

議第6号

特定生産緑地の指定について



○生産緑地地区制度について

生産緑地地区とは

市街化区域内において、緑地機能及び多目的保留地機能を有する農地等を計画的に保全し、良好な市街地形成に資することを目的として指定（都市計画法第8条に規定する「地域地区」の一つ）

生産緑地地区に指定すると

**営農の義務→原則、建築物の建築、宅地の造成等が禁止
（行為の制限）**



農地以外の用途への転用は認められない
ただし、**固定資産税等の税制面での優遇**や
相続税の納税猶予制度の適用

○特定生産緑地制度について

指定から30年を迎える生産緑地地区について

→ **特定生産緑地への指定が可能**

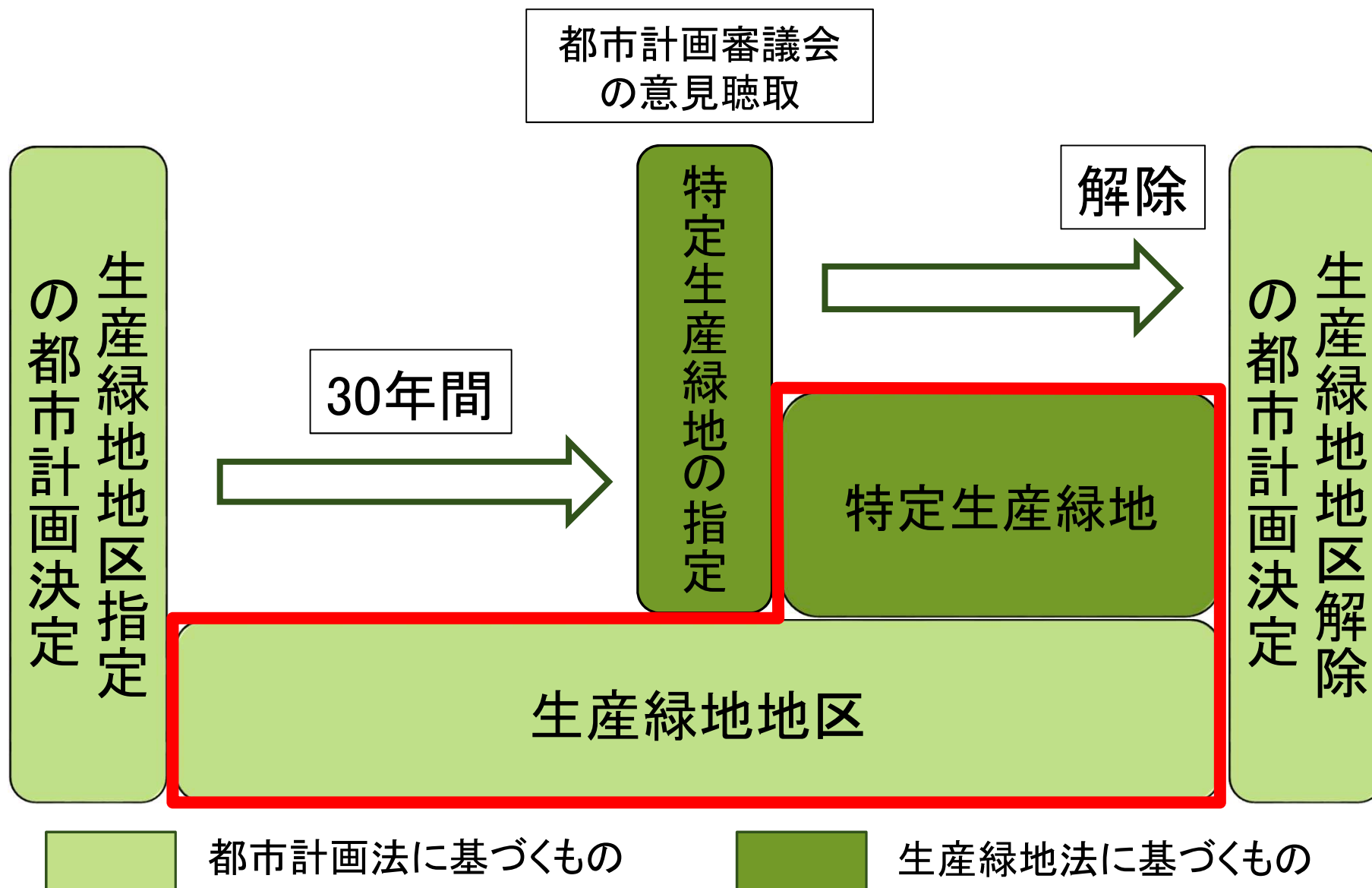
- ◆ 営農の義務(行為の制限)が**10年延長**
- ◆ 買取申し出ができるまでの期間が**10年延長**
- ◆ 従来の**税制優遇措置の継続**



特定生産緑地に**指定しない**場合

- ◆ **いつでも買取申し出が可能**
- ◆ **固定資産税・都市計画税が段階的に宅地並み課税に移行**
- ◆ **次世代から相続税の納税猶予適用外**

○特定生産緑地の指定及び解除の流れ



○特定生産緑地制度について

30年経過する前の生産緑地

↓ 指定から30年

特定生産緑地指定済

特定生産緑地指定しない

買取申し出

特定生産緑地
に指定した
生産緑地

特定生産緑地には
指定しないが
継続する生産緑地

30年経過し
特定生産緑地には
指定せず
解除する生産緑地

○特定生産緑地の指定基準について

指定基準 1

公共施設等
としての
適地

- ・ 建築基準法第43条の規定に適合するもの
- ・ 建築基準法第42条に規定する道路又は道等から容易に入ることができる土地で、農地として利用する部分の勾配が30度を超えないもの
- ・ おおむね整形な形状であること

指定基準 2

区域の規模

- ・ 300㎡以上であること
- ・ 物理的に一体的なまとまりを持つ、一団の土地であること(ただし、幅員6m以下の道等であれば、一団の土地とみなす。)

指定基準 3

農林漁業継
続可能条件

- ・ 10年以上、継続的な営農ができると判断されるもの
- ・ 適正な肥培管理がされており、隣接家屋の庭等との区分が明らかなものであるもの
- ・ 原則として、隣接地等へ土砂の流出のおそれのないもの

○特定生産緑地指定対象について

令和2年度指定対象

- ・平成4年指定の生産緑地
- ・平成4年指定の生産緑地に追加するかたちで平成5年及び平成6年に指定した生産緑地

※指定希望があり、書類や現場に不備がないものを指定

令和3年度指定対象

- ・令和2年度指定対象の生産緑地

※返信なし、検討中、書類や現場の不備ありで指定できなかったもの

+

- ・平成5年指定の生産緑地
- ・平成5年指定の生産緑地に追加するかたちで平成6年及び平成7年に指定した生産緑地

○特定生産緑地指定対象について

生産緑地の指定から30年を迎える日
＝ 「**申出基準日**」

特定生産緑地の指定は「申出基準日」までに行う必要がある



「申出基準日」までに指定が間に合うように指定対象を選定

～令和3年度指定対象の生産緑地における申出基準日

平成4年指定	＝	<u>2022年11月13日</u> までに指定
平成5年指定	＝	<u>2023年12月24日</u> までに指定
平成6年指定	＝	<u>2024年12月22日</u> までに指定
平成7年指定	＝	<u>2025年12月26日</u> までに指定

○特定生産緑地の指定に向けた経過

令和3年3月 特定生産緑地指定(第1回目)

令和2年度

令和3年6月 指定申込書の送付

令和3年度

令和3年7月～12月

都市計画課による審査等(書類、現地の確認等)

令和3年度 特定生産緑地指定案件の選定

令和4年2月 都市計画審議会での意見聴取(諮問)

○特定生産緑地指定対象について

	箇所	面積
生産緑地地区 全体	490箇所	約90.1ha
～令和3年度 指定対象合計	428箇所	約79.4ha
割合	約87%	約88%

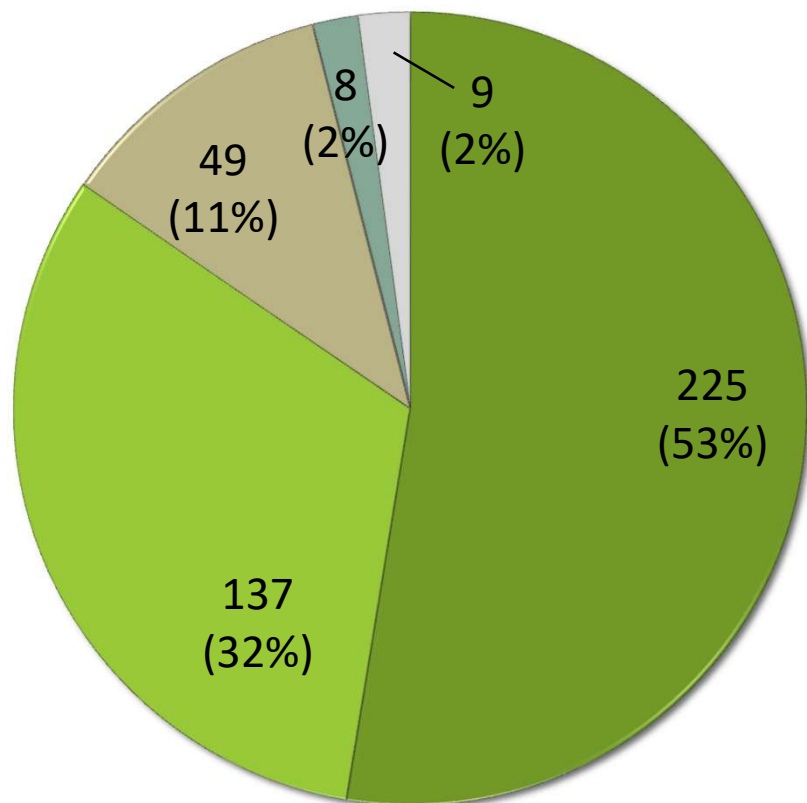
○令和3年度特定生産緑地 指定申請状況

	箇所		面積	
	箇所数	割合	面積	割合
令和2年度 指定済	225箇所	53%	約42.6ha	54%
指定希望	137箇所	32%	約26.7ha	34%
指定しない	49箇所	11%	約6.7ha	8%
検討中	8箇所	2%	約1.6ha	2%
返信なし	9箇所	2%	約1.8ha	2%
総数	428箇所	100%	約79.4ha	100%

申請書送付数428箇所 申請数419箇所 回収率:約98%

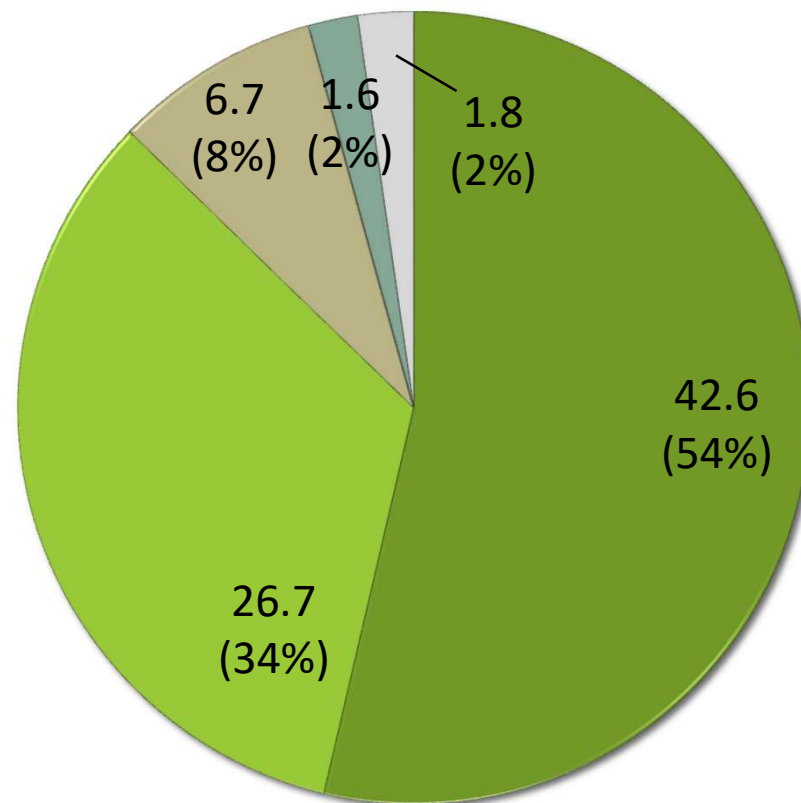
○令和3年度特定生産緑地 指定申請状況

箇所:(428箇所)



■ R2指定済 ■ 指定希望
■ 指定しない ■ 検討中
■ 返信なし

面積:(約79.4ha)



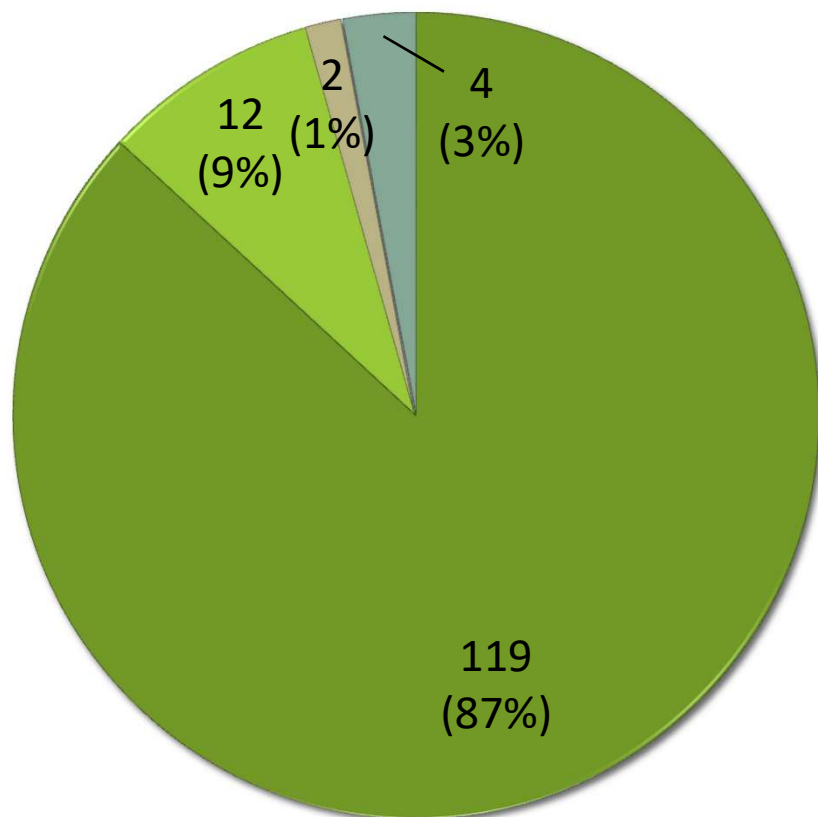
■ R2指定済 ■ 指定希望
■ 指定しない ■ 検討中
■ 返信なし

○令和3年度特定生産緑地 指定審査結果

	箇所		面積	
	箇所数	割合	面積	割合
指定予定	119箇所	87%	約23.4ha	88%
書類不備	12箇所	9%	約2.2ha	8%
現場不備	2箇所	1%	約0.4ha	1%
書類・現場不備	4箇所	3%	約0.7ha	3%
指定希望総数	137箇所	100%	約26.7ha	100%

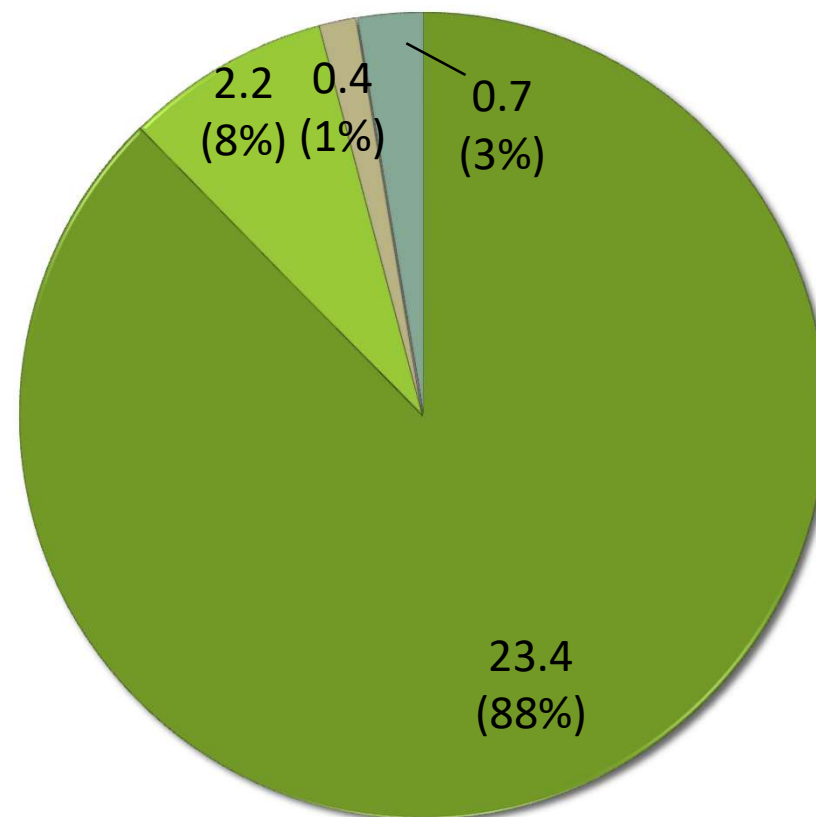
○令和3年度特定生産緑地 指定審査結果

箇所:(137箇所)



- 指定予定
- 書類不備
- 現場不備
- 書類・現場不備

面積:(約26.7ha)



- 指定予定
- 書類不備
- 現場不備
- 書類・現場不備

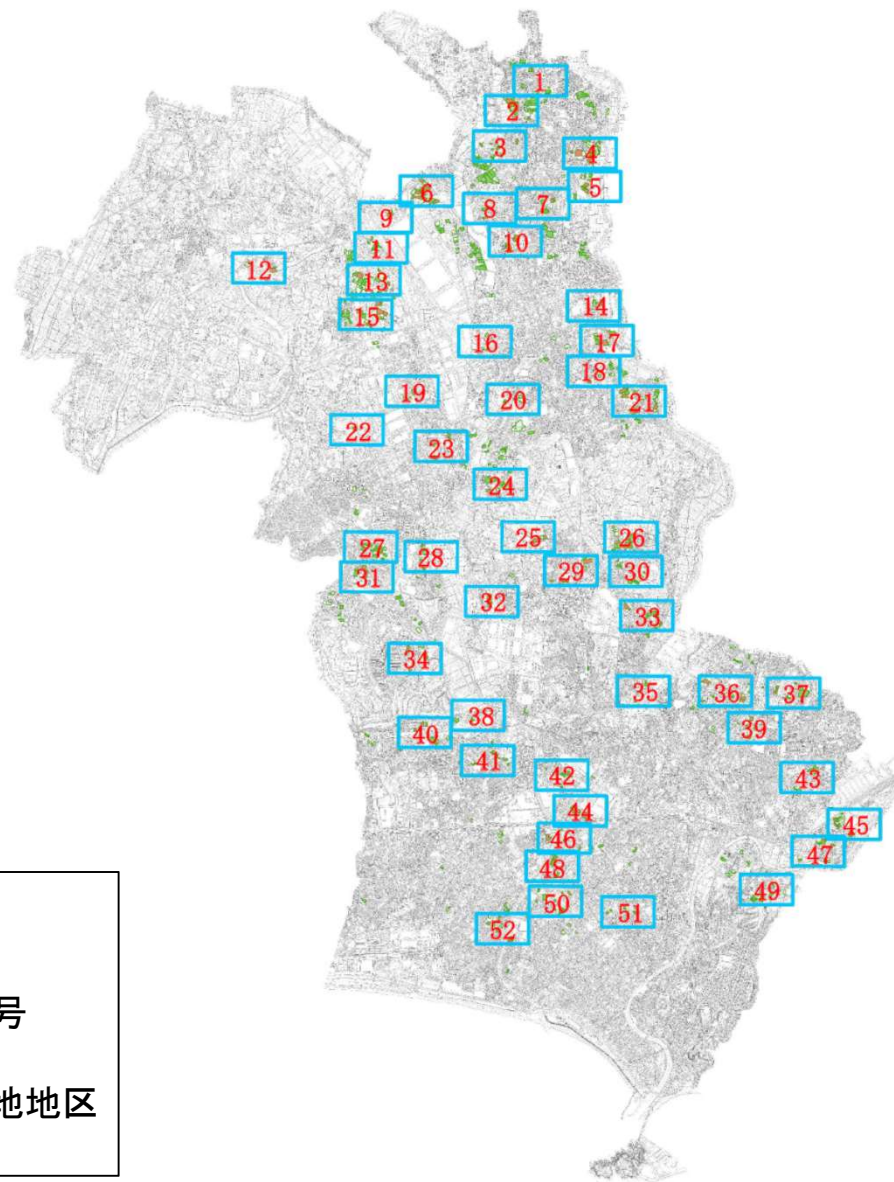
○特定生産緑地指定状況について

	箇所		面積	
～令和3年度 指定対象合計	428箇所		約79.4ha	
令和2年度 指定済	344箇所	225箇所	約66.0ha	約42.6ha
令和3年度 指定予定		119箇所		約23.4ha
割合	約80%		約83%	

○特定生産緑地の指定（案）について

特定生産緑地番号		位置		生産緑地 地区番号	面積		申出基準日	図面番号	備考	
番号	枝番号				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
215	-22	亀井野	下屋敷添地内	215	4,160	0	4,160	21	2022年11月13日	
	-22	亀井野	下屋敷添地内						2022年11月13日	
	-22	亀井野	下屋敷添地内						2022年11月13日	
	-22	亀井野	下屋敷添地内						2022年11月13日	
220	-22	亀井野	下屋敷添地内	220	2,940	0	2,940	21	2022年11月13日	
	-22	亀井野	下屋敷添地内						2022年11月13日	
	-22	亀井野	下屋敷添地内						2022年11月13日	
	-22	亀井野	下屋敷添地内						2022年11月13日	
226	-22	西俣野	北窪地内	226	2,140	0	1,980	21	2022年11月13日	
228	-22	亀井野	下屋敷添地内	228	5,910	0	5,490	21	2022年11月13日	
	-22	亀井野	下屋敷添地内						2022年11月13日	
	-22	亀井野	下屋敷添地内						2022年11月13日	
	-22	亀井野	下屋敷添地内						2022年11月13日	
	-22	亀井野	下屋敷添地内						2022年11月13日	
	-22	亀井野	下屋敷添地内						2022年11月13日	
	-22	亀井野	下屋敷添地内						2022年11月13日	
	-22	亀井野	下屋敷添地内						2022年11月13日	
	-22	亀井野	下屋敷添地内						2022年11月13日	
	-22	亀井野	下屋敷添地内						2022年11月13日	
	-22	亀井野	下屋敷添地内						2022年11月13日	
	-22	亀井野	下屋敷添地内						2022年11月13日	
235	-22	石川1丁目	地内	235	1,370	0	1,370	23	2022年11月13日	
238	-22	石川1丁目	地内	238	1,880	0	1,880	23	2022年11月13日	
	-22	石川1丁目	地内						2022年11月13日	
250	-22	大庭	丸山地内	250	640	0	640	28	2022年11月13日	
	-22	大庭	丸山地内						2022年11月13日	
251	-22	大庭	丸山地内	251	800	0	800	28	2022年11月13日	
254	-22	大庭	羽根沢地内	254	670	0	670	27	2022年11月13日	

○特定生産緑地の指定（案）について



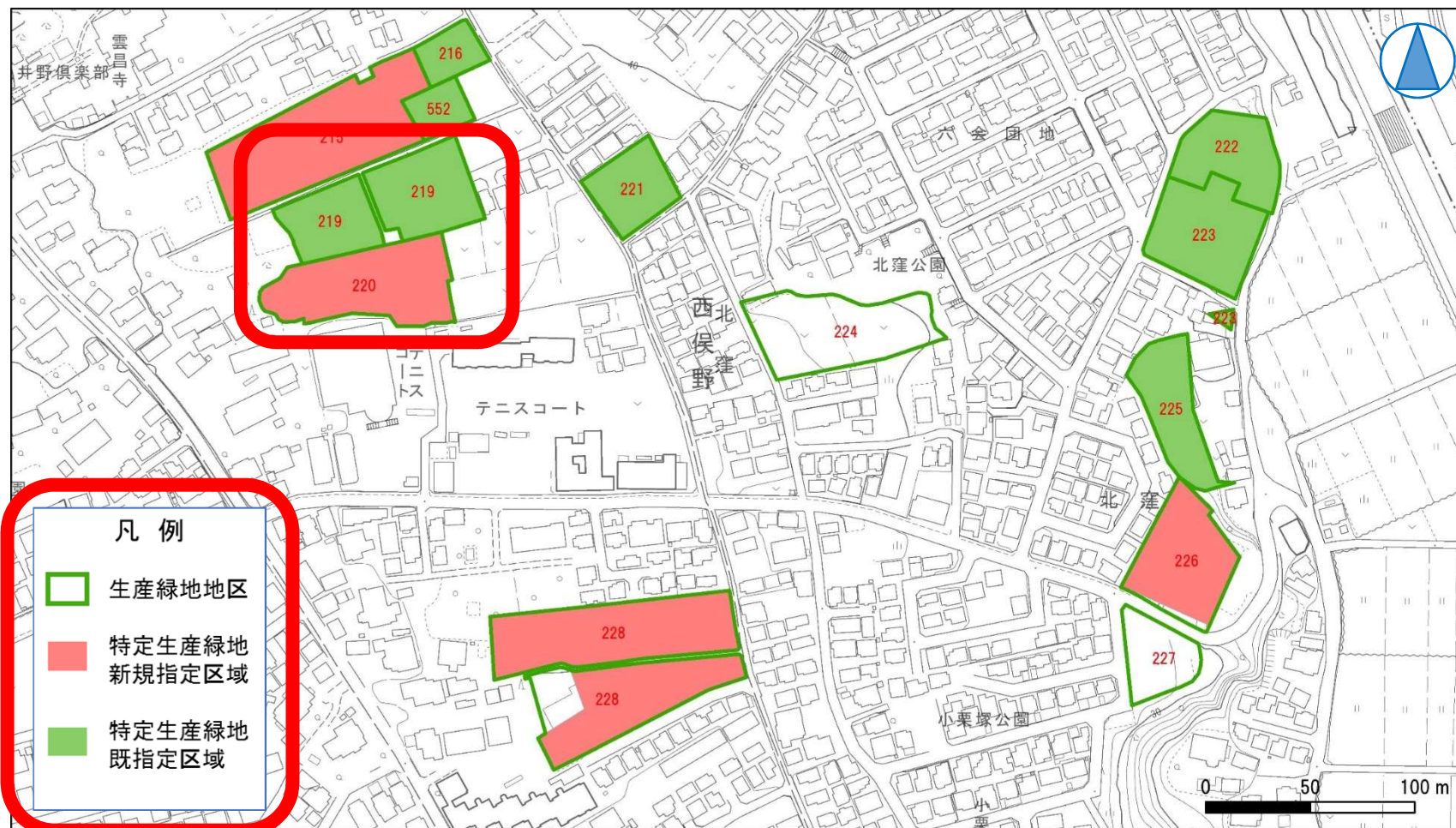
凡 例	
**	図面番号
	生産緑地地区

市町村名	藤 沢 市
件 名	特定生産緑地の指定
図面の名称	総 括 図

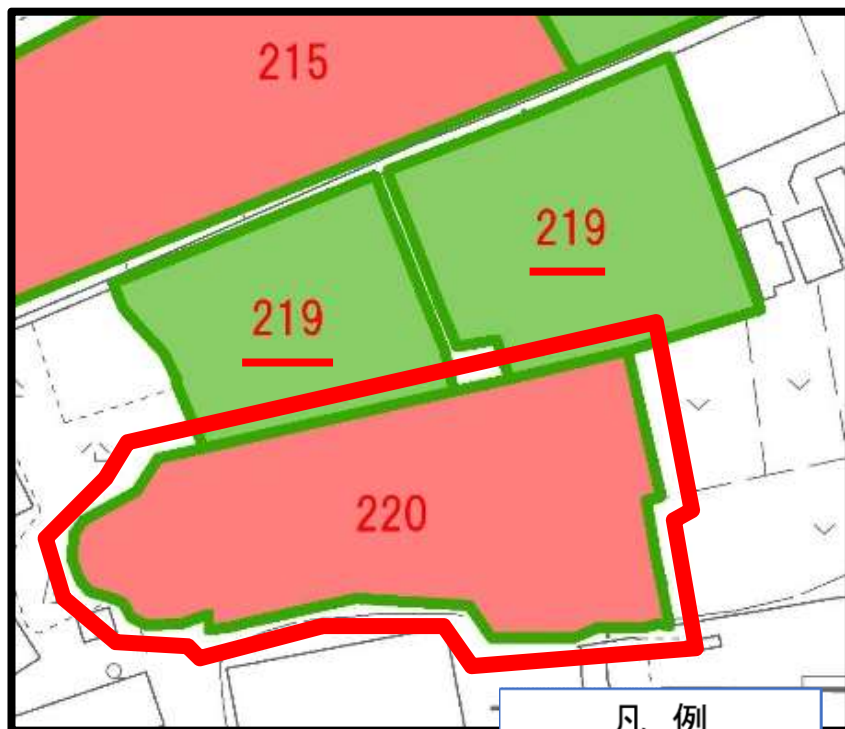
○特定生産緑地の指定（案）について




特定生産緑地（藤沢市）指定図

（図面番号 21）



○特定生産緑地の指定（案）について



- 凡 例
-  生産緑地地区
 -  特定生産緑地
新規指定区域
 -  特定生産緑地
既指定区域

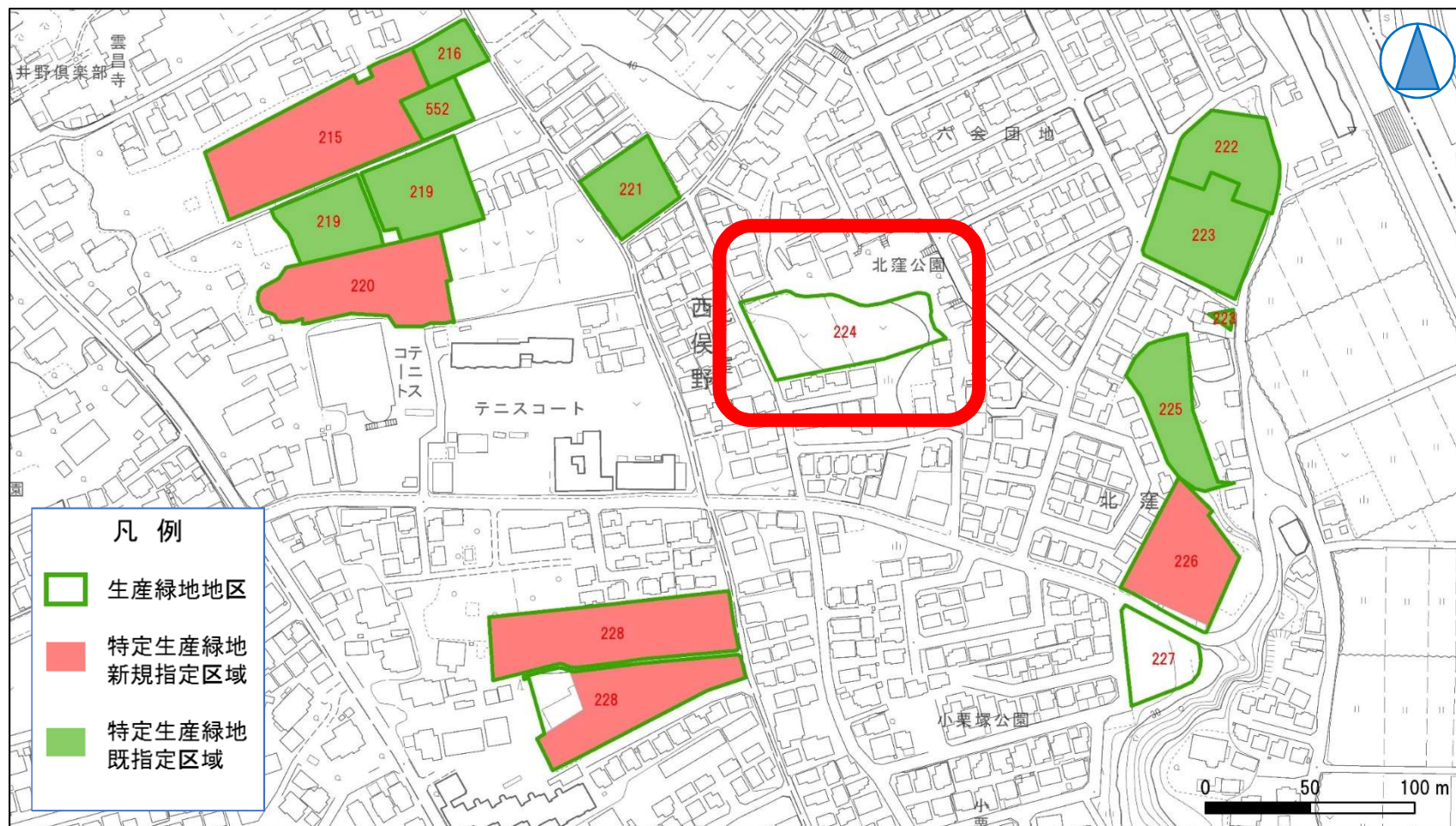
特定生産緑地番号220番 現地写真



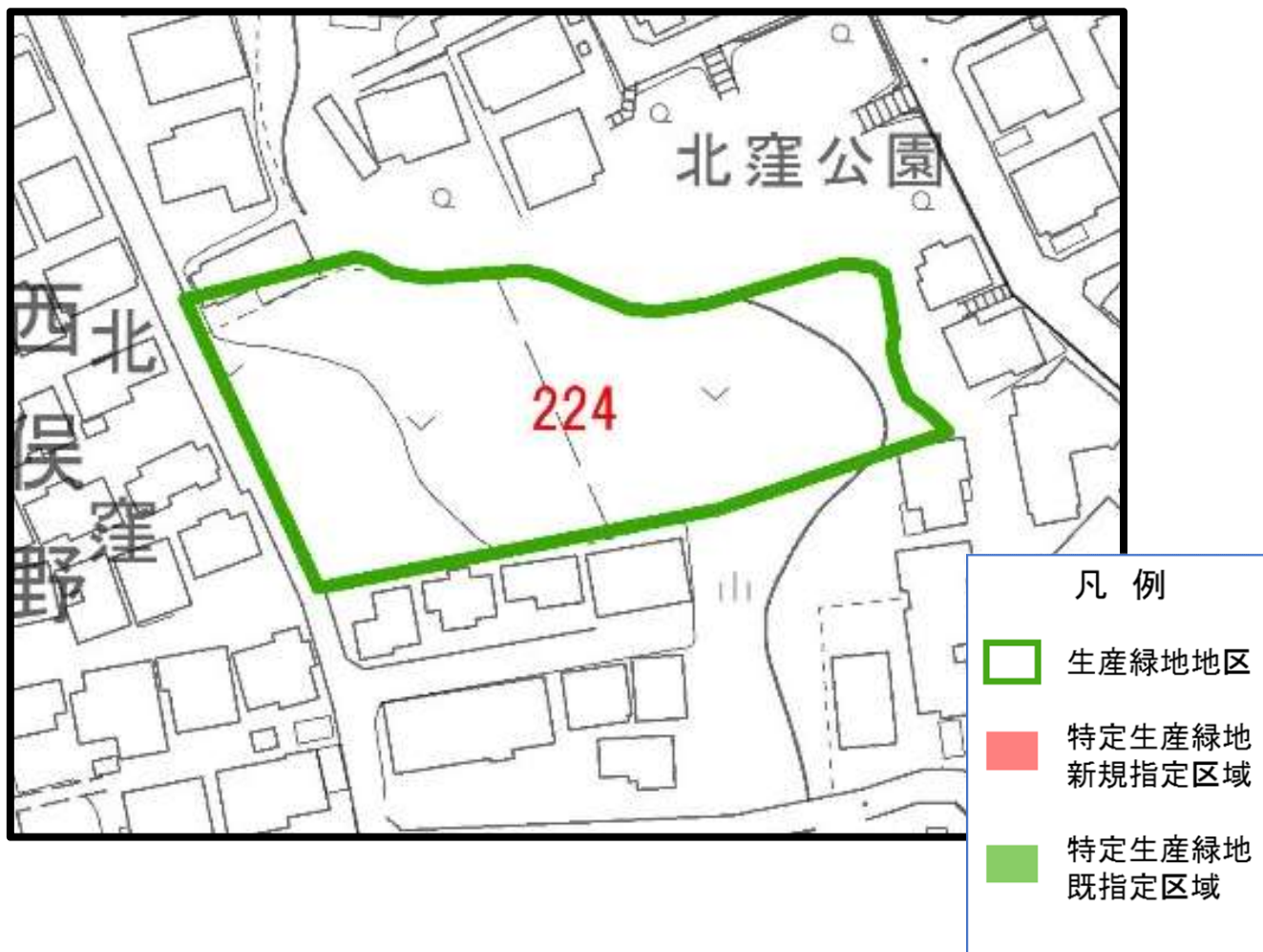
○特定生産緑地の指定（案）について

特定生産緑地（藤沢市）指定図

（図面番号 21）



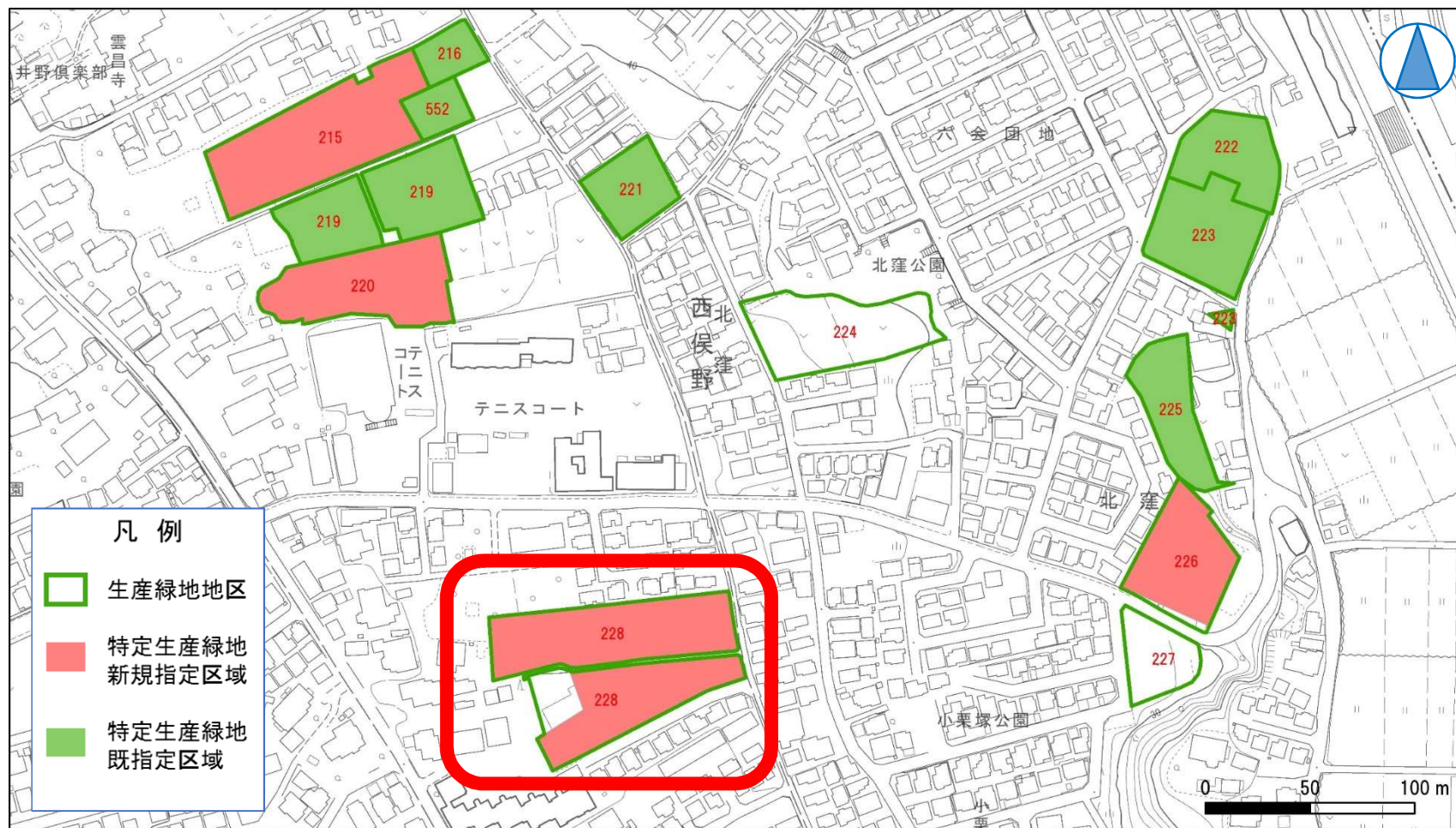
○特定生産緑地の指定（案）について



○特定生産緑地の指定（案）について

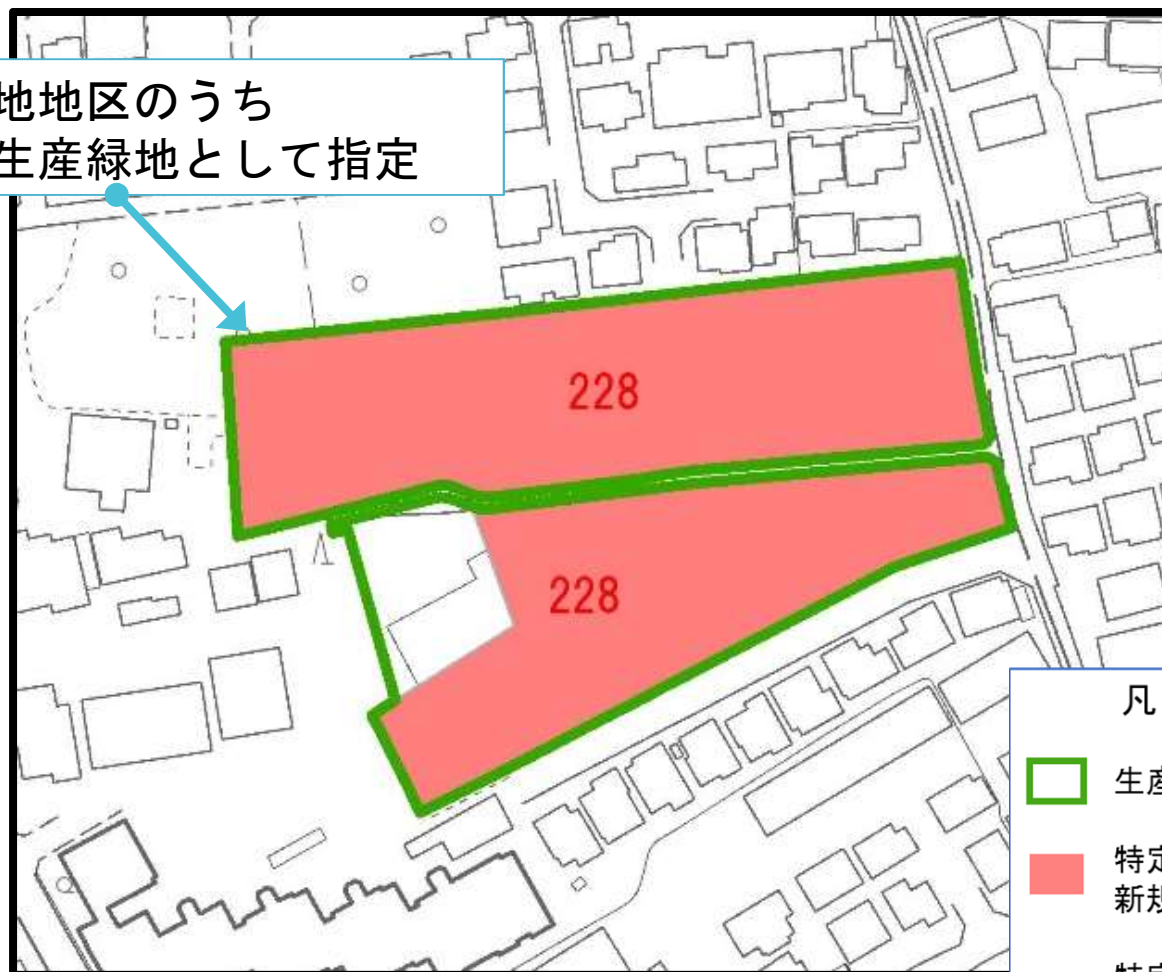
特定生産緑地（藤沢市）指定図




（図面番号 21）



○特定生産緑地の指定（案）について

一の生産緑地地区のうち
一部を特定生産緑地として指定



凡 例	
	生産緑地地区
	特定生産緑地 新規指定区域
	特定生産緑地 既指定区域

○今後のスケジュールについて

