

第 1 号議案

鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更について

第68回 鎌ヶ谷市都市計画審議会資料

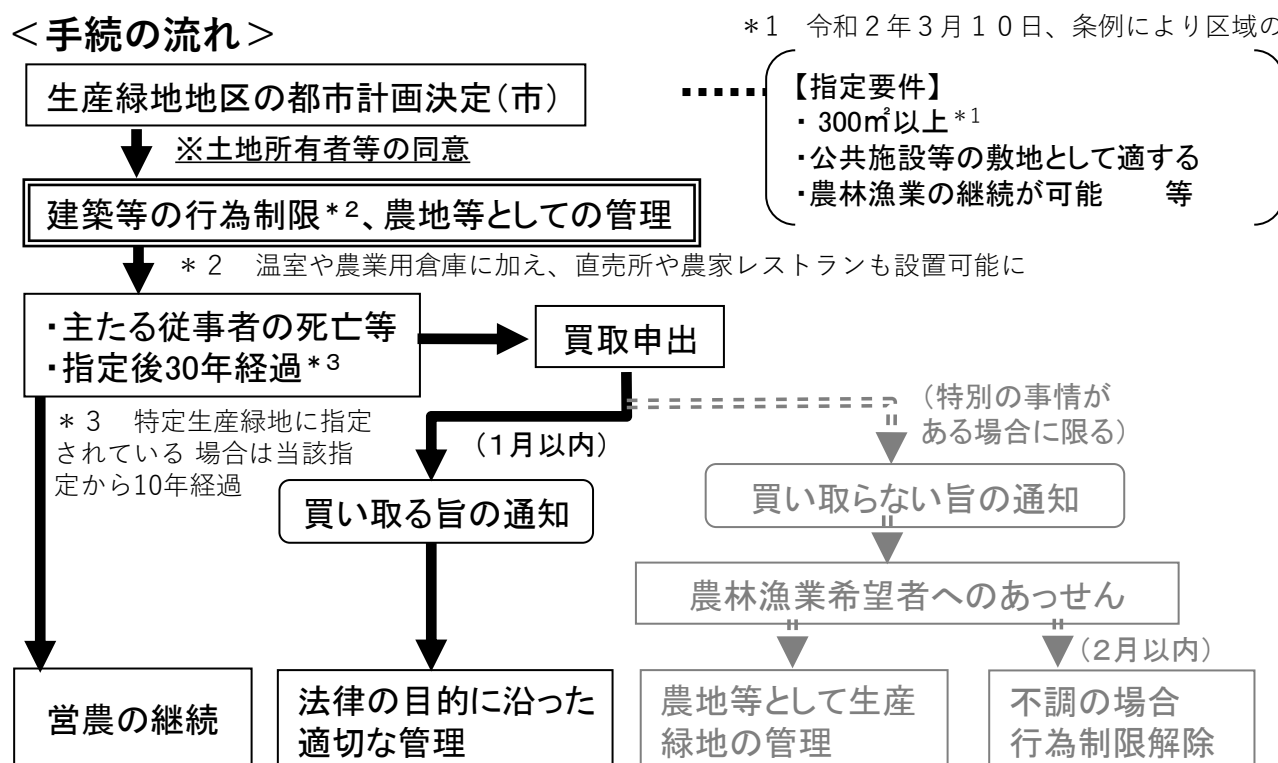
令和7年11月18日



○市街化区域内の農地で、良好な生活環境の確保に相当の効用があり、公共施設等の敷地に供する用地として適している300㎡以上*1の農地を都市計画に定め、建築行為や宅地の造成を許可制により規制し、都市農地の計画的な保全を図る。（生産緑地法 第3条第1項の規定より）

○市街化区域農地は宅地並み課税がされるのに対し、生産緑地では軽減措置が講じられている。

< 手続の流れ >



< 生産緑地地区の一例 >



< 地方税法による税制措置 >

- ・ 固定資産税が農地課税（生産緑地以外は宅地並み課税）
- ・ 相続税の納税猶予制度が適用（生産緑地以外は適用除外）

平成4年11月24日 都市計画決定告示 175地区 約82.76ヘクタール

根拠：都市計画法第8条第1項（地域地区）

都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる地域、地区又は街区を定めることができる。

十四 生産緑地法第3条第1項の規定による生産緑地地区

農業従事者の死亡・故障に伴う廃止、地籍更生による
面積変更などに伴い適宜、都市計画変更

平成29年5月12日 生産緑地法改正（平成30年4月1日施行）

●面積要件緩和（500㎡以上→300㎡以上） ●建築等の行為の制限（農家レストラン等の追加） ●特定生産緑地の新設

令和6年10月8日 第67回 都市計画審議会

●議題1 生産緑地の変更（3地区の廃止、2地区の一部廃止）

令和6年11月29日 都市計画決定告示 129地区 約52.93ヘクタール

令和7年11月18日 第68回 都市計画審議会

●議題1 生産緑地の変更（4地区の廃止、2地区の一部廃止）

令和7年12月26日(予定)都市計画決定告示 125地区 約51.25ヘクタール（議題1）

- ◆ 農業従事者の死亡・故障や生産緑地指定後30年経過の理由により、買取申し出がなされ、所定の手続きを踏んだうえで行為の制限が解除された生産緑地について、廃止、一部廃止の都市計画決定を行うもの。

鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更(鎌ヶ谷市決定)

鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区中 4 8 号北中沢一丁目 D 生産緑地地区ほか 5 地区を次のように変更する。

名 称				面積	備考
番号	生 産 緑 地 名				
48	北中沢一丁目D生産緑地地区			約 0.20ha	一部廃止 △約 0.29ha
52	北中沢二丁目A生産緑地地区			約 0.29ha	一部廃止 △約 0.13ha
88	南初富二丁目B生産緑地地区			約 - ha	廃止 △約 0.23ha
89	南初富二丁目C生産緑地地区			約 - ha	廃止 △約 0.15ha
160	鎌ヶ谷八丁目A生産緑地地区			約 - ha	廃止 △約 0.05ha
169	南鎌ヶ谷二丁目B生産緑地地区			約 - ha	廃止 △約 0.83ha
合 計			6 地区	約 0.49ha	廃止 △約 1.26ha 一部廃止 △約 0.42ha 計 △約 1.68ha

「位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理 由

下記理由により、生産緑地地区の区域及び面積について本書のとおり変更を行うものである。

- 生産緑地法（昭和 4 9 年法律第 6 8 号）第 1 4 条により、行為の制限が解除され、生産緑地地区としての機能が失われたことに伴い廃止及び一部廃止を行う。

変更の内訳総括表

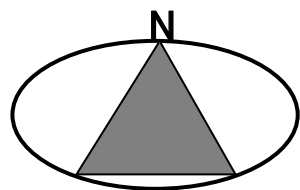
今回の変更に関する区域				生産緑地地区の全体の内容表			
地区数	追 加	廃 止	面積の増減	変更後		変更前	
				地区数	合計面積	地区数	合計面積
6地区	約－ha	約 1.68ha	△約 1.68ha	125地区	約 51.25ha	129地区	約 52.93ha

鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更一覧表(参考)

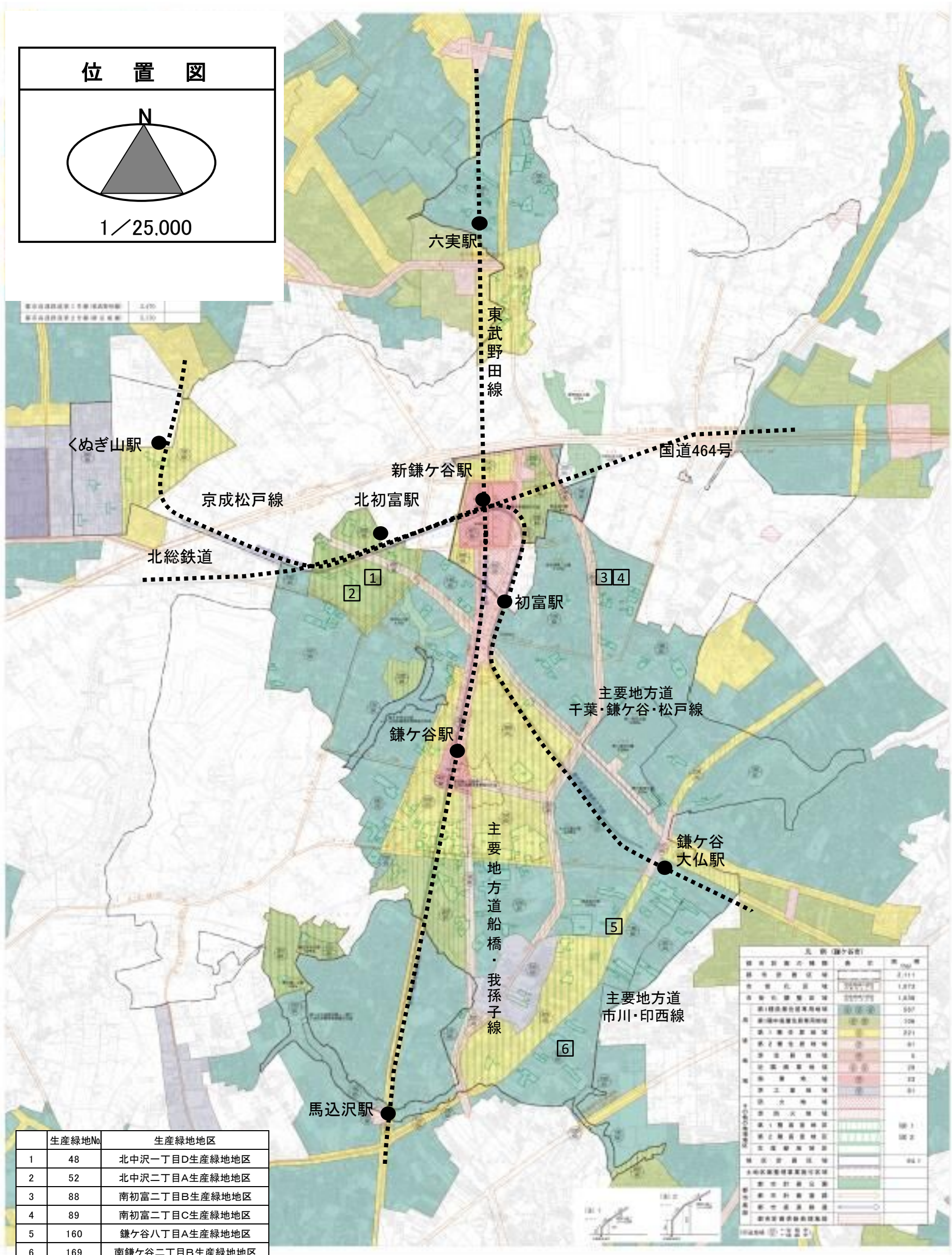
	地区番号	生産緑地地区名	変更前面積	変更面積等	変更内容	変更理由	変更後面積	備 考
1	48	北中沢一丁目D生産緑地地区	約0.49ha	△約 0.29ha	一部廃止	生産緑地指定後30年経過に伴う解除	約0.20ha	
1	52	北中沢二丁目A生産緑地地区	約0.42ha	△約 0.13ha	一部廃止	生産緑地指定後30年経過に伴う解除	約0.29ha	
1	88	南初富二丁目B生産緑地地区	約0.23ha	△約 0.23ha	廃止	主たる従事者の死亡	約 - ha	
1	89	南初富二丁目C生産緑地地区	約0.15ha	△約 0.15ha	廃止	主たる従事者の死亡	約 - ha	
1	160	鎌ヶ谷八丁目A生産緑地地区	約0.05ha	△約 0.05ha	廃止	主たる従事者の死亡	約 - ha	
1	169	南鎌ヶ谷二丁目B生産緑地地区	約0.83ha	△約 0.83ha	廃止	主たる従事者の死亡	約 - ha	
	廃止、一部廃止 計		△約 1.68ha	変更後面積計		約0.49ha	廃止及び一部廃止	

鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更

位置図



1/25,000



	生産緑地No	生産緑地地区
1	48	北中沢一丁目D生産緑地地区
2	52	北中沢二丁目A生産緑地地区
3	88	南初富二丁目B生産緑地地区
4	89	南初富二丁目C生産緑地地区
5	160	鎌ヶ谷八丁目A生産緑地地区
6	169	南鎌ヶ谷二丁目B生産緑地地区

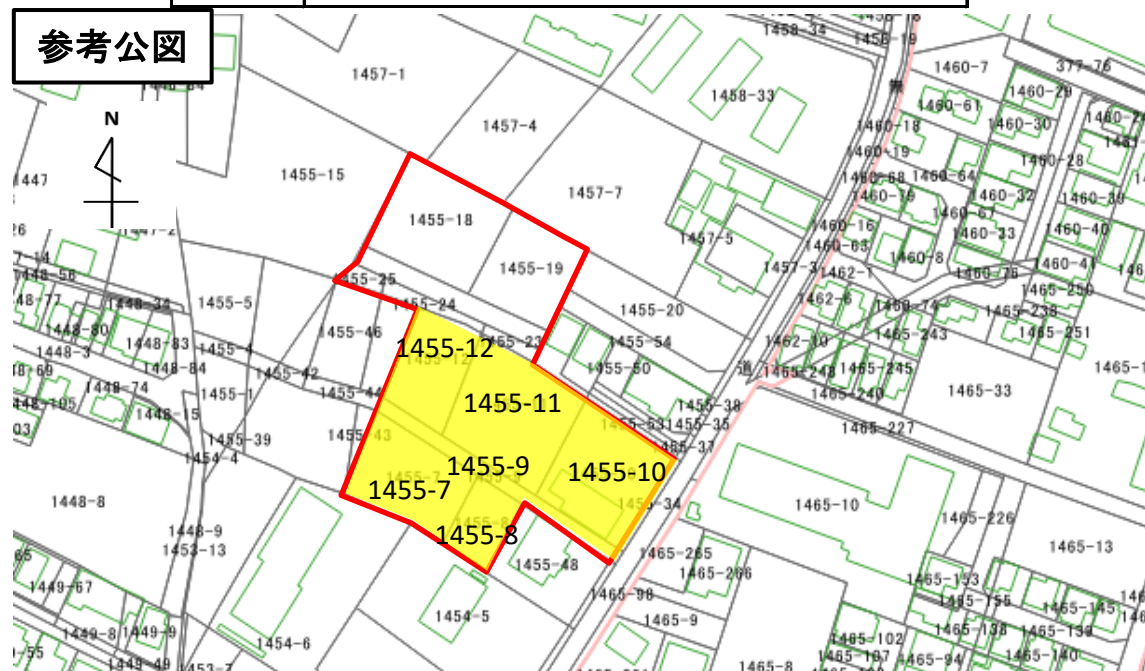
表 1 鎌ヶ谷市		
用途地域区分	面積	割合
緑地地区	2,111	1.11%
市街地地区	1,872	1.00%
商業地区	1,838	1.00%
第一種市街地地区	997	0.53%
第二種市街地地区	997	0.53%
第三種市街地地区	997	0.53%
第四種市街地地区	997	0.53%
第五種市街地地区	997	0.53%
第六種市街地地区	997	0.53%
第七種市街地地区	997	0.53%
第八種市街地地区	997	0.53%
第九種市街地地区	997	0.53%
第十種市街地地区	997	0.53%
第十一種市街地地区	997	0.53%
第十二種市街地地区	997	0.53%
第十三種市街地地区	997	0.53%
第十四種市街地地区	997	0.53%
第十五種市街地地区	997	0.53%
第十六種市街地地区	997	0.53%
第十七種市街地地区	997	0.53%
第十八種市街地地区	997	0.53%
第十九種市街地地区	997	0.53%
第二十種市街地地区	997	0.53%

鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更について

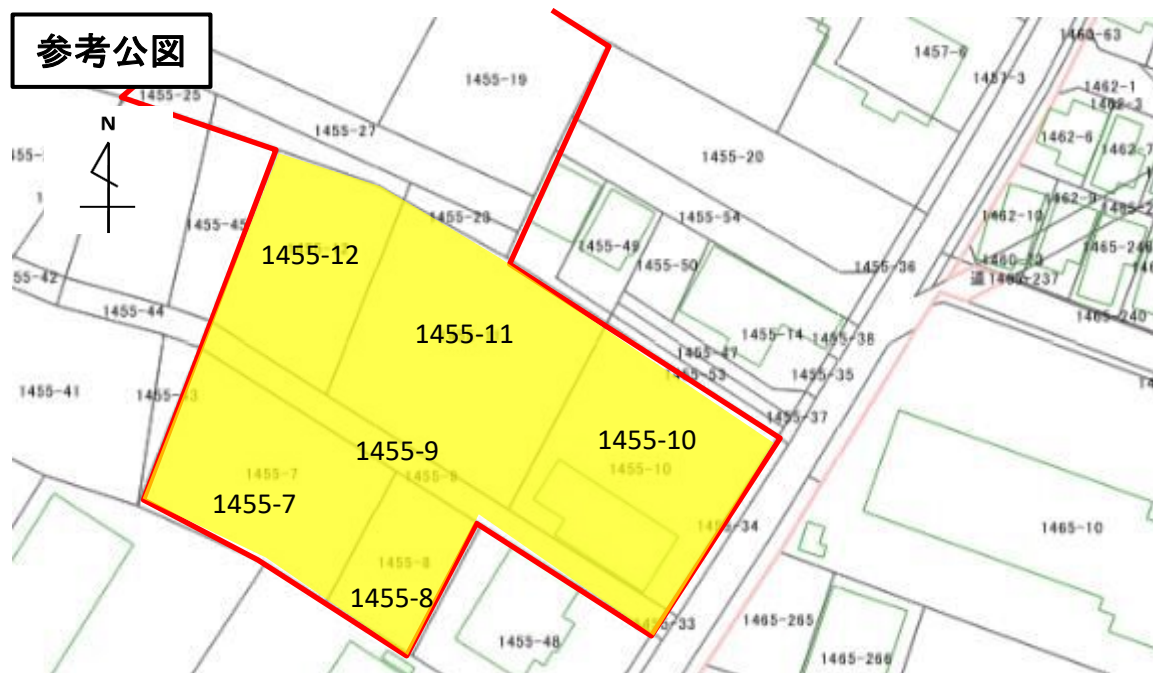
48

北中沢一丁目D生産緑地地区

参考公図



参考公図



凡 例

既決定区域

廃止区域

鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更について

48

北中沢一丁目D生産緑地地区



凡 例	
既決定区域	
廃止区域	

鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更について

48

北中沢一丁目D生産緑地地区



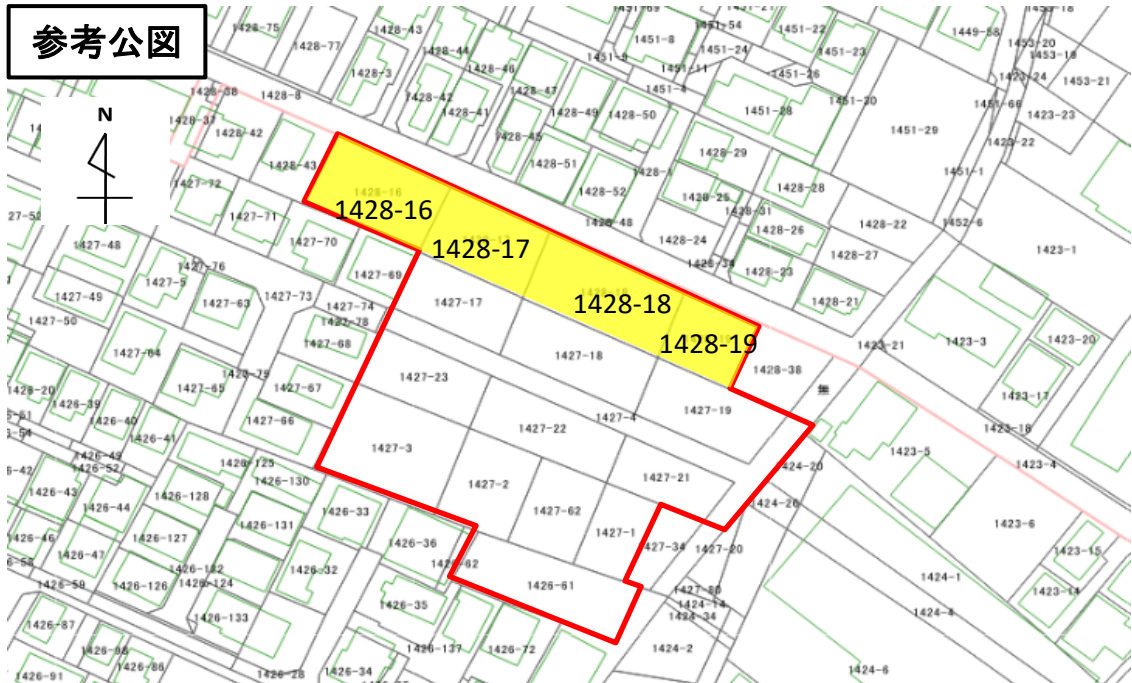
凡 例	
既決定区域	<div></div>
廃止区域	<div></div>

鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更について

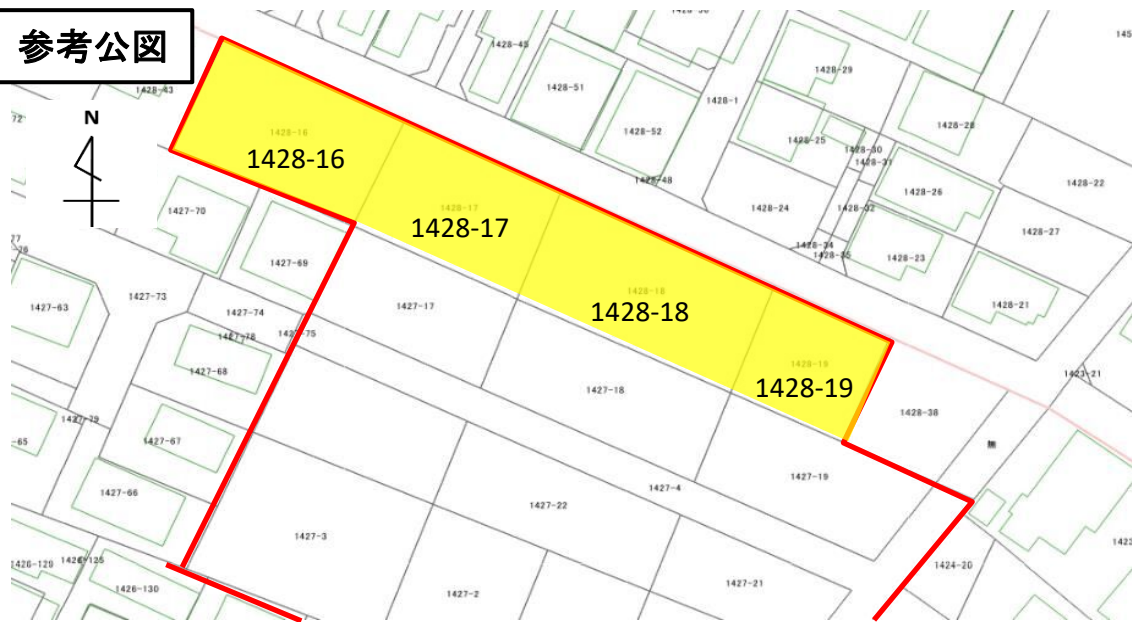
52

北中沢二丁目 A 生産緑地地区

参考公図



参考公図



凡 例

既決定区域



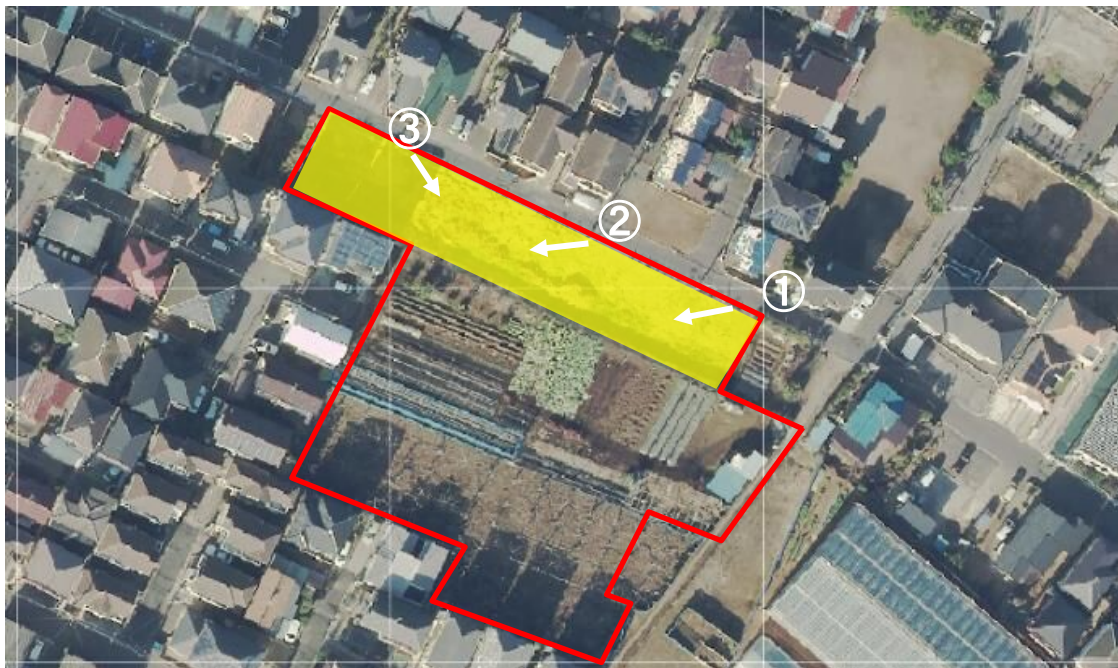
廃止区域



鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更について

52

北中沢二丁目 A 生産緑地地区



凡 例	
既決定区域	
廃止区域	

鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更について

52

北中沢二丁目 A 生産緑地地区

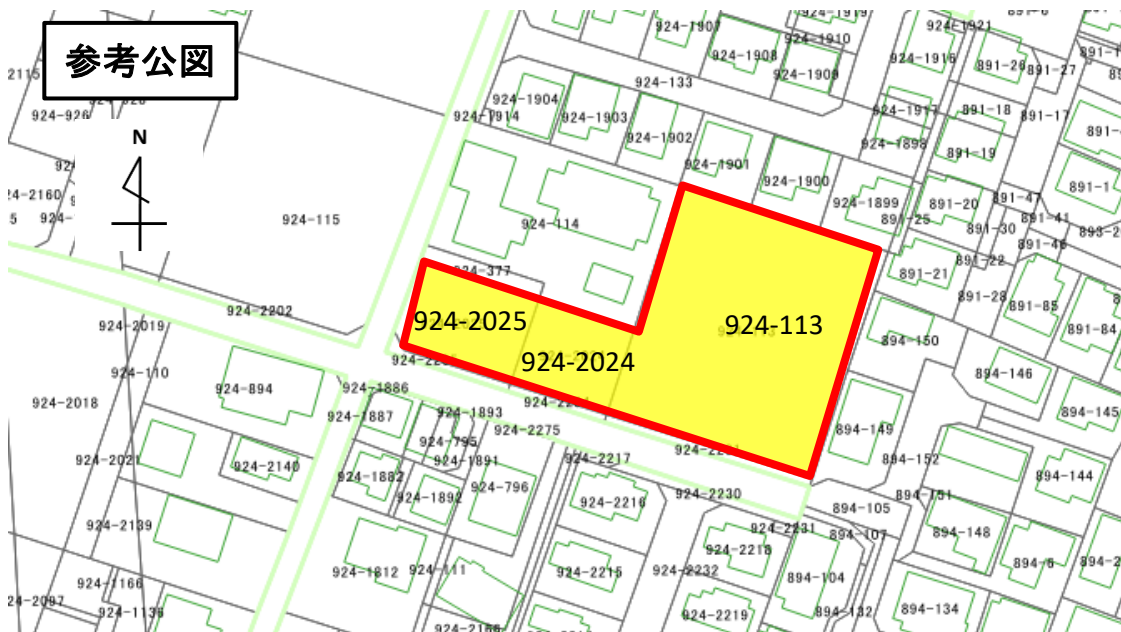
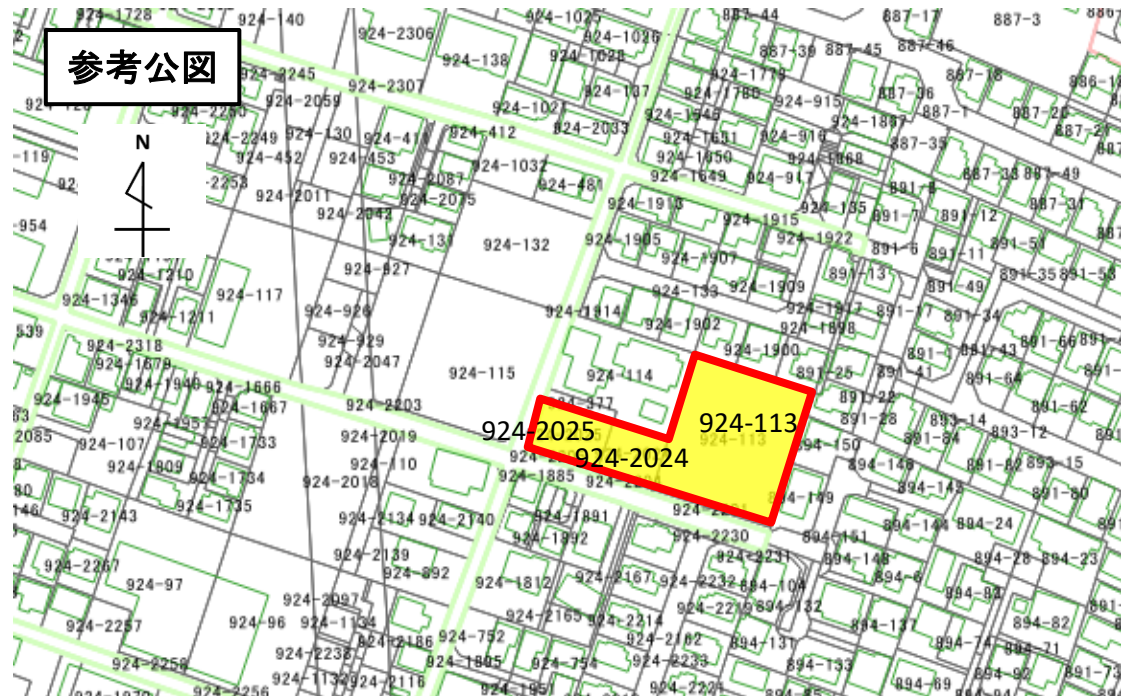


凡 例	
既決定区域	<div></div>
廃止区域	<div></div>

鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更について

89

南初富二丁目C生産緑地地区



凡 例

既決定区域



廃止区域



鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更について

89

南初富二丁目C生産緑地地区



凡 例	
既決定区域	
廃止区域	

鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更について

89

南初富二丁目C生産緑地地区

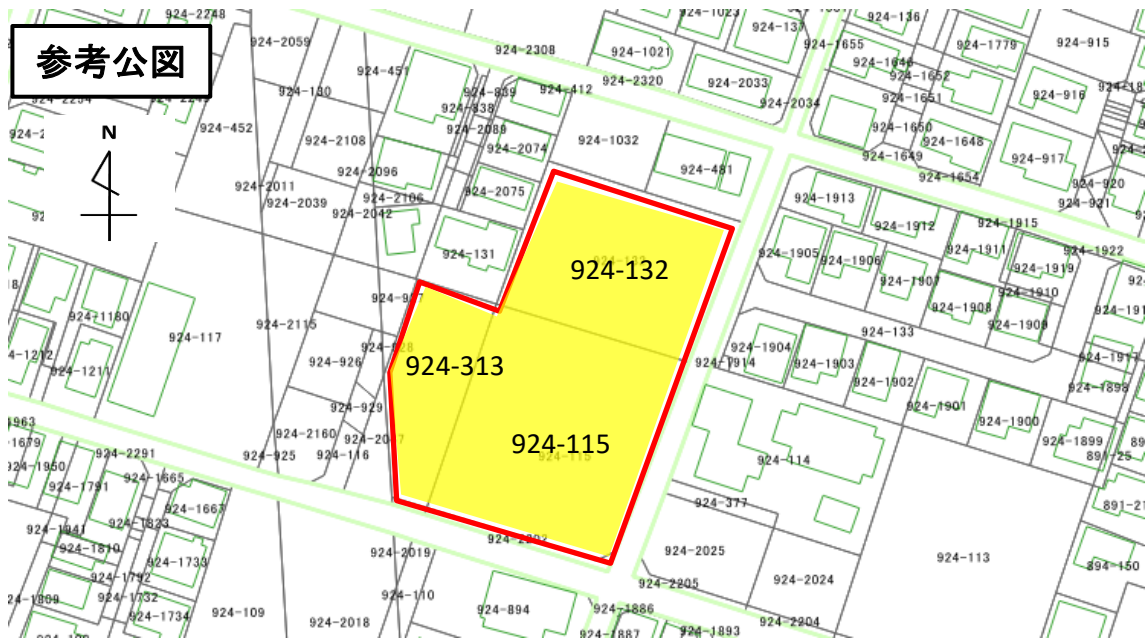
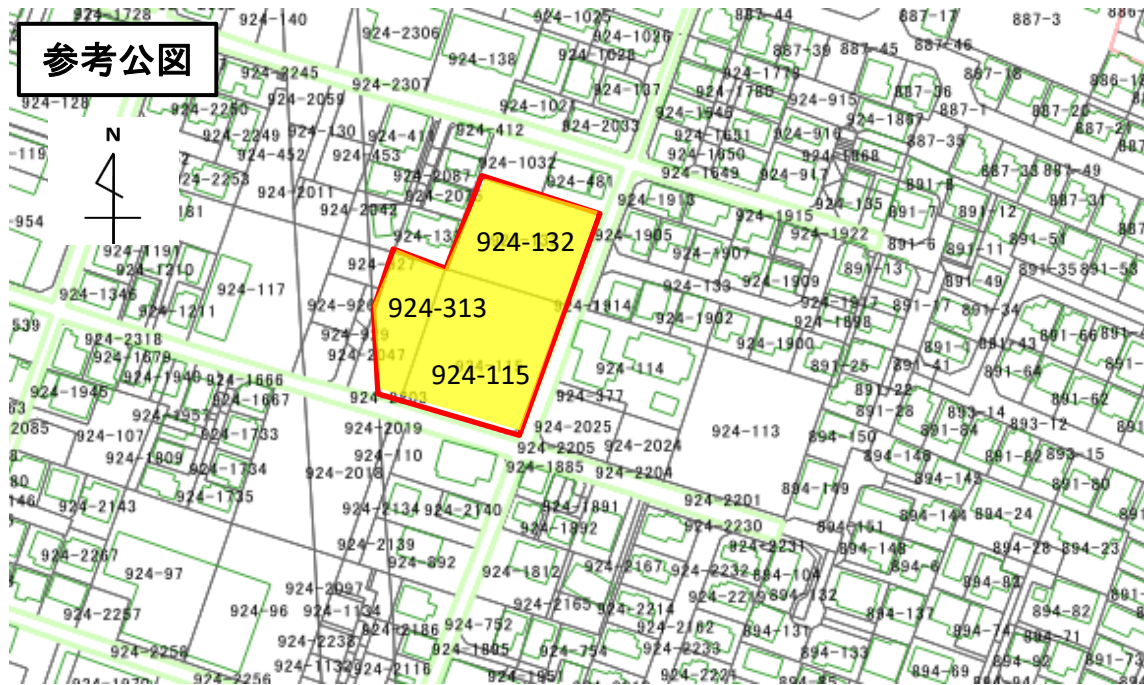


凡 例	
既決定区域	<div></div>
廃止区域	<div></div>

鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更について

88

南初富二丁目B生産緑地地区



凡 例

既決定区域



廃止区域



鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更について

88

南初富二丁目 B 生産緑地地区



凡 例	
既決定区域	
廃止区域	

鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更について

88

南初富二丁目 B 生産緑地地区



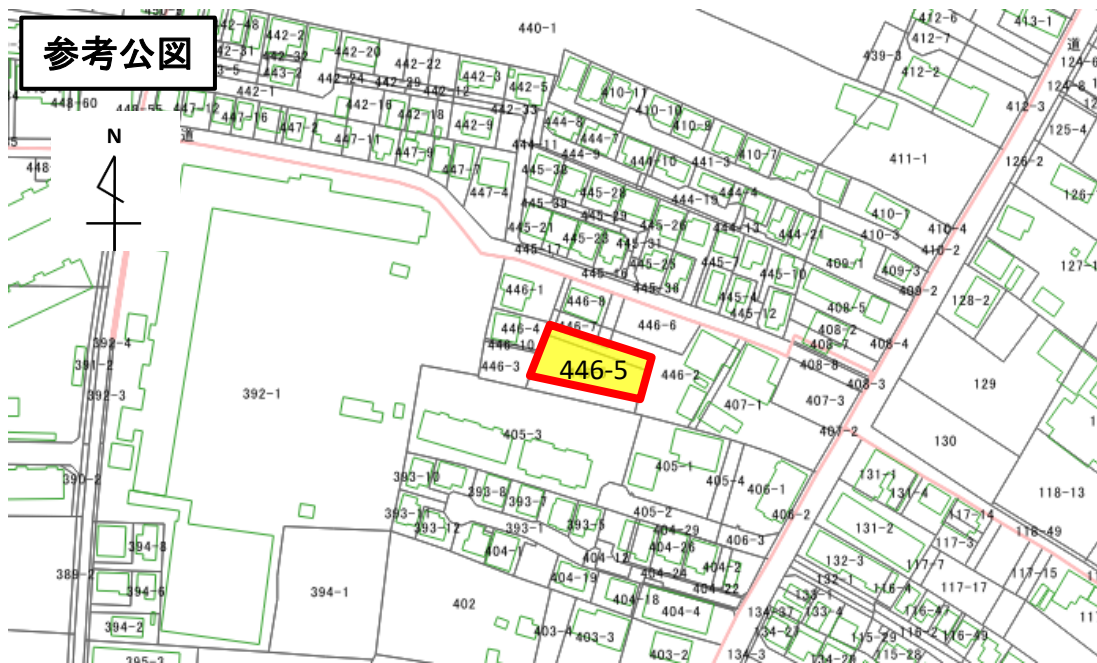
凡 例	
既決定区域	<div></div>
廃止区域	<div></div>

鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更について

160

鎌ヶ谷八丁目 A 生産緑地地区

参考公図



参考公図



凡 例

既決定区域



廃止区域



鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更について

160

鎌ヶ谷八丁目 A 生産緑地地区



凡 例	
既決定区域	<div style="border: 2px solid red; width: 100px; height: 20px;"></div>
廃止区域	<div style="background-color: yellow; width: 100px; height: 20px;"></div>

鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更について

160

鎌ヶ谷八丁目 A 生産緑地地区

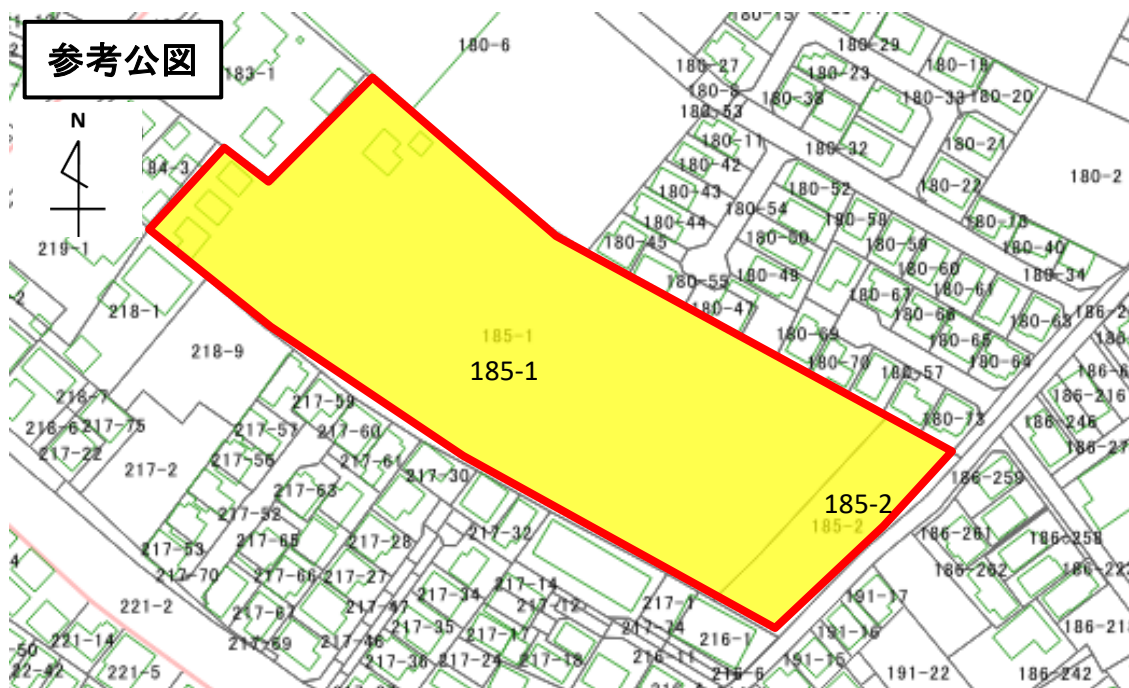
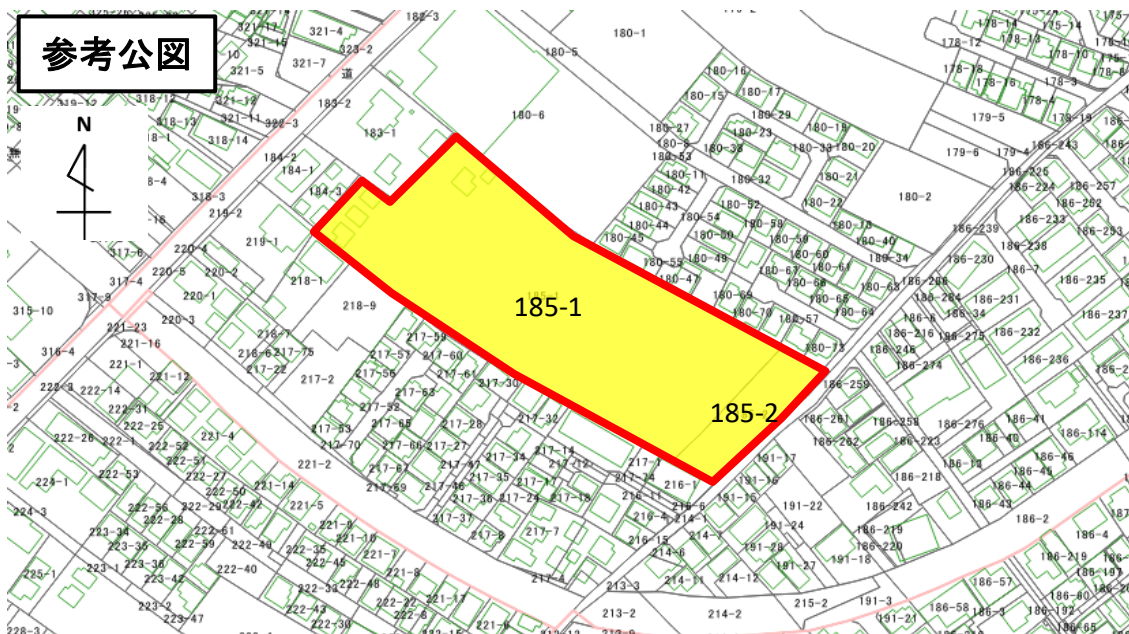


凡 例	
既決定区域	
廃止区域	

鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更について

169

南鎌ヶ谷二丁目B生産緑地地区



鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更について

169

南鎌ヶ谷二丁目B生産緑地地区



凡 例	
既決定区域	<div style="border: 2px solid red; width: 100px; height: 20px;"></div>
廃止区域	<div style="background-color: yellow; width: 100px; height: 20px;"></div>

鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更について

169

南鎌ヶ谷二丁目B生産緑地地区



凡 例	
既決定区域	
廃止区域	