

令和 5 年 11 月 20 日  
建設・水道常任委員会資料  
都市整備部公園緑地課

## 宇治都市計画生産緑地地区の変更について

議案第74号

宇治都市計画生産緑地地区の変更について

宇治都市計画生産緑地地区を次のとおり変更するものとする。

令和5年11月20日提出

宇治市長 松村 淳子

### 【提案理由】

本都市計画は、市街化区域内における環境機能の優れた農地等について、市街化の動向を勘案し、都市的土地利用との調整を図りながら計画的に保全することにより、良好な市街地環境の保全を図るものであるが、生産緑地地区としての維持が困難なものについては廃止し、本案のとおり変更を行うものである。

宇治都市計画生産緑地地区の変更

計 画 書（案）

宇治市

宇治都市計画生産緑地地区の変更  
(宇治市決定)

都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

地区番号	位 置	面積 (ha)	備 考 (ha)
木-4	木幡赤塚	約 1.02	約 0.07 廃止 (公共施設等の用に供するため)
木-20	木幡中村	—	約 0.47 廃止 (告示から 30 年経過)
木-22	木幡南山畑	—	約 0.54 廃止 (告示から 30 年経過)
五-2	五ヶ庄西田・古川	約 2.08	約 0.53 廃止 (従事者故障、告示から 30 年経過)
五-5	五ヶ庄芝ノ東	約 0.43	約 0.33 廃止 (告示から 30 年経過)
五-17	五ヶ庄上村	約 0.69	約 0.14 廃止 (告示から 30 年経過)
五-18	五ヶ庄上村	約 0.11	約 0.02 廃止 (従事者死亡)
宇-7	宇治善法	—	約 0.06 廃止 (告示から 30 年経過)
神-1	神明石塚	—	約 0.06 廃止 (告示から 30 年経過)
神-3	神明石塚	約 0.19	約 0.08 廃止 (告示から 30 年経過)
神-7	神明宮西	—	約 0.07 廃止 (告示から 30 年経過)
広-5	広野町東裏	—	約 0.09 廃止 (告示から 30 年経過)
大-4	大久保町南ノ口	約 0.75	約 0.43 廃止 (告示から 30 年経過)
大-7	大久保町旦椋	約 0.46	約 0.06 廃止 (告示から 30 年経過)
大-10	大久保町平盛	約 0.06	約 0.06 廃止 (告示から 30 年経過)
伊-5	伊勢田町砂田	—	約 0.27 廃止 (告示から 30 年経過)

地区番号	位 置	面積 (ha)	備 考 (ha)
伊-16	伊勢田町北山・若林	—	約 0.27 廃止 (告示から 30 年経過)
小-10	小倉町蓮池	約 0.05	約 0.04 廃止 (告示から 30 年経過)
小-19	小倉町西畑・奥畑	約 0.07	約 0.02 廃止 (告示から 30 年経過)
槇-1	槇島町本屋敷	—	約 0.44 廃止 (告示から 30 年経過)
槇-7 の 2	槇島町三十五	—	約 0.14 廃止 (告示から 30 年経過)
槇-26	槇島町大川原	—	約 0.11 廃止 (告示から 30 年経過)
槇-28	槇島町大川原	約 0.52	約 0.03 増加 (槇 28 の 2 地区より編入)
槇-28 の 2	槇島町大川原	—	約 0.05 廃止 (告示から 30 年経過による 0.02 廃止) (槇 28 地区へ編入による 0.03 廃止)
槇-39 の 2	槇島町一丁田	約 0.05	約 0.04 廃止 (告示から 30 年経過)
槇-39 の 3	槇島町一丁田	—	約 0.14 廃止 (告示から 30 年経過)
槇-40	槇島町月夜・菌場	—	約 0.21 廃止 (従事者死亡)
槇-44	槇島町大幡	約 0.10	約 0.18 廃止 (告示から 30 年経過)
計	14 地区廃止 14 地区変更	約 6.58	約 4.89 減少
既確定地区	136 地区	約 34.81	上記変更にかかる地区を除く
合 計	150 地区	約 41.39	

- ・位置及び区域は別添えの計画図のとおり。
- ・変更理由は別添えの理由書のとおり。

宇治都市計画生産緑地地区の変更の概要

市 名	既決定内容		変更後の内容		今 回 の 変 更 内 容				
	地区数	面積 ha	地区数	面積 ha	地区数の増減	面積の増減 ha	変 更 地 区 数 及 び 面 積		
宇治市	164	46.28	150	41.39	△14	△4.89	新規地区	0 地区	0.00ha
							分割による新規地区	0 地区	0.00ha
							廃止地区	13 地区	△2.87ha
							合併による廃止地区	1 地区	△0.05ha
							面積変更地区	14 地区	△1.97ha
							総 計	28 地区	△4.89ha

「区域は計画図表示のとおり」

## 農政サイドとの調整状況の説明書

本市におきまして、当該都市計画の変更に関わる生産緑地法第10条「生産緑地の買取りの申出」等における農政部局(農林茶業課及び農業委員会事務局)との調整につきましては、申出者等の事前相談等の際に農政部局に必要な事前確認及び協議を行い、申出書等の提出方法を案内しています。また、申出書等の受理においても農政部局との供覧合議しております。  
当該都市計画の変更に関わる農政部局との合議状況及び生産緑地法第13条で定める斡旋については、以下のとおりです。

地区番号	位置	概要	受理	農政部局合議先	法第13条の斡旋照会先	回答
木-4	木幡赤塚	生産緑地法第8条 公共施設等の用に供する	行為通知	農林茶業課 市農業委員会		
木-20	木幡中村	生産緑地法第10条 買取り申出	買取り申請	農林茶業課 市農業委員会	京都やましる農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません
木-22	木幡南山畑	生産緑地法第10条 買取り申出	買取り申請	農林茶業課 市農業委員会	京都やましる農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません
五-2	五ヶ庄西田・古川	生産緑地法第10条 買取り申出	買取り申請	農林茶業課 市農業委員会	京都やましる農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません
五-5	五ヶ庄芝ノ東	生産緑地法第10条 買取り申出	買取り申請	農林茶業課 市農業委員会	京都やましる農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません
五-17	五ヶ庄上村	生産緑地法第10条 買取り申出	買取り申請	農林茶業課 市農業委員会	京都やましる農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません
五-18	五ヶ庄上村	生産緑地法第10条 買取り申出	買取り申請	農林茶業課 市農業委員会	京都やましる農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません
宇-7	宇治善法	生産緑地法第10条 買取り申出	買取り申請	農林茶業課 市農業委員会	京都やましる農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません
神-1	神明石塚	生産緑地法第10条 買取り申出	買取り申請	農林茶業課 市農業委員会	京都やましる農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません
神-3	神明石塚	生産緑地法第10条 買取り申出	買取り申請	農林茶業課 市農業委員会	京都やましる農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません
神-7	神明宮西	生産緑地法第10条 買取り申出	買取り申請	農林茶業課 市農業委員会	京都やましる農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません
広-5	広野町東裏	生産緑地法第10条 買取り申出	買取り申請	農林茶業課 市農業委員会	京都やましる農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません



地区番号	位置	概要	受理	農政部局合議先	法第13条の斡旋照会先	回答
大-4	大久保町南ノ口	生産緑地法第10条 買取り申出	買取り申請	農林茶業課 市農業委員会	京都やましる農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません
大-7	大久保町旦棕	生産緑地法第10条 買取り申出	買取り申請	農林茶業課 市農業委員会	京都やましる農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません
大-10	大久保町平盛	生産緑地法第10条 買取り申出	買取り申請	農林茶業課 市農業委員会	京都やましる農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません
伊-5	伊勢田町砂田	生産緑地法第10条 買取り申出	買取り申請	農林茶業課 市農業委員会	京都やましる農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません
伊-16	伊勢田町北山・若林	生産緑地法第10条 買取り申出	買取り申請	農林茶業課 市農業委員会	京都やましる農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません
小-10	小倉町蓮池	生産緑地法第10条 買取り申出	買取り申請	農林茶業課 市農業委員会	京都やましる農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません
小-19	小倉町西畑・奥畑	生産緑地法第10条 買取り申出	買取り申請	農林茶業課 市農業委員会	京都やましる農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません
槇-1	槇島町本屋敷	生産緑地法第10条 買取り申出	買取り申請	農林茶業課 市農業委員会	京都やましる農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません
槇-7の2	槇島町三十五	生産緑地法第10条 買取り申出	買取り申請	農林茶業課 市農業委員会	京都やましる農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません
槇-26	槇島町大川原	生産緑地法第10条 買取り申出	買取り申請	農林茶業課 市農業委員会	京都やましる農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません
槇-28の2	槇島町大川原	生産緑地法第10条 買取り申出	買取り申請	農林茶業課 市農業委員会	京都やましる農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません
槇-39の2	槇島町一丁田	生産緑地法第10条 買取り申出	買取り申請	農林茶業課 市農業委員会	京都やましる農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません
槇-39の3	槇島町一丁田	生産緑地法第10条 買取り申出	買取り申請	農林茶業課 市農業委員会	京都やましる農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません
槇-40	槇島町月夜・菌場	生産緑地法第10条 買取り申出	買取り申請	農林茶業課 市農業委員会	京都やましる農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません
槇-44	槇島町大幡	生産緑地法第10条 買取り申出	買取り申請	農林茶業課 市農業委員会	京都やましる農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません

(参考図書)

宇治都市計画生産緑地地区の変更

新 旧 対 照 表

	名 称	地 区 数	面 積	備 考
新	生産緑地地区	150 地区	約 41.39ha	廃止地区 14 地区 約 2.92ha 減 追加地区 0 地区 約 0.00ha 面積変更 14 地区 約 1.97ha 減 合 計 約 4.89ha 減
旧	生産緑地地区	164 地区	約 46.28ha	

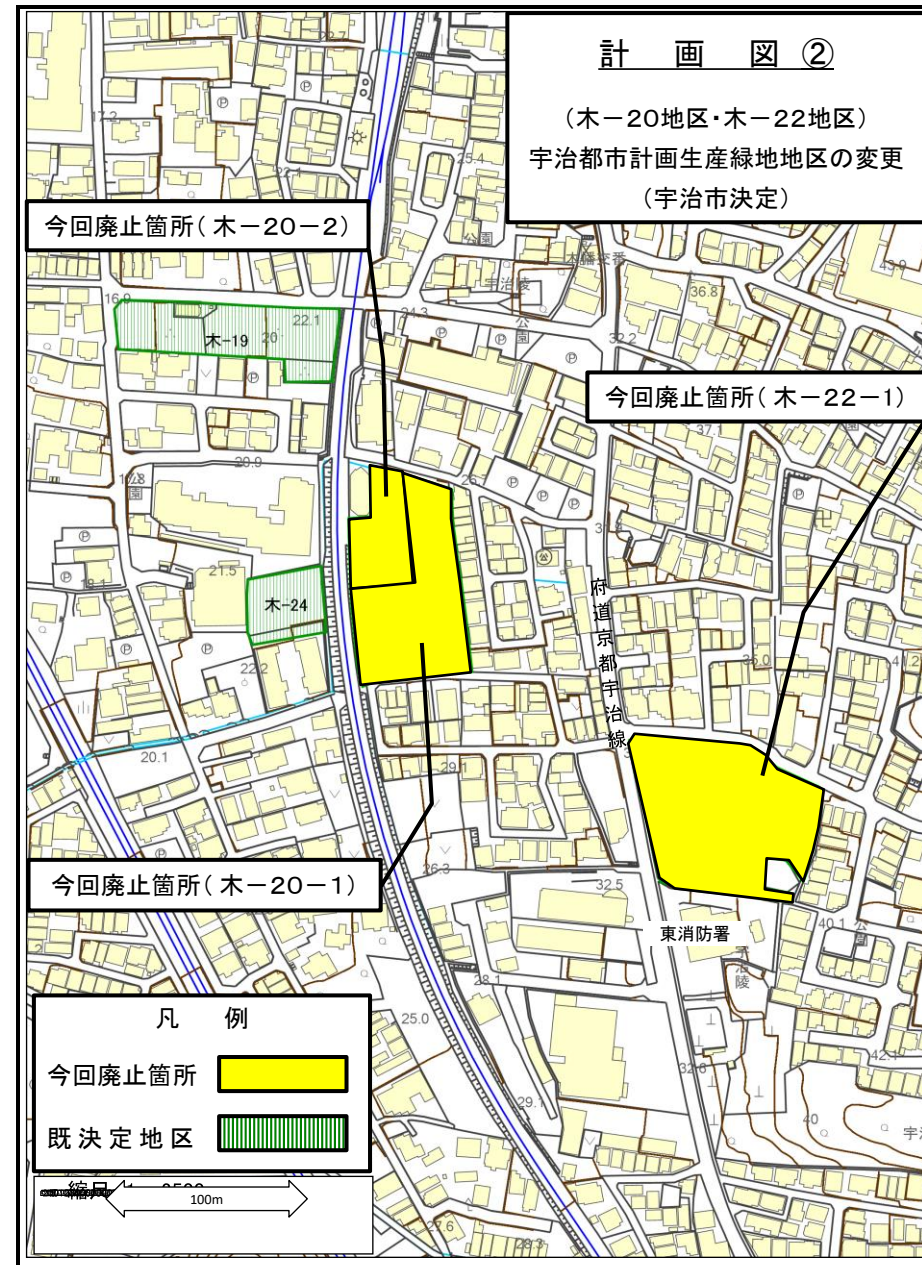
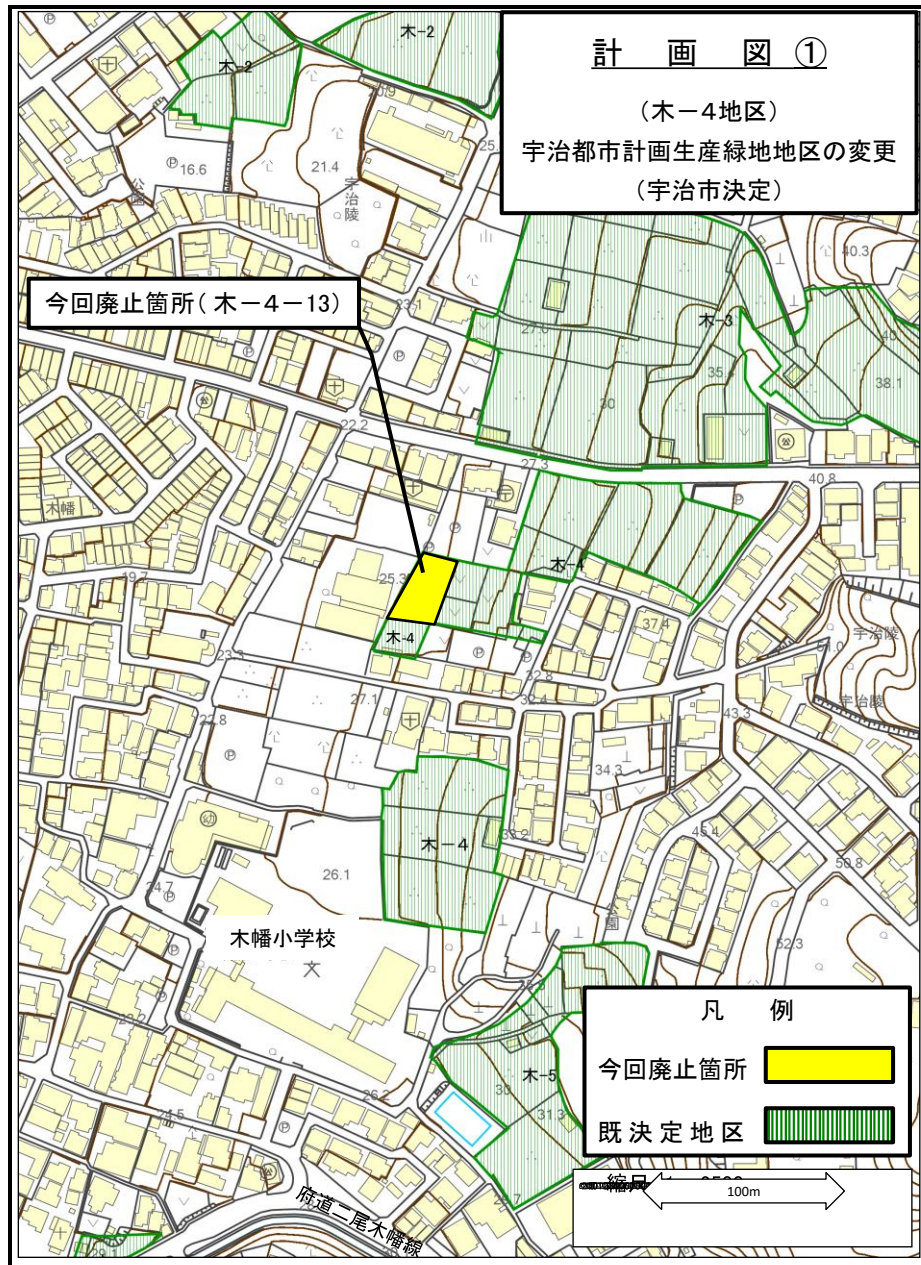
## 宇治都市計画生産緑地地区の変更の理由書

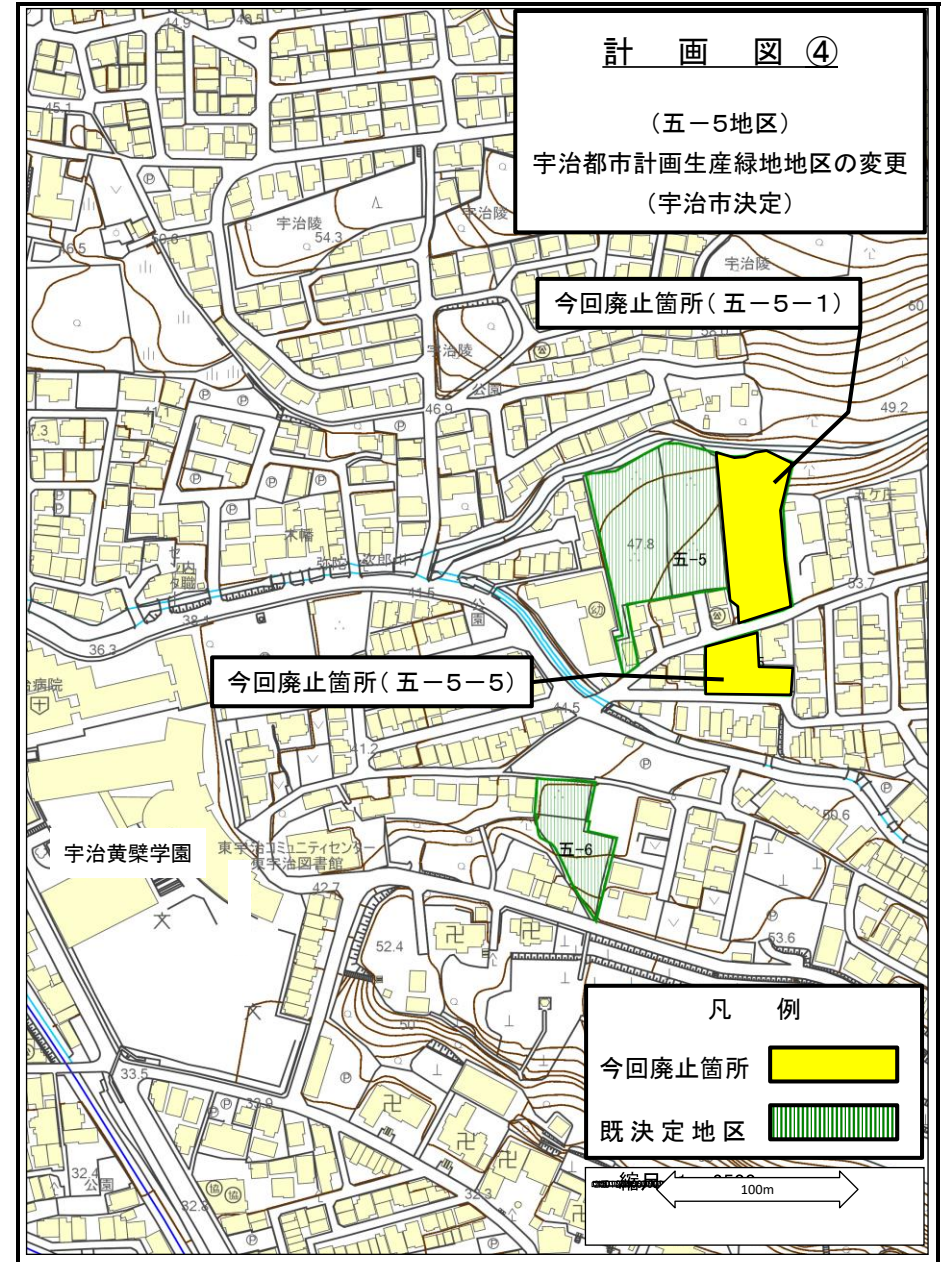
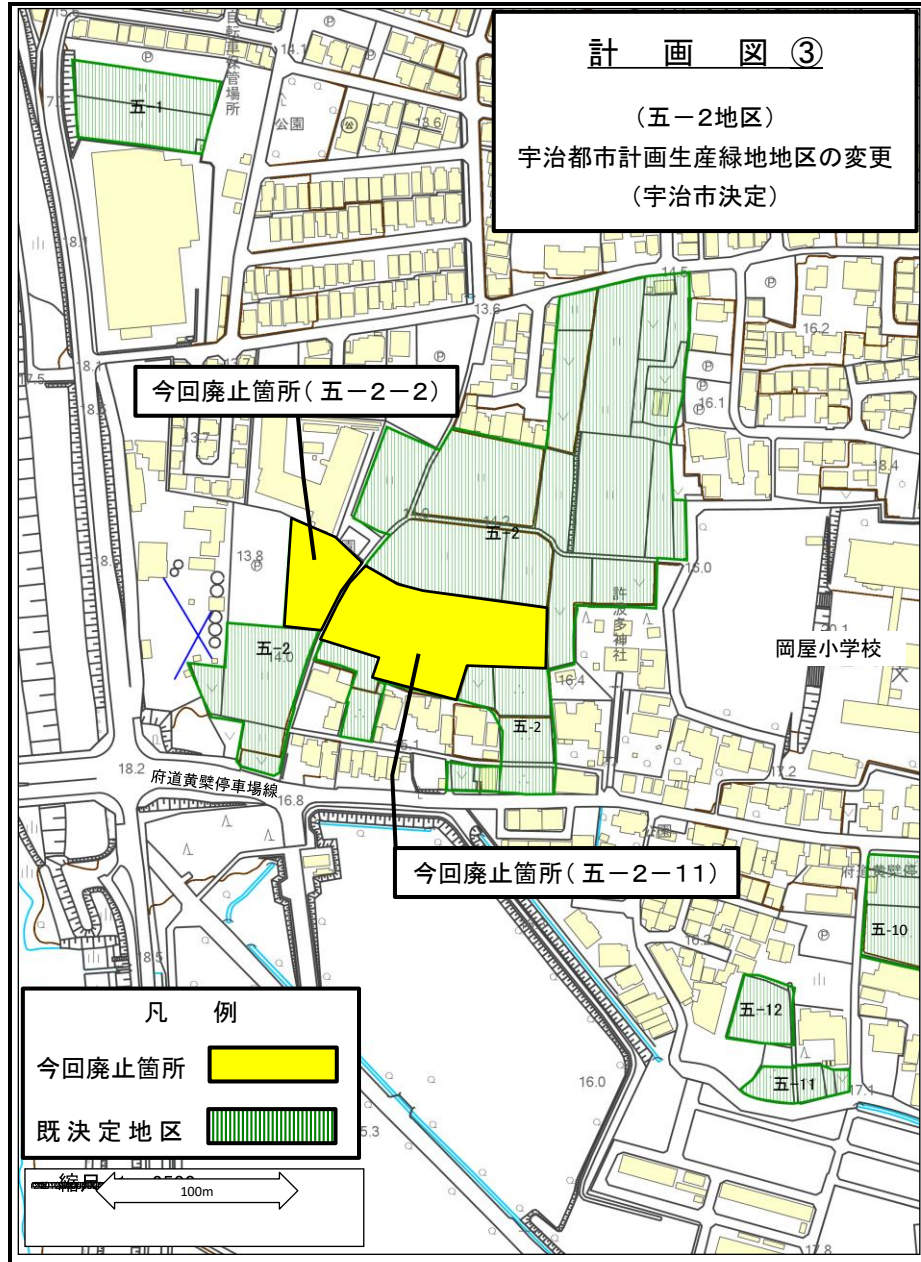
本都市計画は、市街化区域内における環境機能の優れた農地等について、市街化の動向を勘案し、都市的土地利用との調整を図りながら計画的に保全することにより、良好な市街地環境の保全を図るものであるが、生産緑地地区としての維持が困難なものについては廃止し、本案のとおり変更を行うものである。

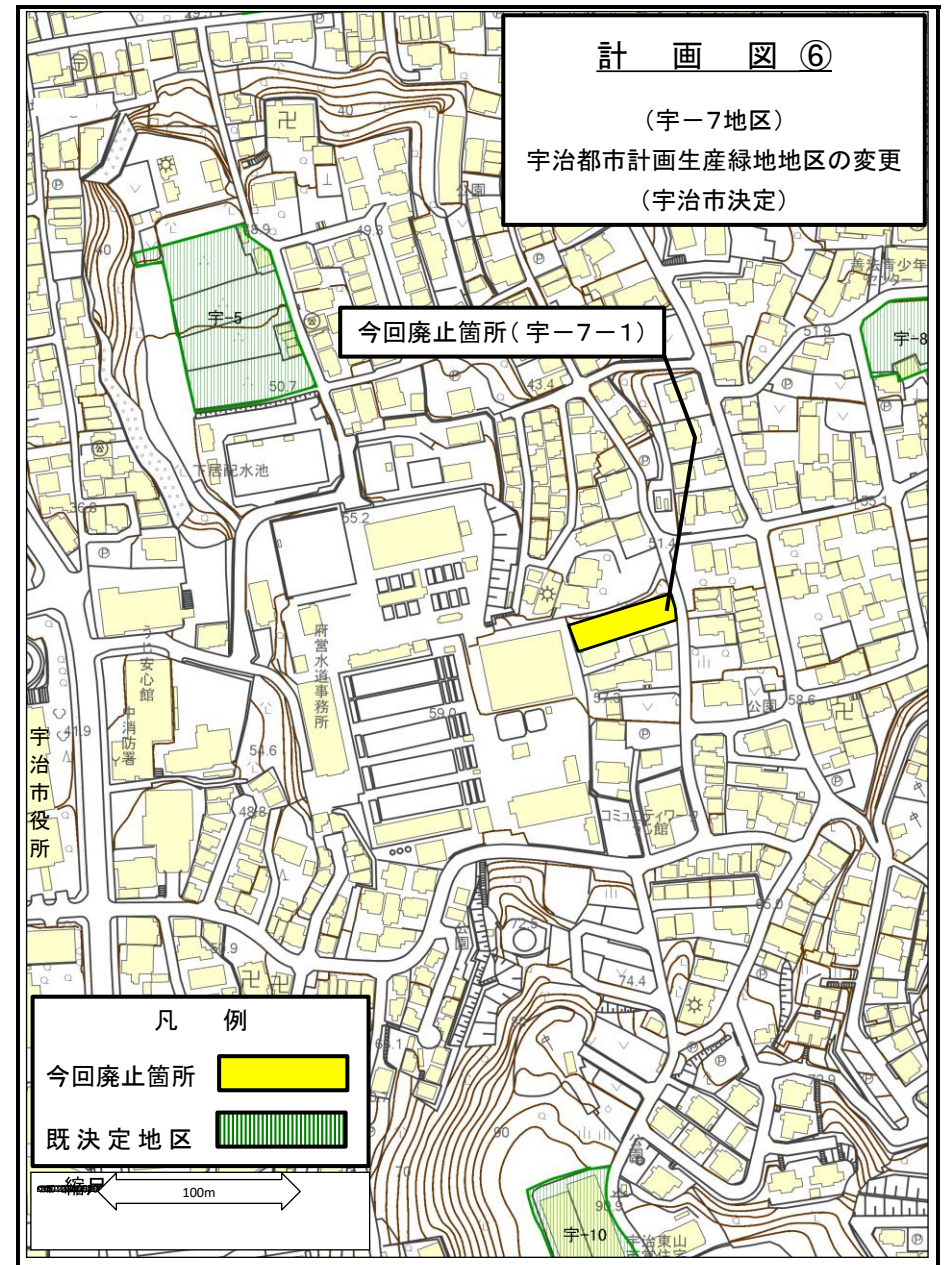
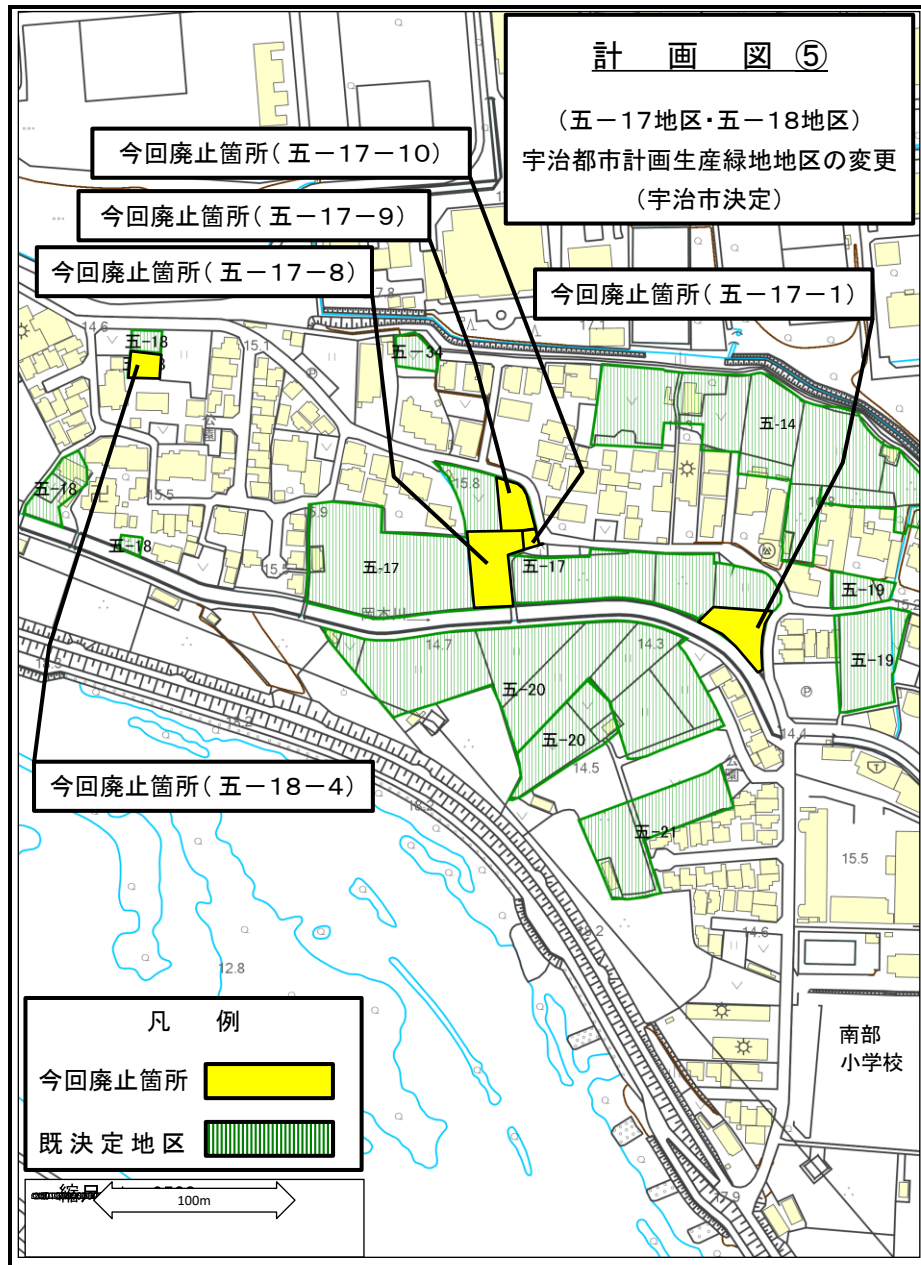
# 宇治都市計画生産緑地地区の変更

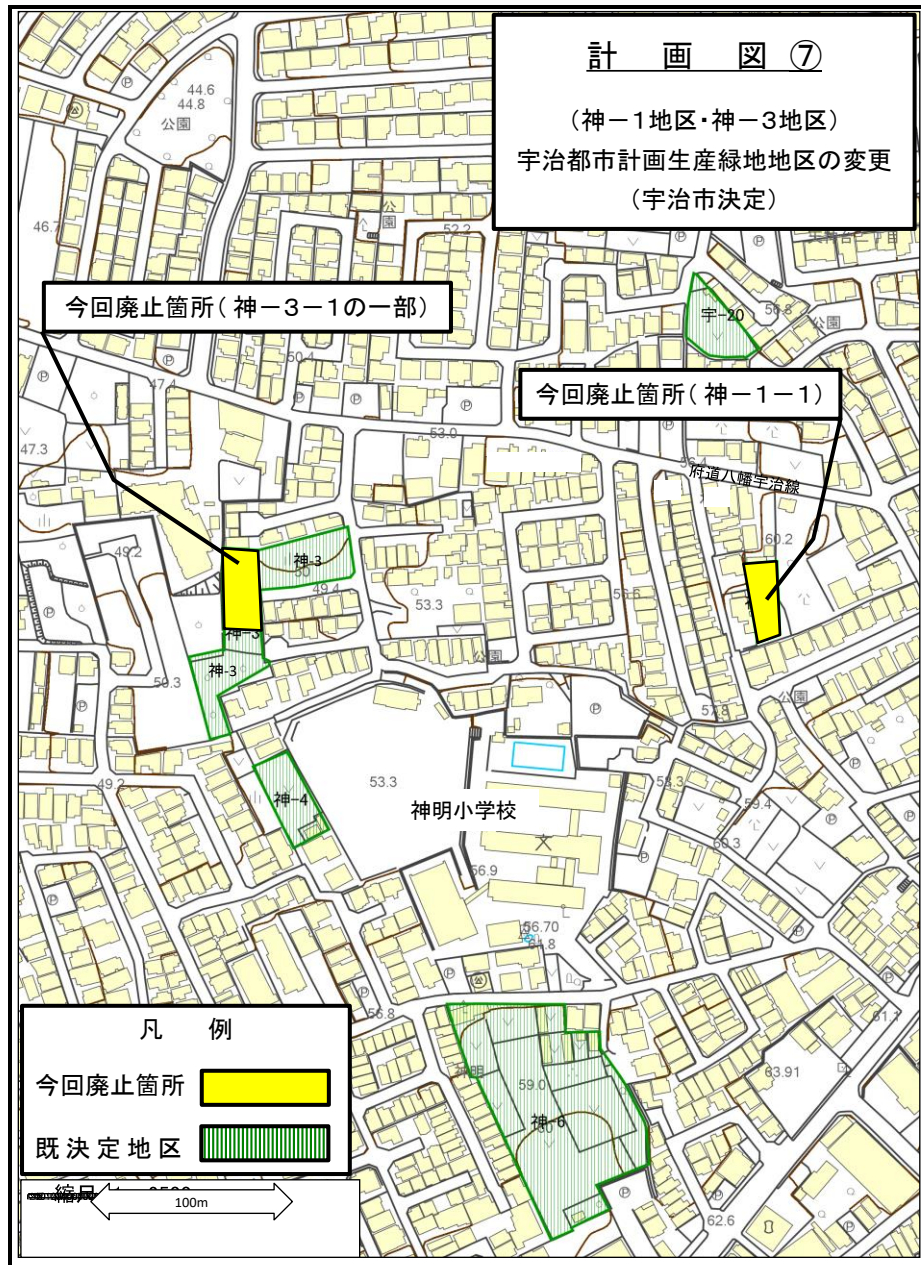
## 計 画 図（案）

宇治市

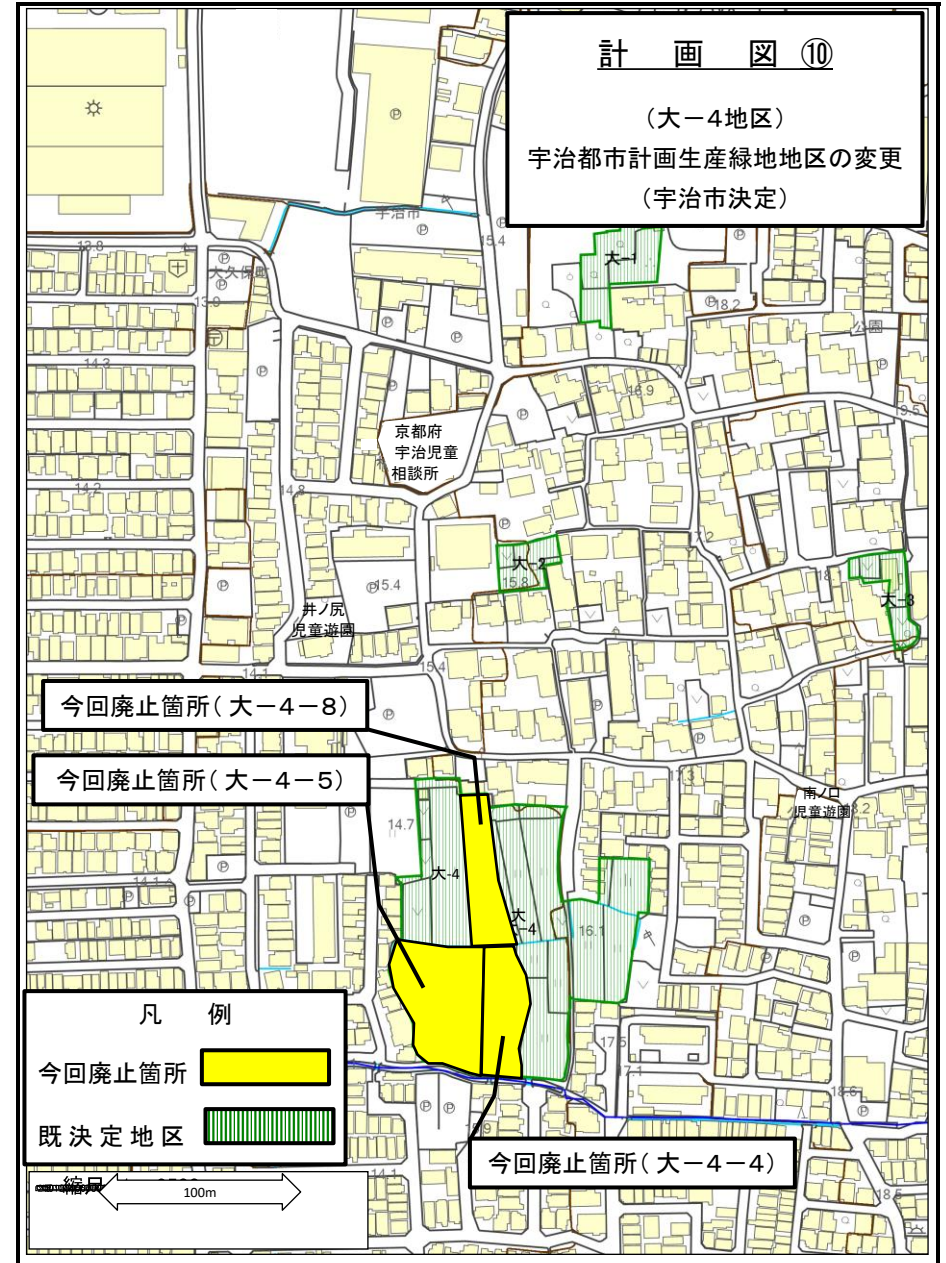


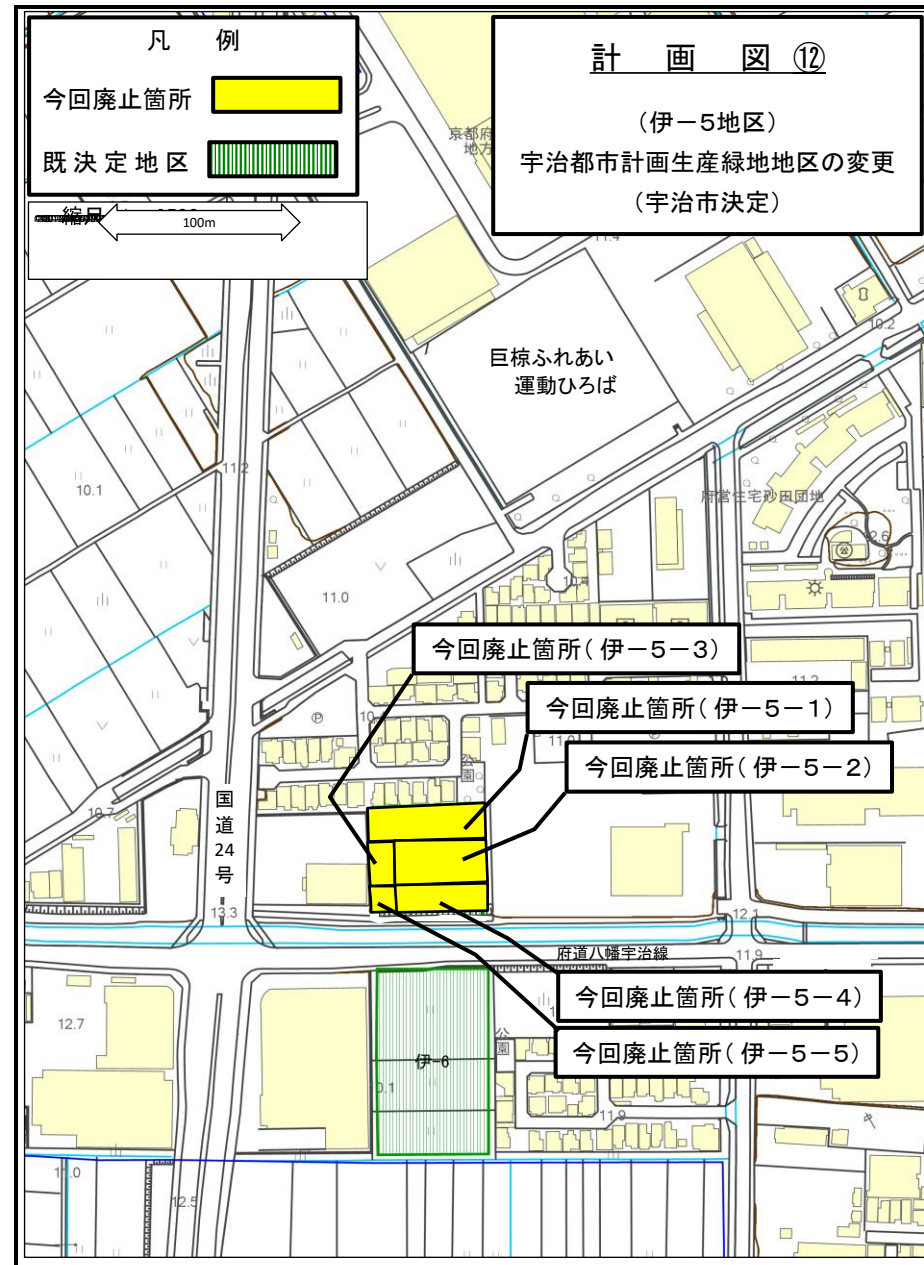
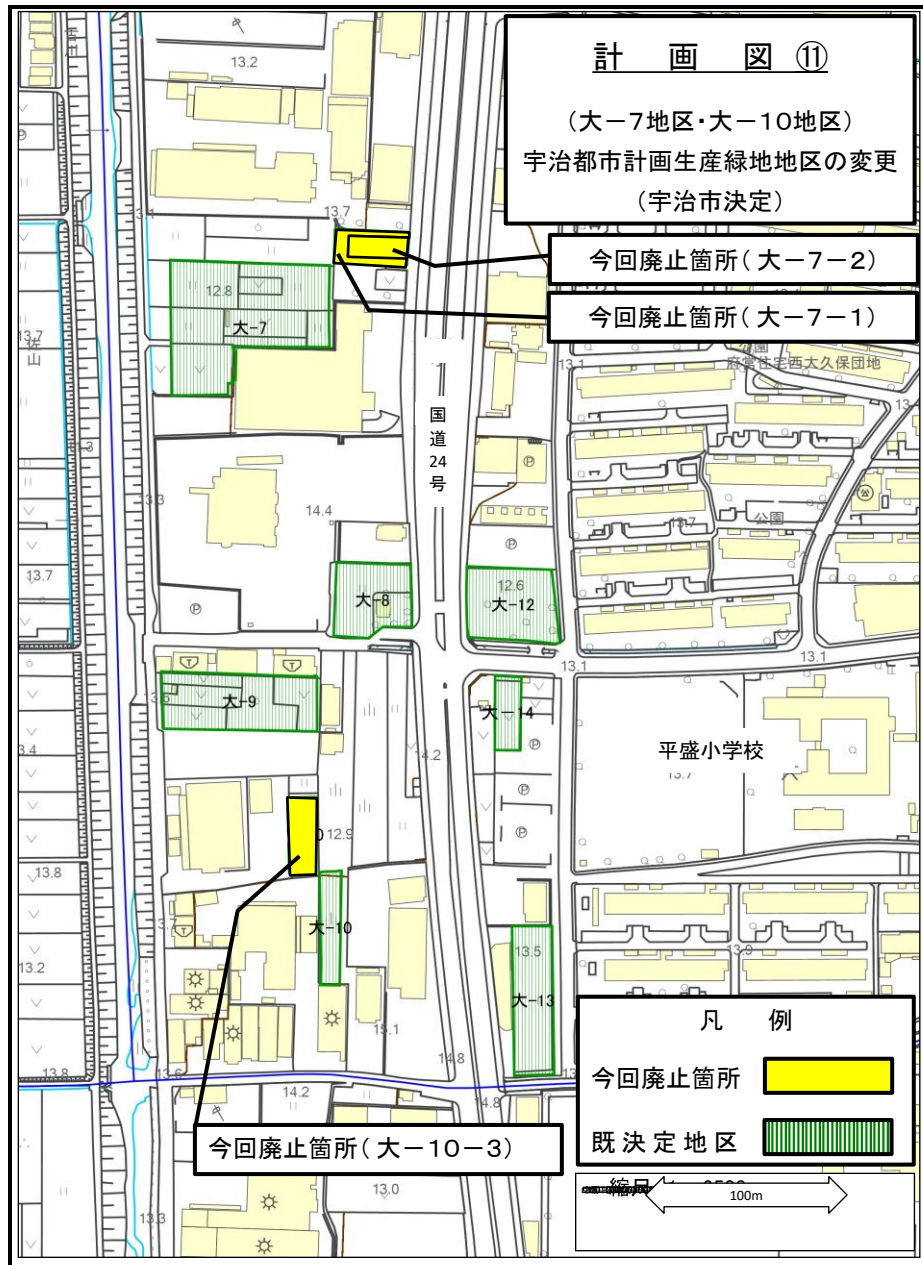


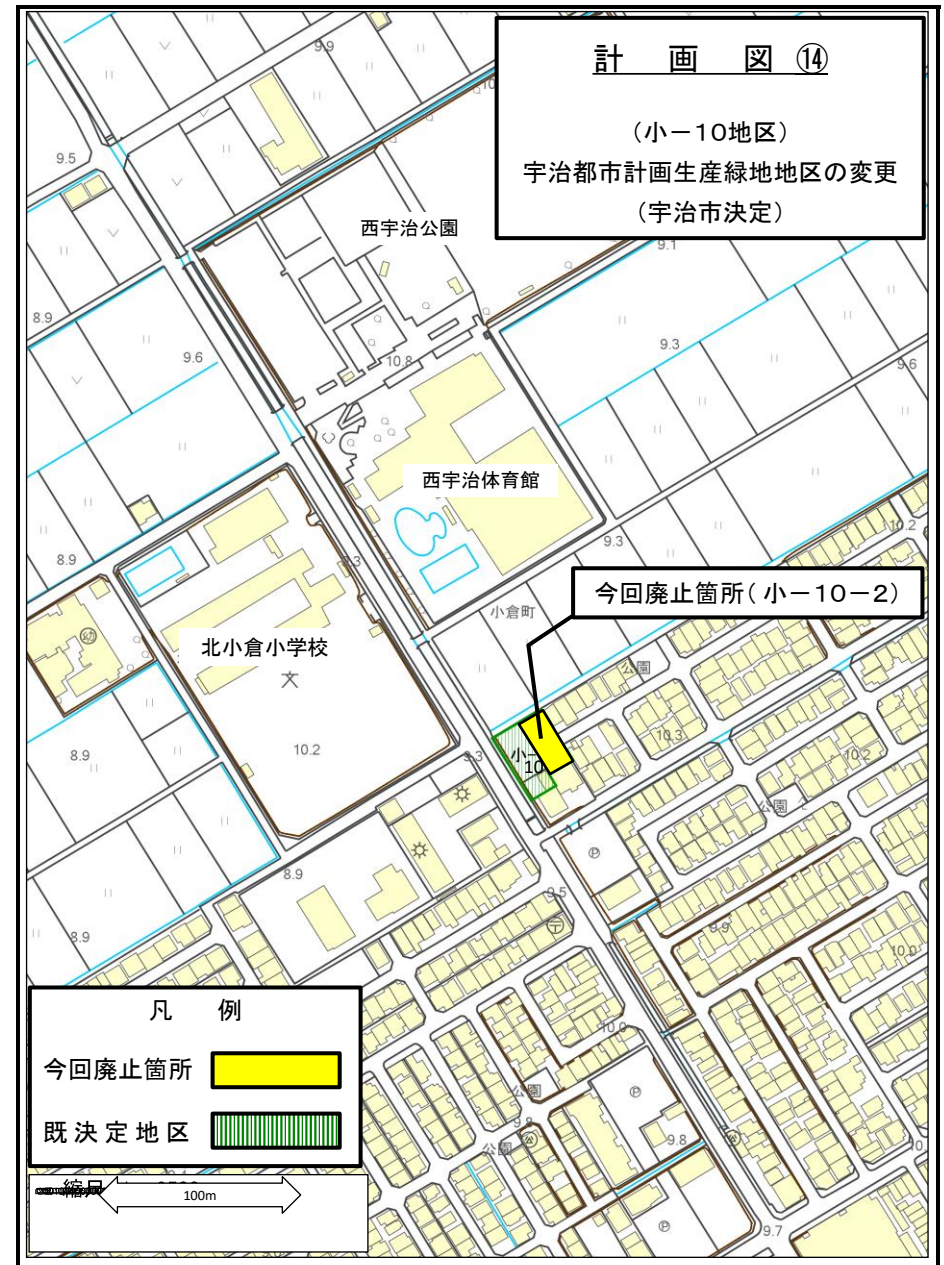
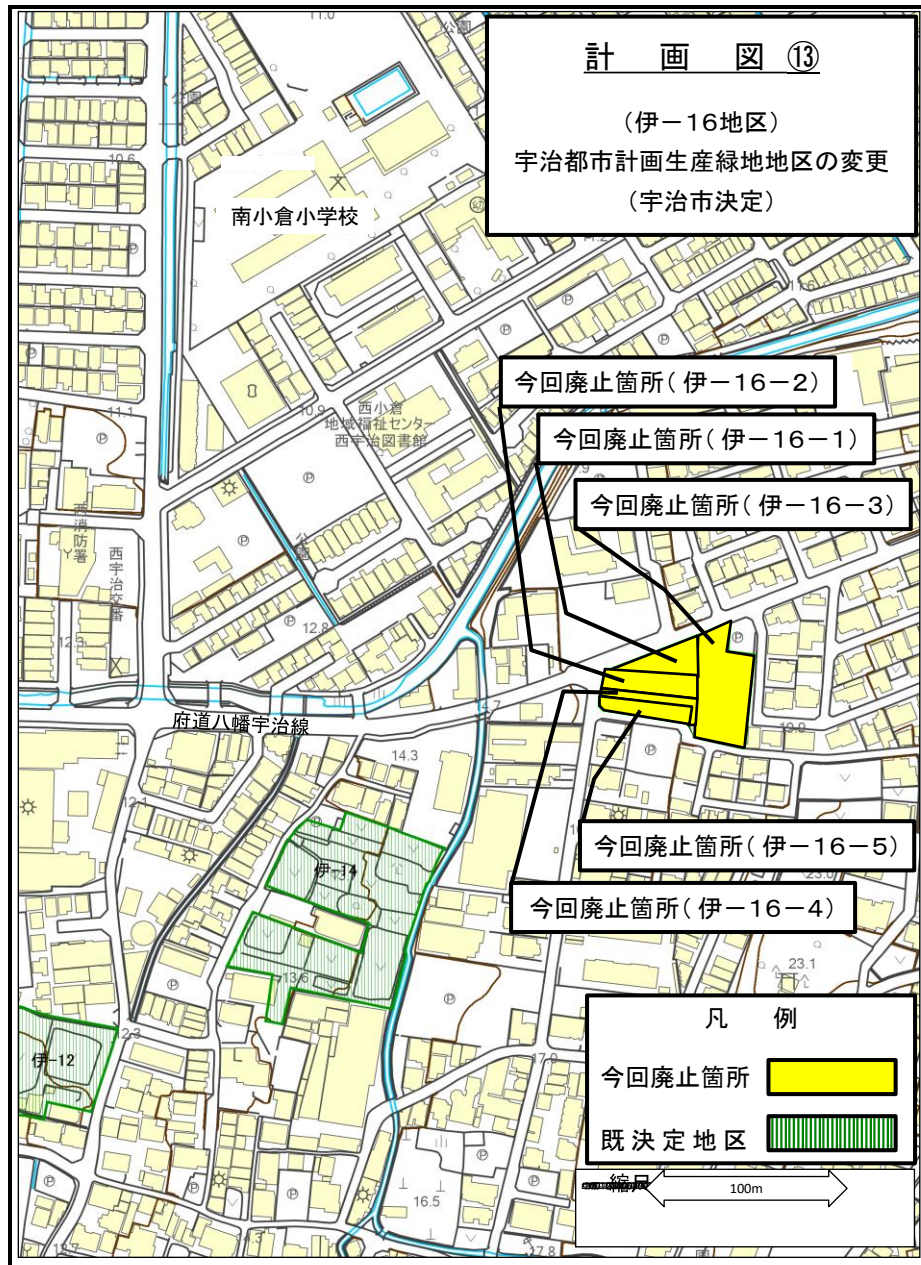


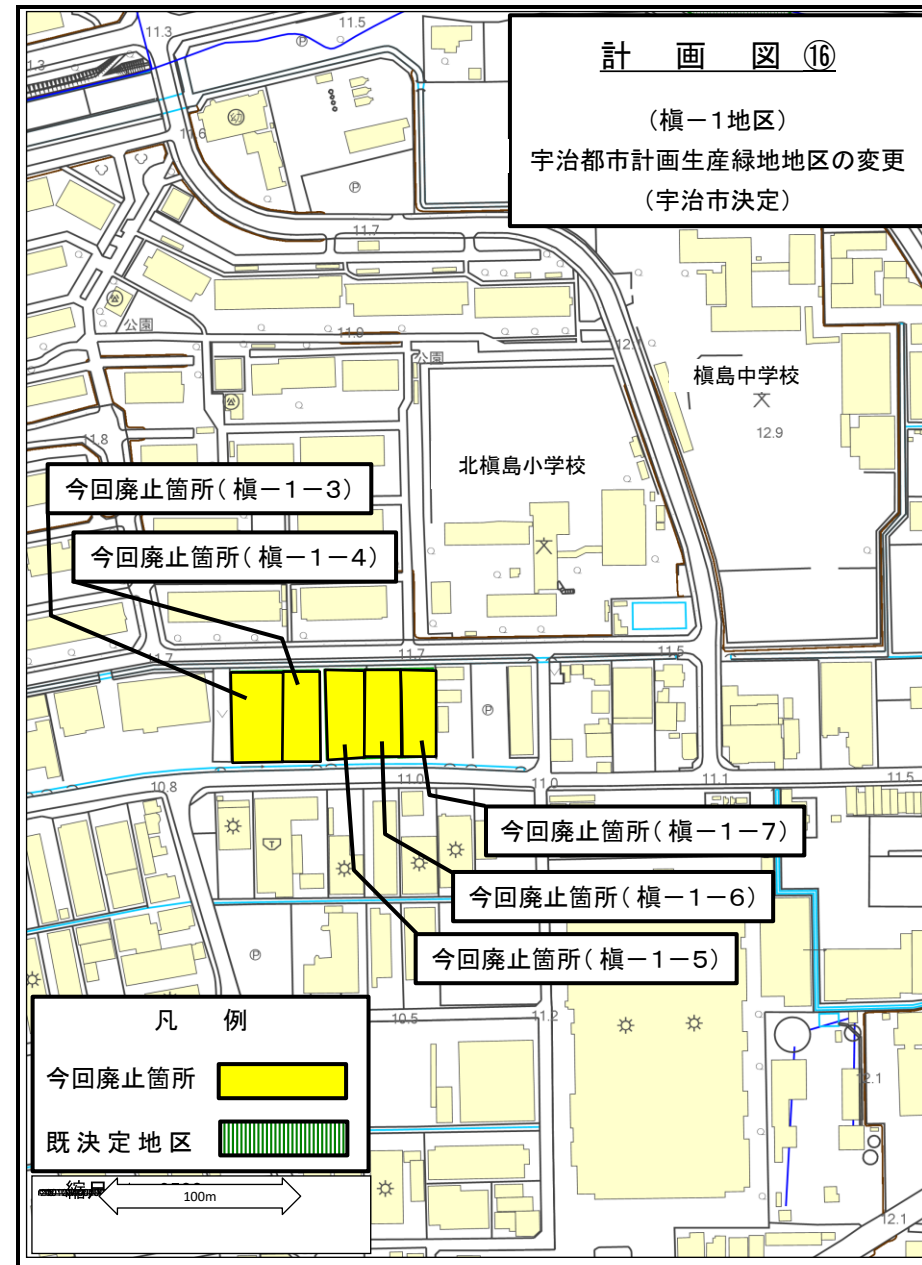
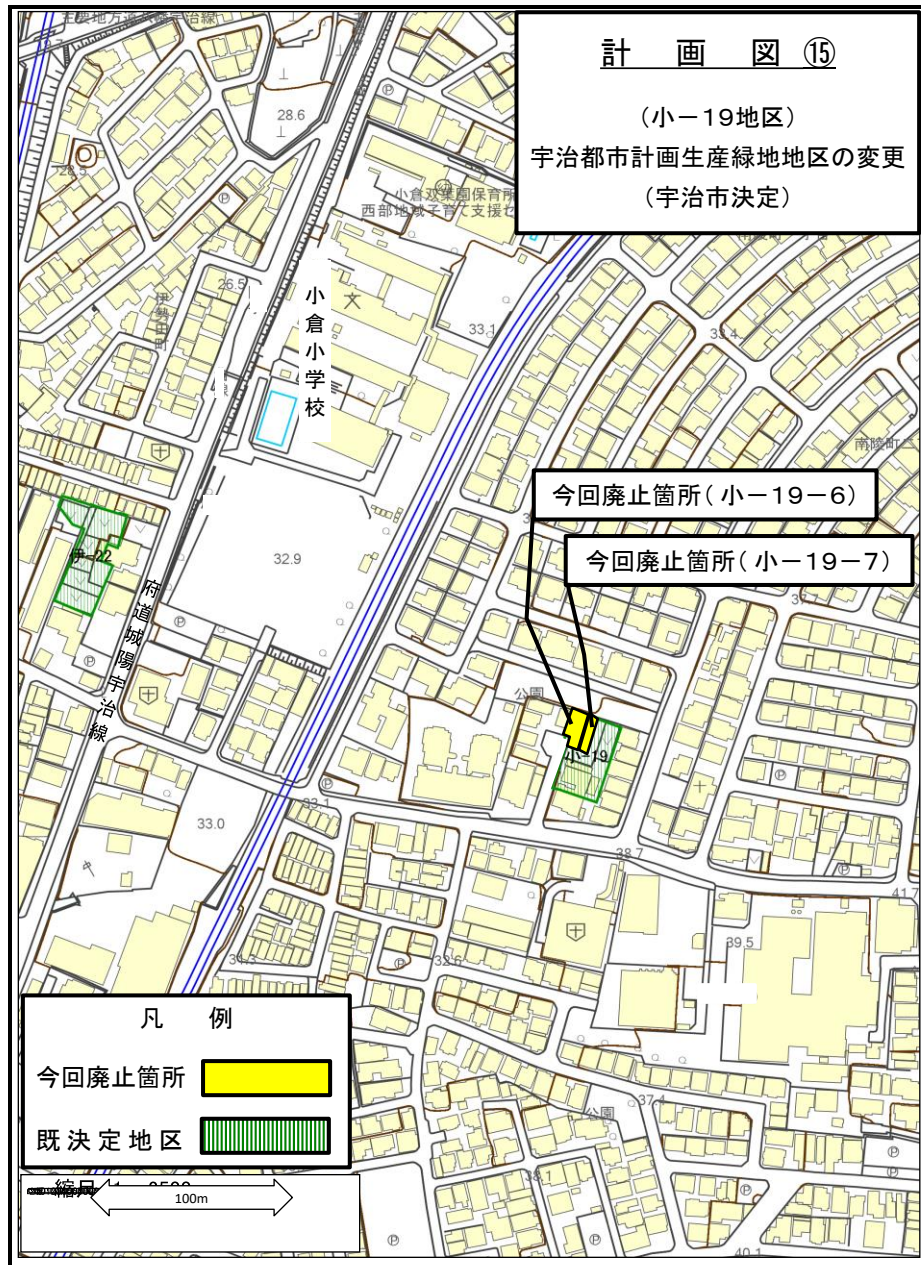


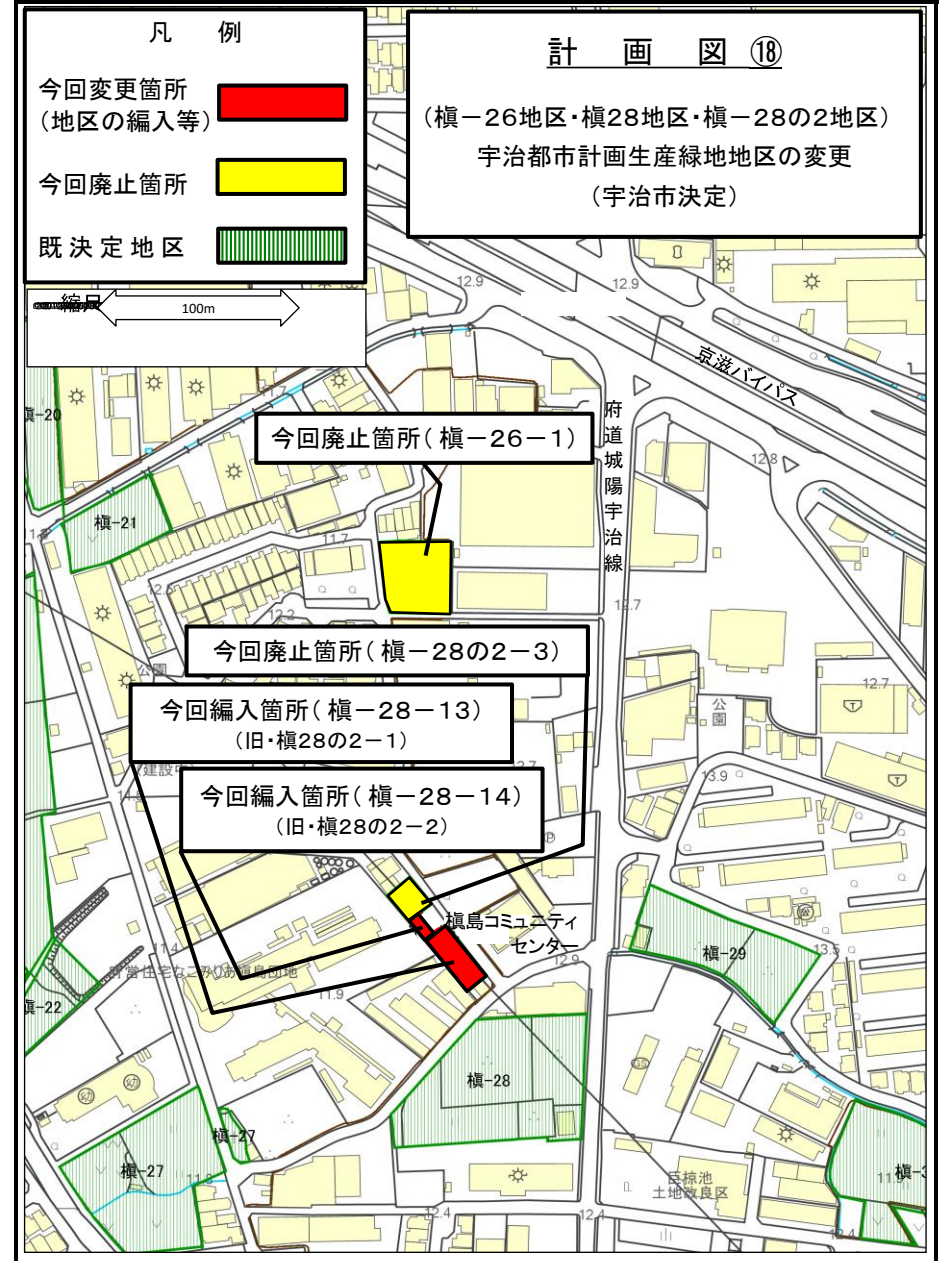
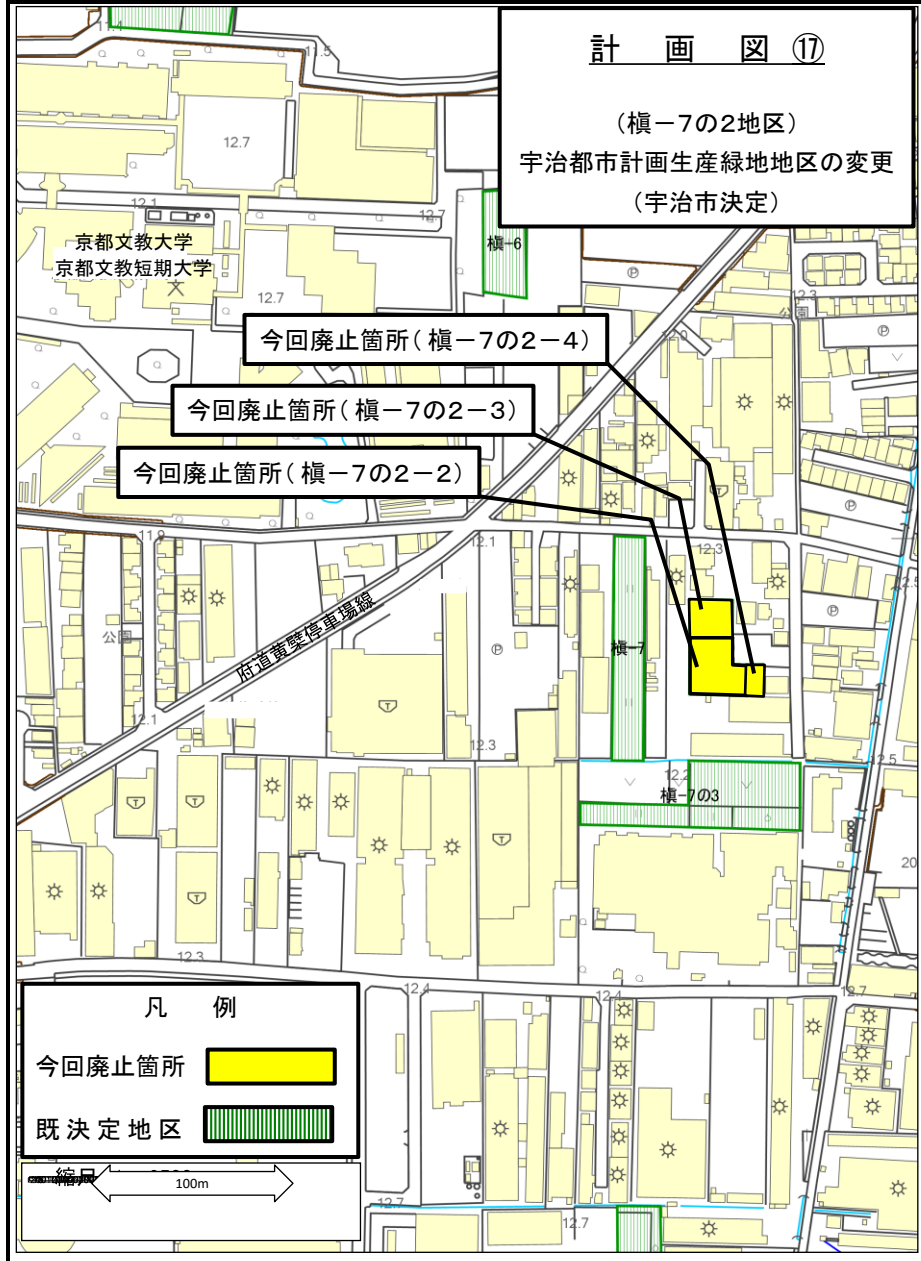


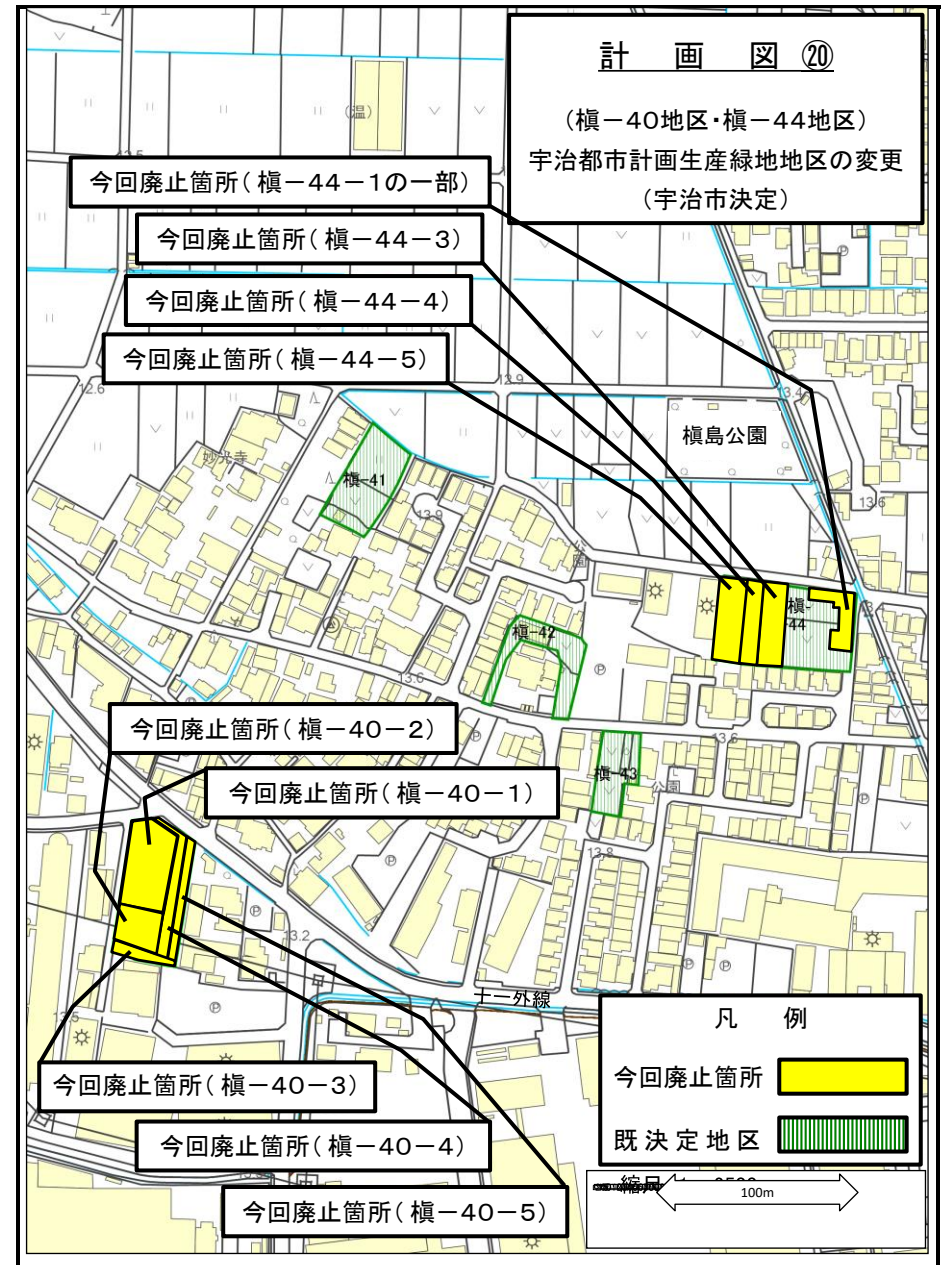
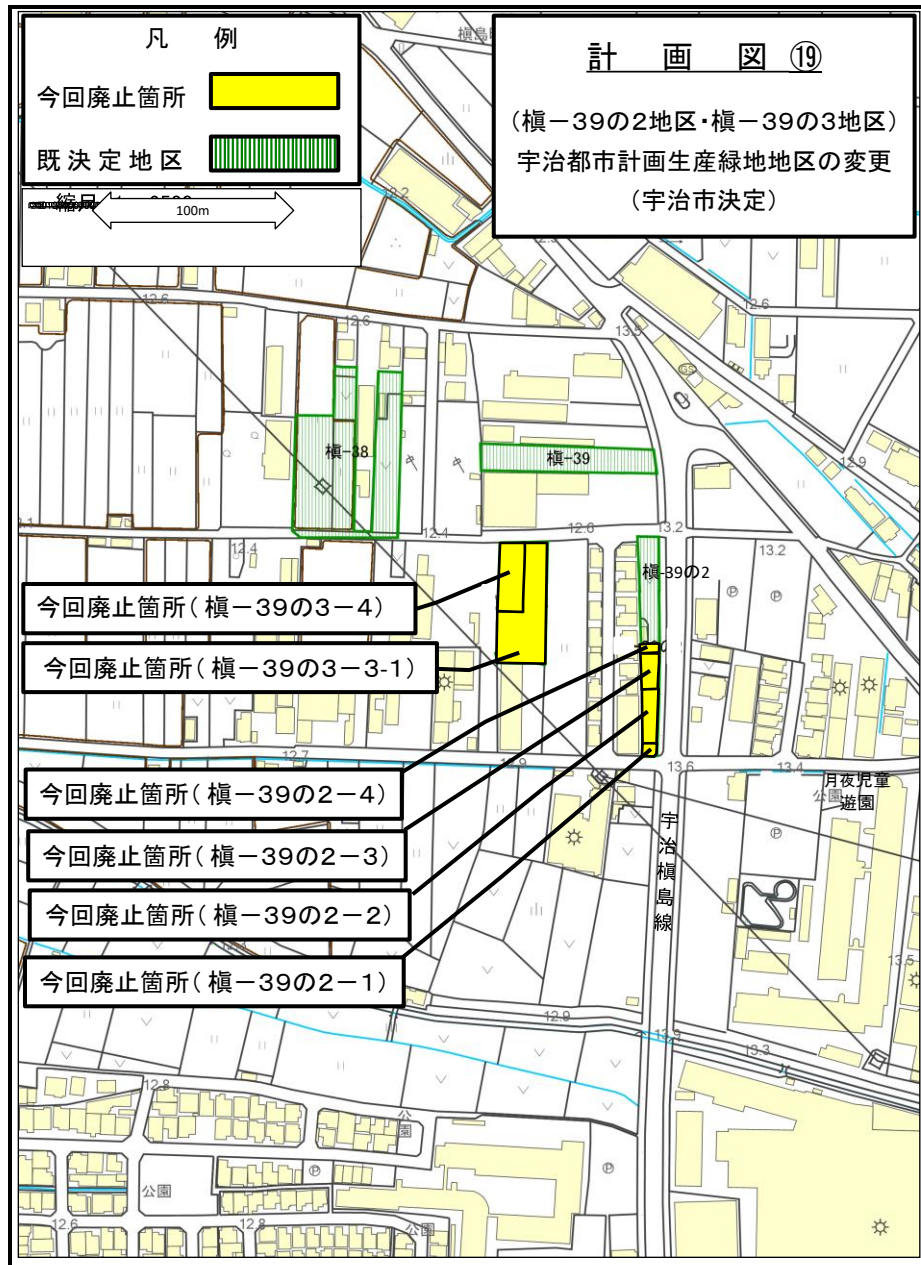












## 特定生産緑地の指定について

生産緑地制度におきましては、市街化区域内の農地等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300㎡以上の農地等を都市計画に定め、建築等の行為を制限し、都市農地の計画的な保全を図っています。

生産緑地は指定（都市計画の告示）から30年経過後は、いつでも買取り申出が可能となることから、都市農地を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資するため、平成29年6月に「生産緑地法等の一部を改正する法律」が公布され、新たに特定生産緑地制度が創設されました。

### 1. 特定生産緑地制度の概要

特定生産緑地は、生産緑地の指定から30年を迎える日より前に、所有者等の申請により買取り申出ができる期限を10年延期する制度であります。特定生産緑地の指定を受けると、固定資産税等の農地課税が継続され、新たな相続が発生した際に相続税納税猶予制度の適用を受けることができます。また、特定生産緑地の指定から10年経過する前であれば、繰り返し10年間期限を延長することが可能です。

### 2. 特定生産緑地の指定

生産緑地法第10条の2第1項の規定では、生産緑地指定から30年を迎える農地等について、その周辺の地域における公園、緑地その他の公共空地の整備の状況及び土地利用の状況を勘案して、当該申出基準日以後においてもその保全を確実にすることが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められる生産緑地を特定生産緑地として指定できるとされています。本市におきましても都市農地保全の観点から、本制度を適切に活用し、税制優遇等が継続される特定生産緑地について、所有者の意向等を確認しながら平成4年に告示した生産緑地について特定生産緑地の指定をしました。

### 3. 特定生産緑地の指定手続

特定生産緑地の指定にあたっては、生産緑地法第10条の2第3項において都市計画審議会の意見を聞かなければならないと規定されています。特定生産緑地制度は、買取り申出期限の延期を行うものであり、都市計画上の制限について変更するものではありませんが、都市計画の決定に準じた法的効果を生じさせるものであるため、都市計画審議会の「意見の聴取」を行うこととしています。

特定生産緑地の指定は、申出基準日までに行うこととされており、次に申出基準日を迎える平成6年12月19日指定の生産緑地につきまして、特定生産緑地の指定に係る都市計画審議会への諮問（意見聴取）及び指定の告示を令和6年12月19日の申出基準日までに対応を予定します。なお、特定生産緑地の指定による法的効力が生じるのは、申出基準日以後となります。また、平成7年以降の指定分についても告示後30年が到来するまでに指定手続を今後、順次対応していくことを予定しています。

（※申出基準日：生産緑地地区に関する都市計画についての告示の日から起算して30年を経過する日。）

### 4. 生産緑地地区の指定状況及び特定生産緑地の指定状況(予定)について

区 分	面 積	備 考
① 市全体の生産緑地地区	約46.28ha	
② 既に指定(公示)されている特定生産緑地	約36.42ha	平成4年告示関係
③ 平成6年12月19日指定の生産緑地地区	約1.55ha	
④ ③の区域の特定生産緑地指定(予定)の区域	(意向確認中)	次年度指定手続き予定
⑤ 特定生産緑地指定の解除を予定する区域	約0.32ha	指定解除の公示予定
⑥ 本年末の特定生産緑地の指定区域(最終予定)	約36.10ha	

※①②③は令和4年12月9日の都市計画変更後の面積

**生産緑地法第10条の2(特定生産緑地の指定)**

市町村長は、申出基準日が近く到来することとなる生産緑地のうち、その周辺の地域における公園、緑地その他の公共空地の整備の状況及び土地利用の状況を勘案して、当該申出基準日以後において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上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指定することができる。

- 2 前項の規定による指定(以下単に「指定」という。)は、申出基準日までに行うものとし、その指定の期限は、当該申出基準日から起算して十年を経過する日とする。
- 3 市町村長は、指定をしようとするときは、あらかじめ、当該生産緑地に係る農地等利害関係人(第3条第4項に規定する農地等利害関係人をいう。以下同じ。)の同意を得るとともに、市町村都市計画審議会(当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会。第10条の4第3項において同じ。)の意見を聴かなければならない。
- 4 市町村長は、指定をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該特定生産緑地を公示するとともに、その旨を当該特定生産緑地に係る農地等利害関係人に通知しなければならない。

**【平成6年以降指定の生産緑地の特定生産緑地指定手続きのイメージ】**

