

名古屋都市計画生産緑地地区の変更案（清須市決定）について

令和 8 年 3 月 6 日提出

愛知県清須市都市計画審議会
会 長 河 邑 眞

名古屋都市計画生産緑地地区の変更

計 画 書

名古屋都市計画生産緑地地区の変更（清須市決定）

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 10.3ha | |

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

市街化区域内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、生産緑地法第 14 条の生産緑地地区内における行為の制限の解除が行われたもの、生産緑地地区としての要件を欠くもの及び隣接する団地に追加するものについて、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. 生産緑地地区とは

生産緑地地区は、市街化区域内にある農地等の持つ緑地機能及び多目的保留地機能に着目して、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するものです。

2. 生産緑地地区の指定要件

現に農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です。

- ① 公害又は災害の防止、農業と調和した都市の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、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものであること。
- ② 面積が一団で500㎡以上の規模の区域であること。
- ③ 用排水その他の状況を勘案して農業の継続が可能な条件を備えていると認められるものであること。

3. 生産緑地地区内における行為の制限

生産緑地地区内の農地等は、適切に管理することが義務づけられているため、建築物等の建築や、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ヶ月以内に生産緑地として所有権の移転（相続その他一般継承による移転を除く）が行われず、行為制限が解除された場合。
- 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定める場合。

※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年以上経過した場合。
- 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

| 変更理由 | 除 外 (減) | | 追 加 (増) | | 合 計 | |
|------|----------|-----|---------|-----|----------|-----|
| | 面積 (㎡) | 団地数 | 面積 (㎡) | 団地数 | 面積 (㎡) | 団地数 |
| 4-① | -4,801.0 | -6 | ±0 | ±0 | -4,801.0 | -6 |
| 4-⑤ | -1,719.0 | -3 | ±0 | ±0 | -1,719.0 | -3 |
| 4-⑥ | -320.0 | -1 | +320.0 | +1 | ±0 | ±0 |
| 計 | -6,840.0 | -10 | +320.0 | +1 | -6,520.0 | -9 |

変更状況調書

清須市決定

生産緑地地区の一団数及び面積

| | 変更前 | 増減 | 変更後 |
|-----|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| 一団数 | 135 団地 | -9 団地 | 126 団地 |
| 面積 | 11.0ha (109,753.2 m ²) | -0.7ha (-6,520.0 m ²) | 10.3ha (103,233.2 m ²) |

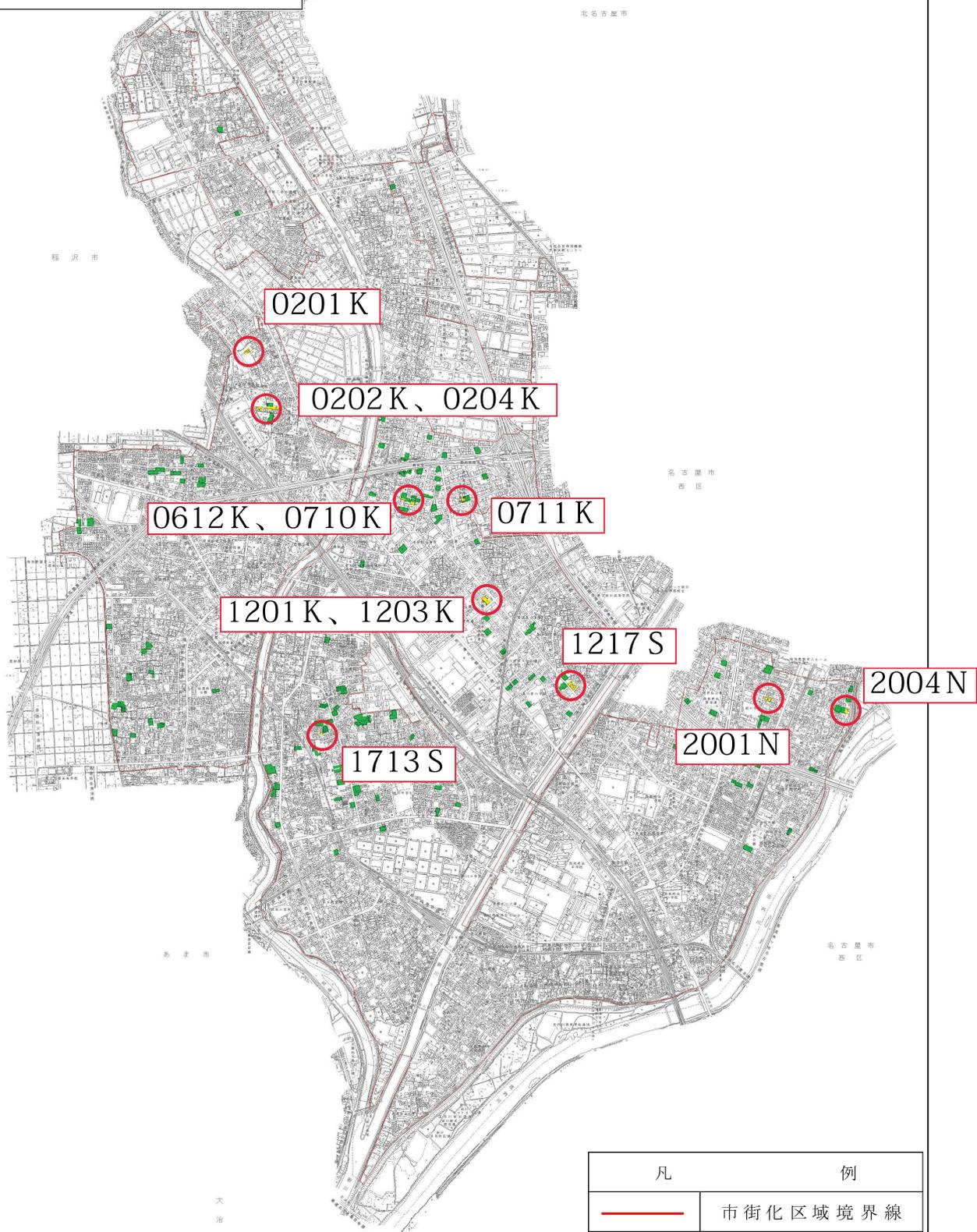
箇所別調書

| 一団番号 | 増減 | 変更面積 | 理由番号 | 理由 |
|-------|--------|-------------------------|------|----------------------|
| 0201K | 除外 | -502.0 m ² | 4-⑤ | 区画整理に伴う面積要件不足による制限解除 |
| 0202K | 除外 | -527.0 m ² | 4-⑤ | 区画整理に伴う面積要件不足による制限解除 |
| 0204K | 除外 | -690.0 m ² | 4-⑤ | 区画整理に伴う面積要件不足による制限解除 |
| 0612K | 一部除外 | -174.0 m ² | 4-① | 故障による制限解除 |
| | 追加 | +320.0 m ² | 4-⑥ | 隣接からの構成筆の変更 |
| 0710K | 除外 | -457.0 m ² | 4-① | 故障による制限解除 |
| | 除外 | -320.0 m ² | 4-⑥ | 隣接への構成筆の変更 |
| 0711K | 除外 | -538.0 m ² | 4-① | 死亡による制限解除 |
| 1201K | 除外 | -631.0 m ² | 4-① | 故障による制限解除 |
| 1203K | 除外 | -646.0 m ² | 4-① | 故障による制限解除 |
| 1217S | 除外 | -1098.0 m ² | 4-① | 故障による制限解除 |
| 1713S | 一部除外 | -155.0 m ² | 4-① | 死亡による一部制限解除 |
| 2001N | 除外 | -690.0 m ² | 4-① | 故障による制限解除 |
| 2004N | 一部除外 | -412.0 m ² | 4-① | 故障による一部制限解除 |
| | 除外 (減) | -6,840.0 m ² | | |
| | 追加 (増) | +320.0 m ² | | |
| | 合計 | -6,520.0 m ² | | |

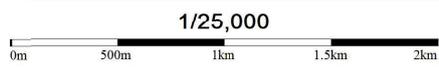


総括図

縮尺 1/25,000
 都市計画区域名 名古屋都市計画
 市町村名 清須市



| 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 |



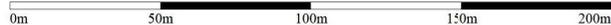
計 画 図

縮尺 1/2,500
 都市計画区域名 名古屋都市計画
 市町村名 清須市
 一団番号 0201K



| 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 |

1/2,500



計 画 図

縮尺 1/2,500
 都市計画区域名 名古屋都市計画
 市町村名 清須市
 一団番号 0202K、0204K



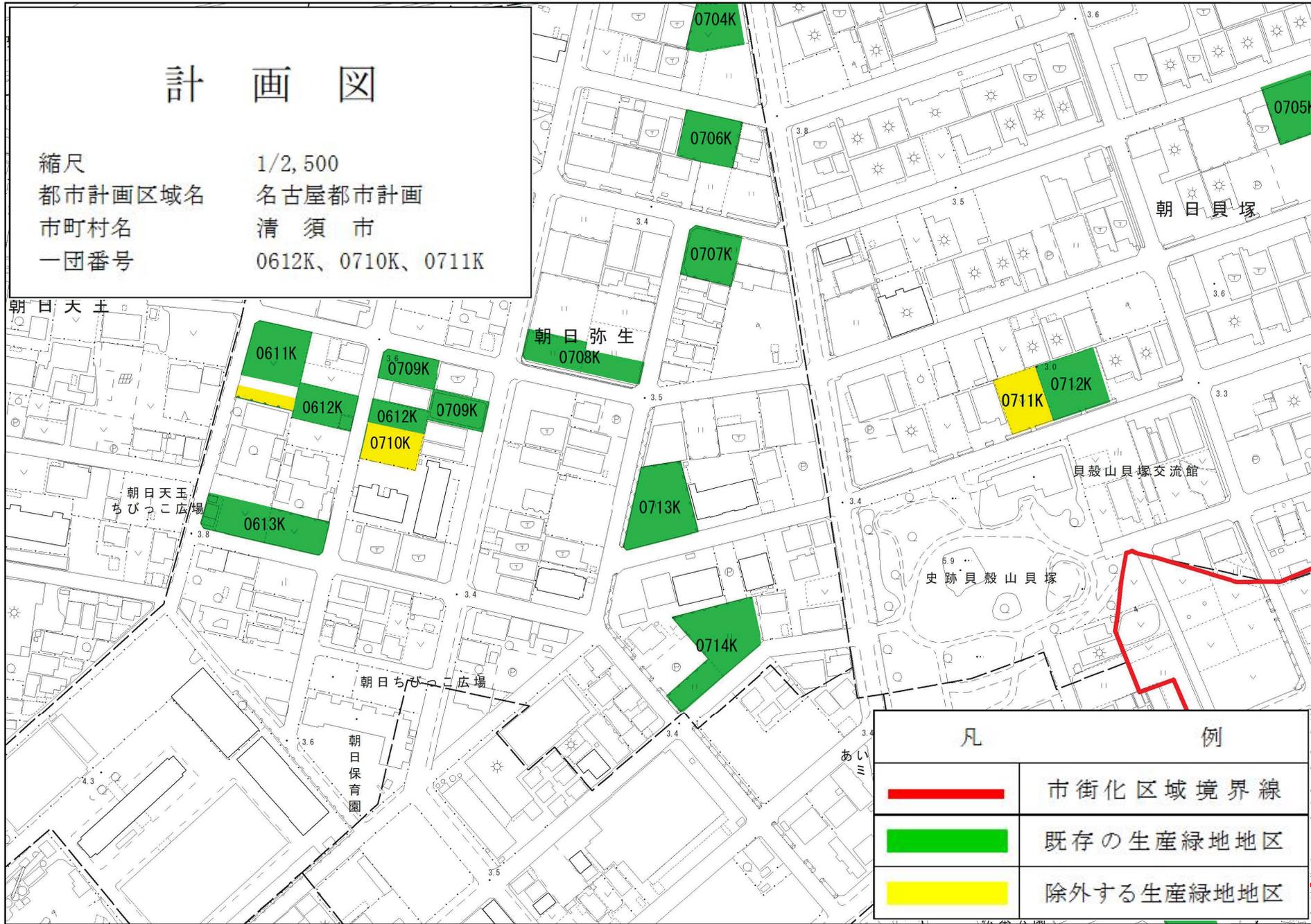
| 凡 | 例 |
|---|------------|
|  | 市街化区域境界線 |
|  | 既存の生産緑地地区 |
|  | 除外する生産緑地地区 |

1/2,500

0m 50m 100m 150m 200m

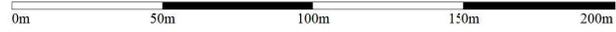
計 画 図

縮尺 1/2,500
 都市計画区域名 名古屋都市計画
 市町村名 清須市
 一団番号 0612K、0710K、0711K



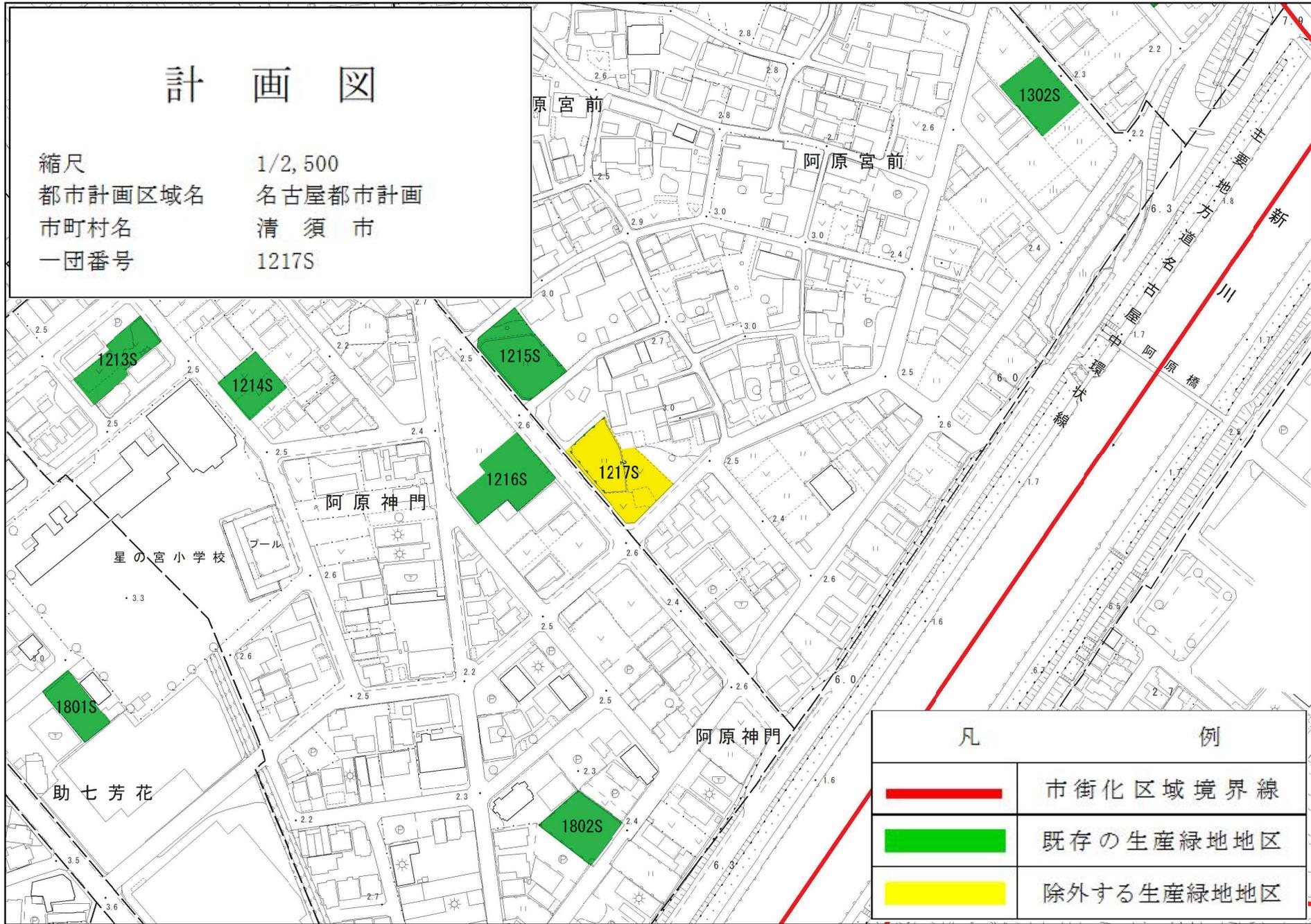
| 凡 | 例 |
|---|------------|
|  | 市街化区域境界線 |
|  | 既存の生産緑地地区 |
|  | 除外する生産緑地地区 |

1/2,500



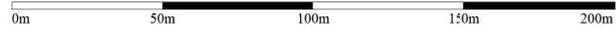
計 画 図

縮尺 1/2,500
 都市計画区域名 名古屋都市計画
 市町村名 清須市
 一団番号 1217S



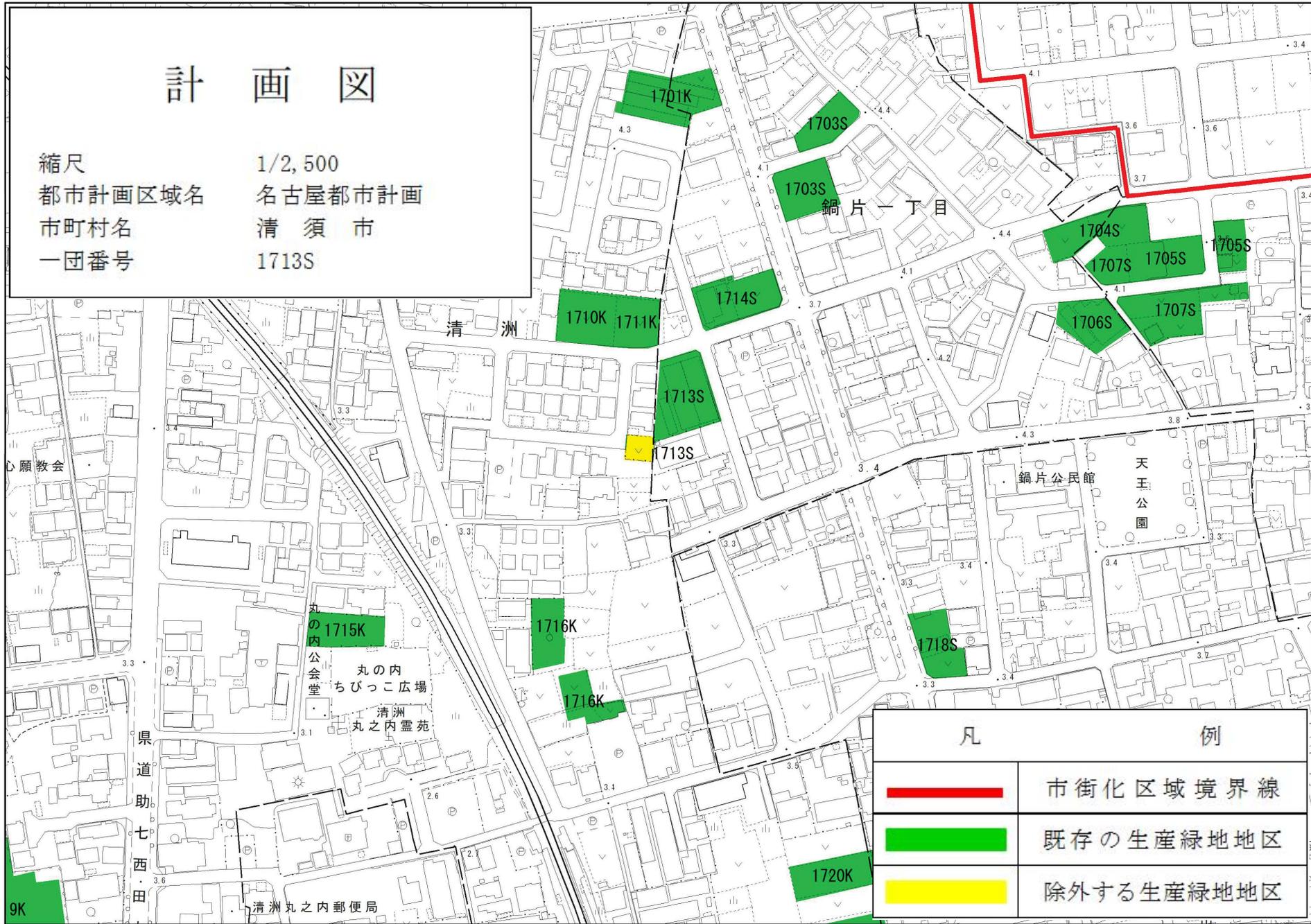
| 凡 | 例 |
|---|------------|
| | 市街化区域境界線 |
| | 既存の生産緑地地区 |
| | 除外する生産緑地地区 |

1/2,500



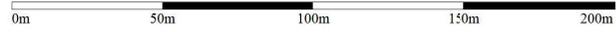
計 画 図

縮尺 1/2,500
 都市計画区域名 名古屋都市計画
 市町村名 清須市
 一団番号 1713S



| 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 |

1/2,500



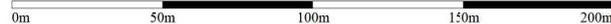
計 画 図

縮尺 1/2,500
 都市計画区域名 名古屋都市計画
 市町村名 清須市
 一団番号 2001N、2004N



| 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 |

1/2,500



変更の経緯

| 事 項 | 年 月 日 | 備 考 |
|-----------------|-----------------------|-------------------|
| 事 前 協 議 | 令和8年1月9日 | 7清須都第772号 |
| 事 前 協 議 回 答 | 令和8年1月23日 | |
| 案 の 縦 覧 | 令和8年2月5日 令和8年2月19日 | 縦覧者： 0名 意見書： 無 |
| 市 都 市 計 画 審 議 会 | 令和8年3月6日 | |
| 知 事 へ の 協 議 | 令和8年3月中旬 | |
| 知 事 回 答 | 令和8年3月下旬 | |
| 告 示 | 令和8年4月上旬 | |
| 図 書 の 送 付 | 令和8年4月中旬 | |