都市計画審議会資料
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（諮問）

【説明資料】

○ 説明資料　・・・　説明資料１

（生産緑地及び特定生産緑地の制度概要、指定申請状況）

【資　料】

○ 指定書　・・・　資料１

○ 位置図　・・・　資料２

○ 計画図　・・・　資料３

令和８年１０月９日
公園緑地課

説明資料1

【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、従来の税制優遇が継続されるか不明確
・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

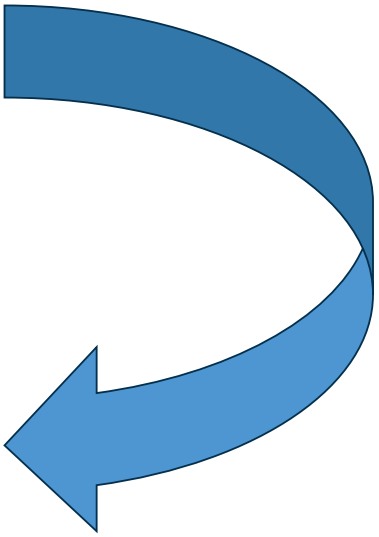
特定生産緑地指定について

	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	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 0.01ha
既に諮問済の生産緑地	約 70.63ha
合計	約 70.64ha



【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 70.64ha	約９０%
特定生産緑地　未申請	約 8.41ha	約１０%
市内全体の生産緑地地区（Ｒ８．９．１時点）	約 79.05ha	―

資料1

【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			
95	市川市北方町４丁目地内	約　1,114　㎡	約　1,036　㎡	約　78　㎡	2026年12月27日		1

「区域は指定図表示のとおり」

位置図：北部

資料2

松　　戸　　市

N

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
	平成４年指定生産緑地のうち 特定生産緑地への指定意向なしの区域
	平成４年指定以外の生産緑地

縮尺　1：10000

0 100 200 300 400 500 600 700 800

計画図1：北方町4丁目付近

資料3

