

## 生産緑地をお持ちの皆さまへ

Part 2



「改正生産緑地法」が平成30年4月1日に施行されましたが、対応方法や進捗に自治体ごとの違いが出てきています。ハートホーム通信 Vol.105 で特定生産緑地制度の概要について紹介しましたが、今後のスケジュールや組合員のみなさまに意識していただきたいことをまとめましたので、ご紹介いたします。

### 改正内容のおさらい

#### 面積要件の引き下げ

従来、一団で500㎡以上となっていたのですが、条例で自治体ごとに300㎡まで引き下げることが可能になりました。

自治体ごとに対応が異なります。ご注意ください。

#### 建築規制の緩和

改正前は農業用施設のみ建築可能でしたが、農産物直売所や加工施設、農家レストラン等の建築も可能になりました。

#### 特定生産緑地制度の創設

生産緑地を10年延長（以降も10年ごとに再延長可能）する制度が創設されました。

生産緑地から特定生産緑地、また特定生産緑地の延長は、間断無く継続する必要があります。ご注意ください。

このように制度自体は決まっていますが、**運用に伴う条件や判断は自治体によって異なります。**

特定生産緑地の指定手続きまでのスケジュール感を、西尾市を例にご紹介いたします。

西尾市ホームページより引用 (<http://www.city.nishio.aichi.jp/>)

#### 例：特定生産緑地指定までのスケジュール（西尾市）



これからも、それぞれの自治体から新たな情報が適宜発信されることが予想されます。**生産緑地をお持ちの組合員様におかれましては、お住まいの自治体から発信される情報にご注意いただき、自ら具体的なスケジュールを把握することをお勧めいたします。**

また生産緑地だけではなく、資産全体を見渡したうえで対応をご検討していただきたいと思っております。些細なことでも結構ですので、最寄りのJAにご相談いただきますようお願いいたします。

# 小牧原樋下土地区画整理組合が設立

## 組合の概要

面積：2.0ha  
 地権者：18名  
 事業費：4億9,500万円  
 平均減歩率：39.71%  
 設立総会開催日：令和元年8月17日(土)

## 事業の目的

- ① 市街化区域内未利用地における無秩序な市街化の防止
- ② 公共施設の整備改善をはじめとした計画的な基盤整備

まちづくり開発担当では、市街化区域内農地の有効活用を図るため、JAとともに行政と連携して土地区画整理事業等の「農と住の調和したまちづくり」に取り組んでいます。

このたび、平成25年以降JA尾張中央とともに進めてきた「小牧原樋下土地区画整理組合」の設立総会が開催され、県下JAのコンサルによる27か所目の土地区画整理組合が正式に成立しました。

設立総会で選任された役員



今後も、「まちづくり」のコンサルとして同事業の運営を管理しつつ、組合員の資産活用を総合的に支援してまいります。

# 「入居チャンスフェア2019秋」実施中!

JA賃貸のお部屋を選ぶと12ヶ月連続であいちの農畜産物が届く キャンペーン

令和元年9月から10月の2ヶ月間に、JA賃貸ハートホームの入居率向上を目指したキャンペーンを開催しています。今回はJAをより身近に感じてもらえる企画とするため、「地元あいちの農畜産物(12ヶ月連続)」と「ふれあい商品券」を抽選でプレゼントします。オーナー様には、この入居需要期に合わせて確実に成約できるよう、あらためて入居対策のご検討をお願いいたします。



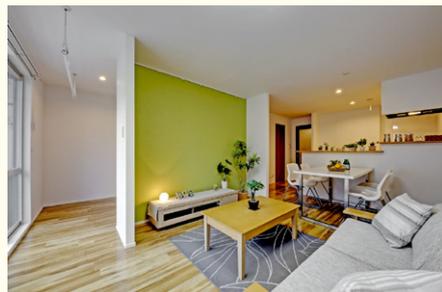
## ジェイ・リプラン (リノベーション) 施工案内



所在地	間取り	工期
① 豊川市	2LDK ⇨ 1LDK	8/30 ~ 10/16
② 守山区	3LDK ⇨ 2LDK	9/18 ~ 10/31

### 内覧のご案内

内覧をご希望の方は最寄りのJAまでお問い合わせ下さい



## ふるるちゃんのワンポイントデータBOX

繁忙期でどうしても退去が先行し空室は増加傾向になります。競合の中から選ばれる部屋づくりをしましょうね。



(R1.9.1 現在)

JA賃貸空室率	管理戸数27,208戸	今月 (1ヶ月前との比較)	昨年	この1年の平均	2年前の平均
名古屋市		4.3% (変化なし) →	4.5%	4.8%	5.6%
尾張		6.8% (変化なし) →	7.6%	7.3%	8.0%
西三河		3.4% (0.4%悪化) ↓	4.3%	3.7%	4.9%
東三河		7.7% (0.3%悪化) ↓	11.7%	8.3%	11.9%
合計		5.4% (0.1%悪化) ↓	6.5%	5.9%	7.1%
ジェイ・リプラン (リノベーション)		0.7% (0.1%改善) ↗	1.2%	2.3%	2.5%

JAグループは住まい手目線で、組合員の賃貸住宅経営を支援いたします。

190925

お問い合わせ 受付時間(月~金) 9:00~17:00 **0120-363-370**  
 ハートホーム通信バックナンバーはWEBでご覧いただけます▶ [ハートホーム](#) [検索](#)

発行元 **愛知県下JA** ・ JAあいち 経済連  
 愛知県経済農業協同組合連合会 建設部 地域開発課  
 〒446-8506 安城市今本町東向山6番1 (西三河センター内) ©0566-96-0025