

諮問第1号

令和3年10月12日付3春都政第492号

春日井市長諮問

特定生産緑地の指定について

令和3年10月29日提出
春日井市市長 伊藤 太

3 春都政第 492 号

令和 3 年 10 月 13 日

春日井市都市計画審議会

会長 磯部友彦 様

春日井市長 伊藤



特定生産緑地の指定について（諮問）

このことについて、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、春日井市都市計画審議会に諮問します。

諮問事項

特定生産緑地の指定について。 }

特定生産緑地の指定について

1 生産緑地法の改正について

平成 27 年 4 月に制定された都市農業振興基本法に基づいて、都市農業の振興に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るための基本的な計画となる都市農業振興基本計画が制定され、都市農地は、「宅地化すべきもの」から、都市に「あるべきもの」に転換されました。

また、平成 29 年に都市緑地法等の一部を改正する法律において、生産緑地法等の一部が次のとおり改正されました。

(1) 特定生産緑地制度の創設

生産緑地の買取り申出については、主たる従事者が死亡又は故障した場合を除いて、「生産緑地地区の都市計画決定の告示日から 30 年が経過する日」以降とされていましたが、特定生産緑地に指定することにより、買取り申出の時期を 10 年延長できることになりました。

(2) 面積要件の緩和

市町村が条例を定め、300 m²を下限に引下げることが可能になりました。

(3) 生産緑地地区における建築規制の緩和

農業者の収益を高められる直売所、農家レストラン等の施設の設置が可能になりました。

なお、都市計画運用指針の見直しがあり、一団の農地等の運用の見直しが図られることになりました。

2 特定生産緑地制度

当市の生産緑地地区の多数（平成 5 年追加指定、平成 19 年追加指定を除く）が平成 4 年 12 月 4 日に指定されており、令和 4 年 12 月 4 日に指定から 30 年が経過します。

生産緑地地区の都市計画決定から 30 年経過後は、所有者が市長に対し、いつでも買取り申出が可能ですが、これまで適用されていた税制措置が変わります。

特定生産緑地制度は、生産緑地地区として都市計画決定から 30 年経過する前に、特定生産緑地として指定することで、今までどおりの税制特例措置を受けながら、農地として営農を続けられる制度です。

特定生産緑地に指定すると、自由に買取り申出が可能となる時期が 10 年延長になります。なお、特定生産緑地に指定しない場合でも、買取り申出をするまでは、生産緑地地区としての行為制限は継続されます。

特定生産緑地に指定する場合と指定しない場合の違いについて

<p>特定生産緑地に指定する場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○引き続き、生産緑地として、行為制限は継続します。 ○固定資産税等は引き続き農地評価・農地課税です。 ○次世代の方は、次の相続時点で、相続税等の納税猶予を受けて営農を継続するか、買取り申出をするかなどを選択できます。 ○10年毎に特定生産緑地の継続の可否を判断できます。 ○主たる従事者の死亡又は病気・けが等で農業継続が不可能な場合は、買取り申出が可能です。
<p>特定生産緑地に指定せず、生産緑地を継続する場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○生産緑地の都市計画決定から30年経過後も、引き続き、生産緑地として、行為制限は継続します。 ○生産緑地の都市計画決定から30年経過後、固定資産税等が、激変緩和措置により、5年間かけて宅地並み評価・宅地並み課税となります。 ○次世代の方は、相続税等の納税猶予を受けられません。
<p>特定生産緑地に指定せず、生産緑地の買取り申出をする場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○生産緑地の都市計画決定から30年経過後も、生産緑地である間は、行為制限は継続します。 ○生産緑地の都市計画決定から30年経過後は、いつでも買取り申出ができます。 ○買取り申出を市が受理した後、県や市、他の農業従事者等が買取りを行わない場合、受理日から起算して3か月後に生産緑地地区内における行為の制限が解除されます。

3 方針

当市においては、名古屋市近郊の利便性が高い立地条件から宅地化が進み、生産緑地地区の面積は、平成4年12月の指定当時と比較すると半減しております。

しかしながら、市内には、朝宮公園を始めとする都市公園等が、市街化区域内に多く配置されております。

また、市域面積の半分を占める市街化調整区域においては、多くの農地が保全されており、そこでは自然環境の保全や良好な景観の形成など多面的な機能が発揮されております。

こうしたことから、生産緑地地区の追加指定や下限面積の引き下げを行いません。

なお、道連れ解除を防ぐため、一団の農地等の運用については改善します。

4 一団の農地等の運用の改善について

愛知県の「生産緑地法の運用の手引き」も改正され、一団の農地等の運用について追記されました。

追記内容は、「稠密な市街地等（※1）において、同一の街区（※2）又は隣接する街区（※3）に存在する複数の農地等が、一体として緑地機能を果たすことにより、良好な都市環境の形成に資する場合には、物理的な一体性を有していない場合であっても、一団の農地等として生産緑地地区を定めることができます。」とあります。

※1：「稠密な市街地等」は、市町村において、地域の実情に応じ適切に判断することが望ましい。なお、参考として、県外の自治体では市街化区域全域としている事例がある。また、密集した市街地など特定のエリアを設定し、限定することも考えられる。

※2：「街区」とは、道路、鉄道若しくは軌道の線路その他の恒久的な施設又は河川、水路等（農業用道路、農業用水路等を除く）によって区画した場合におけるその区画された最小単位の地域とする（道路等の区画するものは含まない）。

※3：「隣接する街区」とは、『幅員12メートル未満の道路等』が介在して隣り合う街区とする。

春日井市において、稠密な市街地等については、市街化区域全域とします。

5 特定生産緑地の指定受付について

令和4年12月と令和5年12月に申出基準日が到来する生産緑地の所有者261名に対して、特定生産緑地指定の意向を確認しました。

意向の内訳	人数
所有する全ての生産緑地を特定生産緑地に指定する (うち相続の関係で、申出及び同意書未提出)	169名 (6名)
所有する生産緑地のうち一部を特定生産緑地に指定する	10名
所有する全ての生産緑地を特定生産緑地に指定しない	82名

※令和3年度に申出及び同意書が未提出の所有者には、令和4年度に再度申請書等を送付する予定。

※令和4年12月4日以降、平成4年12月4日に生産緑地地区に指定した生産緑地の買取り申出が可能。

6 令和3年度特定生産緑地の指定




	団地数	面積
現在の生産緑地	261 団地	約 27.5ha (274,805 m ²)
令和4年12月、令和5年12月に指定から30年が経過する生産緑地	240 団地	約 25.5ha (255,261 m ²)
令和3年度特定生産緑地指定	180 団地	約 18.2ha (181,716 m ²)

特定生産緑地 総括図

市町村名 春日井市



凡例

	市街化区域境界線
	既存の生産緑地地区
	特定生産緑地地区



特定生産緑地

位置図

縮図番号

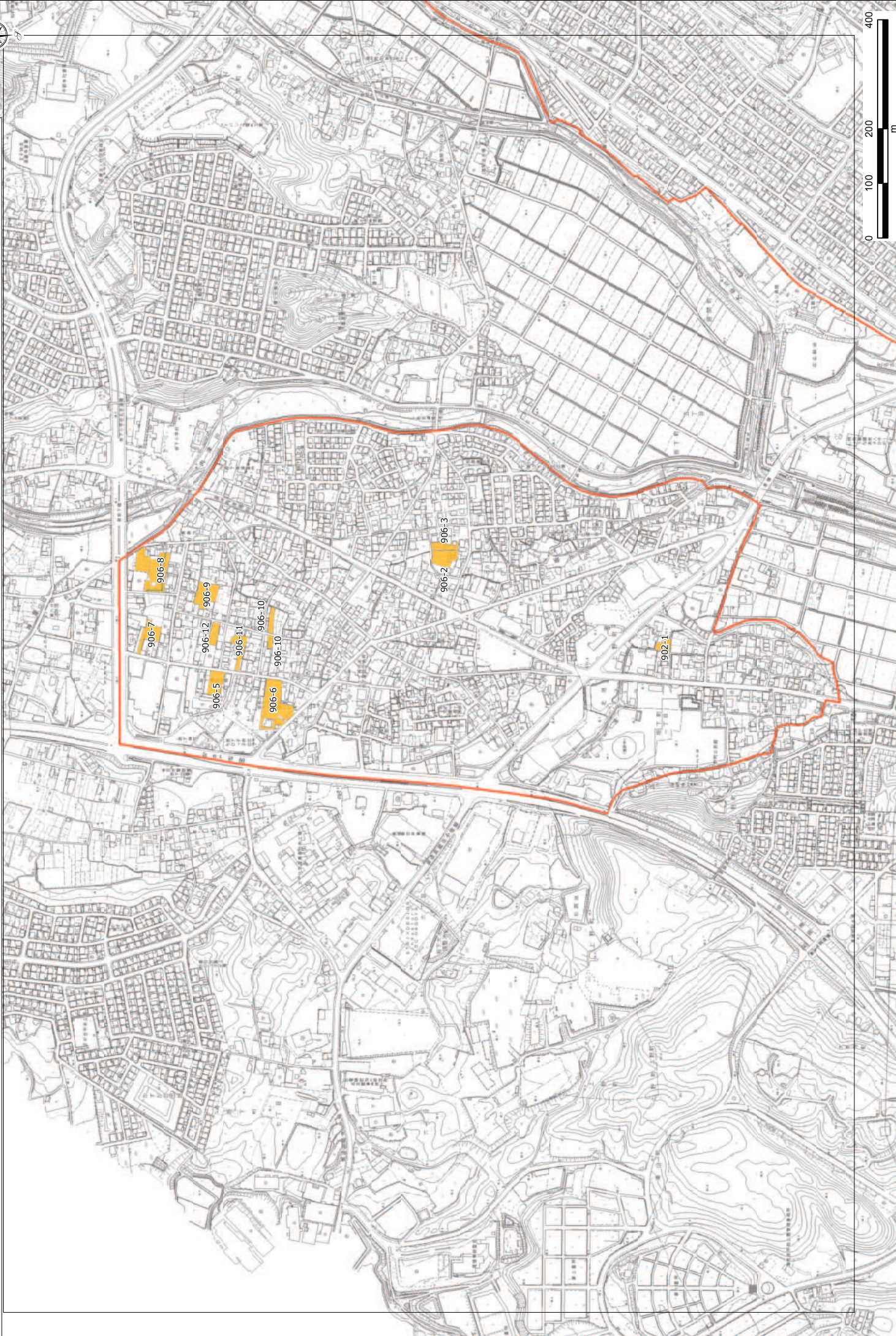
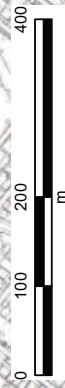
1/6,000

凡例

特定生産緑地

既存の生産緑地

市街化区域境界線



特定生産緑地

位置図

縮図番号

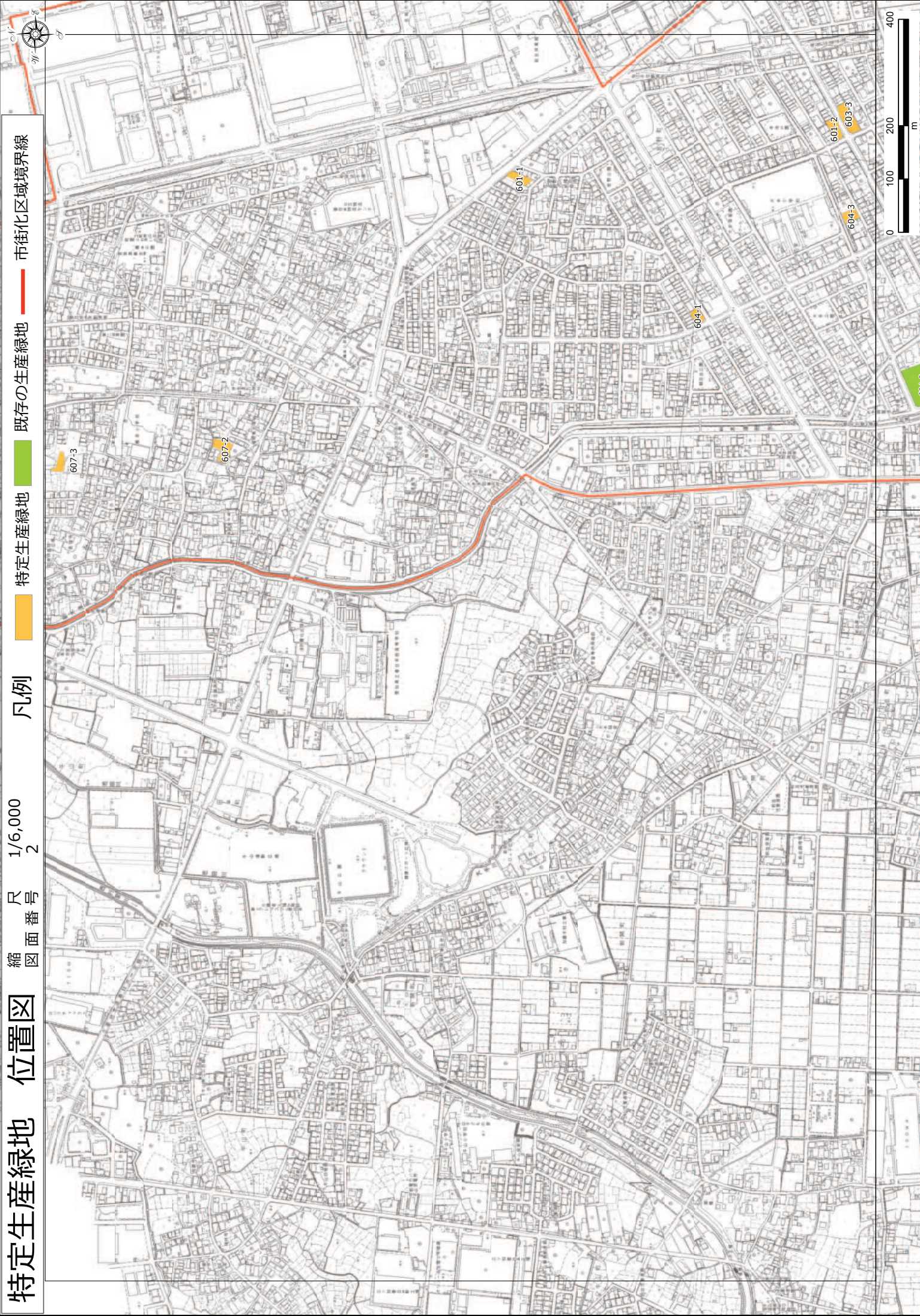
1/6,000

凡例

特定生産緑地

既存の生産緑地

市街化区域境界線



特定生産緑地

位置図

縮図番号

1/6,000

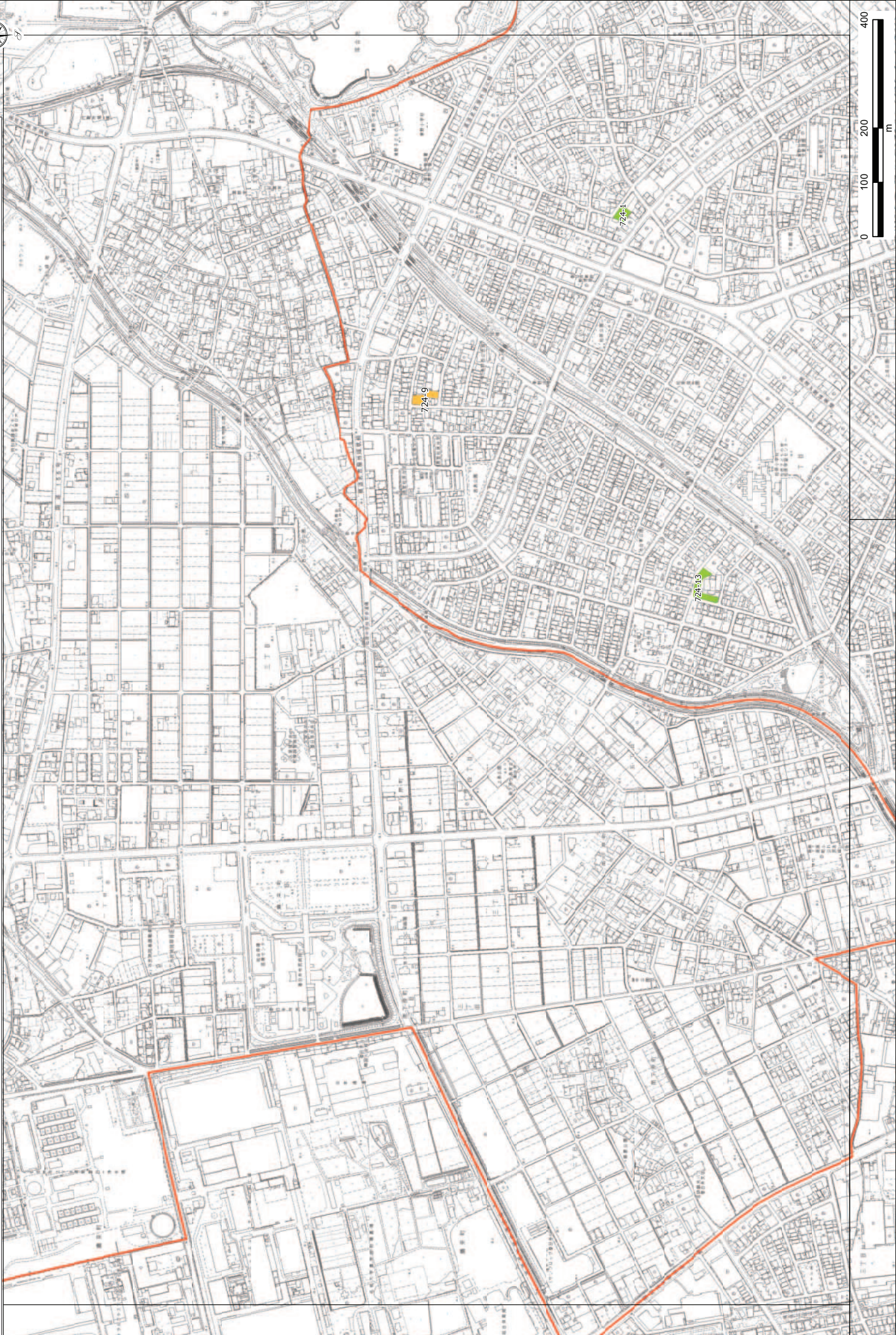
凡例

特定生産緑地

既定生産緑地

市街化区域境界線

既定生産緑地



特定生産緑地

位置図

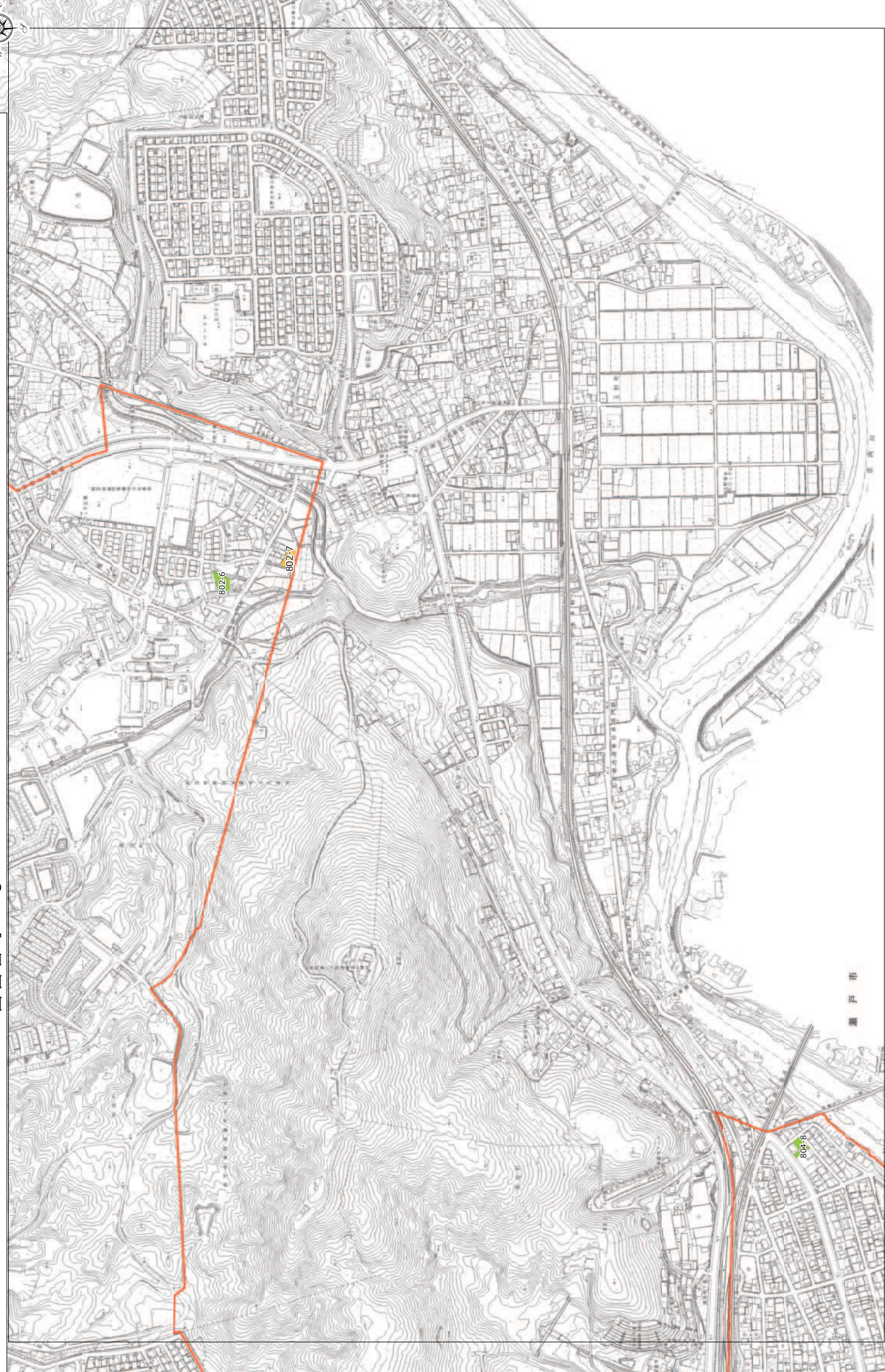
縮図番号
1/6,000

凡例

特定生産緑地

既存の生産緑地

市街化区域境界線



瀬戸市

特定生産緑地

位置図

縮図番号
6

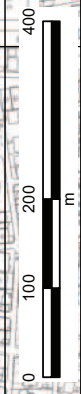
尺 1/6,000

凡例

特定生産緑地

既存の生産緑地

市街化区域境界線



特定生産緑地

位置図

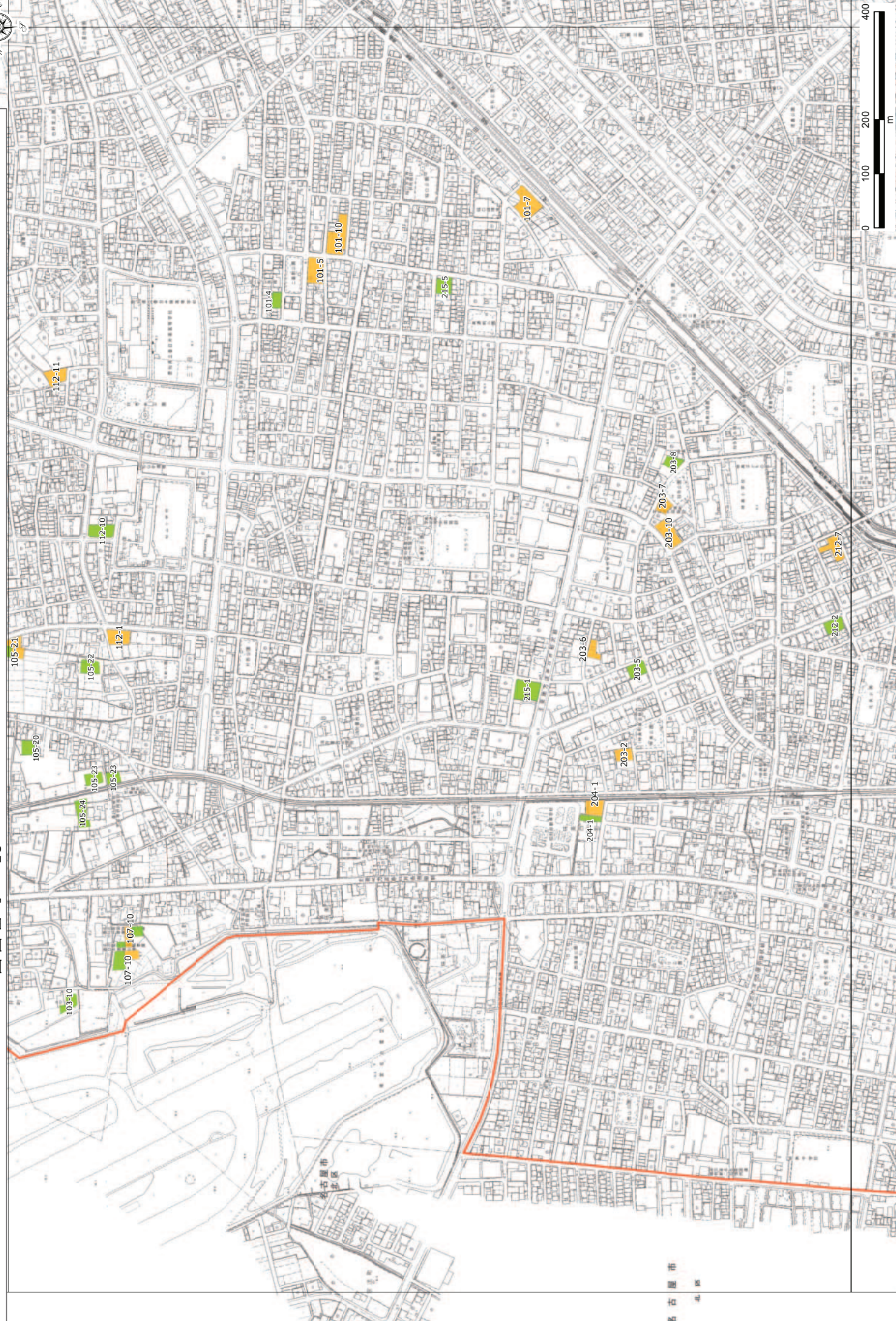
縮図
縮小率
縮小率

縮小率
縮小率

凡例

特定生産緑地
既定生産緑地
市街化区域境界線

縮小率
縮小率



特定生産緑地

位置図

縮図番号
11

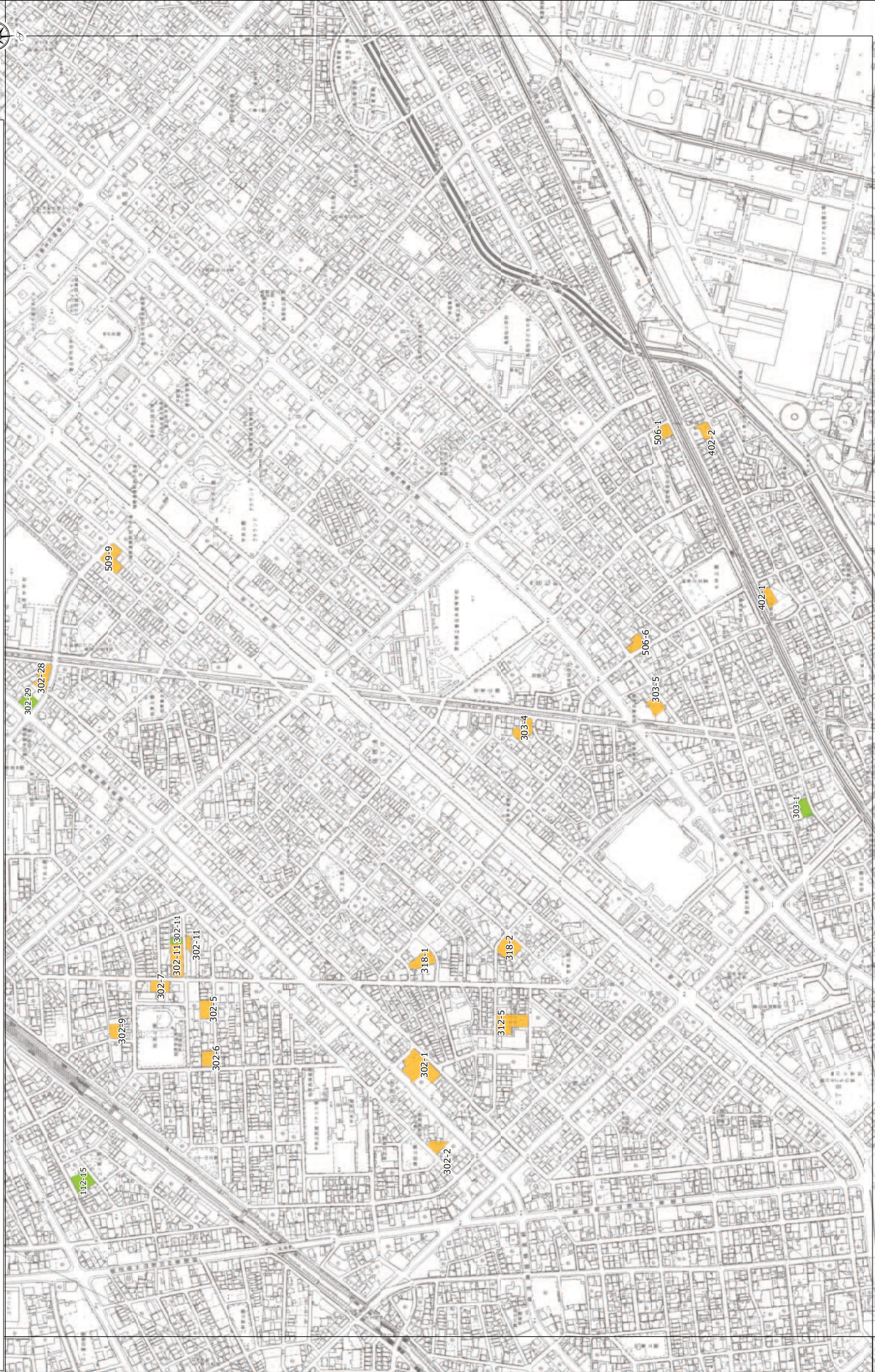
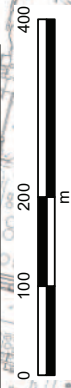
尺 1/6,000

凡例

特定生産緑地

既存の生産緑地

市街化区域境界線



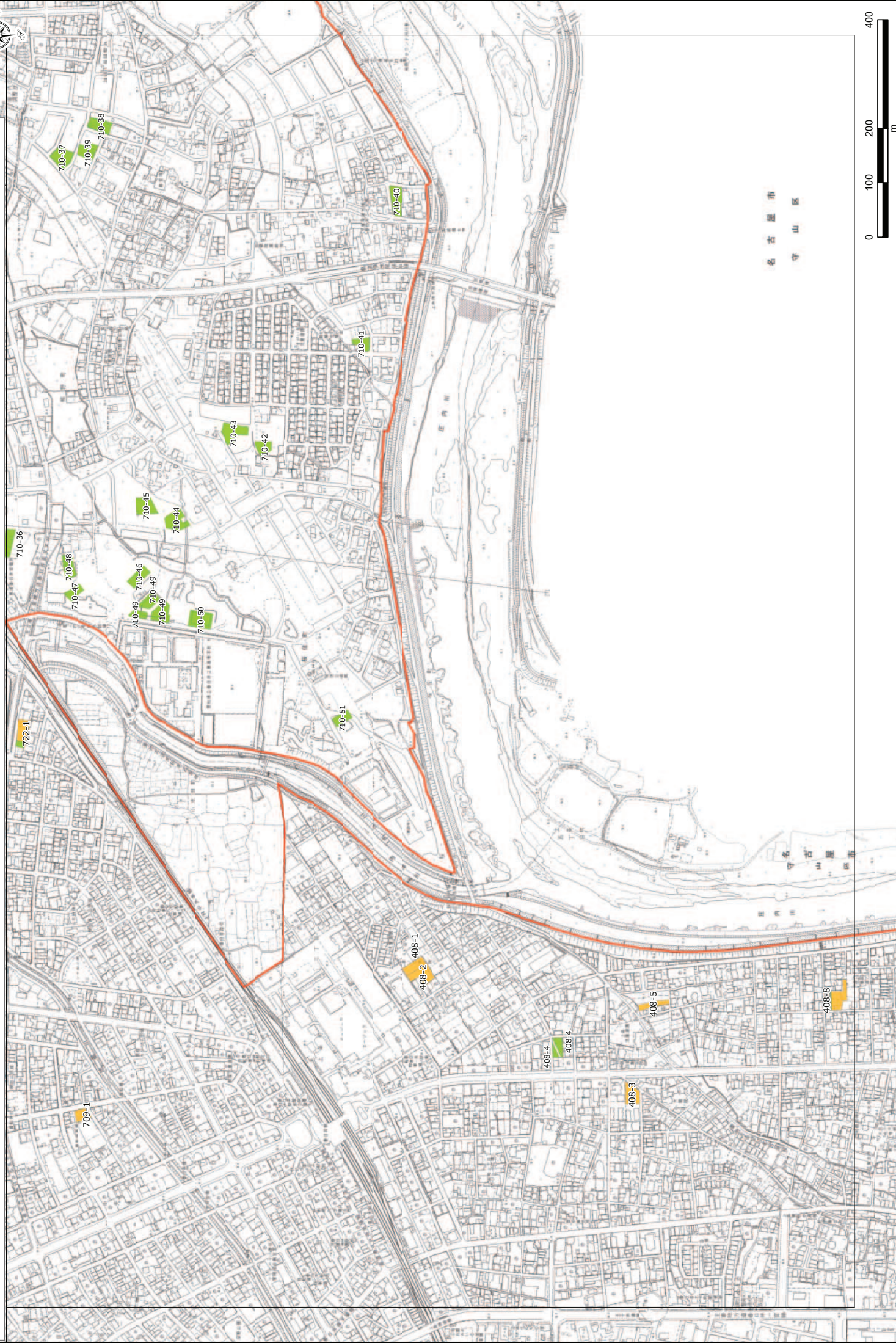
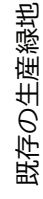
特定生産緑地

位置図

縮図番号
12

尺 1/6,000

凡例



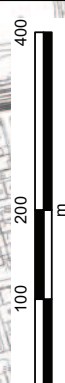
特定生産緑地

位置図

縮図番号
13

尺
1/6,000

凡例



名古屋市
北区

特定生産緑地

位置図

縮図番号
14

尺
1/6,000

凡例

特定生産緑地

既存の生産緑地

市街化区域境界線

