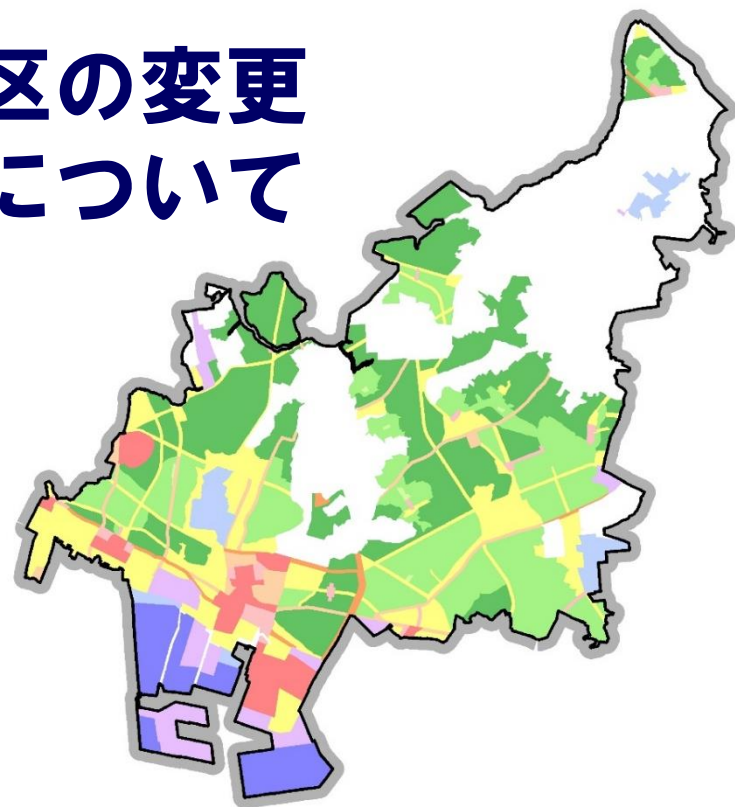


# 第147回船橋市都市計画審議会

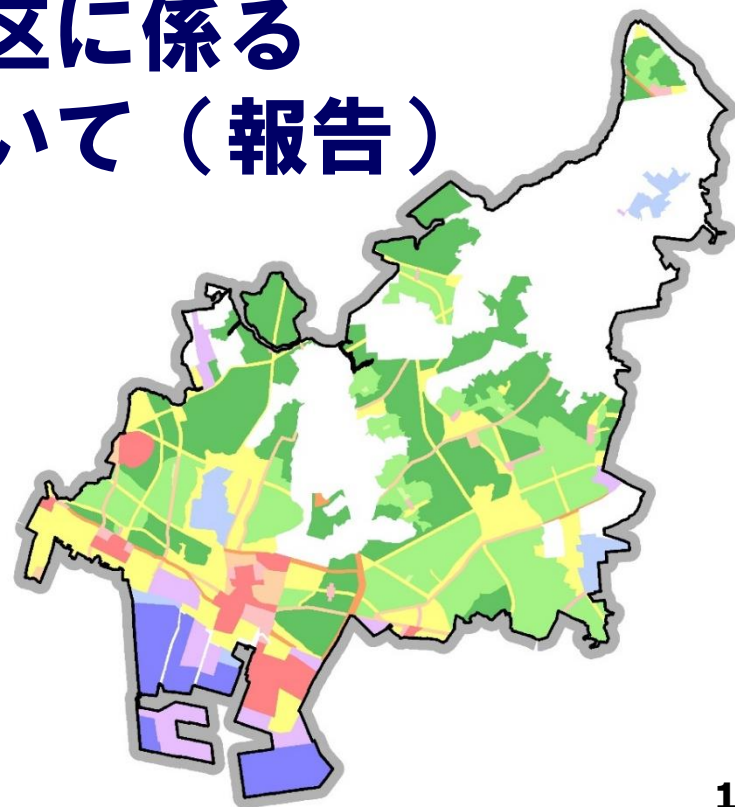
## 議案第8号 船橋市都市計画生産緑地地区の変更 (船橋市決定) (付議) について

船橋市 建設局  
都市計画部 都市計画課  
令和5年10月25日



# 第147回船橋市都市計画審議会

## 船橋都市計画生産緑地地区に係る 特定生産緑地の指定について（報告）



# 生産緑地地区制度

## 生産緑地地区とは

市街化区域内に位置し、良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地として適している農地等を都市計画に定めるもの

## 指定による効果

- 農地等としての土地利用が都市計画上、明確に位置付けられる。
- 都市における農地等の適正な保全を図ることができる。

# 特定生産緑地 ～新規創設の背景～

## 生産緑地の都市計画上の指定要件

- ① 公害又は災害の防止、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
- ② 将来における公共施設等の敷地の確保  
(法第3条第1項1号)

## 生産緑地制度の課題

指定後30年が経過した生産緑地はいつでも買取の申し出が可能となる。(法第10条第1項)



都市住民の豊かで潤いのある生活環境に必要な生産緑地が急激に喪失する可能性があり、都市計画上、不安定な状態になる。

# 特定生産緑地 ～概要と効果～

## 特定生産緑地とは

指定後30年が近く経過する生産緑地のうち、30年経過後も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うえで特に有効であると認められるものを、特定生産緑地として市長が指定することができる（法第10条の2第1項）

## 指定による効果

- 買取り申出が可能になる期日を生産緑地指定30年経過後から10年延期できる。
- 10年ごとに継続の可否を判断することができる。



生産緑地指定30年経過後も、都市農地の保全を計画的に図ることができる。

# 特定生産緑地 ～指定の流れ～

平成30年5月～令和4年4月

市による準備・審査 法第10条の2第1項



令和元年12月～令和4年4月

農地等利害関係人の同意・不同意の確認 法第10条の2第3項



令和4年5月16日

都市計画審議会の意見聴取 法第10条の2第3項



令和4年11月2日、11月9日、11月21日

市が特定生産緑地に指定公示 及び 農地等利害関係人に通知  
法第10条の2第4項

# 特定生産緑地指定 ～地区と面積(割合)～

## 生産緑地地区全体の内訳表

約168.53ha

### うち平成4年指定生産緑地

約141.46ha (約83.9%)

#### 新規指定可能特定生産緑地

約141.46ha (約83.9%)

特定生産緑地に  
指定した区域

約134.19ha  
(約94.9%)

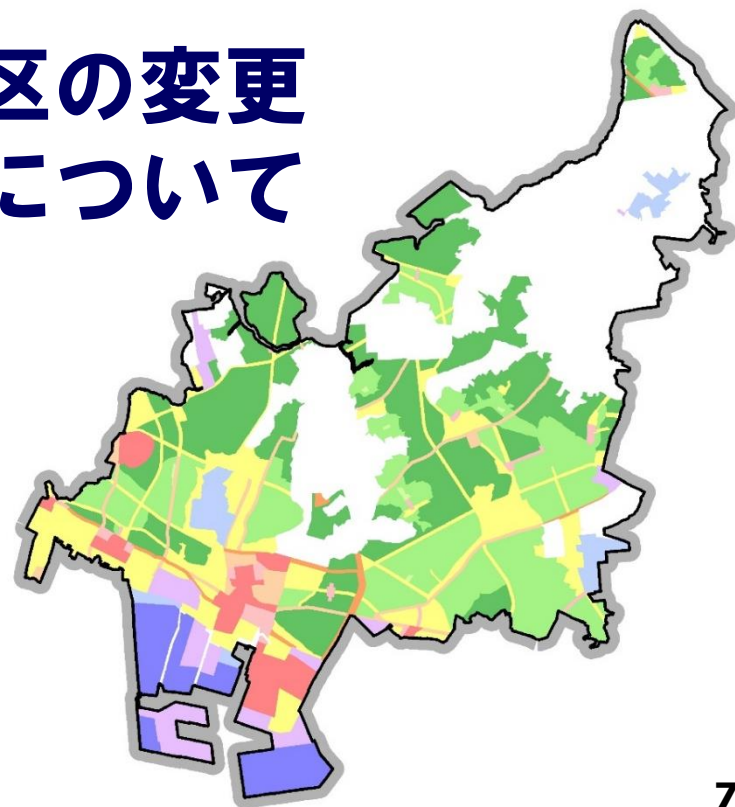
特定生産緑地に  
指定しない区域

約7.27ha  
(約5.1%)

※令和4年12月31日時点

# 第147回船橋市都市計画審議会

## 議案第8号 船橋市都市計画生産緑地地区の変更 (船橋市決定) (付議) について





# 生産緑地地区とは

## 指定の条件

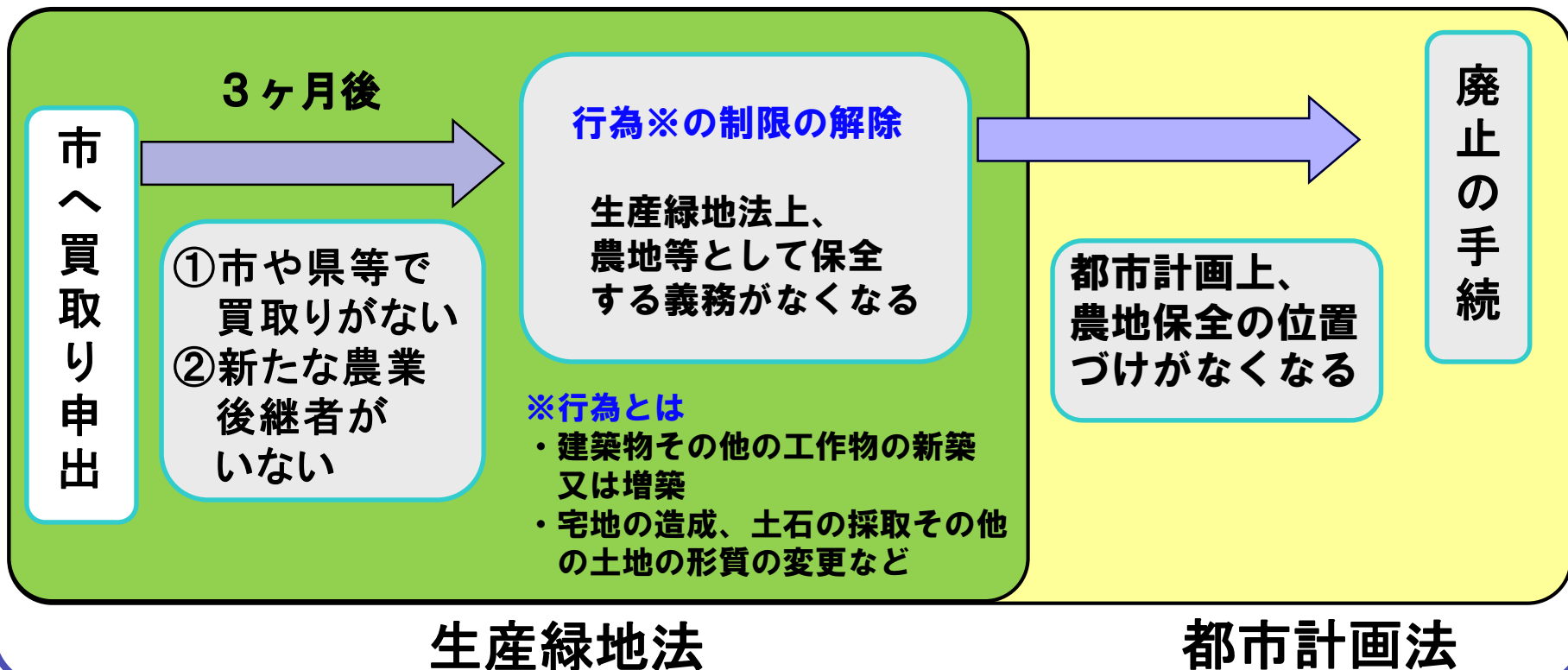
### 生産緑地法及び船橋市生産緑地地区指定基準 (令和2年1月1日施行)に適合しているもの

- ①公害又は災害の防止、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るもの
- ②公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているもの
- ③一団のものの区域として300㎡以上あること
- ④農地等であり、農業の継続が可能なこと
- ⑤地方公共団体等が所管する事業との不整合がないもの 等

# 生産緑地地区とは（買取り申出制度と都市計画変更）

## 買取り申出ができる事由

- ① 指定されてから**30年**が経過  
（特定生産緑地・小室地区については10年が経過）
- ② 主たる従事者が**死亡**
- ③ 主たる従事者が**重大な故障**により農業等に従事することが不可能になる（生産緑地法施行規則第5条）



# 生産緑地地区の変更

## 今回の変更理由

### ○追加

- ・「生産緑地法」及び「船橋市生産緑地地区指定基準」に適合するため

### ○廃止

- ・行為の制限が解除されたため

### ○地積更正

- ・筆の分筆及び地積の錯誤に伴い面積に変更が生じたため

# 生産緑地地区の変更

一覧表(1/5)

## 船橋都市計画生産緑地地区の変更（船橋市決定）

船橋都市計画生産緑地地区中 15号藤原第6生産緑地地区ほか41地区を次のように変更する。

名 称		残地面積	変更理由	変更面積	廃止理由
番号	生産緑地地区名				
15	藤原第6生産緑地地区	約1.27 ha	一部廃止	△約0.39ha	30年
24	藤原第15生産緑地地区	約---- ha	全部廃止	△約0.17ha	30年
26	藤原第17生産緑地地区	約---- ha	全部廃止	△約0.07ha	30年
30	藤原第21生産緑地地区	約0.21 ha	一部廃止	△約0.34ha	30年
50	二和東第2生産緑地地区	約0.67 ha	一部廃止	△約0.07ha	30年
79	上山町第20生産緑地地区	約0.82 ha	一部廃止	△約0.19ha	30年
112	南三咲第7生産緑地地区	約0.07 ha	一部廃止	△約0.05ha	30年
128	松が丘第3生産緑地地区	約---- ha	全部廃止	△約0.22ha	30年

# 生産緑地地区の変更

一覧表 (2/5)

名称		残地面積	変更理由	変更面積	廃止理由
番号	生産緑地地区名				
141	前貝塚町第5生産緑地地区	約1.20 ha	一部廃止	△約0.13ha	死亡
154	前貝塚町第18生産緑地地区	約0.06 ha	一部廃止	△約0.14ha	30年
176	行田第1生産緑地地区	約---- ha	全部廃止	△約0.30ha	30年
181	行田第6生産緑地地区	約1.06 ha	一部廃止	△約0.53ha	30年
191	旭町第5生産緑地地区	約0.35 ha	一部廃止	△約0.28ha	30年
192	旭町第6生産緑地地区	約0.29 ha	一部廃止	△約0.07ha	30年
224	夏見台第3生産緑地地区	約---- ha	全部廃止	△約0.09ha	死亡
242	夏見台第21生産緑地地区	約---- ha	全部廃止	△約0.19ha	死亡
261	芝山第10生産緑地地区	約---- ha	全部廃止	△約0.21ha	30年
295	本郷町第7生産緑地地区	約0.10 ha	一部廃止	△約0.20ha	死亡

# 生産緑地地区の変更

一 覧 表 ( 3 / 5 )

名 称		残地面積	変更理由	変更面積	廃止理由
番号	生産緑地地区名				
302	西船第1生産緑地地区	約---- ha	全部廃止	△約0.12ha	30年
303	西船第2生産緑地地区	約---- ha	全部廃止	△約0.05ha	30年
316	西船第15生産緑地地区	約2.28 ha	一部廃止	△約0.13ha	30年
320	西船第19生産緑地地区	約---- ha	全部廃止	△約0.05ha	死亡
324	西船第23生産緑地地区	約1.68 ha	地積更正	+約0.02ha	死亡
			一部廃止	△約0.10ha	
330	西船第29生産緑地地区	約0.35 ha	一部廃止	△約0.06ha	30年
340	西船第39生産緑地地区	約0.22 ha	一部廃止	△約0.09ha	30年
342	西船第41生産緑地地区	約---- ha	全部廃止	△約0.11ha	30年
355	印内第6生産緑地地区	約---- ha	全部廃止	△約0.09ha	30年

# 生産緑地地区の変更

一 覧 表 (4/5)

名 称		残地面積	変更理由	変更面積	廃止理由
番号	生産緑地地区名				
356	印内第7生産緑地地区	約1.14 ha	地積更正	+約0.01ha	30年
			一部廃止	△約0.24ha	
405	飯山満町第10生産緑地地区	約0.29 ha	一部廃止	△約0.02ha	30年
412	飯山満町第17生産緑地地区	約---- ha	全部廃止	△約0.07ha	30年
437	滝台第1生産緑地地区	約---- ha	全部廃止	△約0.09ha	30年
490	東船橋第18生産緑地地区	約---- ha	全部廃止	△約0.13ha	30年
516	中野木第10生産緑地地区	約0.47 ha	一部廃止	△約0.06ha	30年
559	前原東第13生産緑地地区	約---- ha	全部廃止	△約0.30ha	30年
575	田喜野井第9生産緑地地区	約---- ha	全部廃止	△約0.15ha	30年
580	田喜野井第14生産緑地地区	約0.10 ha	一部廃止	△約0.02ha	30年

# 生産緑地地区の変更

一 覧 表 (5/5)

名 称		残地面積	変更理由	変更面積	廃止理由
番号	生産緑地地区名				
594	三山第12生産緑地地区	約---- ha	全部廃止	△約0.08ha	30年
605	三山第23生産緑地地区	約0.07 ha	一部廃止	△約0.08ha	30年
612	坪井町第1生産緑地地区	約0.54 ha	一部廃止	△約0.70ha	故障
640	滝台第6生産緑地地区	約0.06 ha	一部廃止	△約0.06ha	30年
679	米ヶ崎町第1生産緑地地区	約0.06 ha	新規追加	+約0.06ha	—
680	米ヶ崎町第2生産緑地地区	約0.20 ha	新規追加	+約0.20ha	—
合 計			追加	+約0.26ha	
			廃止	△約6.44ha	
			地積更正	+約0.03ha	



# 【代表例】生産緑地地区の変更（新規追加）

船橋都市計画生産緑地地区の変更について（船橋市決定）計画図（30）



番号679 米ヶ崎町第1生産緑地地区  
追加理由：生産緑地法及び船橋市生産緑地地区指定基準に適合するため  
追加面積：+約0.06ha  
追加形態：新規追加

# 【代表例】生産緑地地区の変更（新規追加）

船橋都市計画生産緑地地区の変更について（船橋市決定）計画図（31）



番号680 米ヶ崎町第2生産緑地地区

追加理由:生産緑地法及び船橋市生産緑地地区指定基準に適合するため

追加面積: +約0.20ha

追加形態:新規追加



# 【代表例】生産緑地地区の変更(一部廃止)

船橋都市計画生産緑地地区の変更について(船橋市決定) 計画図(22)



## 番号640 滝台第6生産緑地地区

廃止理由:生産緑地地区の指定後30年の経過により、買取の申出がなされ、行為の制限の解除となったため

廃止面積:△約0.06ha

廃止形態:一部廃止

# 生産緑地地区の変更(追加)

	区 分	地区数	面 積
追加	新規追加	2地区	+約 0.26 ha
	合 計	2地区	+約 0.26 ha

# 生産緑地地区の変更(廃止)

	理由	区分	地区数	面積
廃止	行為制限解除	全部廃止	18地区	△約 2.49 ha
		一部廃止	22地区	△約 3.95 ha
	合計		40地区	△約 6.44 ha

# 生産緑地地区の変更(地積更正)

	区 分	地区数	面 積
地積更正	地積更正	2地区	+約 0.03 ha
	合 計	2地区	+約 0.03 ha

※地積更正の内、一部廃止との重複が2件あり

# 生産緑地地区の変更

## 今回の変更に関する区域

地区数	追加	廃止	地積更正	面積の増減
42地区	+約0.26ha	△約6.44ha	+約0.03ha	△約6.15ha

## 生産緑地地区の全体の内訳表

変更後		変更前	
地区数	合計面積	地区数	合計面積
466地区	約162.38ha	482地区	約168.53ha