

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 8 号議案 特定生産緑地の指定

(2) 制度の概要

① 生産緑地地区制度の概要

ア 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

イ 主な行為制限及び税制優遇

行為制限	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。 ・ 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
税制優遇	・ 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 ※ ・ 地方公共団体等買い取られる場合、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。

ウ 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 300 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
- ・ 拠点市街地及び駅そば市街地内の農地等
(防災協力農地の登録が条件)
- ・ 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の農地等
- ・ 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になった農地等

エ 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

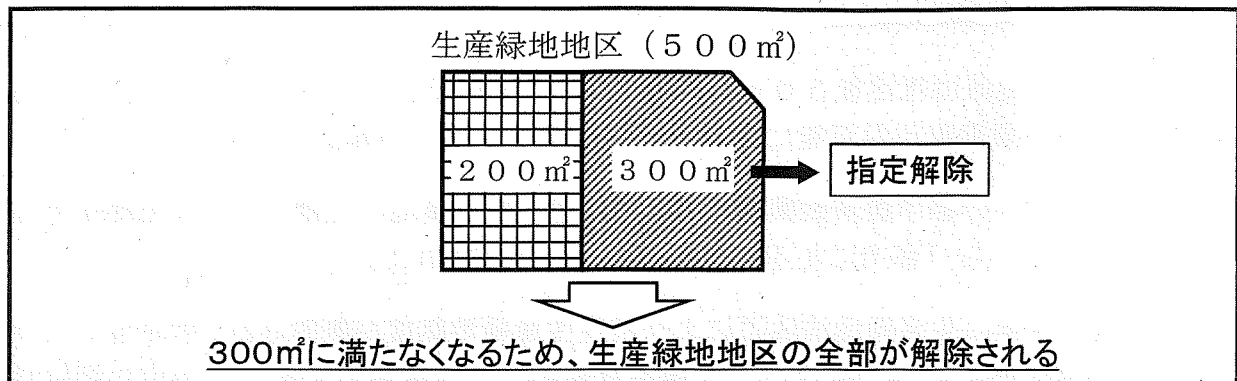
以下のときは、買い取りを申し出ることができる。

- ・ 指定後 30 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

- ・ 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
- ・ 公共施設等の敷地の用に供された農地等
- ・ 上記の除外に伴い、面積要件を欠く農地等（道連れ解除）

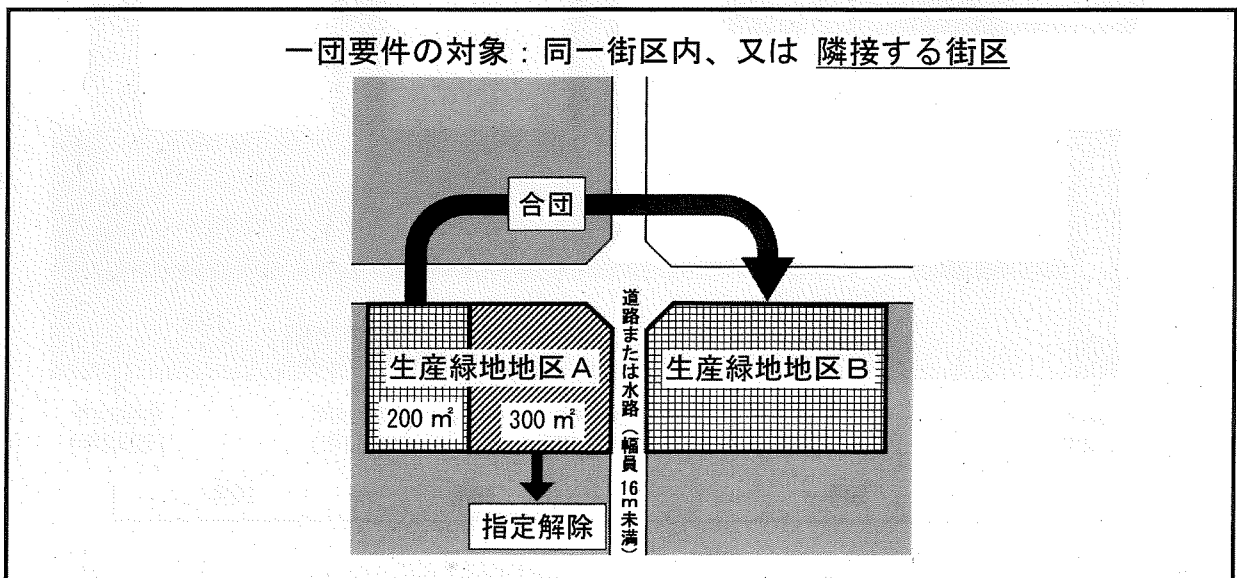
(参考) 令和2年度第2回都市計画審議会意見を踏まえた基準の改正について

■ 道連れ解除のイメージ

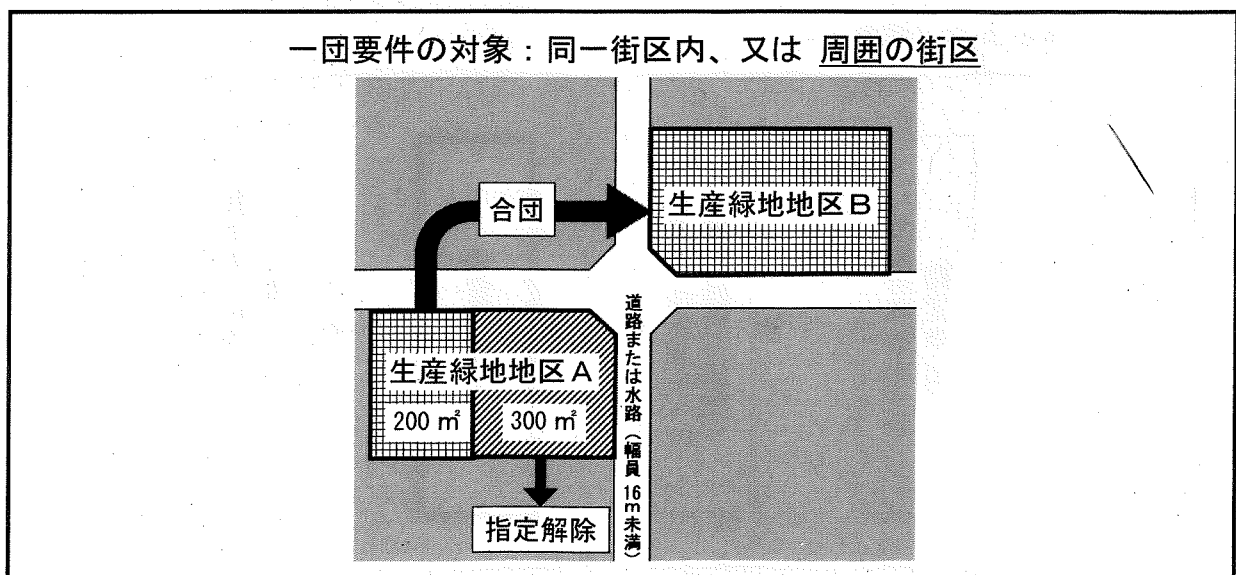


■ 道連れ解除防止のための運用基準

・ 基準改正前



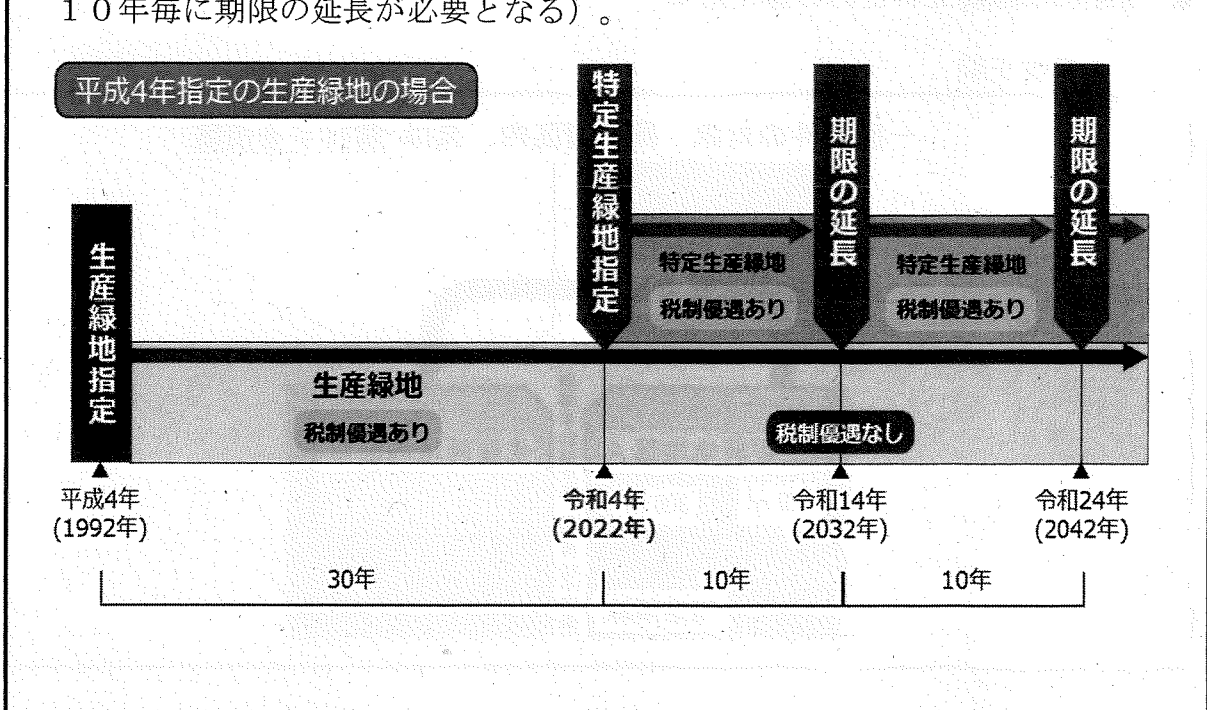
・ 基準改正後



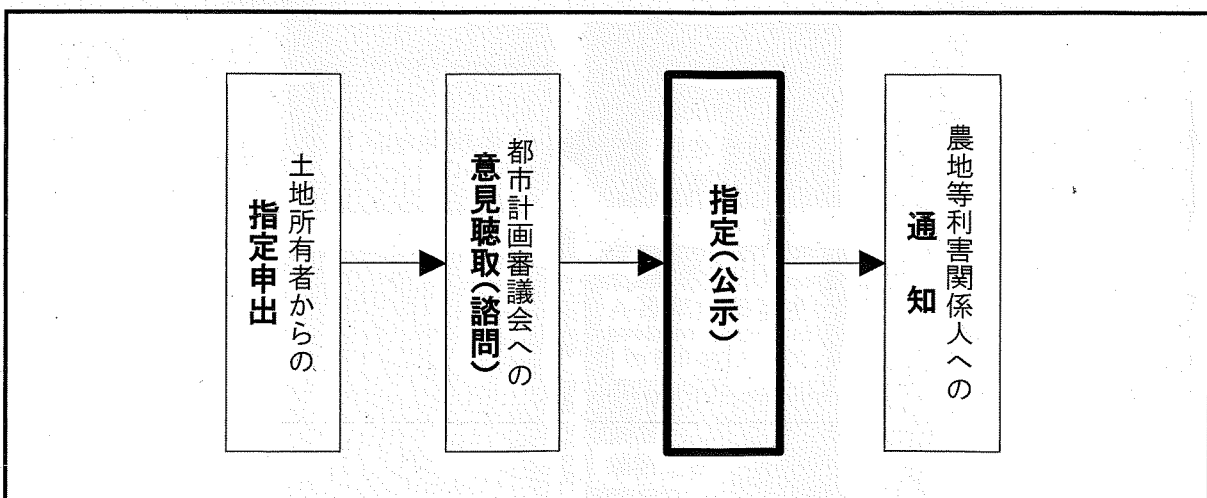
② 特定生産緑地制度の概要

ア 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必要となる）。



イ 指定までの流れ



(3) 名古屋都市計画生産緑地地区の変更

① 都市計画変更の概要

区 分	団 地 数	面 積 (ha)
変 更 前	1, 7 6 8	約 2 3 3. 0
変 更 (指 定)	－ 2 6	－ 4. 0
(除 外)	(+ 1 4)	(+ 1. 5)
	(－ 4 0)	(－ 5. 5)
変 更 後	1, 7 4 2	約 2 2 9. 0

② 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	3	約 0. 2	2	約 0. 1
北 区	102	約 13. 4	102	約 13. 1
西 区	85	約 6. 9	81	約 6. 6
中 村 区	104	約 8. 7	102	約 8. 4
瑞 穂 区	8	約 1. 8	8	約 1. 8
中 川 区	417	約 47. 7	405	約 46. 4
港 区	117	約 13. 3	116	約 12. 8
南 区	27	約 2. 2	27	約 2. 2
守 山 区	240	約 38. 8	235	約 38. 1
緑 区	258	約 48. 7	259	約 48. 8
名 東 区	74	約 7. 3	74	約 7. 2
天 白 区	333	約 44. 1	331	約 43. 4
合 計	1, 768	約 233. 0	1, 742	約 229. 0

(注) 1 瑞穂区及び南区の変更はなし。

2 東区、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) 特定生産緑地の指定

① 今回の指定の対象

- ・ 特定生産緑地の指定を推進するため、生産緑地地区の指定後 30 年が経過する 3 か年前より受付を行い、平成 4 年及び平成 5 年指定の生産緑地地区について、それぞれ 3 回に分けて指定する。

		令和 2 年 (2020 年)	令和 3 年 (2021 年)	令和 4 年 (2022 年)	令和 5 年 (2023 年)	令和 6 年 (2024 年)
生産緑地地区	平成 4 年指定	指定 (公示)	指定 (公示)	指定 (公示)	▽効力発生 R4. 12~ 特定生産緑地	
	平成 5 年指定		指定 (公示)	指定 (公示)	指定 (公示)	▽効力発生 R5. 11~ 特定生産緑地

② 特定生産緑地の指定概要

行政区	面積 (ha)
北 区	約 1. 5
西 区	約 0. 9
中村区	約 1. 0
瑞穂区	約 0. 8
中川区	約 6. 4
港 区	約 1. 8
南 区	約 0. 6
守山区	約 5. 2
緑 区	約 7. 0
名東区	約 0. 9
天白区	約 6. 8
合 計	約 32. 9

③ 特定生産緑地の指定状況

区 分	面積 (ha)
令和2年指定	約 112. 0
令和3年指定	約 32. 9
令和3年公示後の累計	約 144. 9
平成4年及び平成5年指定の生産緑地地区で 指定後30年が経過する見込みのもの	約 206. 8

(注) 令和2年指定は、指定後の生産緑地の買取申出等による解除分を除く。