

議題

議案第2号 特定生産緑地（川越市）の指定について

令和7年1月14日（第195回）

議案第2号 「特定生産緑地（川越市）の指定について」

資料 1 特定生産緑地 指定一覧

特定生産緑地（川越市）の指定

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。

位 置	生産緑地 地区番号	面 積			申出基準日	備 考	図面 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						
1 川越市大塚新町地内	大東第79号	約 0.60 ha	約 0.22 ha	約 0.29 ha	令和8年3月26日		1			
2 川越市大塚新町地内	大東第83号	約 0.68 ha	約 0.53 ha	約 0.10 ha	令和8年3月26日		2			
3 川越市大塚新町地内	大東第85号	約 0.61 ha	約 0.36 ha	約 0.25 ha	令和8年3月26日		2			
4 川越市大塚新町地内	大東第87号	約 0.42 ha	約 0.34 ha	約 0.05 ha	令和8年3月26日		2			
計		約 2.31 ha	約 1.45 ha	約 0.69 ha						

「区域は指定図表示のとおり」

議案第2号 「特定生産緑地（川越市）の指定について」

資料 2 特定生産緑地 指定図

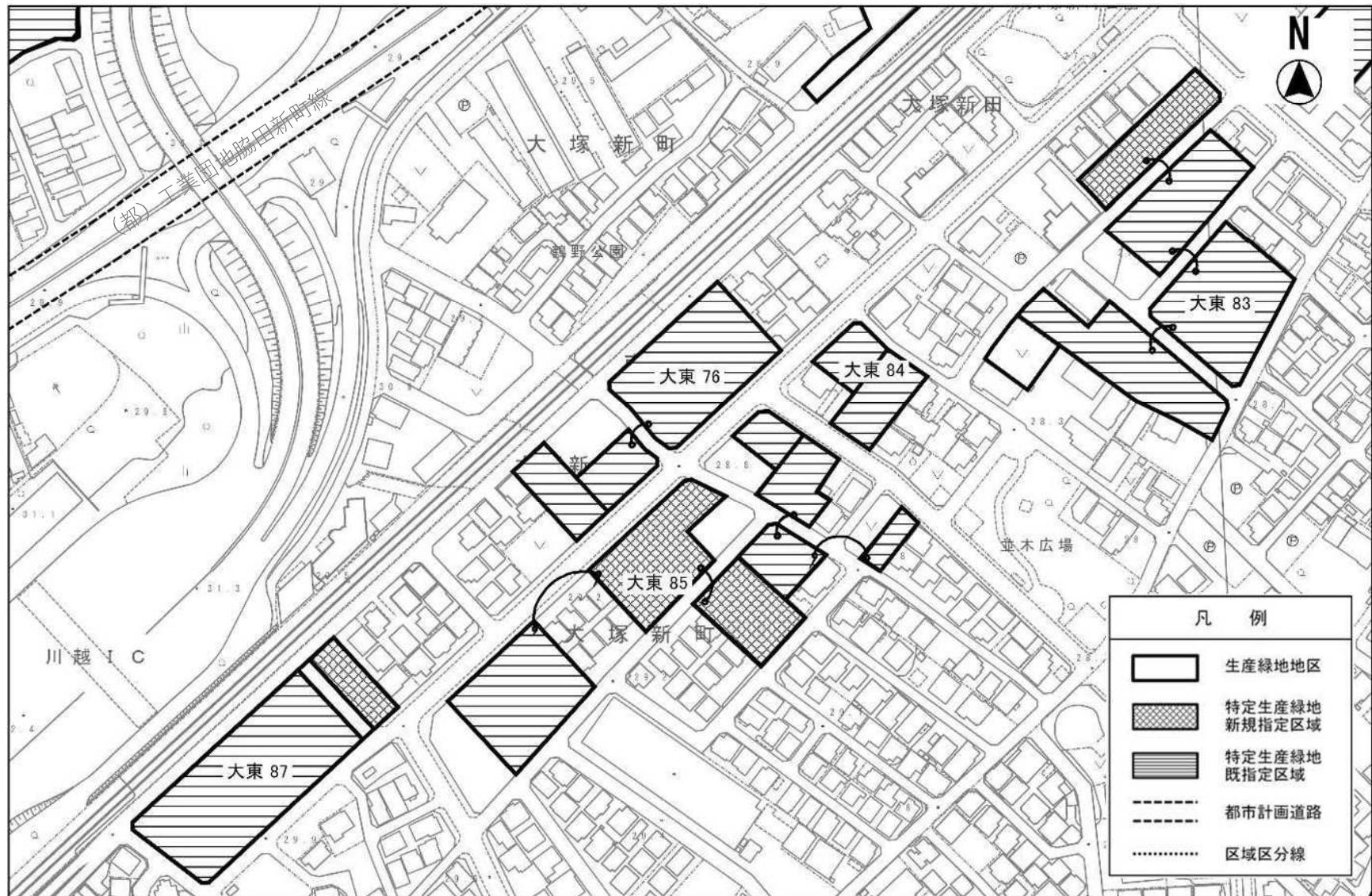
特定生産緑地（川越市） 指定図

図面番号： 1／2



特定生産緑地（川越市） 指定図

図面番号： 2／2



■	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
---	都市計画道路
····	区域区分線

議案第2号 「特定生産緑地（川越市）の指定について」

参考資料

全 体 比 較 表

(特定生産緑地含む)

		新 (R7.11)	旧 (R6.11)	増 減
面 積 (ha)	生産緑地	124.67ha	127.47 ha	△ 2.80ha
	特定生産 緑地	113.07 ha	114.18 ha	△ 1.11ha
地 区 数	生産緑地	473 地区	478 地区	△ 5 地区
	特定生産 緑地	407 地区	411 地区	△ 4 地区

※今回の変更地区 31地区 (特定生産緑地のみ)

内訳

- 4地区 (地区全てについて指定解除)
- 11地区 (地区の一部について指定解除)
- 4地区 (既指定地区への追加指定)
- 12地区 (地積更正等による変更)

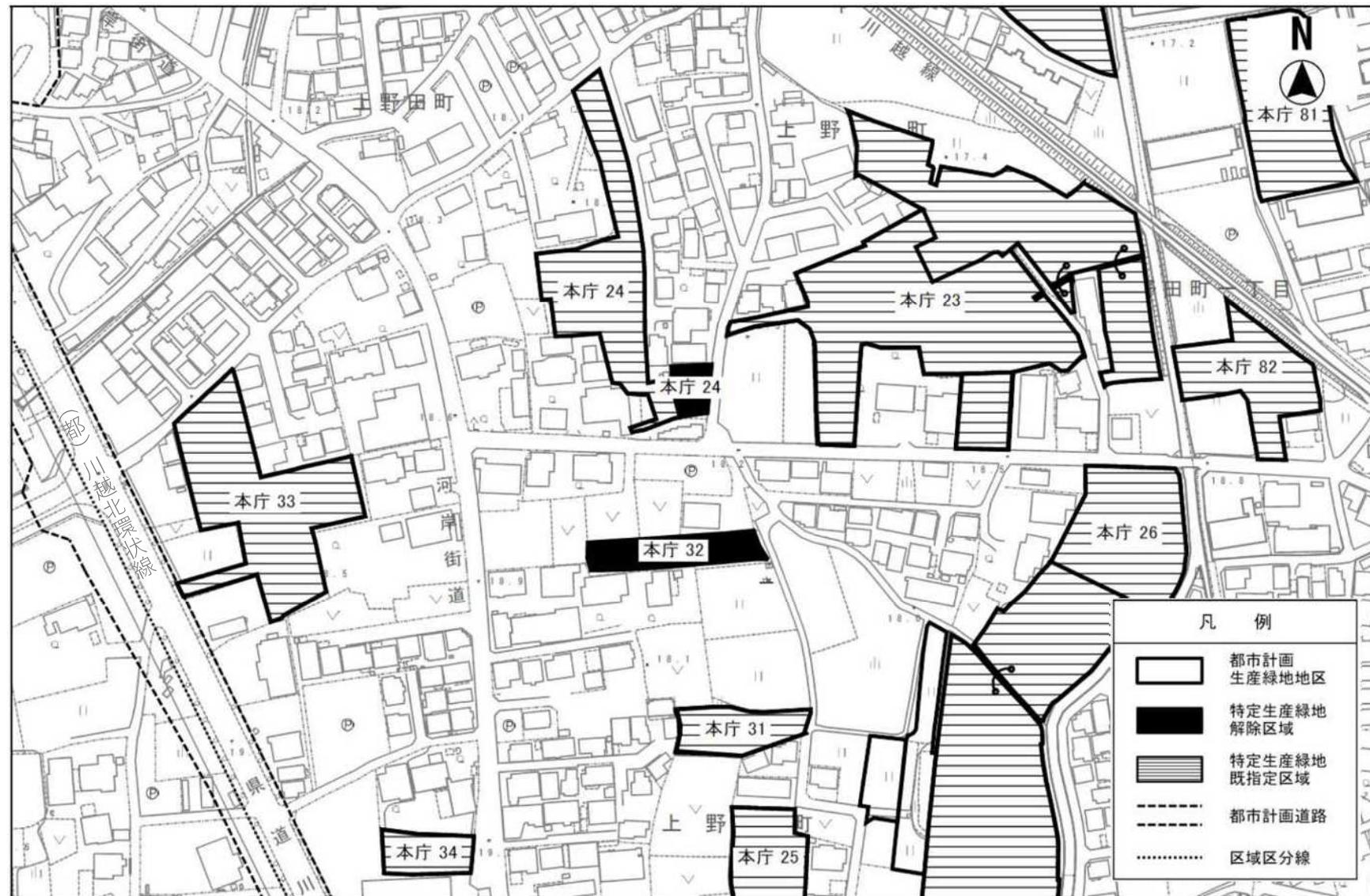
特定生産緑地（川越市）の解除

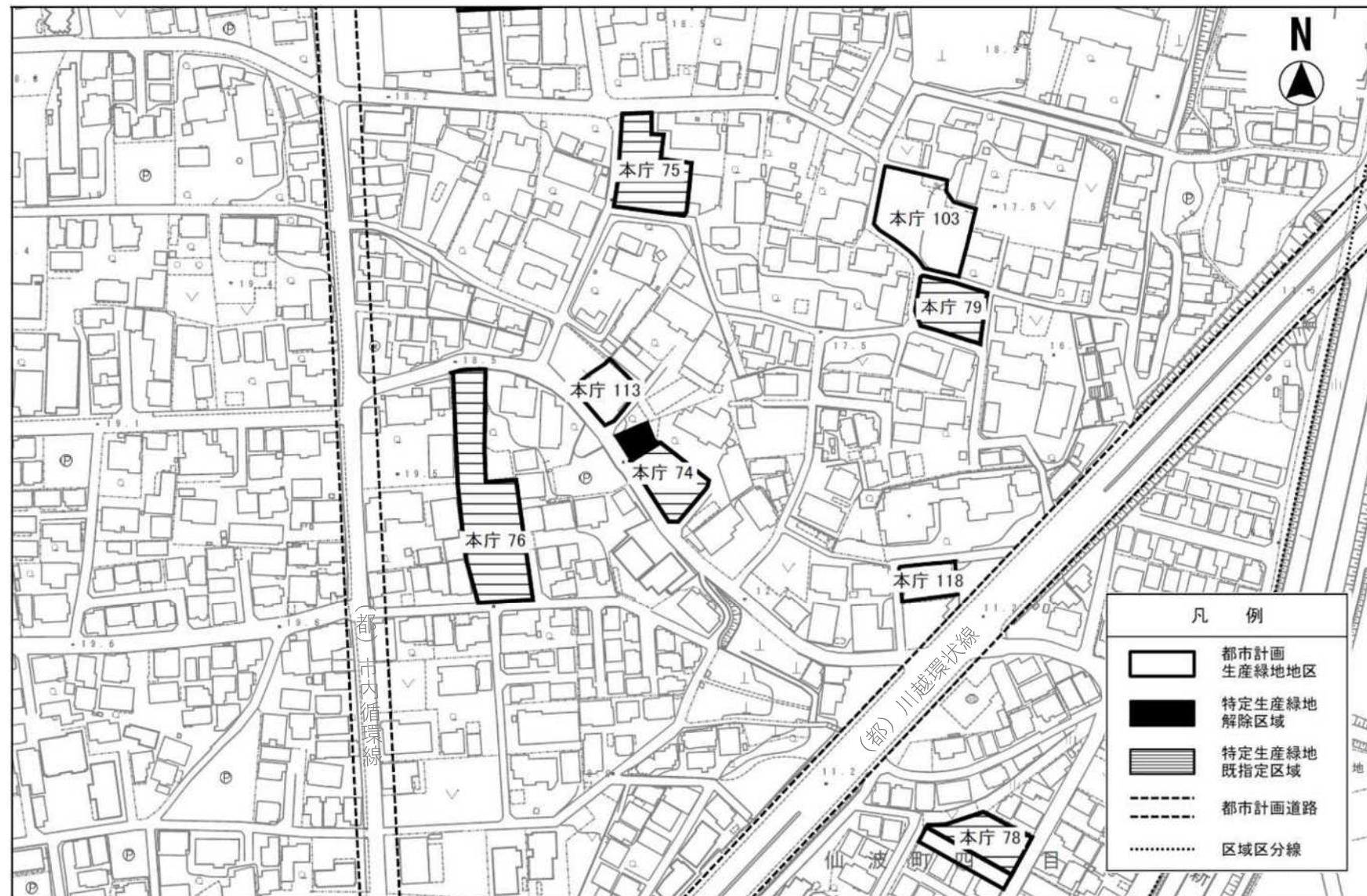
生産緑地法（昭和49年法律第68号）第10条の6第1項の規定に基づき、特定生産緑地の指定を解除したため、

同法第10条の6第2項の規定に基づき準用される第10条の2第4項の規定により、次のように公示する。

	位 置	生産緑地 地区番号	特定生産緑地を 解除する面積	解除後の 特定生産緑地面積	解除区域の 指定公示日	図面 番号
1	川越市上野田町地内	本庁第24号	約 0.02 ha	約 0.27 ha	令和2年9月16日	1
2	川越市上野田町地内	本庁第32号	約 0.07 ha	約 0.0 ha	令和2年9月16日	1
3	川越市仙波町4丁目地内	本庁第74号	約 0.02 ha	約 0.05 ha	令和2年9月16日	2
4	川越市新宿町6丁目地内	本庁第90号	約 0.07 ha	約 1.76 ha	令和4年11月18日	3
5	川越市大字砂地内	高階第18号	約 0.10 ha	約 0.0 ha	令和2年9月16日	4
6	川越市大字砂地内	高階第20号	約 0.39 ha	約 0.09 ha	令和2年9月16日	4
7	川越市大字砂地内	高階第22号	約 0.00 ha	約 0.10 ha	令和3年8月13日	4
8	川越市大字寺尾地内	高階第74号	約 0.22 ha	約 0.18 ha	令和4年11月18日	5
9	川越市大字藤間地内	高階第86-2号	約 0.19 ha	約 0.45 ha	令和4年11月18日	6
10	川越市熊野町地内	高階第113号	約 0.09 ha	約 0.47 ha	令和2年9月16日	7
11	川越市藤原町地内	高階第133号	約 0.06 ha	約 0.45 ha	令和4年11月18日	6
12	川越市中台南1丁目地内	福原第17-2号	約 0.08 ha	約 0.0 ha	令和3年8月13日	8
13	川越市むさし野南地内	福原第32号	約 0.00 ha	約 0.30 ha	令和2年9月16日	8
14	川越市大字山田地内	山田第4号	約 0.27 ha	約 0.42 ha	令和2年9月16日	9
15	川越市大字山田地内	山田第17号	約 0.29 ha	約 0.0 ha	令和4年11月18日	10
計			約 1.87 ha	約 4.54 ha		

「区域は解除図表示のとおり」





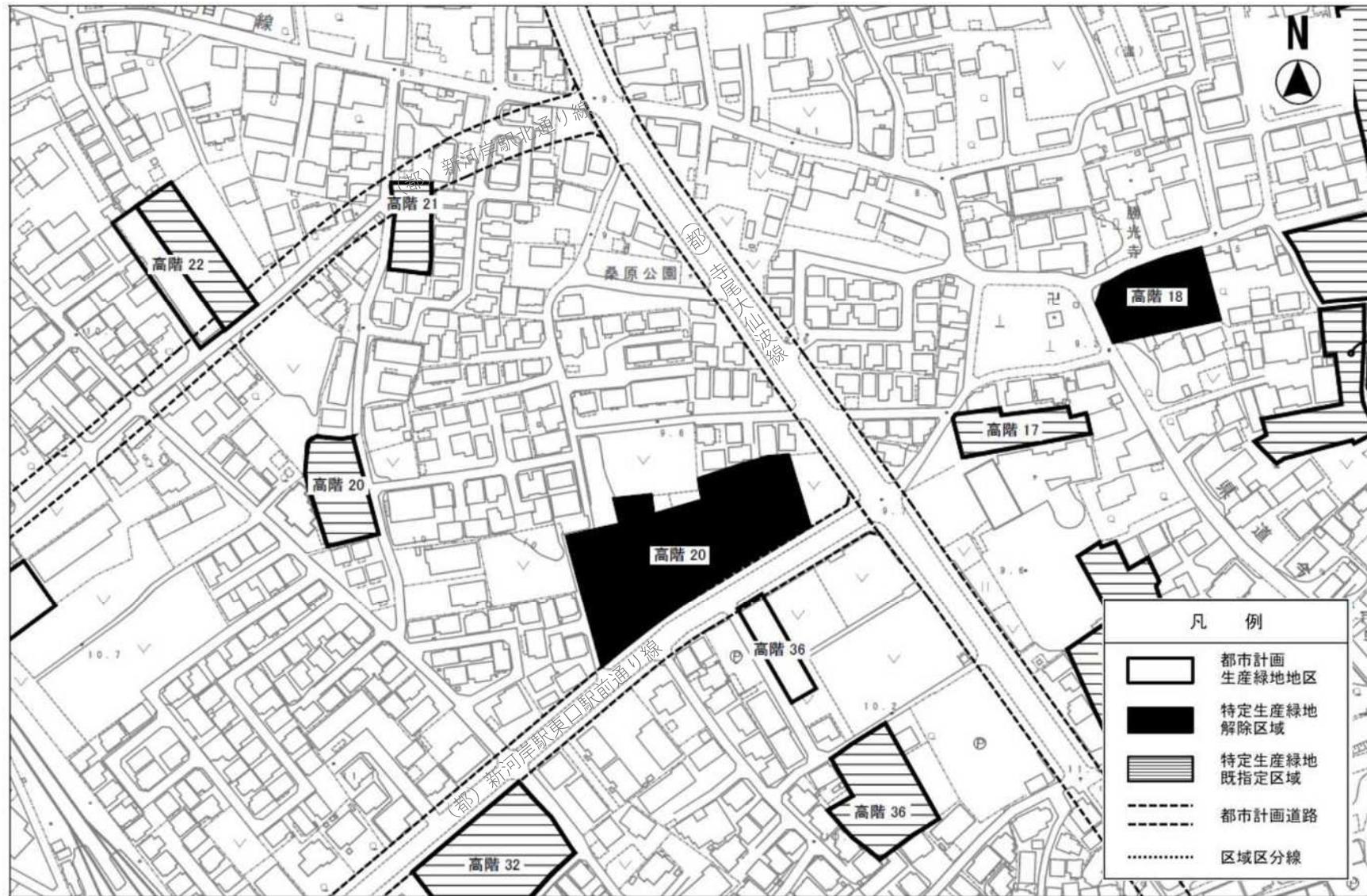
特定生産緑地（川越市）解除図

図面番号： 3／10



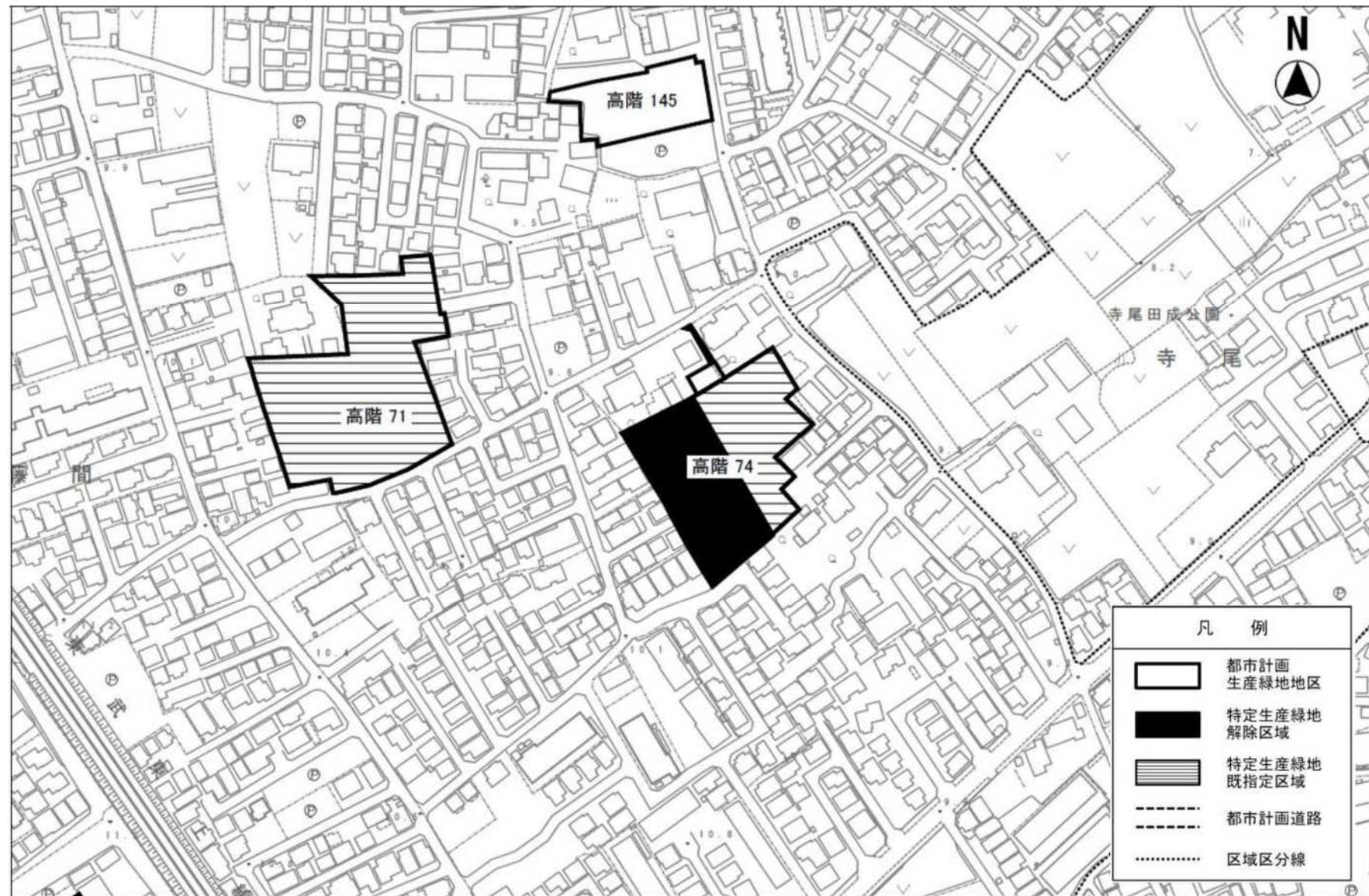
特定生産緑地（川越市）解除図

図面番号： 4 / 10



特定生産緑地（川越市）解除図

図面番号： 5／10

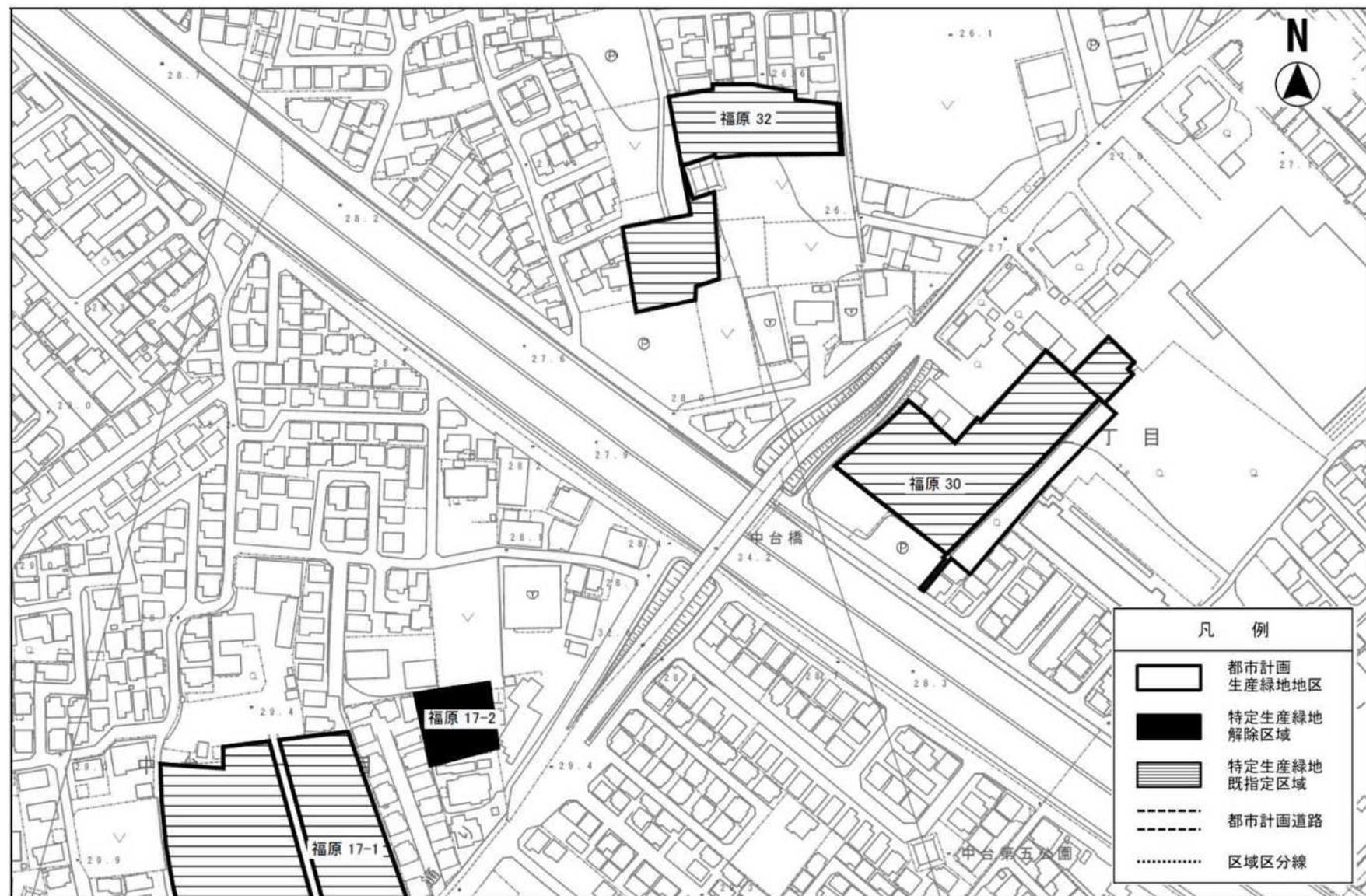






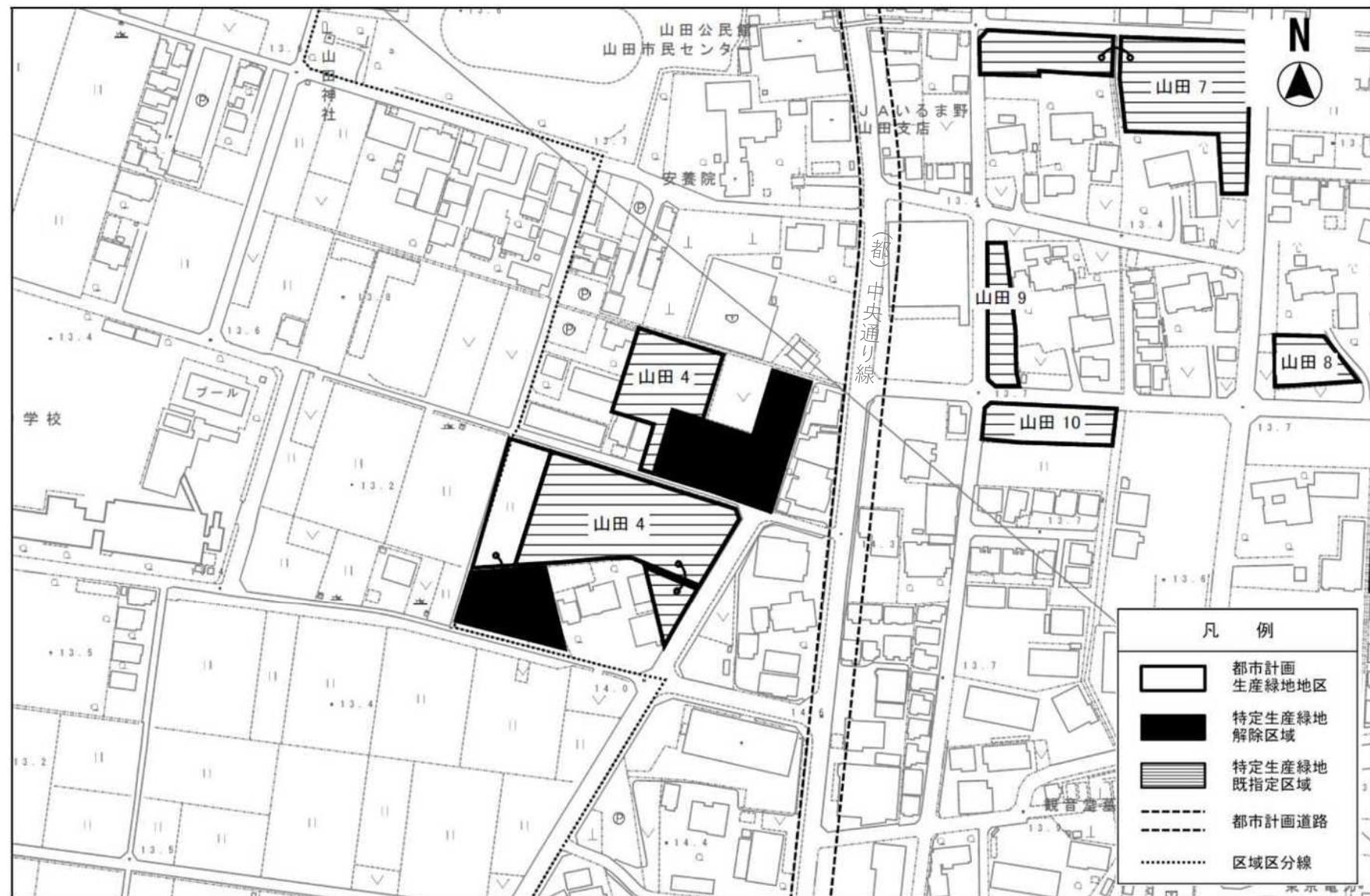
特定生産緑地（川越市）解除図

図面番号： 8／10



特定生産緑地（川越市）解除図

図面番号： 9／10



特定生産緑地（川越市）解除図

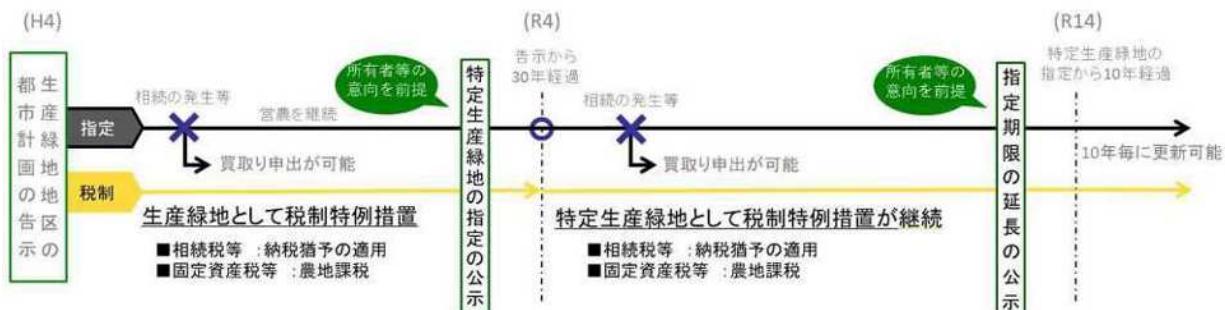
図面番号：10／10



特定生産緑地制度の概要

- 生産緑地の所有者等の意向を基に、市町村長は告示から30年経過するまでに、生産緑地を特定生産緑地として指定できることになりました。
- 指定された場合、買取りの申出ができる時期が、「生産緑地地区の都市計画の告示日から30年経過後」から、10年延期されます。
- 10年経過する前であれば、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し10年の延長ができます。
- 特定生産緑地の税制については、従来の生産緑地に措置されてきた税制が継続されます。
- 特定生産緑地に指定しない場合は、買取りの申出をしない場合でも、従来の税制措置が受けられなくなります。(激変緩和措置あり)
- 特定生産緑地の指定は、告示から30年経過するまでに行うこととされており、30年経過後は特定生産緑地として指定できないことに注意して下さい。

■特定生産緑地に指定する場合



■特定生産緑地に指定しない場合



特定生産緑地制度の税制(三大都市圏特定市)

三大都市圏特定市※1の 市街化区域内農地		
区分	生産緑地	生産緑地以外
固定資産税 の課税	30年経過後 非特定生産緑地	30年まで 又は 特定生産緑地
	宅地並み評価 ・宅地評価額-造成費相当額 宅地並み課税 ・課税額=評価額×1/3×1.4% ・前年度比5%増までに抑制	宅地並み評価 ・宅地評価額-造成費相当額 宅地並み課税 ・課税額=評価額×1/3×1.4% ・前年度比5%増までに抑制 5年間激変緩和措置
相続税の 納税猶予	納税猶予なし	農地評価 ・売買事例価格による評価 農地課税 ・課税額=評価額×1.4 % ・前年度比10%増までに抑制
		納税猶予なし 現世代の納税猶予のみ 終身営農で免除 (現世代に限り、 貸借※2でも納税猶予継続)
都市計画 制限	特になし	買取り申出可能 建築制限あり
		30年(特定:10年) 建築制限あり
農地転用 の制限	原則自由(届出制)	

※1 三大都市圏特定市とは、①都の特別区の区域、②首都圏、近畿圏又は中部圏内にある政令指定都市、③②以外の市でその区域の全部又は一部が三大都市圏の既成市街地、近郊整備地帯等の区域内にあるもの。ただし、相続税は平成3年1月1日時点で特定市であった区域以外は一般市町村として扱われる。

※2 都市農地の貸借の円滑化に関する法律、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律に基づく貸借に限る。

（特定生産緑地の指定）

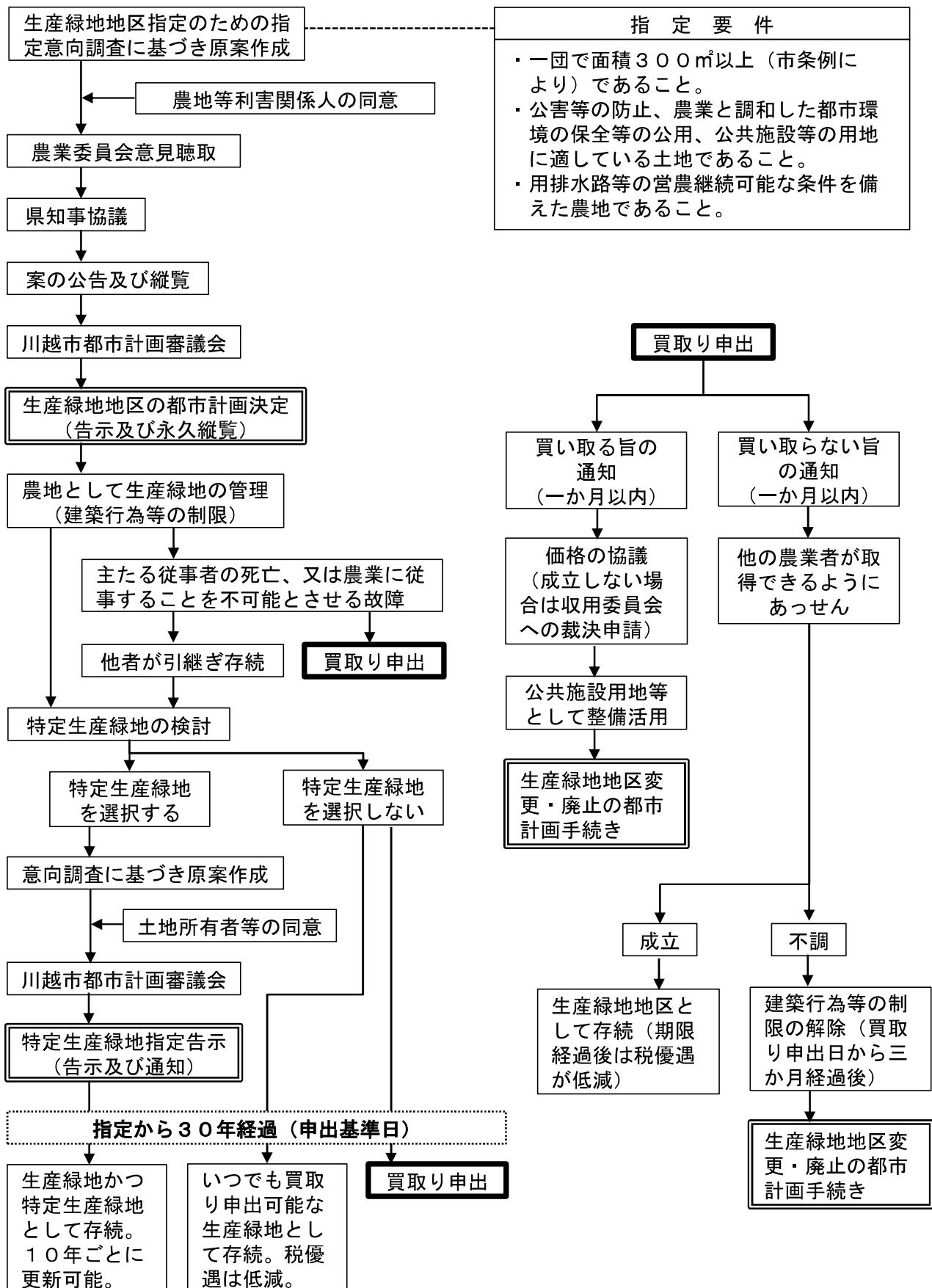
第十条の二 市町村長は、申出基準日が近く到来することとなる生産緑地のうち、その周辺の地域における公園、緑地その他の公共空地の整備の状況及び土地利用の状況を勘案して、当該申出基準日以後においてもその保全を確実に行うことが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められるものを、特定生産緑地として指定することができる。

- 2 前項の規定による指定（以下単に「指定」という。）は、申出基準日までに行うものとし、その指定の期限は、当該申出基準日から起算して十年を経過する日とする。
- 3 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（第三条第四項に規定する農地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（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていなければ、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会。第十条の四第三項において同じ。）の意見を聴かなければならない。
- 4 市町村長は、指定をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該特定生産緑地を公示するとともに、その旨を当該特定生産緑地に係る農地等利害関係人に通知しなければならない。

（特定生産緑地の指定の期限の延長）

第十条の三 市町村長は、申出基準日から起算して十年を経過する日が近く到来することとなる特定生産緑地について当該日以後においても指定を継続する必要があると認めるときは、その指定の期限を延長することができる。当該特定生産緑地について当該延長に係る期限が経過する日以後においても更に指定を

生産緑地地区等指定手続きと買取り申出の流れについて



特定生産緑地（川越市）指定位置図

