

令和4年度 第1回

芦屋市都市計画審議会

資 料

令和4年8月5日(金)
芦 屋 市

《 資料一覽 》

【 諮問事項 】

- ① 特定生産緑地の指定について



特定生産緑地の指定について

【諮問事項①】

(白紙ページ)

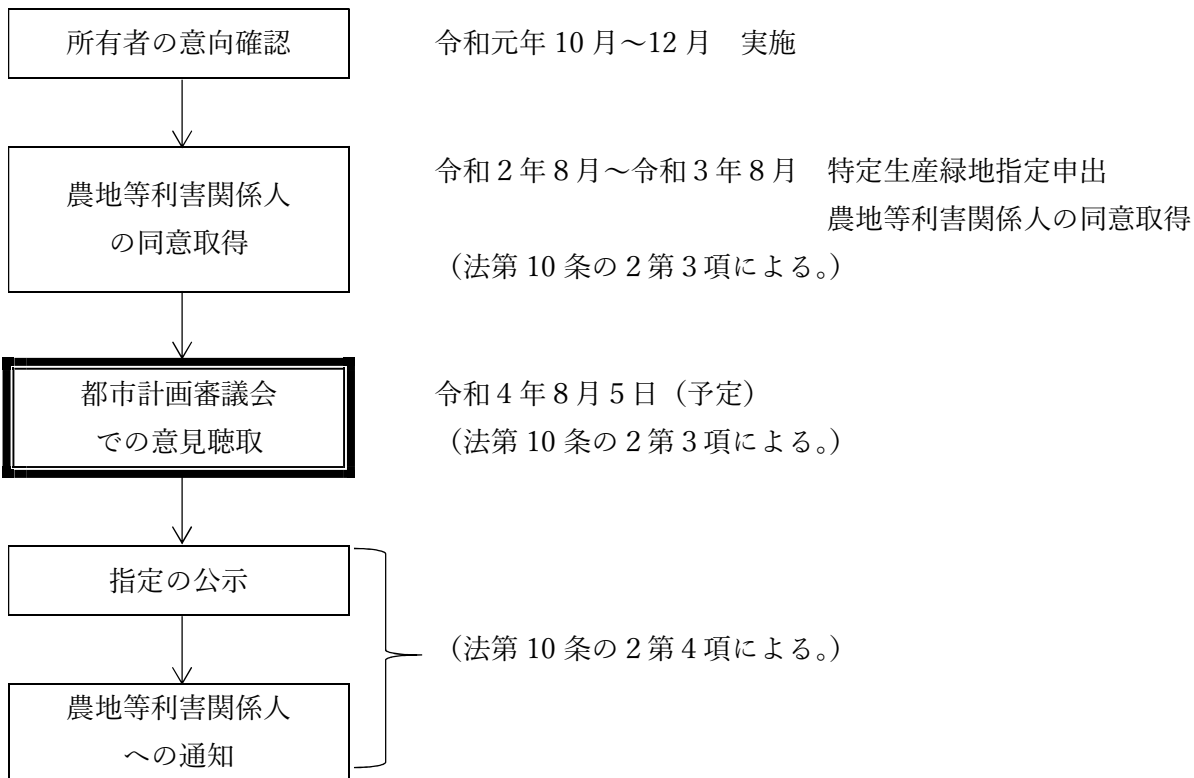
➤ 特定生産緑地とは

本市では、緑地機能の優れた農地等を計画的、永続的に保全し、良好な都市環境の形成を図るため、平成4年10月6日に生産緑地地区を都市計画決定している。その都市計画決定から30年が経過する日(令和4年10月6日。以下「申出基準日」という。)以後、生産緑地法(以下「法」という。)第10条の規定により、所有者が市長に対し、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、都市計画上、生産緑地が不安定な状態に置かれることとなる。

このため平成29年に法が改正され、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、市長が農地等利害関係人の同意を得て、申出基準日より前に**特定生産緑地**として指定し、買取りの申出が可能となる期日を10年延期する制度(以下「特定生産緑地制度」という。法第10条の2による。)が創設された。なおこの10年が経過する前であれば、改めて農地等利害関係人の同意を得て、繰り返し10年の延長ができる。(法第10条の3による。)

この特定生産緑地制度を積極的に活用し、申出基準日以後も引き続き、生産緑地の保全を図っていくことで、今後の持続可能な都市経営や都市住民の豊かで潤いのある生活環境の保全・創設につなげる。
(特定生産緑地の手引き(令和4年2月/国土交通省都市局都市計画課公園緑地・景観課)より一部抜粋)

➤ 特定生産緑地 指定までのスケジュール



※なお特定生産緑地制度は、買取りの申出期限の延伸を行うものであり、都市計画法に基づく都市計画の決定手続きではないが、都市計画の決定に準じた法的効果が発生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る。

● 生産緑地法（昭和 49 年法律第 68 号） 抜粋

（生産緑地の買取りの申出）

第 10 条 生産緑地（生産緑地のうち土地区画整理法第 98 条第 1 項（大都市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 83 条において準用する場合を含む。）の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地。この項後段において同じ。）の所有者（以下「生産緑地所有者」という。）は、当該生産緑地に係る生産緑地地区に関する都市計画についての都市計画法第 20 条第 1 項（同法第 20 条第 2 項において準用する場合を含む。）の規定による告示の日から起算して 30 年を経過する日（以下「申出基準日」という。）以後において、市町村長に対し、国土交通省令で定める様式の書面をもつて、当該生産緑地を時価で買い取るべき旨を申し出ることができる。この場合において、当該生産緑地が他人の権利の目的となつていときは、第 12 条第 1 項又は第 2 項の規定による買い取る旨の通知書の発送を条件として当該権利を消滅させる旨の当該権利を有する者の書面を添付しなければならない。

2 生産緑地所有者は、前項前段の場合のほか、同項の告示の日以後において、当該生産緑地に係る農林漁業の主たる従事者（当該生産緑地に係る農林漁業の業務に、当該業務につき国土交通省令で定めるところにより算定した割合以上従事している者を含む。）が死亡し、又は農林漁業に従事することを不可能にさせる故障として国土交通省令で定めるものを有するに至つたときは、市町村長に対し、国土交通省令で定める様式の書面をもつて、当該生産緑地を時価で買い取るべき旨を申し出ることができる。この場合においては、同項後段の規定を準用する。

（特定生産緑地の指定）

第 10 条の 2 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 10 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。

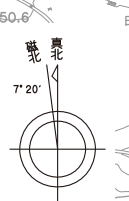
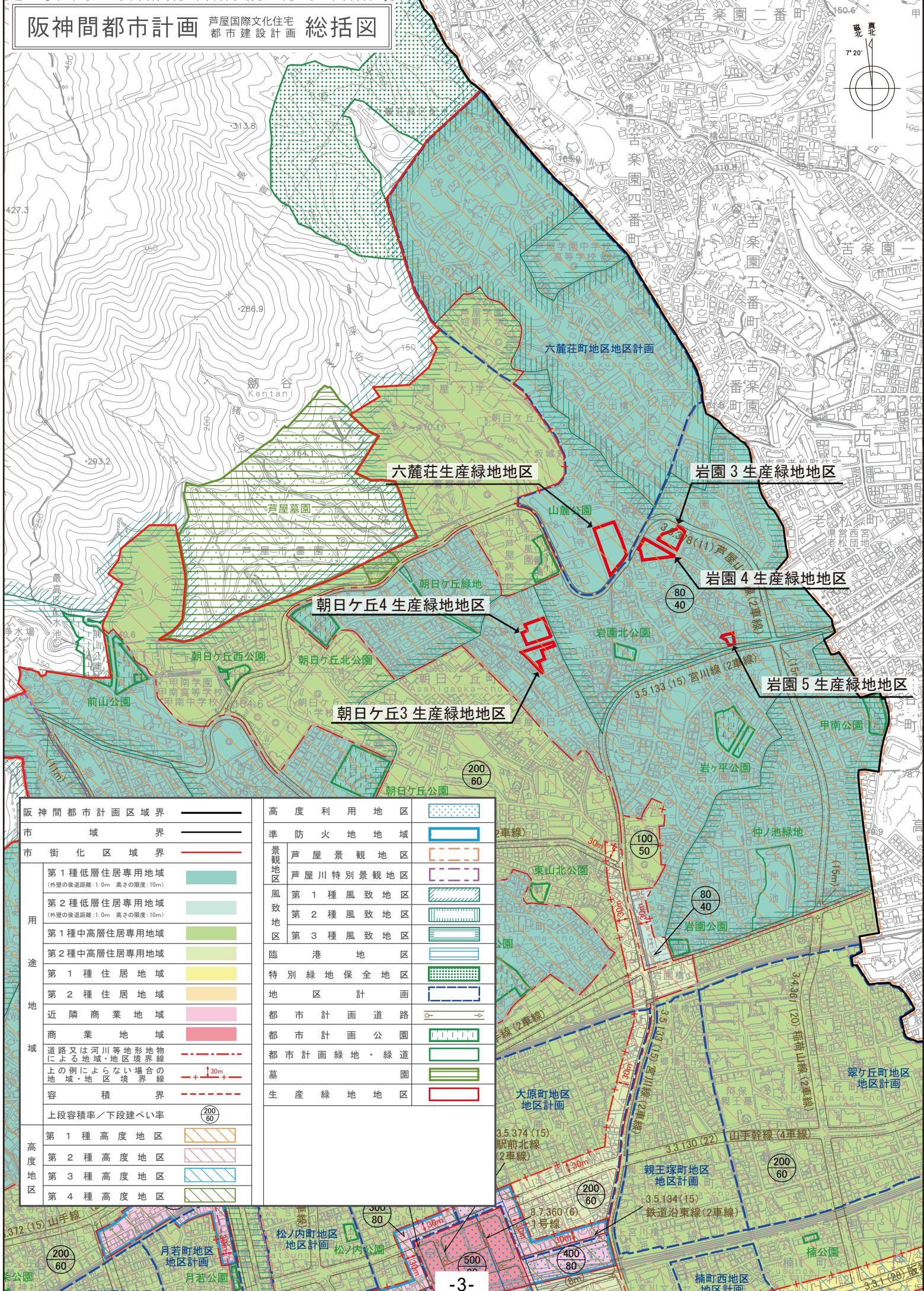
4 市町村長は、指定をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該特定生産緑地を公示するとともに、その旨を当該特定生産緑地に係る農地等利害関係人に通知しなければならない。

（特定生産緑地の指定の期限の延長）

第 10 条の 3 市町村長は、申出基準日から起算して 10 年を経過する日が近く到来することとなる特定生産緑地について当該日以後においても指定を継続する必要があると認めるときは、その指定の期限を延長することができる。当該特定生産緑地について当該延長に係る期限が経過する日以後においても更に指定を継続する必要があると認めるときも、同様とする。

2 前項の規定による期限の延長は、申出基準日から起算して 10 年を経過する日（同項の規定により指定の期限を延長したときは、その延長後の期限が経過する日。以下この項において「指定期限日」という。）までに行うものとし、その延長後の期限は、当該指定期限日から起算して 10 年を経過する日とする。

阪神間都市計画 芦屋国際文化住宅 都市建設計画 総括図



阪神間都市計画区域界	———	
市域界	———	
市街化区域界	———	
用途地	第1種低層住居専用地域 (外壁の後退距離:1.0m 高さの限度:10m)	
	第2種低層住居専用地域 (外壁の後退距離:1.0m 高さの限度:10m)	
	第1種中高層住居専用地域	
	第2種中高層住居専用地域	
	第1種住居地域	
	第2種住居地域	
	近隣商業地域	
	商業地域	
	道路又は河川等地形地物による地域・地区境界線	- - - - -
	上の例によらない場合の地域・地区境界線	- - - - -
容積率	+	
上段容積率/下段建ぺい率		
高度地区	第1種高度地区	
	第2種高度地区	
	第3種高度地区	
	第4種高度地区	

高度利用地区	
準防火地域	
景観地区	
芦屋景観地区	
芦屋川特別景観地区	
風致地区	
第1種風致地区	
第2種風致地区	
第3種風致地区	
臨港地区	
特別緑地保全地区	
地区計画	
都市計画道路	
都市計画公園	
都市計画緑地・緑道	
墓	
生産緑地地区	

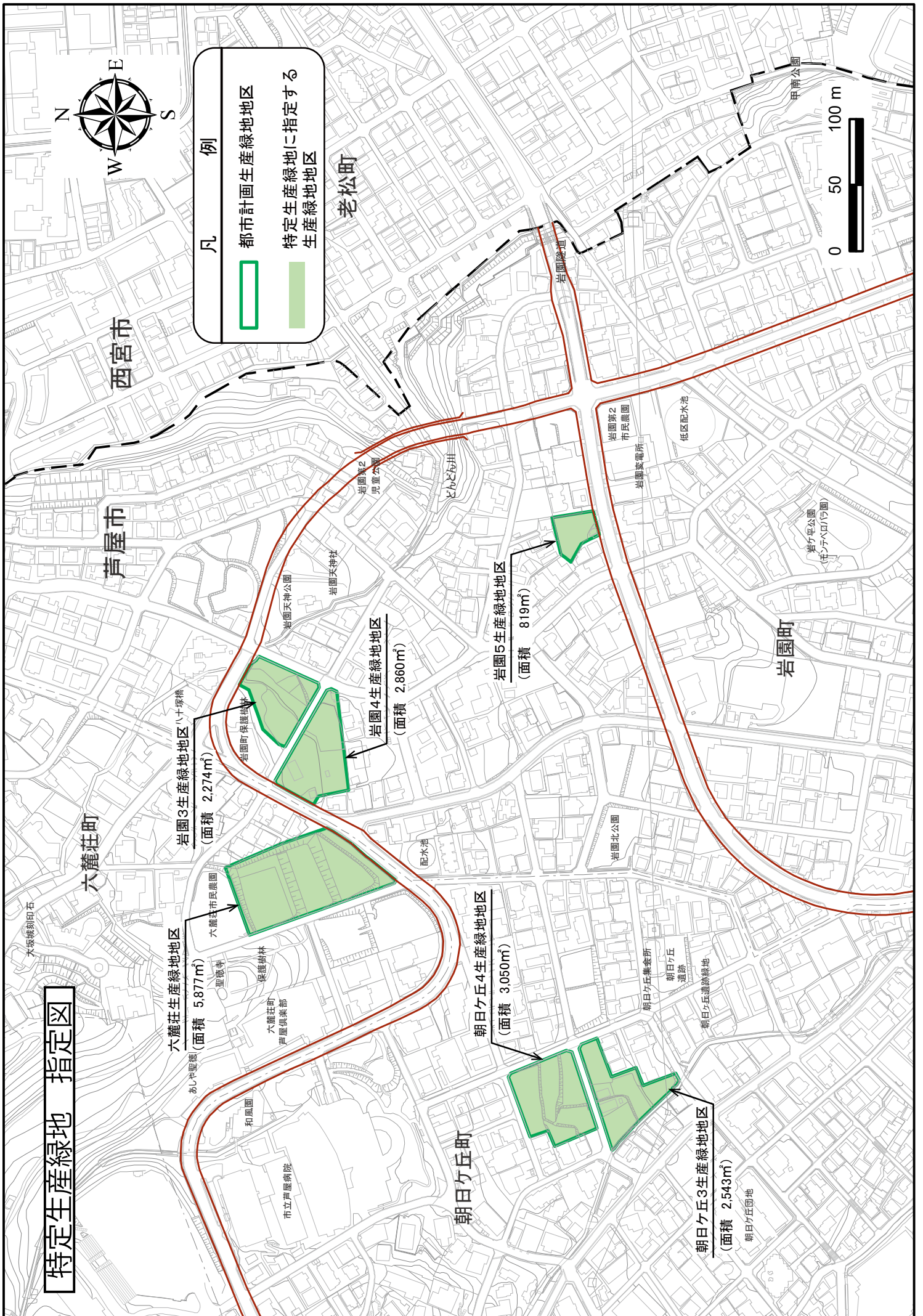
(白紙ページ)

特定生産緑地の指定

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。

位置	生産緑地 地区名	面積		申出基準日
		生産緑地 地区 (都市計画)	特定生産緑地 (新たに指定する区域)	
芦屋市六麓荘町地内	六麓荘	約 0.59 ha	約 0.59 ha	2022年10月6日
芦屋市朝日ヶ丘町地内	朝日ヶ丘3	約 0.25 ha	約 0.25 ha	2022年10月6日
芦屋市朝日ヶ丘町地内	朝日ヶ丘4	約 0.30 ha	約 0.30 ha	2022年10月6日
芦屋市岩園町地内	岩園3	約 0.23 ha	約 0.23 ha	2022年10月6日
芦屋市岩園町地内	岩園4	約 0.29 ha	約 0.29 ha	2022年10月6日
芦屋市岩園町地内	岩園5	約 0.08 ha	約 0.08 ha	2022年10月6日

「区域は指定図表示のとおり」



■生産緑地地区 現地写真（令和4年7月5日現在）

（六麓荘）



（朝日ヶ丘3）



（朝日ヶ丘4）



(岩園 3)



(岩園 4)



(岩園 5)

