

令和 6 年 1 1 月 2 5 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 77 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 6 年 11 月 25 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)
五－17	五ヶ庄上村	約 0.72	約 0.03 増加 (五－18 地区より編入)
五－18	五ヶ庄上村	—	約 0.11 廃止 (告示から 30 年経過による 0.08 廃止) (五－17 地区へ編入による 0.03 廃止)
広－2	広野町桐生谷・一里山	約 0.13	約 0.02 増加 (追加指定)
広－7	広野町小根尾	約 0.03	約 0.03 廃止 (告示から 30 年経過)
大－4	大久保町南ノ口	約 0.69	約 0.06 廃止 (従事者故障)
伊－6	伊勢田町浮面	—	約 0.49 廃止 (従事者故障による 0.35 廃止) (告示から 30 年経過による 0.14 廃止)
伊－20	伊勢田町中山	—	約 0.08 廃止 (従事者故障)
槇－31	槇島町一ノ坪	約 0.13	約 0.13 廃止 (告示から 30 年経過)
槇－44	槇島町大幡	約 0.09	約 0.01 廃止 (公共施設等の用に供するため)
計	3 地区廃止 6 地区変更	約 1.79	約 0.86 減少
既確定地区	141 地区	約 38.74	上記変更にかかる地区を除く
合 計	147 地区	約 40.53	

- ・ 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	150	41.39	147	40.53	△3	△0.86	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 2 地区 △0.57ha
							合併による廃止地区 1 地区 △0.11ha
							面積変更地区 6 地区 △0.18ha
							総 計 9 地区 △0.86ha

「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、生産緑地法第10条「生産緑地の買取りの申出」及び指定申請書(追加)の提出に際しまして、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
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	京都やましろ農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません
広-2	広野町桐生谷・一里山	生産緑地法第3条 指定申請(追加)	指定申請(追加)	農林茶業課 市農業委員会		
広-7	広野町小根尾	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	京都やましろ農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません
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	京都やましろ農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません
伊-6	伊勢田町浮面	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	京都やましろ農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません
伊-20	伊勢田町中山	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	京都やましろ農協中宇治支店 市農業委員会	希望者ありません
槇-31	槇島町一ノ坪	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	京都やましろ農協中宇治支店 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		

(参考図書)

宇治都市計画生産緑地地区の変更

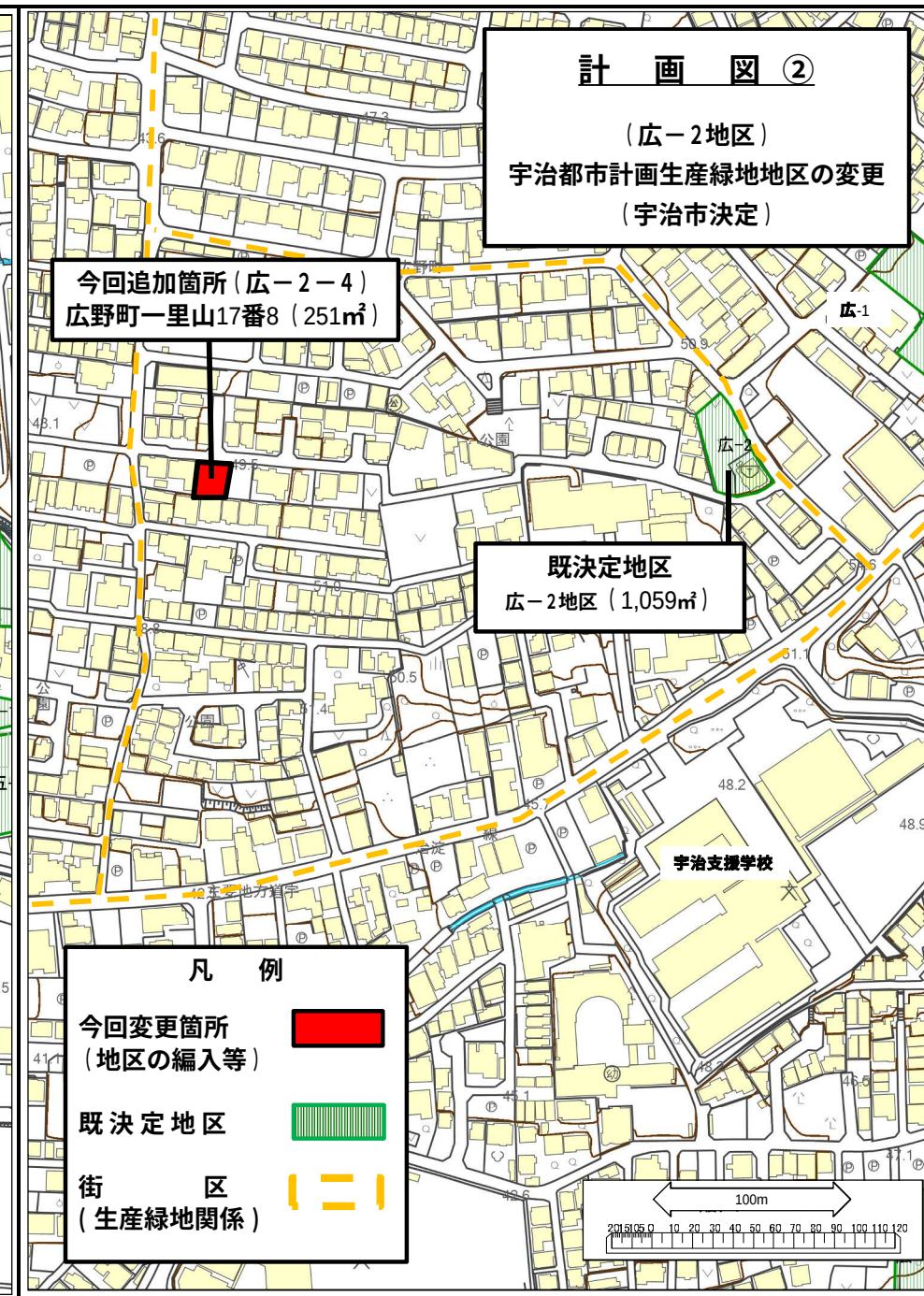
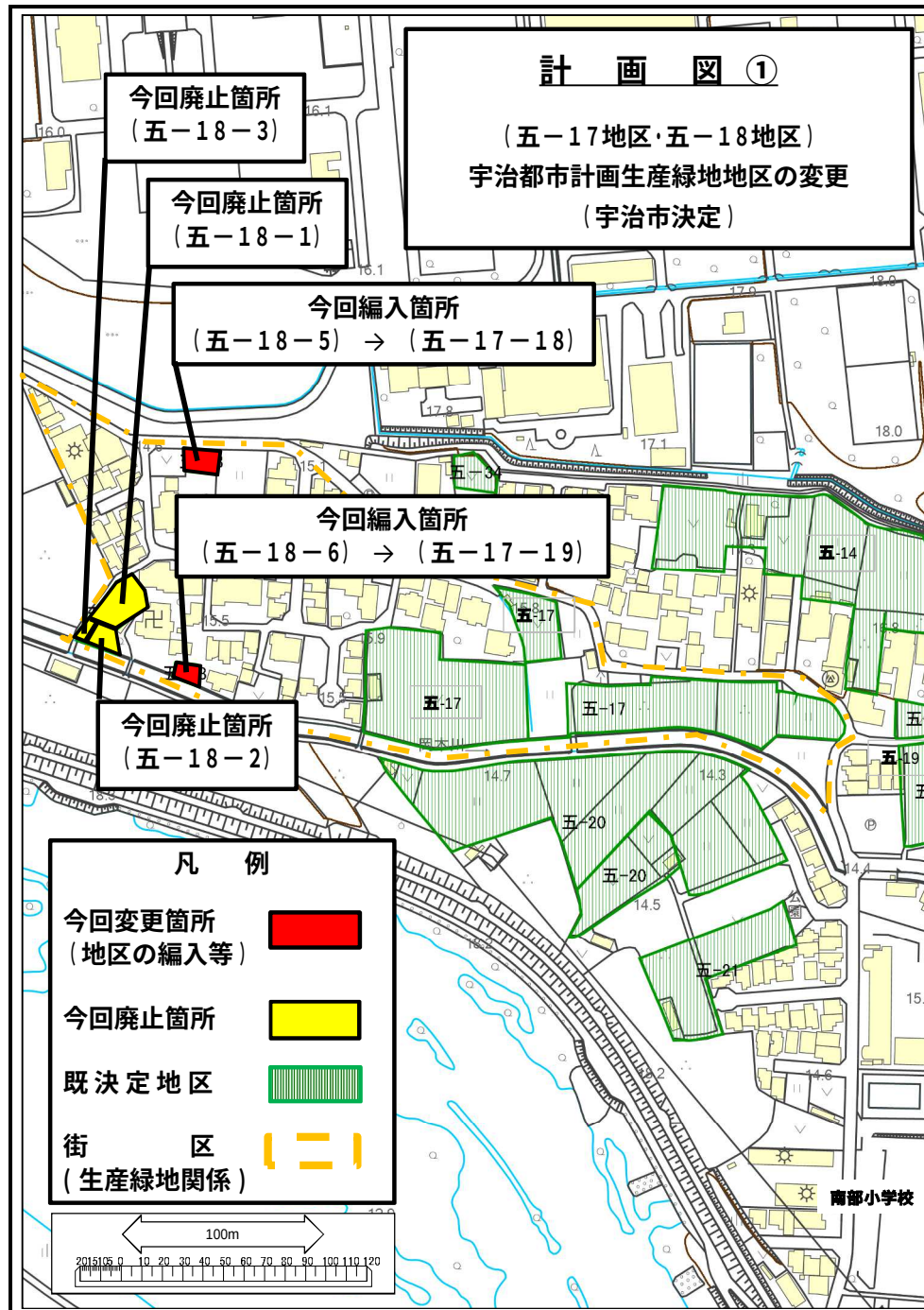
新 旧 対 照 表

	名 称	地 区 数	面 積	備 考
新	生産緑地地区	147 地区	約 40.53ha	追加地区 0 地区 約 0.00ha 廃止地区 2 地区 約 0.57ha 減 合併による廃止地区 1 地区 約 0.11ha 減 面積変更地区 6 地区 約 0.18ha 減 合 計 約 0.86ha 減
旧	生産緑地地区	150 地区	約 41.39ha	

宇治都市計画生産緑地地区の変更

計 画 図（案）

宇治市



計 画 図 ③

(広 - 7 地区)
宇治都市計画生産緑地地区の変更
(宇治市決定)

今回廃止箇所
(広 - 7 - 1 (一部))

京都府立学校共同運動場
城南の丘グラウンド

大開小学校

凡 例

今回廃止箇所



既 決 定 地 区



100m

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120

計 画 図 ④

(大 - 4 地区)
宇治都市計画生産緑地地区の変更
(宇治市決定)

今回廃止箇所 (大 - 4 - 6)

凡 例

今回廃止箇所



既 決 定 地 区



100m

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120

計 画 図 ⑤

(伊-6地区)
宇治都市計画生産緑地地区の変更
(宇治市決定)

今回廃止箇所 (伊-6-1)

今回廃止箇所 (伊-6-2)

今回廃止箇所 (伊-6-3)

今回廃止箇所 (伊-6-4)

今回廃止箇所 (伊-6-5)

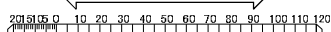
今回廃止箇所 (伊-6-6)

凡 例

今回廃止箇所



100m



計 画 図 ⑥

(伊-20地区)
宇治都市計画生産緑地地区の変更
(宇治市決定)

今回廃止箇所 (伊-20-1)

凡 例

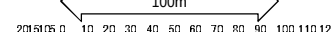
今回廃止箇所



既 決 定 地 区



100m



西宇治中学校

公園

計 画 図 ⑦

(槇 - 31 地区)
宇治都市計画生産緑地地区の変更
(宇治市決定)

今回廃止箇所 (槇 - 31 - 5)

今回廃止箇所 (槇 - 31 - 2)

凡 例

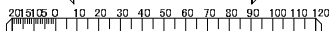
今回廃止箇所



既 決 定 地 区



100m



計 画 図 ⑧

(槇 - 44 地区)
宇治都市計画生産緑地地区の変更
(宇治市決定)

今回廃止箇所
(槇 - 44 - 2 の一部)

今回廃止箇所
(槇 - 44 - 1 の一部)

凡 例

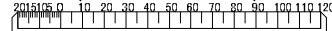
今回廃止箇所



既 決 定 地 区



100m



令和 6 年 1 1 月 2 5 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にかかる 特定生産緑地の指定について

諮問第 17 号

宇治都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定について

宇治都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定について、宇治市都市計画審議会条例第 1 条の規定により、宇治市都市計画審議会に、別紙のとおり諮問するものとする。

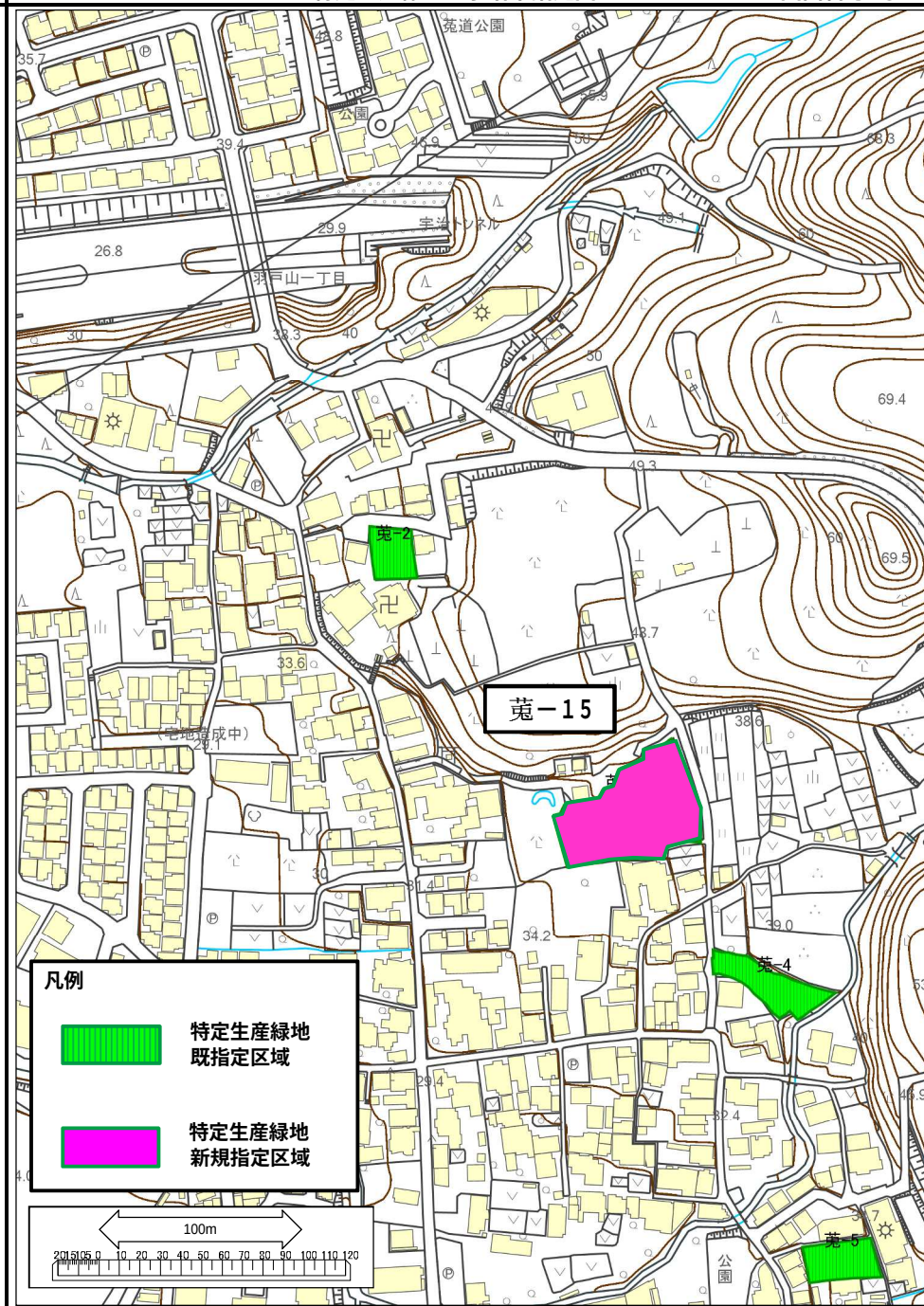
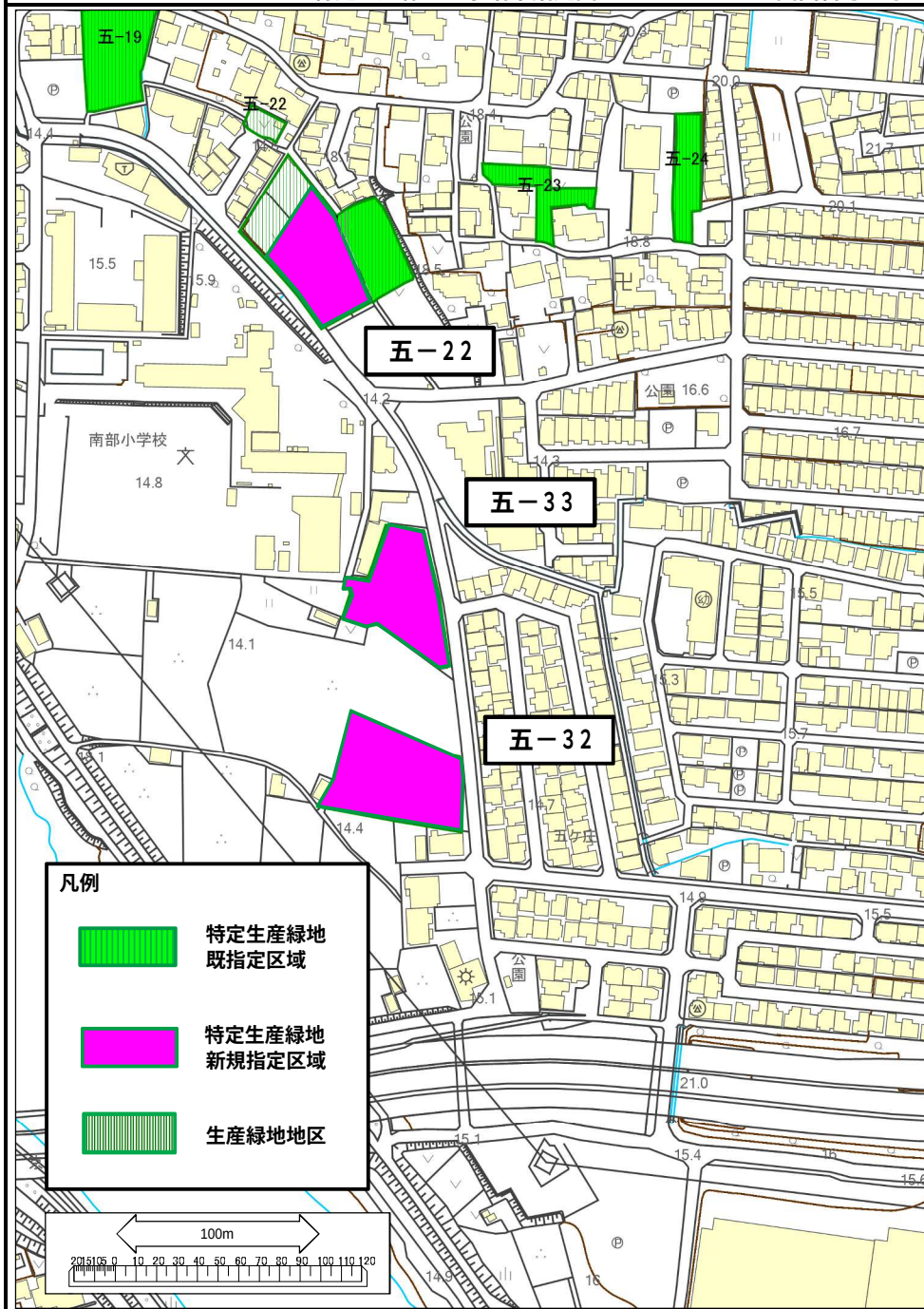
令和 6 年 11 月 25 日提出

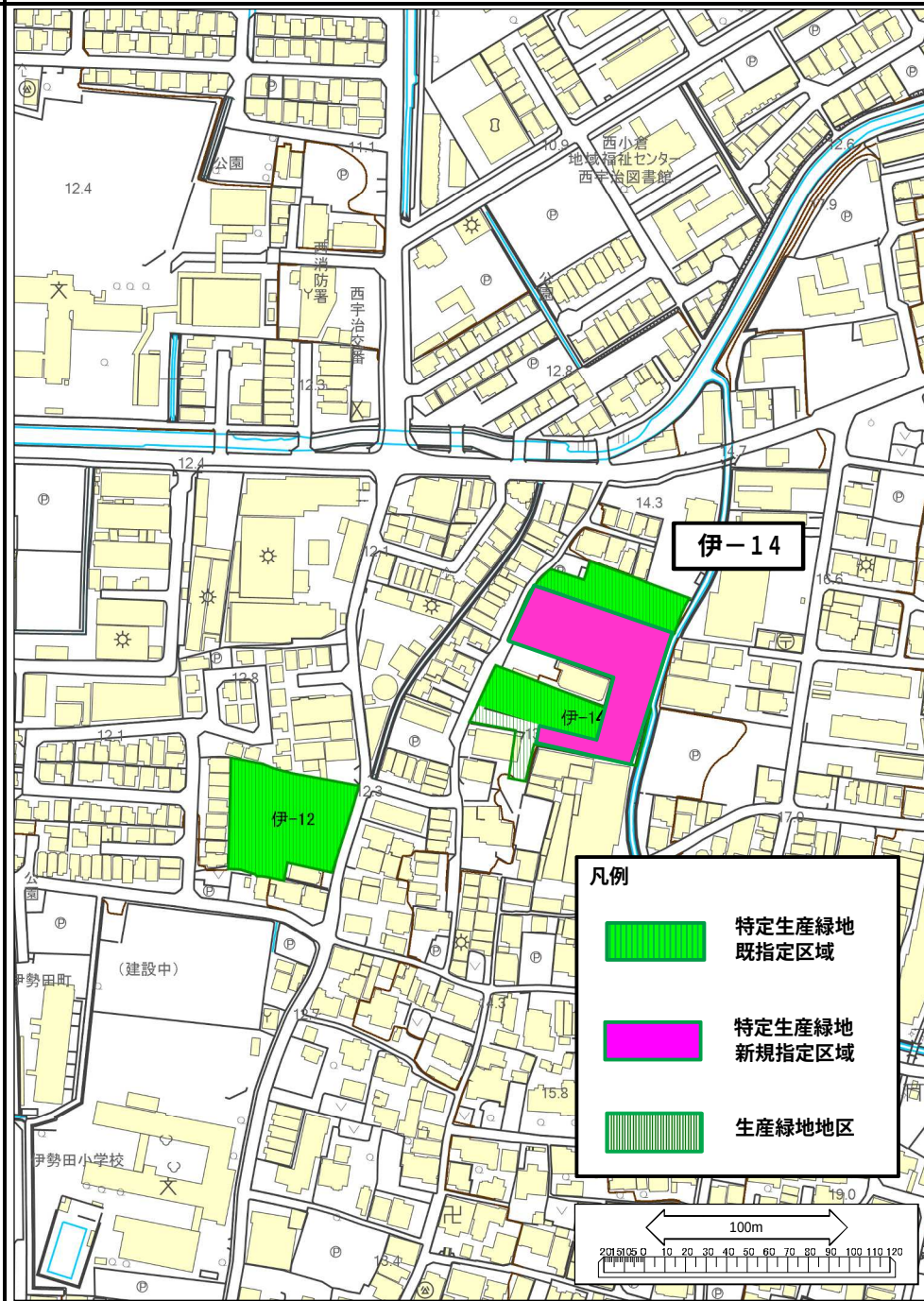
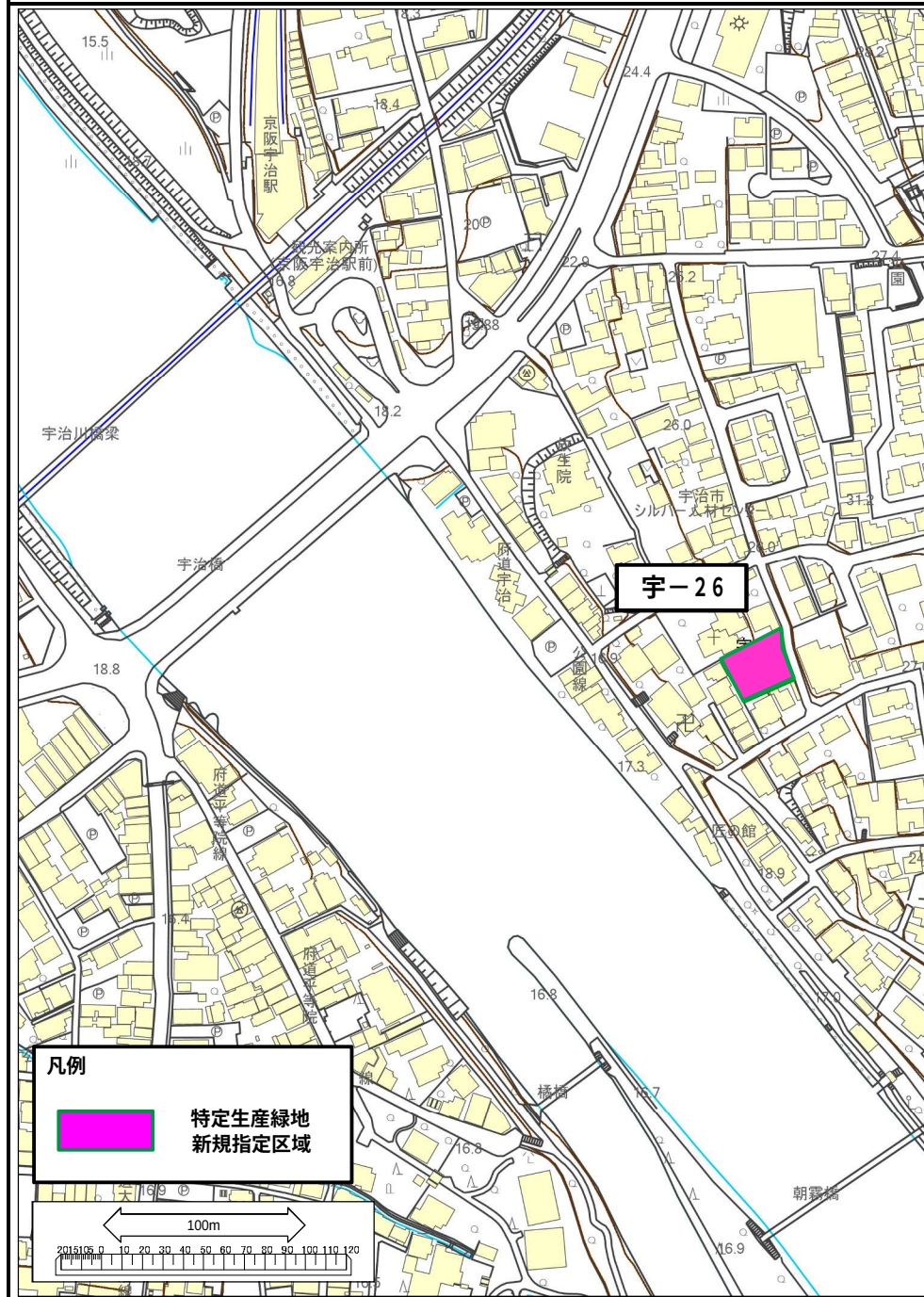
宇治市長 松村 淳子

宇治都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定について(諮問)

生産緑地法(昭和49年法律第68号)第10条の2第1項の規定に基づき、特定生産緑地を次のように指定する。
(申出基準日：令和6年12月19日)

番号	図面 番号	地区番号	位 置	生産緑地地区 面積	特定生産緑地 面積		
					合計	既に指定して いる区域	新たに指定 する区域
1	①	五-22	五ヶ庄岡本、戸ノ内地内	約 0.36 ha	約 0.26 ha	約 0.09 ha	約 0.17 ha
2	①	五-32	五ヶ庄戸ノ内地内	約 0.25 ha	約 0.25 ha	約 0.00 ha	約 0.25 ha
3	①	五-33	五ヶ庄戸ノ内地内	約 0.20 ha	約 0.20 ha	約 0.00 ha	約 0.20 ha
4	②	菟-15	菟道東中地内	約 0.24 ha	約 0.24 ha	約 0.00 ha	約 0.24 ha
5	③	宇-26	宇治又振地内	約 0.06 ha	約 0.06 ha	約 0.00 ha	約 0.06 ha
6	④	伊-14	伊勢田町毛語地内	約 0.64 ha	約 0.55 ha	約 0.20 ha	約 0.35 ha
7	⑤	伊-22	伊勢田町大谷地内	約 0.10 ha	約 0.10 ha	約 0.08 ha	約 0.02 ha





特定生産緑地の指定について

1. 特定生産緑地制度の概要

生産緑地は都市計画決定から30年が経過する日（以下、「申出基準日」という。）以後、いつでも買取りの申出をすることができるようになることから、申出基準日以後も引き続き、生産緑地を保全し、良好な都市環境の形成を図るため、平成29年に生産緑地法が改正され、特定生産緑地制度が創設されました。

この制度により、申出基準日が近く到来することとなる生産緑地について、所有者等の意向を踏まえ、申出基準日より前に特定生産緑地として指定することで、買取りの申出が可能となる期日が10年延期されます。

また、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るとともに、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。

なお、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手続

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、申出基準日以後はできません。

また、指定に当たっては、都市計画審議会の意見を聴かなければならないと規定されています。

本年度は、平成6年12月19日指定の生産緑地につきまして、生産緑地の所有者等の意向を踏まえ、都市計画審議会のご意見をお聴きした後に、指定の告示を令和6年12月19日の申出基準日までに行います。

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。

3. 生産緑地地区及び特定生産緑地の指定状況(予定)について

生産緑地 地区	生産緑地地区 面積			平成４年・６年 指定の生産緑地 地区面積（Ａ）			特定生産緑地 面積										
							合計（Ｂ）			指定割合 （Ｂ／Ａ）		既に指定して いる区域		新たに指定 する区域			
木幡	約	6.89	ha	約	6.52	ha	約	6.52	ha	100	%	約	6.52	ha			
五ヶ庄	約	9.96	ha	約	8.76	ha	約	8.76	ha	100	%	約	8.14	ha	約	0.62	ha
菟道	約	1.72	ha	約	1.40	ha	約	1.40	ha	100	%	約	1.16	ha	約	0.24	ha
宇治	約	3.63	ha	約	3.26	ha	約	3.19	ha	98	%	約	3.13	ha	約	0.06	ha
神明	約	0.95	ha	約	0.86	ha	約	0.86	ha	100	%	約	0.86	ha			
安田	約	0.08	ha	約	0.08	ha	約	0.08	ha	100	%	約	0.08	ha			
広野	約	1.04	ha	約	1.02	ha	約	0.99	ha	97	%	約	0.99	ha			
大久保	約	2.21	ha	約	2.16	ha	約	2.16	ha	100	%	約	2.16	ha			
伊勢田	約	2.84	ha	約	2.76	ha	約	2.66	ha	96	%	約	2.29	ha	約	0.37	ha
小倉	約	2.07	ha	約	1.92	ha	約	1.92	ha	100	%	約	1.92	ha			
槇島	約	9.14	ha	約	8.85	ha	約	8.34	ha	94	%	約	8.34	ha			
合計	約	40.53	ha	約	37.59	ha	約	36.88	ha	98	%	約	35.59	ha	約	1.29	ha