

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（計画図） 3 ページ

令和 7 年 7 月 2 4 日
公園緑地課

【生産緑地及び特定生産緑地の制度概要】

生産緑地とは

市街化区域内にある農地の生産活動に裏付けられた緑地機能に着目して、公害や災害の防止と農林漁業と調和した良好な都市環境の形成及び保全を図るもの

生産緑地制度概要

- ・ 農地等として管理義務
- ・ 建築や宅地造成等の行為の制限
- ・ 指定から 30 年経過するか、主たる農業従事者の死亡または故障に至った際、市に対して買取りの申出が可能
- ・ 税制上の優遇（固定資産税の軽減、相続税納税猶予の適用）

生産緑地制度の課題

- ・ 指定から 30 年経過後はいつでも買取り申出が可能となり、生産緑地廃止後は、従来の税制優遇は、激変緩和措置はあるものの段階的になくなっていく。
- ・ 生産緑地が急激に減少する可能性があり、都市計画上不安定



- ・ 平成 29 年に生産緑地法の改正が行われ、特定生産緑地という制度が創設された

特定生産緑地指定について

	特定生産緑地に 指定した場合	特定生産緑地に 指定しない場合
農地等として 管理義務	あり	買取り申し出をし、解除されるまでは管理義務あり
建築等の 行為の制限	あり	あり
買取り申出	可能な時期を 10 年延長 (従事者の死亡・故障の際は指定 期間中も可能)	いつでもできる
税制上の優遇	受けられる	受けられない

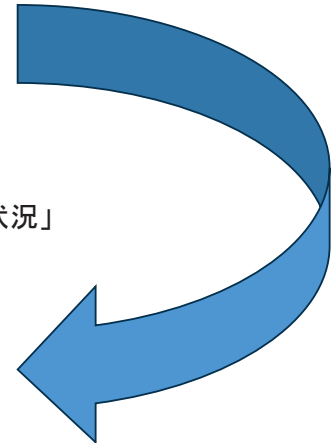
【市内全体の特定生産緑地指定申請状況】

「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 0.04ha
既に移行済の生産緑地	約 72.94ha
合計	約 72.98ha

「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 72.98ha	約 88.9%
特定生産緑地 未申請	約 9.15ha	約 11.1%
市内全体の生産緑地地区 (R7.1.28時点)	約 82.13ha	—



【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			
45	市川市宮久保3丁目地内	約 4,750 m ²	約 4,383 m ²	約 367 m ²	2025年11月17日		1

「区域は計画図表示のとおり」

計画図1:宮久保3丁目付近

