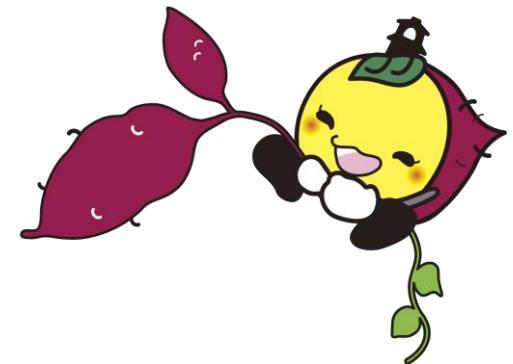


「生産緑地制度について」

川越市 都市計画部 都市計画課



川越市マスコットキャラクター
ときも

1 生産緑地制度について

■ 生産緑地とは…

農地の保全と公共施設
用地確保のための都市計画制度

現に耕作されている
市街化区域内的の農地

一団で面積が
300㎡以上

公共施設用地として
適している



生産緑地法に基づき指定できない例

- × 市街化調整区域内的の農地
- × 一団で面積が300㎡ない
- × 農地として使われていない
- × 農地ではあるけれど、管理しておらず雑草が生い茂っている。

1 生産緑地制度について

■生産緑地のメリットと制限

メリット

- ・ 営農環境が整う
(市の農業振興計画に位置付けなど)
- ・ 固定資産税等の優遇
(評価額が市街化調整区域の農地並みに)
- ・ 相続税等の納税猶予が適用可能
(終身営農で免除)



制限

- ・ 農地の管理義務
(耕作するなど、農地として適正に管理することが義務付けられる)
- ・ 行為等の制限
(公共施設又は農業用施設以外の建築行為等は原則不可)

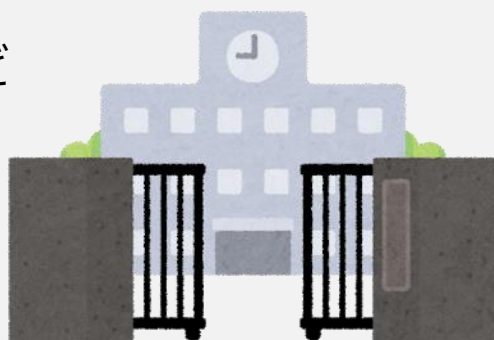
1 生産緑地制度について

■ 生産緑地での行為制限の例外

生産緑地地区内においては建築・開発行為等が制限されます。
ただし、下記の行為等は許可を得て行うことができます。

① 公共施設等

学校・公園など



② 農業に必要な施設

サイロ
ビニールハウスなど



③ 農業経営に

必要な施設

農家レストラン
直売所など



※他の法令上の制限等もあるため、
ご検討の際は都市計画課まで

1 生産緑地制度について

■ 生産緑地の買取り申出

生産緑地は農地として管理する義務が課されますが、下記の条件いずれかを満たしたときに、所有者は市に対して生産緑地を時価で買い取るよう申し出ることができます。

これに対し、市は一か月以内を買うか買わないか回答します。市がこの生産緑地を買わない場合、他の農業者へ売買のあっせんを行い、それでも誰も買わないまま申し出た日から3か月経過した場合、生産緑地の行為制限が解除されます（建築などの土地利用が出来るようになります）。

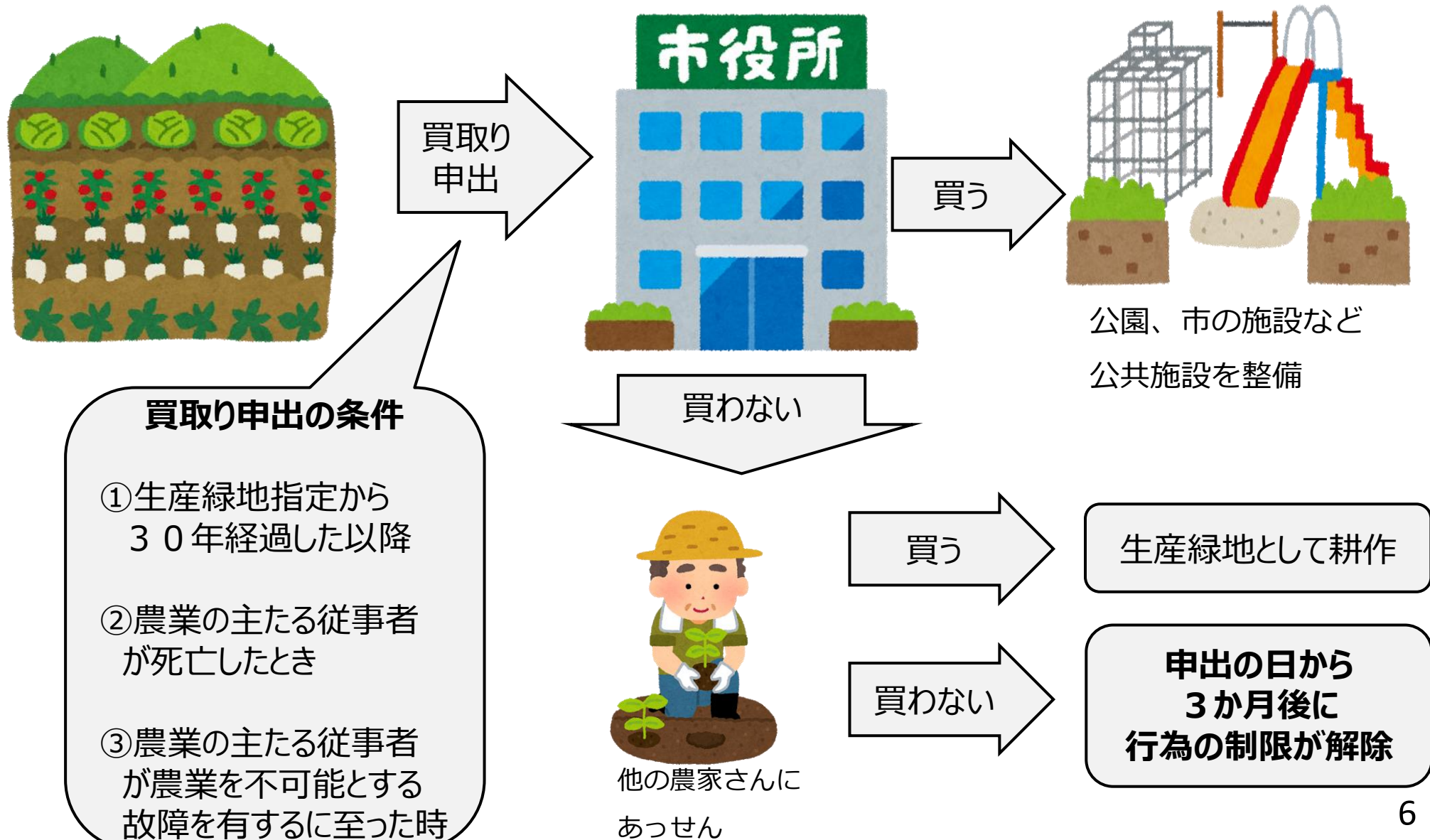
行為制限解除になった生産緑地は、都市計画手続きにて生産緑地地区指定が廃止されます。

買取り申出の条件

- ① 生産緑地指定から **30年**経過した以降
- ② 農業の主たる従事者が **死亡**したとき
- ③ 農業の主たる従事者が 農業を不可能とする故障を有するに至ったとき

1 生産緑地制度について

■生産緑地の買取り申出（イメージ）



1 生産緑地制度について

■生産緑地の買取り申出の条件（故障とは）

③農業の主たる従事者が、農業を不可能とする故障を有するに至ったとき

- i 両目の失明
- ii 精神の著しい障害
- iii 神経系統の機能の著しい障害
- iv 胸腹部臓器の機能の著しい障害
- v 上肢・下肢の全部か一部の喪失又はその機能の著しい障害
- vi 両手両足の指の全部か一部の喪失又はその機能の著しい障害
- vii 一年以上の入院
- viii その他の理由で農業ができないと市長が認定したもの

診断書や要介護認定証などを確認し、ご本人・ご家族との面談を通じて総合的に農業が出来ないかどうかを判断させていただいております。

2 特定生産緑地制度について

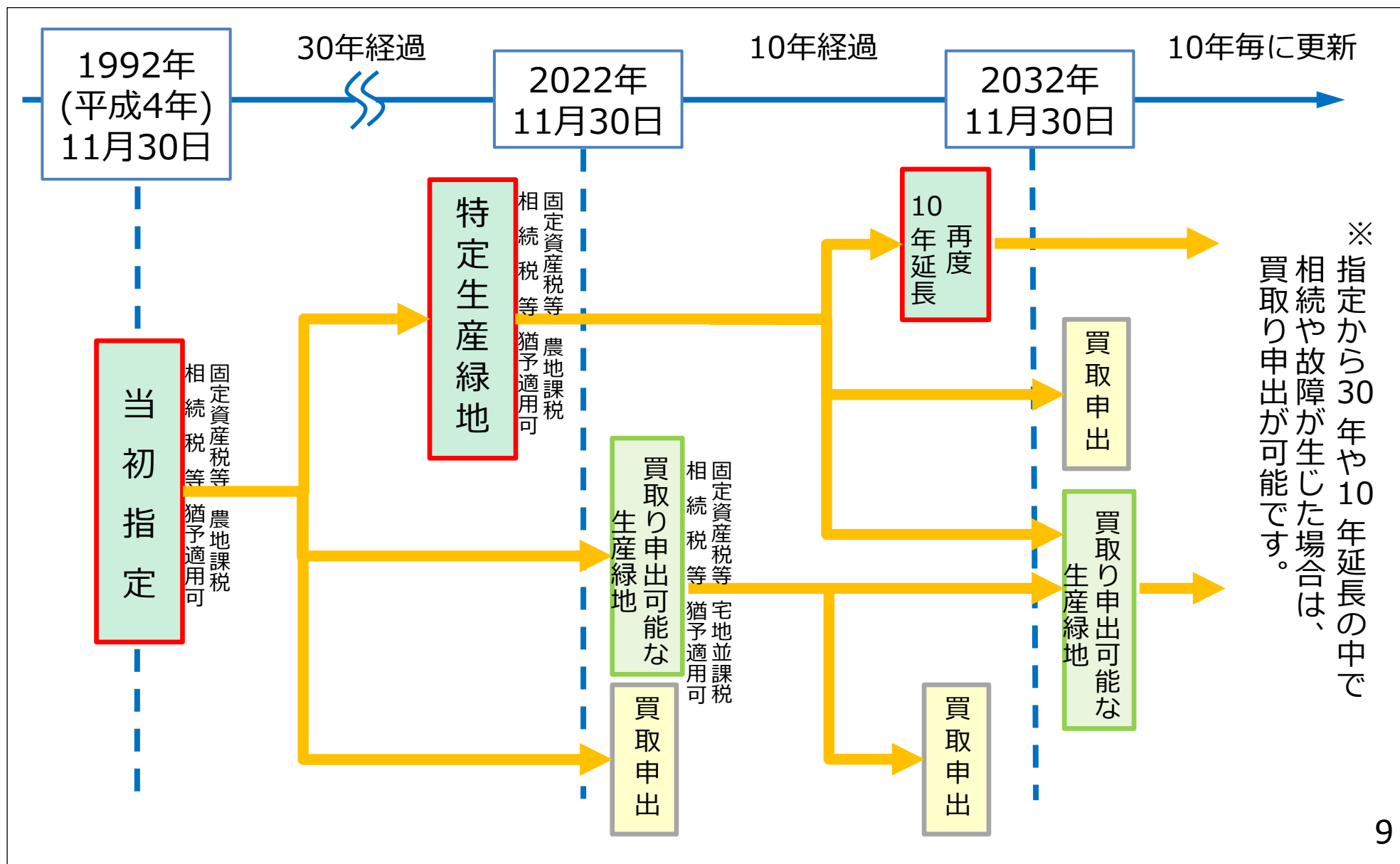
■ 特定生産緑地とは

生産緑地が当初指定から30年を迎え、買取り申出ができるようになる2022年以降を見据えて創設された制度。

- ・ 既存の生産緑地の申出基準日（指定から30年経過し、買取り申出ができるようになる日）を**10年延長**
- ・ **申出基準日を迎える前に指定**しなければならない
- ・ 指定には、所有者のほか、農地等利害関係人がいる場合、**同意**を得なければならない
- ・ 繰り返し10年ずつ延長していくことができる
- ・ 特定生産緑地は、指定30年後を迎えても従前の生産緑地と同様の税優遇を受けられる（特定生産緑地にしないと同様な税優遇を受けられない）

2 特定生産緑地制度について

■ 特定生産緑地指定の流れ（川越市当初指定の例）



3 最後に

■制度について、ご注意いただきたいこと

○指定した生産緑地（特定含む）は、取消ができないため
指定についてはよくお考え下さい。

⇒ 指定を受けた生産緑地について、指定を解除するためには、必ず
買取申出手続きが必要となります。

○当初指定から30年経っても、自動的に指定解除とはなりません。

⇒ 30年を経過したあと、買取申出手続きが必要となります。

○買取申出の条件としている、故障について。

⇒ 買取申出の際、診断書の提出および面談が必要となります。

○生産緑地指定から30年経っても納税猶予を受けた相続税等は
免除になりません（終身営農が免除要件です）。

⇒ 相続税等の納税猶予を受けている生産緑地を30年経ったからと
買取り申出すると、納税猶予分の本税と利子税の納税が生じます。