

【令和5年度】

諮問第6号 横須賀都市計画生産緑地の指定基準の改正（案）

横須賀都市計画生産緑地の指定基準の改正

① 本市の生産緑地の位置づけ

本市では、平成4年に生産緑地地区の都市計画決定を行い、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、場合によっては農業協同組合の協力も得ながら当該生産緑地は耕作が継続されています。

また、令和4年度「横須賀市みどりの基本計画」の中間見直しでは、指針の方針の一つである「生産緑地の保全に向けた取組」を計画的に推進するため、生産緑地地区の保全および特定生産緑地の制度の活用を進めることとしています。

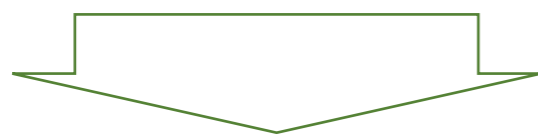
横須賀市みどりの基本計画中間見直しにおける生産緑地の位置づけ

横須賀市みどりの基本計画（平成28年度3月策定）

《生産緑地のみどりの維持の継続》

○方針等 生産緑地を良好な状態に保つとともに、指定期間の終了時には指定の継続を働きかけ、同地区の維持を図る。

○目標 現状維持



横須賀市みどりの基本計画（令和4年度3月中間見直し）

《生産緑地の保全に向けた取組》へ変更

○農地は「みどり」 平成29年の都市緑地法の改正により、「緑地」の定義に「農地」が含まれたことによりみどりの基本計画も改訂。

○今後について 市街化区域内の農地である生産緑地を保全し、特定生産緑地へ移行を促す方針へ。

② 改正の背景

「都市農業振興基本法」及び「都市農業振興基本計画」の制定、ならびに「都市緑地法」及び「生産緑地法」の改正により、都市の農地は緑地としてあるべきものとして示されました。

それを受けて中間見直しを行った「横須賀市みどりの基本計画」では市街化区域内の農地である生産緑地を保全し、30年を過ぎた生産緑地が宅地化することが懸念されるため、特定生産緑地へ移行を促すこととしており、その考え方に生産緑地の指定基準を整合させるため、改正するものです。

都市農業振興基本法
[平成27年4月制定]

都市における農地については、農業生産のみならず、環境保全、景観形成、防災、生物多様性など多面的な機能を有しており、その役割が再評価されました。

都市農業振興基本計画
[平成28年5月制定]

都市の農地を農業政策、都市政策の双方から再評価し、これまでの「宅地化すべきもの」とされてきた農地を都市に「あるべきもの」へと転換されました。

都市緑地法
[平成29年6月改正]

「緑地」の定義に「農地」が含まれ、市町村が策定する基本計画（みどりの基本計画）において生産緑地内の緑地の保全に関する事項が定められることになりました。

生産緑地法
[平成29年6月改正]
[平成30年4月改正]

生産緑地の面積要件の引き下げが可能となり、また、直販所等を設置可能になるよう建築規制が緩和されました。（市条例により500㎡→300㎡に緩和）

生産緑地に関する都市計画は、みどりの基本計画で生産緑地内の緑地の保全に関する事項が定められた場合、当該基本計画に即して定めなければならないこととなりました。

指定から30年経過した生産緑地の買取申出期日を10年間延長する特定生産緑地制度が創設されました。

横須賀市みどりの基本計画
[令和4年3月中間見直し]

上記の法改正等を踏まえて、生産緑地の保全に向けた取組として「農地」は「みどり」として位置づけ、30年を過ぎた生産緑地が宅地化され、多くのみどりが失われることを懸念し、今後は、市街化区域内の農地である生産緑地を保全し、特定生産緑地へ移行を促す方針となりました。

改正の背景について

状況の変化

- 食の安全への意識の高まり
- 東日本大震災を契機とした防災意識の向上による避難場所等としての農地の役割への期待
- 人口減少に伴う住宅需要の鎮静化等による農地転用の必要性の低下
- 都市環境の改善や緑のやすらぎ、景観形成に果たす役割への期待

都市農業振興基本法の制定

都市農業の多様な機能の発揮

都市農業振興に関する新たな施策の方向性

担い手の確保

- ・認定農業者
- ・農業後継者
- ・都市農業者と連携する関連団体（福祉、教育）等

農地の確保

都市農地「宅地化すべきもの」から、都市に「あるべきもの」へと大きく転換されたことに伴う制度の見直し

農業経営支援の充実

持続的・自律的な農業経営支援の充実による農地の保全

都市緑地法・生産緑地法の改正

- ・緑地の定義に農地が含まれた。
- ・生産緑地の面積要件等の緩和。
- ・生産緑地の保全はみどりの基本計画に即する。
- ・特定生産緑地制度の創設。

横須賀市みどりの基本計画の中間見直し

- ・農地はみどりと位置づける。
- ・生産緑地を保全し、特定生産緑地に促す。

横須賀都市計画生産緑地の指定基準の改正

- ・農地等の範囲を見直すことで、生産緑地を保全しやすい基準とする。

都市農業振興基本計画

③ 指定基準の改正 新旧対照表

現行	改正案
<p style="text-align: center;">横須賀都市計画生産緑地の指定基準</p> <p style="text-align: right;">令和 2 年 4 月 1 日</p> <p>(指定の共通基準)</p> <p>第1 生産緑地地区の指定は、次に掲げる要件のすべてに該当するものについて行うことができるものとする。</p> <p>(1) 市街化区域内に存する一団の農地等であること。</p> <p>(2) 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り、かつ、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。</p> <p>(3) 農地等の面積が300平方メートル以上であること。</p> <p>(4) 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と認められる土地であること。</p> <p>(5) 相当期間農地等として適正に維持管理することができることと認められること。</p> <p>(6) 生産緑地地区を指定することについて、当該農地等の土地の所有者その他利害関係を有する者の同意が得られていること。</p>	<p style="text-align: center;">横須賀都市計画生産緑地の指定基準</p> <p style="text-align: right;">令和 年 月 日</p> <p>(指定の共通基準)</p> <p>第1 生産緑地地区の指定は、次に掲げる要件のすべてに該当するものについて行うことができるものとする。</p> <p>(1) 市街化区域内に存する一団の農地等であること。</p> <p>(2) 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り、かつ、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。</p> <p>(3) 農地等の面積が300平方メートル以上であること。</p> <p>(4) 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と認められる土地であること。</p> <p>(5) 相当期間農地等として適正に維持管理することができることと認められること。</p> <p>(6) 生産緑地地区を指定することについて、当該農地等の土地の所有者その他利害関係を有する者の同意が得られていること。</p>

現行	改正案
<p>【解釈・運用】</p> <p>ア (1) の「農地等」とは</p> <p>現に農業の用に供されている農地若しくは採草放牧地、現に林業の用に供されている森林又は現に漁業の用に供されている池沼をいい、これらに隣接し、かつ、これらと一体となって農林漁業の用に供されている農業用道路、農業用水路及び生産緑地法第 8 条において許容される施設の立地する土地を含むものとしします。</p> <p>また、何らかの理由により一時的に耕作されていない状態のいわゆる休耕地であっても、容易に耕作の用に供することができるようなものであれば、農地等に含まれるものとしします。</p> <p>ただし、現況が農地であっても、農地法第 4 条第 1 項第 5 号又は同法第 5 条第 1 項第 3 号の規定による届出がされている土地は、生産緑地法第 8 条において許容される施設用地に転用される場合を除き、指定を受けることはできません。</p>	<p>【解釈・運用】</p> <p>ア (1) の「農地等」とは<u>次に掲げる土地としします。</u></p> <p><u>(ア)</u> 現に農業の用に供されている農地若しくは採草放牧地、現に林業の用に供されている森林又は現に漁業の用に供されている池沼<u>並びに</u>これらに隣接し、かつ、これらと一体となって農林漁業の用に供されている農業用道路、農業用水路及び生産緑地法第 8 条において許容される施設の立地する土地。</p> <p><u>(イ) 都市農業振興基本法第 3 条第 1 項の規定により都市農業が有するとされる次に掲げる機能を有する土地</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <u>①新鮮な農産物の供給</u> <u>②農業体験、学習、交流の場</u> <u>③良好な景観の形成</u> <u>④都市住民の農業への理解の醸成</u> <u>⑤国土・環境の保全</u> <u>⑥災害時の防災空間</u> <p><u>(ウ)</u> 何らかの理由により一時的に耕作されていない状態のいわゆる休耕地であっても、容易に耕作の用に供することができるようなものであれば、農地等に含まれるものとしします。</p>

現行	改正案
<p>イ (1) の「一団の農地の区域」とは</p> <p>物理的に一体的な地形的まとまりを有している農地等の区域をいいます。したがって、農業用以外の道路など（河川、水路等を含む。）が農地等を分断している場合には、「一団」とはみなしません。ただし、道路などが農地等を分断している場合でも、これらによる分断がおおむね 6メートル以下の小幅員で、かつ、これら道路などと農地等が物理的に一体性を有していると認められる場合は、「一団」とみなします。（この場合、介在する道路などは生産緑地地区の面積には含まれません。）</p>	<p><u>イ アの規定にかかわらず、農地法第 4 条第 1 項第 7 号又は同法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による届出がされている土地は、生産緑地法第 8 条において許容される施設用地に転用される場合を除き、<u>農地等</u>に含めません。ただし、当該届出後においても、現に、<u>農林漁業の用に供されている土地で、将来的にも営農が継続されることが確認された場合は、農地等とします。</u></u></p> <p><u>ウ</u> (1) の「一団の農地<u>等</u>」とは</p> <p>物理的に一体的な地形的まとまりを有している農地等の区域をいいます。したがって、農業用以外の道路など（河川、水路等を含む。）が農地等を分断している場合には、「一団」とはみなしません。ただし、道路などが農地等を分断している場合でも、これらによる分断がおおむね 6メートル以下の小幅員で、かつ、これら道路などと農地等が物理的に一体性を有していると認められる場合は、「一団」とみなします。（この場合、介在する道路などは生産緑地地区の面積には含まれません。）</p> <p><u>エ (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こと」とは現時点で公共施設等の予定地として区域が特定されている土地だけでなく、公園、緑地等の公共施設に活用することができるとする土地を含むものとします。ただし、著しく急傾斜の崖地（おおむね勾配が 30 度を超えるもの）や極端に不整形な土地は該当しません。</u></p>

現行	改正案
<p>ウ (3) の面積 300 平方メートル以上の解釈</p> <p>① 第三者の農地等を含む指定も可能です。</p> <p>② 農地等の面積は、土地登記簿謄本に記載されている面積によるものとします。ただし、土地の実測面積を農地等の面積とする必要がある場合には、その実測測量図によることができます。</p> <p>③ 一筆の農地等を分割して指定する必要がある場合には、分筆する必要があります。</p> <p>④ 土地登記簿謄本に記載されている面積で指定することが著しく不相当と認められる場合は、固定資産税課税台帳に記載されている面積により指定することができます。</p> <p>⑤ 国土調査法による地積調査が完了した土地（土地登記簿謄本の地積更正が未了の場合に限ります。）について生産緑地地区を指定する場合は、地積図の区域、地積簿に記載されている位置及びその面積により指定します。</p> <p>エ (4) の「用排水その他の状況」とは、農地等のための排水状況のほか、日照、通風等の状況のことをいいます。</p> <p>オ (5) の「相当期間農地等として・・・」とは、生産緑地地区は、指定されると 30 年間農地等としてしようすることになりますので、指定にあたっては、長期にわたり農地等を適正に維持管理できることを審査します。</p>	<p><u>オ (3) 農地等の面積は、次に掲げるとおりとします。</u></p> <p>① 第三者の農地等を<u>含めることができます。</u></p> <p>② 農地等の面積は、<u>全部事項証明書</u>に記載されている面積によるものとします。ただし、土地の実測面積を農地等の面積とする必要がある場合には、その実測測量図によることができます。</p> <p>③ 一筆の農地等を分割して<u>その一部</u>を指定する必要がある場合には、分筆する必要があります。</p> <p>④ <u>全部事項証明書</u>に記載されている面積で指定することが著しく不相当と認められる場合は、固定資産税課税台帳に記載されている面積により指定することができます。</p> <p>⑤ 国土調査法による地積調査が完了した土地（<u>全部事項証明書</u>の地積更正が未了の場合に限ります。）について生産緑地地区を指定する場合は、地積図の区域、地積簿に記載されている位置及びその面積により指定します。</p> <p><u>カ</u> (4) の「用排水その他の状況」とは、農地等のための排水状況のほか、日照、通風等の状況のことをいいます。</p> <p><u>キ</u> (5) の「相当期間農地等として・・・」とは、生産緑地地区は、指定されると 30 年間農地等として使用することになりますので、指定にあたっては、長期にわたり農地等を適正に維持管理できることを<u>求めるものです。</u></p>

現行	改正案
<p>カ (6) の「農地等の土地の所有者その他利害関係を有する者」とは</p> <p>① 土地に対して所有権、対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した永小作権、先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びこれらの権利に関する仮登記、これらの権利に関する差押えの登記又はその農地等に関する買戻しの特約の登記の登記名義人のことをいいます。</p> <p>② 指定を受けようとする農地等が小作地である場合には、所有権者等の同意のほか小作人の同意を得る必要があります。</p> <p>(追加指定の基準)</p> <p>第2 生産緑地地区の追加指定（箇所の新たな追加及び既指定箇所の拡大のことをいう。以下同じ。）は、本基準の第1に該当するほか、次に掲げる要件のいずれかに該当するものについて行うことができるものとする</p> <p>(1) やむを得ない事由により、当初の指定又はその後の追加指定がされなかったもの</p> <p>(2) 当初の指定又はその後の追加指定の時点において特定市街化区域農地等に指定されていないもので、農地等について使用又は収益をする権利を有する者の意向を把握していなかったもの</p> <p>(3) 農地等の所有者が市に、法令の規定により農地等を都市計画に生産緑地地区を定めるべきことを要請したもの</p> <p>(4) 都市環境の向上の観点から、都市計画決定権者が必要と認めるもの</p>	<p>ク (6) の「農地等の土地の所有者その他利害関係を有する者」とは、<u>次に掲げる方です。</u></p> <p>① 土地に対して所有権、対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した永小作権、先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びこれらの権利に関する仮登記、これらの権利に関する差押えの登記又はその農地等に関する買戻しの特約の登記の登記名義人のことをいいます。</p> <p>② 指定を受けようとする農地等が小作地である場合には、所有権者等の同意のほか小作人の同意を得る必要があります。</p> <p>(追加指定の基準)</p> <p>第2 生産緑地地区の追加指定（箇所の新たな追加及び既指定箇所の拡大のことをいう。以下同じ。）は、本基準の第1に該当するほか、<u>農地等を適正に管理できる通路に接することとし、</u>次に掲げる要件のいずれかに該当するものについて行うことができるものとする</p> <p><u>(1) 削除</u></p> <p><u>(2) 削除</u></p> <p><u>(3) 削除</u></p> <p><u>(4) 削除</u></p>

現行	改正案
<p>【解釈・運用】</p> <p>ア (1) の「やむを得ない事由」とは、次に掲げるものが該当します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 係争により農地等の所有者等が確定できなかったもの ② 地主と小作人との賃貸借契約が公的機関のもとで調整中のため生産緑地地区の指定に係る同意に至らなかったもの ③ 禁治産宣告、失踪宣告、地積更生、相続等により農地等の所有者を確定できなかったもの ④ 農地等の境界が確定できず、生産緑地地区の指定に係る位置及び区域を特定できなかったもの ⑤ 農地等の所有者又は農地等について使用又は収益をする権利を有する者が入院加療中等のため、生産緑地地区の指定申出ができなかったもの ⑥ 生産緑地地区の指定規模面積を満たすために隣接する農地等の所有者等と調整を行っていたが、これが整わなかったもの 	<p><u>(1) 都市環境の向上の観点から公園、緑地等として計画的に確保すべき区域内にあるもの又は公園、緑地等と一体に確保すべき区域内にあるもの</u></p> <p><u>(2) 既に指定されている生産緑地地区との一体化又は整形化により、当該生産緑地地区の機能向上に資すると認められるもの</u></p> <p><u>(3) 街区公園、緑地等に準ずる効果があるもの。</u></p> <p>【解釈・運用】</p> <p><u>生産緑地地区は、公園、緑地等と同等の効果があるとして都市計画に定めるものであり、また、指定後においては農地等所有者などからの市への買取申出により市が取得することもあるため追加指定にあたっては、都市計画的見地からもこのような条件を求めるものです。</u></p> <p><u>ア (1) の「都市環境の向上の観点から公園、緑地等として計画的に確保すべき区域」とは、次に掲げるものが該当します。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ① <u>公園等の予定地として計画されている区域</u> ② <u>緑地、オープンスペースとして機能し、周辺250m以内の既に決定された生産緑地地区の面積の合計がおおむね2,500㎡未満であり、かつ、周辺250m以内に1,000㎡以上の公園・緑地がない区域</u>

現行	改正案
<p>⑦ その他真にやむを得ない事情があったもの</p> <p>イ (2) については、土地区画整理事業等の実施に伴う市街化区域への編入により、新たに市街化区域農地等となった場合がこれに該当します。</p> <p>ウ (3) については、次に掲げるものが該当します。</p> <p>(1) 大都市に地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第 2 条に規定する住宅街区整備事業及び同法第 100 条に規定する特定土地区画整理事業の施行により、集合農地区内に換地される農地等について、同法第 106 条の規定に基づき都市計画に生産緑地地区を定めるべきことを要請したもの</p> <p>(2) 農住組合法第 9 条に規定する農地の交換分合計画において定められた一団の営農地等の区域に属する農地等について、同法第 88 条に基づき都市計画に生産緑地地区を定めるべきことを要請したもの</p>	

現行	改正案
<p>(追加指定の農地等に係る基準)</p> <p>第3 生産緑地地区の追加指定は、本基準の第2に該当するほか、農地等が次に掲げる要件のいずれかに該当しているものとする。</p> <p>(1) 都市環境の向上の観点から公園、緑地等として計画的に確保すべき区域内にあるもの又は公園、緑地等と一体に確保すべき区域内にあること</p> <p>(2) 既に指定されている生産緑地地区との一体化又は整形化により、当該生産緑地地区の機能向上に資すると認められること</p> <p>(3) 街区公園、緑地等に準ずる効果があり、公道に接していること</p> <p>【解釈・運用】</p> <p>生産緑地地区は、公園、緑地等と同等の効果があるとして都市計画に定めるものであり、また、指定後においては農地等所有者などからの市への買取申出により市が取得することもあるため、追加指定にあたっては、都市計画的見地からもこのような条件を求めるものです。</p> <p>ア (1)の「都市環境の向上の観点から公園、緑地等として計画的に確保すべき区域」とは、次に掲げるものが該当します。</p> <p>① 公園等の予定地として計画されている区域</p> <p>② 緑地、オープンスペースとして機能し、周辺250m以内の既に決定された生産緑地地区の面積の合計がおおむね2,500㎡未満であり、かつ、周辺250m以内に1,000㎡以上の公園・緑地がない区域</p>	<p>(追加指定の農地等に係る基準)</p> <p><u>削除</u></p>

現行	改正案
<p>(指定の適用除外)</p> <p>第4 本基準の第3までの規定にかかわらず、次に掲げる要件のいずれかに該当する農地等については、生産緑地地区の追加指定を行わないものとする。</p> <p>(1) 既に道路、公園等の都市基盤施設が整備されている区域内で、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合が10分の40以上に定められている地域内にある農地等</p> <p>(2) 土地の有効利用、高度利用等に関する土地利用計画が定められている区域内にある農地等</p> <p>(3) 都市計画法第59条の規定による都市計画事業の認可又は承認が行われた区域内にある農地等</p> <p>(4) 土地区画整理法第2条第4項に規定する土地区画整理法の施行地区内にある農地等で、当該事業の施行に支障を及ぼすおそれがあるもの</p> <p>(5) 公共施設等（国又は地方公共団体が管理する施設、電話・電気・ガス・水道等の公益事業の施設及び社会福祉事業に係る施設のことをいう。以下同じ。）の整備が見込まれている区域内にある農地等又は明らかに農地等以外の用に供されることが認められるもの</p> <p>【解釈・運用】</p> <p>生産緑地地区として都市計画に定めると都市環境や事業の執行上支障が生ずる地域や農地等以外に供されることが明らかな農地等については、当該都市計画の目的を達成することができませんので、これらについては追加指定を行わないことにするものです。</p>	<p>(指定の適用除外)</p> <p>第3 本基準の第2までの規定にかかわらず、次に掲げる要件のいずれかに該当する農地等については、生産緑地地区の追加指定を行わないものとする。</p> <p>(1) 既に道路、公園等の都市基盤施設が整備されている区域内で、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合 (容積率) が400%以上に定められている地域内にある農地等</p> <p>(2) 土地の有効利用、高度利用等に関する土地利用計画が定められている区域内にある農地等</p> <p>(3) 都市計画法第59条の規定による都市計画事業の認可又は承認が行われた区域内にある農地等</p> <p>(4) 土地区画整理法第2条第4項に規定する土地区画整理法の施行地区内にある農地等で、当該事業の施行に支障を及ぼすおそれがあるもの</p> <p>(5) 公共施設等（国又は地方公共団体が管理する施設、電話・電気・ガス・水道等の公益事業の施設及び社会福祉事業に係る施設のことをいう。以下同じ。）の整備が見込まれている区域内にある農地等又は明らかに農地等以外の用に供されることが認められるもの</p> <p>【解釈・運用】</p> <p>生産緑地地区として都市計画に定めると都市環境や事業の執行上支障が生ずる地域や農地等以外に供されることが明らかな農地等については、当該都市計画の目的を達成することができませんので、これらについては追加指定を行わないことにするものです。</p>

現行	改正案
<p>ア (1)、(2) について</p> <p>このような地域は、市街化区域のうちでも都市的土地利用として土地の有効活用を最も積極的に図るべきであり、都市計画的見地から農地等として利用するには不適當な地域といえます。</p> <p>イ (3)、(4)、(5) について</p> <p>公共公益事業の円滑な施行に支障を及ぼさないよう、このような計画が見込まれている地域では、指定しないことにします。また、生産緑地地区は、相当期間農地等として土地利用しなければならぬこととなりますので、明らかに農地等以外に供されることが認められる場合も指定しません。</p> <p>(変更の基準)</p> <p>第5 次に掲げる要件のいずれかに該当する生産緑地地区については、都市計画の変更（地区の一部区域の減及び全部廃止を含む。以下同じ。）を行うものとする。</p> <p>(1) 生産緑地地区の所有者から市への土地の買取申出に対し、買取り又は他の農林漁業に従事することを希望する者へのあっせんが整わないもので、生産緑地法第 14 条の規定が適用されることになったもの</p> <p>(2) 公共施設等の用地に供されたもの</p>	<p>ア (1)、(2) について</p> <p>このような地域は、市街化区域のうちでも都市的土地利用として土地の有効活用を最も積極的に図るべきであり、都市計画的見地から農地等として利用するには不適當な地域といえます。</p> <p>イ (3)、(4)、(5) について</p> <p>公共公益事業の円滑な施行に支障を及ぼさないよう、このような計画が見込まれている地域では、指定しないことにします。また、生産緑地地区は、相当期間農地等として土地利用しなければならぬこととなりますので、明らかに農地等以外に供されることが認められる場合も指定しません。</p> <p>(変更の基準)</p> <p><u>削除</u></p>

現行	改正案
<p>(3) 市に寄付された生産緑地地区で、公園、緑地等として一体的整備を行う予定があるものの整備時期を明確にできず、かつ、当該生産緑地地区の実態や継続性が消滅したと認められるものの</p> <p>【解釈・運用】</p> <p>ア (1) について</p> <p>生産緑地法第 14 条は、市への買取申出に対し、買い取りをしない又は第三者への農林業業者へのあっせんが整わなかったときは、申出の日から 3 ヶ月を超えた場合は生産緑地地区の行為制限が解除される規定です。</p> <p>生産緑地法による行為制限が解除されたときは、都市計画法による都市計画制限も実質的に解除され、都市計画に定めておく意味も消滅することから、都市計画変更の手続きを行うことにするものです。</p> <p>イ (2) について</p> <p>生産緑地地区に国、地方公共団体などが公共施設等を設置した場合は、その設置した土地の部分は生産緑地の機能が消滅することになりますので、都市計画変更を行うこととします。</p> <p>ウ (3) について</p> <p>本市に生産緑地地区が寄付された場合、市は公園、緑地等として整備する意思があっても速やかに整備できるとは限りません。しかし、生産緑地としての実態が消滅している場合は、都市計画変更を行うことにするものです。</p>	

現行	改正案
<p>(指定の申出人)</p> <p>第6 生産緑地地区の追加指定を市に申出できる者は、農地等の所有者又は農地等について使用又は収益をする権利を有する者とする。</p> <p>【解釈・運用】</p> <p>生産緑地の追加指定は、基本的には農地等の所有者が申出するものですが、農地等の使用者が当該農地等の所有者などの同意を得て申出することもできます。</p> <p>(指定申出の手続き)</p> <p>第7 生産緑地地区の追加指定を市に申出しようとする者は、次のいずれかの手続きを行うものとする。</p> <p>(1) 都市計画法第21条の2の規定に基づく都市計画提案（提案に係る土地の区域面積が1,000平方メートル以上のものに限る。）</p> <p>(2) 指定の申出</p> <p>2 前項の手続きにあつては、次に掲げる図書等を市長に提出するものとする。</p> <p>(1) 都市計画提案の場合 都市計画法及び都市計画決定等に係る手続きに関する条例の規定に基づく図書等及び生産緑地地区指定申出書（様式1）</p> <p>(2) 指定の申出の場合 生産緑地地区指定申出書（様式1）</p>	<p>(指定の申出人)</p> <p><u>削除</u></p> <p>(指定申出の手続き)</p> <p><u>削除</u></p>

現行	改正案
<p>3 前項の指定申出書には、生産緑地地区指定同意書（様式2）、生産緑地地区指定申出農地等明細書（様式3）その他農地等の位置、規模等を示す図書を添付するものとする。</p> <p>4 市長は、第1項第2号による指定の申出があった場合は、生産緑地法、都市計画法及び本基準の第1から第4までに掲げる要件の適合性を審査したうえで、速やかに都市計画に定めるか否かについて申出人に通知するものとする。</p> <p>（都市計画の手続き）</p> <p>第8 生産緑地地区の都市計画に係る告示は、各年の6月までに生産緑地法第8条第4項に規定する通知及び同法第10条に規定する土地の買取申出若しくは追加指定の申出のあったものについて、年末までに行うものとする。ただし、速やかに手続きを行うことが適当と認められるものまたはやむを得ない事情があると認められるものについては、この限りでない。</p> <p>【解釈・運用】</p> <p>生産緑地地区の指定、変更又は廃止は、年度毎を単位としたスケジュールで事務処理を行うこととします。したがって、事前のご相談等がその年の6月前までに完了し、第8に示す申出等を行ったものについて、その年の年末までに都市計画の変更等に係る告示を行うことを定めたものです。</p> <p>固定資産税・都市計画税の賦課期日は各年の1月1日となります。したがって、固定資産税等の賦課に支障を及ぼさないよう、申出等が6月までに行われたものについては、その年の12月31日までに都市計画の変更等に係る告示を行うことにするものです。</p>	<p>（都市計画の手続き）</p> <p><u>削除</u></p>

【令和5年度】

諮問第7号 横須賀都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の見直し（案）

1 第8回線引き見直しとは

線引きとは

おおむね10年後の将来人口予測のもと、都市計画区域について「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「整開保」）」などを都市計画に定めるとともに、無秩序な市街化を防止するため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分する（以下「区域区分」）もので、都市計画の根幹。

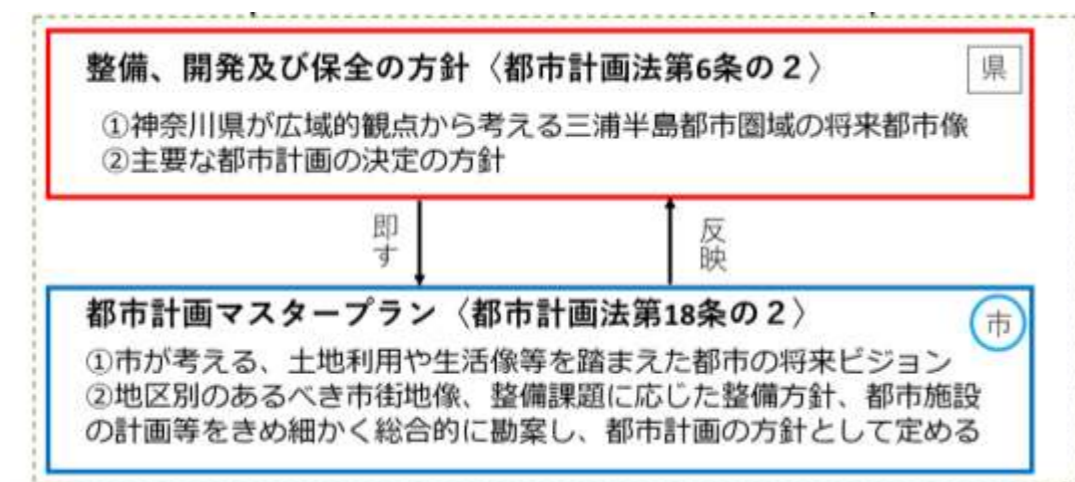
神奈川県では以下の方針等をまとめて見直しを行います

第8回線引き見直し

- ① 区域区分
- ② 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）
- ③ 都市再開発の方針
- ④ 住宅市街地の開発整備の方針

昭和45年当初線引き以降、
これまでに7回見直し実施

2 位置づけ



3 線引き見直しの流れ

令和3年度：有識者による第8回線引き見直しに向けた検討
第8回線引き見直しに向けた検討会からの提言(令和4年3月)

令和4年度：提言をもとに県・市町による基本的基準の検討
第8回線引き見直しにおける基本的基準(令和4年12月)

令和5～6年：線引き見直し作業 ⇒ 案の申出

令和6年秋～7年：県素案の確定・都市計画手続

令和7年秋：神奈川県告示

4 ①区域区分

市街化区域へ編入	-
既成市街地	0件
新市街地	0件
公有水面埋立法による埋立地	1件
市街化調整区域への編入	1件
事務的変更	172件

5 ②整開保の構成

第1章 三浦半島都市圏域の都市計画の方針

県作成

第2章 横須賀都市計画区域の都市計画の方針

- 1 都市計画区域における都市計画の目標
- 2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

今後検討

- 3 主要な都市計画の決定の方針
 - (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
 - (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
 - (2-1) 交通施設の都市計画の決定の方針
 - (2-2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針
 - (2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針
 - (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
 - (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針
- 4 都市防災に関する都市計画の決定の方針
 - (1) 基本方針等

検討中

6 ②整開保の主な変更点

変更点	反映先/背景
<追加1> 新たに土地利用の方針が示された地区について、地域の実情を勘案し、必要に応じて用途地域等を見直すことにより土地利用の増進を図る。	P.18 用途転換、用途鈍化又は用途の複合化に関する方針/計画当初決定からの土地利用変化
<追加2> 地域の実情を勘案し、必要に応じて風致地区の区域や種別の見直しを行う	P.18 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針/計画当初決定からの土地利用変化
<追加3> 雨水幹線等の整備を推進していくとともに、ポンプ場・貯留管、雨水調整池等雨水貯留施設の整備を進めていき、ハード・ソフトの両面から計画的に浸水リスクの軽減を目指す。	P.22 必要な施設の配置の方針 下水道/都市計画変更予定(ポンプ場の追加)

7 そのほかの変更点

③ 都市再開発の方針

- 追浜駅前周辺地区の区域の修正 (R3.2.25 市街地再開発事業 都市計画変更を受けて)

④ 住宅市街地の開発整備の方針

- 重点地区 … 佐島地区の削除 (宅地造成など主な整備が完了したため)

都市計画マスタープラン見直しにおいて内容に修正があった場合は可能な限り反映の予定

【令和5年度】

諮問第8号 横須賀市都市計画マスタープランの中間見直し（案）

1. 都市計画マスタープラン

- ◇都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2の規定に基づき、都市計画に関する基本的な考え方を示すものであり、住民意見等を反映しながら策定する計画です。
- ◇「横須賀市都市計画マスタープラン」は、本市の最上位の計画に位置付けられる「YOKOSUKA ビジョン 2030、横須賀再興プラン 2022-2025」における将来都市像について、都市計画の観点で基本的な考え方を示すものとなります。
- ◇また、各市町村の都市計画法に基づき定められる各種の都市計画は、都市計画マスタープランに即することとされています。

2. 計画見直しの主な内容

◇現行計画の内容や本市が抱える課題を踏まえ、主な計画見直しの視点は次のとおりです。

①上位計画との整合

本計画が平成28年3月に策定された後、本市の「YOKOSUKA ビジョン 2030、横須賀再興プラン 2022-2025」や、神奈川県「横須賀都市計画 整備、開発及び保全の方針」等の上位計画が策定されており(予定含む)、それら内容と整合・即するため見直します。

②昨今の社会潮流で求められる都市政策を盛り込んだ計画づくり

コロナ禍を契機とした価値観の多様化、ウォーカブルな滞在・交流空間の創出、デジタル技術の活用等、本計画策定後に変わった社会潮流などを的確に捉えて、計画に盛り込むため見直します。

(都市政策の主なキーワード)

- ✓ コロナ禍を契機としたライフスタイルの多様化を捉えたまちづくり
- ✓ 人中心の豊かな生活の実現
- ✓ 地域の新たな価値創造
- ✓ DX (デジタルトランスフォーメーション) とGX (グリーントランスフォーメーション) の推進 …等

③社会ニーズや現場の変化に柔軟に対応できる構成・運用方法の見直し (※項目3参照)

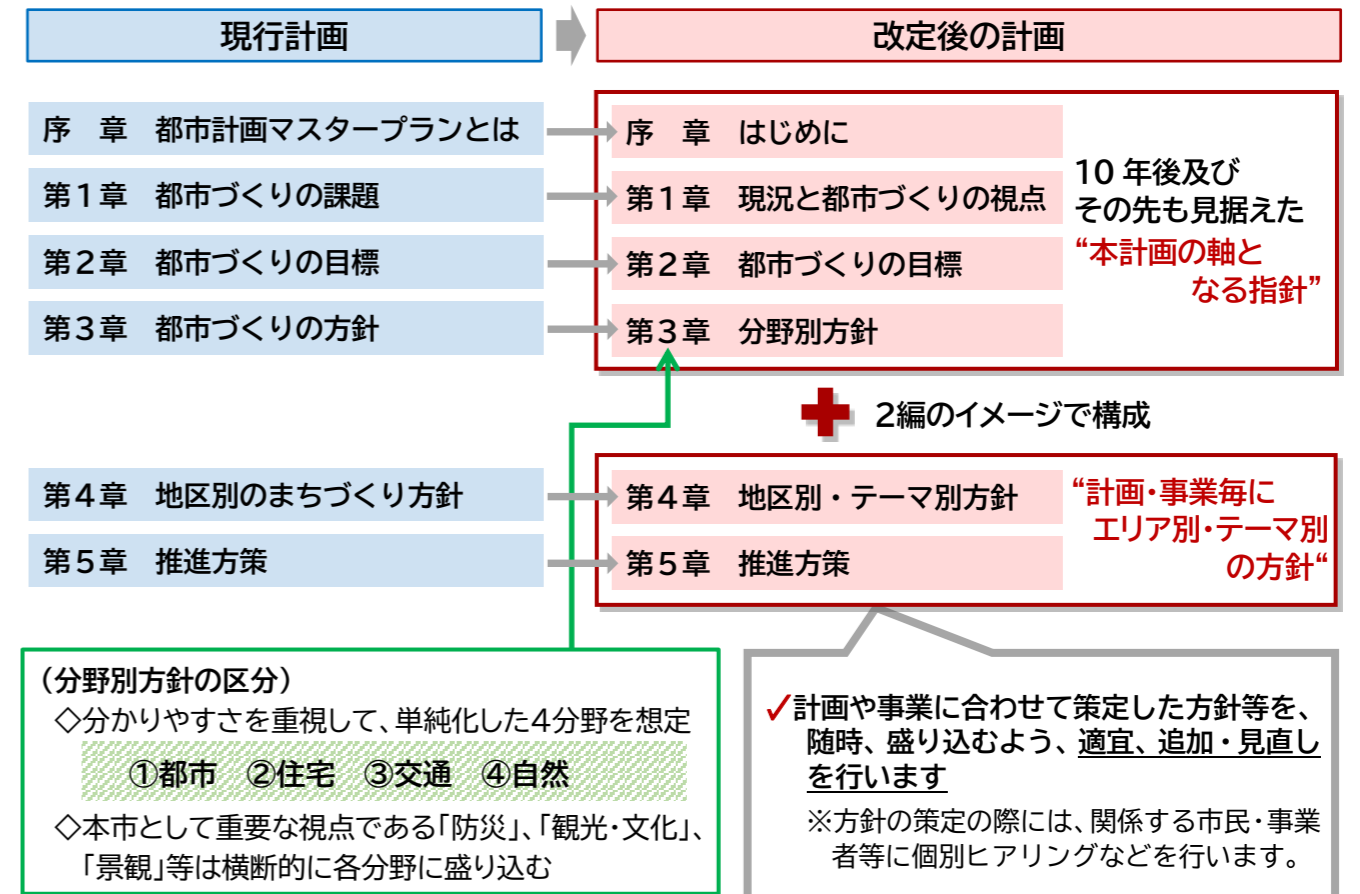
行政センター管区を単位として横並びで地区別の方針を作成していましたが、社会や市民・事業者等のニーズの変化により、まちづくりの機運が高まった案件から、まちづくりに関わる人々の活動エリアや活動テーマを単位として方針を整理し、計画改定を待たずに、適宜、計画本体に追加することとします。柔軟かつ機動力を持った計画となるよう、構成と運用方法を見直します。

④多様な主体が興味を持ってもらえる計画書とするための内容変更

市民・事業者・地域団体等の多様な主体が、これまで以上にそれぞれの力を発揮して、総合力によってまちづくりを行えるようになるための入口として、計画書への興味と関心を持ってもらうことが必要です。そのため、計画書は極力分かりやすく伝えることを第一に考え、読みやすい構成・デザイン・ページボリューム等に配慮した計画書へ見直します。

3. 計画書の構成の見直し

◇地区別及びテーマ別のまちづくり方針の随時見直しが可能となるよう、構成を見直します。



4. 検討スケジュール

	令和5年度				令和6年度				
	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	
計画検討			骨子の作成	計画(骨子)確定	計画(案)作成		計画(案)確定	改定・公表	
市民							市民説明会・パブコメ	とりまとめ	
庁内調整			庁内調整：適宜実施						
都市計画審議会									
都市計画審議会特別委員会				報告		報告			
地区別・テーマ別まちづくり方針 具体的検討									
		市民・事業者等ヒアリング等				方針検討・取り組み			