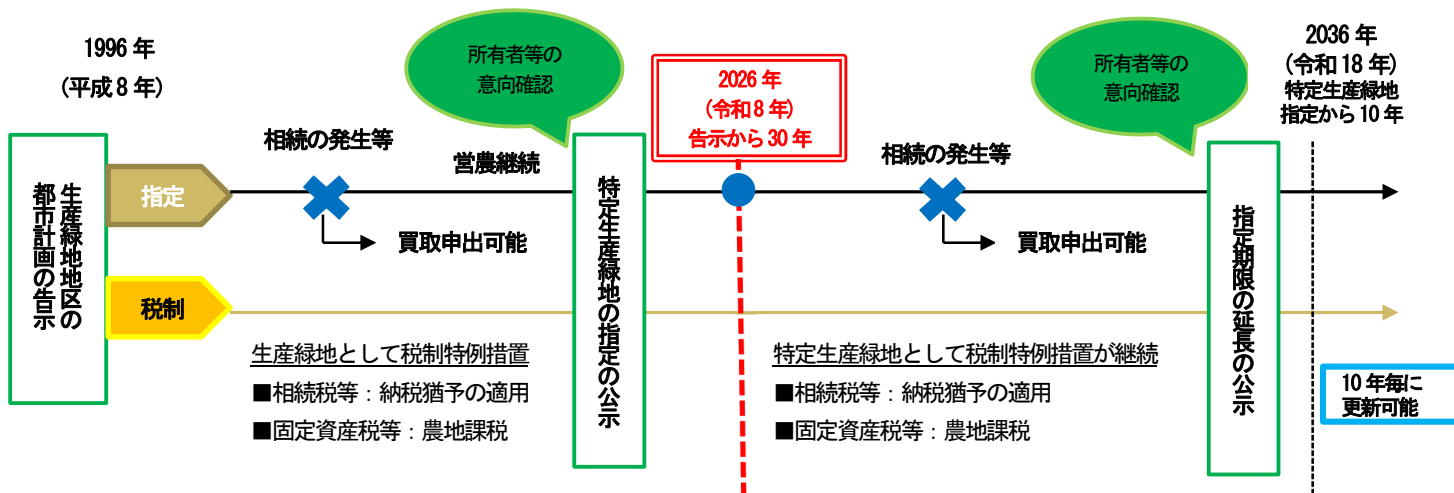
特定生産緑地制度とは、生産緑地に指定されてから30年が経過する以前に、土地の所有者等の意向を基に、その周辺の地域における公園、緑地、その他の公共施設の整備状況や、現在の土地利用の状況から判断し、問題がないと考えられる農地について市が指定できるものです。

指定された場合、市に買取申出が可能となる期日が10年間延期され、従来同様の税制措置の維持が可能となります。10年経過後は、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し10年の延長ができます。

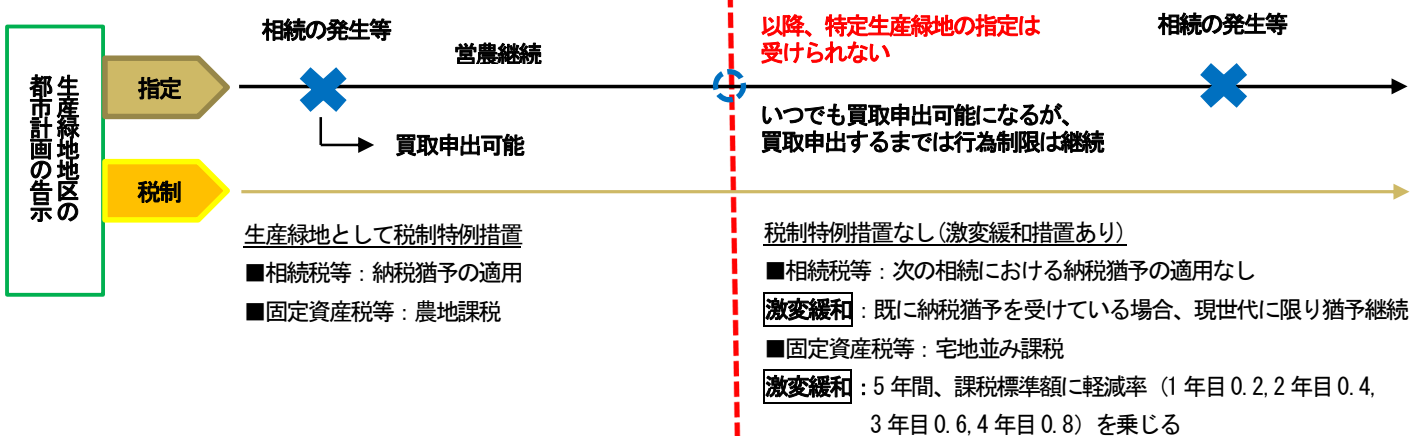
1 特定生産緑地に、「指定する場合」と、「指定しない場合」の比較について

	特定生産緑地に <u>指定する</u> 場合	特定生産緑地に <u>指定しない</u> 場合
固定資産税等	農地課税	宅地並み課税 (5年間の激変緩和措置が適用)
次世代の方の相続税納税猶予	○ 受けられる	× 受けられない
生産緑地(行為制限)	維持される	維持される
買取申出	死亡や故障等の発生により可能	いつでも可能

▼特定生産緑地に指定する場合



▼特定生産緑地に指定しない場合



2 特定生産緑地の指定メリット

1 営農を続ける際のメリット

特定生産緑地を選択

○ 固定資産税等は引き続き農地評価です

特定生産緑地の固定資産税・都市計画税は引き続き、農地評価・農地課税です。

○ 10年毎に継続の可否を判断できます

特定生産緑地の指定は、10年毎の更新制です。

(10年の間に相続が生じた場合、これまで同様、買取の申出が可能です)。

特定生産緑地を選択しない

× 固定資産税等の税の負担が急増します

5年後には、ほぼ宅地並み課税の税額まで上昇します。

× 30年経過後は、特定生産緑地を選択することはできません

特定生産緑地は、生産緑地地区の都市計画決定後30年が経過する前までしか指定できません。

2 相続する際のメリット

特定生産緑地を選択

○ 次の相続での選択肢が広がります

次の世代の方は、次の相続時点で相続税の納税猶予を受けて営農を継続するか、買取申出をするかを選択できます。

○ 農地を残しやすくなります

次世代の方が、第三者に農地を貸しても、相続税の納税猶予が継続します。

特定生産緑地を選択しない

× 次の相続での選択肢が狭くなります

特定生産緑地を選択しないと、次の世代の方は納税猶予を受けることができません。

(現世代の納税猶予は、次の相続まで継続します)。

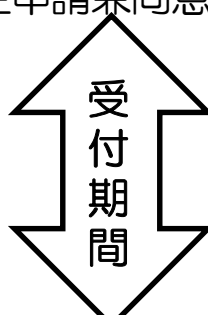
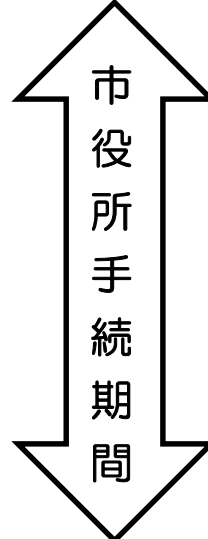
3 注意事項

①今回指定を受けない場合(生産緑地の指定から30年経過してしまった場合)には、今後、特定生産緑地に指定することができません。

②指定するには、当該農地等に係る全ての利害関係人の同意が必要となります。利害関係人が金融機関の抵当権などの場合には、申請に必要な同意を得るのに1カ月以上かかる場合もあります。お早目に準備をお願いします。

和光市の特定生産緑地指定のスケジュール（予定）

（1996年（平成8年）に指定した生産緑地の場合）

年	月	特定生産緑地指定手続
2025年	11月 12月1日	<ul style="list-style-type: none"> 特定生産緑地指定申請兼同意確認書送付 特定生産緑地指定申請兼同意確認書受付開始 <div style="text-align: center;">  <p>受付期間</p> </div>
2026年	3月31日 4月 6月～7月 9月	<ul style="list-style-type: none"> <u>特定生産緑地指定申請書兼同意書受付終了</u> 書類審査 ↓ 現地営農状況確認 税務署への同意確認 ↓ 都市計画審議会の意見聴取 ↓ 特定生産緑地指定の公示 ↓ 農地等利害関係人への通知 <div style="text-align: right;">  <p>市役所 手続 期間</p> </div>

・上記はあくまで予定を示しており、変更が生じる場合があります。