

【令和5年度】

諮問第9号 横須賀都市計画生産緑地地区の変更（案）

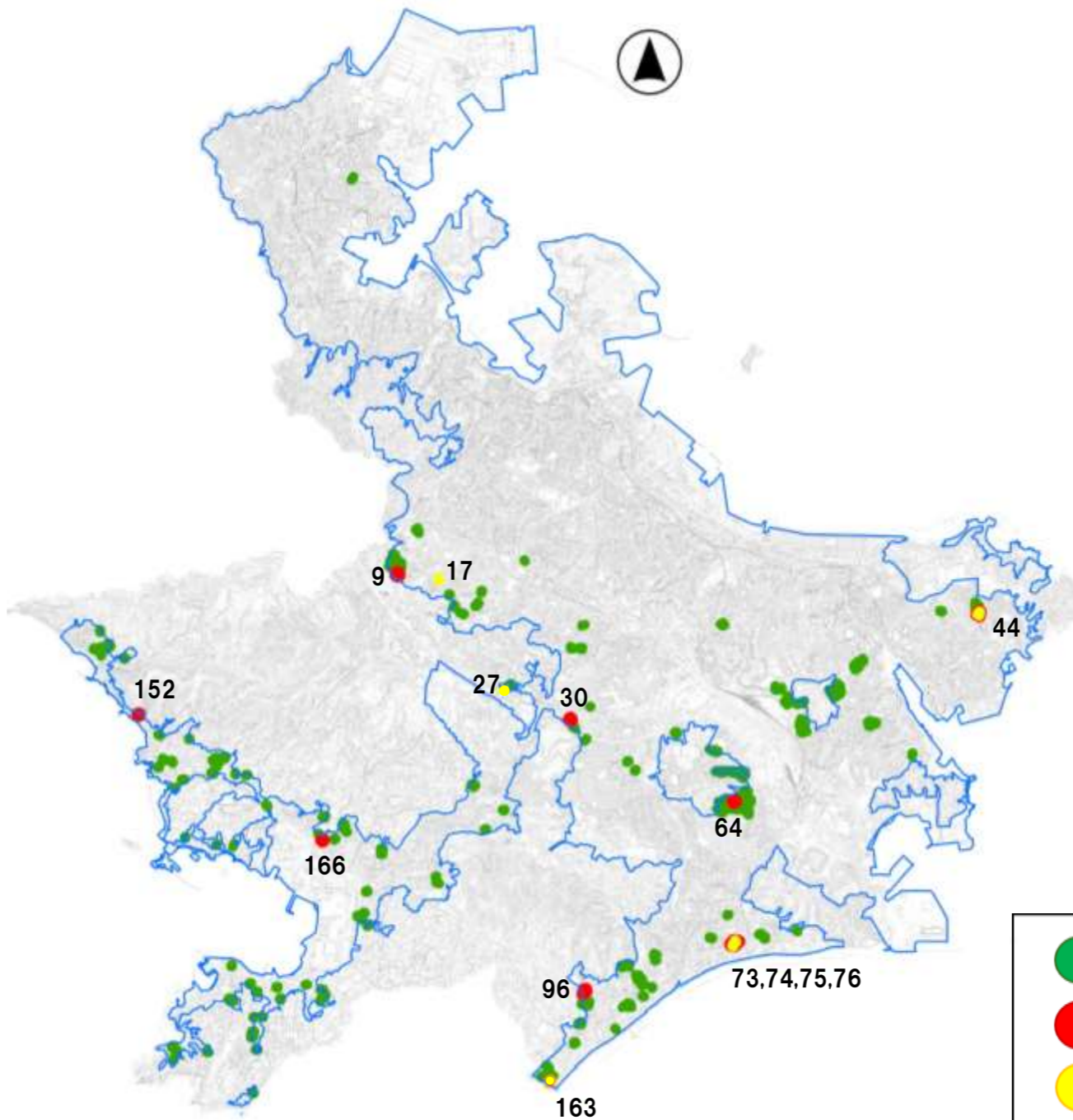
1 生産緑地地区とは

- 生産緑地とは、市街化区域内の農地を計画的に保全することにより、農林漁業と調和した良好な都市環境を形成することを目的として、地権者の同意を得て、都市計画に定めることができる地域です。
- 生産緑地地区に指定されると、30年間、農地として管理することが義務付けられ、農地以外の利用ができませんが、固定資産税等の軽減措置や相続税の納税猶予措置を受けることができます。
- 本市は平成4年に167か所（23.1ha）指定し、平成17年の177か所（26.3ha）をピークに減少傾向にあります。

2 変更理由概要

- 箇所番号 **9,30,64,73,74,76,96,152,166** は、指定年度より **30年経過**し、買取申出後、行為制限の解除を行ったため**廃止**を行うものです。
- 箇所番号 **17,27,44,75,163** は、指定年度より **30年経過**し、買取申出後、行為制限の解除を行ったため**縮小**を行うものです。
 なお、縮小を行う箇所番号 **163** は、登記の更生が生じたため、**面積の変更**を行い縮小します。

3 総括図（変更箇所位置図）



●	既指定地区（168箇所）
●	廃止（9箇所）
●	縮小（5箇所）
●	（面積の変更（1箇所））
	市街化区域

4 変更箇所一覧表

箇所番号	地区名	変更詳細	変更前→変更後	面積増減
9	阿部倉	廃止	1,380 m ² ⇒0 m ²	▲1,380 m ²
17	平作5丁目	縮小	1,090 m ² ⇒960 m ²	▲130 m ²
27	衣笠町	縮小	1,050 m ² ⇒390 m ²	▲660 m ²
30	大矢部5丁目	廃止	1,040 m ² ⇒0 m ²	▲1,040 m ²
44	小原台	縮小	1,360 m ² ⇒1,010 m ²	▲350 m ²
64	久村字石作	廃止	1,950 m ² ⇒0 m ²	▲1,950 m ²
73	野比3丁目	廃止	940⇒0 m ²	▲940 m ²
74	野比3丁目	廃止	1,160 m ² ⇒0 m ²	▲1,160 m ²
75	野比3丁目	縮小	2,380 m ² ⇒650 m ²	▲1,730 m ²
76	野比3丁目	廃止	560 m ² ⇒0 m ²	▲560 m ²
96	津久井3丁目	廃止	1,500 m ² ⇒0 m ²	▲1,500 m ²
152	秋谷3丁目	廃止	660 m ² ⇒0 m ²	▲660 m ²
163	津久井1丁目	面積の変更及び縮小	指定時 630 m ² →面積変更 850 m ² ⇒縮小後 400 m ²	▲230 m ²
166	長坂3丁目	廃止	530⇒0 m ²	▲530 m ²
合計		廃止：9箇所 縮小：5箇所 (面積の変更：1箇所)		▲12,820 m ²

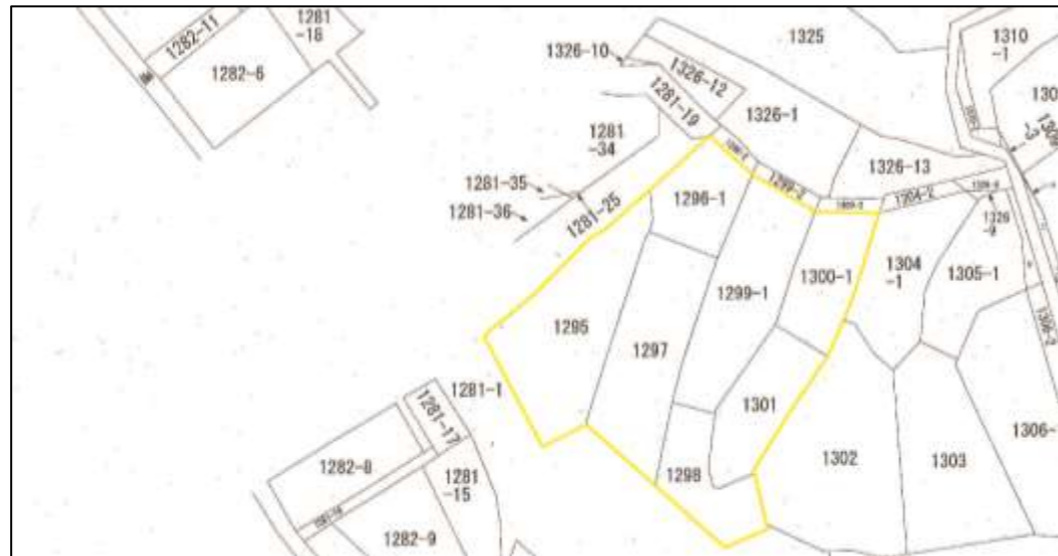
5 箇所別計画図、公図、航空写真

【箇所番号9 阿部倉】 [廃止] [1,380㎡⇒0㎡] [▲1,380㎡]

計
画
図



公
図



航
空
写
真



【箇所番号17 平作5丁目】 [縮小] [1,090㎡⇒960㎡] [▲130㎡]

計
画
図



公
図



航
空
写
真



【箇所番号 27 衣笠町】 [縮小] [1,050 m²⇒390 m²] [▲660 m]

計
画
図



公
図



航
空
写
真



【箇所番号 30 大矢部5丁目】 [廃止] [1,040 m²⇒0 m²] [▲1,040 m]

計
画
図



公
図



航
空
写
真



【箇所番号 44 小原台】 [縮小] [1,360 m²⇒1,010 m²] [▲350 m]

計
画
図



公
図



航
空
写
真

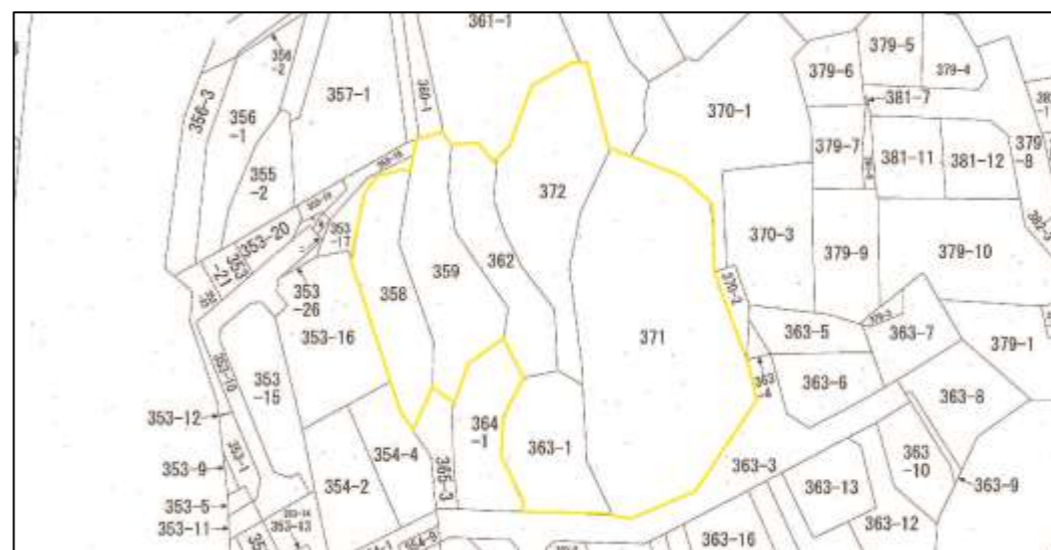


【箇所番号 64 久村字石作】 [廃止] [1,950 m²⇒0 m²] [▲1,950 m]

計
画
図



公
図



航
空
写
真



- 【箇所番号 73 野比3丁目】 [廃止] [940㎡⇒0㎡] [▲940㎡]
- 【箇所番号 74 野比3丁目】 [廃止] [1,160㎡⇒0㎡] [▲1,160㎡]
- 【箇所番号 75 野比3丁目】 [縮小] [2,380㎡⇒650㎡] [▲1,730㎡]
- 【箇所番号 76 野比3丁目】 [廃止] [560㎡⇒0㎡] [▲560㎡]

計
画
図



公
図



航
空
写
真



- 【箇所番号 96 津久井3丁目】 [廃止] [1,500㎡⇒0㎡] [▲1,500㎡]

計
画
図



公
図

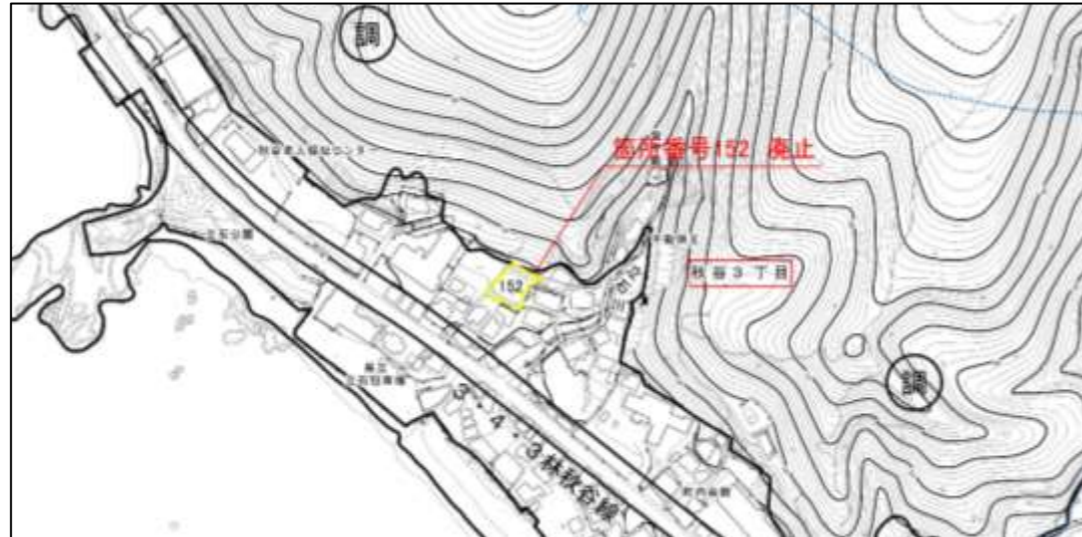


航
空
写
真



【箇所番号 152 秋谷3丁目】 [廃止] [660㎡⇒0㎡] [▲660㎡]

計
画
図



公
図



航
空
写
真

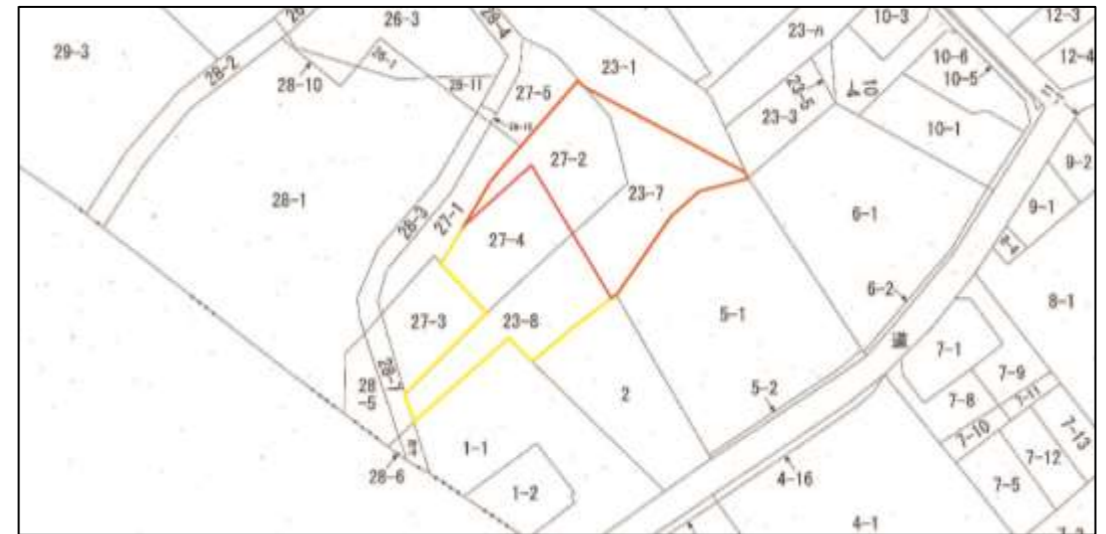


【箇所番号 163 津久井1丁目】 [面積の変更] [630㎡⇒850㎡] [+220㎡]
[縮小] [850㎡⇒400㎡] [▲450㎡]

計
画
図



公
図



航
空
写
真



【箇所番号 166 長坂3丁目】 [廃止] [530 m²⇒0 m²] [▲530 m²]

計
画
図



公
図



航
空
写
真



6 新旧対照表

新旧の別	面積	箇所数
新	約 23.8 ha	159
旧	約 25.1 ha	168
増減	約 ▲1.3 ha	▲9

【令和5年度】

諮問第10号 生産緑地法に基づく特定生産緑地の指定（案）

1 特定生産緑地とは

- 特定生産緑地とは、指定から 30 年経過する日が近く到来することとなる生産緑地について、買取の申出が可能となる期日を 10 年延長した生産緑地です。
- 特定生産緑地に移行されると
 - ①固定資産税・都市計画税が農地並み課税。
 - ②相続税の納税猶予制度の適用が可能。
 - ③農地として適正な管理・保全義務
 - ④建築や宅地造成は基本的に不可。
- 指定条件は
 - ①農地等として適正に管理していること
 - ②農地等の権利者全員の同意があること
 - ③都市計画審議会の意見を聴くこと

2 概要

- 生産緑地地区は現在にいたるまでの間、市農政部署で営農状況の確認を行い、当該生産緑地は耕作が継続されています。(指定条件①)
- 平成 6 年度に指定を行った生産緑地地区 3 箇所について、令和 5 年度に意見聴取を行ったところ、特定生産緑地に指定する申請の提出がありました。(指定条件②)
- 特定生産緑地に移行するためには、生産緑地法第 10 条の 2 第 3 項の規定により都市計画審議会の意見を聴取し指定を行います。(指定条件③)

3 移行状況

- 生産緑地の現存箇所数は全体で 168 箇所。
- 特定生産緑地に移行申請済みのものは 133 箇所。移行しなかったものは 17 箇所。申出基準日前のものが 18 箇所。

<現存一覧表>

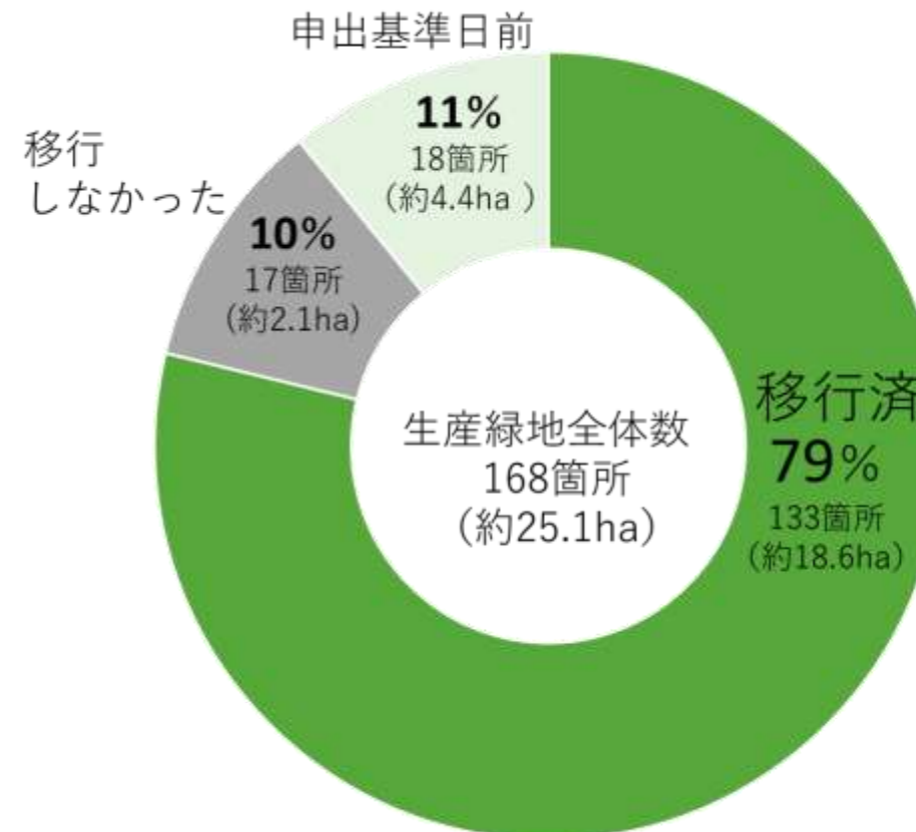
指定年度	生産緑地			特定生産緑地		
	現存箇所数	H4 指定箇所の 拡充	全体面積(m ²)	特定生産緑地に 移行	特定生産緑地に 移行しない	特定生産緑地に 移行した面積(m ²)
H4	147	—	201,810	130	17	182,280
H5	3	(2)	4,790	3	(2) ^{※1}	3,710
H6	3	(1)	3,390	3	(1) ^{※1}	(2,740) ^{※2}
H7	3	(1)	4,110	(R7 移行予定)		
H12	8	(4)	24,610	(R12 移行予定)		
H17	4	(1)	12,400	(R17 移行予定)		
計	168	—	251,110	—	—	185,990

※1：平成 4 年度指定の追加指定箇所

※2：意見聴取箇所 3 箇所の合計面積

[() 内は計算にはカウントしない。]

3-1 移行状況円グラフ



4

意見聴取箇所概要 (指定告示日：平成6年12月22日)

【箇所番号 171 場所:長井2丁目 面積:930㎡】

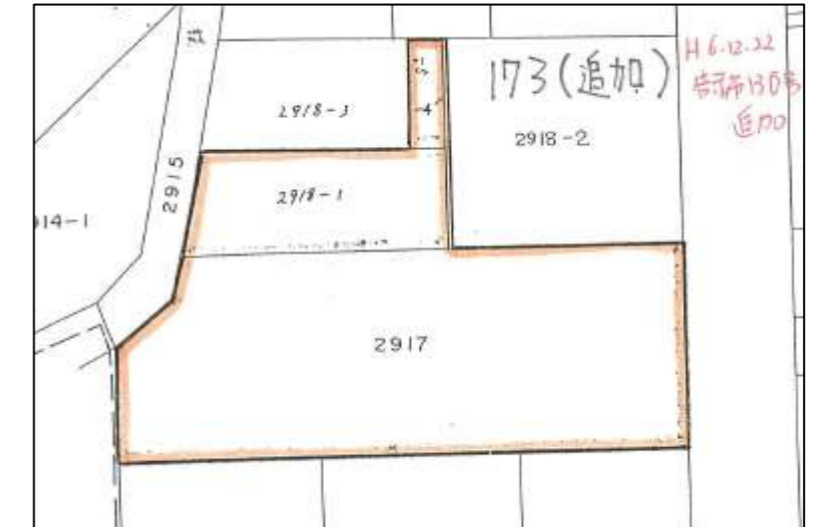
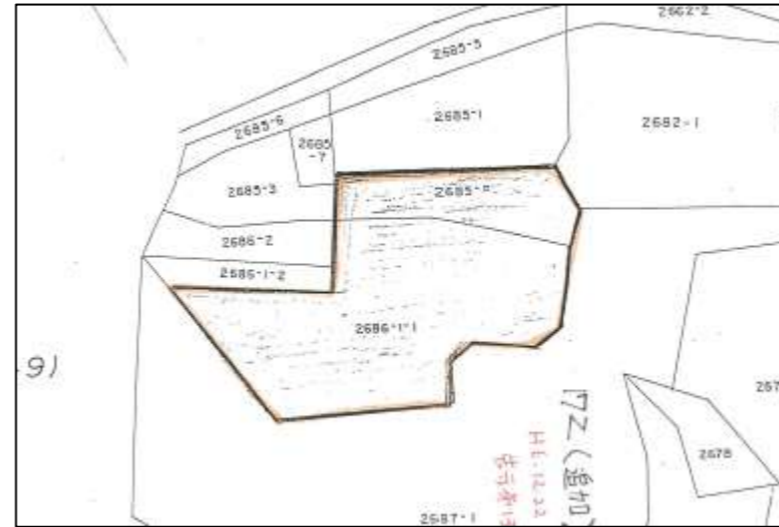
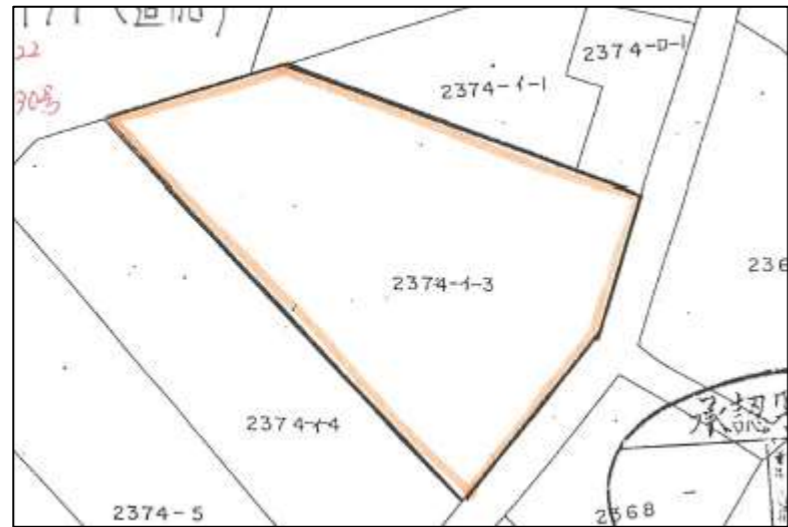
【箇所番号 172 場所:長井3丁目 面積:930㎡】

【箇所番号 173 場所:長井5丁目 面積:880㎡】

「計
画
図」



「公
図」



「現
地
写
真」





箇所番号 172
長井3丁目

箇所番号 173
長井5丁目

箇所番号 171
長井2丁目

