

# 特定生産緑地制度について

令和2年6月  
坂戸市 都市計画課



# 生産緑地法が改正されました

平成28年都市農業振興基本計画が閣議決定  
都市農地の位置づけが  
「**宅地化すべきもの**」から「**あるべきもの**」へ



農地の保全・活用へ

平成29年「都市緑地法等の一部を改正する法律」  
の公布

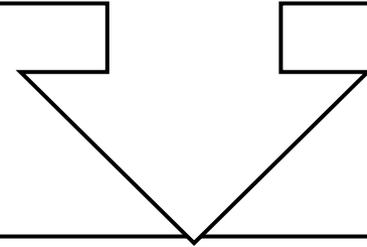
関係法令である「**生産緑地法**」の一部が改正

# 生産緑地法の主な改正点

- 1 生産緑地地区の指定面積要件の引き下げ  
⇒ 条例化することにより、面積要件の下限を500㎡から300㎡へ
- 2 建築規制の緩和  
⇒ 農産物等加工施設、農家レストランが建築可能
- 3 特定生産緑地制度の創設

# 特定生産緑地制度創設の背景①

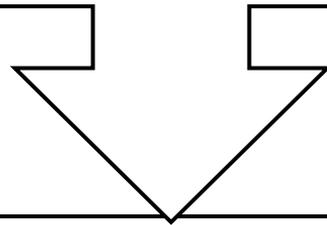
- ・全国的に、多くの生産緑地地区が平成4年に指定
- ・生産緑地地区は、指定から30年を経過すると、市に買取り申し出が可能



令和4年（2022年）に、それらの生産緑地地区が指定から30年を経過するため、買取り申し出が可能

# 特定生産緑地制度創設の背景②

都市農地が大量に宅地化され、  
農地の急激な減少が懸念



農地を保全・活用する制度を創設  
⇒ 特定生産緑地制度を創設

# 特定生産緑地制度とは

- ◆ 当初の指定から30年経過を迎える生産緑地を所有者の意向に基づき「特定生産緑地」に指定
- ◆ 買取り申し出が出来る時期を、「指定から30年経過後」から10年延期

⇒都市農地の保全を図る

# 特定生産緑地の指定を受けた場合

- ◆引き続き農地として管理していただきます。
- ◆固定資産税等は引き続き農地評価です。
- ◆10年ごとに継続の可否を判断できます。
- ◆相続税納税猶予制度を適用できますので、相続での選択肢が広がります。
- ◆営農が不可能になった場合、市に買取り申し出ができます。

# 特定生産緑地の指定を受けなかった場合

- ◆市に対して、いつでも買取り申し出ができます。
- ◆引き続き農地として管理していただきます。
- ◆固定資産税等は段階的に上昇します。
- ◆30年経過後は、特定生産緑地に指定することはできません。
- ◆次世代の方は、納税猶予を受けることができません。

注意：生産緑地地区は30年を経過しても自動的に解除されません。

# 特定生産緑地の指定は

- ◆ 指定後 30 年を経過する前に、所有者等の意向に基づき、市が指定します。

※ 「指定後 30 年を経過する前」

令和 4 年 12 月 3 日まで

(指定日：平成 4 年 12 月 3 日)

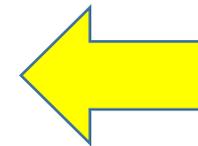
注意：生産緑地地区は 30 年を経過しても自動的に特定生産緑地にはなりません。

# 特定生産緑地の指定の流れ

所有者の指定意向の確認



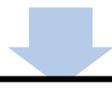
最終意向確認・農地等利害関係  
人全員の同意確認・現地調査  
(※1)



今回、対応い  
ただく手続き  
です。



都市計画審議会での意見聴取



指定の告示（30年経過前に）

# 「農地等利害関係人」とは

1. 所有権を有する者
2. 対抗要件を備えた地上権・賃借権を有する者
3. 登記した永小作権・先取特権・質権・抵当権を有する者
4. 1から3の権利に関する仮登記や差押えの登記、農地等に関する買戻しの特約の登記の登記名義人

# お知らせ ①

## ◆特定生産緑地指定意向兼農地等利害関係人同意確認書等について

令和2年6月に生産緑地所有者の方へ特定生産緑地の指定に係る書類を送付しました。

令和4年3月31日（木）までに都市計画課へ提出をお願い致します。