

議案第 1 号

西三河都市計画生産緑地地区の変更(西尾市決定)について

西三河都市計画生産緑地地区について、別紙のとおり変更したいので貴審議会の意見を求めます。

令和 8 年 1 0 月 7 日

西尾市都市計画審議会長

提案理由

市街化区域に存する農地等のうち、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、公共施設等の敷地の用に供する土地として適している土地について、生産緑地法の本旨にのっとり生産緑地地区を指定しているが、同法第14条の生産緑地地区内における制限の解除が行われたもの、公共施設等の敷地の用に供されたもの及び地積更正によるものについて、一部区域を変更するものである。

西三河都市計画生産緑地地区の変更（西尾市決定）

都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

| 面 積           | 備 考 |
|---------------|-----|
| 約 4 5 . 2 h a |     |

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

市街化区域に存する農地等のうち、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、公共施設等の敷地の用に供する土地として適している土地について、生産緑地法の本旨にのっとり生産緑地地区を指定しているが、同法第14条の生産緑地地区内における制限の解除が行われたもの、公共施設等の敷地の用に供されたもの及び地積更正によるものについて、一部区域を変更するものである。

## 生産緑地地区の変更理由書

### 1. 生産緑地とは

生産緑地は、市街化区域内にある農地等の農業生産活動に着目して、公害や災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等に役立つ農地等を計画的に保全し、良好な都市環境形成を図ることを目的としています。

### 2. 生産緑地地区の指定要件

現に農林漁業の用に供されている農地等であって、次の要件を全て満たすもの。

- ① 公害や災害を防止し、都市の環境の確保に効用があり、公共施設などの敷地の用に供する土地として適していること。
- ② 面積が一団で500㎡（西尾市生産緑地地区の指定に関する要綱施行以前に指定を受けている農地は5畝）以上であること。
- ③ 農林漁業の継続が可能な条件を備えていること。

### 3. 生産緑地地区内における行為の制限

生産緑地地区は、農地等として管理することが義務づけられているため、建築物などの建築や、土地の形質の変更等は、原則としてできません。

### 4. 生産緑地地区の都市計画変更の主な理由

- ① ※買取りの申出があった場合において、その申出の日から3ヶ月以内に所有権の移転（相続その他の一般承継による移転を除く）が行われなかった場合。
- ② 公共施設等の敷地（用地）となった場合。
- ③ 土地区画整理事業の仮換地指定に伴う場合。
- ④ 地積更正で面積が変更した場合。
- ⑤ これらの変更によって、残った農地では生産緑地地区としての指定要件を欠く場合。
- ⑥ 団地が分断したため、新たに団地番号をつけた場合又は隣接する団地に追加した場合。
- ⑦ 「2. 生産緑地地区の指定要件」を満たし、新たに生産緑地地区を指定する場合。

#### ※ 買取りの申出

生産緑地地区は、次の場合に限り市町村長に時価で買い取るよう申し出ることができる。

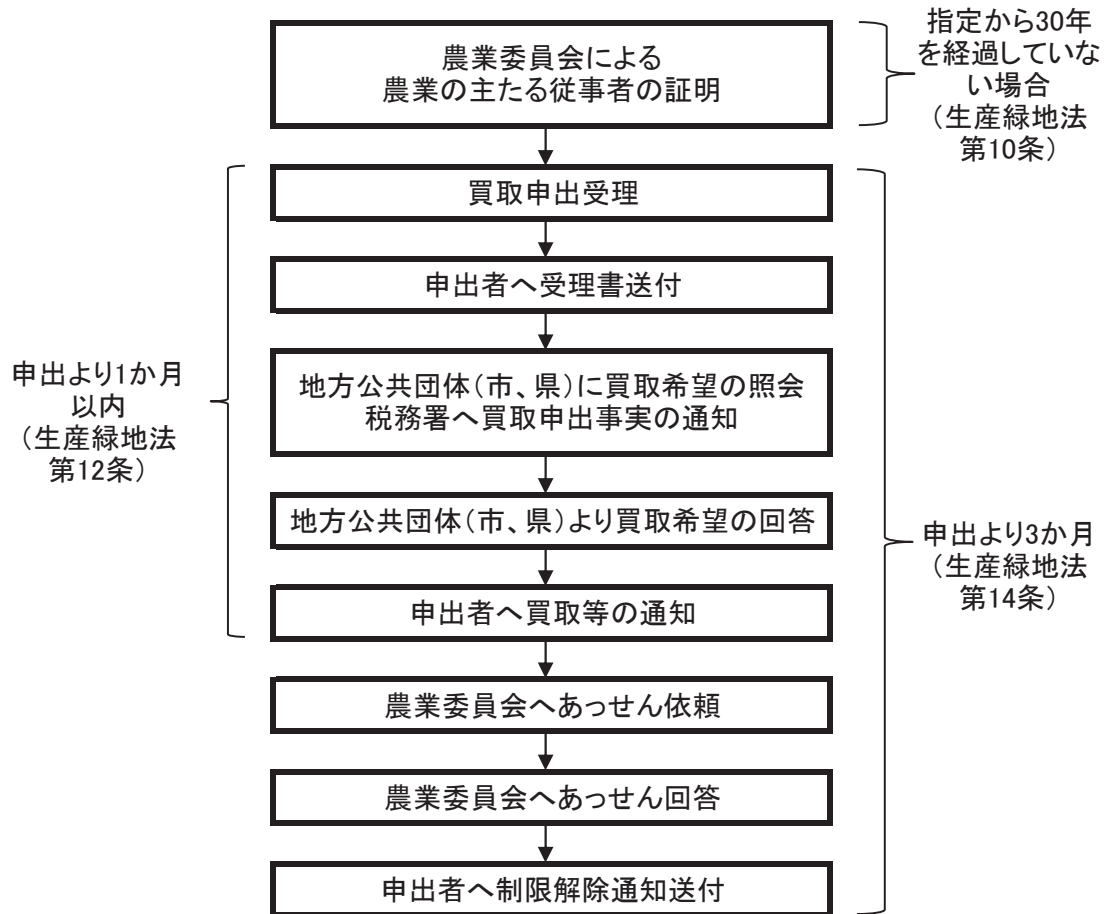
- 生産緑地地区に指定されてから30年を経過した場合。
- 農林漁業の主たる従事者が死亡したり、農林漁業に従事することを不可能とさせる故障を有することとなった場合。

### 5. 今回の都市計画変更の理由と内容

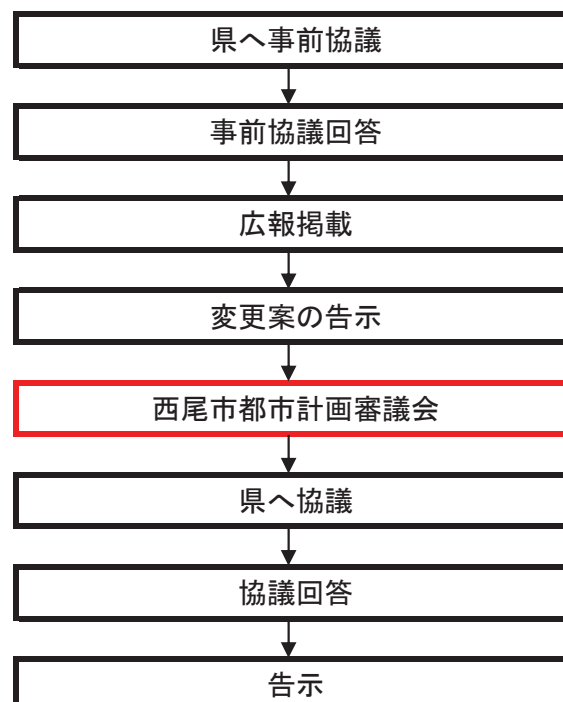
| 理由番号 | 除 外     |     | 指 定   |     | 合 計     |     |
|------|---------|-----|-------|-----|---------|-----|
|      | 面積(㎡)   | 団地数 | 面積(㎡) | 団地数 | 面積(㎡)   | 団地数 |
| 4-①  | -17,833 | -10 | —     | —   | -17,833 | -10 |
| 4-②  | -4,780  | -2  |       |     | -4,780  | -2  |
| 4-③  | —       | —   | —     | —   | —       | —   |
| 4-④  | -4      | —   | —     | —   | -4      | —   |
| 4-⑤  | —       | —   | —     | —   | —       | —   |
| 4-⑥  | —       | —   | —     | —   | —       | —   |
| 4-⑦  |         |     |       |     |         |     |
| 計    | -22,617 | -12 | 0     | 0   | -22,617 | -12 |

## 生産緑地に係る手続きの流れ(参考)

### ◆生産緑地制限解除について



### ◆都市計画変更について



# 変 更 状 況 調 書

生産緑地の一団数及び面積

|       | 変 更 前                  | 増 減                    | 変 更 後                  |
|-------|------------------------|------------------------|------------------------|
| 一 団 数 | 362団地                  | -12団地                  | 350団地                  |
| 面 積   | 47.4 h a<br>(474,184㎡) | -2.3 h a<br>(-22,617㎡) | 45.2 h a<br>(451,567㎡) |

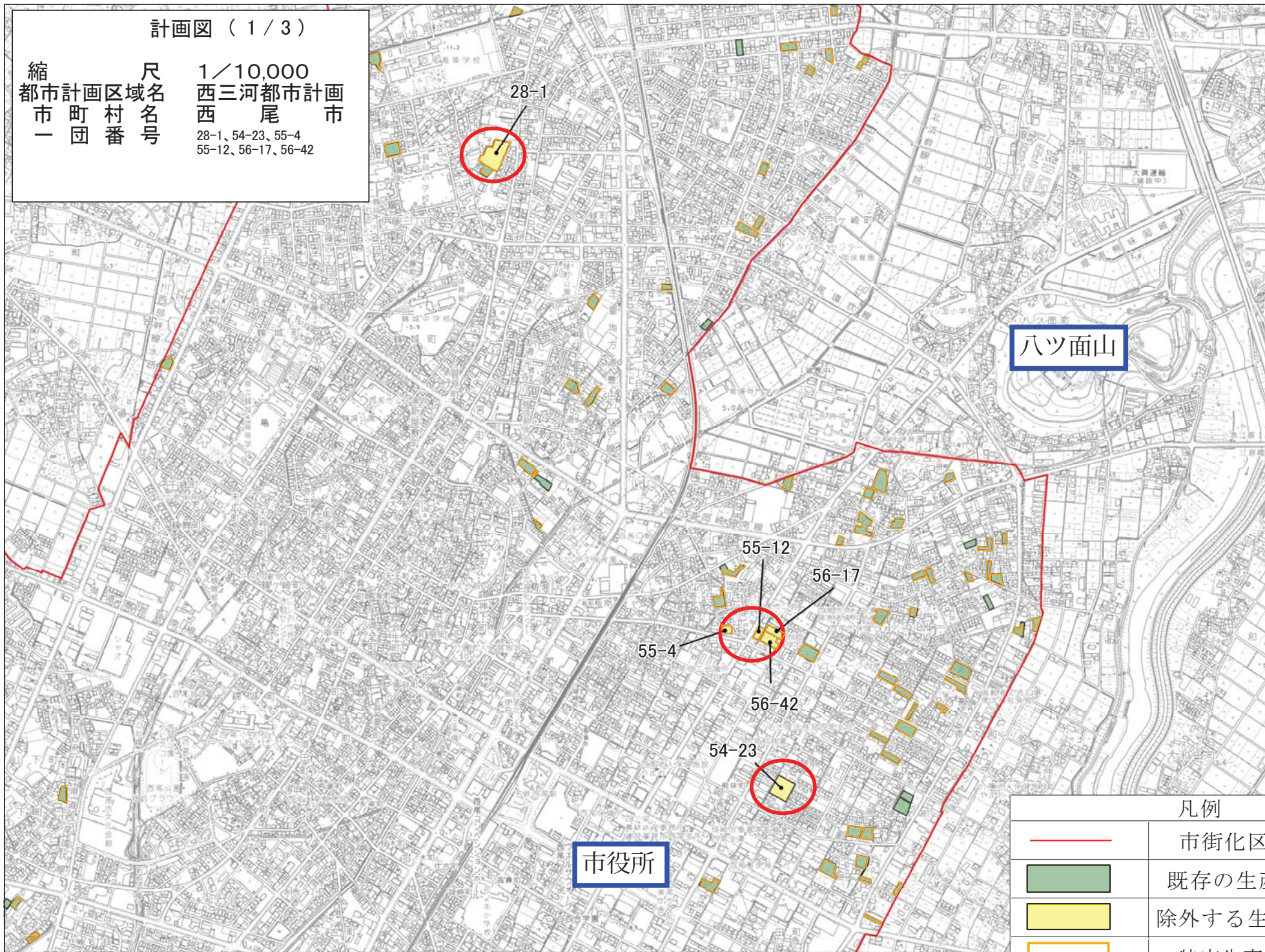
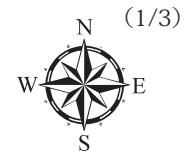
箇所別調書

| 一 団 番 号 |       | 変 更 面 積  | 理由番号 | 理 由            |
|---------|-------|----------|------|----------------|
| 28-1    | 一部除外  | -4,457㎡  | 4-①  | 主たる農業従事者の故障により |
| 54-23   | 除 外   | -3,112㎡  | 4-②  | 公共施設等の敷地となったため |
| 55-4    | 除 外   | -677㎡    | 4-①  | 主たる農業従事者の死亡により |
| 55-12   | 除 外   | -684㎡    | 4-①  | 主たる農業従事者の死亡により |
| 56-17   | 除 外   | -1,090㎡  | 4-①  | 主たる農業従事者の故障により |
| 56-42   | 除 外   | -1,621㎡  | 4-①  | 主たる農業従事者の死亡により |
| 100-4   | 一部除外  | -799㎡    | 4-①  | 主たる農業従事者の死亡により |
| 102-2   | 一部除外  | -128㎡    | 4-①  | 指定後30年が経過したため  |
| 102-18  | 除 外   | -1,668㎡  | 4-②  | 公共施設等の敷地となったため |
| 108-2   | 除 外   | -898㎡    | 4-①  | 指定後30年が経過したため  |
|         | 除 外   | -3㎡      | 4-④  | 地積更正により        |
| 108-42  | 除 外   | -540㎡    | 4-①  | 指定後30年が経過したため  |
| 109-52  | 除 外   | -571㎡    | 4-①  | 主たる農業従事者の死亡により |
|         | 除 外   | -1㎡      | 4-④  | 地積更正により        |
| 109-59  | 一部除外  | -349㎡    | 4-①  | 指定後30年が経過したため  |
|         | 一部除外  | -464㎡    | 4-①  | 主たる農業従事者の故障により |
| 111-24  | 除 外   | -754㎡    | 4-①  | 指定後30年が経過したため  |
| 201-20  | 除 外   | -1,742㎡  | 4-①  | 主たる農業従事者の死亡により |
| 710-3   | 除 外   | -778㎡    | 4-①  | 主たる農業従事者の故障により |
| 713-2   | 一部除外  | -2,281㎡  | 4-①  | 主たる農業従事者の故障により |
|         |       |          |      |                |
| 合 計     | 除外（減） | -22,617㎡ |      |                |
|         | 指定（増） | ㎡        |      |                |
|         | 合 計   | -22,617㎡ |      |                |

計画図（1/3）

縮尺 1/10,000  
都市計画区域名 西三河都市計画市  
市町村番号 西尾市  
28-1、54-23、55-4  
55-12、56-17、56-42

参考図



凡例

|  |            |
|--|------------|
|  | 市街化区域境界線   |
|  | 既存の生産緑地地区  |
|  | 除外する生産緑地地区 |
|  | 特定生産緑地地区   |

計画図 ( 2 / 3 )

縮尺  
都市計画区域  
市町村番号

1/10,000  
西三河都市計画  
西尾市  
100-4、102-2、102-18  
108-2、108-42、109-52  
109-59、111-24、201-20

中畑小学校



100-4

111-24



平坂小学校



102-18

109-52



108-42



109-59



矢田小学校

102-2



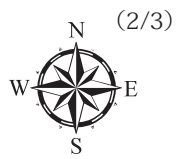
108-2



201-20



参考図



凡例

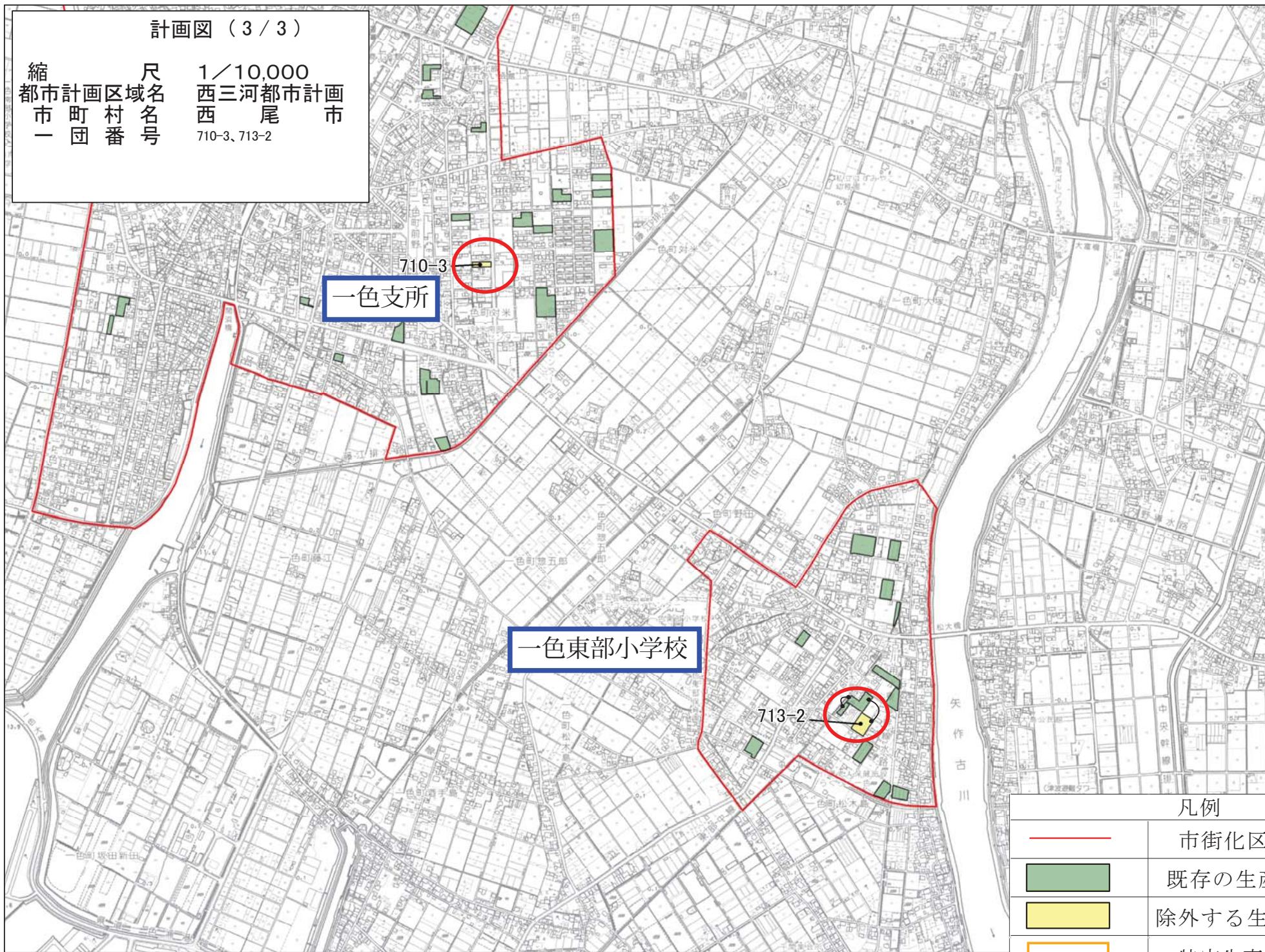
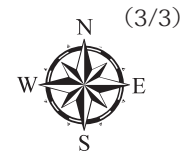
|  |            |
|--|------------|
|  | 市街化区域境界線   |
|  | 既存の生産緑地地区  |
|  | 除外する生産緑地地区 |
|  | 特定生産緑地地区   |

0 125 250 500 750 1,000 m

計画図（3 / 3）

縮尺 1/10,000  
都市計画区域名 西三河都市計画市  
市町村番号 西尾市  
710-3、713-2

参考図



710-3  
一色支所

一色東部小学校

713-2

凡例

|  |            |
|--|------------|
|  | 市街化区域境界線   |
|  | 既存の生産緑地地区  |
|  | 除外する生産緑地地区 |
|  | 特定生産緑地地区   |

0 125 250 500 750 1,000 m

都市計画の策定の経緯の概要

西三河都市計画生産緑地地区の変更（西尾市決定）

| 事 項              | 時 期                                        | 備 考                           |
|------------------|--------------------------------------------|-------------------------------|
| 事 前 協 議          | 令和 8 年 5 月 21 日                            |                               |
| 事 前 協 議 回 答      | 令和 8 年 6 月 5 日                             |                               |
| 案 の 縦 覧          | 令和 8 年 8 月 1 3 日 から<br>令和 8 年 8 月 2 7 日 まで | 縦覧者<br>都市計画課窓口：1 名<br>意見書提出なし |
| 西 尾 市<br>都市計画審議会 | 令和 8 年 1 0 月 7 日                           |                               |
| 知 事 へ の 協 議      | 令和 8 年 1 0 月 中 旬                           | 以下予定                          |
| 知 事 回 答          | 令和 8 年 1 1 月 中 旬                           |                               |
| 決 定 告 示          | 令和 8 年 1 2 月 中 旬                           |                               |
| 図 書 の 送 付        | 令和 8 年 1 2 月 中 旬                           |                               |