

令和 4 年度第 1 回
三田市都市計画審議会 資料
(協議事項③)

令和 4 年 4 月 2 5 日

目 次

協議事項③	1
・ 特定生産緑地の指定に係る意見聴取について	

協議事項③

特定生産緑地の指定に係る意見聴取について
(説明資料)

都市計画審議会への意見聴取

《根拠(生産緑地法第10条の2第3項)》

市町村長は、指定しようとするときは、あらかじめ、生産緑地に係る農地等利害関係人の同意を得るとともに、**市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならない。**

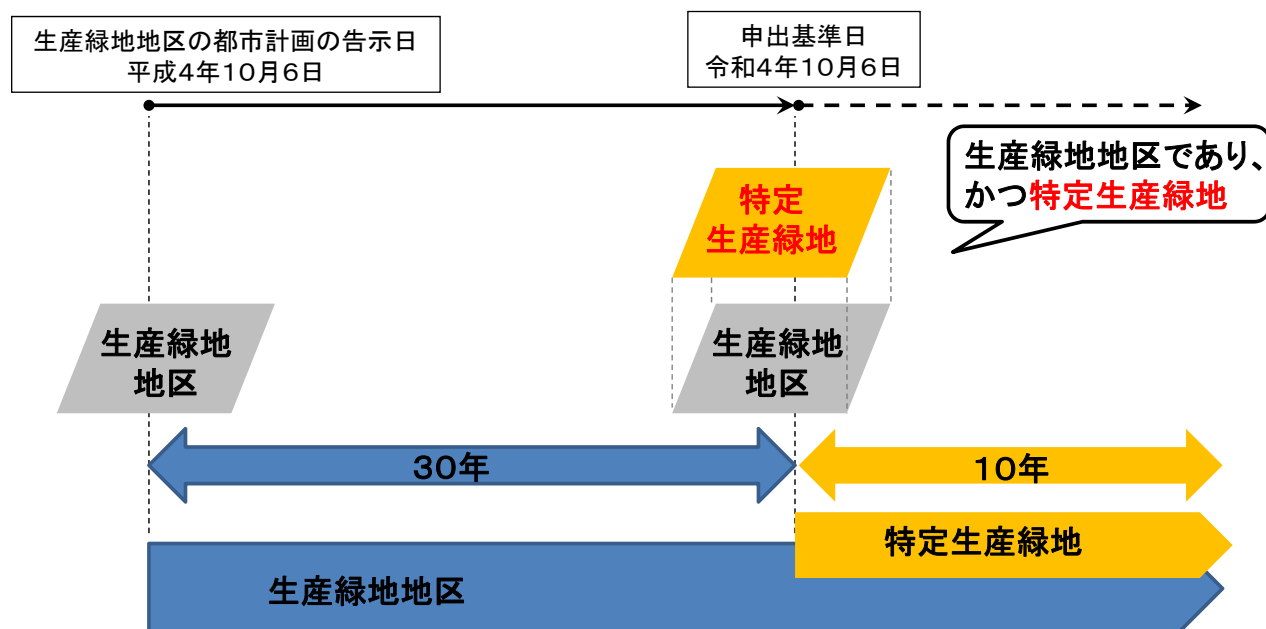
《国の考え(国土交通省作成「特定生産緑地指定の手引き」より)》

- 特定生産緑地の制度は、買取りの申出期限の延伸を行うものであり、都市計画上の制限について変更するものではないため、**都市計画決定ではない。**
→ **都市計画決定に準じた法的効果が発生させるものであるため、都市計画審議会の「意見の聴取」を行う。**
- 土地所有者から指定の意向が示された生産緑地であっても、特定生産緑地の指定が望ましくないものもあることが考えられる。
→ 都市計画審議会に意見聴取を行うことで、適正な農地を指定する。

特定生産緑地制度について

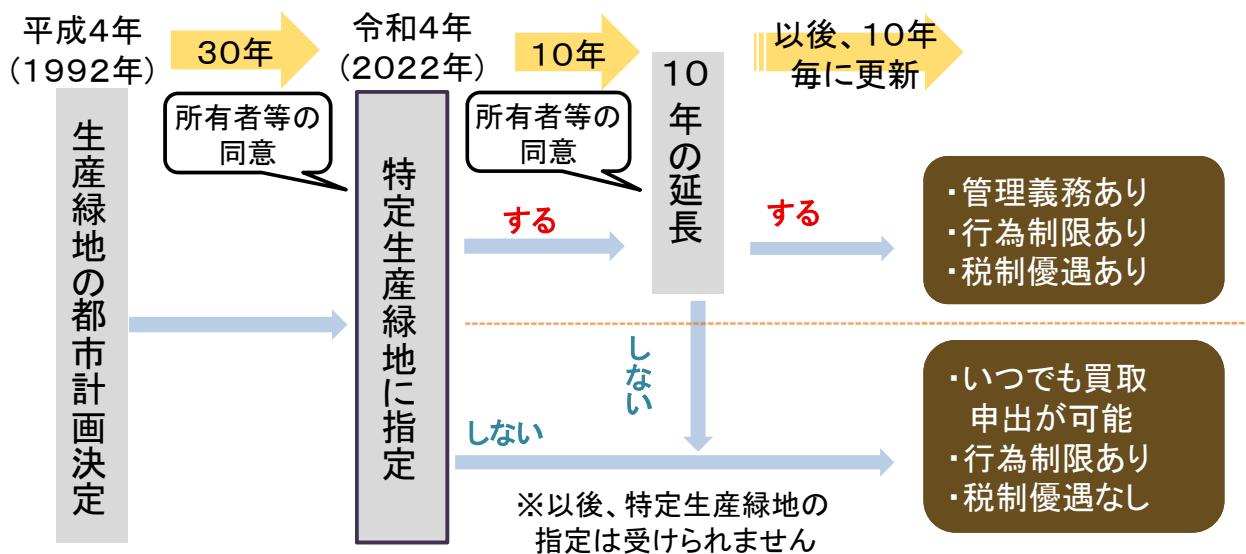
(1) 制度の概要①

生産緑地指定から30年が経過するまでに、特定生産緑地の指定を行えば、税制優遇や行為制限が**10年間延長**できる制度



特定生産緑地制度について

(1) 制度の概要②



特定生産緑地制度について

(2) 特定生産緑地に指定された場合のメリット

	特定生産緑地	特定生産緑地に指定しない生産緑地
固定資産税 都市計画税	農地評価 農地課税	宅地並み評価 宅地並み課税 (5年間激変緩和措置)
相続税の納税猶予	あり	なし
都市計画制限	・建築制限あり ・10年経過後買取り申出が可能	・建築制限あり ・買取り申出が可能

特定生産緑地の指定基準

(1) 生産緑地法上の基準(生産緑地法第10条の2)

法律上定められている特定生産緑地の指定要件は以下のとおり

- ① 指定から30年の期限がまもなく到来する生産緑地
- ② 保全を確実に行うことが良好な都市環境形成にとって特に有効なもの
- ③ 当該農地等の関係権利者の同意を得なければならない

(2) 国の考え(国土交通省「特定生産緑地指定の手引き」より)

国としては明確な基準を設けておらず、地域の実情に沿って指定すること

(3) 三田市の特定生産緑地指定に係る方針

- ① 農地等として管理していると認められるもの
- ② すぐにでも作付できるような状態に管理されているもの

対象とする生産緑地について

都市計画決定されている生産緑地地区と、そのうち平成4年に指定された生産緑地地区の地区数・面積・筆数は以下のとおり。

	地区数	面積	筆数
生産緑地地区全体 (令和3年12月末時点)	37地区	約6.56ha	162筆
平成4年指定生産緑地地区	37地区	約6.40ha	159筆

今回特定生産緑地に指定する生産緑地について

平成4年に指定された生産緑地のうち、特定生産緑地の指定申出により、このたび、特定生産緑地に指定する生産緑地は以下のとおり。

	面積	筆数
平成4年指定生産緑地地区	約6.40ha	159筆
特定生産緑地に指定する生産緑地	約5.47ha (約85.5%)	137筆 (約86.2%)

今後のスケジュール

令和4年度

