

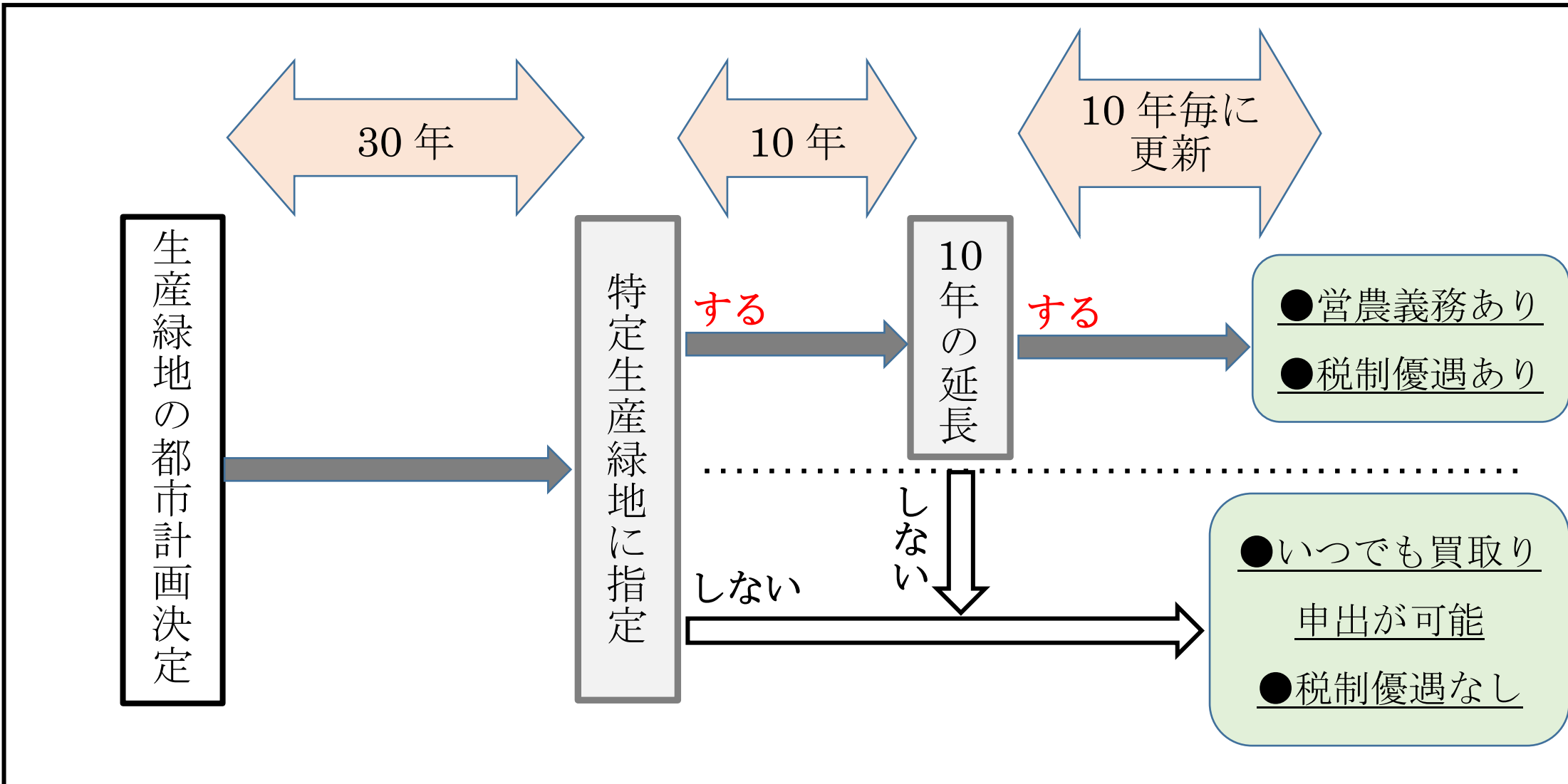
議案第1号

市川都市計画生産緑地地区における
特定生産緑地の指定について

令和4年8月2日（火）

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】



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生産緑地を主に対象とし、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、令和4年5月末時点まで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。

【H4指定の生産緑地の特定生産緑地への指定申請状況】

	面積	割合
特定生産緑地 申請済 (令和4年5月末時点)	約 69.19ha	約 91%
特定生産緑地 未申請	約 6.87ha	約 9%
H4指定の生産緑地地区 (R4. 2. 25時点)	約 76.06ha	—

【今回特定生産緑地に指定する区域】

	面積
今回諮問する生産緑地	約 9.46ha
既に諮問済の生産緑地	約 63.72ha
合計	約 73.18ha
未諮問の生産緑地	約 0.46ha

【参考：市内全体の生産緑地の特定生産緑地への指定申請状況】

	面積	割合
特定生産緑地 申請済 (令和4年5月末時点)	約 73.64ha	約 85%
特定生産緑地 未申請	約 13.45ha	約 15%
市内全体の生産緑地地区 (R4.2.25時点)	約 87.09ha	—

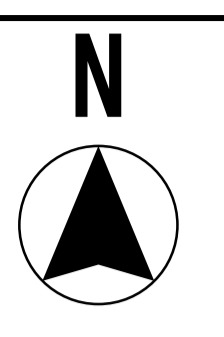
特定生産緑地（市川市）の指定

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	面積			申出基準日	備考	計画図番号
		生産緑地区 (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			
8	市川市国府台4丁目地内	約 9,420 m ²	8,390 m ²	約 1030 m ²	2022年11月24日		2
21	市川市稲荷木1丁目地内	約 1,000 m ²	0 m ²	約 1000 m ²	2022年11月24日		9
25	市川市南八幡1丁目地内	約 2,990 m ²	0 m ²	約 2990 m ²	2022年11月24日		9
45	市川市宮久保3丁目地内	約 4,750 m ²	0 m ²	約 4380 m ²	2022年11月24日		6
49	市川市宮久保3丁目地内	約 2,240 m ²	0 m ²	約 2240 m ²	2022年11月24日		6
53	市川市宮久保4丁目地内	約 15,760 m ²	14,700 m ²	約 430 m ²	2022年11月24日		5
65	市川市宮久保5丁目地内	約 1,050 m ²	0 m ²	約 1050 m ²	2022年11月24日		5
67	市川市宮久保6丁目地内	約 2,670 m ²	1,880 m ²	約 790 m ²	2022年11月24日		5
69	市川市宮久保6丁目地内	約 2,870 m ²	0 m ²	約 2870 m ²	2022年11月24日		5
72	市川市宮久保6丁目地内	約 6,700 m ²	0 m ²	約 1890 m ²	2022年11月24日		5
93	市川市本北方1丁目地内	約 800 m ²	0 m ²	約 550 m ²	2022年11月24日		6
136	市川市国分3丁目地内	約 10,280 m ²	9,480 m ²	約 800 m ²	2022年11月24日		2
149	市川市中国分1丁目地内	約 730 m ²	0 m ²	約 730 m ²	2022年11月24日		2
167	市川市北国分1丁目地内	約 2,450 m ²	0 m ²	約 2450 m ²	2022年11月24日		1
174	市川市北国分4丁目地内	約 20,630 m ²	5,900 m ²	約 7280 m ²	2022年11月24日		1
				約 800 m ²	2026年12月27日		
177	市川市北国分4丁目地内	約 2,880 m ²	0 m ²	約 2880 m ²	2022年11月24日		1
178	市川市北国分4丁目地内	約 650 m ²	0 m ²	約 650 m ²	2022年11月24日		1
186	市川市須和田1丁目地内	約 710 m ²	0 m ²	約 710 m ²	2022年11月24日		3
193	市川市須和田1丁目地内	約 520 m ²	0 m ²	約 520 m ²	2022年11月24日		3
207	市川市稲越1丁目地内	約 9,050 m ²	7,760 m ²	約 1290 m ²	2022年11月24日		4
208	市川市稲越1丁目地内	約 820 m ²	0 m ²	約 820 m ²	2022年11月24日		4

位置図 北部




松 戸 市



ヶ
谷
市



凡 例

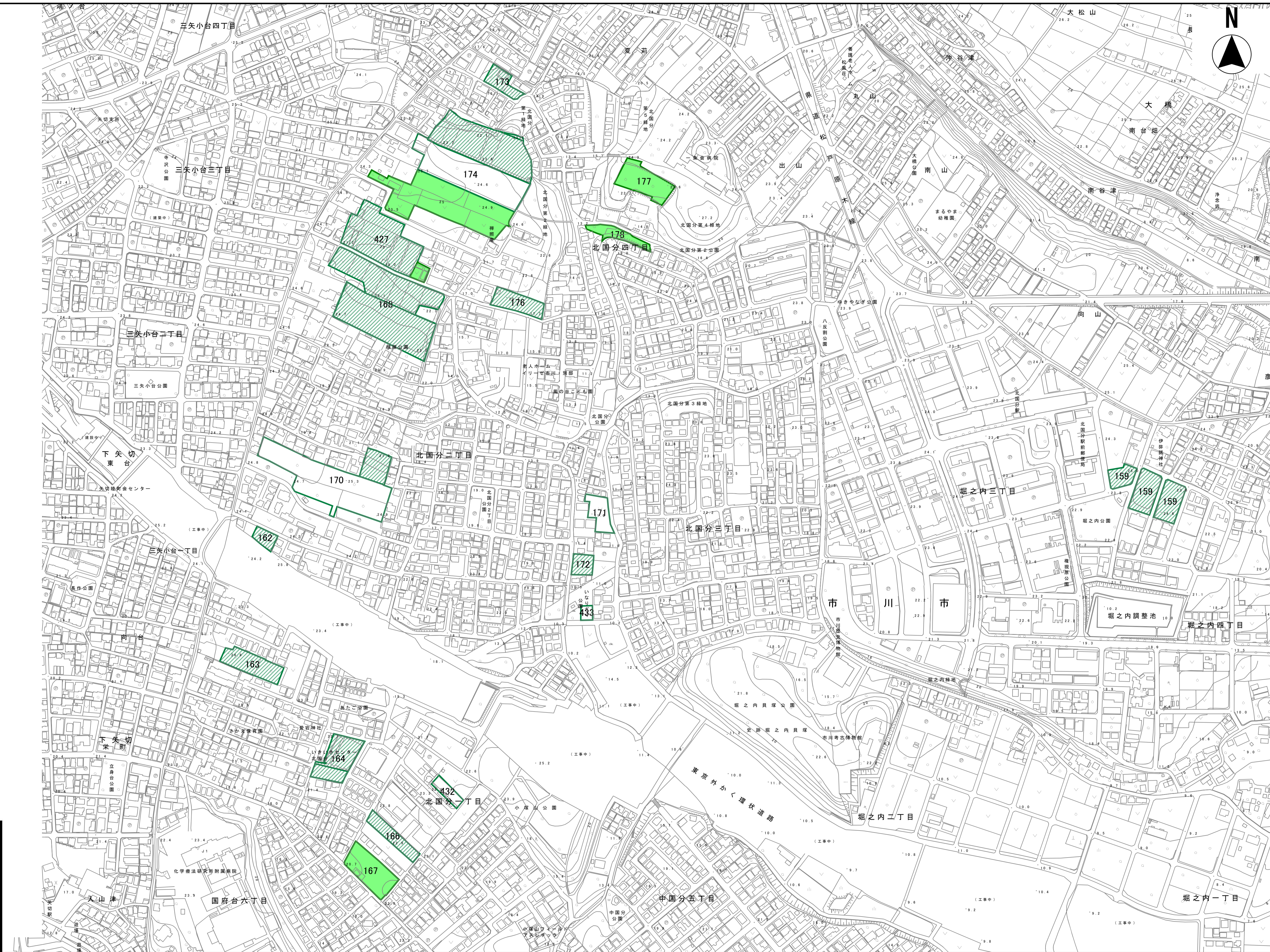
-  都市計画
-  生産緑地地区
-  特定生産緑地
新規指定区域
-  特定生産緑地
既指定区域

縮尺 1:10000

2000000 100200300400500600700800



計画図1



凡例

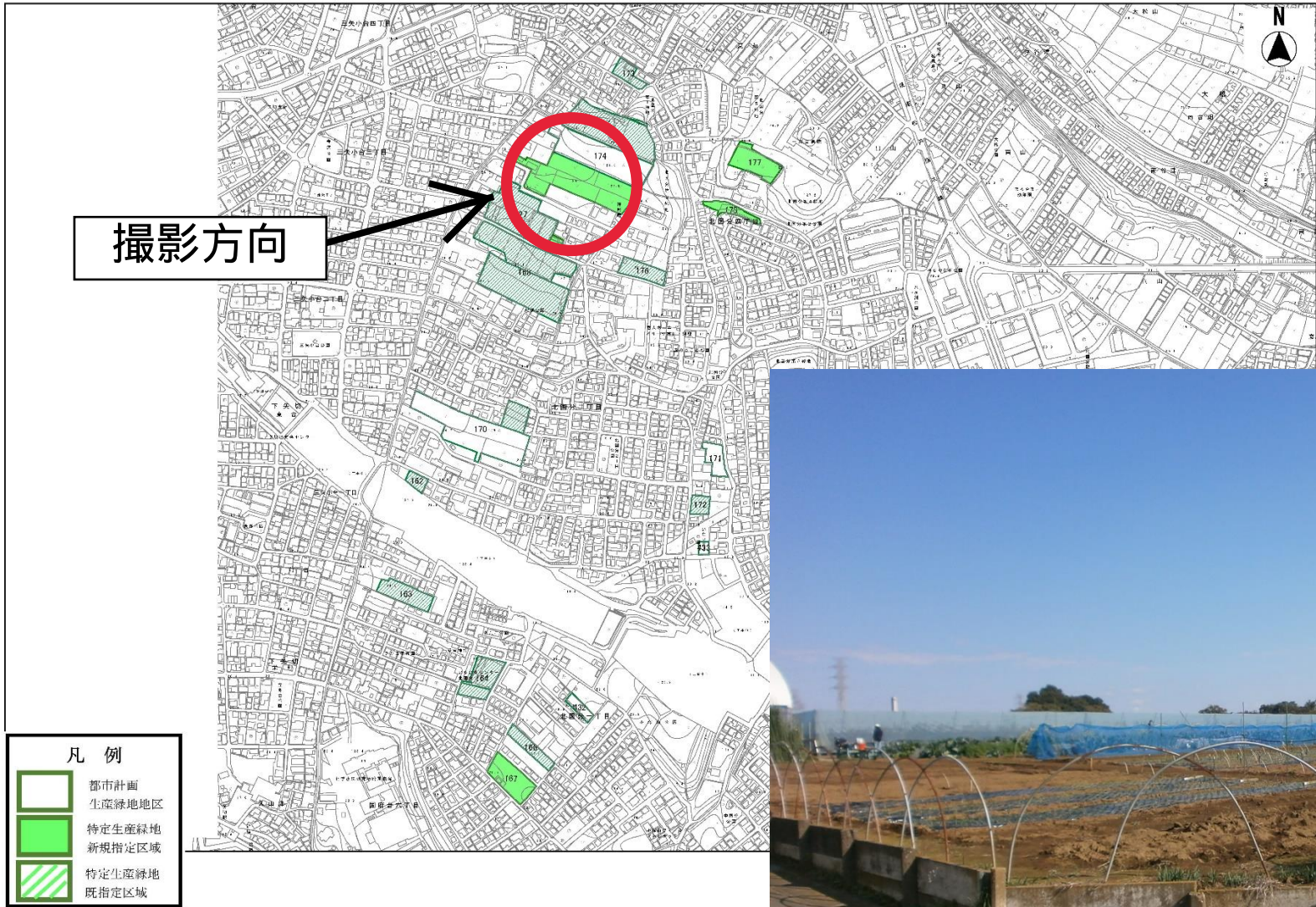
-  都市計画
-  生産緑地地区
-  特定生産緑地
新規指定区域
-  特定生産緑地
既指定区域

縮尺 1:2500

100 50 0 100 200

174号北国分4丁目第2生産緑地地区

計画図1







355号河原第2生産緑地地区

計画図10



生産緑地及び特定生産緑地制度等について

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

生産緑地地区番号	位置	面積			申出基準日	備考	計画図番号
		生産緑地区 (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			
221	市川市曾谷1丁目地内	約 6,550 m ²	5,070 m ²	約 1480 m ²	2022年11月24日		5
225	市川市曾谷1丁目地内	約 7,200 m ²	0 m ²	約 7200 m ²	2022年11月24日		5
231	市川市曾谷2丁目地内	約 3,470 m ²	2,000 m ²	約 1150 m ²	2022年11月24日		5
244	市川市曾谷4丁目地内	約 9,810 m ²	6,670 m ²	約 3140 m ²	2022年11月24日		4
246	市川市曾谷4丁目地内	約 1,230 m ²	1,000 m ²	約 230 m ²	2022年11月24日		5
261	市川市下貝塚2丁目地内	約 4,890 m ²	3,540 m ²	約 1350 m ²	2022年11月24日		5
271	市川市大野町1丁目地内	約 1,670 m ²	0 m ²	約 1670 m ²	2022年11月24日		5
273	市川市大野町1丁目地内	約 2,810 m ²	2,610 m ²	約 200 m ²	2025年11月17日		5
275	市川市大野町1丁目地内	約 6,330 m ²	3,210 m ²	約 1190 m ²	2022年11月24日		5
				約 1930 m ²	2028年12月1日		
286	市川市大野町3丁目地内	約 580 m ²	0 m ²	約 580 m ²	2022年11月24日		7
294	市川市大野町3丁目地内	約 4,170 m ²	1,160 m ²	約 3010 m ²	2022年11月24日		7
302	市川市大野町4丁目地内	約 9,750 m ²	7,980 m ²	約 1770 m ²	2022年11月24日		7
312	市川市柏井町1丁目地内	約 15,970 m ²	4,720 m ²	約 9530 m ²	2022年11月24日		8
315	市川市柏井町1丁目地内	約 4,590 m ²	1,850 m ²	約 2740 m ²	2022年11月24日		8
316	市川市柏井町1丁目地内	約 10,840 m ²	1,920 m ²	約 4730 m ²	2022年11月24日		8
325	市川市柏井町1丁目地内	約 3,920 m ²	980 m ²	約 2940 m ²	2022年11月24日		8
337	市川市柏井町2丁目地内	約 8,980 m ²	5,340 m ²	約 3640 m ²	2022年11月24日		8
350	市川市奉免町地内	約 790 m ²	0 m ²	約 790 m ²	2022年11月24日		8
351	市川市奉免町地内	約 7,760 m ²	5,900 m ²	約 850 m ²	2022年11月24日		8
352	市川市東国分1丁目地内	約 1,050 m ²	0 m ²	約 1050 m ²	2022年11月24日		2
355	市川市河原地内	約 760 m ²	0 m ²	約 750 m ²	2022年11月24日		10
390	市川市宮久保6丁目地内	約 820 m ²	0 m ²	約 820 m ²	2022年11月24日		5
422	市川市大野町4丁目地内	約 2,660 m ²	670 m ²	約 1330 m ²	2022年11月24日		7
424	市川市国分1丁目地内	約 530 m ²	0 m ²	約 530 m ²	2022年11月24日		3
427	市川市北国分4丁目地内	約 6,050 m ²	5,520 m ²	約 530 m ²	2022年11月24日		1
435	市川市下貝塚2丁目地内	約 3,160 m ²	1,900 m ²	約 1260 m ²	2022年11月24日		5

「区域は指定図表示のとおり」



市



凡 例



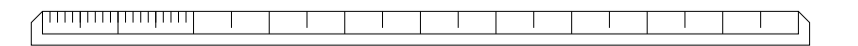
都市計画
生産緑地地区



特定生産緑地
新規指定区域



特定生産緑地
既指定区域







位置図 南部



江戸川区

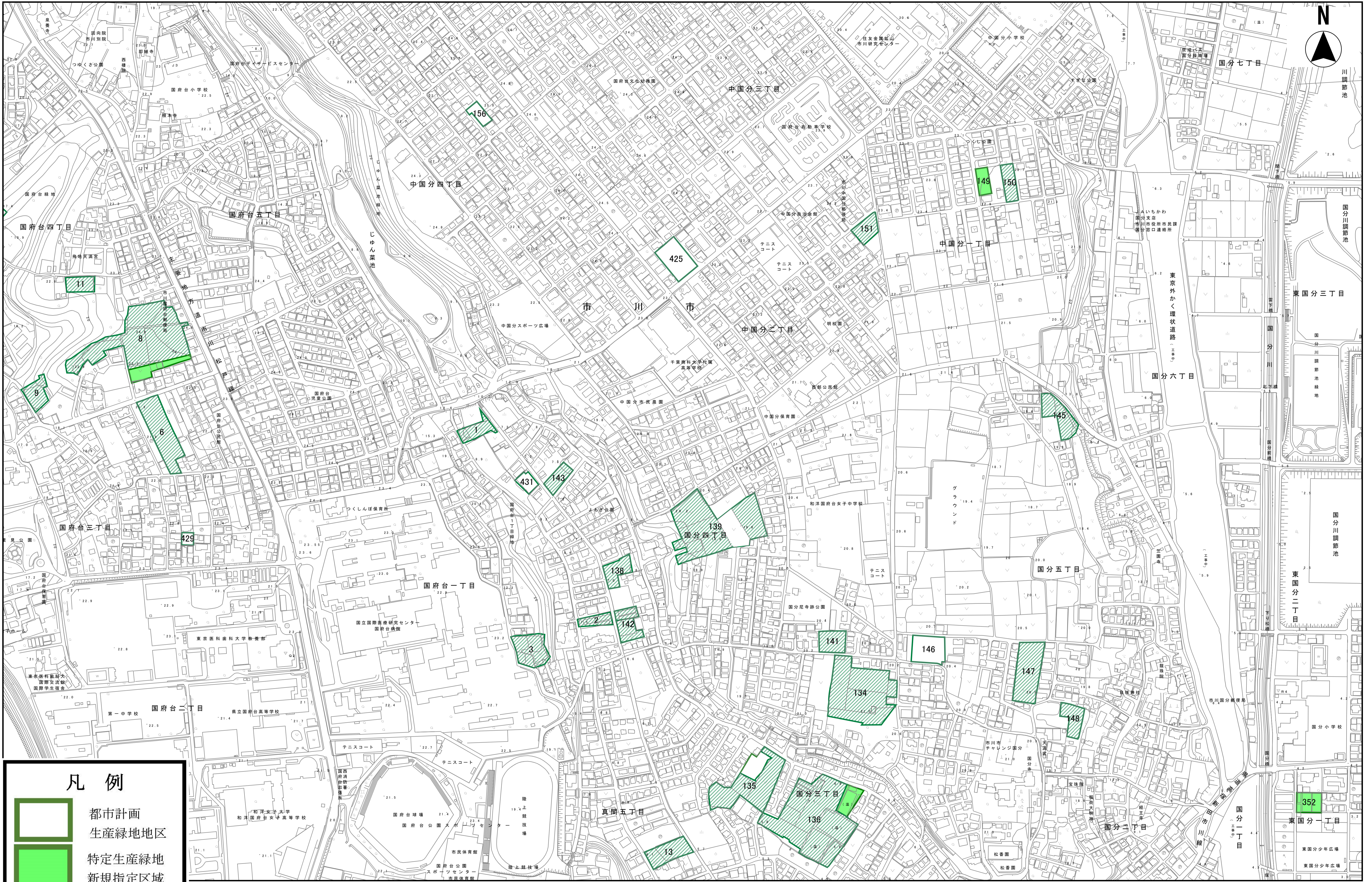
浦安市

凡例

-  都市計画
-  生産緑地地区
-  特定生産緑地
新規指定区域
-  特定生産緑地
既指定区域

縮尺 1:10000
20050500 100200300400500600700800

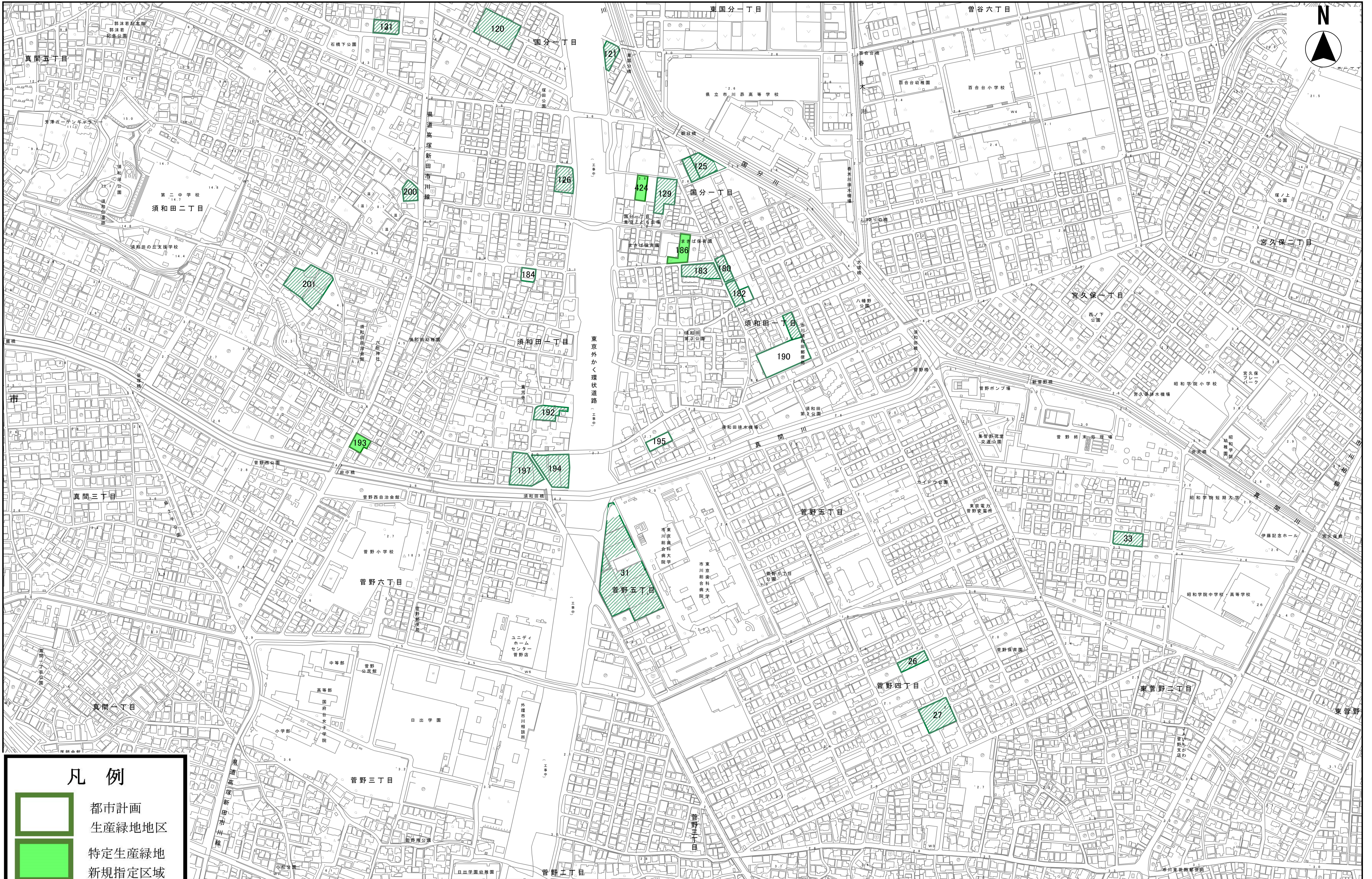
計画図2






凡例

-  都市計画
生産緑地地区
-  特定生産緑地
新規指定区域
-  特定生産緑地
既指定区域

計画図3

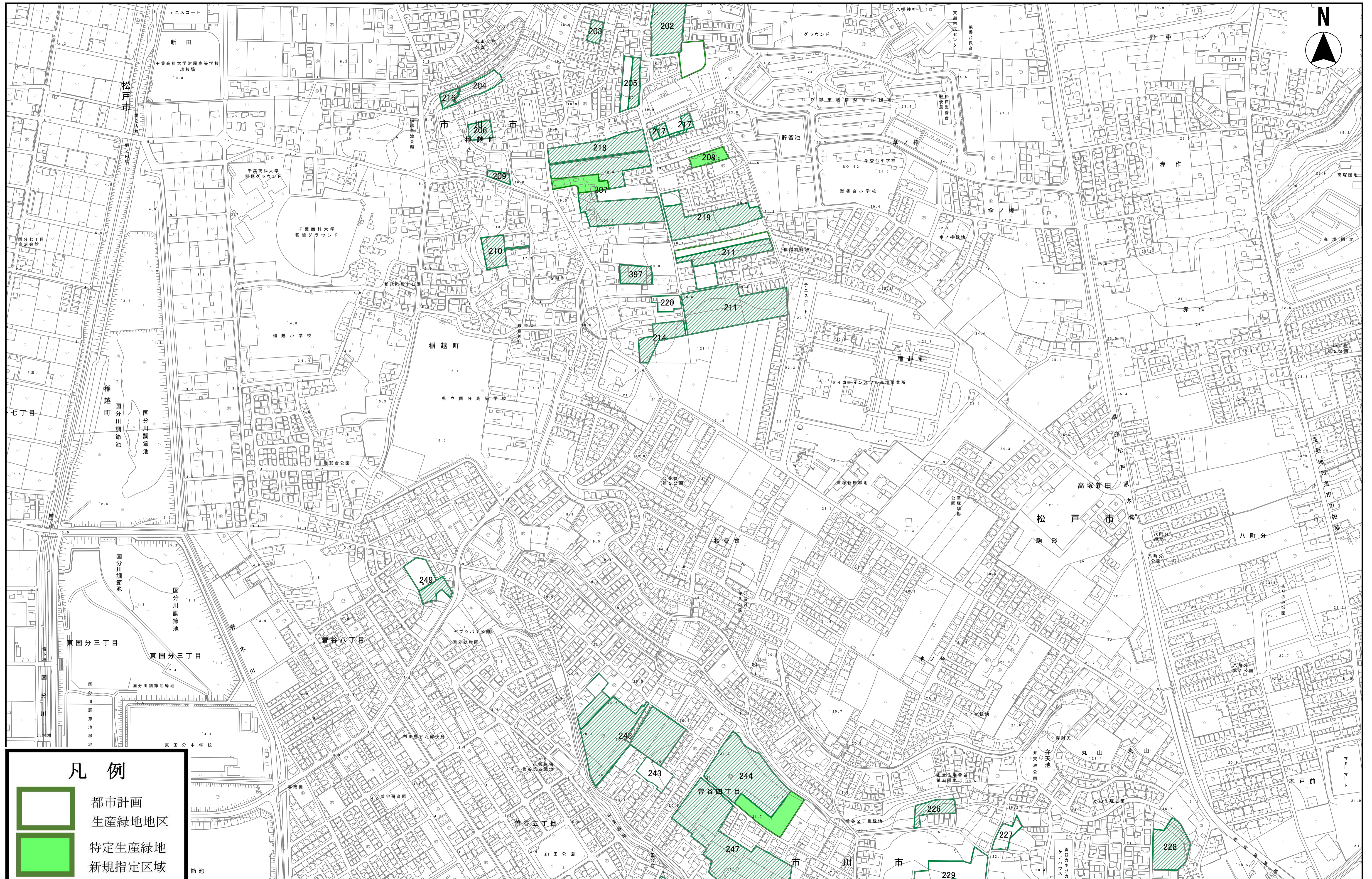


凡例

-  都市計画
生産緑地地区
-  特定生産緑地
新規指定区域
-  特定生産緑地
既指定区域

縮尺 1:2500
100 50 0 100 200

計画図4



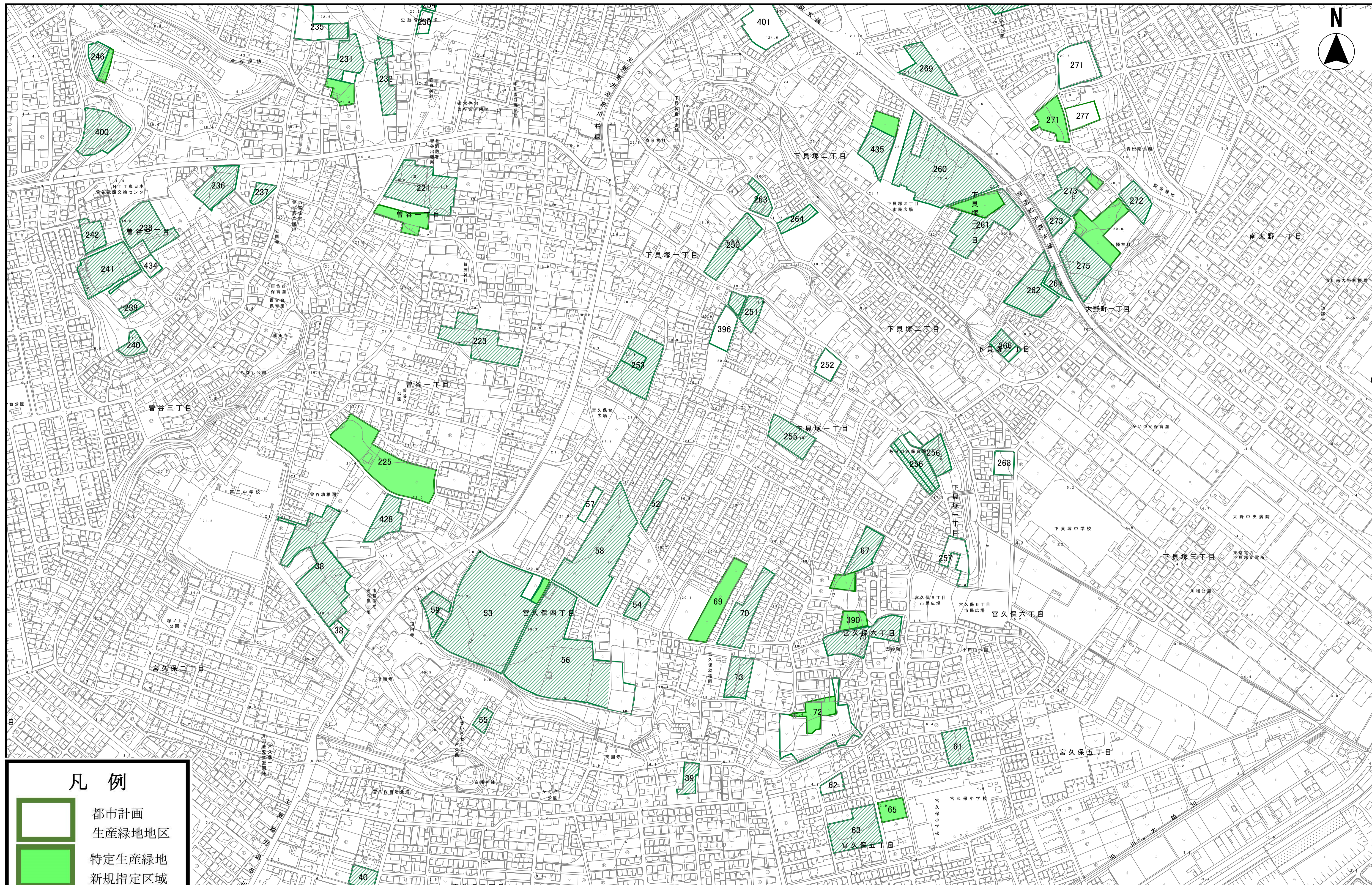
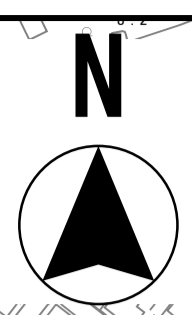
凡例

- 都市計画
- 生産緑地地区
- 特定生産緑地
- 新規指定区域
- 特定生産緑地
- 既指定区域






縮尺 1:2500

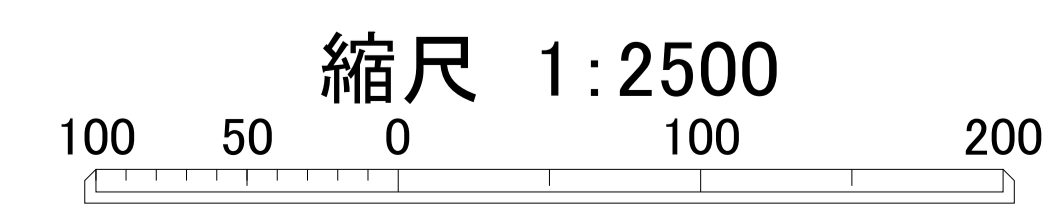
100 50 0 100 200

計画図5

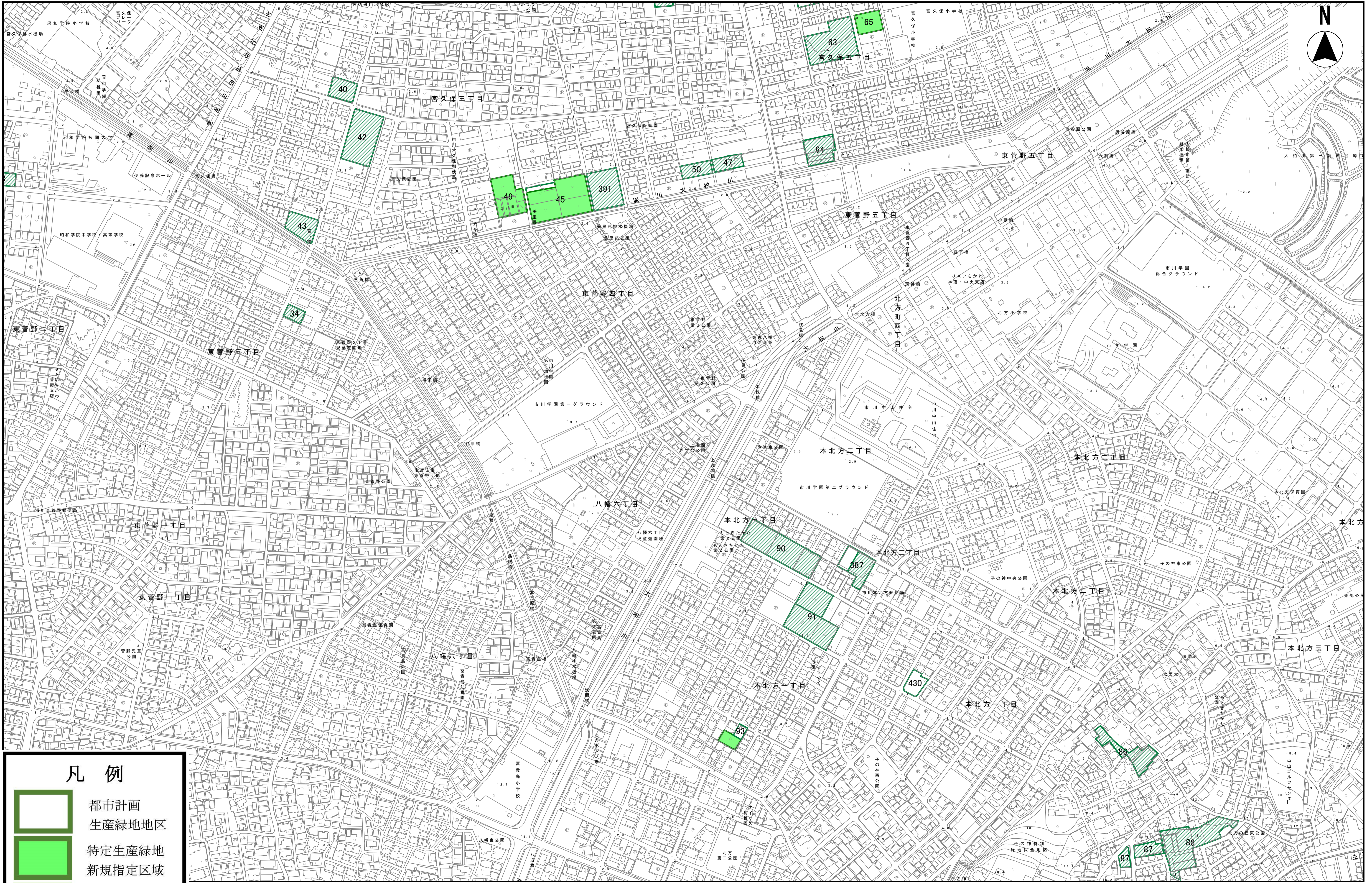


凡例





-  都市計画
-  生産緑地地区
-  特定生産緑地
-  新規指定区域
-  特定生産緑地
既指定区域



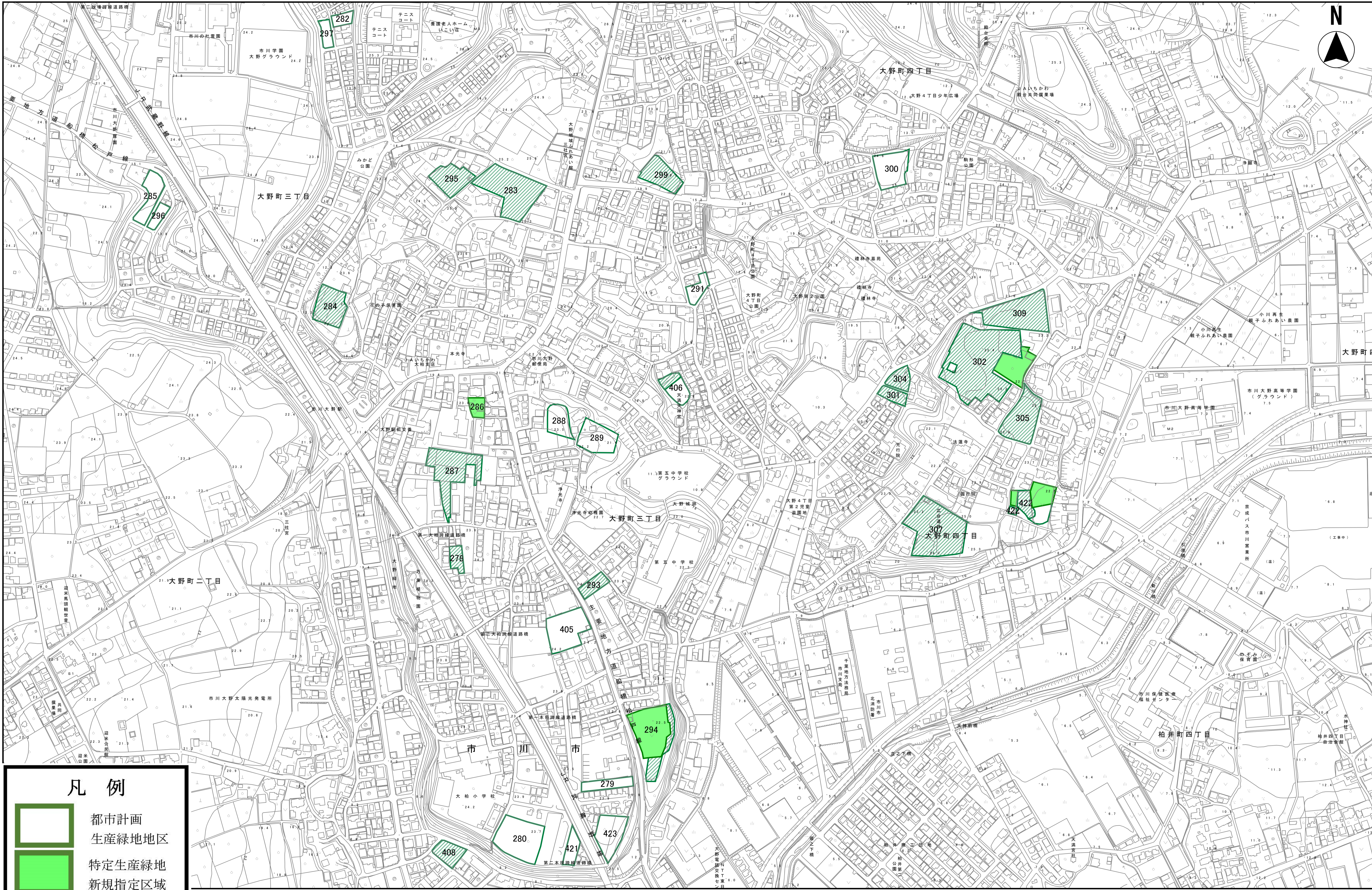
計画図6






凡例

-  都市計画
-  生産緑地地区
-  特定生産緑地
新規指定区域
-  特定生産緑地
既指定区域

計画図7



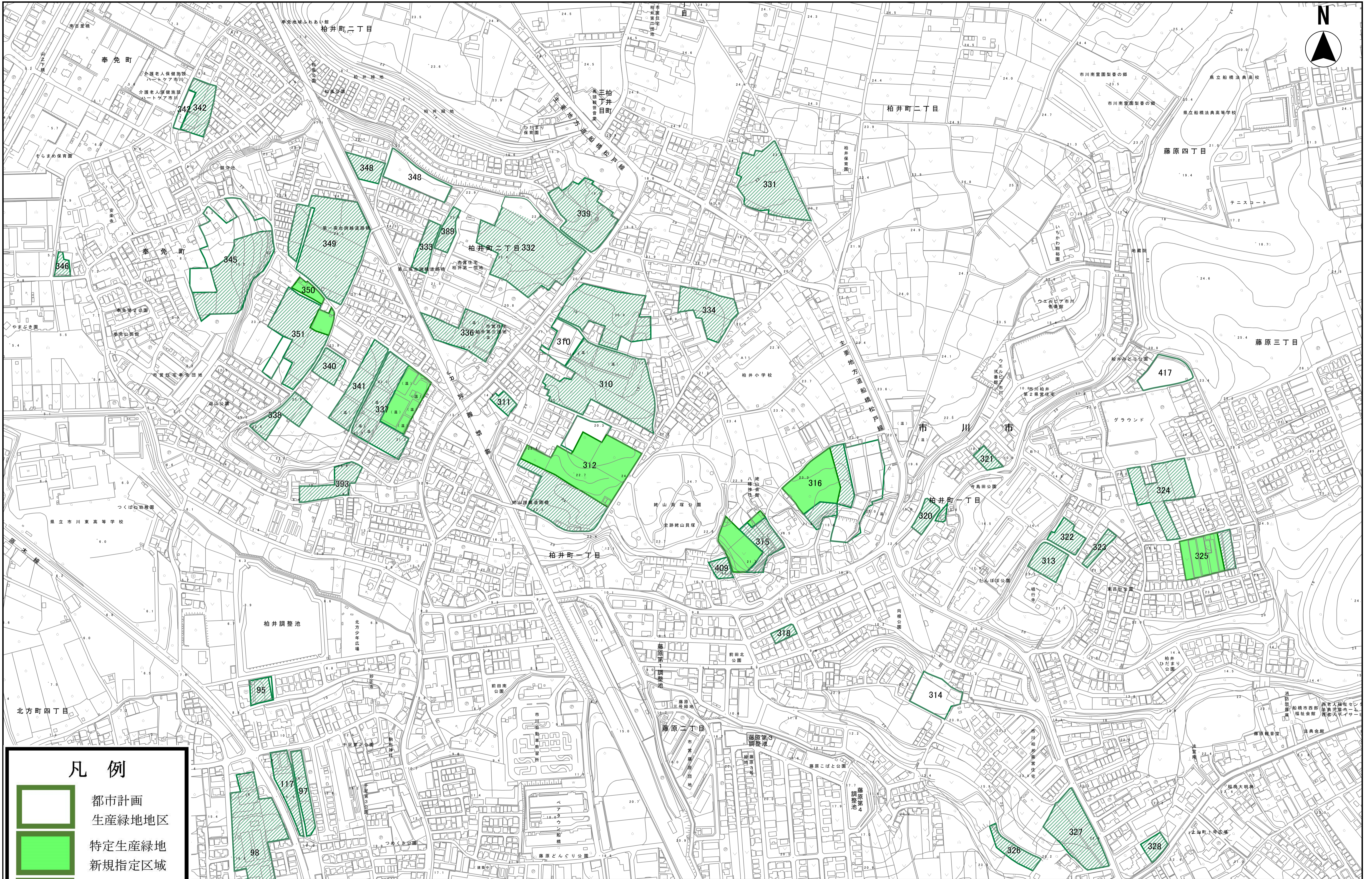
凡例

-  都市計画
生産緑地地区
-  特定生産緑地
新規指定区域
-  特定生産緑地
既指定区域

縮尺 1:2500

100 50 0 100 200

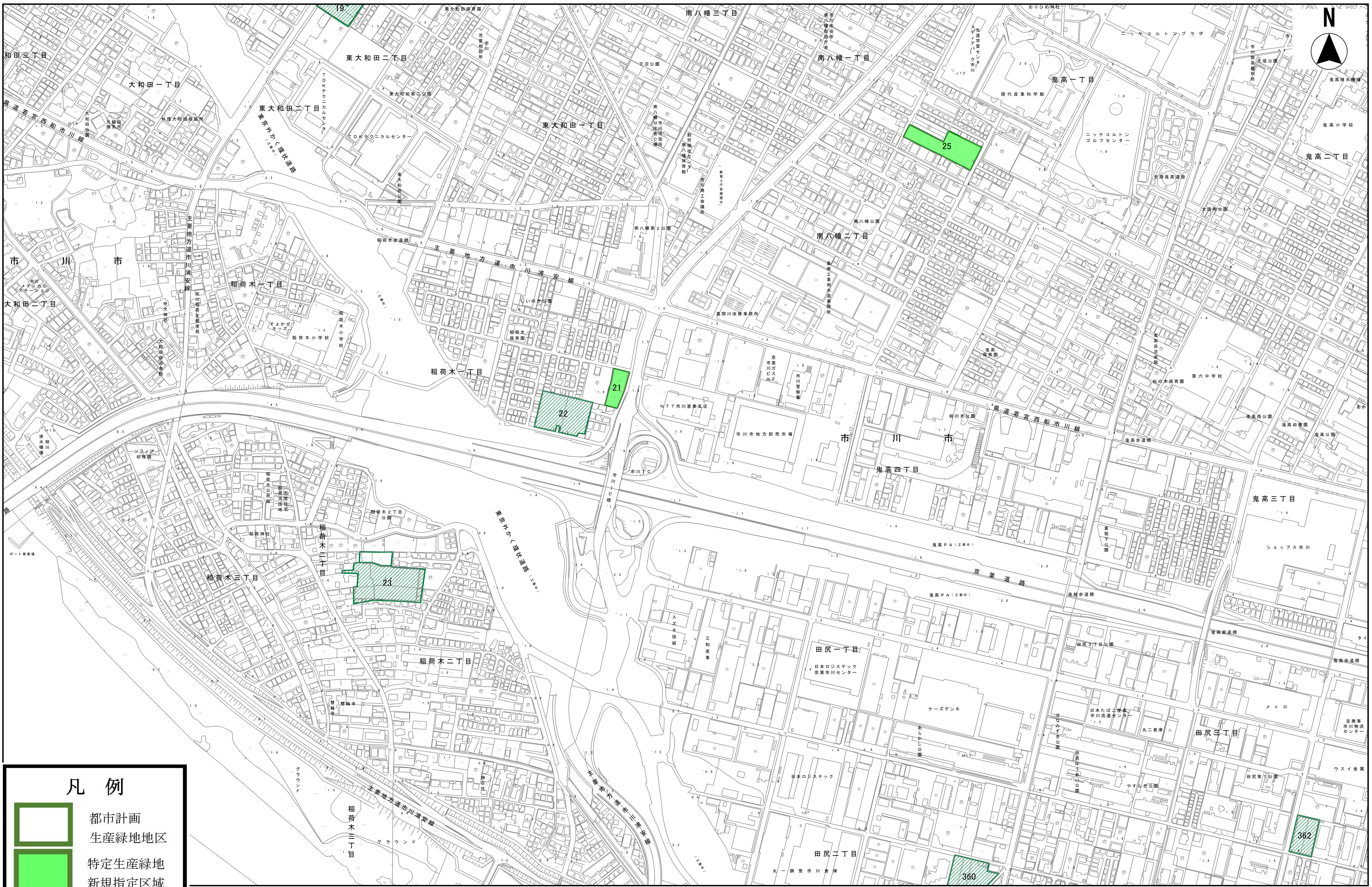
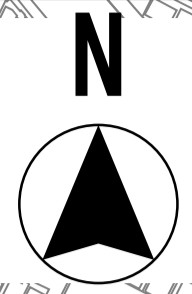
計画図8








凡例

- 都市計画
- 生産緑地地区
- 特定生産緑地
- 新規指定区域
- 特定生産緑地
既指定区域

計画図9

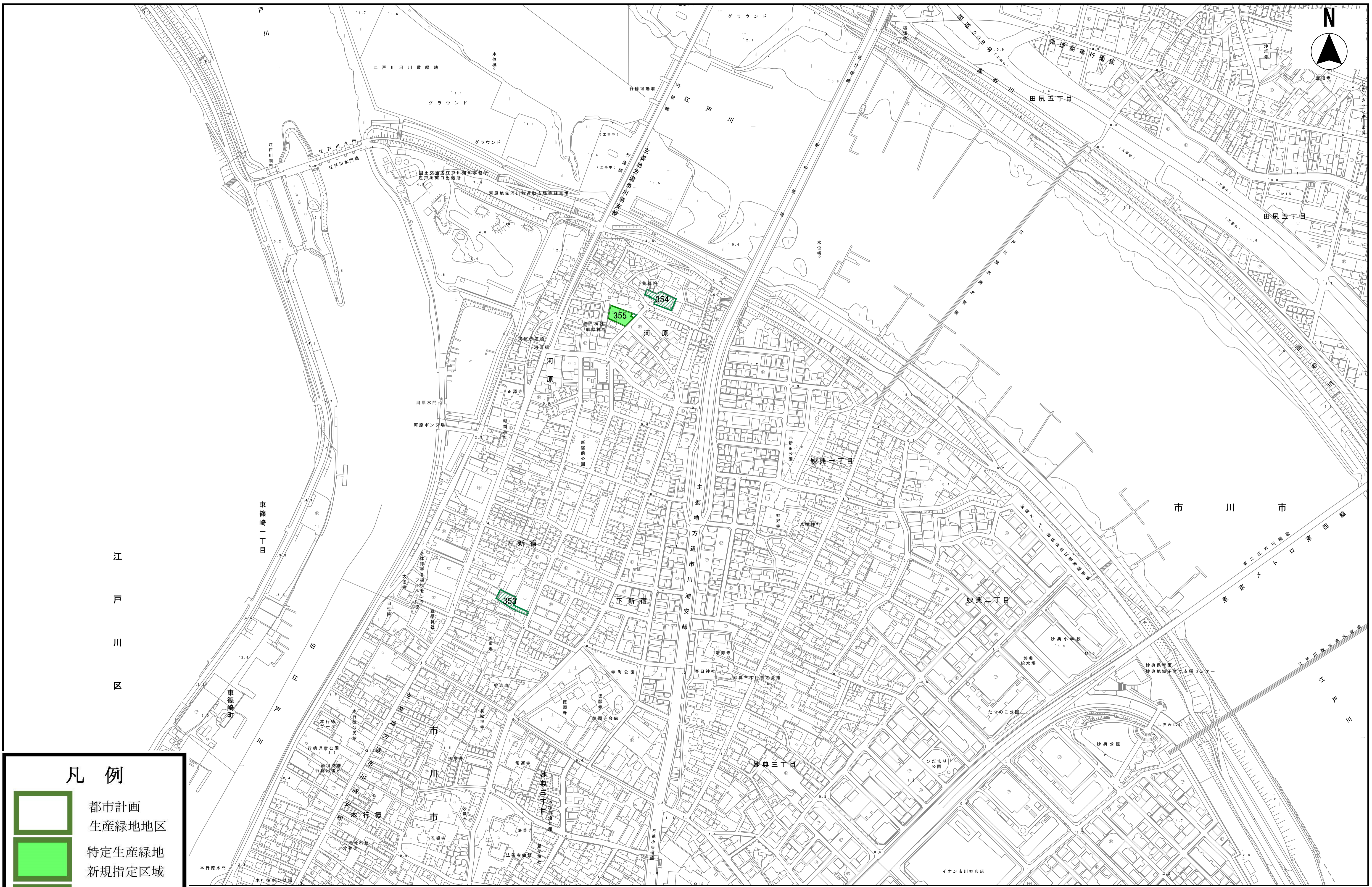
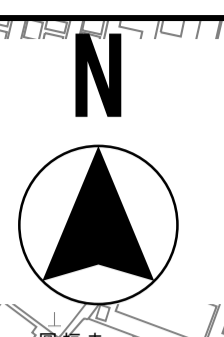


凡例


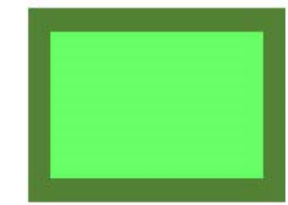


-  都市計画
-  生産緑地地区
-  特定生産緑地
-  新規指定区域
-  特定生産緑地
既指定区域

縮尺 1:2500

100 50 0 100 200



凡例

-  都市計画
-  生産緑地地区
-  特定生産緑地
新規指定区域
-  特定生産緑地
既指定区域

