

平成 20 年度（2008 年度）第 1 回

中野区都市計画審議会説明資料

目 次

【 諮 問 事 項 】

1. 東京都市計画生産緑地地区の変更について（中野区決定）…………… 1

平成 20 年（2008 年）4 月 25 日
中野区都市計画審議会事務局

東京都市計画生産緑地地区の変更について（中野区決定）

1. 変更概要

東京都市計画生産緑地地区のうち、生産緑地法（昭和49年法律第68号）第14条の規定により、既に「行為の制限の解除」が行われた生産緑地地区（地区番号4）を削除する。

2. 理由

当該生産緑地は、平成4年（1992年）11月5日に都市計画決定したものである。

平成19年（2007年）11月2日、主たる従事者の死亡による生産緑地法第10条の規定に基づく買取りの申出が出され、中野区及び関係地方公共団体等へ買取りの可否・希望について照会したところ、いずれも買い取らない旨の回答があった。また農業従事者への斡旋も行ったが、取得希望者がなかったため、法による行為の制限の解除が行われ現在に至っている。

生産緑地の買取り申出は、主たる従事者が死亡または故障により当該生産緑地での営農行為が客観的に不可能となる場合に、主として権利救済（私権との調整）を図るために、土地の所有者が区市町村長に対して行うことができるとされているものである。

都市計画変更（削除）は、行為の制限が解除され、法による権利制限がなくなった農地が長期間存することは、税制（生産緑地としての優遇措置）との関係からも望ましくないことから行うものである。

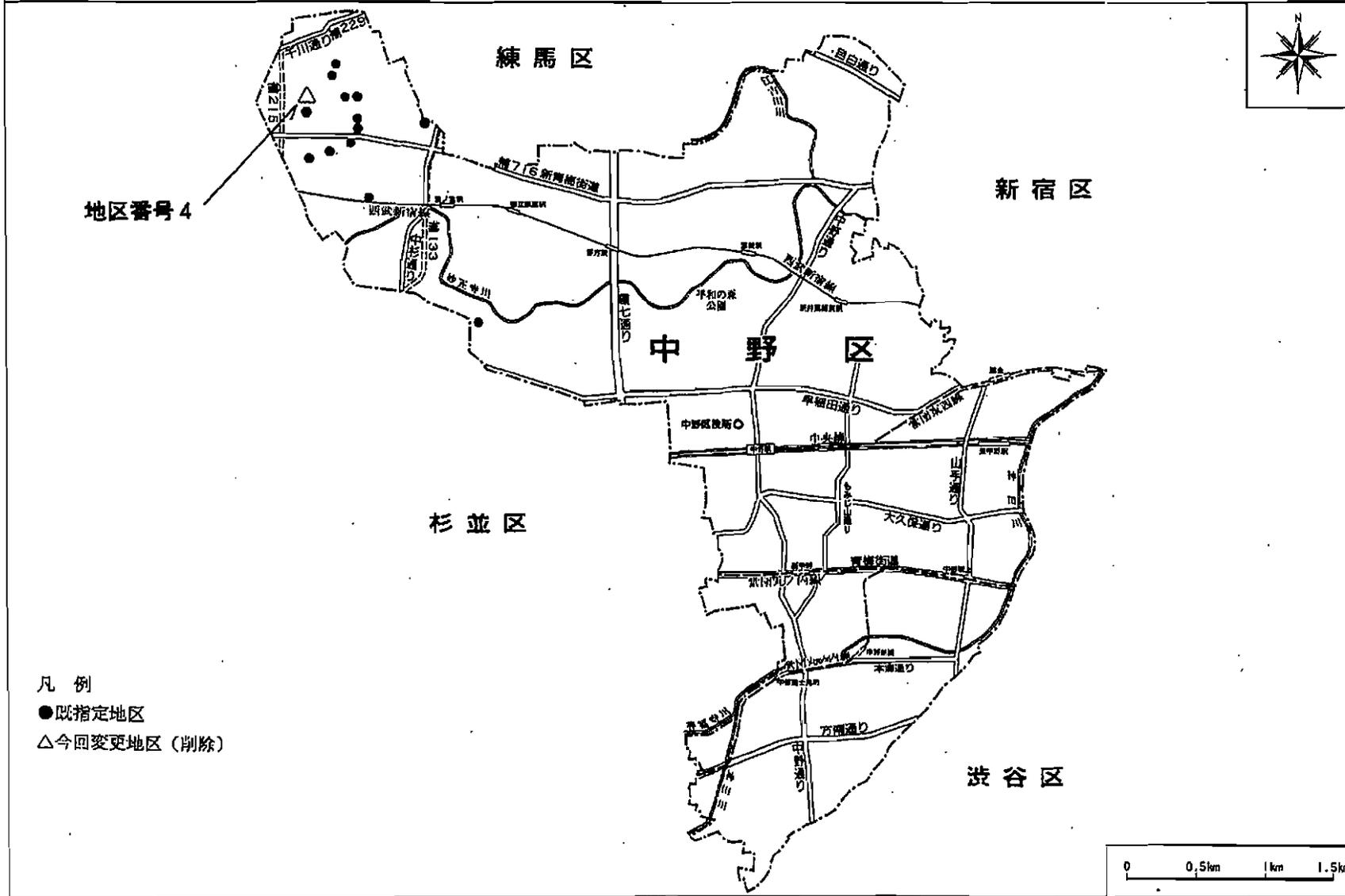
3. 当該生産緑地の経緯及び今後のスケジュール

平成4年11月5日	生産緑地地区決定
平成19年6月28日	生産緑地に係る主たる従事者の死亡
平成19年11月2日	生産緑地買取り申出 関係地方公共団体等に照会 → 買取り希望なし
平成19年11月28日	買い取らない旨を通知 農業従事者への斡旋 → 取得希望者なし
平成20年2月4日	当該生産緑地の所有権移転のないことの確認 行為の制限の解除
平成20年2月20日	東京都に都市計画変更に関する同意案件の協議書を提出
平成20年3月5日	東京都より同意回答
平成20年3月11日	都市計画案の公告・縦覧（2週間）
～3月24日	公告・縦覧期間意見書の提出あり。（2通2名）
平成20年4月25日	中野区都市計画審議会諮問
平成20年4月下旬	都市計画決定（変更） → 告示・公衆に縦覧（予定） 東京都等に関係図書を送付（予定）

4. 変更案

別添のとおり

東京都市計画生産緑地地区変更箇所位置図 (中野区決定)



東京都市計画生産緑地地区の変更（中野区決定）

都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

第1 種類および面積

種 類	面 積
生産緑地地区	約 2.59 ha

第2 削除のみを行う位置および区域

名 称		位 置	削 除 面 積	備 考
番号	地区名			
4	上鷺宮	中野区上鷺宮五丁目地内	約1,210m ²	地区の全部
計	1件		約1,210m ²	

『区域は計画図表示のとおり』

理 由

生産緑地法第14条の規定による行為制限の解除により、生産緑地の機能を維持することが困難となった生産緑地地区の一部を廃止する。

新 旧 対 照 表

番号	変更前	位 置	変更内訳		変更後	摘 要
	面 積		削 除	追 加	面 積	
4	約 1,210 m ²	中野区上鷲宮五丁目地内	約 1,210 m ²			全部削除
変 更 の な い 地 区	計 13 件 計 25,910 m ²				計 13 件 計 25,910 m ²	
計	14 件 27,120 m ²				13 件 25,910 m ²	→2.59 ha

変更概要

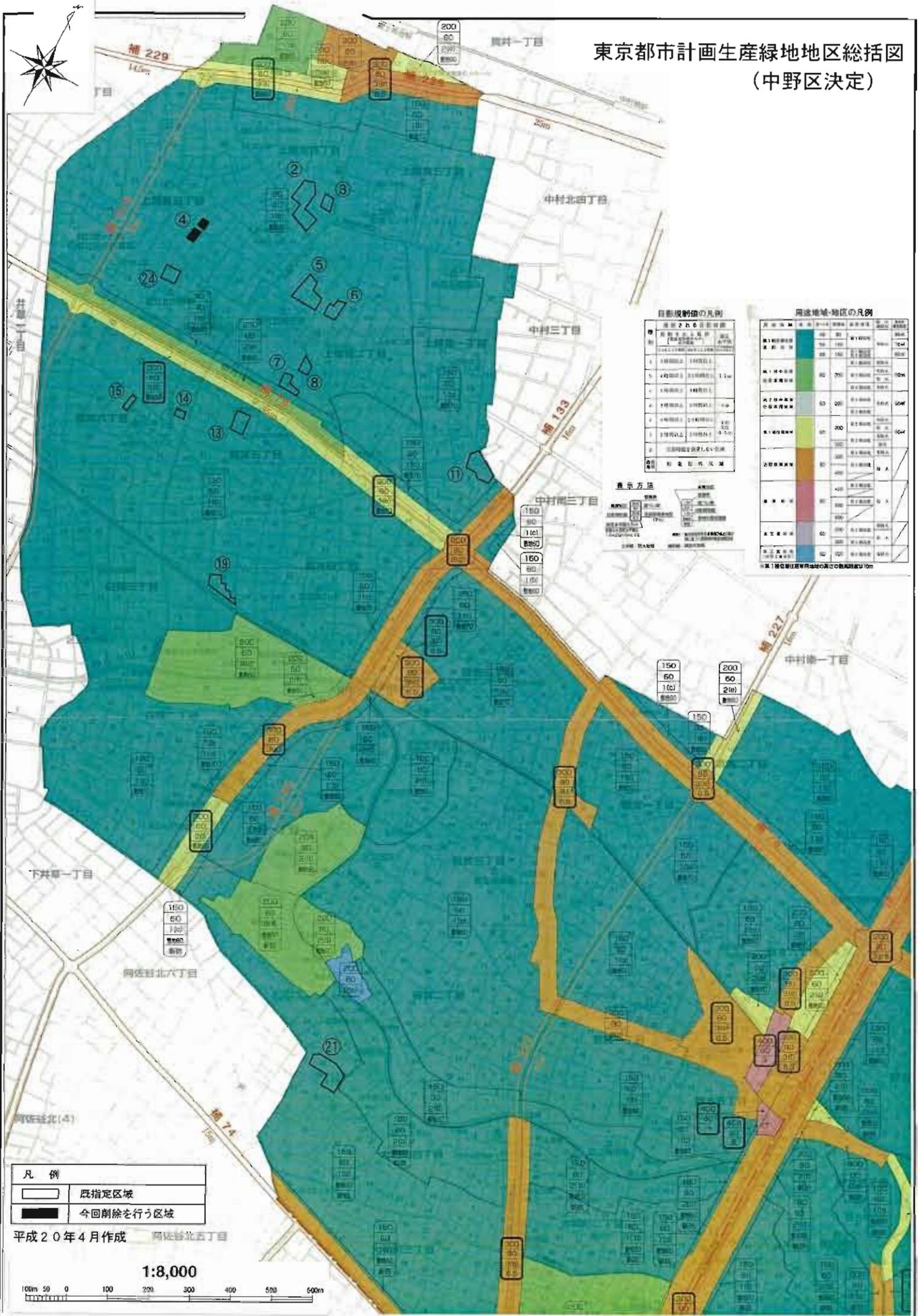
名 称	変 更 事 項
生産緑地地区	1 位置の変更 (新旧対照表のとおり)
	2 区域の変更 (計画図のとおり)
	3 面積の変更 14 件 → 13 件 約 2.71 ha 約 2.59 ha

中野区生産緑地地区リスト 変更後

通し 番号	名 称		面 積 (㎡)	計画施設との重複			指定種別			現 況			接 道	摘 要 (今年度失効) (5年以降指定)
	番号	地区名		街 路	公 園	その他 施設名	新 法	旧 1 種	旧 2 種	田	畑	そ の 他		
1	2	上鷺宮	約3,870㎡			※区画整理	○				○		○	
2	3	"	1,020			"	○				○		○	
3	5	"	3,640			"	○				○		○	
4	6	"	1,700			"	○				○		○	
5	7	"	1,360			"	○				○		○	
6	8	"	880			"	○				○		○	
7	11	"	3,220				○				○		○	(内 ㊸ 1,420㎡)
8	13	鷺 宮	2,410				○				○		○	
9	14	"	530				○				○		○	
10	15	"	550				○				○		○	
11	19	"	1,840				○				○		○	
12	21	大和町	3,700				○				○		○	
13	24	上鷺宮	1,190			※区画整理	○				○		○	㊹
計	13件		25,910㎡ = 2.591ha											今年度失効面積 計 0 ㎡

※土地区画整理事業を施行すべき区域

東京都市計画生産緑地地区総括図 (中野区決定)



目影規制箇の凡例

目影規制箇	規制内容
1	1階建以上 1階建以下
2	1階建以上 2階建以下
3	1階建以上 3階建以下
4	1階建以上 4階建以下
5	1階建以上 5階建以下
6	1階建以上 6階建以下
7	1階建以上 7階建以下
8	1階建以上 8階建以下
9	1階建以上 9階建以下
10	1階建以上 10階建以下
11	1階建以上 11階建以下
12	1階建以上 12階建以下
13	1階建以上 13階建以下
14	1階建以上 14階建以下
15	1階建以上 15階建以下
16	1階建以上 16階建以下
17	1階建以上 17階建以下
18	1階建以上 18階建以下
19	1階建以上 19階建以下
20	1階建以上 20階建以下
21	1階建以上 21階建以下
22	1階建以上 22階建以下
23	1階建以上 23階建以下
24	1階建以上 24階建以下

用途地域・地区の凡例

用途地域・地区	色	規制内容
第一種住居地域	緑色	第一種住居地域
第二種住居地域	黄緑色	第二種住居地域
第三種住居地域	黄色	第三種住居地域
第一種中密度住居地域	茶色	第一種中密度住居地域
第二種中密度住居地域	赤茶色	第二種中密度住居地域
第一種低層住居専用地域	茶色	第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域	赤茶色	第二種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域	赤茶色	第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域	赤茶色	第二種中高層住居専用地域
第一種住居付商業地域	赤茶色	第一種住居付商業地域
第二種住居付商業地域	赤茶色	第二種住居付商業地域
第一種商業地域	赤茶色	第一種商業地域
第二種商業地域	赤茶色	第二種商業地域
第一種工業地域	赤茶色	第一種工業地域
第二種工業地域	赤茶色	第二種工業地域
第一種遊園地域	赤茶色	第一種遊園地域
第二種遊園地域	赤茶色	第二種遊園地域
第一種公園地域	赤茶色	第一種公園地域
第二種公園地域	赤茶色	第二種公園地域
第一種緑地	赤茶色	第一種緑地
第二種緑地	赤茶色	第二種緑地
第一種緑地付商業地域	赤茶色	第一種緑地付商業地域
第二種緑地付商業地域	赤茶色	第二種緑地付商業地域
第一種緑地付工業地域	赤茶色	第一種緑地付工業地域
第二種緑地付工業地域	赤茶色	第二種緑地付工業地域
第一種緑地付遊園地域	赤茶色	第一種緑地付遊園地域
第二種緑地付遊園地域	赤茶色	第二種緑地付遊園地域
第一種緑地付公園地域	赤茶色	第一種緑地付公園地域
第二種緑地付公園地域	赤茶色	第二種緑地付公園地域
第一種緑地付工業付商業地域	赤茶色	第一種緑地付工業付商業地域
第二種緑地付工業付商業地域	赤茶色	第二種緑地付工業付商業地域
第一種緑地付工業付遊園地域	赤茶色	第一種緑地付工業付遊園地域
第二種緑地付工業付遊園地域	赤茶色	第二種緑地付工業付遊園地域
第一種緑地付工業付公園地域	赤茶色	第一種緑地付工業付公園地域
第二種緑地付工業付公園地域	赤茶色	第二種緑地付工業付公園地域

表示方法

目影規制箇の表示方法は、規制内容に応じた数字と階数を示す。例として「150 60 1(c)」は、第一種中密度住居地域（150）で、1階建以上の建築物を100%まで容れ、かつ1階建以下に制限する（1(c)）ことを示す。

凡例

	既指定区域
	今回削除を行う区域

平成20年4月作成 阿佐谷北五丁目
1:8,000
0 50 100 200 300 400 500 600m

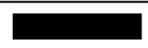
東京都市計画生産緑地地区計画図（中野区決定）

図面番号 地形図番号

中野区 1/4 28-1



凡 例

-  既指定区域(新法)
-  今回削除のみを行う区域

縮尺 1:2,500



意見書の要旨及び区の見解

《 東京都市計画 生産緑地地区の変更 》

意見書の要旨 《東京都市計画 生産緑地地区の変更》

東京都市計画生産緑地地区の変更に係る都市計画の案を平成20年3月11日から2週間公衆の縦覧に供したところ、都市計画法第21条第2項において準用する同法第17条第2項の規定により2通（2名個人）の意見書の提出があった。その意見書の要旨は次のとおりである。

名 称	意 見 書 の 要 旨	中 野 区 の 見 解
東京都市計画 生産緑地地区	<p>I 賛成意見に関するもの なし</p> <p>II 反対意見に関するもの なし</p> <p>III その他の意見に関するもの 2通（2名個人）</p> <p>1 生産緑地に関する意見</p> <p>(1) 中野区は生産緑地の減少を防ぐ努力をしてください。</p> <p>(2) 中野区は生産緑地所有者の方が農地（緑地）として維持できるよう最大限の協力をしてください。</p> <p>2 その他に関する意見</p> <p>(1) 中野区は生産緑地の維持のため、生産緑地所有者に対して農地（緑地）として残す方法を示してください。その方法の一つとして「市民農園整備促進法」の活用を検討してください。</p> <p>(2) 中野区は区民農園の用地が不足しているので、生産緑地を市民農園として利用できるように検討をしてください。</p> <p>(3) 前回の都市計画審議会を受け、生産緑地を残すための方策について、その後どのような努力をされたのか示してください。</p>	<p>I</p> <p>II</p> <p>III</p> <p>1</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生産緑地は、良好な都市環境の形成と農林漁業との調和を図ることを目的に設けられた制度であり、区としてもその主旨に基づき生産緑地の維持に努めていきたい。 ・生産緑地地区の指定・解除にあたっては、所有者の意向を尊重することとなっているが、後継者の確保ができないなど、継続的営農が難しい状況にある。このため、JA東京中央を通じ、生産緑地取得の斡旋も行っている。また、生産緑地所有者の求めに対しては、管理上の助言や情報の提供等、援助を行っていきたい。 <p>2</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今回の都市計画変更は、主たる従事者の減員により営農ができなくなったため、生産緑地を削除するものであり、市民農園等への活用についても困難である。 ・良好な都市環境の形成という生産緑地の持つ機能の活用に向け、引き続き検討を進めている。