

旧暫定逆線引き地区が平成23年1月に市街化区域へ編入される予定です



＜市内の旧暫定逆線引き地区・一覧＞

	地区名	所在地	面積
1	宮戸二丁目地区	宮戸二丁目の一部	約10.8ヘクタール
2	岡一丁目地区	岡一丁目の一部	約10.0ヘクタール
3	根岸台二丁目地区	根岸台二丁目の一部	約14.9ヘクタール
4	根岸台七丁目東地区	根岸台七丁目の一部	約8.9ヘクタール
5	根岸台七丁目西地区		約8.6ヘクタール

埼玉県と市では、旧暫定逆線引き地区の市街化区域への編入に係る「区域区分の変更」、「地区計画の変更」および「準防火地域の指定」に向けて、都市計画決定の手続きを進めています。

【旧暫定逆線引き地区のまちづくり】

- ①「地区計画を決定」してまちづくりのルールを定めます。
 - ②「準防火地域を決定」して火災に強いまちづくりを進めます。
 - ③営農を希望する農地を「生産緑地地区に指定」します。
- ※①に伴い、現在、建築基準法に基づく制限条例の制定作業を進めています。

【旧暫定逆線引き地区とは】

暫定逆線引きは、埼玉県が昭和59年に導入した制度で、市街化区域の計画的な整備を進めるため、農地等が多く残り、当分の間、計画的な市街地整備の見通しが明らかになっていない区域を対象に、用途地域を残したまま、一旦、市街化調整区域（逆線引き）に編入し、その後、計画的な整備の実施が確実となった時点で市街化区域へ戻す埼玉県独自の制度です。

平成15年に埼玉県が策定した区域区分の見直しに関する基本方針において、暫定逆線引きの制度が廃止されました。そのため、暫定逆線引き地区となっている地区は「旧暫定逆線引き地区」となりました。※市内の旧暫定逆線引き地区は、左記の「5地区」です。

地区計画に関する届出が必要になります

旧暫定逆線引き地区に定める地区計画は、「道路などの公共施設の配置」、「建築物等の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」などの制限を設け、良好なまちづくりが各地区で行われることを目的としています。

そのため、地区内で住宅の新築・建て替え、マンションおよび店舗・事務所等を建築する場合には、工事着手日の30日前までに地区計画に関する届出（届出書・図面等）が必要になります。

生産緑地地区の指定と納税猶予制度について

生産緑地地区の指定は、市街化区域編入と同時に行う予定です。生産緑地地区指定により、市街化区域編入後も農地並み課税となりますが、30年間は農地として農業を続ける義務が生じます。

また、相続税等の納税猶予を受けている方は、税務署での手続きが必要になります。税務署の手続きには、朝霞市都市計画課計画係で発行する「納税猶予の特例適用の農地等該当証明書」が必要となります。詳しくは、納税猶予を受けている方を対象に、12月下旬ごろに、手続きのご案内を送付いたします。

市街化区域編入に伴い固定資産税・都市計画税が平成24年度から次のように変わります

- ① 土地・家屋に都市計画税が課税されます。
- ② 農地・山林・駐車場敷地・資材置場・公園等につきましては、評価額の算出方法が変わり、既存の市街化区域と同様の算出方法となりますので固定資産税が上がります。

なお、農地につきましては、市街化区域編入に伴う税額の上昇による税負担を軽減するため、平成24年度から平成28年度の5年間にわたり段階的に上昇します。

※生産緑地地区に指定された農地は、編入される以前の固定資産税とほぼ同額の税額に、都市計画税が加算されます。

問い合わせ／

- 旧暫定逆線引き地区全般について
都市計画課 ☎2512～3 ☎463-2518
- 生産緑地の指定について
都市計画課 ☎2102～3、2523 ☎463-0374
- 固定資産税・都市計画税について
課税課 ☎2132～5 ☎463-2875