

案件1

生産緑地地区及び特定生産緑地について

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

生産緑地地区制度の目的

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



生産緑地地区（中川区）

生産緑地地区制度を取り巻く変遷

年度	関連法等	説明
H3	生産緑地法改正	原則、30年間営農、一団500m ² 以上
H4		→ 市内で一斉に生産緑地地区の新規指定
H27	都市農業振興基本法	都市農地の位置付けが転換 「宅地化すべきもの」→「あるべきもの」
H28	都市農業振興基本計画	
H29	生産緑地法改正	<ul style="list-style-type: none">・ 生産緑地地区の面積要件の引下げ → 市の条例で一団300m²以上と定める・ 特定生産緑地制度の創設

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
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。

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**300m²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となった農地等

主な除外要件

- ・ **買取申出**において、市が買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
- ・ 上記による除外に伴い、面積要件を欠く農地等（道連れ解除）

都市計画審議会意見への対応（令和2年11月5日開催）

審議において頂いた意見

都市の環境及び住民の豊かな生活のため、小規模農地及び小規模緑地の保全に努められたい。

対応策

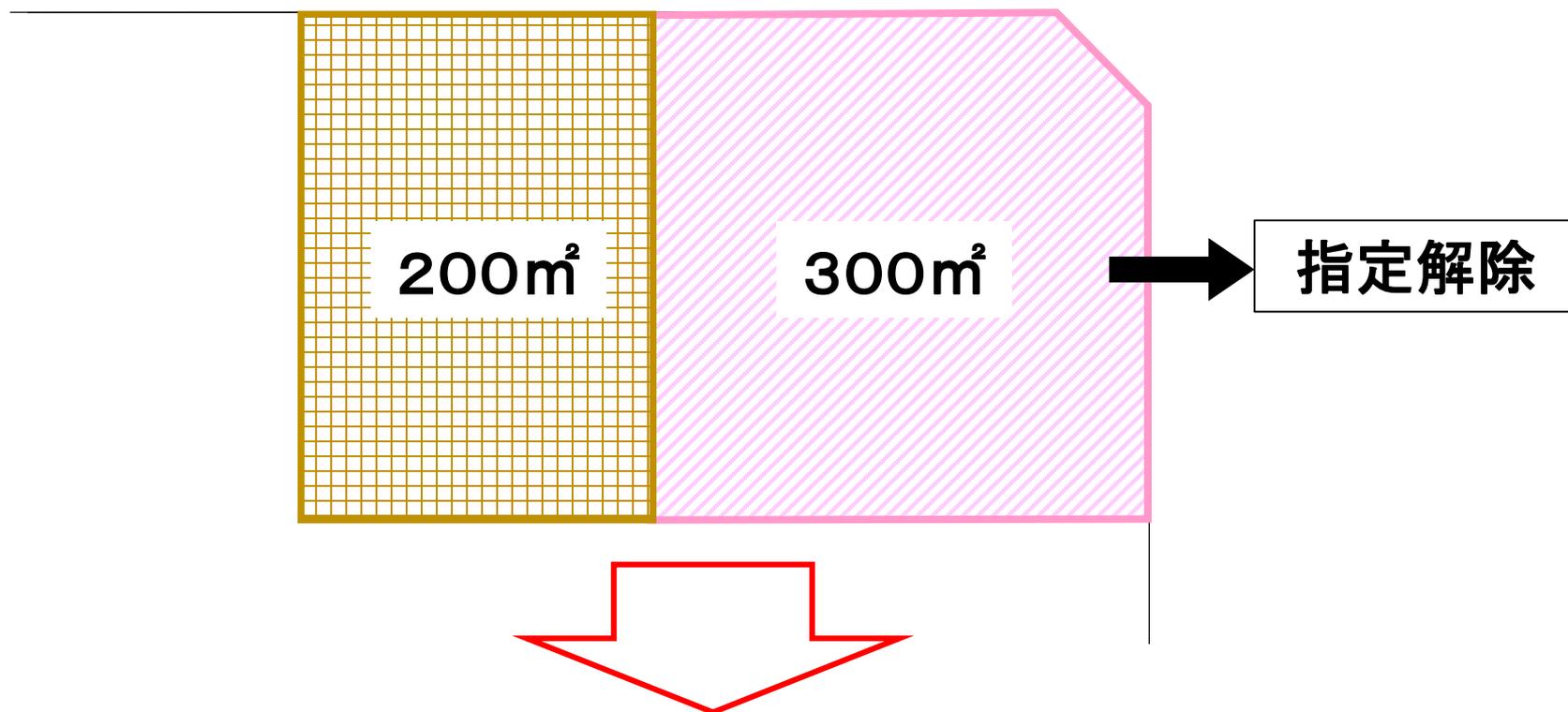
小規模な生産緑地地区の「道連れ解除」を防止するため

生産緑地地区の解除の基準を改正

都市計画審議会意見への対応

道連れ解除のイメージ

生産緑地地区 (500m²)

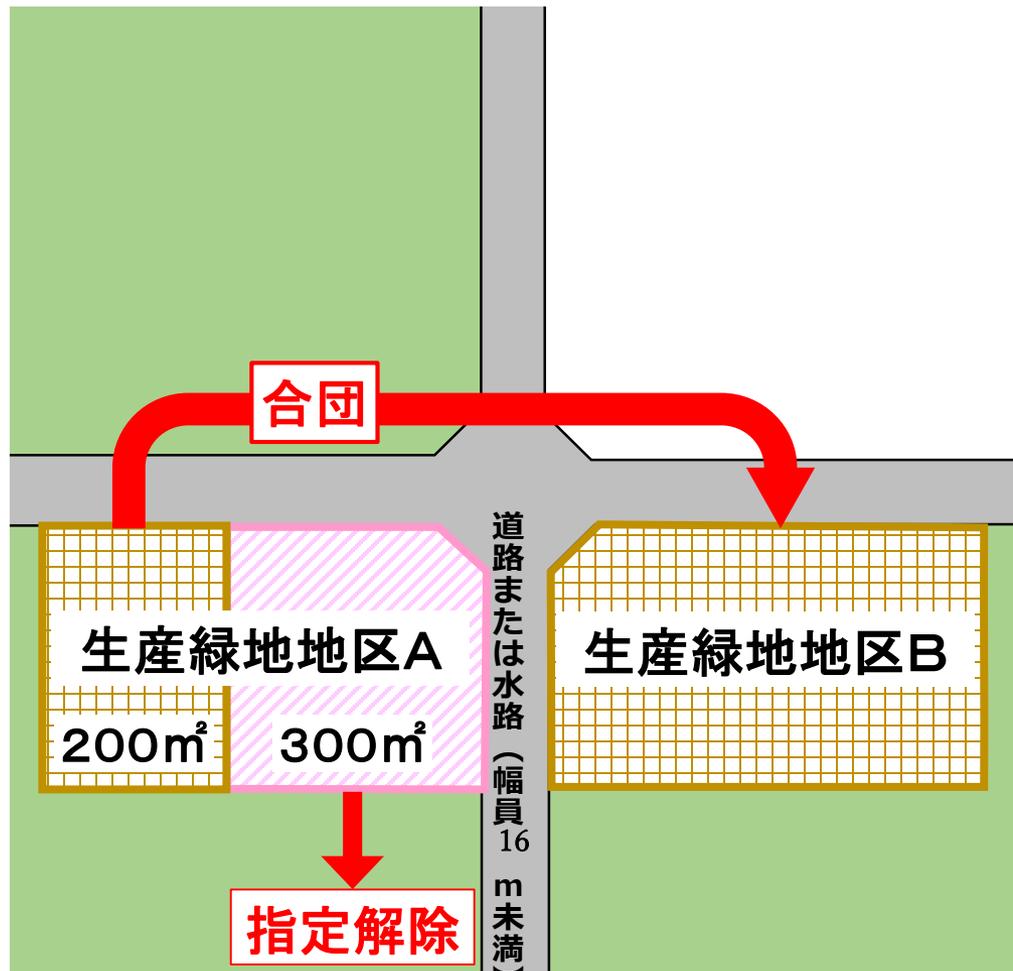


300m²に満たなくなるため、生産緑地地区の全部が解除される

都市計画審議会意見への対応

道連れ解除防止のための運用基準

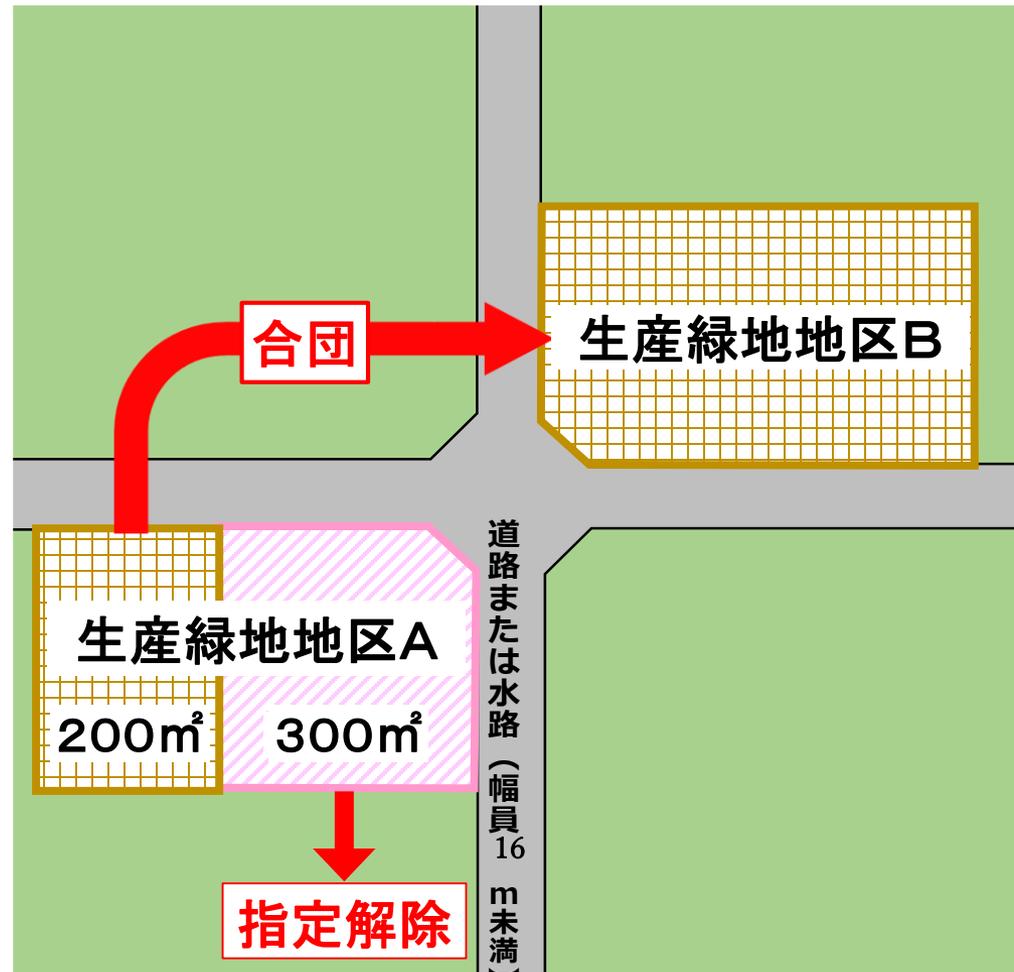
- 改正前（同一街区内、又は 隣接する街区）



都市計画審議会意見への対応

道連れ解除防止のための運用基準

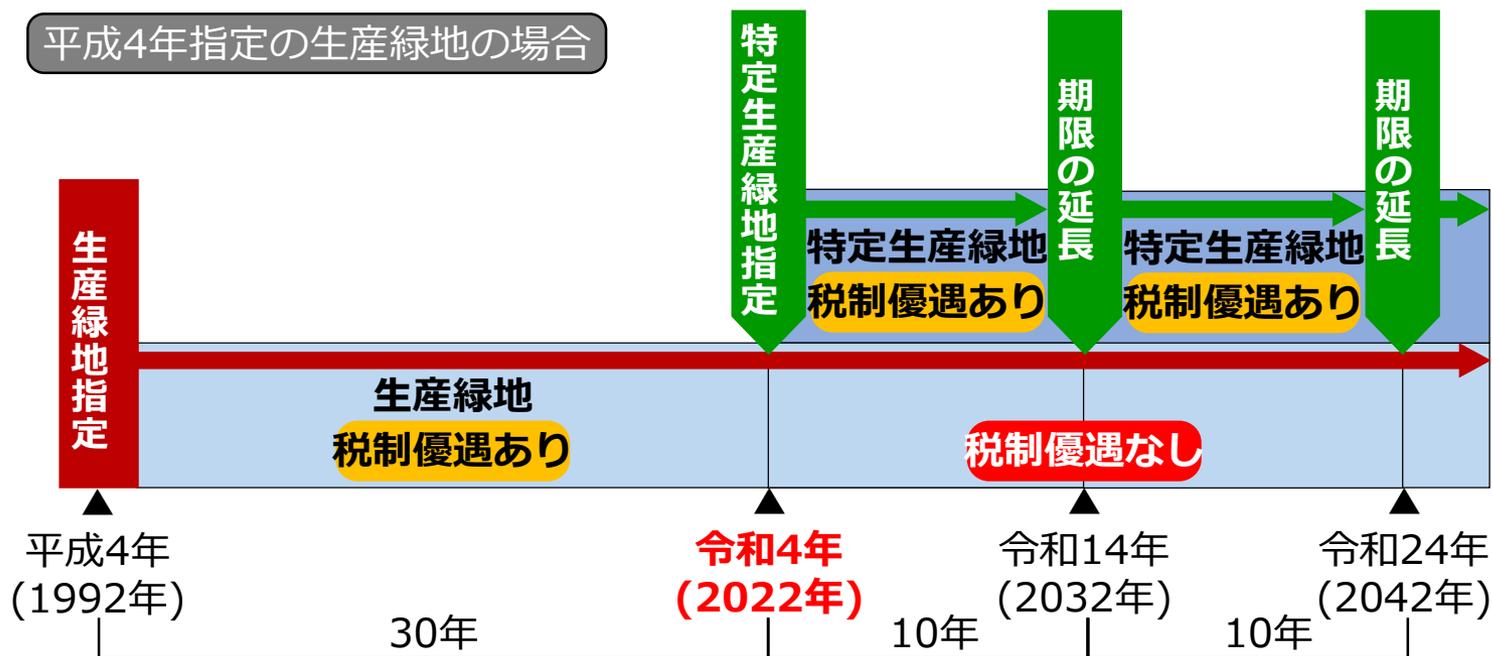
- 改正後（同一街区內、又は 周囲の街区）



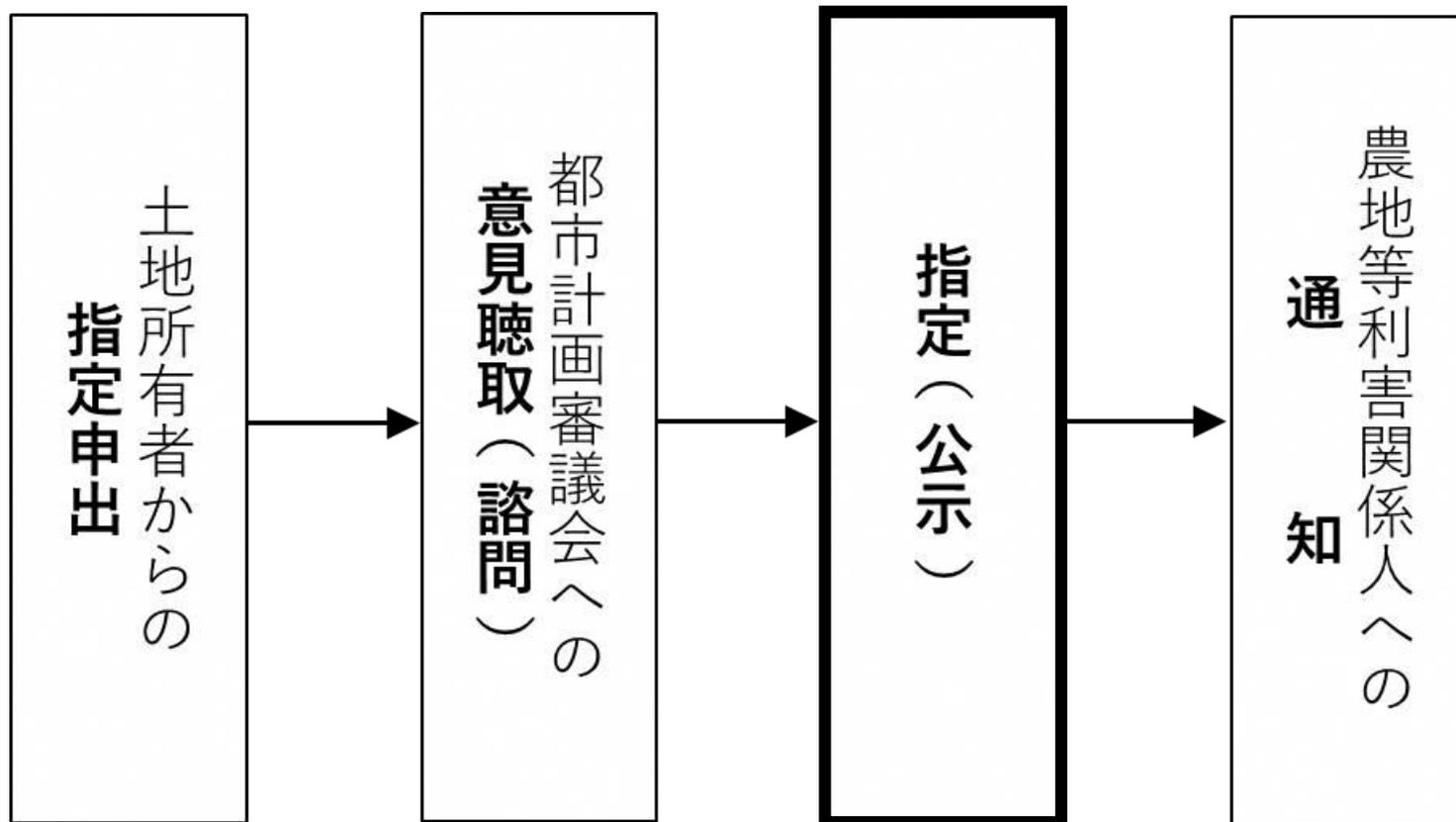
制度創設の経緯

- ・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は、土地所有者からの申出をもとに特定生産緑地に指定することで、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。)

平成4年指定の生産緑地の場合



指定までの流れ



名古屋都市計画生産緑地地区の変更

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) (除 外)	- 2 6 (+ 1 4) (- 4 0)	- 4. 0 (+ 1. 5) (- 5. 5)
変 更 後	1, 7 4 2	約 2 2 9. 0

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。

特定生産緑地の指定

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

特定生産緑地の指定概要

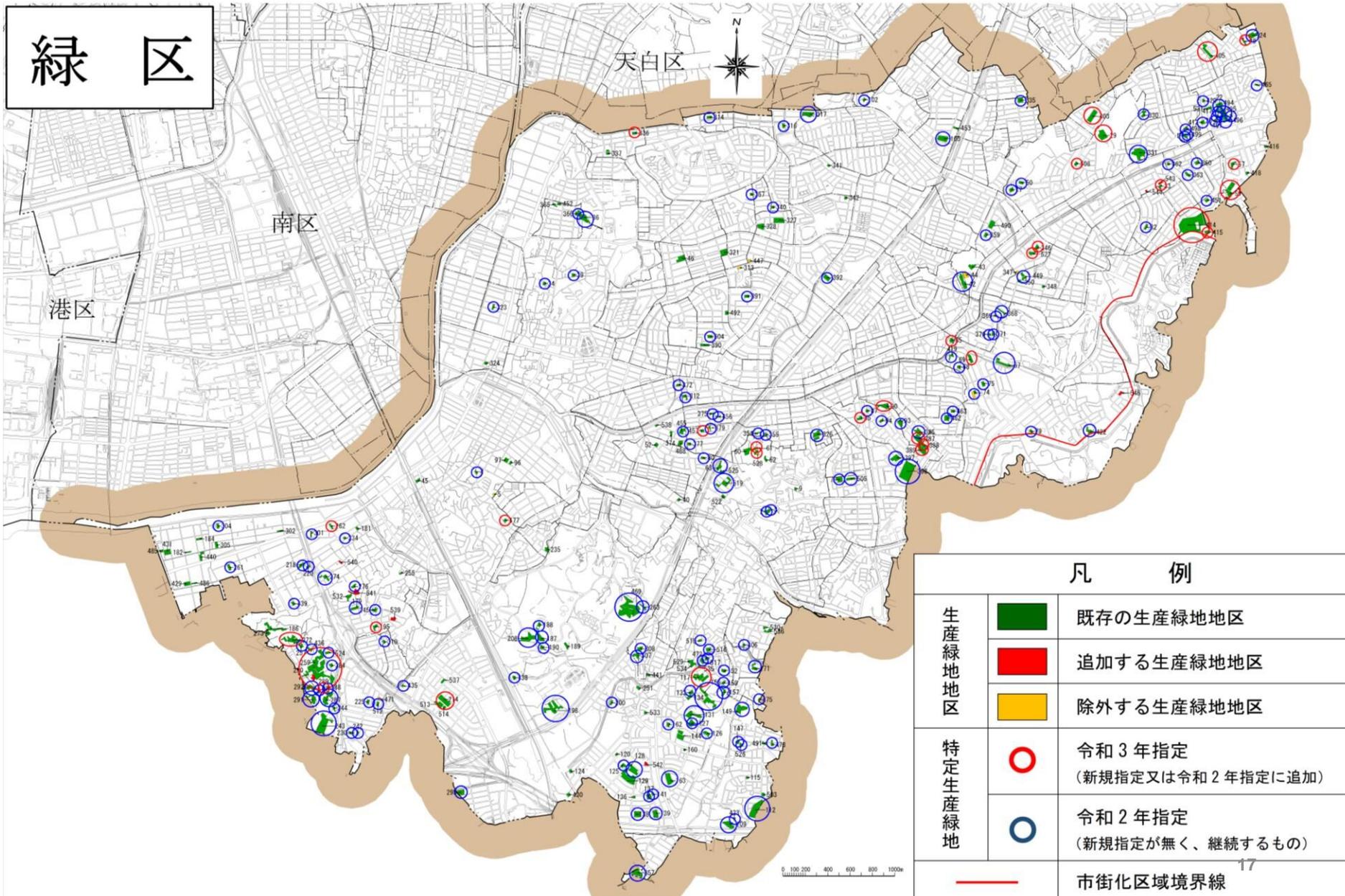
行政区	面積 (ha)
北 区	約 1. 5
西 区	約 0. 9
中村区	約 1. 0
瑞穂区	約 0. 8
中川区	約 6. 4
港 区	約 1. 8
南 区	約 0. 6
守山区	約 5. 2
緑 区	約 7. 0
名東区	約 0. 9
天白区	約 6. 8
合 計	約 32. 9

特定生産緑地の指定状況

区 分	面 積 (ha)
令和2年指定	約 1 1 2 . 0
令和3年指定	約 3 2 . 9
令和3年公示後の累計	約 1 4 4 . 9
平成4年・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 2 0 6 . 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。

生産緑地地区及び特定生産緑地地区の指定状況



緑 区

凡 例		
生産緑地地区		既存の生産緑地地区
		追加する生産緑地地区
		除外する生産緑地地区
特定生産緑地		令和3年指定 (新規指定又は令和2年指定に追加)
		令和2年指定 (新規指定が無く、継続するもの)
		市街化区域境界線