

特定生産緑地の指定について

令和6年2月2日

◆ 説明内容

- 1 生産緑地制度の概要
- 2 特定生産緑地制度の概要
- 3 特定生産緑地指定の手続き
- 4 令和5年度の特産生産緑地指定区域
- 5 今後のスケジュール

1 生産緑地制度の概要

都市農地の計画的な保全を図る制度

生産緑地は、市街化区域内の農地等で、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農地等を、都市計画で決定した地区。

生産緑地の決定から30年間は

- 営農の義務
- 買取りの申出（生産緑地の解除）：死亡または故障の場合のみ
- 税制特例措置：農地評価、農地課税

2 特定生産緑地制度の概要

背景

- 生産緑地は、都市計画決定から30年経過する日以後、いつでも買取りの申出ができるようになることから、都市計画上不安定な状態に置かれる。
- 都市農地の位置づけの転換「都市農業振興基本計画」平成28年5月策定
「宅地化すべきもの」→「都市にあるべきもの」



平成29年の生産緑地法改正により、
特定生産緑地制度が創設

2 特定生産緑地制度の概要

特定生産緑地制度とは

生産緑地の決定から30年経過する日（＝申出基準日）までに、生産緑地を特定生産緑地に指定することで、現行の生産緑地と同等の制度（営農義務及び税制特例措置）が更に10年間延長され、10年ごとに継続の可否を判断できる更新制の制度。

<指定の対象と要件>

対象：令和6年12月1日に申出基準日を迎える生産緑地

- 要件：①農地等として適切に管理
②農地等利害関係人の同意

2 特定生産緑地制度の概要

決定から30年経過後の生産緑地

	特定生産緑地に 指定する	特定生産緑地に 指定しない
営農	継続の必要あり	継続の必要あり (生産緑地の解除後は 必要なし)
買取りの申出 (生産緑地の解除)	原則不可 (死亡、故障の場合のみ)	いつでも可
税制特例 措置	農地評価、農地課税 (今まで通りの税額)	宅地並み課税 (5年間の激変緩和措置)

3 特定生産緑地指定の手続き

◇本市では、令和6年12月1日の申出基準日到来に向けて、令和3年度より特定生産緑地の指定準備を進めています。

指定手続きの流れ



※所有者の変更があった場合や指定意向に変更があった場合は、随時行う。

3 特定生産緑地指定の手続き

①説明会

- 令和3年度に、生産緑地の所有者を対象として、全8回実施、121名参加。
- 説明会后、説明会出席者、欠席者ともに議事要旨を送付。
- 土地所有者の変更があった場合は、個別に資料送付、相談等受付。

②意向調査

- 生産緑地所有者すべての方に、特定生産緑地の指定意向の有無を確認。
※「意向なし」の場合も、「意向なし」と回答。

3 特定生産緑地指定の手続き

③現地調査

- 農地として適切に管理されていることを確認。

④農地等利害関係人の同意取得

⑤案内の送付

- 生産緑地所有者すべての方に、今後のスケジュールを案内。
- 指定意向を変更する場合の手続きの期限を周知。
- 指定意向のない土地の所有者には、別途、指定しない旨の通知を送付。

3 特定生産緑地指定の手続き

⑥都市計画審議会での意見聴取

- 根拠（生産緑地法第10条の2第3項）

市町村長は、指定をしようとするときは、あらかじめ、当該生産緑地に係る農地等利害関係人の同意を得るとともに市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

- 国の考え（国資料：特定生産緑地指定の手引き 令和4年2月 抜粋）

特定生産緑地制度は、買取りの申出期限の延伸を行うものであり、都市計画上の制限について変更するものではないため、都市計画決定ではないが、都市計画の決定に準じた法的効果が発生させるものであるため、都市計画審議会の「意見の聴取」を行うこととしている。

⑦指定の公示、通知

4 令和5年度の特定生産緑地指定区域

令和6年12月1日に申出基準日を迎える生産緑地約20.9haのうち、今回は約5.7haについて指定予定

(資料2-2) 特定生産緑地(日進市)の指定(指定筆一覧)

(資料2-3) 特定生産緑地 指定分布図

(資料2-4) 特定生産緑地 指定図

※図面は今年度特定生産緑地に指定する区域が含まれる図郭のみ

5 今後のスケジュール

本日

都市計画審議会（第1回）

令和6年3月下旬頃

指定の公示、通知（第1回）

令和6年10月頃

都市計画審議会（第2回）

令和6年11月上旬頃

指定の公示、通知（第2回）

令和6年12月1日

特定生産緑地の効力発生

参考1 買取りの申出の流れ

生産緑地の買取りの申出（手続きの流れ）

【買取りの申出の事由の発生】

- ・主たる従事者の死亡等
- ・都市計画決定告示後、30年経過

買取りの申出

買い取る旨の通知

買い取らない旨の通知

法律の目的に沿った適切な管理
(公園・緑地等の公共施設整備)

農林漁業希望者へのあっせん

成立

不調

生産緑地として管理

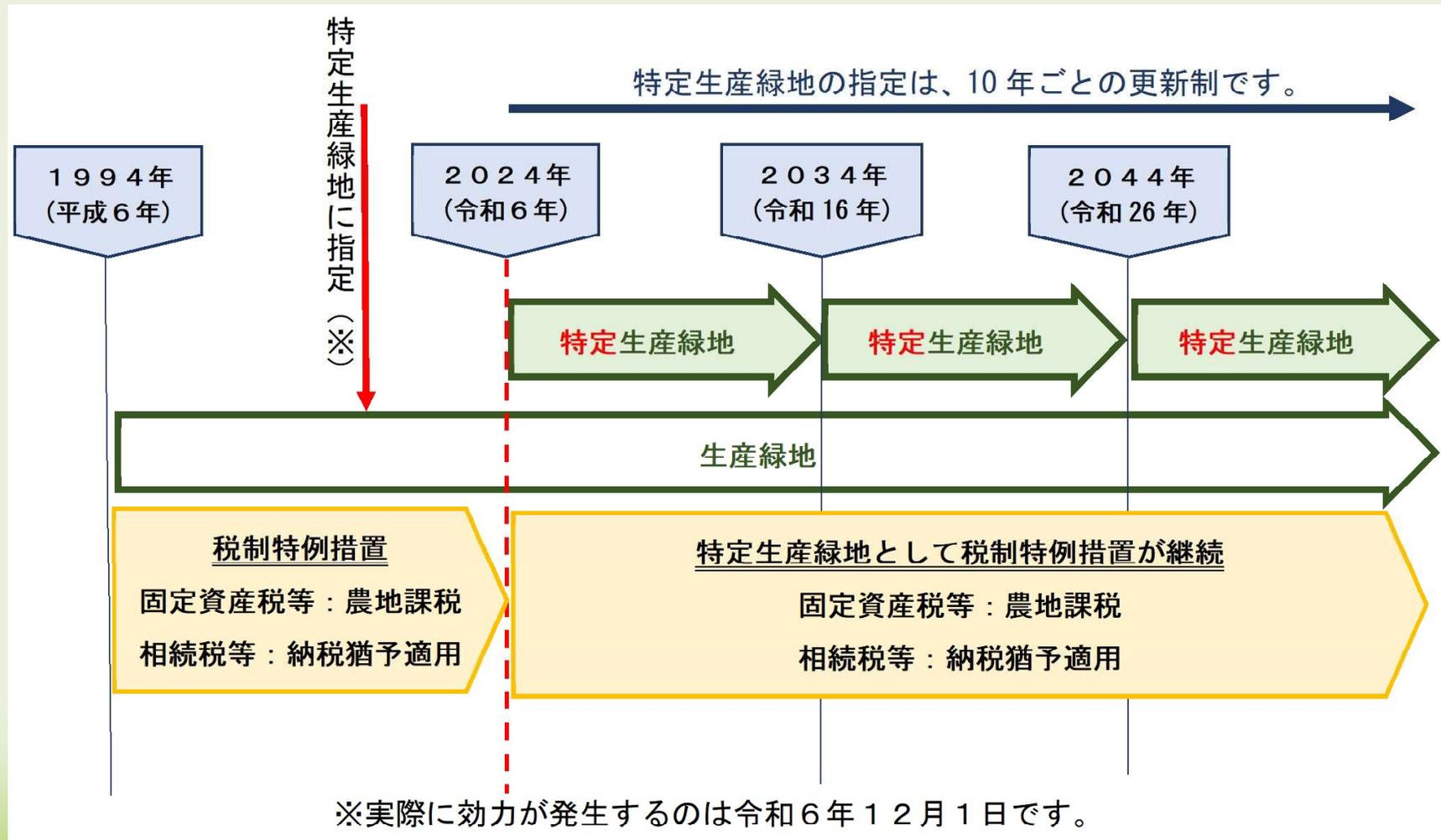
行為制限の解除

生産緑地地区から除外
(都市計画の変更)

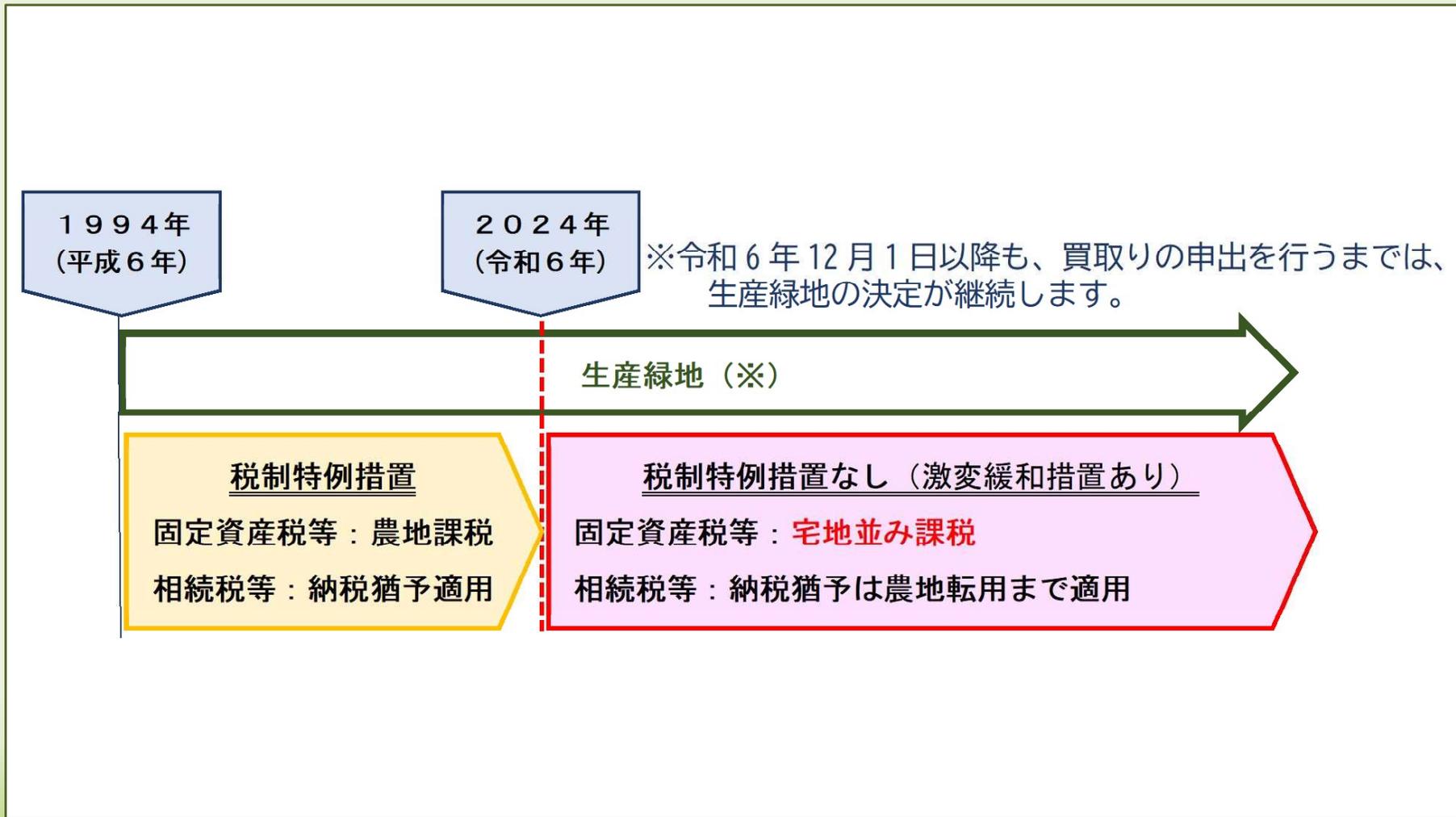
1
か
月
以
内

3
か
月
後

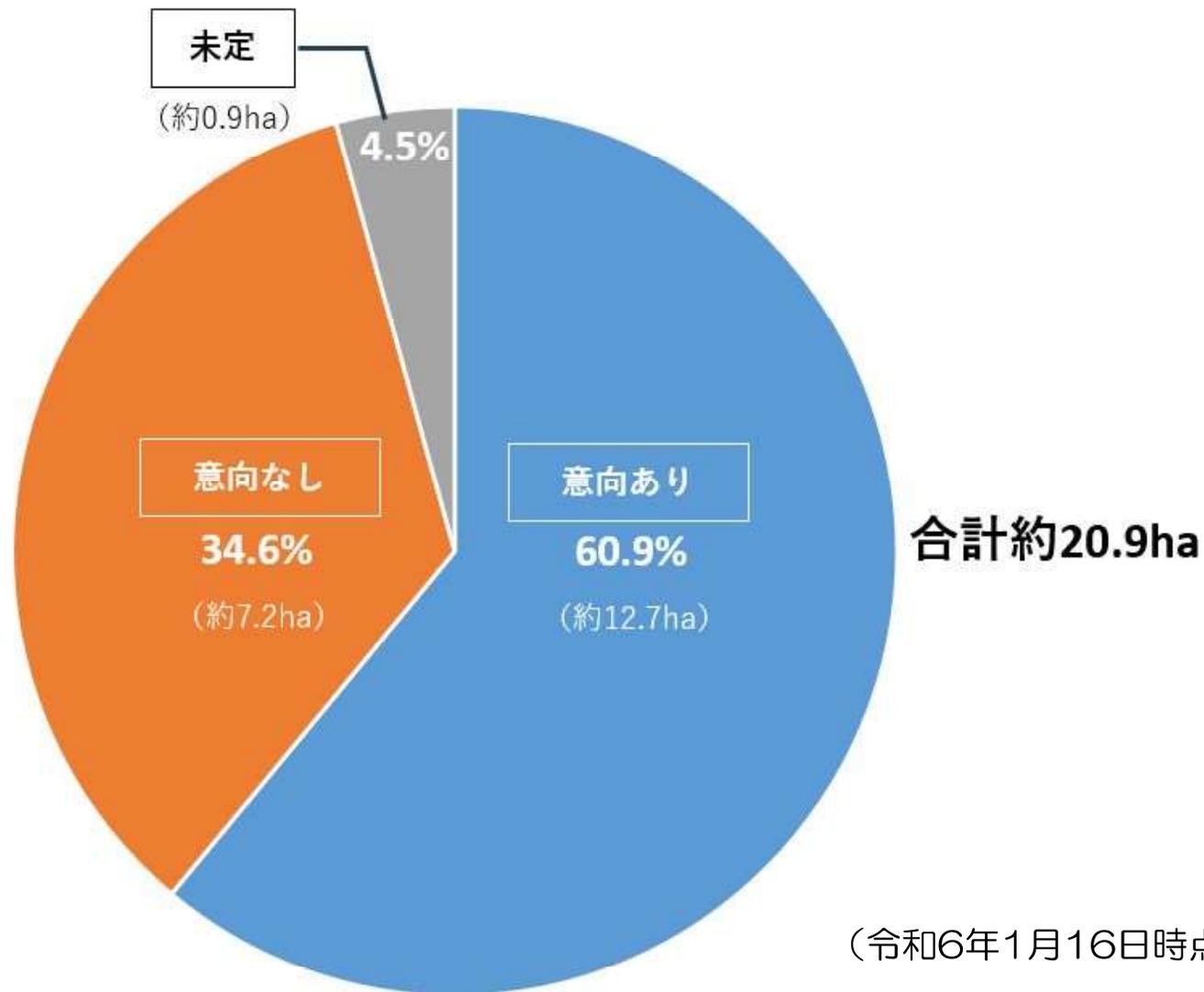
参考2 特定生産緑地に指定する場合



参考3 特定生産緑地に指定しない場合



参考4 本市における特定生産緑地の指定意向



※合計面積は、四捨五入の関係により一致しない