

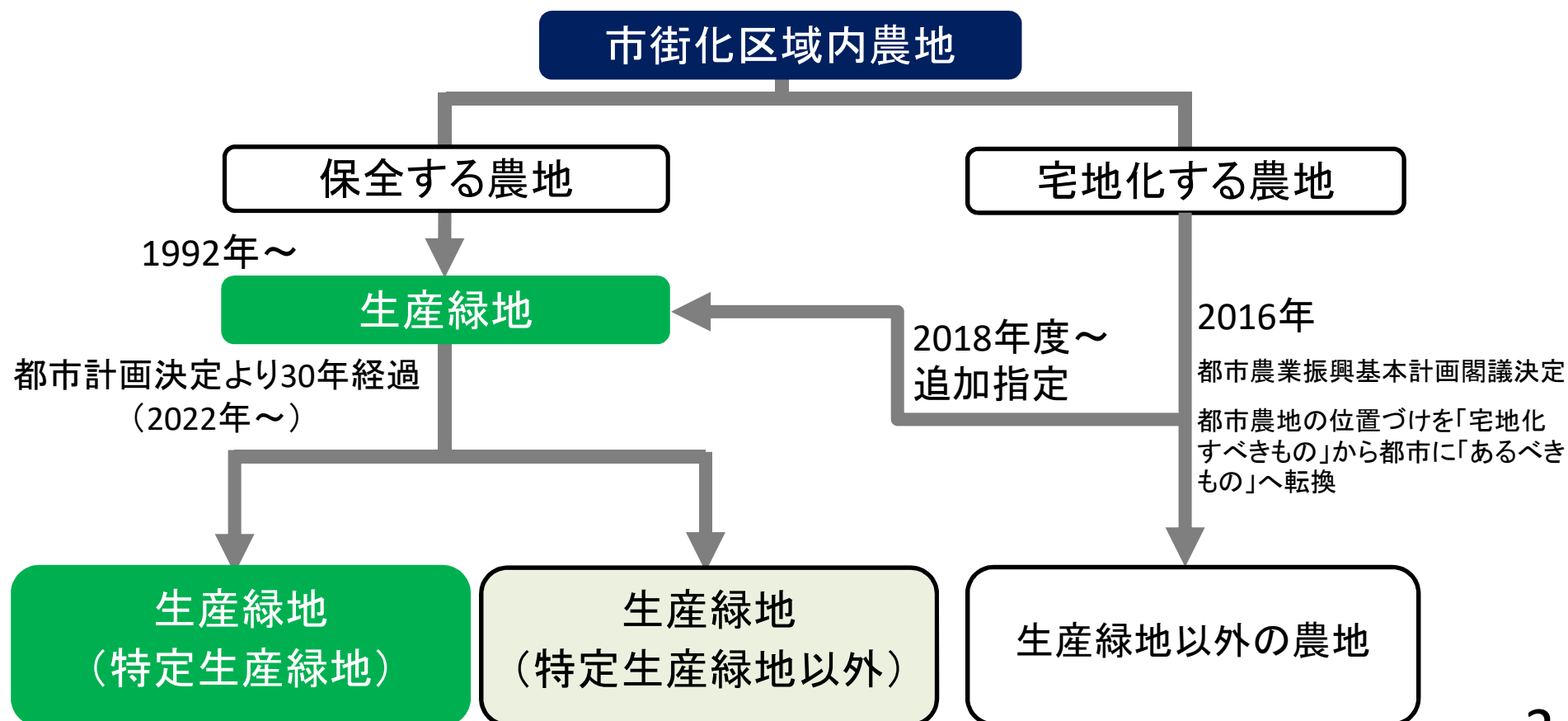
第 9 号議案 神戸国際港都建設計画 生産緑地地区の変更

(山田55生産緑地地区ほか15地区)

生産緑地地区の都市計画上の位置付け

生産緑地地区とは

市街化区域内にある都市農地を計画的に保全して良好な都市環境を形成することを目的として指定するもの



生産緑地・特定生産緑地の税制優遇等について

区 分	生産緑地			生産緑地以外の農地
	生産緑地 (30年経過前) [A]	特定生産緑地 [B]	生産緑地 (30年経過後) [C]	
固定資産税の課税	農地評価 農地課税		宅地並み評価 宅地並み課税 5年間激変緩和措置	宅地並み評価 宅地並み課税
相続税の納税猶予	納税猶予あり（終身営農で免除）		納税猶予なし 現世代の納税猶予のみ 終身営農で免除	納税猶予なし
買取りの申出	主たる農業従事者の死亡・故障を事由に可能		いつでも可能	
制限	30年間 建築制限あり	10年間 建築制限あり	買取り申出可能 建築制限あり	特になし

農地等としての管理義務あり

生産緑地地区の追加（指定要件）

1. 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な効用があり、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300m²以上の規模の一団のものの区域であること
(「神戸市生産緑地地区の区域の規模に関する条件を定める条例」平成30年4月1日施行)
3. 用排水その他の状況を勘案して農林漁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

生産緑地地区の削除(要件)

1. 市に対する生産緑地の**買取り申出**後、3ヶ月が経過し、
農地としての管理義務や建築行為等の
制限が解除された場合

買取り申出の要件

- 1 生産緑地の指定の告示の日から**起算して30年を経過**した場合
- 2 農業の主たる従事者が**死亡**した場合
- 3 農業に従事することを不可能にさせる**故障**に至った場合

2. 生産緑地地区内において**公共施設が設置**された場合

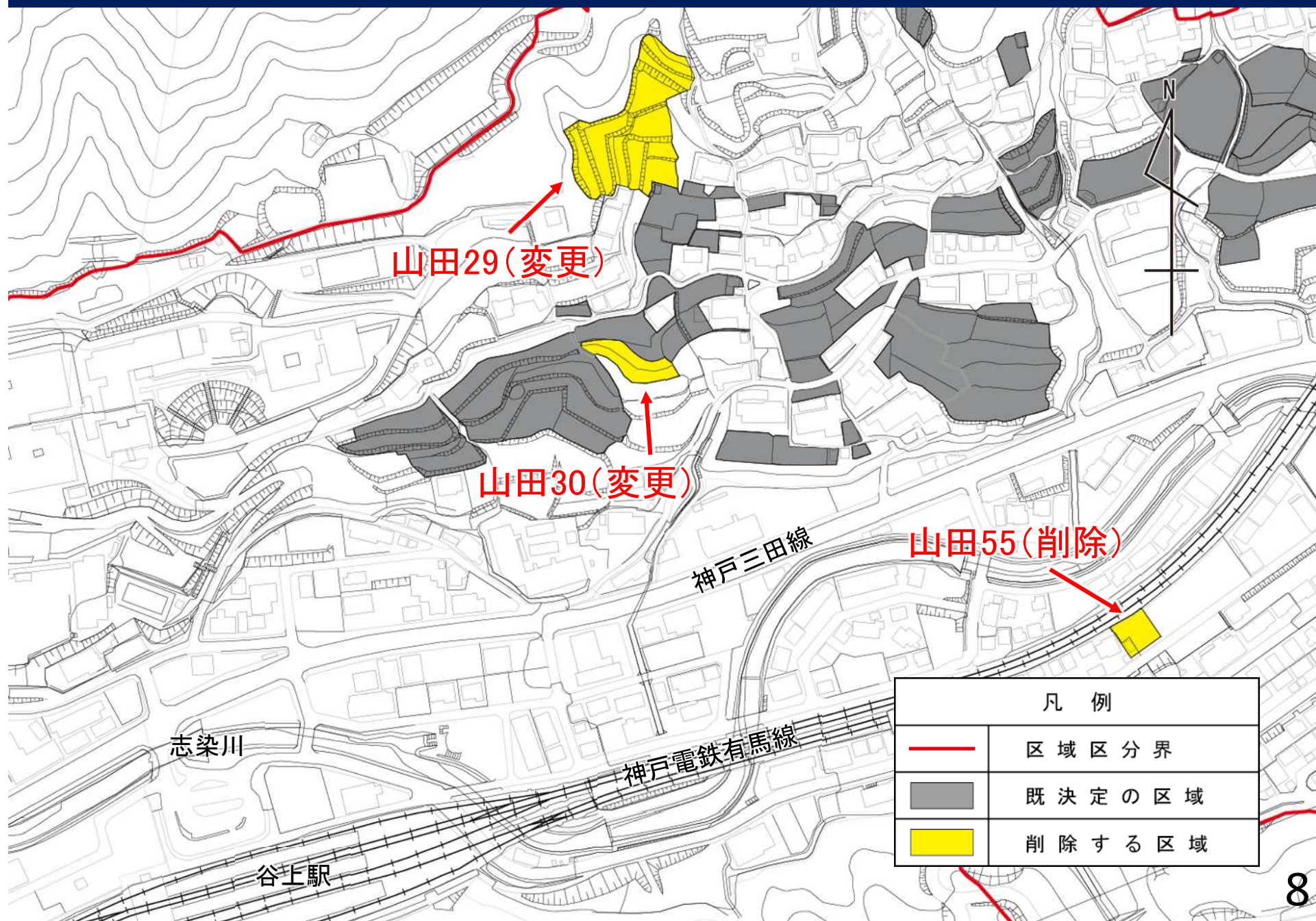
変更の一覧

地区名称	変更前	変更後	増減	備考
垂水47	-	約0.13ha	約0.13ha	追加
山田29	約0.38ha	約0.16ha	△約0.22ha	変更
山田30	約0.54ha	約0.51ha	△約0.03ha	変更
山田55	約0.05ha	-	△約0.05ha	削除
山田57	約0.03ha	-	△約0.03ha	削除
有野78	約0.20ha	約0.19ha	△約0.01ha	変更
有野145	約0.50ha	約0.27ha	△約0.23ha	変更
有野165	-	約0.07ha	約0.07ha	追加
八多17	約0.13ha	約0.06ha	△約0.07ha	変更
八多27	約0.84ha	約0.41ha	△約0.43ha	変更
伊川谷1	約0.21ha	約0.15ha	△約0.06ha	変更
伊川谷2	約0.07ha	-	△約0.07ha	削除
伊川谷12	約0.24ha	約0.22ha	△約0.02ha	変更
伊川谷24	約0.29ha	-	△約0.29ha	削除
玉津112	約0.07ha	約0.07ha	△約0.00ha	変更
池上23	約0.18ha	-	△約0.18ha	削除

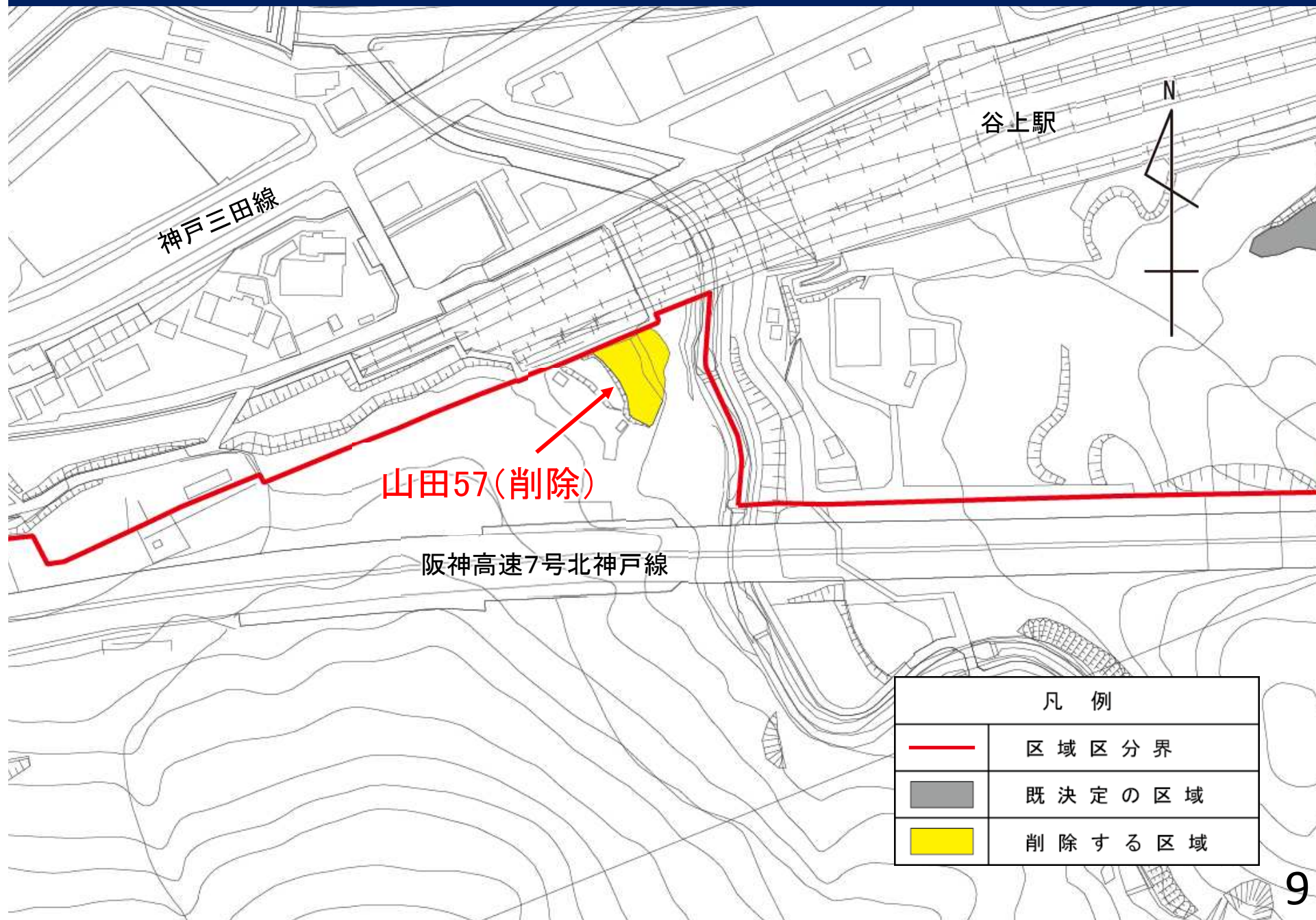
計画図



計画図



計画図



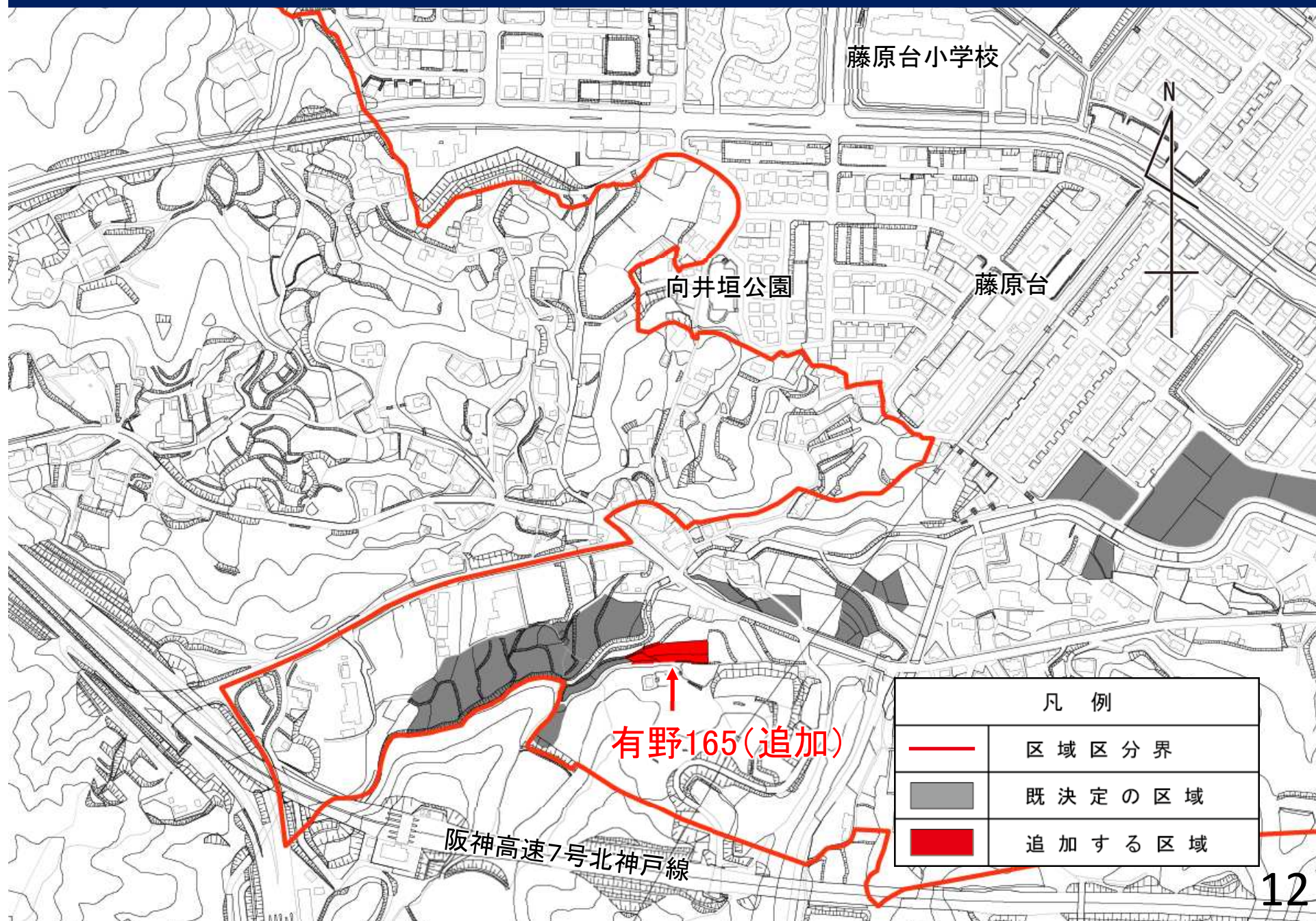
計画図



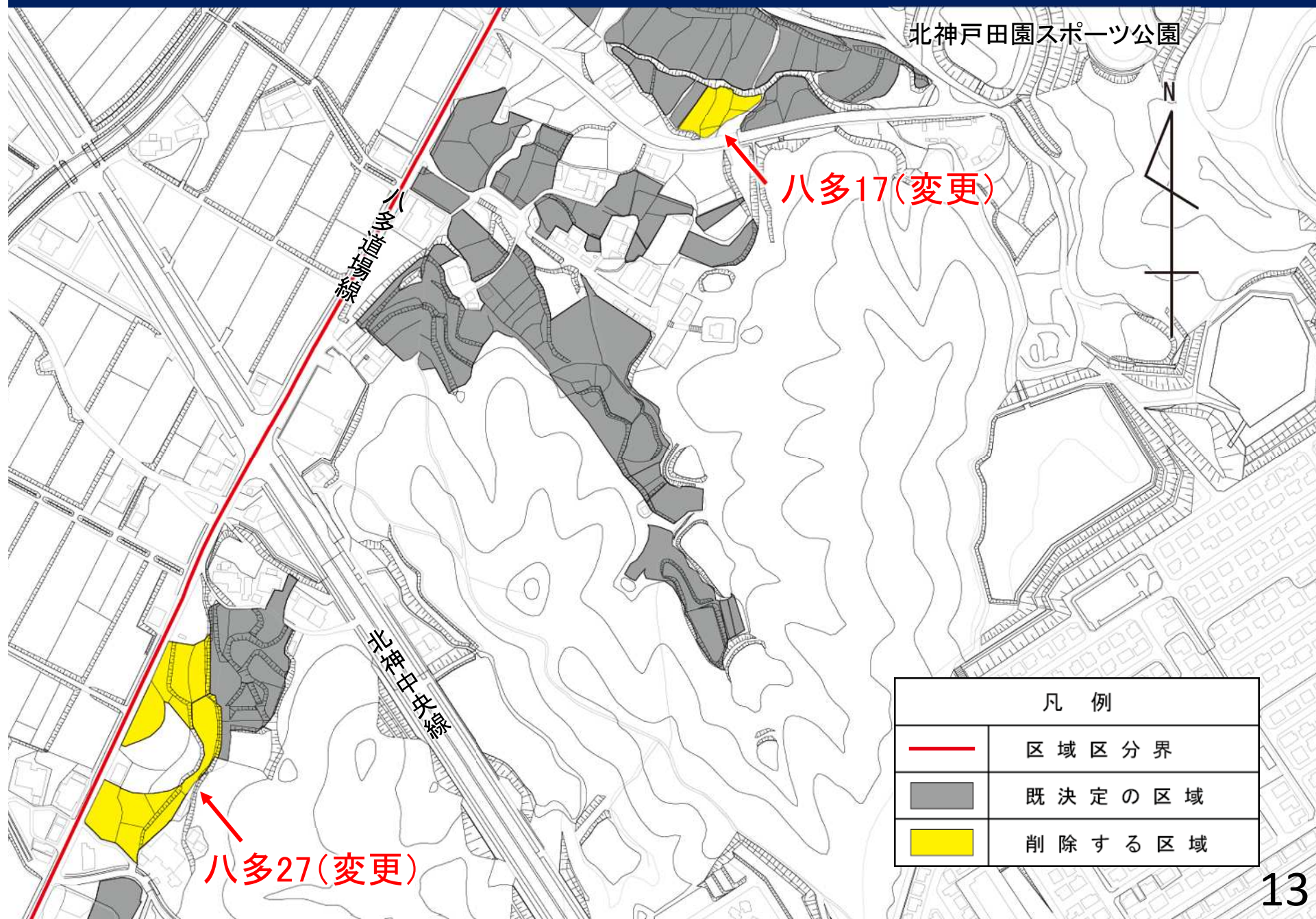
計画図



計画図



計画図



計画図



計画図



計画図



計画図



変更前後対照表

生産緑地地区 地区数及び面積

種類	変更前	変更後	増減
地区数	499地区	496地区	△3地区
面積	約98.58ha	約97.09ha	△約1.49ha

第 9 号議案 神戸国際港都建設計画 生産緑地地区の変更
(山田55生産緑地地区ほか15地区)