

第2号議案

特定生産緑地の指定に係る意見聴取について

生産緑地法（昭和49年法律第68号）第10条の2第3項の規定に基づき、特定生産緑地指定に向けて、意見聴取を行うものとする。

令和4年2月16日提出

尾張旭市都市計画審議会

会長 水 津 功

特定生産緑地の指定について（意見聴取）

1 特定生産緑地制度について

国は平成27年に都市農業振興基本法を制定し、平成28年5月に策定された「都市農業振興基本計画」において、都市農地が「宅地化すべきもの」から「あるべきもの」に位置付けが転換され、生産緑地法が平成30年4月1日に改正施行された。

同法において生産緑地は、都市計画決定の告示日から起算して30年経過する日（申し出基準日）以後、所有者がいつでも市町村長に対して買取申出ができるようになり、令和4年度には多くの生産緑地が当初の決定から30年目を迎えることとなる。

生産緑地法の改正後、市町村長は生産緑地を特定生産緑地に指定することで、所有者が買取申出できる期間を10年延長することができる。

2 指定の効果

申出基準日（令和4年12月）が到来するまでに、

特定生産緑地に指定する	特定生産緑地に指定しない
○固定資産税・都市計画税が引き続き農地評価	×固定資産税・都市計画税の負担が増加
○10年毎に更新可能	×申出基準日（令和4年12月）到来以降の指定不可
○次世代の相続税の納税猶予継続が可能	○いつでも買取申出可能
	×次世代の相続税の納税猶予継続が不可
凡例：○所有者のメリット、×デメリット	

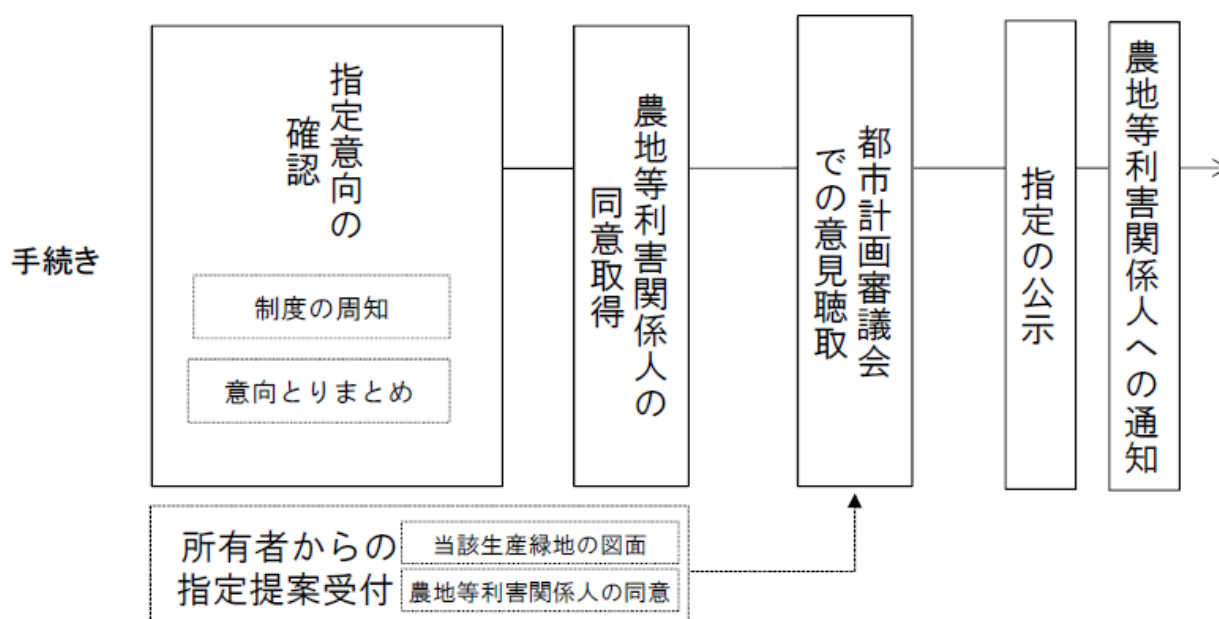
- (1) 特定生産緑地は、生産緑地の上に乗せる「2階建て」制度です。30年経過後は「特定生産緑地である生産緑地」になります。一方で、特定生産緑地にならなくても、生産緑地であることには変わりません。生産緑地を解除するためには、買取申出の手続きが必要です。
- (2) 特定生産緑地の指定は、30年経過前に受ける必要があります。
平成4年指定の場合、令和4年の申込締切日を過ぎると、以降に手続きをすることはできません。
- (3) 特定生産緑地の指定は、繰り返し10年ごとに受けることができます。特定生産緑地の指定を更新するかどうかは、10年ごとに判断することができます。
更新しない場合は、10年経過後はいつでも買取申出が可能となります。

3 主旨

市町村長は、生産緑地法の規定により、生産緑地を特定生産緑地に指定しようとする場合は、同法第10条の2第3項により、市町村都市計画審議会の意見を聴く必要があります。本市では申し出のあった生産緑地を令和4年3月に特定生産緑地として指定する予定であり、このことについて、本日の尾張旭市都市計画審議会にて意見を伺うものです。

特定生産緑地制度指定までのスケジュール

■ 特定生産緑地の指定手続き例



※都市計画法に基づく都市計画の決定手続きではありません。

特定生産緑地指定の手引き ver. 1 (国土交通省都市局都市計画課 公園緑地・景観課)

4 都市計画審議会の意見聴取理由

(1) 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（同法第3条第4項に規定する農業等利害関係人をいう。以下同じ。）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。

(2) 国の考え方（国資料：特定生産緑地指定の手引き ver1 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、都市計画決定に準じた法的効果を発生させるものであるため、都市計画審議会の「意見聴取」を行うこととしている。

5 経緯（今回対象となるのは平成4年度指定の生産緑地）

令和2年1月15日 尾張旭市特定生産緑地事務取扱要綱制定

同日 特定生産緑地の意向確認のお知らせ送付

令和2年2月1日から10月31日まで 指定申請受付（第1期）

令和2年11月1日から令和3年10月31日まで 指定申請受付（第2期）

6 指定予定等

	筆数	面積 (ha)	備考
①第1期受付分	26	1.92	
②第2期受付分	4	0.2	
③平成4年指定分	67	4.17	令和4年度に申出基準日
生産緑地地区全体	69	4.22	

（一部の筆を特定生産緑地とする場合も想定されるため、筆単位で算定。）

平成4年指定分に対して第1期受付分（令和2年2月から10月まで）の割合（①/③）

・筆数：26筆／67筆≒39%

・面積（ha）：1.92ha／4.17ha≒46%

平成4年指定分に対して**第2期受付分**（令和2年11月から令和3年10月まで）の割合（②/③）

・筆数：4筆／67筆≒6%

・面積（ha）：0.2ha／4.17ha≒5%

今回の都市計画審議会で見聞聴取するのは、②第2期受付分です。

7 今後の予定（②第2期受付分）

尾張旭市都市計画審議会にて意見聴取（令和4年2月16日）

特定生産緑地の指定公示及び特定生産緑地指定通知書の発送（令和4年3月）

効力発生の指定告示日（令和4年12月3日）

8 参考資料

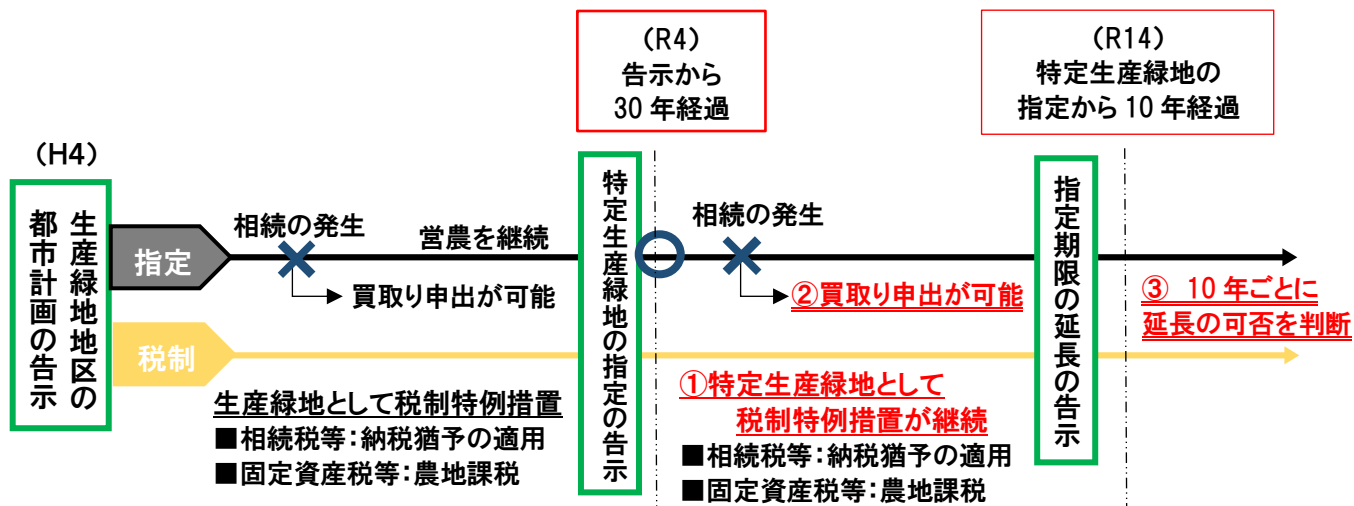
(1) 特定生産緑地指定の効果について

(2) 特定生産緑地（尾張旭市）の指定（案）

(3) 位置図等の指定場所や面積が確認できるもの

特定生産緑地に指定する場合

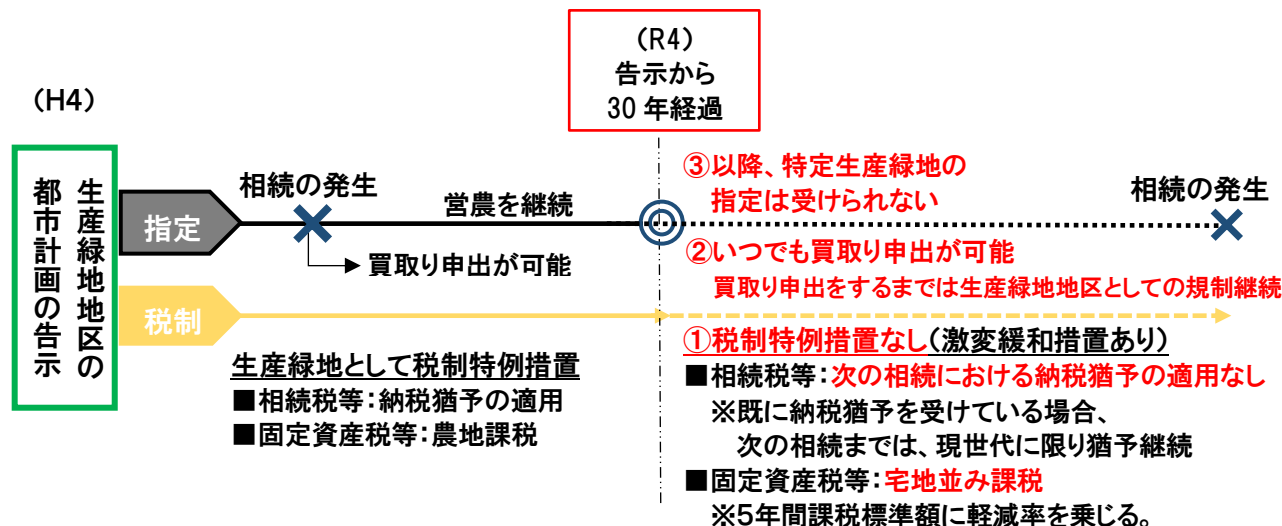
- ① これまでのように固定資産税は農地課税となります。
- ② 買取り申出ができる時期は、「生産緑地地区の都市計画の告示日から30年経過後（令和4年12月3日）」から、10年延長されます
- ③ その後10年ごとに延長の可否を判断できます。



※ 平成4年に生産緑地に指定されたものの場合

特定生産緑地に指定しない場合

- ① 指定後30年以降、固定資産税は宅地並み課税となります。
- ② いつでも買取り申出ができます。
- ③ 指定後30年以降、特定生産緑地の指定は受けられません。



※ 平成4年に生産緑地に指定されたものの場合

特定生産緑地(尾張旭市)の指定(案)

生産緑地法(昭和49年法律第68号)第10条の2第1項の規定に基づき、特定生産緑地を次のように指定する。

資料2


	一団番号	位置	面積 (㎡)			申出基準日
			生産緑地地区 (都市計画)	特定生産緑地		
				既に指定されて いる区域	新たに指定する 区域	
1	1-2	平子町中通193番1	1,470	0	1,470	令和4年12月4日
2	9-2	東本地ヶ原町三丁目56-1	192	0	192	令和4年12月4日
3	9-2	東本地ヶ原町三丁目56-2	192	0	192	令和4年12月4日
4	9-2	東本地ヶ原町三丁目56-3	192	0	192	令和4年12月4日

計 2,046

計 画 図

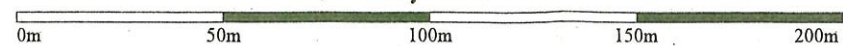
縮 尺 1/2,500
 都市計画区域名 名古屋都市計画
 市 町 村 名 尾張旭市
 一 団 番 号 1-2



凡 例	
	指定する特定生産緑地

※都市計画基本図の精度は、
 地図情報レベル2500です。
 方位記号の真北は代表値です。


1/2,500



計画図

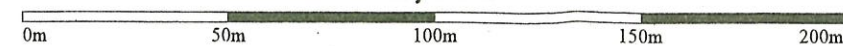
縮尺 1/2,500
都市計画区域名 名古屋都市計画
市町村名 尾張旭市
一団番号 9-2



凡 例	
	指定する特定生産緑地

※都市計画基本図の精度は、
地図情報レベル2500です。
方位記号の真北は代表値です。

1/2,500



出力: 令和4年1月24日
尾張旭市