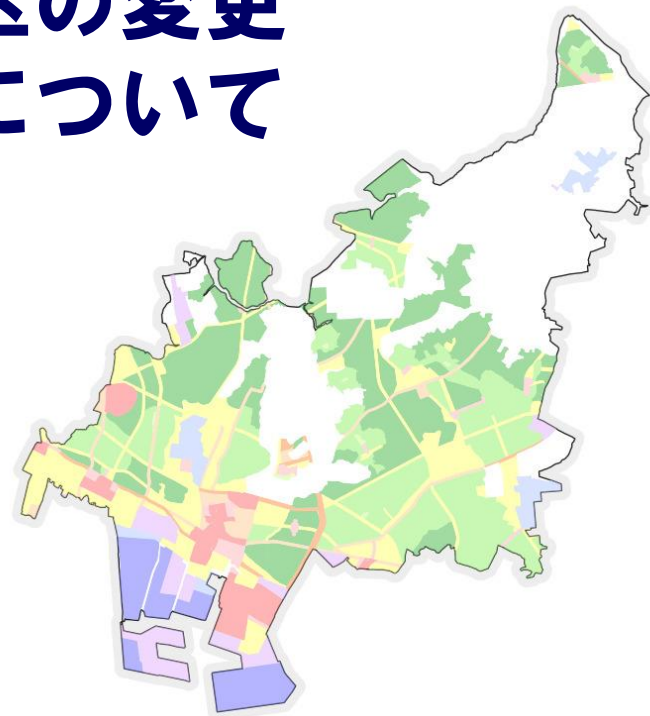


第153回船橋市都市計画審議会

議案第2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7年11月4日



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。

生産緑地地区とは

指定の条件

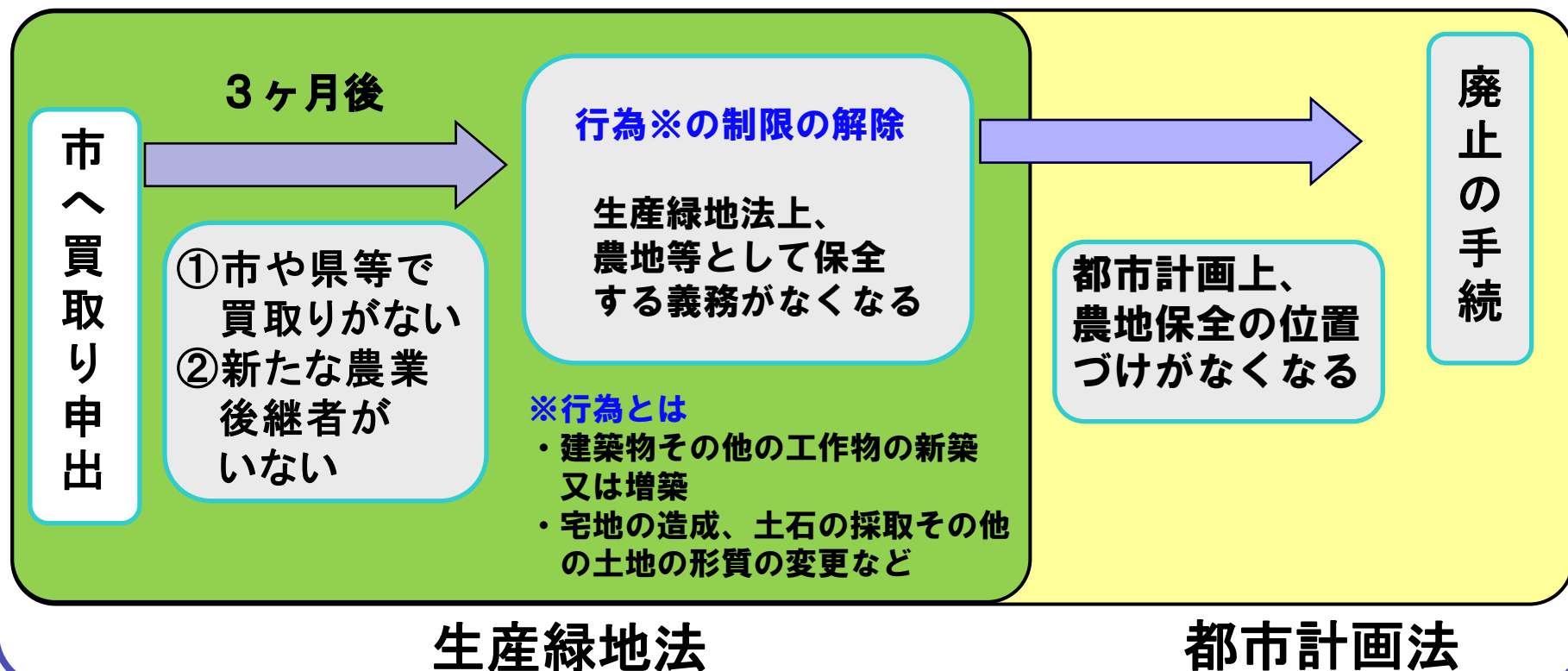
生産緑地法及び船橋市生産緑地地区指定基準 (令和2年1月1日施行)に適合しているもの

- 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**により農業等に從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
- ・公共施設等（道路）になったため

○土地区画整理事業における仮換地指定

- ・土地区画整理事業における仮換地指定により、生産緑地地区の位置、区域及び面積の変更があったため

生産緑地地区の変更

一 覧 表 (1/3)

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 1号小室第1生産緑地地区ほか19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				
1	小室第1生産緑地地区	約2.68 h a	一部廃止	△約0.07ha	10年
49	二和東第1生産緑地地区	約1.18 h a	一部廃止	△約0.59ha	死亡
71	上山町第12生産緑地地区	約---- h a	全部廃止	△約0.20ha	死亡
100	馬込町第6生産緑地地区	約---- h a	全部廃止	△約0.06ha	30年
163	前貝塚町第27生産緑地地区	約0.16 h a	一部追加	+ 約0.10ha	—
174	前貝塚町第38生産緑地地区	約0.26 h a	一部廃止	△約0.26ha	死亡
203	旭町第17生産緑地地区	約0.72 h a	一部廃止	△約0.06ha	死亡
239	夏見台第18生産緑地地区	約---- h a	全部廃止	△約0.05ha	故障

生産緑地地区の変更

一 覧 表 (2/3)

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				
278	東中山第8生産緑地地区	約0.34 h a	一部廃止	△約0.05ha	故障 道路
316	西船第15生産緑地地区	約2.23 h a	一部廃止	△約0.05ha	死亡
336	西船第35生産緑地地区	約0.19 h a	一部廃止	△約0.06ha	故障
337	西船第36生産緑地地区	約0.25 h a	一部廃止	△約0.06ha	故障
365	印内第16生産緑地地区	約2.24 h a	一部廃止	△約0.11ha	死亡
404	飯山満町第9生産緑地地区	約---- h a	全部廃止	△約0.08ha	死亡
443	山野町第1生産緑地地区	約0.15 h a	一部廃止	△約0.16ha	故障
570	田喜野井第4生産緑地地区	約0.12 h a	一部廃止	△約0.22ha	故障
628	飯山満町第24生産緑地地区	約---- h a	全部廃止	△約0.24ha	死亡
642	上山町第39生産緑地地区	約---- h a	全部廃止	△約0.19ha	故障

生産緑地地区の変更

一 覧 表 (3/3)

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				
646	飯山満町第26生産緑地地区	約---- h a	仮換地指定	△約0.15ha	—
673	飯山満町第28生産緑地地区	約---- h a	仮換地指定	△約0.08ha	—
合 計			追加	+約0.10ha	
			廃止	△約2.51ha	
			仮換地指定	△約0.23ha	

【代表例】生産緑地地区の変更（一部追加）

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（ 5 ）



番号163 前貝塚町第27生産緑地地区

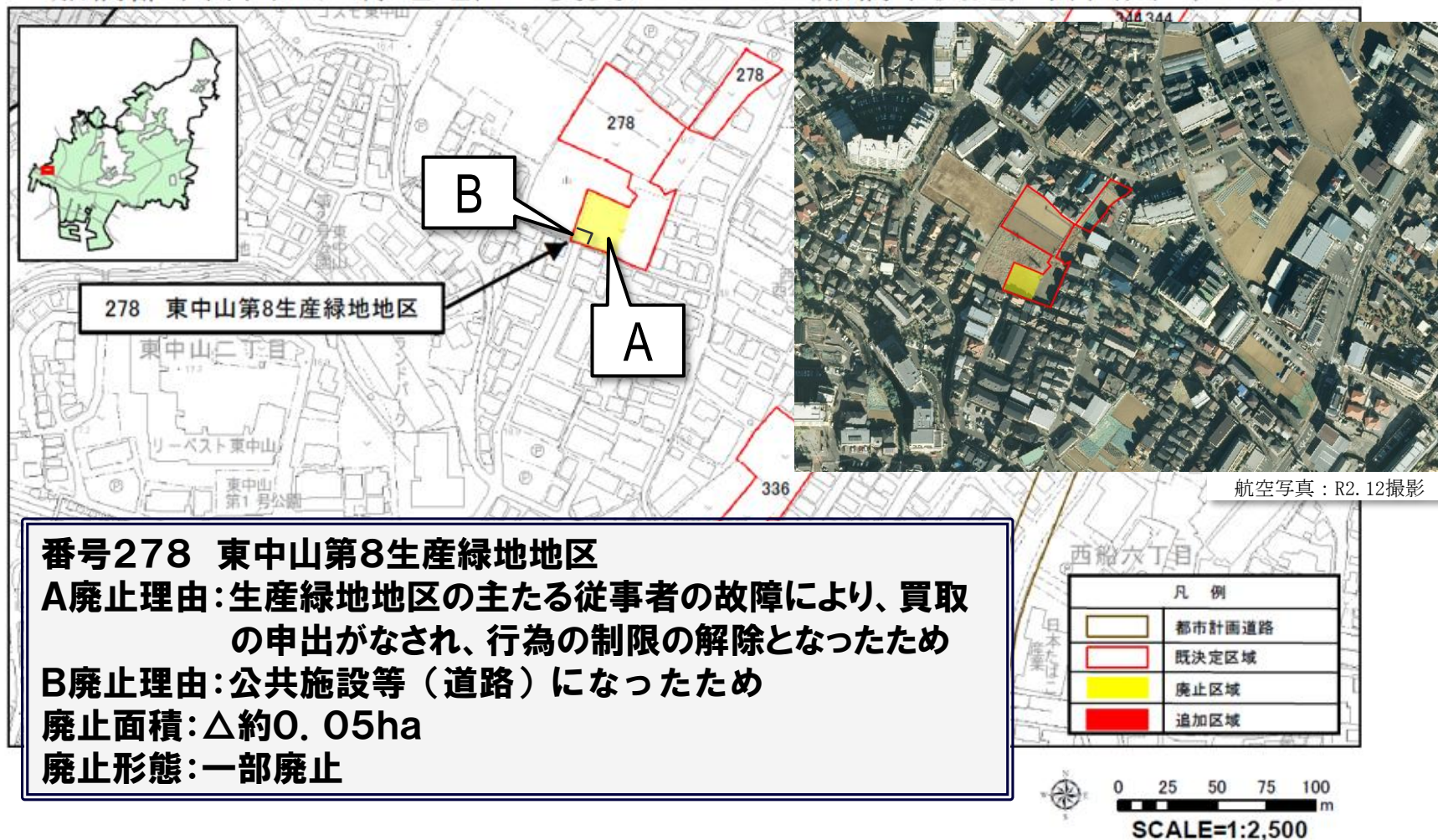
追加理由:生産緑地法及び船橋市生産緑地地区指定基準に適合するため

追加面積: +約0.10ha

追加形態:一部追加

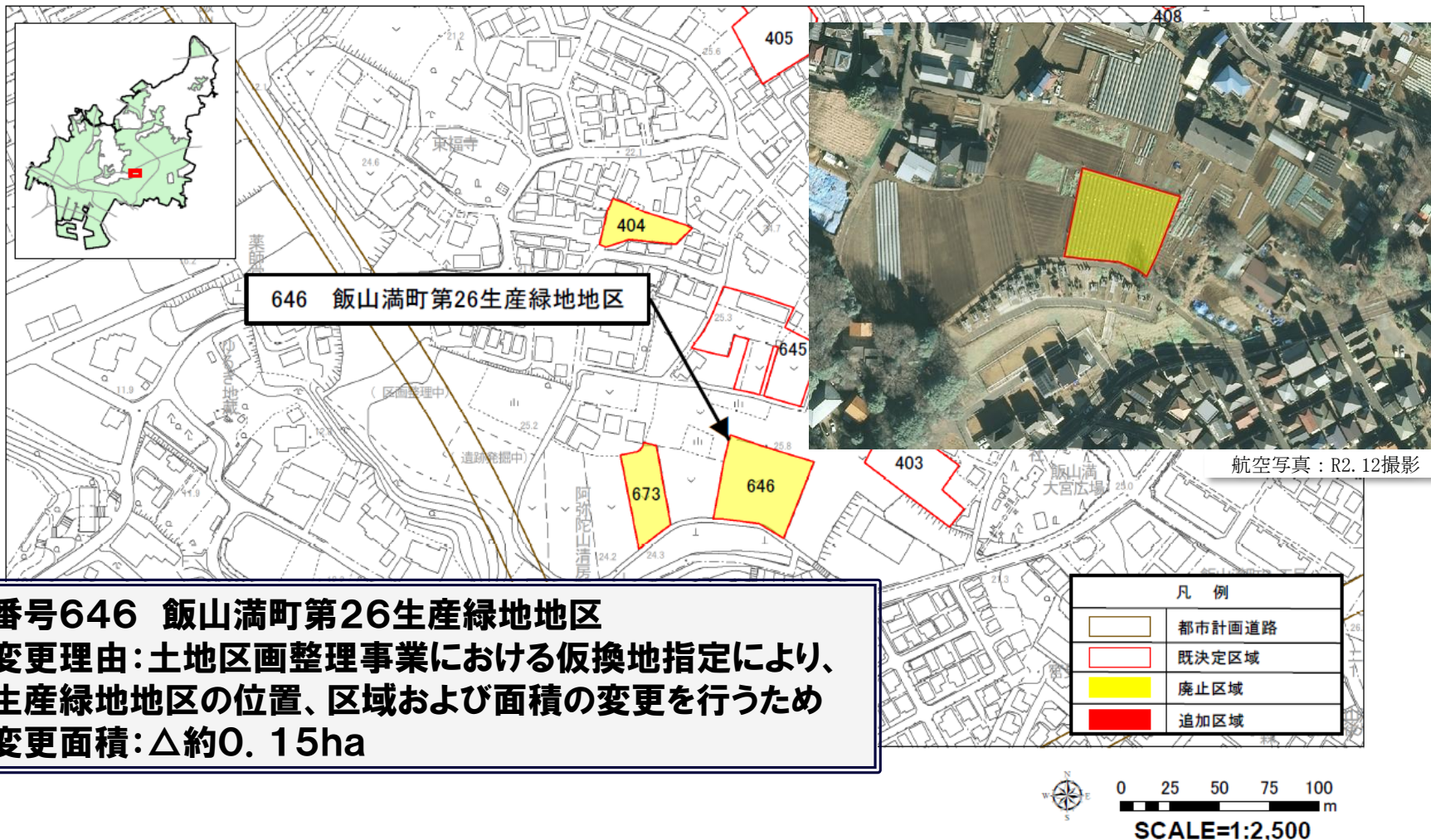
【代表例】生産緑地地区の変更(一部廃止)

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（ 9 ）



【代表例】生産緑地地区の変更（仮換地指定）

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（12）



番号646 飯山満町第26生産緑地地区

変更理由:土地区画整理事業における仮換地指定により、
生産緑地地区の位置、区域および面積の変更を行うため
変更面積:△約0.15ha

生産緑地地区の変更(追加)

追加	区 分	地区数	面 積
	新規追加	—	—
	一部追加	1地区	+約 0.10 ha
	合 計	1地区	+約 0.10 ha

生産緑地地区の変更(廃止)

廃止	理 由	区 分	地区数	面 積
	行為制限解除 (公共施設等含む)	全部廃止	6地区	△約 0.82 ha
		一部廃止	11地区	△約 1.69 ha
	合 計		17地区	△約 2.51 ha

生産緑地地区の変更(仮換地指定)

区画整理事業 における 仮換地指定	区 分	地区数	面 積
	仮換地指定	2地区	△約 0.23 ha
	合 計	2地区	△約 0.23 ha

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	仮換地指定	面積の増減
20地区	+約0.10ha	△約2.51ha	△約0.23ha	△約2.64ha

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
455地区	約157.97ha	463地区	約160.61ha