

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（諮問）

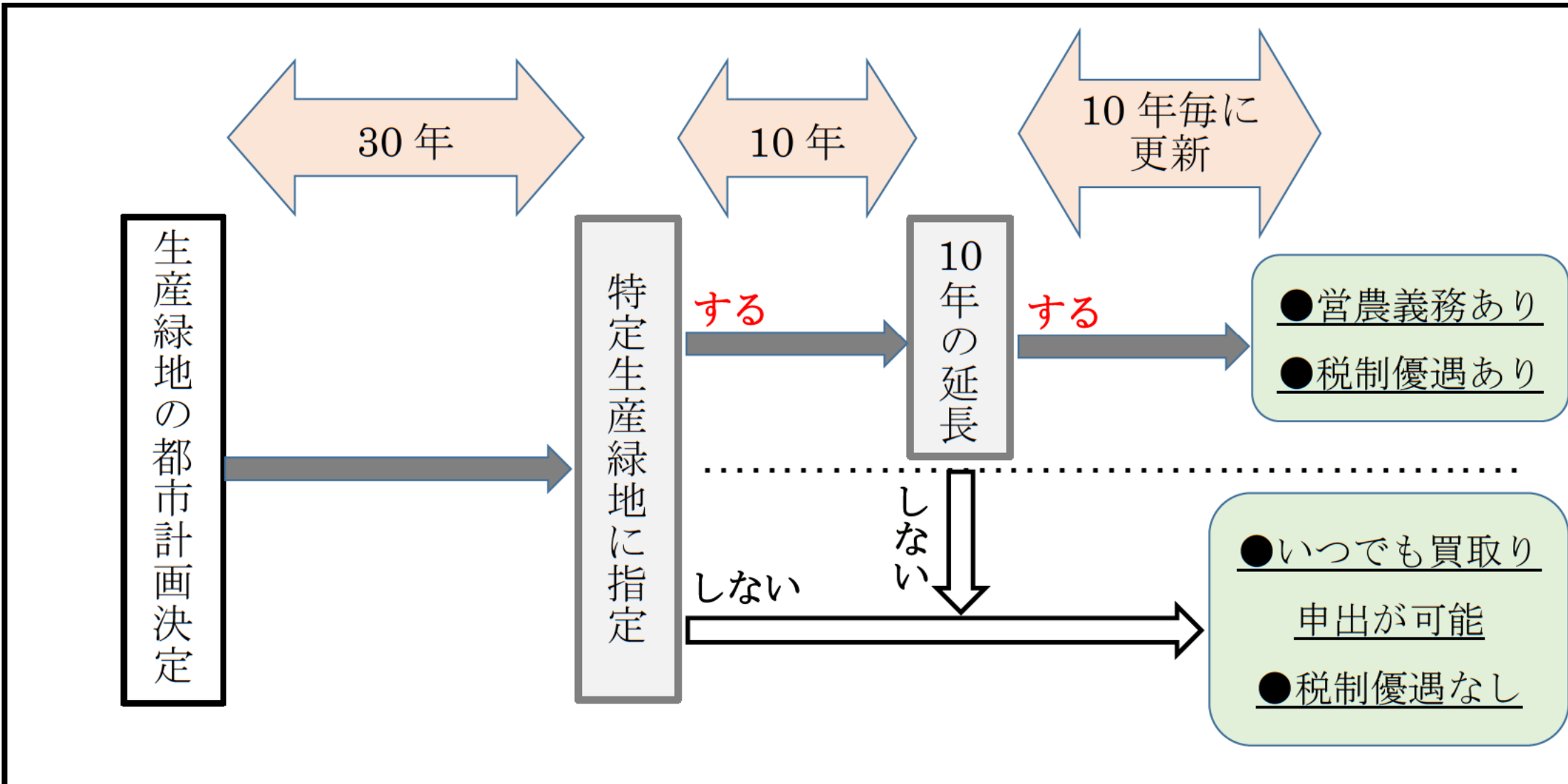
【資料】

- ・ 説明資料1（生産緑地及び特定生産緑地の制度概要） …… 1ページ
- ・ 説明資料2（指定申請状況及び指定書） …………… 2ページ
- ・ 説明資料3（位置図、計画図） …………… 3ページ

令和4年10月25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】



# 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

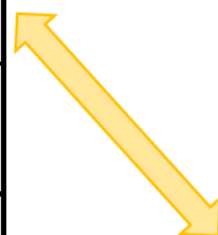
## 【平成4年指定生産緑地の特定生産緑地指定申請状況】

「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	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	—

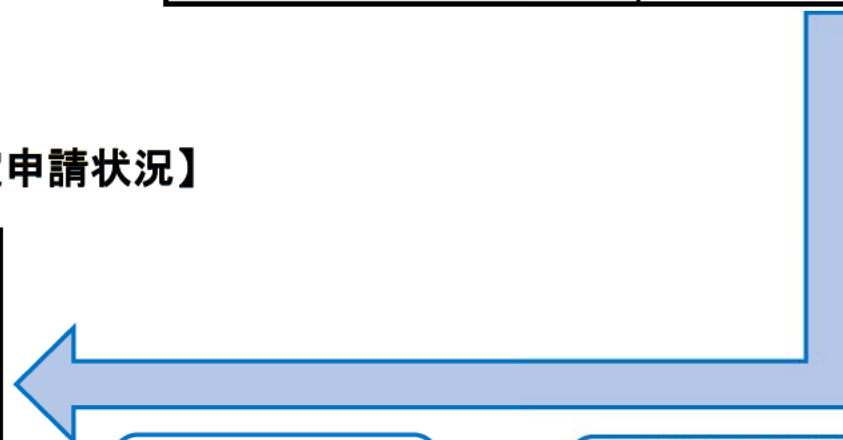
「今回特定生産緑地に指定する区域」

	面積
今回諮問する生産緑地	約 0.55ha
既に諮問済の生産緑地	約 68.64ha
合計	約 69.19ha



【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	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	—



H4以外の諮問済の生産緑地  
約 4.45ha
+
H4指定の諮問済の生産緑地  
約 69.19ha

## 【指 定 書】

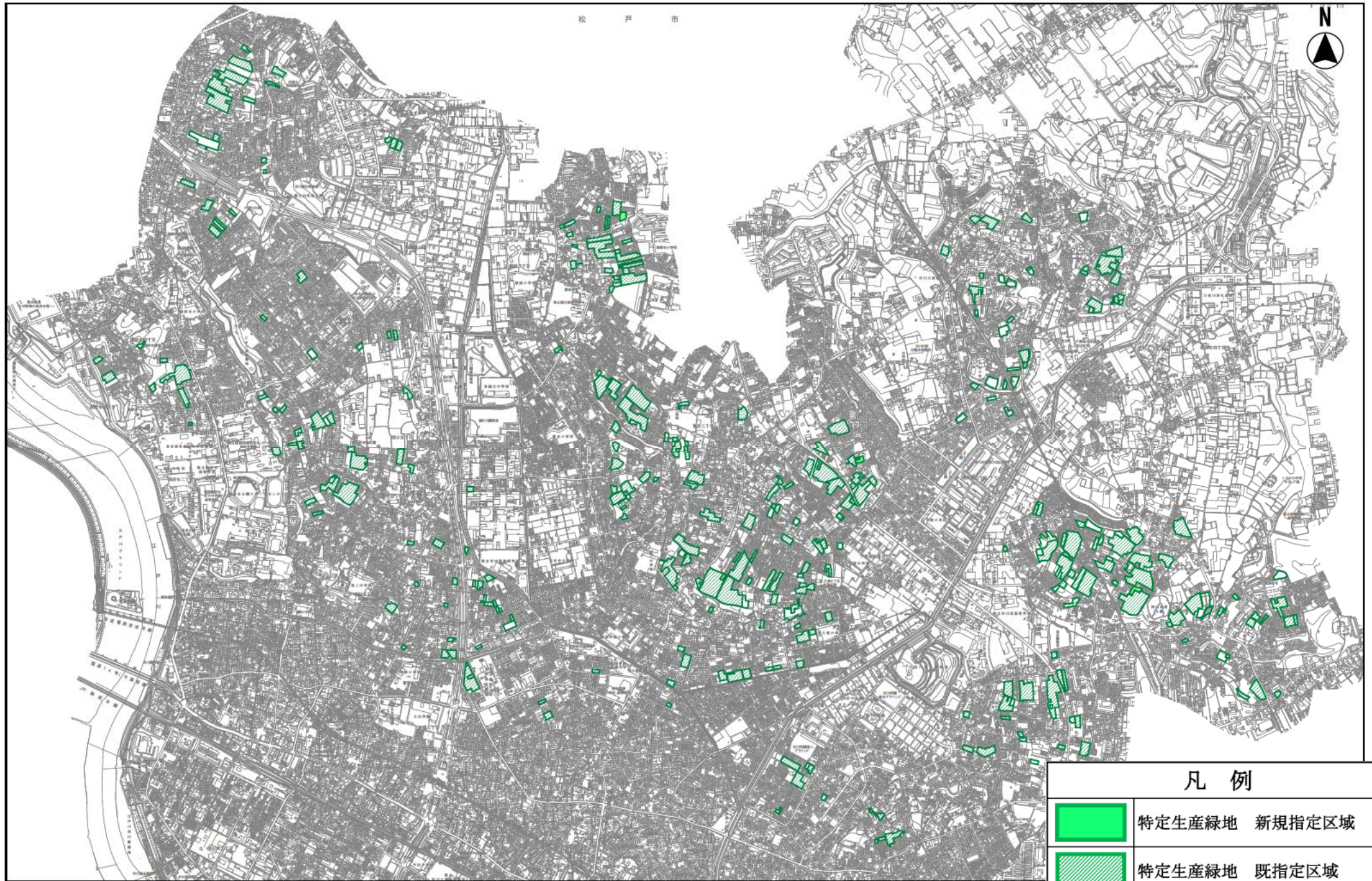
### 特定生産緑地（市川市）の指定




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 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			
202	市川市稲越1丁目地内	約 5,280 m <sup>2</sup>	約 3,650 m <sup>2</sup>	約 1,630 m <sup>2</sup>	2022年11月24日		1
211	市川市稲越1丁目地内	約 10,750 m <sup>2</sup>	約 8,830 m <sup>2</sup>	約 1,000 m <sup>2</sup>	2022年11月24日		1
277	市川市大野町1丁目地内	約 1,310 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	約 1,080 m <sup>2</sup>	2022年11月24日		2
312	市川市柏井町1丁目地内	約 15,970 m <sup>2</sup>	約 14,250 m <sup>2</sup>	約 1,720 m <sup>2</sup>	2022年11月24日		4
422	市川市大野町4丁目地内	約 2,660 m <sup>2</sup>	約 2,010 m <sup>2</sup>	約 100 m <sup>2</sup>	2022年11月24日		3

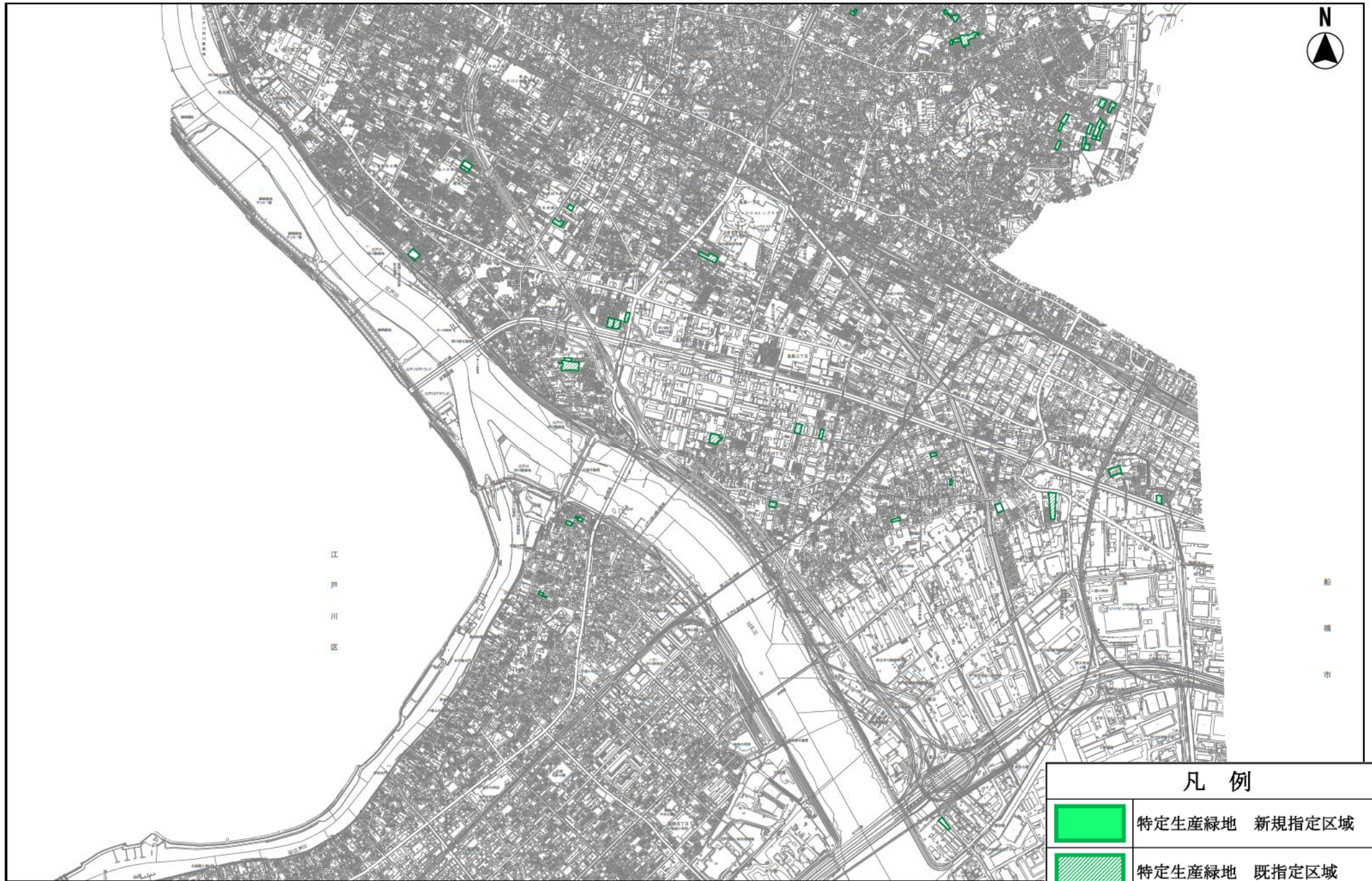
「区域は指定図表示のとおり」

# 位置図：北部






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

# 位置図:中央



## 凡 例

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

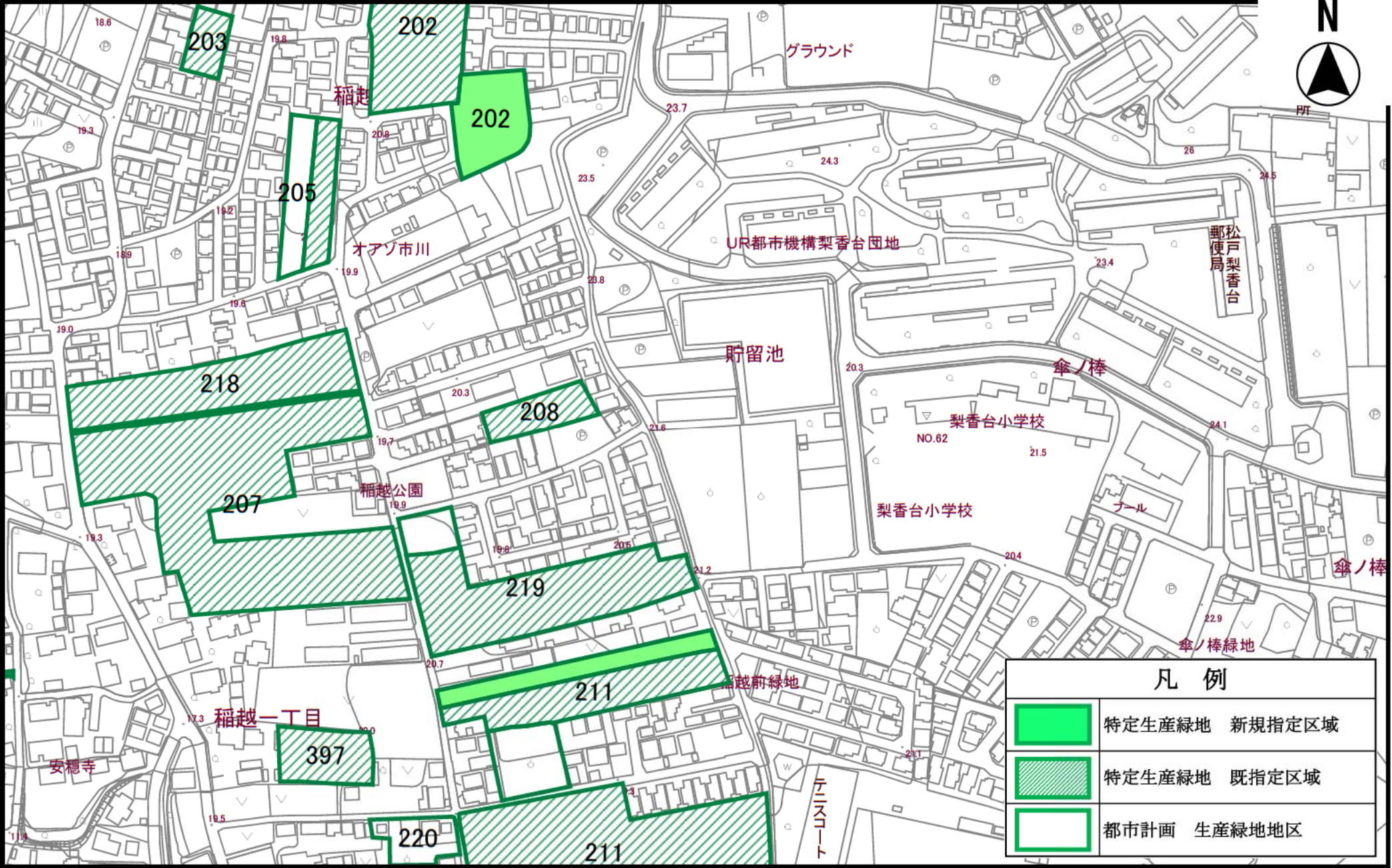
# 位置図：南部







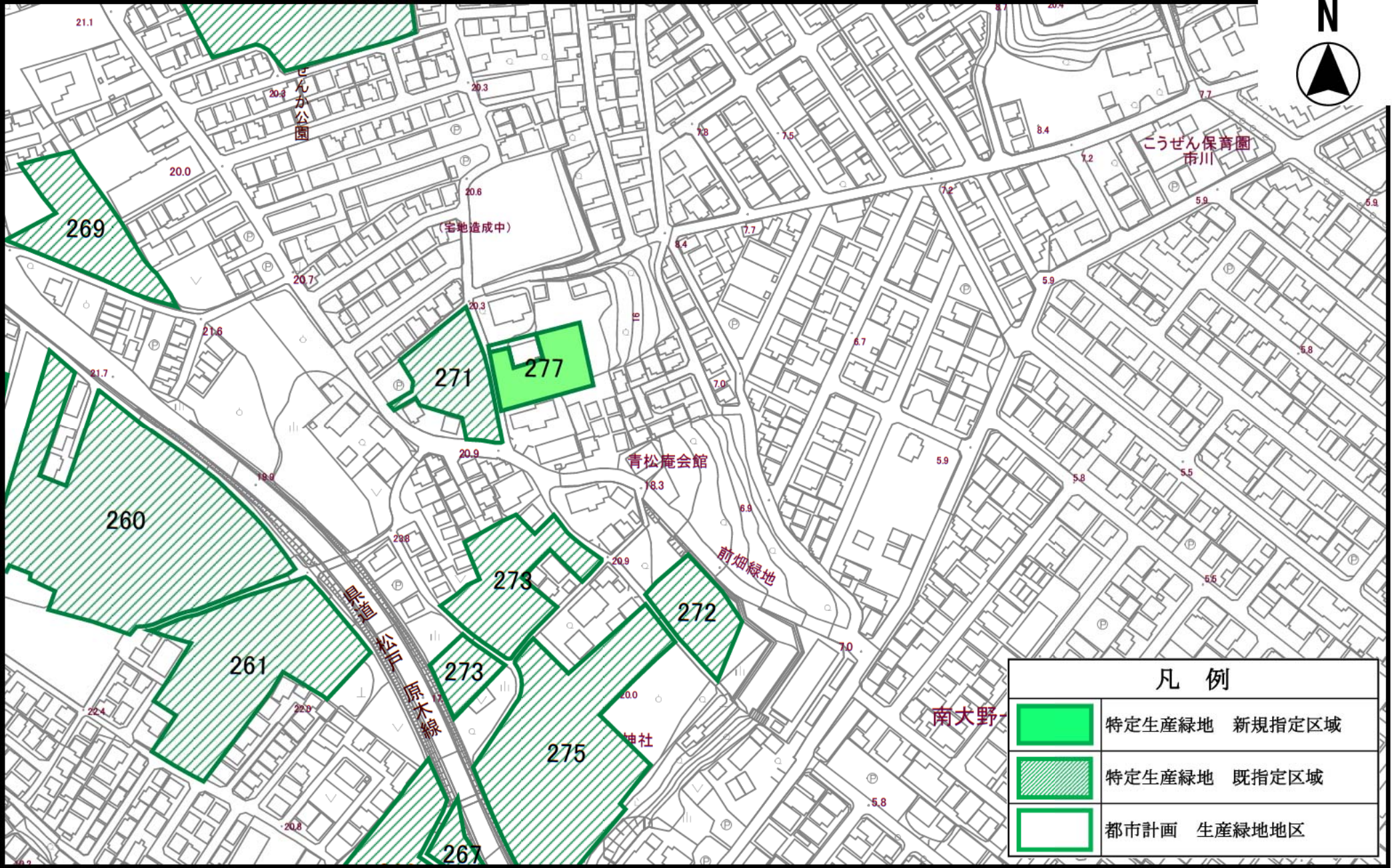


# 計画図1: 稲越1丁目付近



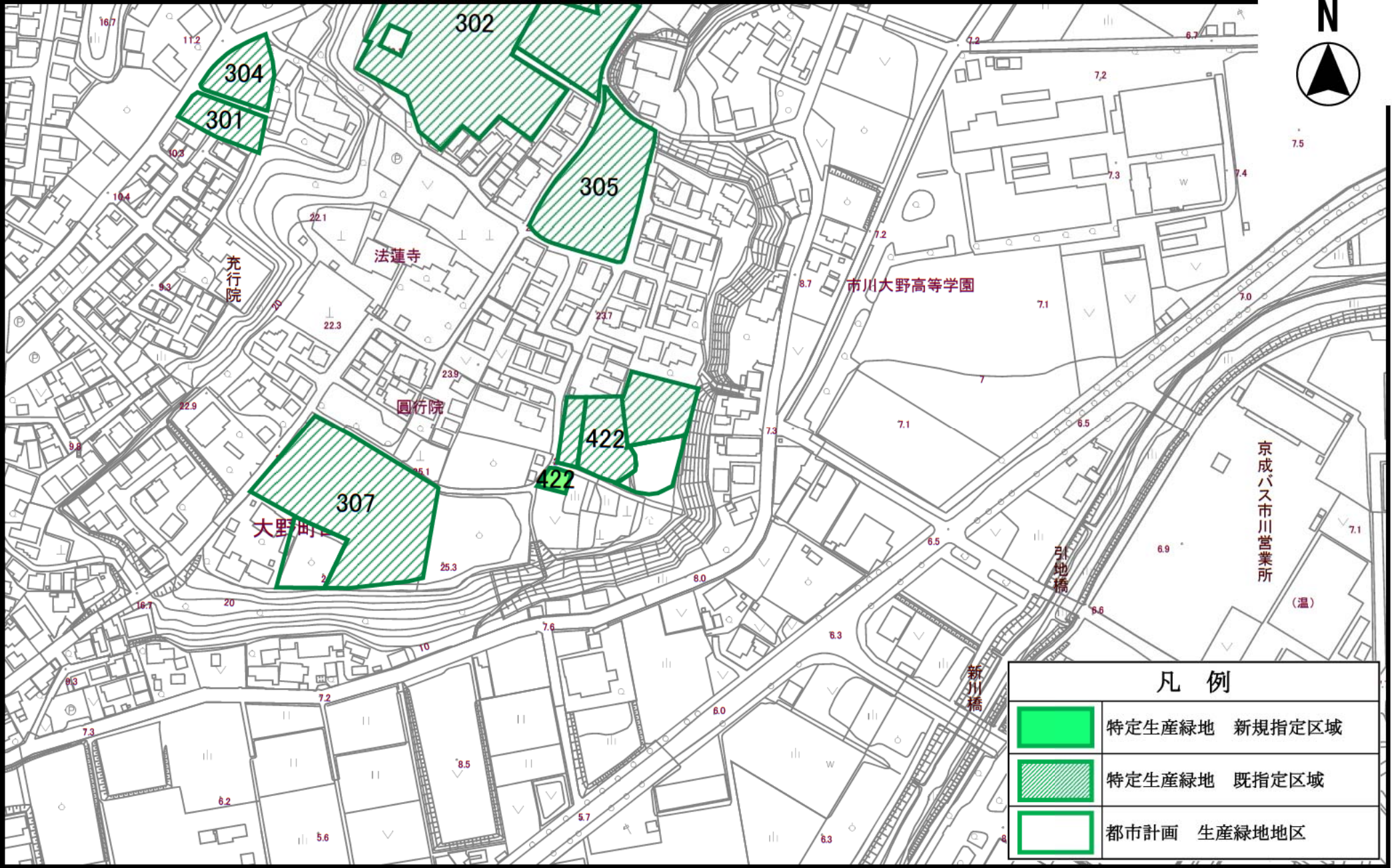
凡 例	
	特定生産緑地 新規指定区域
	特定生産緑地 既指定区域
	都市計画 生産緑地地区



# 計画図2:大野町1丁目付近



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

# 計画図3:大野町4丁目付近



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

# 計画図4: 柏井町1丁目付近

