

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13の一部、同14の全部）を削除する。

2. 理由

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

地区番号13については、平成21年9月16日付けで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申出書が提出され、中野区および関係地方公共団体等へ買い取り希望についての照会を行ったところ、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、平成21年12月16日付けで同法による行為の制限の解除が行われ現在に至っている。

地区番号14についても、平成21年9月18日付けで主たる従事者の死亡により買取申出書が提出され、上記と同じ手続きを経て平成21年12月18日付で行為の制限の解除が行われている。

生産緑地法第10条に基づく買取申出は、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。

今回の生産緑地地区の都市計画変更（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

〔地区番号13〕

平成 4年11月 5日	生産緑地地区決定
平成21年 9月16日	生産緑地に係る主たる従事者の死亡により買取申出(一部削除)
平成21年 9月28日	買取可否を関係地方公共団体等に照会 → 買い取り希望なし
平成21年10月14日	所有者へ買い取らない旨を通知
平成21年10月15日	農業従事者への斡旋 → 取得希望者なし
平成21年12月16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

〔地区番号14〕

平成 4年11月 5日	生産緑地地区決定
平成21年 9月18日	生産緑地に係る主たる従事者の死亡により買取申出(全部削除)
平成21年 9月28日	買取可否を関係地方公共団体等に照会 → 買い取り希望なし
平成21年10月14日	所有者へ買い取らない旨を通知
平成21年10月15日	農業従事者への斡旋 → 取得希望者なし
平成21年12月18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

(以下 地区番号13・14とも同時)

平成22年 2月18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22年 3月 1日 東京都より同意回答
平成22年 3月15日 都市計画案の公告・縦覧(2週間)
～3月29日 縦覧者及び意見書の提出 なし
平成22年 4月26日 中野区都市計画審議会諮問
平成22年 4月 下旬 都市計画決定(変更) → 告示・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 2.37 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			
13	鷺宮	中野区鷺宮五丁目地内	約 1,690 m ²	地区の一部
14	鷺宮	中野区鷺宮六丁目地内	約 530 m ²	地区の全部
計	2 件		約 2,220 m ²	

『区域は計画図表示のとおり』

理 由

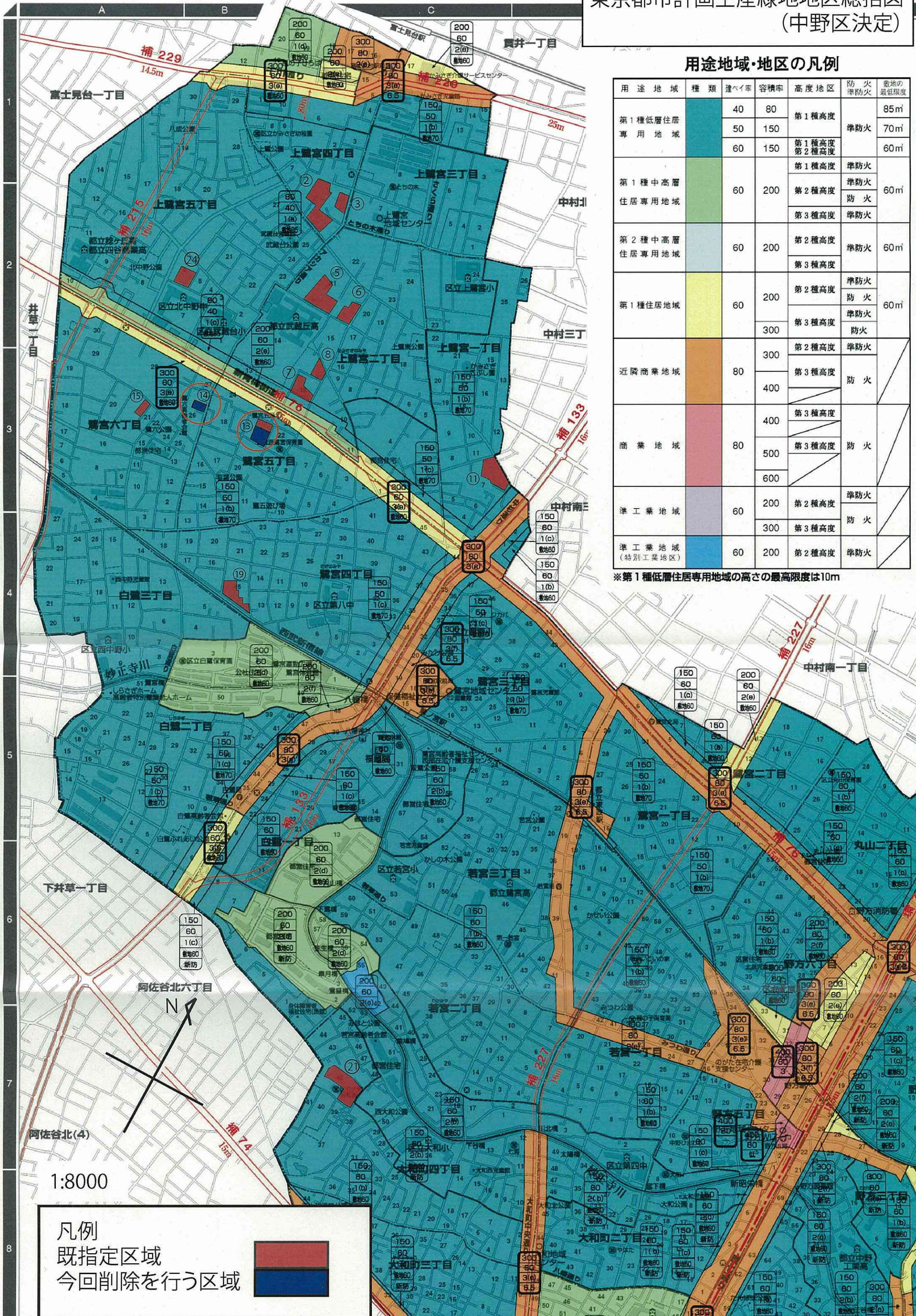
生産緑地法第14条の規定による行為制限の解除により、生産緑地の機能を維持することが困難となった生産緑地地区の一部を廃止する。

東京都市計画生産緑地地区総括図 (中野区決定)

用途地域・地区の凡例

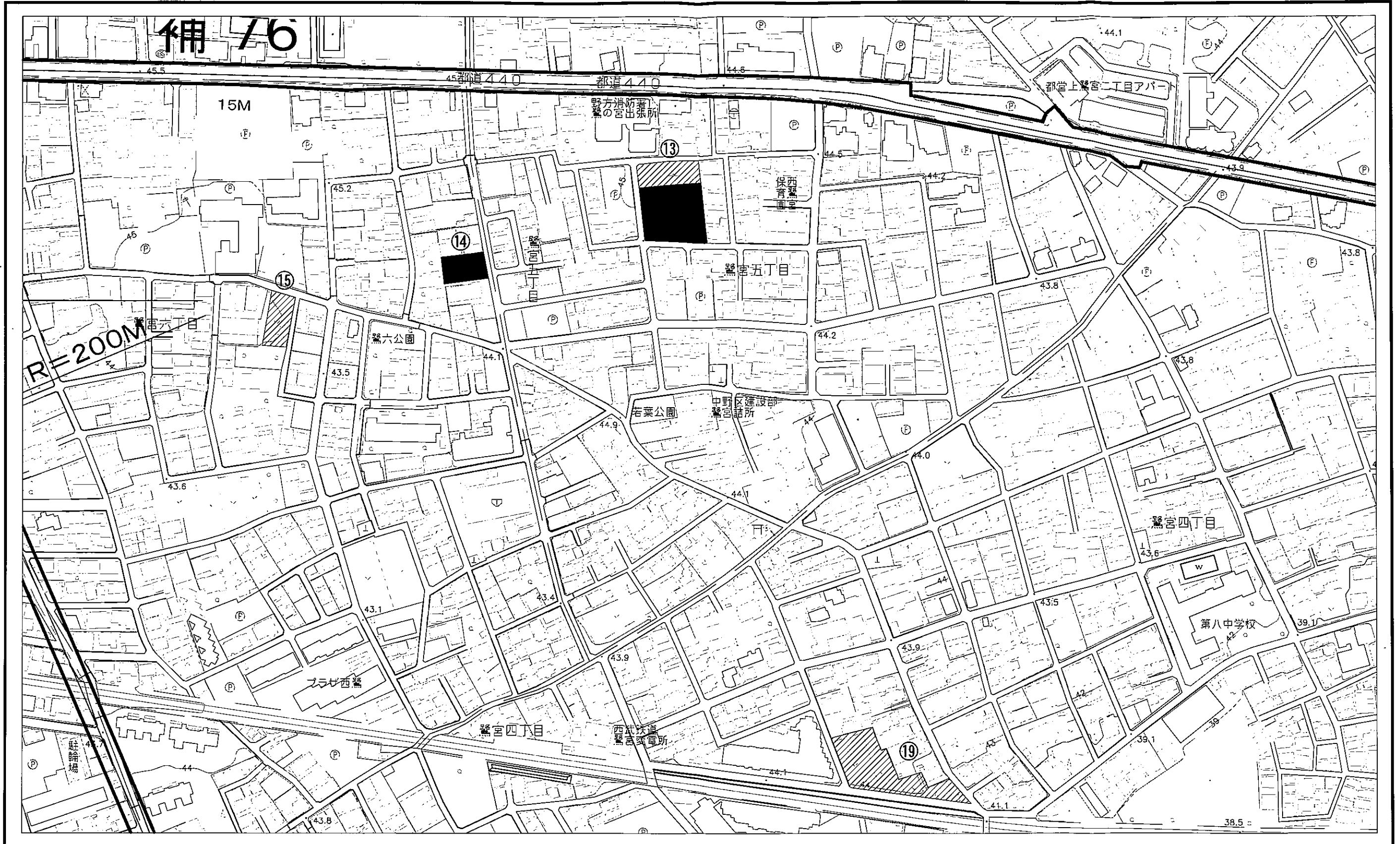
用途地域	種類	建ぺい率	容積率	高度地区	防火防犯	敷地の最低限度
第1種低層住居 専用地域		40	80	第1種高度	準防火	85m
				第2種高度		70m
				第3種高度		60m
第1種中高層 住居専用地域		60	200	第1種高度	準防火 防火	60m
				第2種高度		
				第3種高度		
第2種中高層 住居専用地域		60	200	第2種高度	準防火	60m
				第3種高度		
				第3種高度		
第1種住居地域		60	200	第2種高度	準防火 防火	60m
				第3種高度		
				第3種高度		
近隣商業地域		80	300	第2種高度	準防火	
				第3種高度		
				第3種高度		
商業地域		80	400	第3種高度	防火	
				第3種高度		
				第3種高度		
準工業地域		60	200	第2種高度	準防火	
				第3種高度		
				第3種高度		
準工業地域 (特別工業地区)		60	200	第2種高度	準防火	

※第1種低層住居専用地域の高さの最高限度は10m





凡例
 既指定区域
 今回削除を行う区域

東京都市計画生産緑地地区計画図(中野区決定)



凡 例

-  既指定区域
-  今回削除のみを行う区域

縮尺 1 : 2500

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。

無断複製を禁ず。

承認番号 21都市基街測第151号 平成22年2月22日

21都市基交 第481号 平成22年2月18日