

案件 1 生産緑地地区及び特定生産緑地について

(1) 関連議案

第 6 号議案 名古屋都市計画生産緑地地区の変更

第 7 号議案 特定生産緑地の指定

(2) 制度の概要

ア 生産緑地地区制度の概要

① 目的

市街化区域内において、緑地機能などの優れた農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図ることを目的とする制度

② 主な行為制限及び税制優遇

行為制限	<p>以下の行為は、市町村長の許可を受けなければしてはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築 ・ 宅地の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更 ・ 水面の埋立て又は干拓 <p>原則、農林漁業の営農に必要なもの及び安定的な継続に資するものに 限る。</p>
税制優遇	<ul style="list-style-type: none"> ・ 固定資産税及び都市計画税の農地課税 ※ ・ 相続税及び贈与税の納税猶予の特例 ※ ・ 地方公共団体等により買収される場合、譲渡所得について、 1, 500 万円控除

(注) ※については、指定後 30 年間に限る。

③ 主な指定要件

(a) 及び (b) を満たす農地等

(a) 以下の条件にすべて該当する一団の農地等

- ・ 一団 3 0 0 m²以上の規模の区域であること
- ・ 都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ公共施設等の敷地の用に供する土地として適していること
- ・ 農林漁業の継続が可能な条件を備えていること

(b) 以下のいずれかに該当する農地等

- ・ 既存の生産緑地地区と一団になる農地等
- ・ 拠点市街地及び駅そば市街地外の農地等
- ・ 防災協力農地に登録された拠点市街地及び駅そば市街地内の農地等
- ・ 公園緑地等の都市計画決定された区域内の農地等
- ・ 特定農地貸付法による市民農園として設置する農地等
- ・ 土地区画整理事業の施行に伴い新たに面積要件を満たすこととなった農地等

④ 主な除外要件

- ・ 買取申出において、市が買い取らない旨の通知を行い、その後、営農希望者への斡旋も不調となり行為制限が解除された農地等

買取申出とは

以下のときは、買い取りを申し出ることができる。

- ・ 指定後 3 0 年を経過したとき
- ・ 主たる従事者が死亡、若しくは従事することを不可能にさせる故障に至ったとき

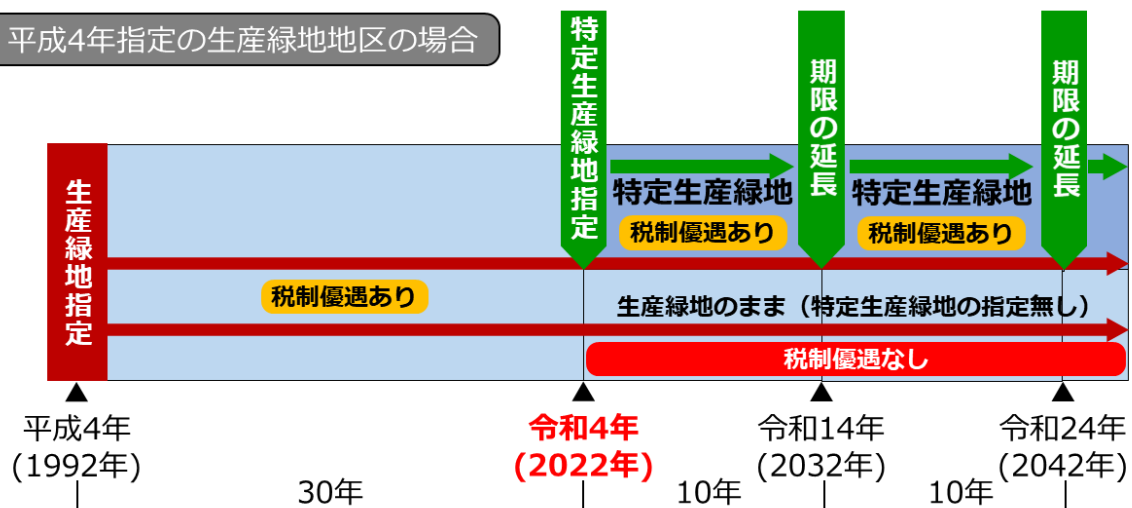
- ・ 公共施設等の敷地の用に供された農地等
- ・ 土地区画整理事業の施行に伴い、面積が減少し、面積要件を欠く農地等
- ・ 上記の除外に伴い、面積要件を欠く農地等（道連れ解除）

イ 特定生産緑地制度の概要

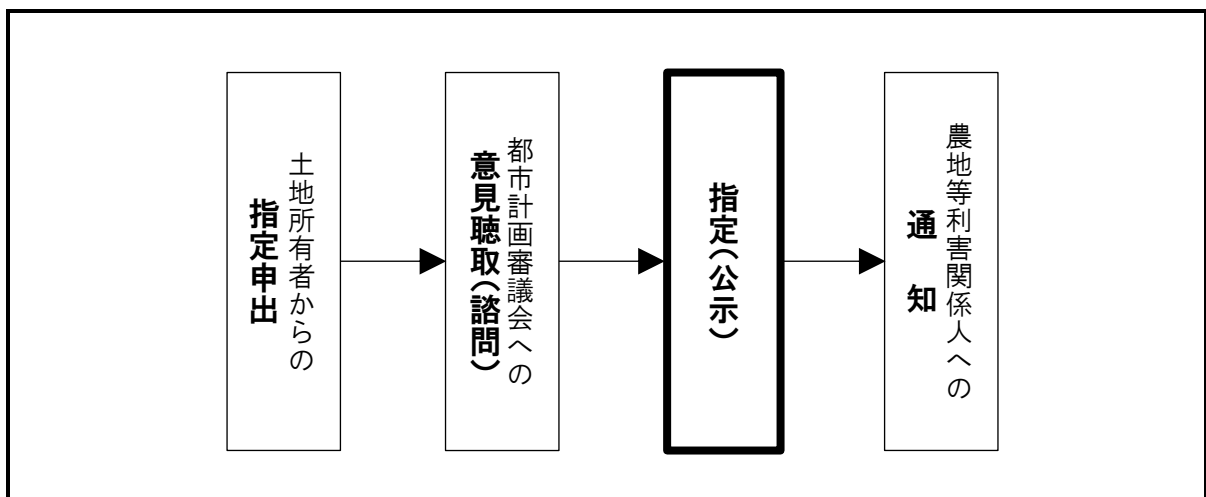
① 制度創設の経緯

- ・生産緑地地区は指定後30年が経過すると、税制優遇が受けられなくなるとともに、随時買取申出が可能になるため、生産緑地地区の減少が懸念される。
- ・平成28年の都市農業振興基本計画により、都市農地の位置づけが「宅地化すべきもの」から「都市にあるべきもの」へと転換された。
- ・平成29年の生産緑地法改正により特定生産緑地制度が創設され、指定後30年が経過する生産緑地地区は、土地所有者からの指定申出をもとに特定生産緑地に指定し、その後も税制優遇が継続することとなった（特定生産緑地は、指定後10年毎に期限の延長が可能となる）。

平成4年指定の生産緑地地区の場合



② 指定の流れ



(3) 第6号議案 名古屋都市計画生産緑地地区の変更

ア 都市計画変更の概要

区 分	変 更 前	変 更 後	変 更 内 訳
団 地 数	1, 4 8 3	1, 4 4 7	<div> <div> <div>－ 3 6</div> <div>〔 指定 7 〕</div> <div>除外 4 3 〕</div> </div> </div>
面積 (ha)	約 1 8 3. 7	約 1 7 8. 5	<div> <div>約－ 5. 3</div> <div>〔指定 約 0. 6〕</div> <div>除外 約 5. 9〕</div> </div>

イ 行政区別内訳

行 政 区	変 更 前		変 更 後	
	団地数	面積(ha)	団地数	面積(ha)
千 種 区	2	約 0. 1	2	約 0. 1
東 区	－	－	1	約 0. 04
北 区	85	約 9. 3	84	約 9. 2
西 区	62	約 5. 0	60	約 4. 8
中 村 区	83	約 6. 4	81	約 6. 2
瑞 穂 区	7	約 1. 4	7	約 1. 4
中 川 区	347	約 35. 2	340	約 34. 4
港 区	98	約 10. 9	93	約 10. 2
南 区	20	約 1. 7	20	約 1. 7
守 山 区	204	約 30. 5	196	約 29. 1
緑 区	228	約 39. 4	224	約 38. 8
名 東 区	63	約 5. 7	60	約 5. 4
天 白 区	284	約 38. 2	279	約 37. 2
合 計	1, 483	約 183. 7	1, 447	約 178. 5

(注) 1 千種区、瑞穂区、南区の変更はなし。

2 中区、昭和区及び熱田区には、生産緑地地区の指定はなし。

3 端数処理のため、面積の合計は一致しない。

(4) 第7号議案 特定生産緑地の指定

ア 今回の指定概要（平成7年指定生産緑地地区）

行政区	面積 (ha)
北区	約 0.1
中川区	約 0.4
港区	約 0.1
守山区	約 0.1
緑区	約 0.5
名東区	約 0.1
天白区	約 0.5
合計	約 1.8

イ 平成7年指定生産緑地地区の分析

単位 [ha]

平成7年 指定当初面積	令和7年 都市計画変更時点で 現存する面積	特定生産緑地	
		移行	未移行
約 4.7	約 2.1	約 1.8	約 0.4

※端数処理のため、合計は一致しない