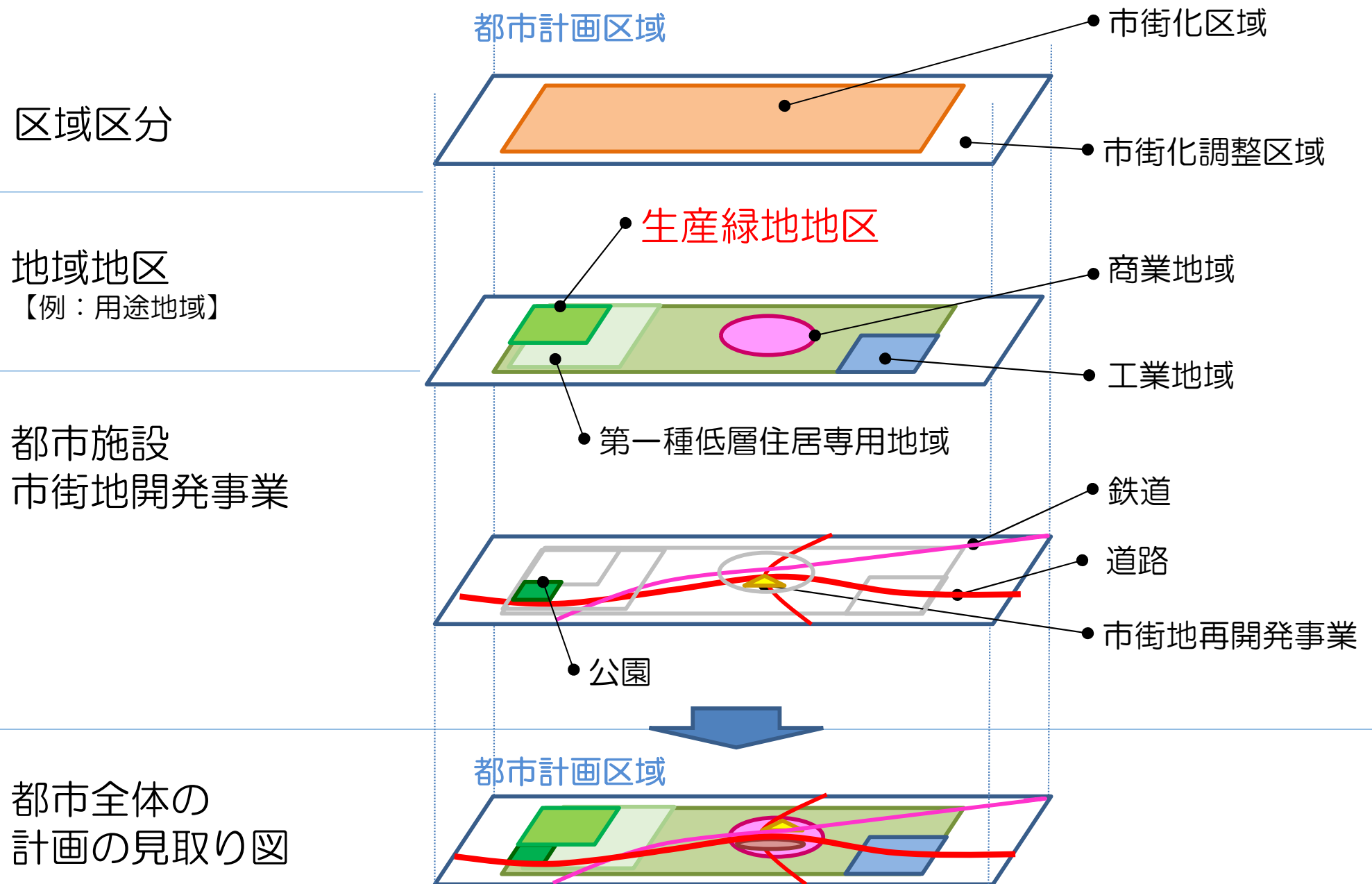


柏都市計画生産緑地地区の 変更について(付議)

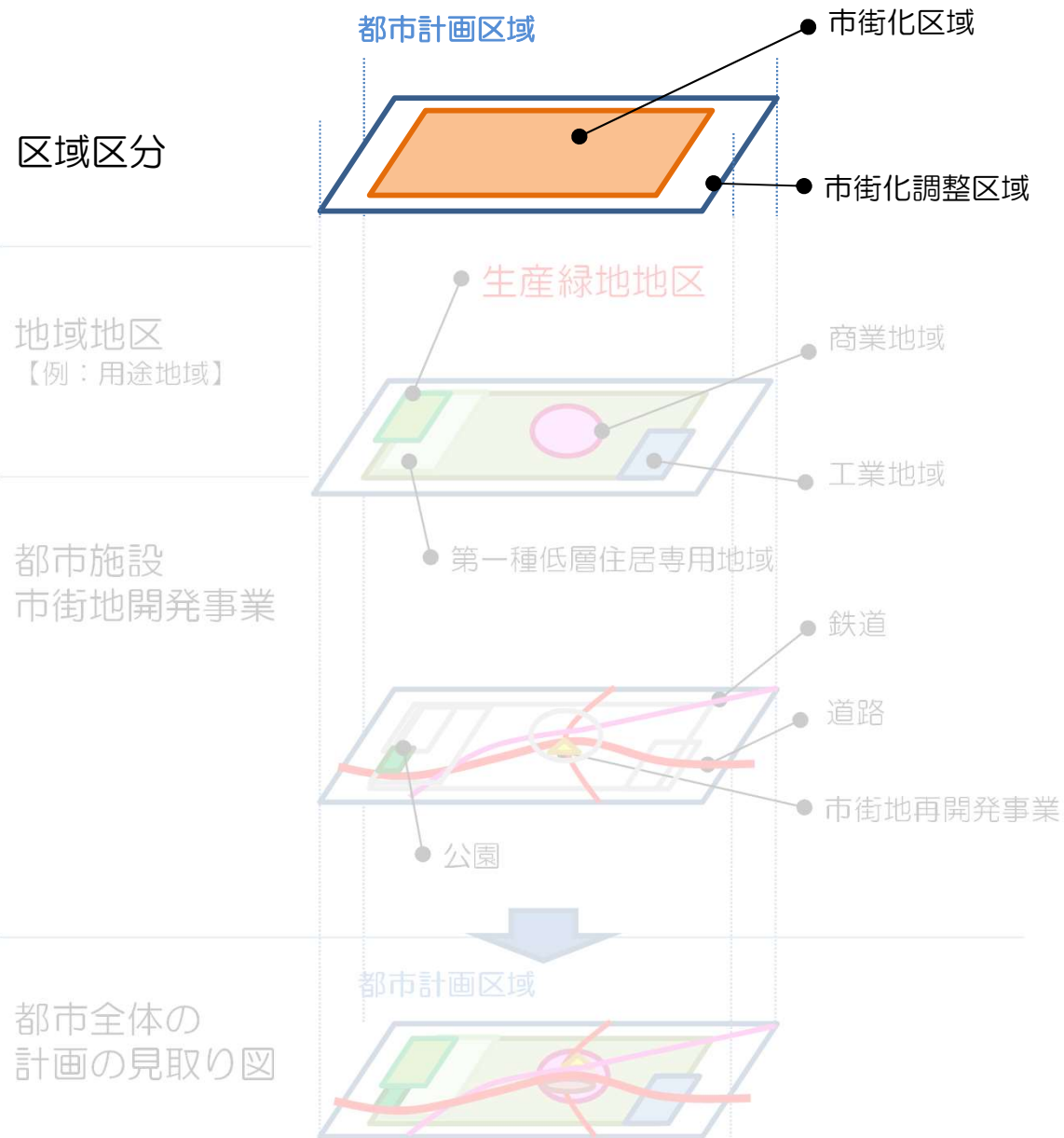
都市計画法における生産緑地の位置付け

2



都市計画法における生産緑地の位置付け

3



《市街化区域（参考）》



《市街化調整区域（参考）》



都市計画法における生産緑地の位置付け

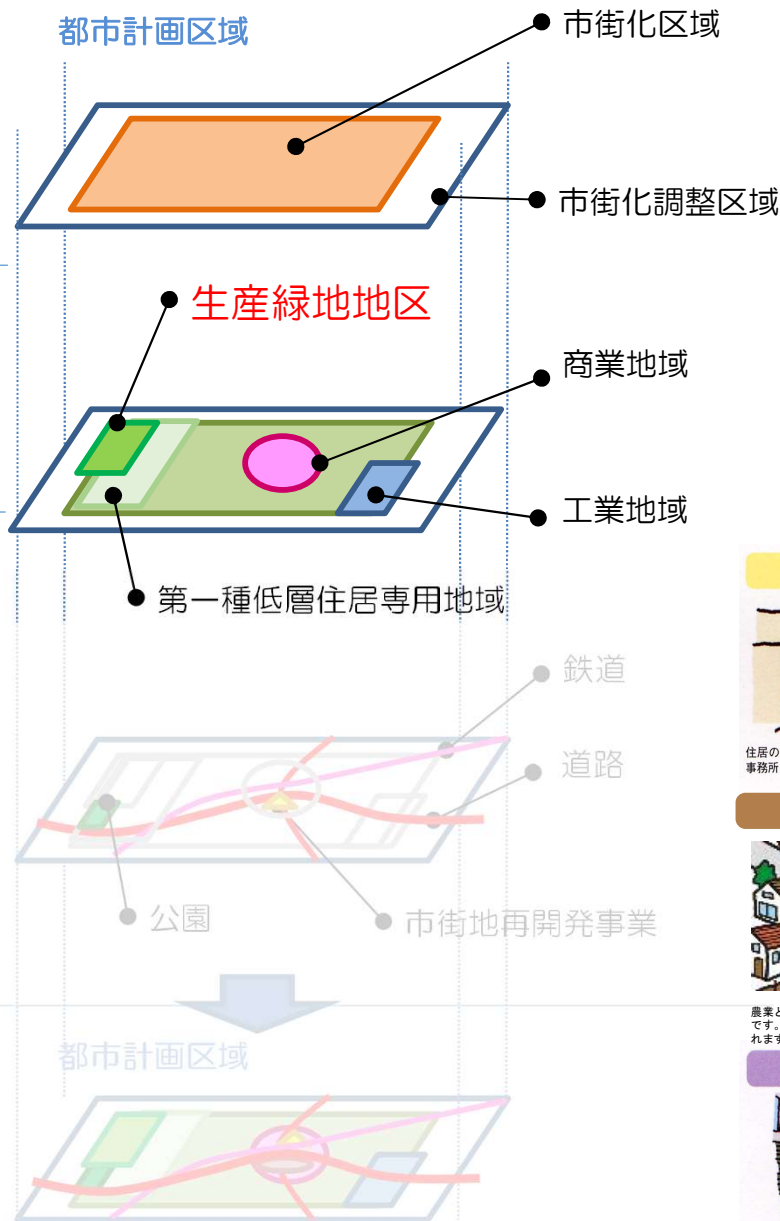
4

区域区分

地域地区
【例：用途地域】

都市施設
市街地開発事業

都市全体の
計画の見取り図



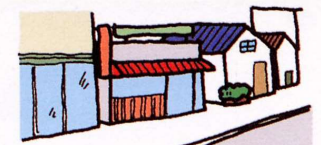
《用途地域の構成》

第一種低層住居専用地域



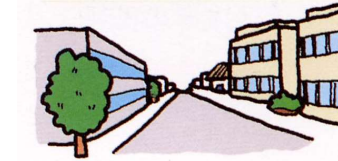
低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。

第二種低層住居専用地域



主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域



中高層住宅のための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。

第二種中高層住居専用地域



主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所など必要な便利施設が建てられます。

第一種住居地域



住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。

準住居地域



道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。

田園住居地域



農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域です。住宅に加え、農産物の直売所などが建てられます。

近隣商業地域



まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。

商業地域



銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

準工業地域



主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。

工業地域



どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられませんが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

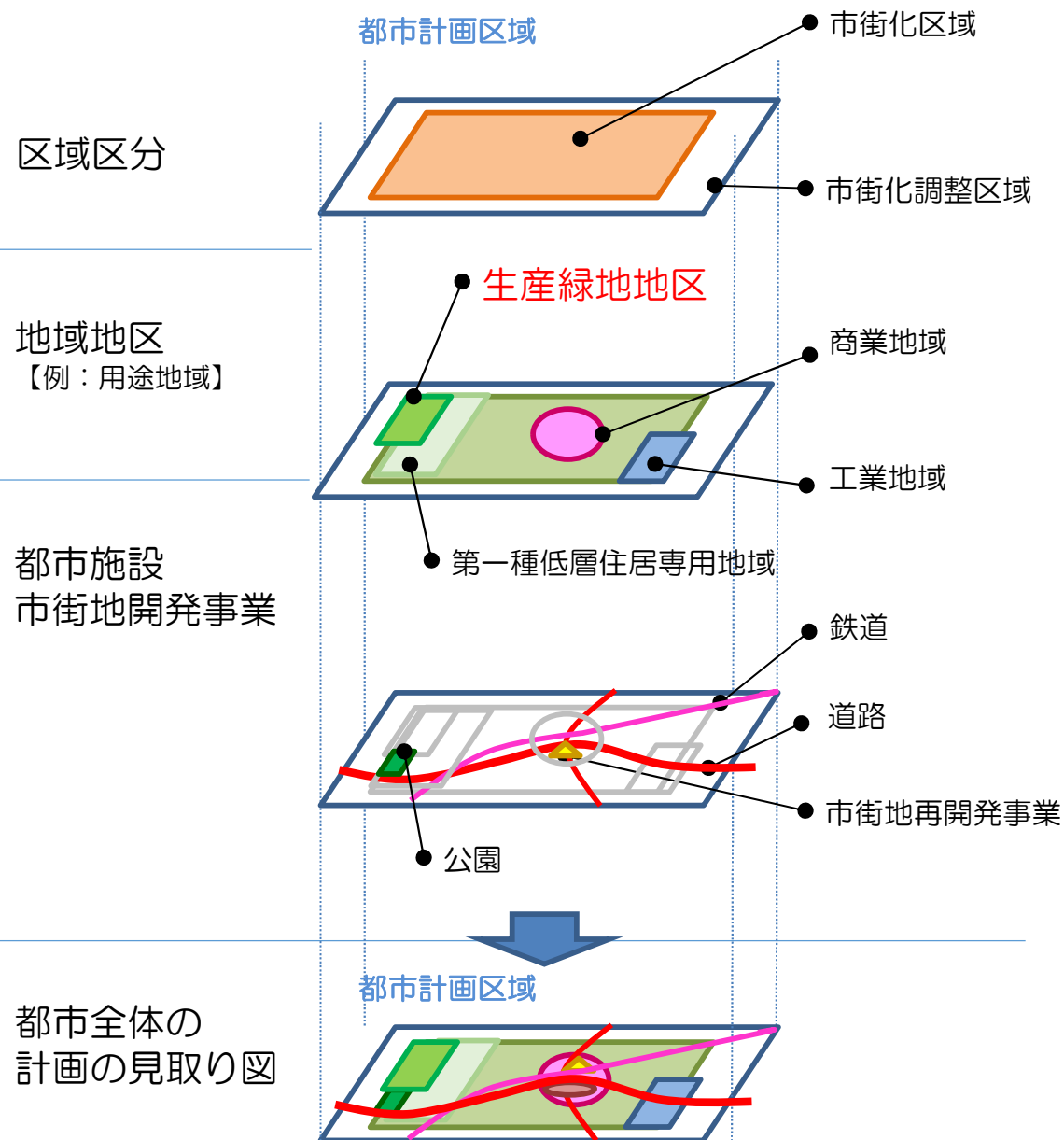
工業専用地域



工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

都市計画法における生産緑地の位置付け

5



《公園・都市計画道路（参考）》



《地区計画（参考）》

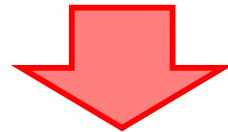




本審議会の目的

(都市計画法第21条第1項の抜粋)

都道府県又は市町村は、…略…その他都市計画を変更する必要があったときは、遅滞なく、当該都市計画を変更しなければならない。



(都市計画法第19条第1項の抜粋)

市町村は、**市町村都市計画審議会の議を経て**、都市計画を決定するものとする。

生産緑地地区 の決定

指定期間は30年

営農義務

- ・農地の適正な管理
 - ・建築物等の新築等の制限
- ⇒農地以外の利用はできない



税制優遇

- ・固定資産税及び都市計画税は農地並み課税
- ・相続税等の納税猶予が適用される

■ 柏市の生産緑地の変遷①

平成3年 生産緑地法の改正



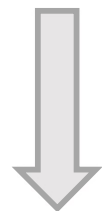
- ・現行の生産緑地制度が適用

平成4年11月24日 当初決定



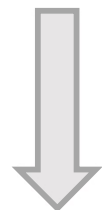
- ・371地区, 約118.03ヘクタールを決定

平成11年3月30日 決定



- ・つくばエクスプレス沿線の土地区画整理事業に伴う市街化編入
- ・98地区, 約30ヘクタール追加

平成19年3月20日 決定

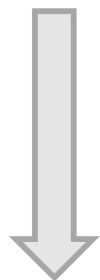


- ・旧沼南町の合併
- ・128地区, 約50ヘクタール追加

■ 柏市の生産緑地の変遷②

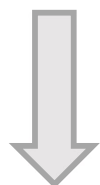
9

平成27年 都市農業振興基本法の制定



- ・都市農業の安定的な継続と良好な都市環境の形成を目的
- ・都市農業振興基本計画において、市街化区域内農地は「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」へと位置付けを転換

平成29年 生産緑地法の改正



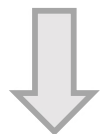
- ・特定生産緑地制度を新設
- ・条例で面積要件を300㎡まで引き下げることが可能に

平成31年 柏市生産緑地地区の区域の規模に関する条例の施行



- ・面積要件を300㎡まで引き下げ

令和4年 柏市生産緑地地区指定基準の廃止



- ・指定要件は、法及び条例に定めるものののみ(次ページ参照)

令和6年3月22日現在

・ 507地区, 約142.13ヘクタール

指定要件

- ・市街化区域内にあること（生産緑地法）
- ・現に農地等であり、農業の継続が可能（生産緑地法）
- ・一団のものの区域（生産緑地法）
- ・300m²以上の一団の区域（柏市生産緑地地区の区域の規模に関する条例）

今回の変更内容

	地区数	合計面積
変更前 (令和6年3月22日告示)	507地区	約142.13ha
新規決定	1地区(既決定)	約0.02ha(既決定の区域拡大)
変更後	507地区	約142.15ha

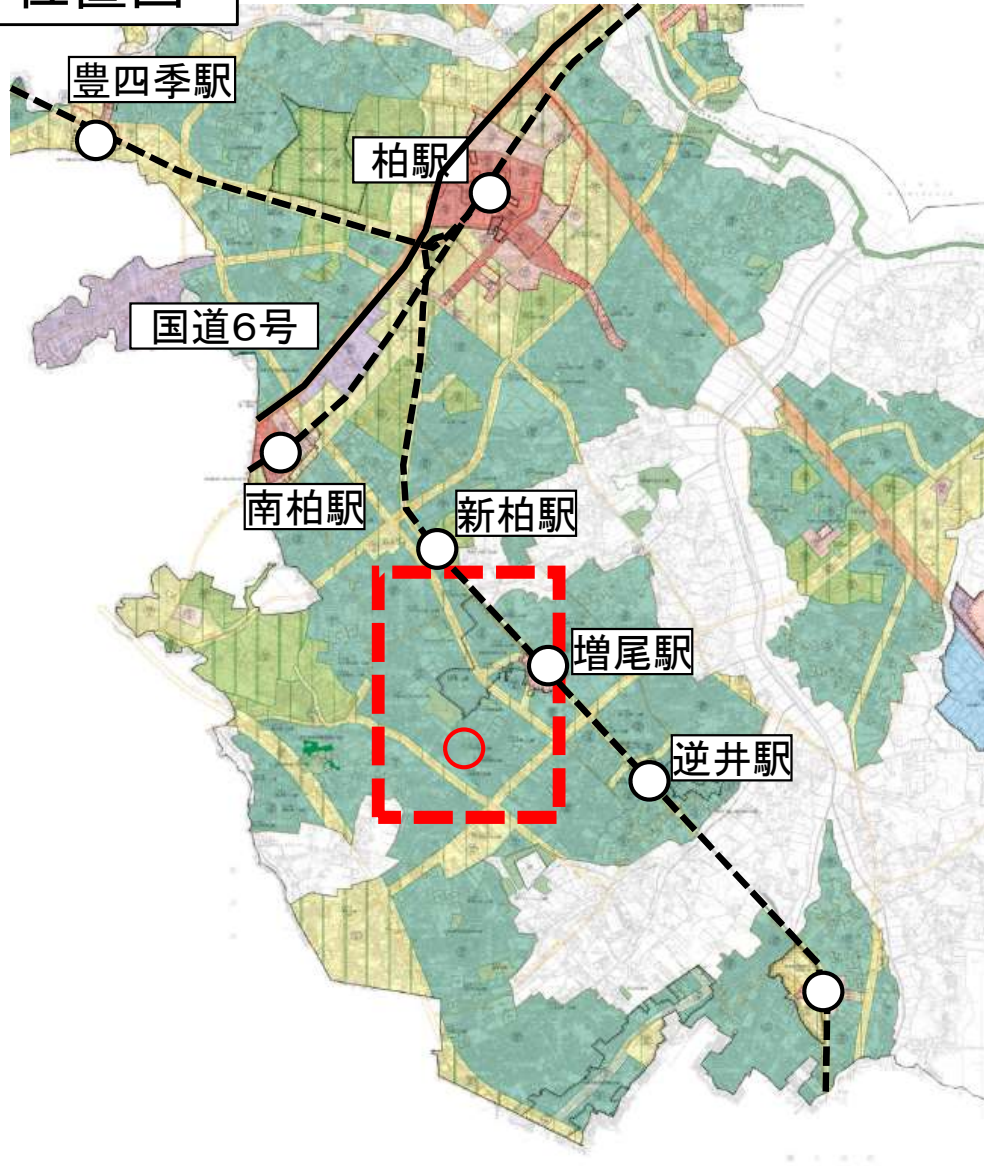
317号 中原二丁目第1生産緑地地区

生産緑地地区の追加決定

12

317号中原二丁目第1生産緑地地区

位置図



拡大図

既決定：
317号中原二丁目第1生産緑地地区
0.14ha

凡	例
	既決定区域
	追加区域

今回追加部分：
317号中原二丁目第1生産緑地地区
0.02ha

生産緑地地区の追加決定

13

3 1 7 号中原二丁目第 1 生産緑地地区

現況写真



縦覧期間

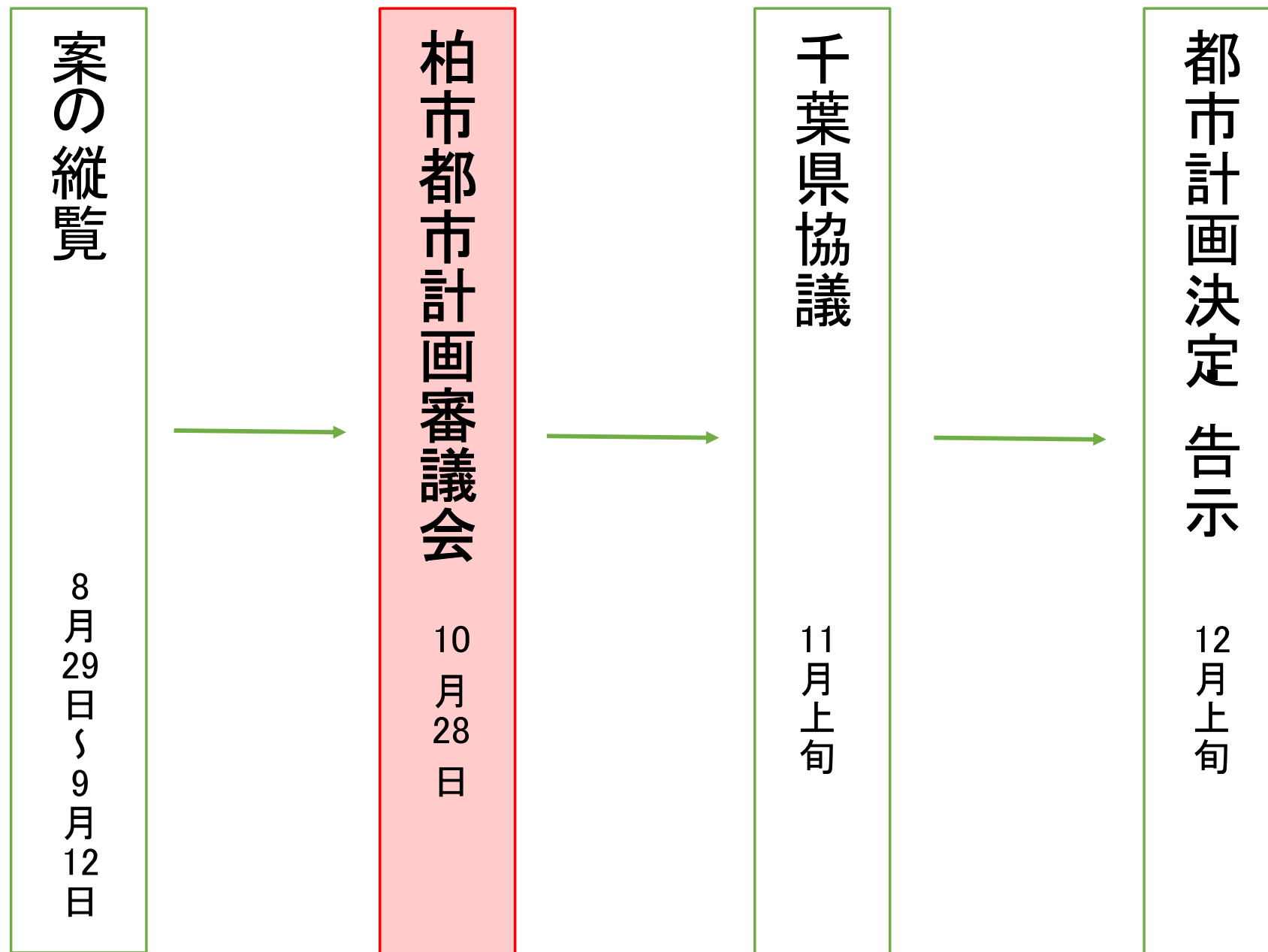
令和6年8月29日(木)～令和6年9月12日(木)

縦覧者

0名

意見書

なし



柏都市計画生産緑地地区の 変更について(付議)

以上となります。