

令和3年8月19日
第2回都市計画審議会

市川都市計画生産緑地地区に係る特定生産緑地の指定について(諮問)

【説明資料】

- | | |
|------------------------|-------|
| 1. 特定生産緑地の指定について | 1 ページ |
| 2. 指定書 | 5 ページ |
| 3. 指定図、現地写真 | 7 ページ |

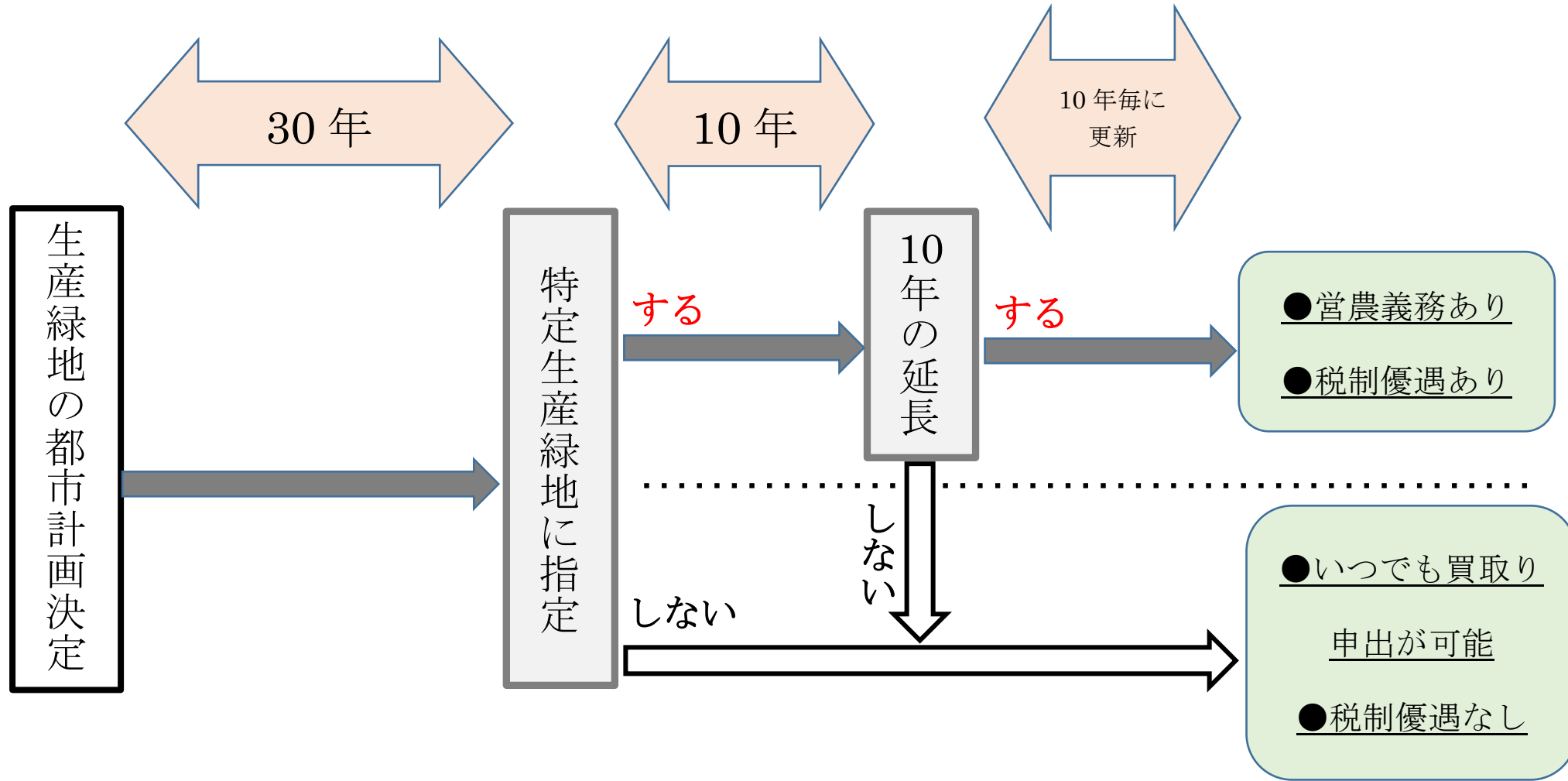
〈注意〉

この資料は、都市計画審議会の報告資料であり、
都市計画決定図書ではありません。

令和3年8月19日
公園緑地課

特定生産緑地の指定について

【特定生産緑地制度について】



1 生産緑地

(1) 制度概要

生産緑地は、緑地機能等の優れた農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資することを目的に都市計画において定めるものであり、指定を受けることで農地等の適正管理義務が生じる一方で、税制上の特例措置が設けられている。

(所有者等に対する義務および制限)

- ・農地等の適正管理義務
- ・行為の制限（農業用施設以外の建築や宅地造成等が不可）

(生産緑地の買取り申出)

- ・指定から30年経過するか、主たる農業従事者等に相続が発生し、又は、農業等に従事することを不可能にさせる故障に至った際は、市に対し買取りの申出ができる。
- ・市が買い取らない場合は、買取りの申出から3か月後に行為の制限が解除され、その後、生産緑地地区の指定が解除される。

(主な税制特例措置)

- ・固定資産税が農地課税となり、宅地に比べ軽減される。
- ・相続税納税猶予制度の適用を受けることができる。

2 特定生産緑地

(1) 制度概要

平成29年度の生産緑地法の改正により新たに創設された制度であり、特定生産緑地の指定を受けることで、以下の効力が発生する。

- ・買取りの申出が可能となる時期が10年延長される。
- ・固定資産税や相続税等の特例措置が継続される。(※)

※平成30年の税制改正により、特定生産緑地の指定を受けない場合は特例措置が継続されないことが明確になった。

(2) 指定手続

- ・指定から近く30年を迎える生産緑地を対象に実施
- ・特定生産緑地の指定意向がある生産緑地所有者等は、土地の権利者(※)の同意を得た上で、市に指定申出書を提出
- ※相続税納税猶予制度適用農地における税務署長を除く。
- ・指定申出を受け、市は指定図等を作成し、都市計画審議会の意見聴取を実施
- ・意見聴取の結果を踏まえ、特定生産緑地に指定

本市が初めて生産緑地地区の決定をした日（当初指定）は平成4年11月24日であり、当初指定から平成10年までに指定を受けた約88.21haの生産緑地を対象とし、所有者に対し制度等について周知するとともに、特定生産緑地への指定を行うため手続きを進めてきた。

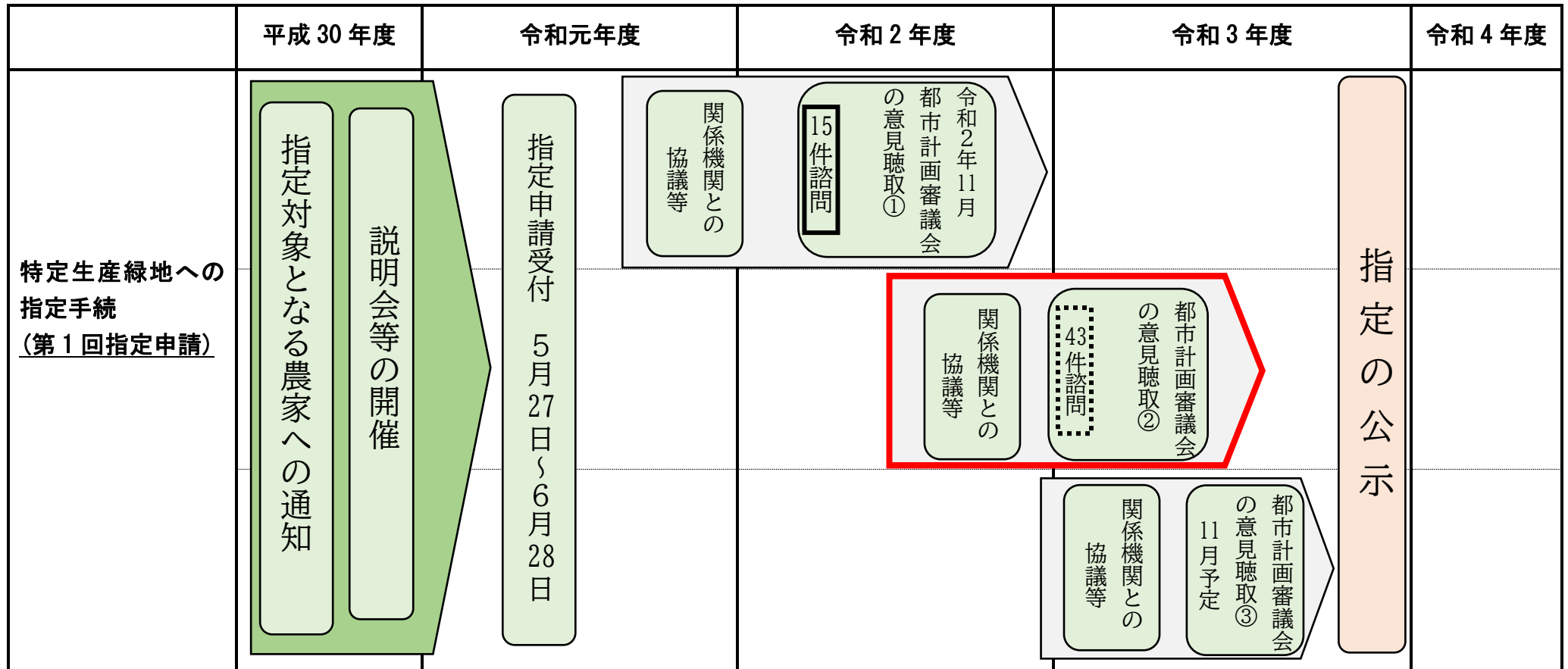
ついでには、第1回特定生産緑地指定申請受付期間に、所有者から特定生産緑地への指定申請を受けた生産緑地の一部について、生産緑地法に基づき、特定生産緑地に指定する。

【特定生産緑地への指定申請状況】

	面積	割合	申請数
指定対象 (平成4年から平成10年に指定された生産緑地)	約88.21ha	—	—
第1回特定生産緑地指定申請受付 (令和元年5月27日～6月28日)	約30.73ha	約35%	120件
第2回特定生産緑地指定申請受付 (令和2年2月10日～4月17日)	約22.01ha	約25%	91件
第3回特定生産緑地指定申請受付 (令和3年5月24日～6月30日)	約17.54ha	約20%	77件
合計	約70.28ha	約80%	288件

特定生産緑地への指定未申請	約17.93ha	約20%	
---------------	----------	------	--

【特定生産緑地指定手続のスケジュール】



【今回特定生産緑地に指定する区域】

面積	指定する件数
約 9.44ha	43 件

特定生産緑地（市川市）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。

生産緑地 地区番号	位 置	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			
2	市川市国府台1丁目地内	022-16	約 730 m ²	0 m ²	約 730 m ²	2022年11月24日		1
31	市川市菅野5丁目地内	022-17	約 7,430 m ²	0 m ²	約 7,430 m ²	2022年11月24日		2
40	市川市宮久保3丁目地内	022-18	約 1,040 m ²	0 m ²	約 1,040 m ²	2022年11月24日		3
42	市川市宮久保3丁目地内	022-19	約 3,280 m ²	0 m ²	約 3,280 m ²	2022年11月24日		3
43	市川市宮久保3丁目地内	022-20	約 1,410 m ²	0 m ²	約 1,410 m ²	2022年11月24日		3
53	市川市宮久保4丁目地内	022-21	約 15,760 m ²	0 m ²	約 8,970 m ²	2022年11月24日		4
55	市川市宮久保4丁目地内	022-22	約 530 m ²	0 m ²	約 530 m ²	2022年11月24日		4
56	市川市宮久保4丁目地内	022-23	約 17,150 m ²	0 m ²	約 4,000 m ²	2022年11月24日		4
58	市川市宮久保4丁目地内	022-24	約 9,270 m ²	0 m ²	約 9,270 m ²	2022年11月24日		4
59	市川市宮久保4丁目地内	022-25	約 1,250 m ²	0 m ²	約 500 m ²	2022年11月24日		4
63	市川市宮久保5丁目地内	022-26	約 3,600 m ²	0 m ²	約 3,600 m ²	2022年11月24日		5
64	市川市宮久保5丁目地内	022-27	約 1,560 m ²	0 m ²	約 730 m ²	2022年11月24日		5
71	市川市宮久保6丁目地内	022-28	約 3,010 m ²	0 m ²	約 1,820 m ²	2022年11月24日		6
129	市川市国分1丁目地内	022-29	約 1,260 m ²	0 m ²	約 1,260 m ²	2022年11月24日		7
134	市川市国分3丁目地内	022-30	約 9,340 m ²	0 m ²	約 7,950 m ²	2022年11月24日		8
142	市川市国分4丁目地内	022-31	約 1,490 m ²	0 m ²	約 520 m ²	2022年11月24日		1
164	市川市北国分1丁目地内	022-32	約 2,680 m ²	0 m ²	約 780 m ²	2022年11月24日		9
168	市川市北国分2丁目地内	022-33	約 11,110 m ²	0 m ²	約 5,100 m ²	2022年11月24日		10
172	市川市北国分3丁目地内	022-34	約 760 m ²	0 m ²	約 760 m ²	2022年11月24日		11
180	市川市須和田1丁目地内	022-35	約 510 m ²	0 m ²	約 510 m ²	2022年11月24日		7
182	市川市須和田1丁目地内	022-36	約 790 m ²	0 m ²	約 510 m ²	2022年11月24日		7
183	市川市須和田1丁目地内	022-37	約 1,000 m ²	0 m ²	約 1,000 m ²	2022年11月24日		7

生産緑地 地区番号	位 置	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			
184	市川市須和田1丁目地内	022-38	約 560 m ²	0 m ²	約 560 m ²	2022年11月24日		7
194	市川市須和田1丁目地内	022-39	約 1,790 m ²	0 m ²	約 1,790 m ²	2022年11月24日		2
195	市川市須和田1丁目地内	022-40	約 530 m ²	0 m ²	約 530 m ²	2022年11月24日		2
197	市川市須和田1丁目地内	022-41	約 1,530 m ²	0 m ²	約 1,530 m ²	2022年11月24日		2
200	市川市須和田2丁目地内	022-42	約 500 m ²	0 m ²	約 500 m ²	2022年11月24日		7
201	市川市須和田2丁目地内	022-43	約 2,660 m ²	0 m ²	約 2,660 m ²	2022年11月24日		7
207	市川市稲越1丁目地内	022-44	約 9,050 m ²	0 m ²	約 3,430 m ²	2022年11月24日		12
217	市川市稲越1丁目地内	022-12	約 790 m ²	260 m ²	約 260 m ²	2022年11月24日		12
219	市川市稲越1丁目地内	022-45	約 4,380 m ²	0 m ²	約 3,050 m ²	2022年11月24日		12
					約 960 m ²	2028年12月1日		12
249	市川市曾谷8丁目地内	022-46	約 2,310 m ²	0 m ²	約 1,000 m ²	2022年11月24日		13
253	市川市下貝塚1丁目地内	022-47	約 4,160 m ²	0 m ²	約 590 m ²	2022年11月24日		14
256	市川市下貝塚1丁目地内	022-48	約 4,310 m ²	0 m ²	約 650 m ²	2022年11月24日		14
263	市川市下貝塚2丁目地内	022-49	約 600 m ²	0 m ²	約 600 m ²	2022年11月24日		15
264	市川市下貝塚2丁目地内	022-50	約 820 m ²	0 m ²	約 820 m ²	2022年11月24日		15
301	市川市大野町4丁目地内	022-51	約 520 m ²	0 m ²	約 520 m ²	2022年11月24日		16
302	市川市大野町4丁目地内	022-52	約 9,740 m ²	0 m ²	約 5,690 m ²	2022年11月24日		16
304	市川市大野町4丁目地内	022-53	約 710 m ²	0 m ²	約 710 m ²	2022年11月24日		16
340	市川市柏井町2丁目地内	022-54	約 1,410 m ²	0 m ²	約 1,410 m ²	2022年11月24日		17
391	市川市宮久保3丁目地内	022-55	約 2,440 m ²	0 m ²	約 2,440 m ²	2022年11月24日		3
393	市川市柏井町2丁目地内	022-56	約 2,600 m ²	0 m ²	約 2,600 m ²	2024年12月16日		17
406	市川市大野町3丁目地内	022-57	約 1,010 m ²	0 m ²	約 430 m ²	2027年12月19日		16

「区域は指定図表示のとおり」

地区番号：2号（022-16）

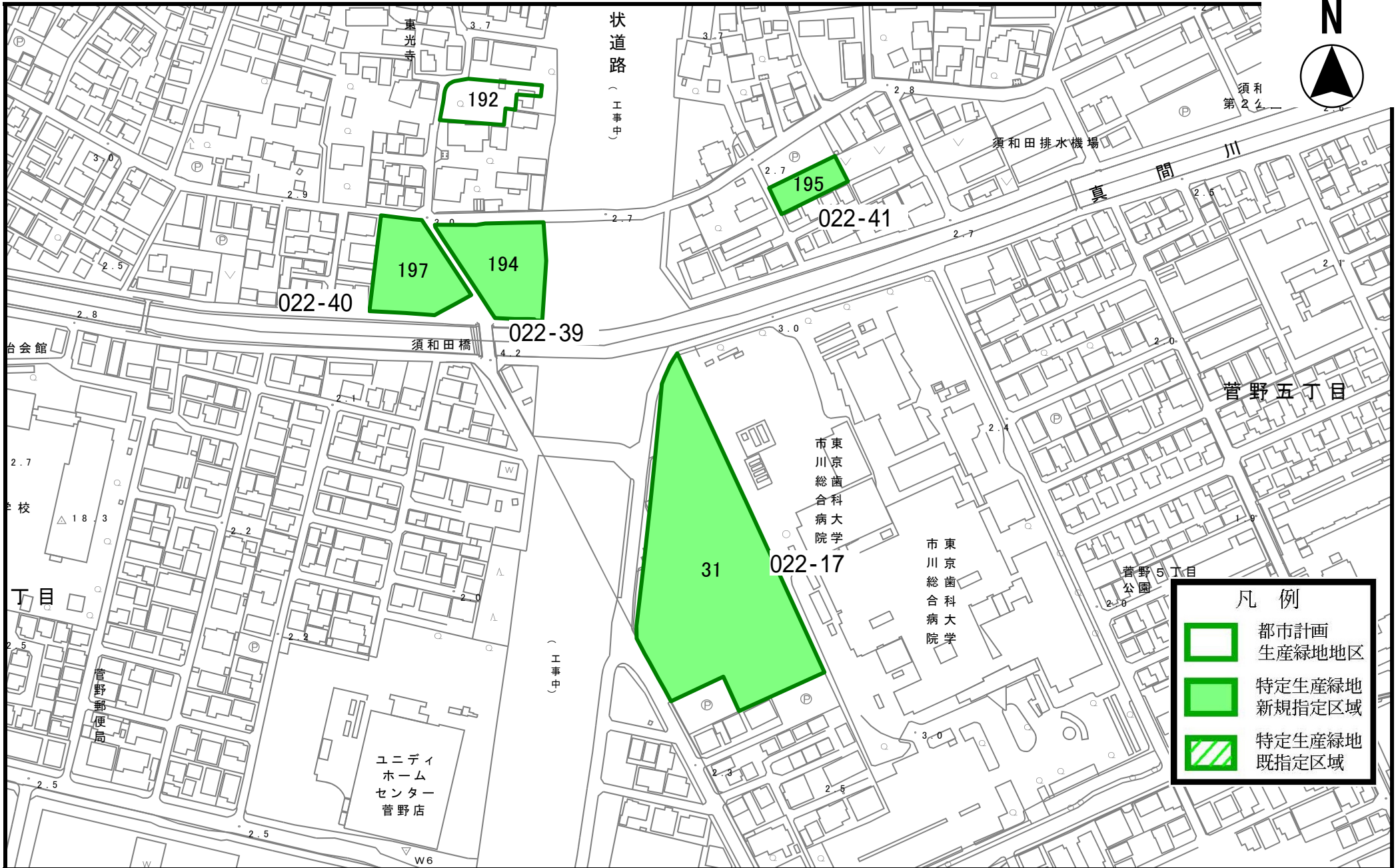


地区番号：142号（022-31）



特定生産緑地（市川市） 指定図

図面番号：2



地区番号：31号（022-17）



地区番号：194号（022-39）



地区番号：195号（022-40）

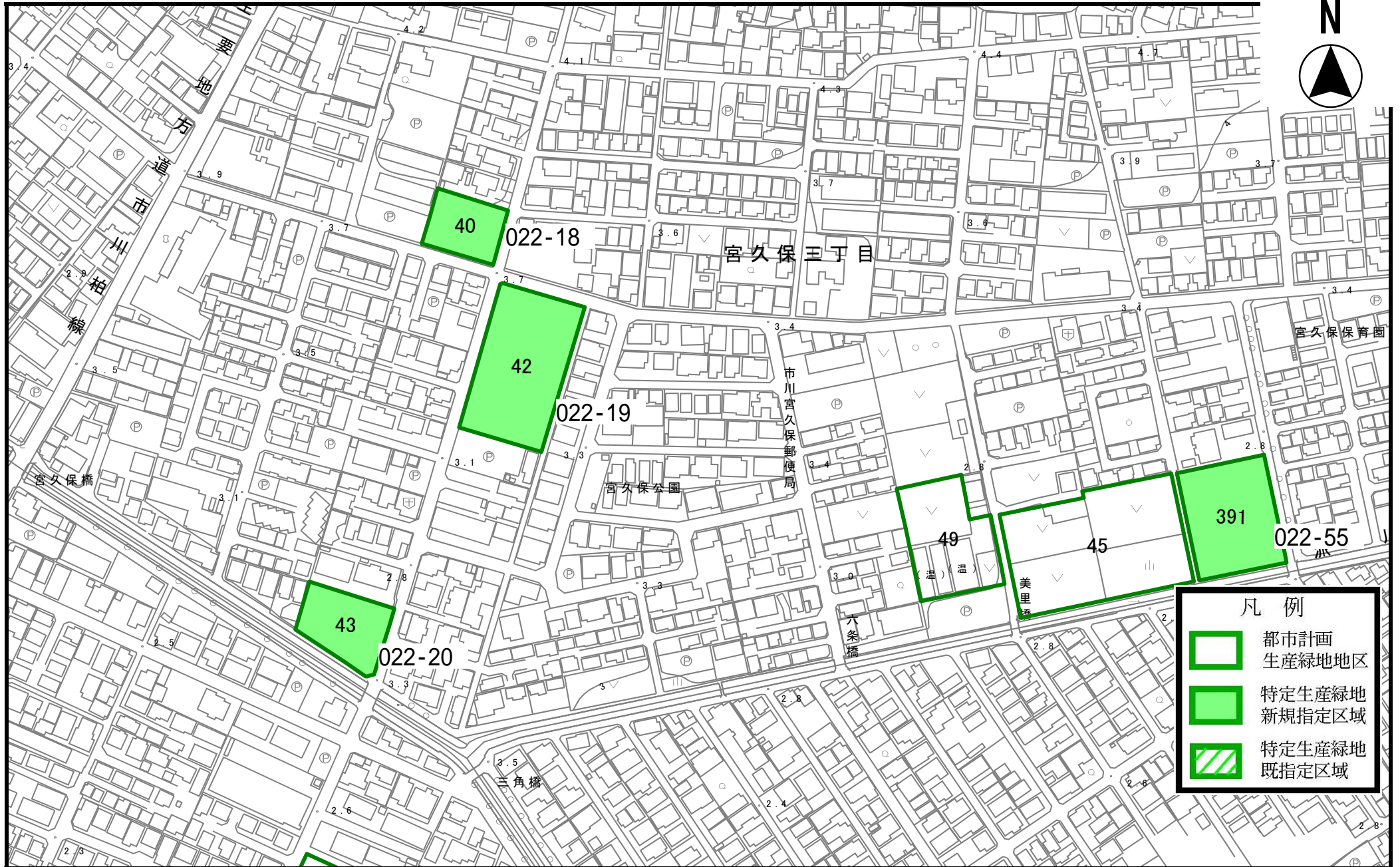


地区番号：197号（022-41）



特定生産緑地（市川市） 指定図

図面番号：3



地区番号： 40号（022-18）



地区番号： 42号（022-19）



地区番号：43号（022-20）

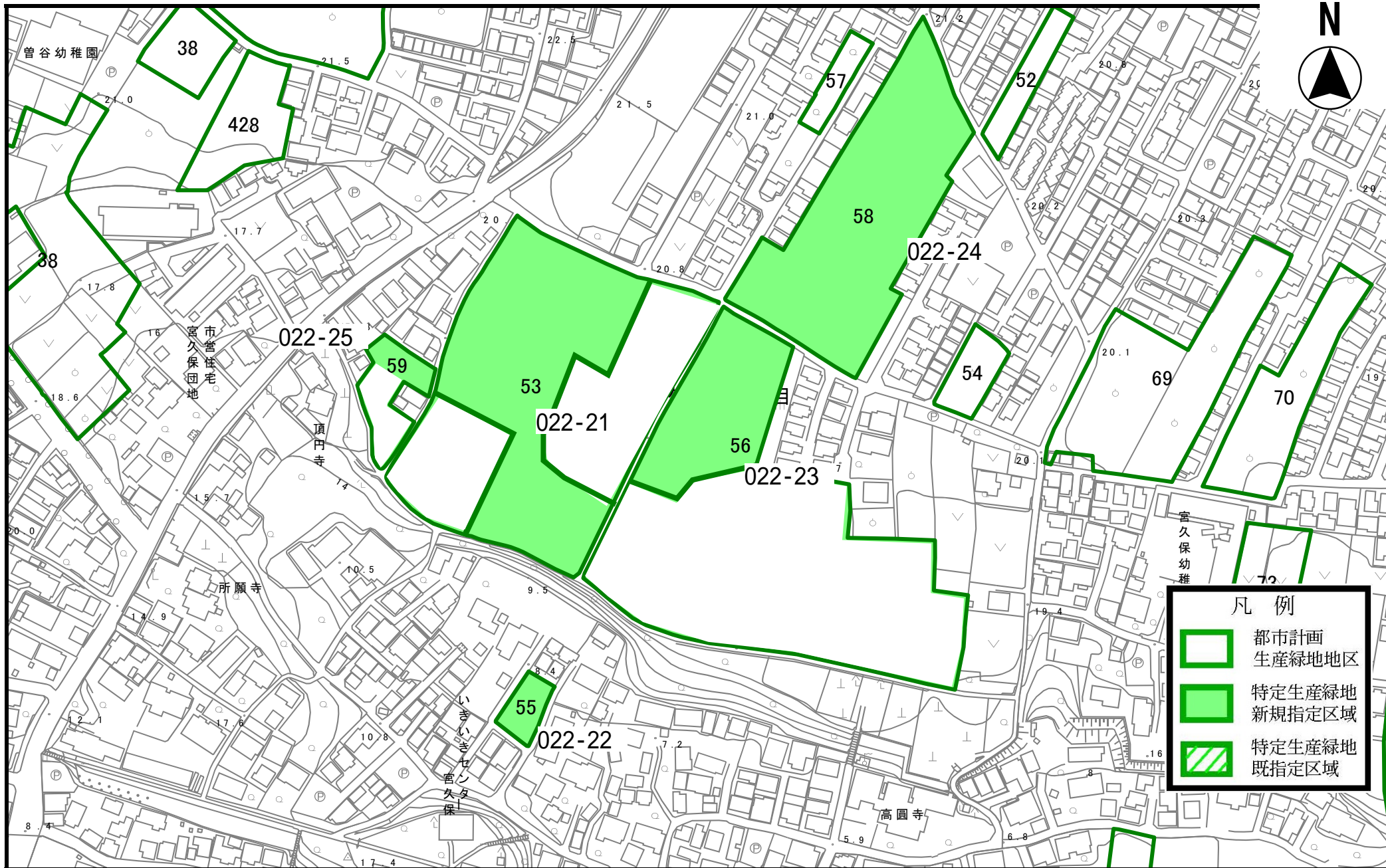


地区番号：391号（022-55）



特定生産緑地（市川市） 指定図

図面番号：4



地区番号：53号（022-21）



地区番号：55号（022-22）



地区番号：56号（022-23）



地区番号：58号（022-24）

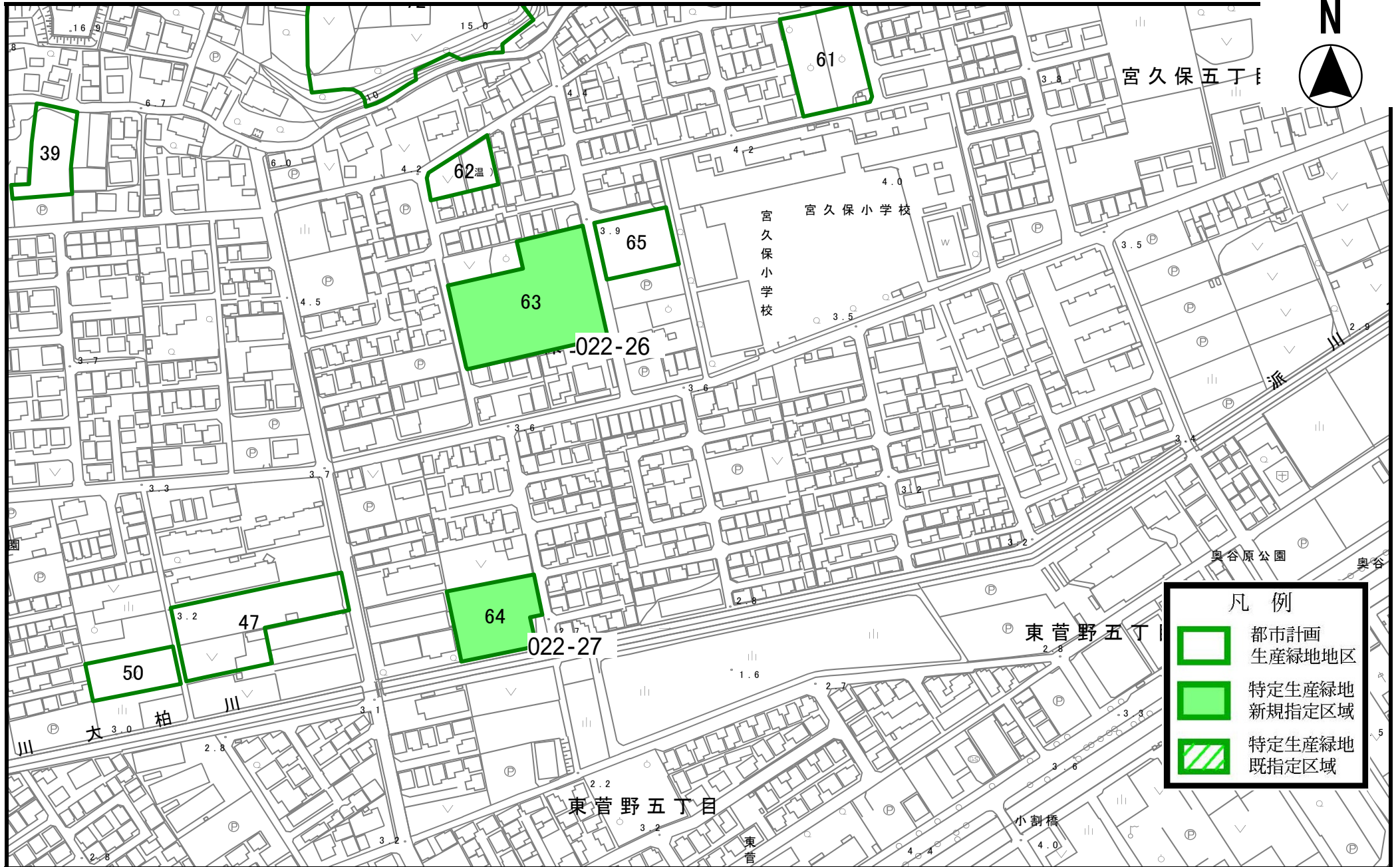


地区番号：59号（022-25）



特定生産緑地（市川市） 指定図

図面番号：5



地区番号：63号（022-26）

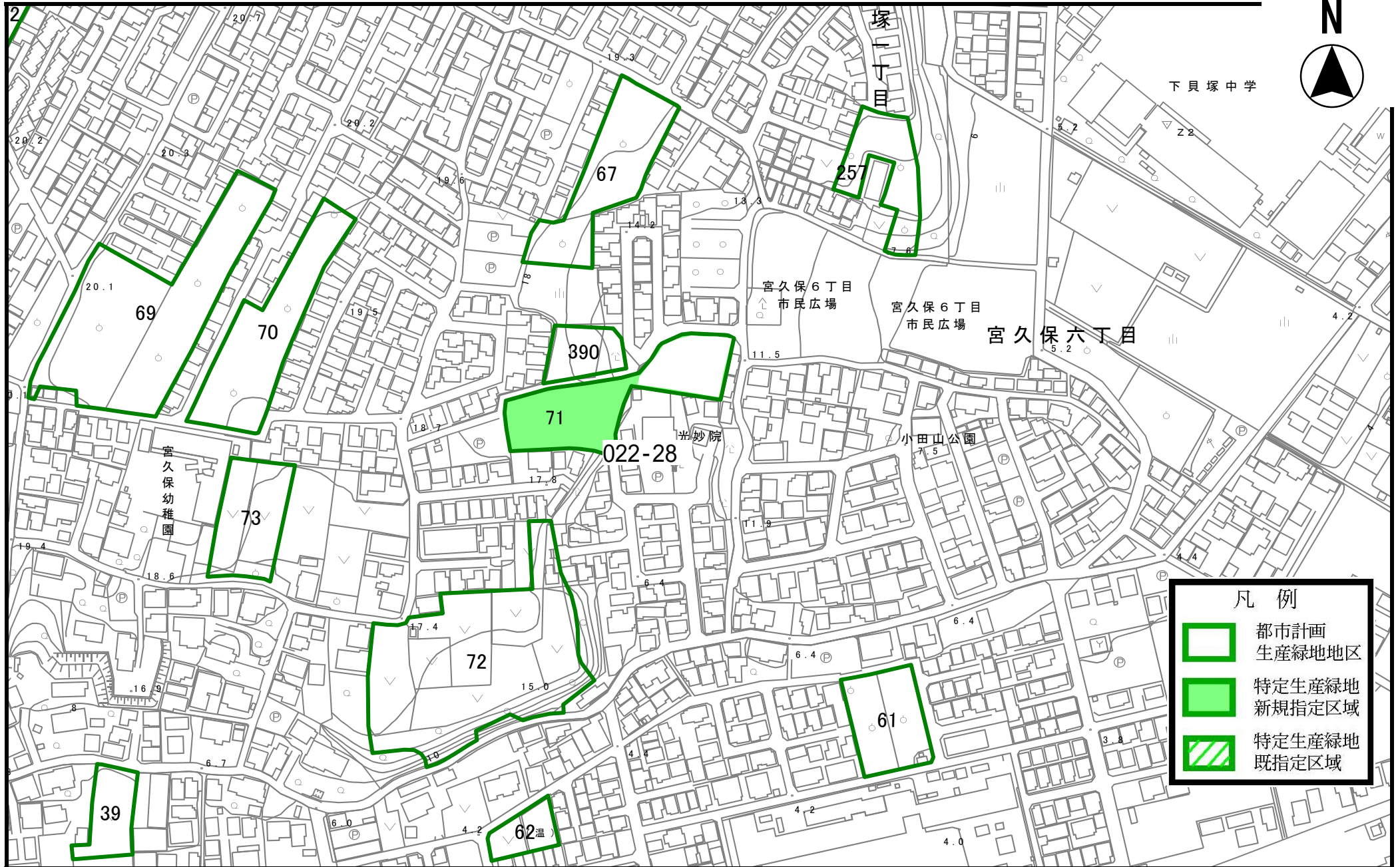


地区番号：64号（022-27）



特定生産緑地（市川市） 指定図

図面番号：6

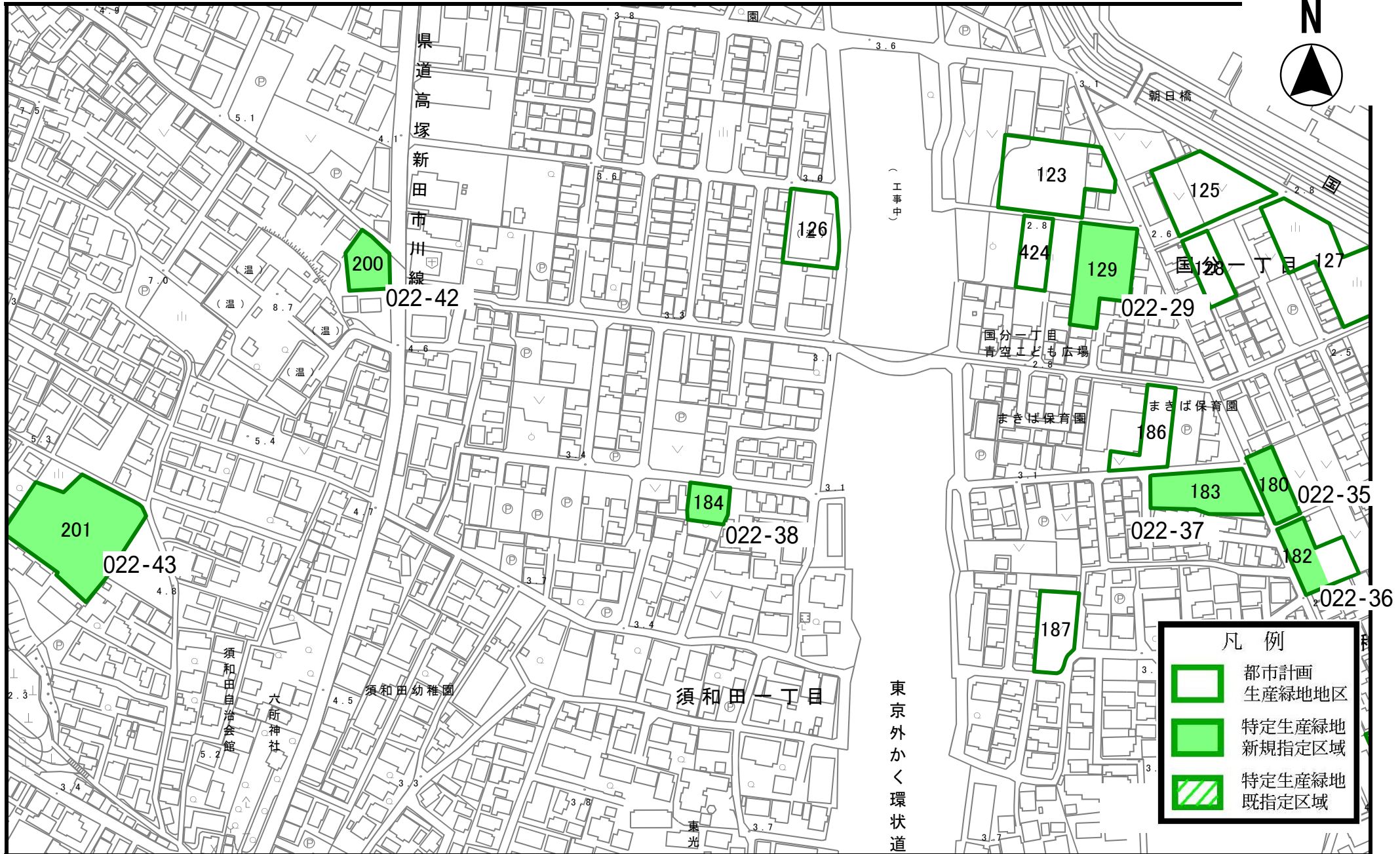


地区番号：71号（022-28）



特定生産緑地（市川市） 指定図

図面番号：7



地区番号：129号（022-29）



地区番号：180号（022-35）



地区番号：182号（022-36）



地区番号：183号（022-37）



地区番号：184号（022-38）



地区番号：200号（022-42）

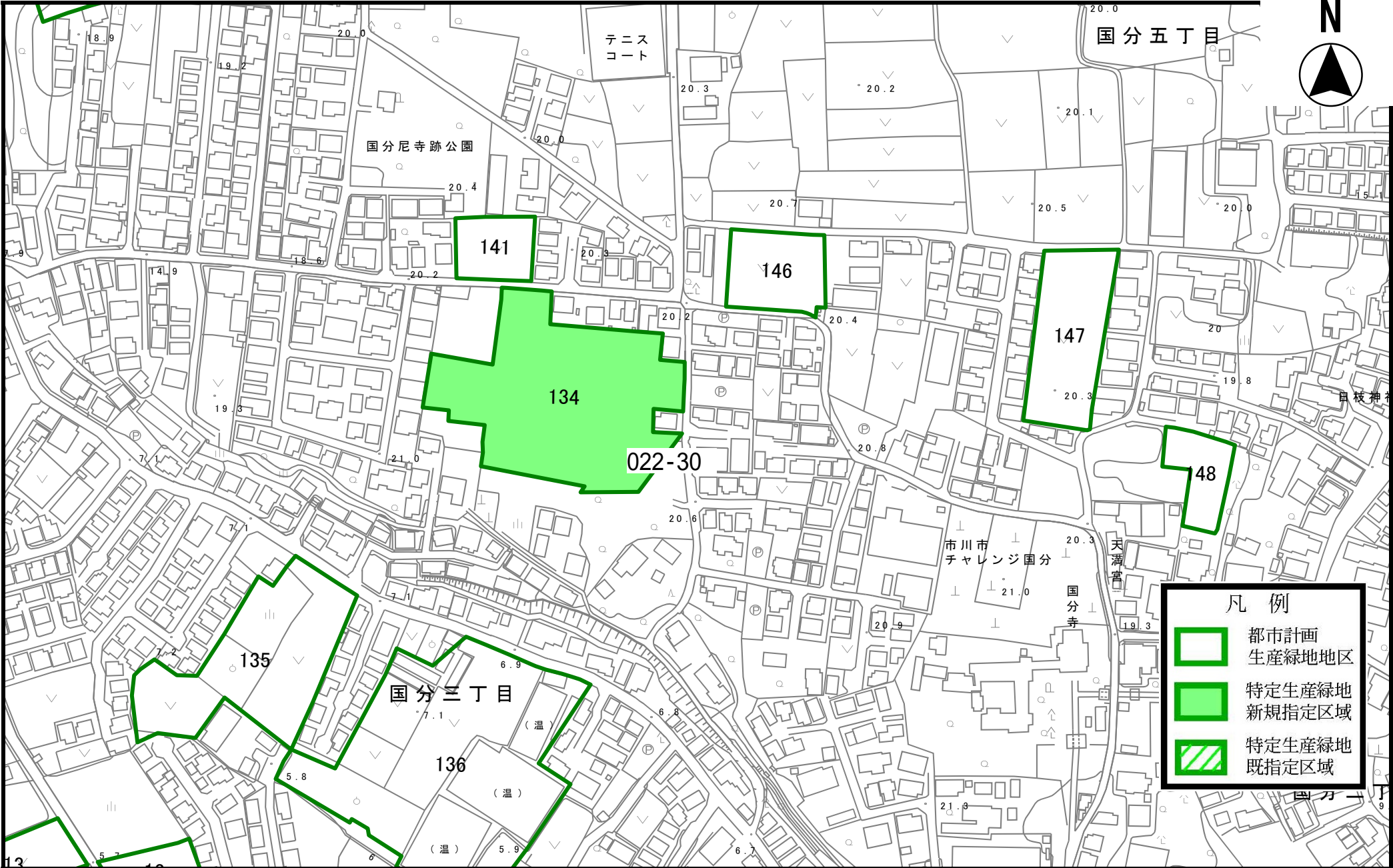


地区番号：201号（022-43）



特定生産緑地（市川市） 指定図

図面番号：8



地区番号：134号（022-30）

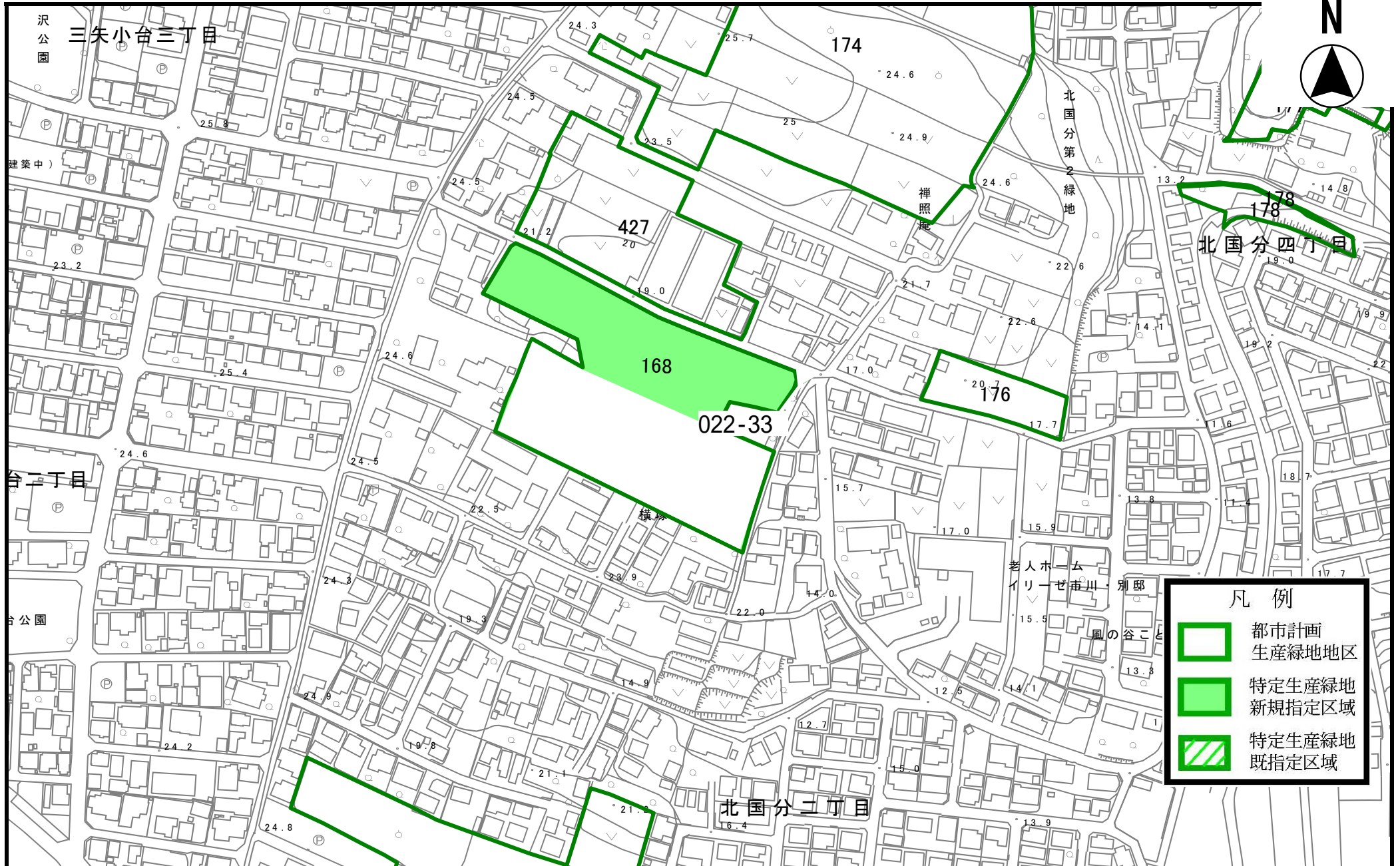


地区番号：164号（022-32）



特定生産緑地（市川市） 指定図

図面番号：10

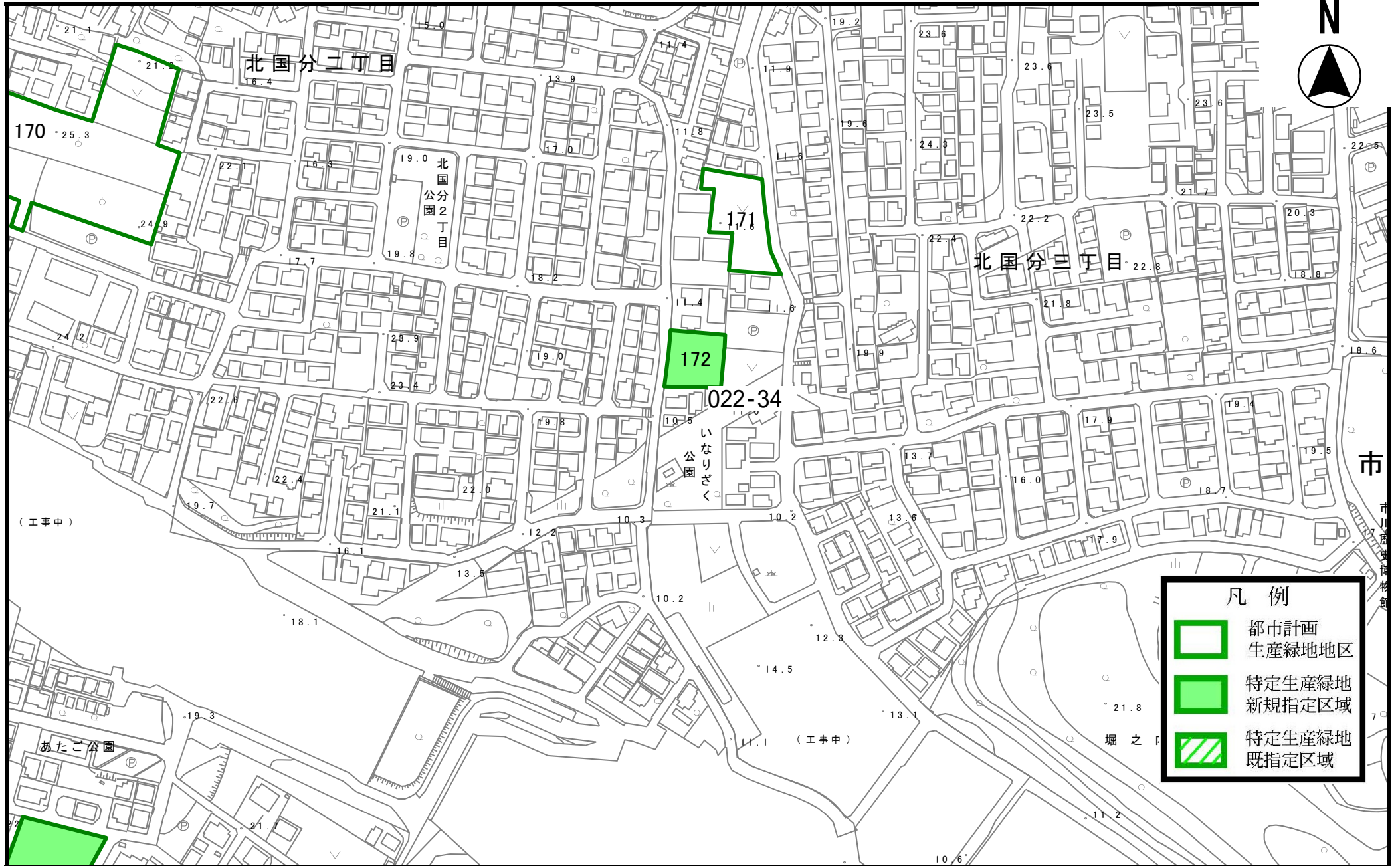


地区番号：168号（022-33）



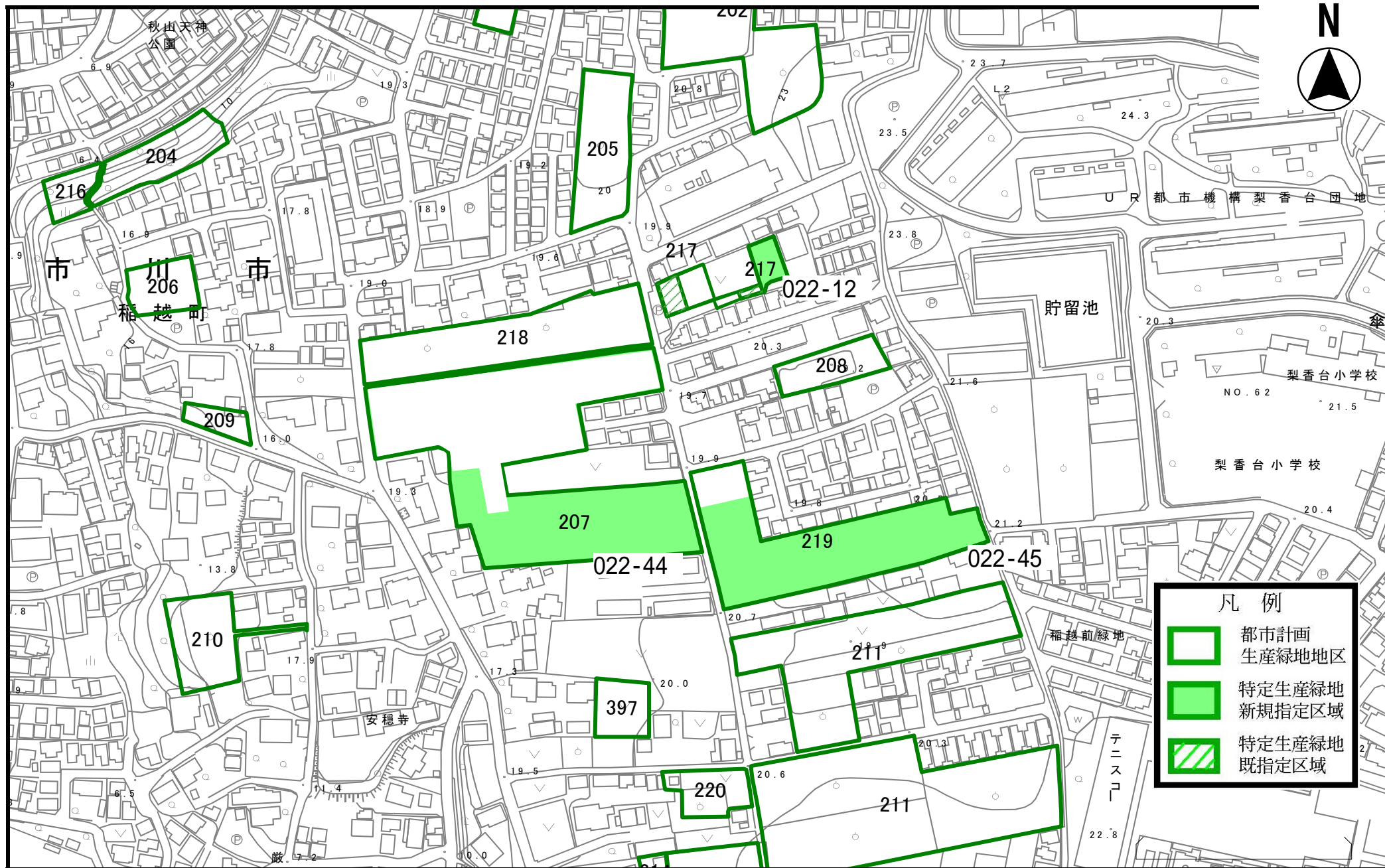
特定生産緑地（市川市） 指定図

図面番号：11



地区番号：172号（022-34）





地区番号：207号（022-44）



地区番号：217号（022-12）



地区番号：219号（022-45）





地区番号：249号（022-46）



特定生産緑地（市川市） 指定図

図面番号：14

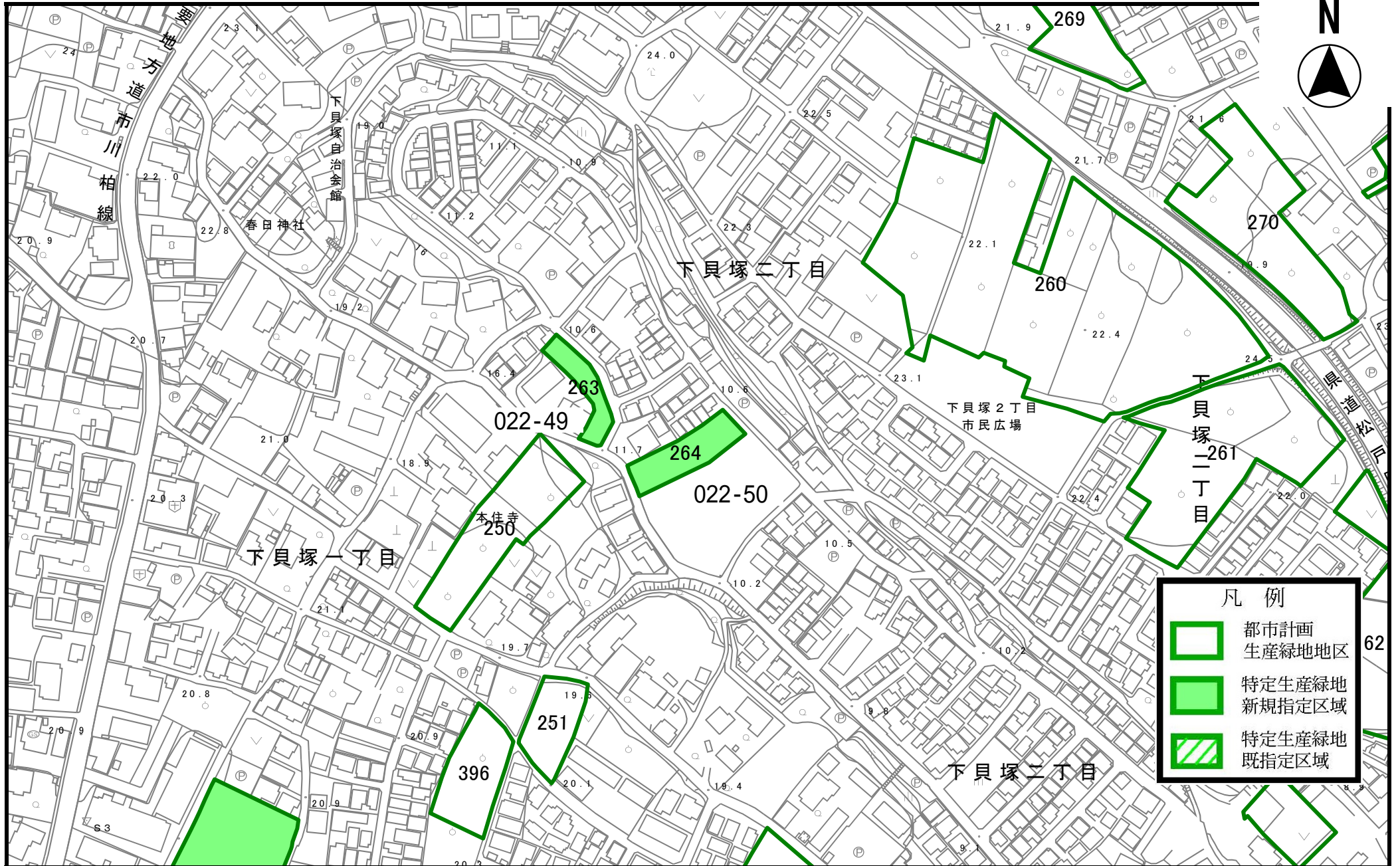


地区番号：253号（022-47）



地区番号：256号（022-48）



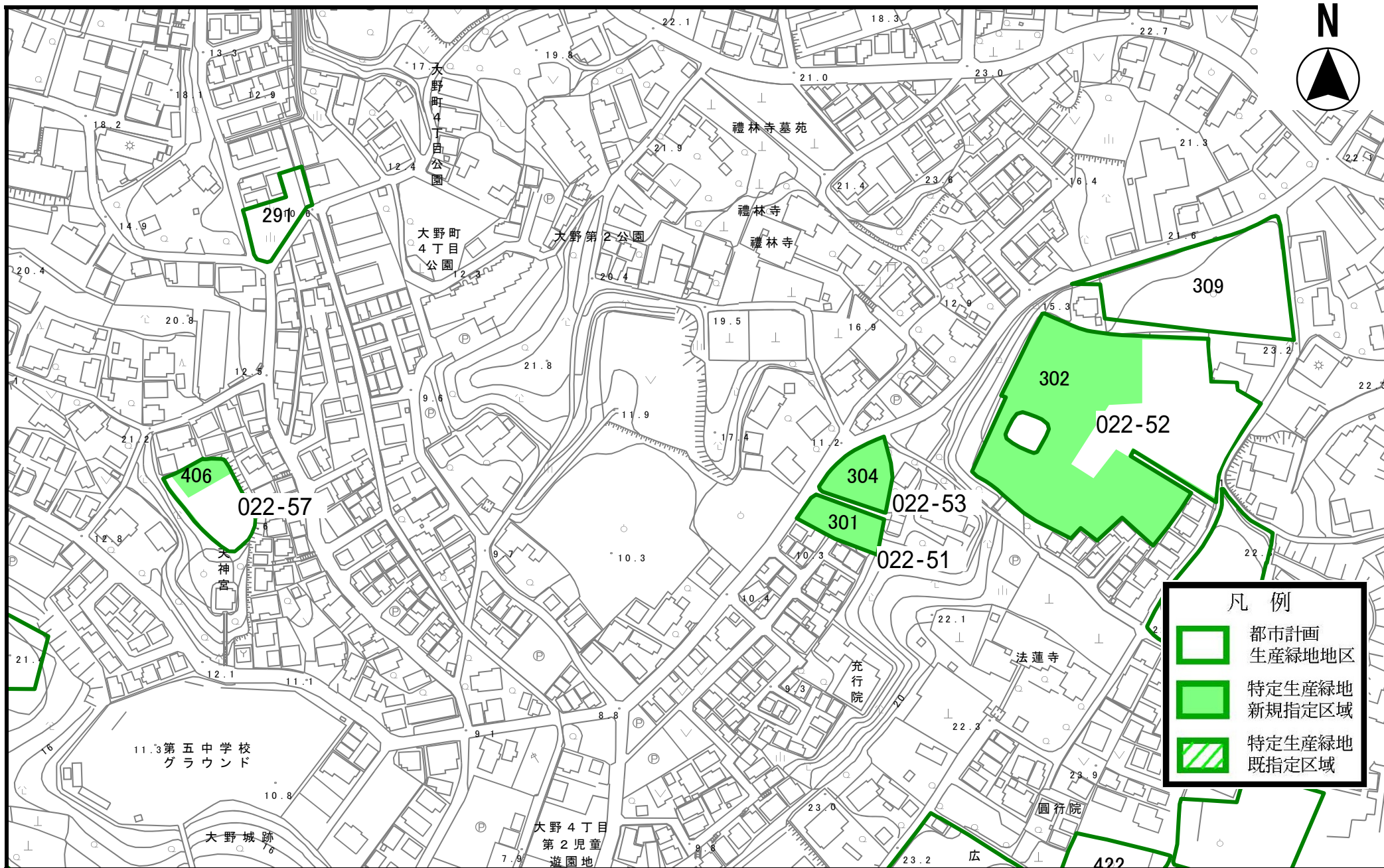


地区番号：263号（022-49）



地区番号：264号（022-50）





地区番号：301号（022-51）



地区番号：302号（022-52）



地区番号：304号（022-53）

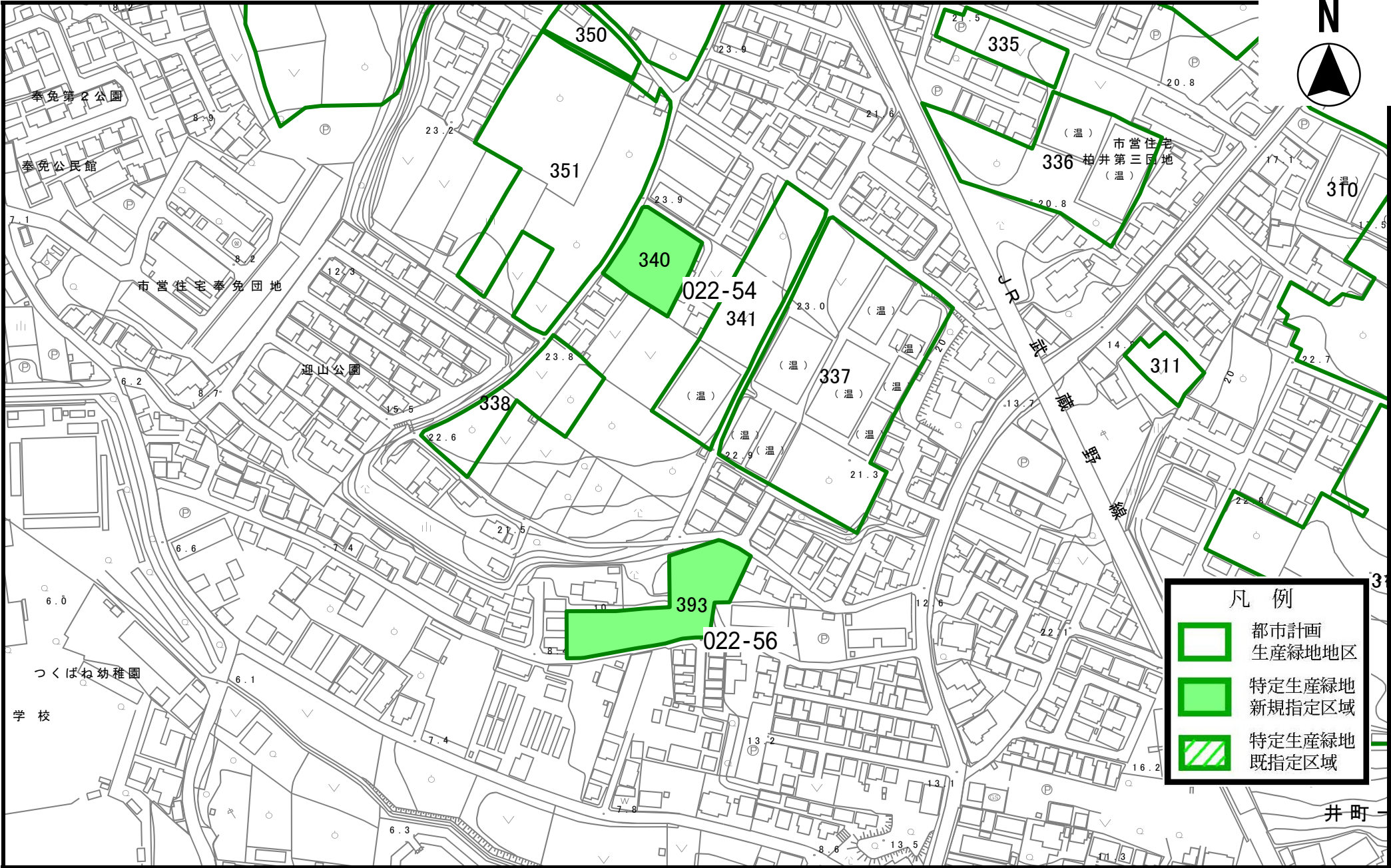


地区番号：406号（022-57）



特定生産緑地（市川市） 指定図

図面番号：17



地区番号：340号（022-54）



地区番号：393号（022-56）

