令和７年度第２回 八千代市都市計画審議会　次第

日時：令和７年１１月１１日（火）午前１０時から

場所：市役所別館２階第１・第２会議室

１　開　会

２　委嘱状の交付

３　市長挨拶

４　出席委員の紹介

５　会長及び職務代理者の選出

６　議事録署名人の指名

７　議　事

議案　第１号　八千代都市計画生産緑地地区の変更について（付議　市決定）

８　その他

９　閉　会

八千代市都市計画審議会委員名簿

学識経験者　　令和7年１０月１日現在

氏　　名	職　　名	
佐々木　俊一	商　工　部　門	八千代商工会議所　副会頭
櫻井　良夫	農　業　部　門	八千代市農業協同組合　専務理事
松浦　健治郎	都市計画部門	千葉大学　准教授
綱島　照雄	社会福祉部門	八千代市社会福祉協議会　会長
福田　　敦	交　通　部　門	日本大学理工学部　特任教授
齋藤　　敦	建　築　部　門	千葉県建築士会　八千代支部　支部長
原田　光一	環　境　部　門	やちよ自然エネルギー市民協議会 （千葉県地球温暖化防止活動推進員）
木田　敏克	不動産部門	一般社団法人　千葉県宅地建物取引業協会 東葉支部　流通委員長

市議会議員

飯川　英樹	市　議　会　議　員
辰己　百恵	市　議　会　議　員
飛知和　真理子	市　議　会　議　員

関係行政機関又は千葉県の職員

山田　幹司	八千代警察署長
上野　兼通	千葉土木事務所長

市　民

野見山　通済	市　民　公　募
佐藤　　操	市　民　公　募

任期：（令和７年１０月１日から）令和９年９月３０日

八千代都市計画生産緑地地区の変更　（八千代市決定）

八千代都市計画生産緑地地区中 78 号萱田第 13 生産緑地地区他 1 地区を次のとおり変更する。

名称		面積	備考
番号	生産緑地名		
７８	萱田第１３生産緑地地区	約　―　ｈａ	廃　止　△約０．０９ｈａ
９３	萱田町第１３生産緑地地区	約　―　ｈａ	廃　止　△約０．１８ｈａ
合計		約　―　ｈａ	廃　止　△約０．２７ｈａ

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

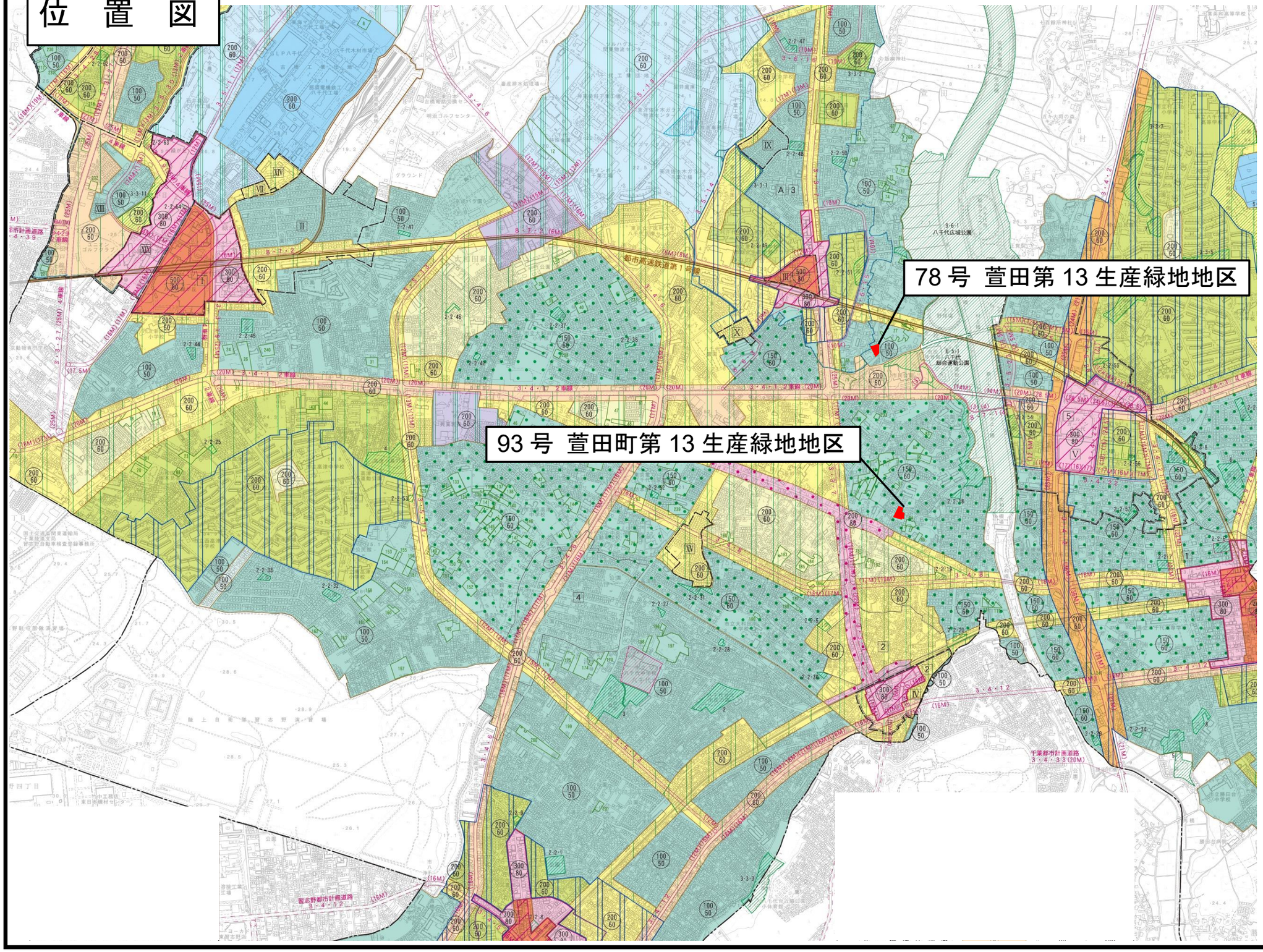
・生産緑地法第 14 条による廃止のため。

変　更　の　内　訳　総　括　表

今回の変更に関する区域				生産緑地地区の全体の内訳表			
地区数	追　加	廃　　止	面積の増減	変　更　後		変　更　前	
				地　区　数	合計面積	地　区　数	合計面積
２地区	―　ｈａ	約０．２７ｈａ	△約０．２７ｈａ	１５０地区	約３７．３５ｈａ	１５２地区	約３７．６２ｈａ

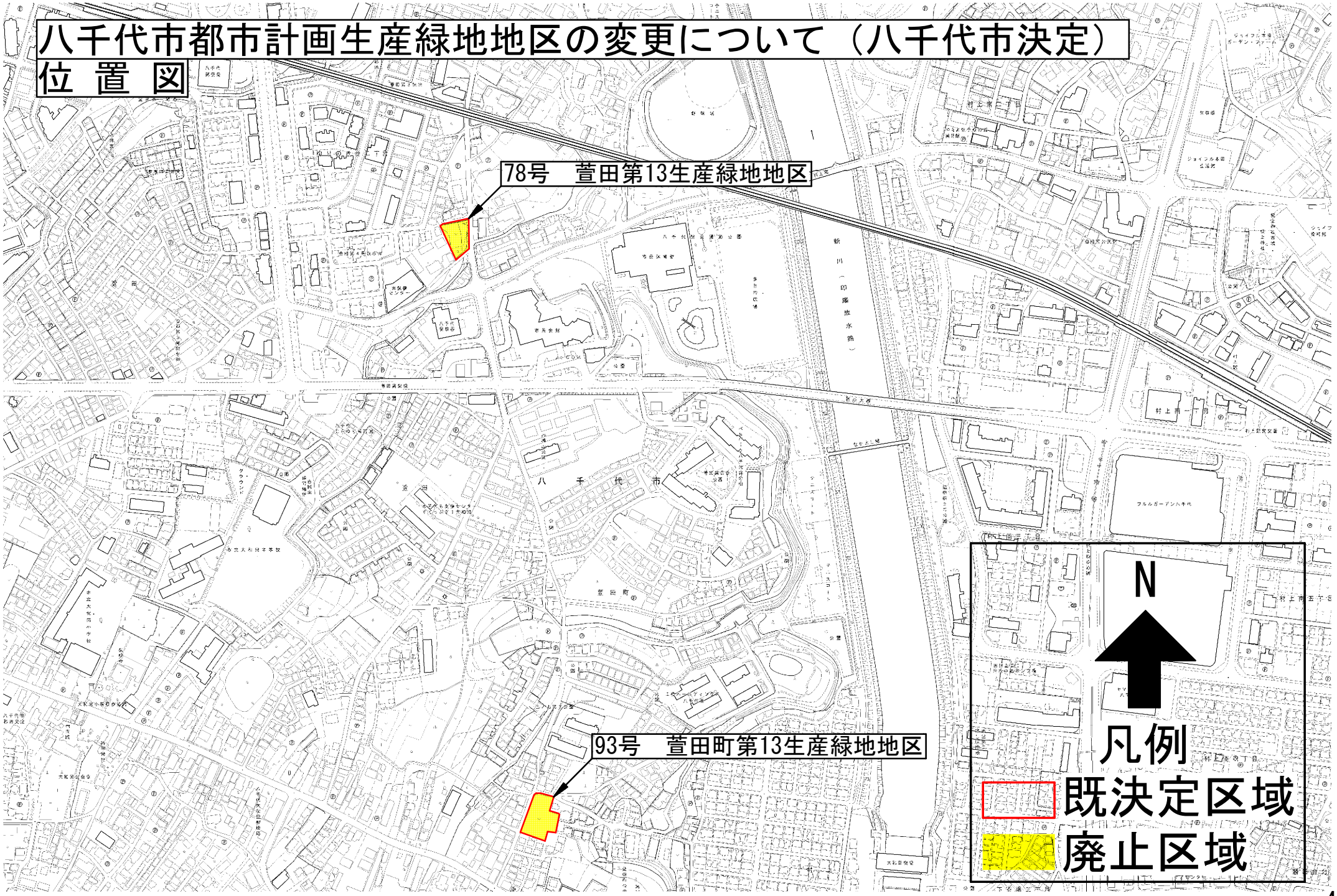
八千代市都市計画生産緑地地区の変更について（八千代市決定）

位　置　図

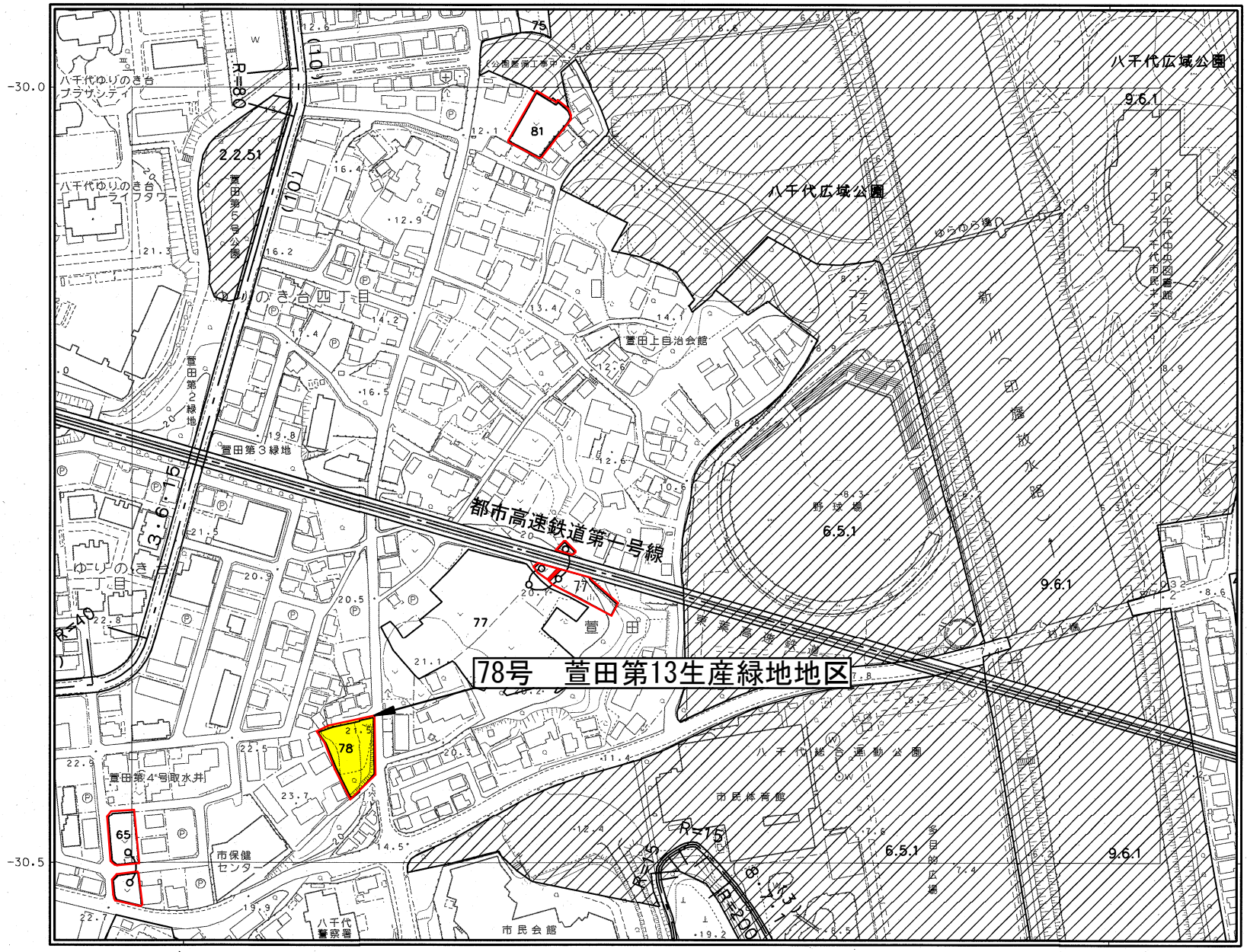


八千代市都市計画生産緑地地区の変更について（八千代市決定）

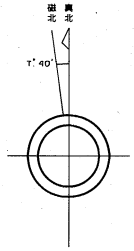
位　置　図



八 千 代 市 都 市 図　20-2



16-7	16-8	16-9
20-1	20-2	20-3
20-4	20-5	20-6



測　図　平成 12 年 7 月
撮　影　令和 2 年 12 月
修　正　令和 4 年 3 月

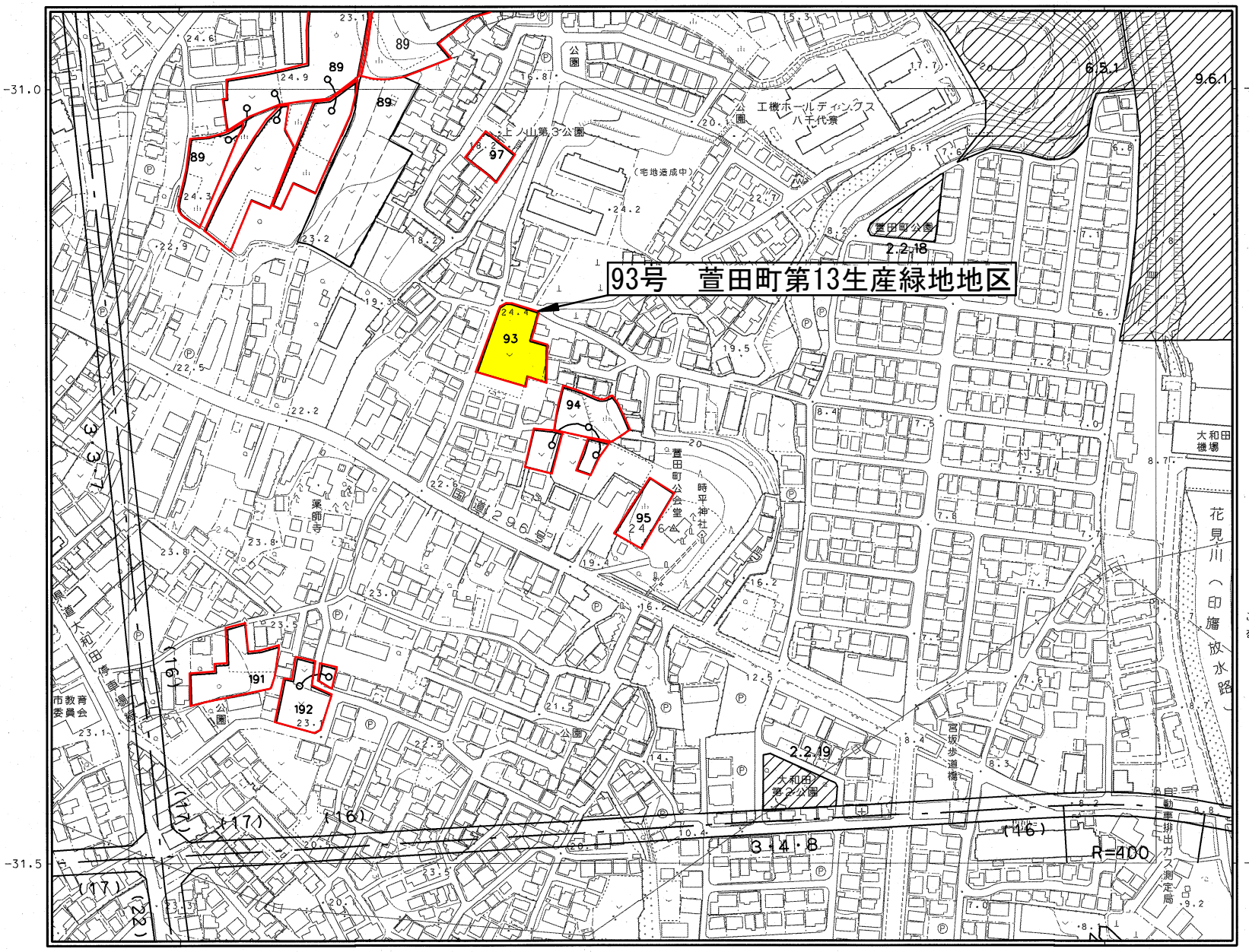
この地図は、八千代都市計画基本図 1:2,500（公共測量）を複製したものです。（令和 4 年 3 月調製）

- 座標系は平成14年国土交通省告示第９号の規定による第Ⅸ座標系
- 図郭に表示してある座標値はキロメートル単位
- 高さの基準は東京湾の平均海面（T.P）
- 等高線の間隔は２メートル
- 航空写真測量のため、地形、地物等に多少の差異があります。

令和 4 年 3 月 18 日調製

凡　例	
	既 決 定 区 域
	廃　止　区　域

八 千 代 市 都 市 図　20-8



20-4	20-5	20-6
20-7	20-8	20-9
24-1	24-2	24-3

測　図　平成 12 年 7 月
撮　影　令和 2 年 12 月
修　正　令和 4 年 3 月

この地図は、八千代都市計画基本図 1:2,500（公共測量）を複製したものです。（令和 4 年 3 月調製）

- 座標系は平成 14 年国土交通省告示第 9 号の規定による第Ⅸ座標系
- 図郭に表示してある座標値はキロメートル単位
- 高さの基準は東京湾の平均海面（T.P）
- 等高線の間隔は 2 メートル
- 航空写真測量のため、地形、地物等に多少の差異があります。

令和 4 年 3 月 18 日調製

凡　例	
	既 決 定 区 域
	廃　止　区　域

生産緑地制度の概要

〇市街化区域内の農地で、良好な生活環境の確保に効用があり、公共施設等の敷地として適している300㎡以上の農地を都市計画に定め、建築行為等を許可制により規制し、都市農地の計画的な保全を図る。

〇市街化区域農地は宅地並み課税がされるのに対し、生産緑地は軽減措置が講じられている。

＜手続の流れ＞

生産緑地地区の都市計画決定（市町村）

※土地所有者等の同意

建築等の行為制限＊1、農地等としての管理

【指定要件】
・300㎡以上の一団の農地
・公共施設等の敷地として適する
・農林漁業の継続が可能　　等

＊1　温室や農業用倉庫に加え、直売所や農家レストランも設置可能に

・主たる従事者の死亡等
・指定後30年経過＊2

＊2　特定生産緑地に指定されている場合は当該指定から10年経過

買取申出

（1月以内）

買い取る旨の通知

買い取らない旨の通知

農林漁業希望者へのあっせん

（2月以内）

営農の継続

法律の目的に沿った適切な管理

農地等として生産緑地の管理

不調の場合行為制限解除

＜税制措置＞　括弧書きは、三大都市圏特定市の市街化区域農地の税制

- 固定資産税が農地課税　（生産緑地以外は宅地並み課税）
- 相続税の納税猶予制度が適用（生産緑地以外は適用なし）

＜現況＞
152地区、37.62ha
（R7.3.31現在）

＜生産緑地地区の例＞

東京都板橋区

東京都練馬区