

第2号案件

大和都市計画生産緑地地区の 追加指定について（報告）

市内農地の状況等

市街化区域内農地のうち宅地化農地は、市街化を前提とする都市計画法の下で減少している中で、「生産緑地地区」は、一定の保全(転用が緩やか)が図られている。

(1. 1 現在)	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	増減 (対H13比)
農地面積 (a)+(b)	704.8	699.7	692.8	686.4	681.2	677.3	672.3	677.6	664.8	662.7	△42.1ha (△5.9%)
市街化区域内 農地(a)	99.0	98.9	95.3	92.9	91.1	89.3	87.7	85.0	83.6	83.5	△15.5ha (△15.6%)
生産緑地地区	46.0	45.7	45.2	45.0	44.8	44.6	44.4	43.9	43.4	43.2	△2.8ha (△6.0%)
宅地化農地	53.0	53.2	50.1	47.9	46.3	44.7	43.3	41.1	40.2	40.3	△12.7ha (△23.9%)
調整区域内 農地(b)	605.8	600.8	597.5	593.5	590.1	588.0	584.6	582.6	581.2	579.2	△26.6ha (△4.3%)

都市計画マスタープランでの位置づけ

◇都市づくりの目標

豊かな自然が輝く環境まちづくり

まちなかの緑化推進、自然・田園等の地域資源を活かした交流環境の充実など、地域の活性化に積極的に活かしていきます。

◇目標実現に向けてのまちづくり方針

みどりを守り育てる

市街地内の良好な農地について、生産緑地の新たな指定拡大を検討し、身近な農地の保全を進めます。

農地等の「生産緑地地区の追加指定」を行います！

1. 生産緑地地区の追加指定について

(1) 生産緑地地区とは

市街化区域内にある農地等を計画的かつ持続性のある緑地として保全することで、豊かな都市環境を形成しようとする都市計画上の制度です。

(2) 追加指定とは

市街化区域内の農地等は、緑のオープンスペース機能、防災避難空間としての機能、雨水の貯留や水循環を担う機能等を期待することができ、また、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ます。

そのような生駒の最大の魅力である多彩な自然的環境をみんなで守り、誇りある輝く資産として、未来に継承するという観点から、市民の森制度や樹林地バンク制度等に加え、生産緑地の新たな追加指定の募集を行い、指定要件を満たす農地等を生産緑地地区に指定します。

(3) 指定されると

指定された農地等は、適正な管理が義務づけられ、農林業以外に利用できません。
ただし、指定後30年経過したとき、または、主たる従事者が死亡や、農林業に従事することを不可能とさせる故障を有した場合は、市に買取り申出の手続きを踏んで、地区指定を削除（解除）することができます。

2. 生産緑地地区指定の要件

市街化区域内にある農地等で、次の要件すべてに該当する一団のもの区域であることが必要です。

- (1) 良好な生活環境の確保に効用があり、公共施設等の敷地の用に供する土地として適していること（生産緑地法第3条第1項第1号）
- (2) 面積が一団で500平方メートル以上の規模の区域（同法第3条第1項第2号）
- (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こと（同法第3条第1項第3号）
- (4) 登記名義人等の全ての関係権利者から生産緑地地区の指定同意を得ることができること（同法第3条第2項）

ただし、指定できない農地として…

- (1) 農地法第4条や第5条の届出（転用）が行われている農地
- (2) 生産緑地を解除した農地（農地法第3条により所有者が変更になった場合を除く）
- (3) 土地区画整理事業の施行中の区域、又は施工された区域（農地での換地を除く）
- (4) 計画的な市街地の形成を図る上で支障があると認められるもの



3. 買取り申出について

生産緑地の主たる従事者が死亡、または病気等で農業に従事できない場合は、市へ買取り申出が従来どおり可能です。

- (1) 病気等で農業に従事できない場合、医師からの証明書の提出が必要です。
- (2) 必要に応じて農業委員（農業委員会）や本人及び家族への聞き取り等を実施します。

4. 追加指定の期間等

追加指定を希望される方は、申請の前に必ず事前相談を行ってください。

※事前相談は、農地等の位置・面積・土地所有者が確認できる書類があれば随時受け付けます。

(1) 申請期間等

- ・期間 5月 1日～ 7月31日 まで ※土・日曜日、祝日を除く
- ・時間 午前8時30分～午後5時15分
- ・場所 都市計画課（市役所3階）
- ・必要なもの
- ・申請時必要書類・追加指定申請書、指定同意書

【添付書類】位置図、印鑑登録証明書、公図写し、土地登記簿謄本など

(2) 生産緑地地区の指定決定

市は、追加指定する農地等を反映した都市計画案を作成し、生駒市都市計画審議会に諮り、12月（予定）の都市計画決定により指定します。

・固定資産税の取扱いについて

平成4年以降、三大都市圏の特定市のすべての市街化区域内農地が宅地並み課税（生産緑地地区内の農地を除く）となっていますが、生産緑地地区に指定された農地は、「農地課税」となります。

・相続税の取扱いについて

三大都市圏の特定市の市街化区域内においては、平成4年1月1日以降に生じた相続等については、相続税の納税猶予制度は適用されませんが、生産緑地地区に指定された農地は、同制度の適用を受けることができます。※猶予制度は相続人死亡の日まで（終身営農）となります。

※税に関する問い合わせについては、課税課（市役所1階）または税務署で確認ください。

問い合わせ先

生駒市都市整備部都市計画課（市役所3階）

電話74-1111（代表）、内線566

生産緑地追加指定フロー(予定)

平成23年12月19日・・・生駒市都市計画審議会へ報告

平成24年2月15日・・・生駒市農業委員会定例会で報告

平成24年3月29日・・・生駒市都市計画審議会へ報告

4月15日号広報、HP・・・「追加指定の周知」

5月～7月・・・・・・・・・・申請の受付

8月～9月・・・・・・・・・・内容精査、現地確認

10月上旬・・・・・・・・・・奈良県との事前協議

10月下旬・・・・・・・・・・変更案の縦覧

11月下旬・・・・・・・・・・都市計画審議会に諮問

12月上旬・・・・・・・・・・奈良県との協議

12月中旬・・・・・・・・・・都市計画変更(生産緑地地区として指定)