

議案第1号

成田都市計画生産緑地地区の変更について（付議）

令和6年3月22日



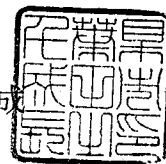
成 都 計 第 1 6 9 6 号

令 和 6 年 3 月 7 日

成田市都市計画審議会

会 長 田 中 亨 様

成田市長 小泉 一成



成田都市計画生産緑地地区の変更について（付議）

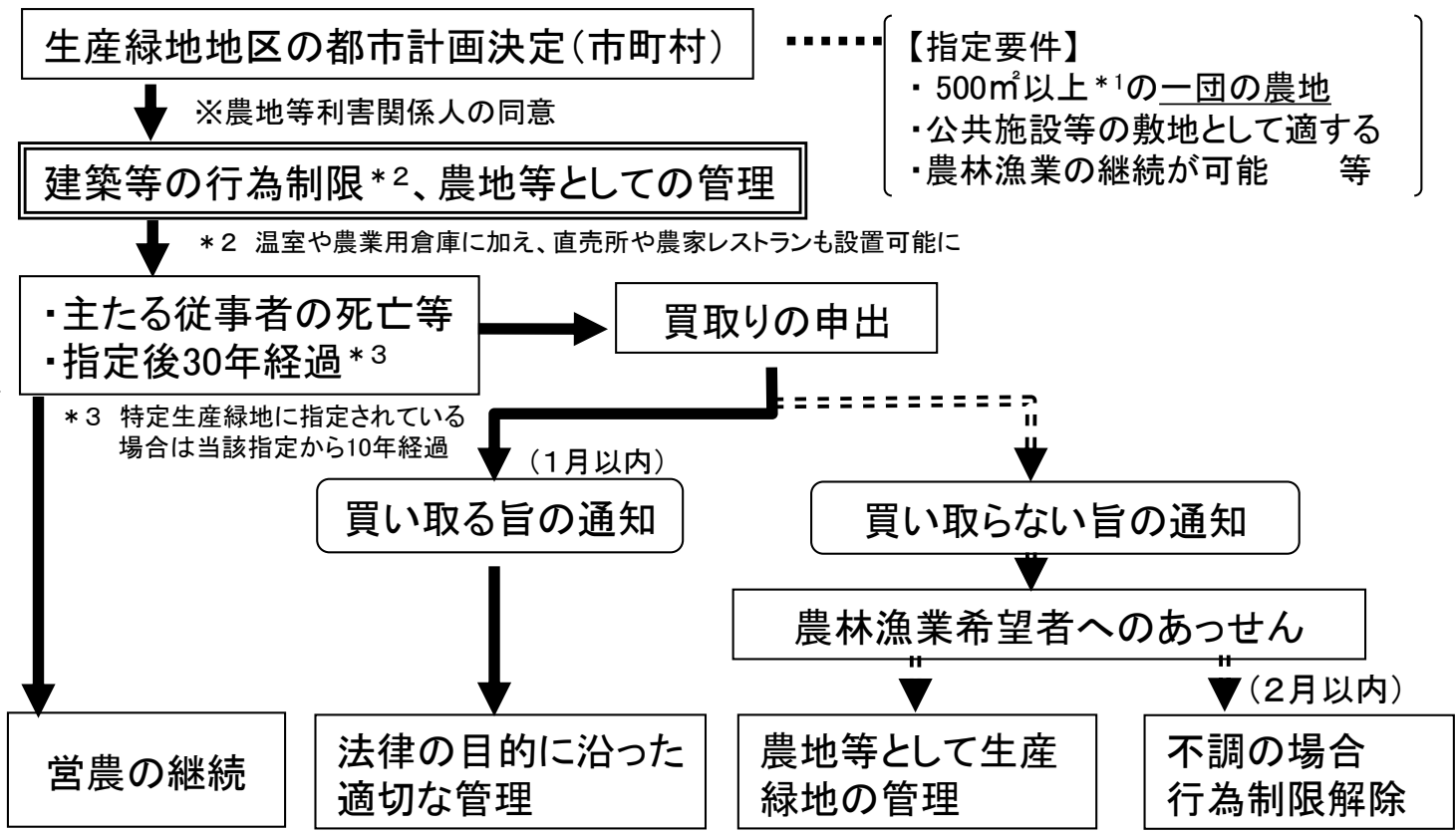
このことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、貴審議会に付議します。

# 生産緑地制度の概要

- 市街化区域内の農地で、良好な生活環境の確保に効用があり、公共施設等の敷地として適している500㎡以上\*1の農地を都市計画に定め、建築行為等を許可制により規制し、都市農地の計画的な保全を図る。
- 市街化区域農地は宅地並み課税がされるのに対し、生産緑地は軽減措置が講じられている。

\*1 市区町村が条例を定めれば、面積要件を300㎡まで引き下げることが可能。

## < 手続の流れ >



## < 実績 >

57,640地区、11,742ha  
(R4.12.31現在)

## < 生産緑地地区の例 >



## < 税制措置 >

括弧書きは、三大都市圏特定市の市街化区域農地の税制

- ・ 固定資産税が**農地課税** (生産緑地以外は**宅地並み課税**)
- ・ 相続税の納税猶予制度が**適用** (生産緑地以外は**適用なし**)

※特定生産緑地として指定されなかった場合等は適用なし

成田都市計画生産緑地地区の変更(成田市決定)

成田都市計画生産緑地地区中、5号土屋第4生産緑地地区ほか21地区を次のように変更する。

	名 称		面 積	備 考
	番 号	生産緑地地区名		
1	5	土屋第4生産緑地地区	約 ー ha	廃止 △約0.07ha
2	7-1	不動ヶ岡第1生産緑地地区(その1)	約 0.22 ha	一部廃止 △約0.84ha 一団性喪失により2地区に分割
3	7-2	不動ヶ岡第2生産緑地地区(その2)	約 0.58 ha	
4	9	不動ヶ岡第3生産緑地地区	約 0.13 ha	一部廃止 △約0.05ha
5	11	不動ヶ岡第5生産緑地地区	約 ー ha	廃止 △約0.28ha
6	12	不動ヶ岡第6生産緑地地区	約 0.14 ha	一部廃止 △約0.32ha
7	19	不動ヶ岡第13生産緑地地区	約 ー ha	廃止 △約0.08ha
8	23	不動ヶ岡第17生産緑地地区	約 ー ha	廃止 △約0.16ha
9	24	不動ヶ岡第18生産緑地地区	約 ー ha	廃止 △約0.21ha
10	28	宗吾第3生産緑地地区	約 ー ha	廃止 △約0.25ha
11	31	江弁須第3生産緑地地区	約 0.14 ha	一部廃止 △約0.12ha
12	32	江弁須第4生産緑地地区	約 ー ha	廃止 △約0.08ha
13	55	並木町第14生産緑地地区	約 ー ha	廃止 △約0.22ha
14	58	並木町第17生産緑地地区	約 ー ha	廃止 △約1.05ha
15	59	並木町第18生産緑地地区	約 ー ha	廃止 △約0.17ha
16	70	幡谷第2生産緑地地区	約 ー ha	廃止 △約0.06ha
17	77	本三里塚第5生産緑地地区	約 0.17 ha	一部廃止 △約0.32ha 形状の更正

18	80	新駒井野第1生産緑地地区	約 ー ha	廃止 △約0.15ha
19	81	新駒井野第2生産緑地地区	約 0.19 ha	一部廃止 △約0.01ha 市道整備に伴う買収
20	82	新駒井野第3生産緑地地区	約 ー ha	廃止 △約0.10ha
21	83	新駒井野第4生産緑地地区	約 ー ha	廃止 △約0.06ha 市道整備に伴う買収
22	85	新駒井野第6生産緑地地区	約 ー ha	廃止 △約0.13ha
23	86	新駒井野第7生産緑地地区	約 0.10 ha	一部廃止 △約0.10ha
合 計			約 1.67 ha	一部廃止及び廃止、分割 △約4.83ha

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

#### 理 由

生産緑地法第14条の規定に基づく行為の制限の解除、市道整備に係る用地買収に伴い、一部の生産緑地において、生産緑地としての機能が失われたため、生産緑地地区の区域を変更する。また、7号不動ヶ岡第1生産緑地地区において、一部廃止に伴い生産緑地地区の一団性が失われたため、分割、名称変更を行うとともに、77号本三里塚第5生産緑地地区における現況に合わせた形状更正も行う。

1 変更の内訳総括表

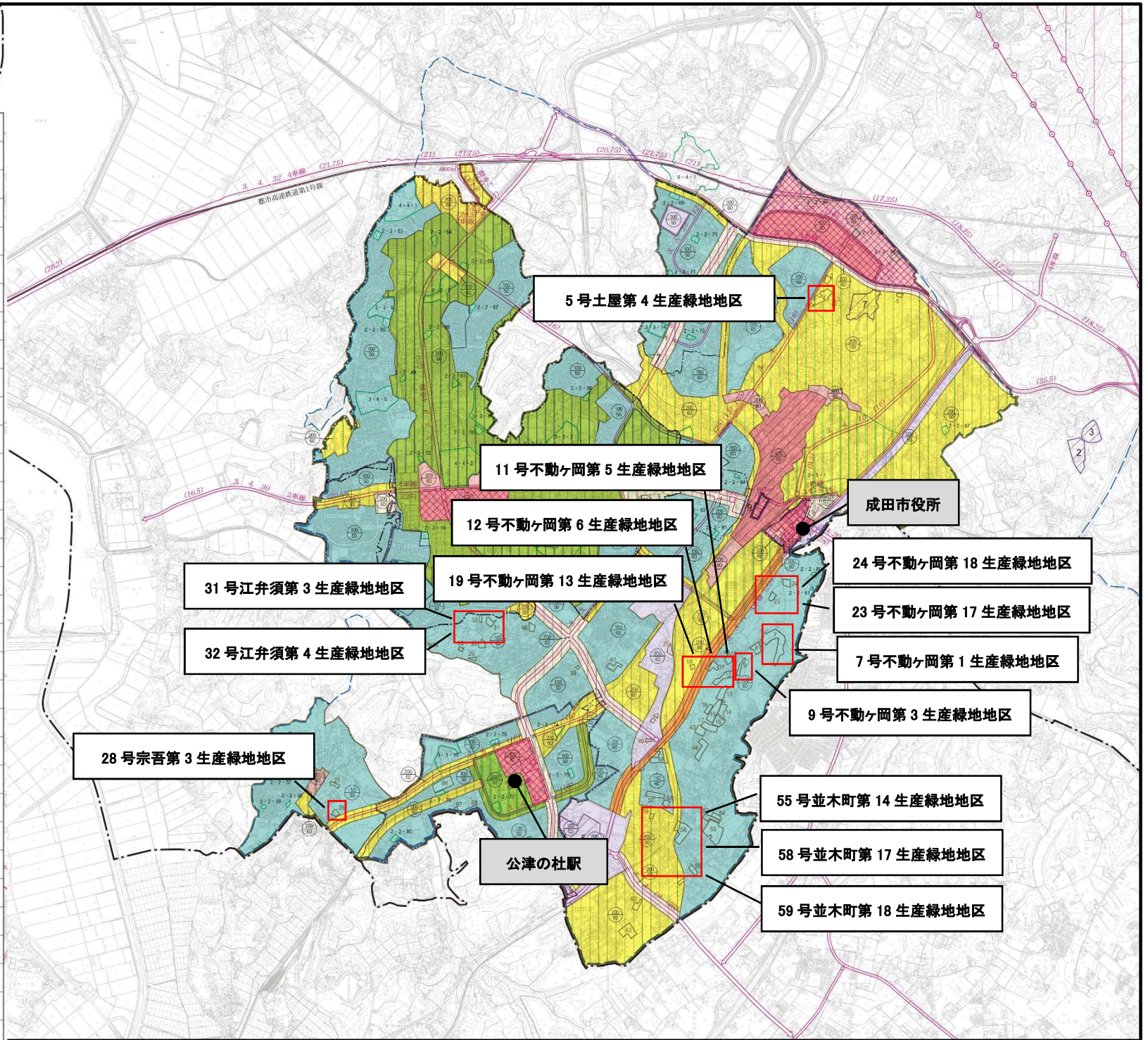
今回の変更に関する区域		
地区数	廃止、分割	面積の増減
22	約4.83ha	△約4.83ha

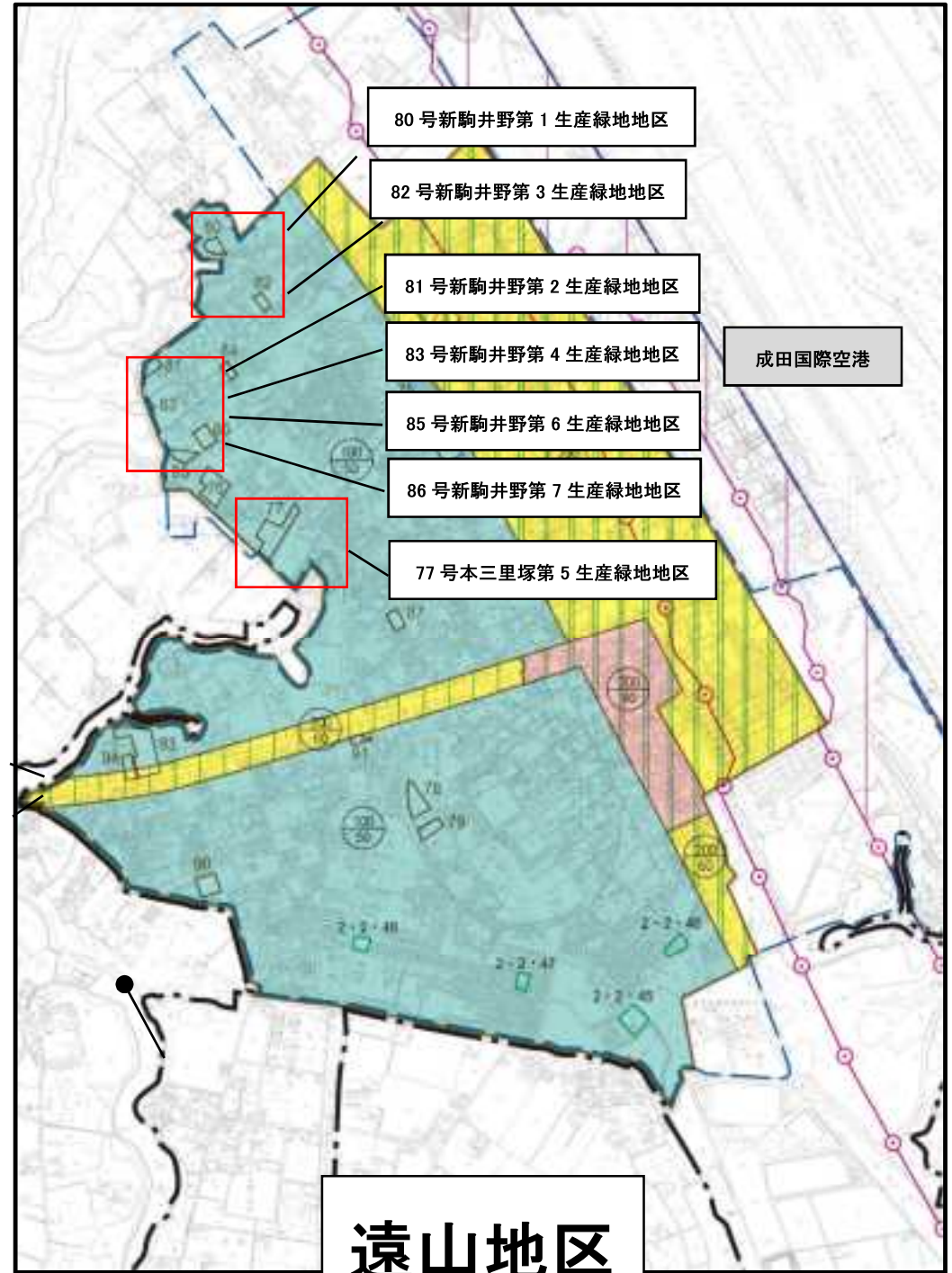
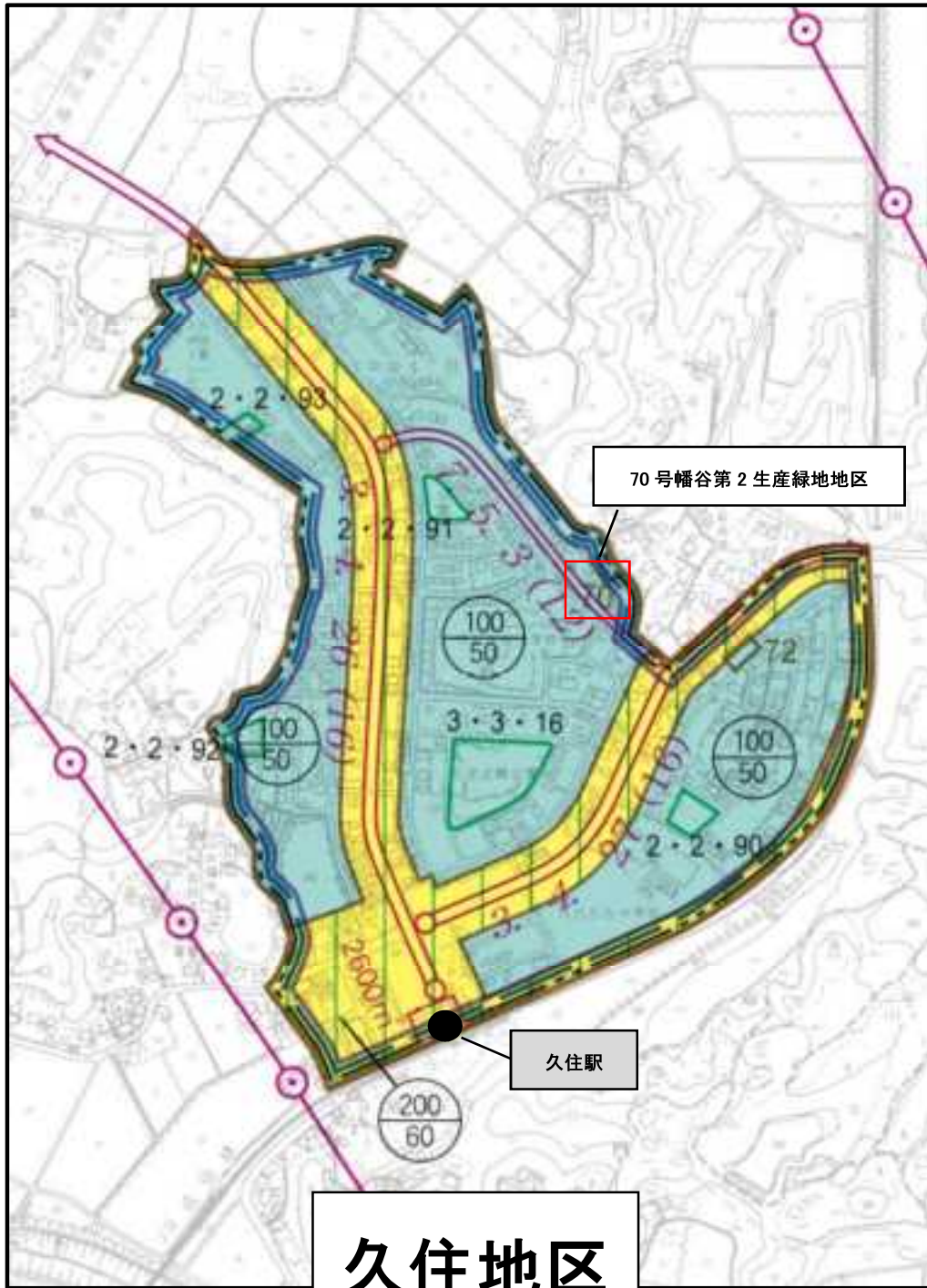
生産緑地の全体の内訳表			
変更後		変更前	
地区数	合計面積	地区数	合計面積
63	約20.52ha※	77	約25.37ha

※変更前の合計面積より今回の変更面積を引いた数値よりも0.02ha少ない値であるが、変更前の面積が錯誤数値であったため、20.52haを確定面積とする。

# 総括図

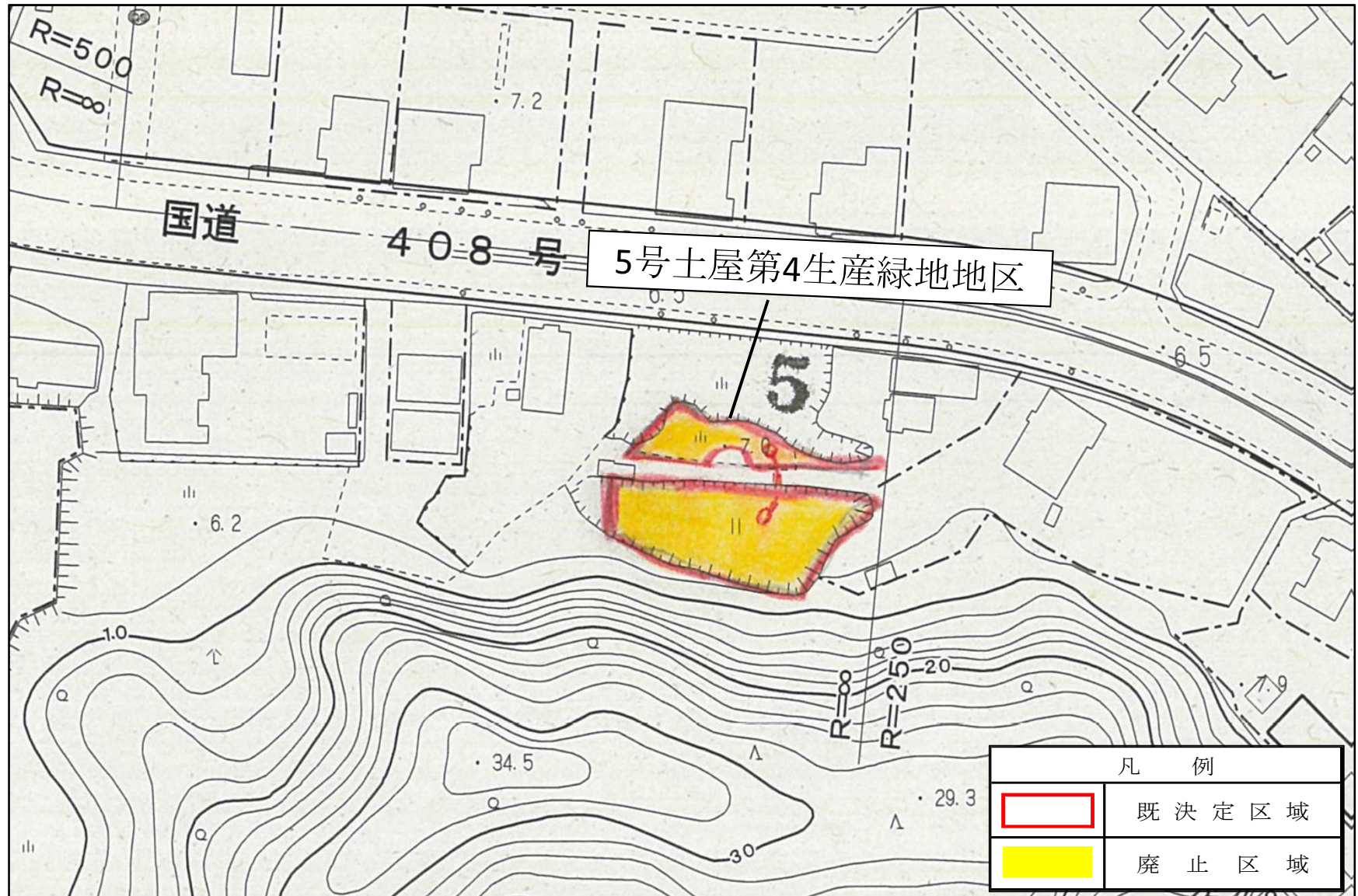
凡		例	
行政区域界	-----		
都市計画区域界	-----		
市街化区域	-----	容積率(%)	建ぺい率(%)
用途地	第一種低層住居専用地域		100 50 60
	第一種中高層住居専用地域		200 60
	第二種中高層住居専用地域		200 60
	第一種住居地域		200 60
	第二種住居地域		200 60
	準住居地域		200 60
	近隣商業地域		200 300 80 80
	商業地域		400 500 80 80
	準工業地域		100 200 50 60
	工業地域		200 300 60 60
工業専用地域		200 60	
地域地区	防火地域		
	準防火地域		
	第一種高度地区		
	第一種高度地区(20m)		
	第一種高度地区(31m)		
	第二種高度地区		
	高度利用地区		500 70 ※容積率の 最低限度 200%
	生産緑地地区		
	航空機騒音障害防止地区		
	航空機騒音障害防止特別地区		
都市計画公園			
都市計画道路			
公共下水道全体計画区域			
その他の都市施設			
成田ニュータウン			
土地区画整理事業区域			
市街地再開発事業区域			
地区計画区域			



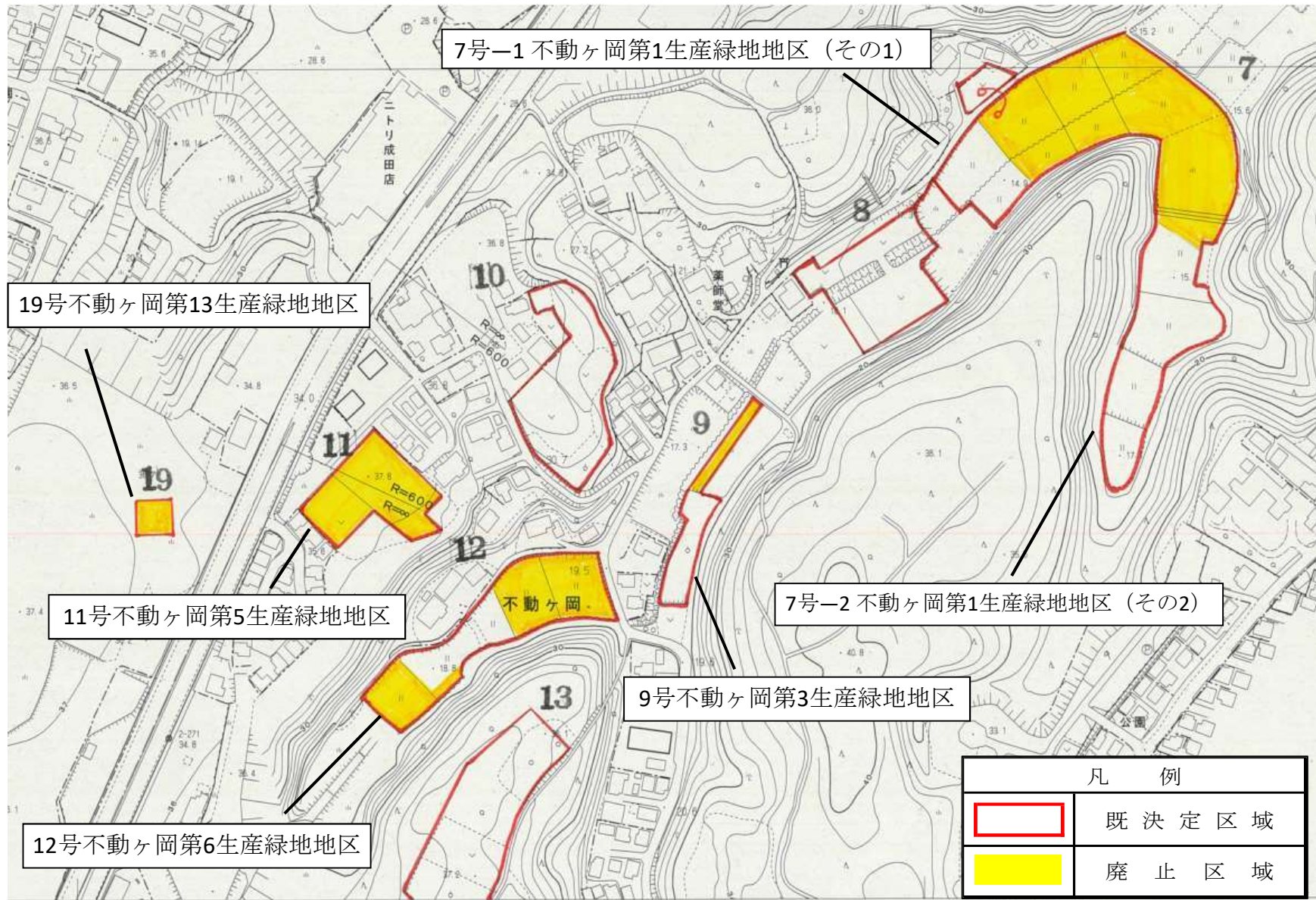




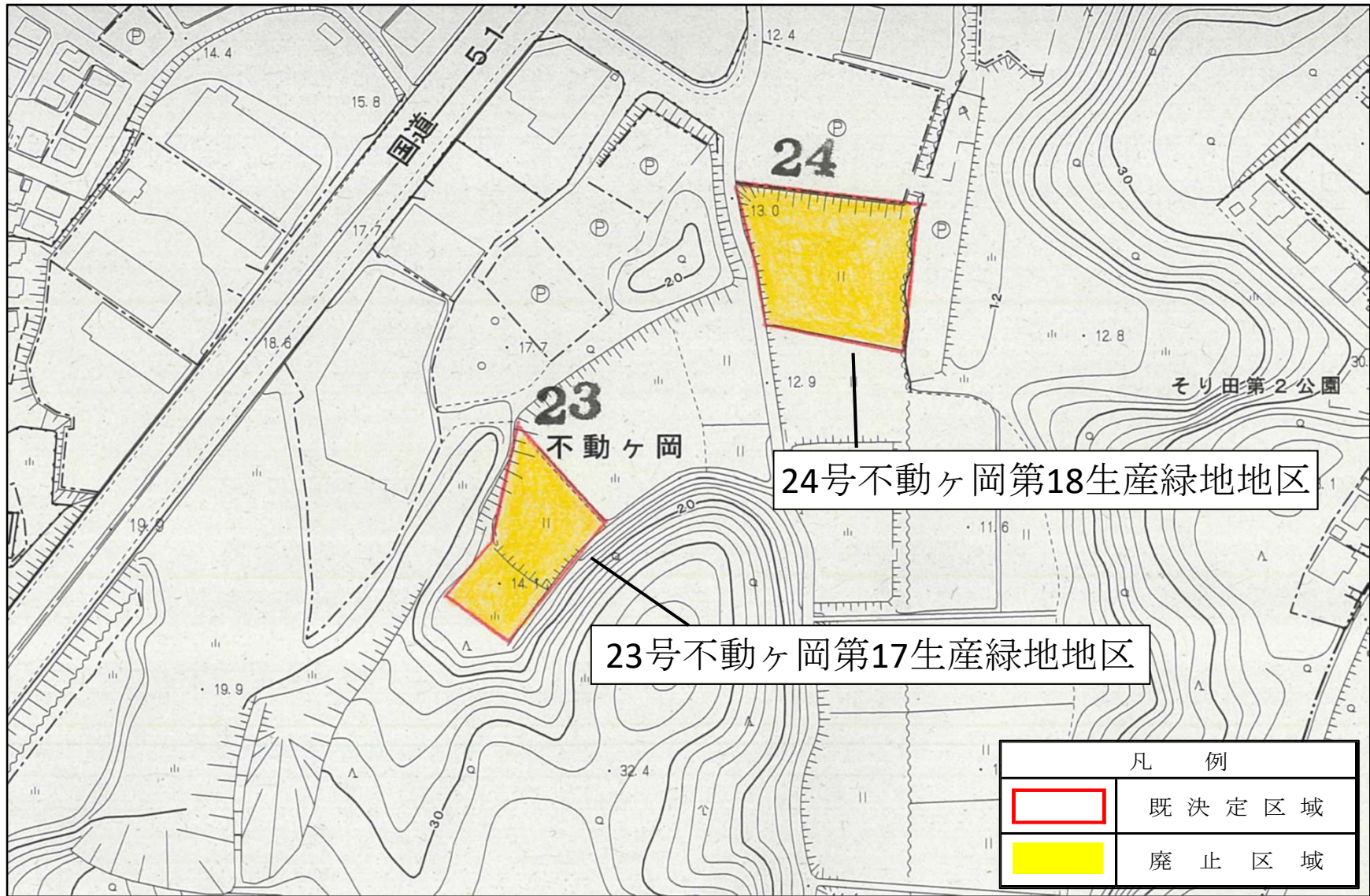
成田都市計画生産緑地地区の変更の承認について(成田市決定) 位置図



# 成田都市計画生産緑地地区の変更の承認について(成田市決定) 位置図



成田都市計画生産緑地地区の変更の承認について(成田市決定) 位置図



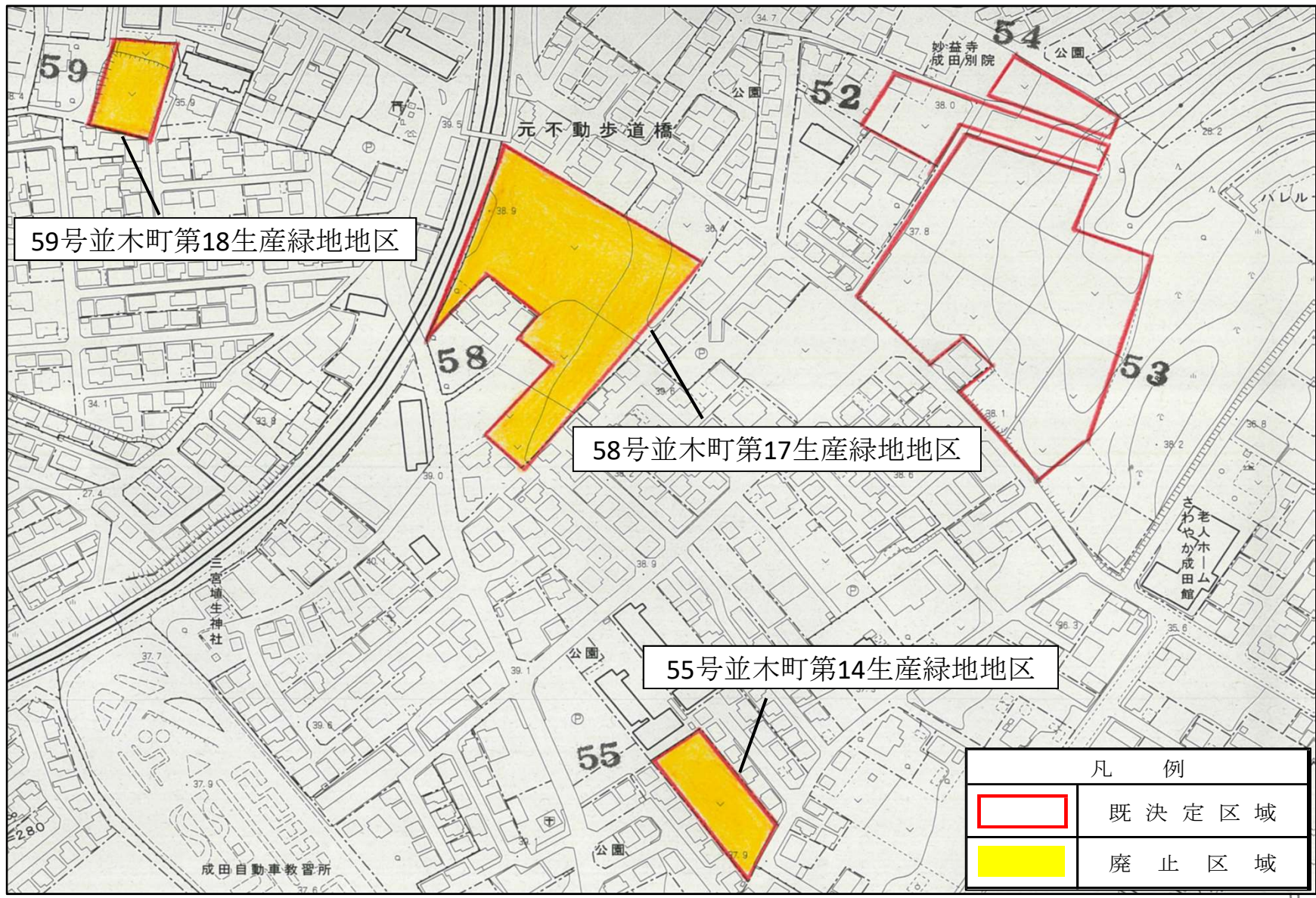
成田都市計画生産緑地地区の変更の承認について(成田市決定) 位置図



成田都市計画生産緑地地区の変更の承認について(成田市決定) 位置図



# 成田都市計画生産緑地地区の変更の承認について(成田市決定) 位置図



成田都市計画生産緑地地区の変更の承認について(成田市決定) 位置図



# 成田都市計画生産緑地地区の変更の承認について(成田市決定) 位置図





成田都市計画生産緑地地区の変更の承認について(成田市決定) 位置図

