

生産緑地地区制度の概要

生産緑地地区は、市街化区域内にある農地等のうち、良好な生活環境の確保に相当の効果があり、かつ、公共施設等の敷地に供する土地として適した都市農地等を計画的かつ永続的に保全し、良好な都市環境の形成に資するため、農地所有者その他の関係権利者の同意を得て、市が都市計画に定めるものです。

1. 生産緑地地区の指定状況（令和8年8月18日現在）

本市では、平成4年に34地区（4.86ha）の生産緑地地区を当初決定し、その後の追加指定や農業従事者の故障等に伴う廃止を経て、現在は21地区（2.56ha）が指定されています。

なお、令和4年12月3日に当初指定から30年間の期限を迎えることから、所有者の意向により「特定生産緑地」として10年間の延長をした生産緑地地区が19地区ありましたが、その後、主たる従事者の死亡による廃止を経て、現在は18地区が特定生産緑地として指定されております。

2. 生産緑地地区の指定要件

生産緑地地区の指定要件は、市街化区域内にある農地等で、次の事項に該当する一団のものの区域となります。

- 公害若しくは災害の防止又は農業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効果があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものであること。
- 500㎡以上の規模の区域であること。
- 用排水その他の状況を勘案して、農業の継続が可能な条件を備えていると認められるものであること。
- 相当期間にわたって農業の継続が期待できるものであること。

3. 生産緑地地区に指定された農地の取り扱い

生産緑地地区に指定された農地は、次のとおり取り扱います。

- 生産緑地地区であることを表示する標識が設置され、市街化区域内の農地としての土地利用が都市計画上、明確に位置付けられます。
- 農地として適正に管理することが義務づけられます。
- 固定資産税、相続税など税制上の優遇措置が受けられます。
- 原則として農地以外の土地利用ができなくなります。（行為制限）

○生産緑地地区に指定されてから30年を経過した場合や農業の主たる従事者が死亡したり、農業に従事することを不可能とさせる故障を有することとなった場合は、市長に対して、生産緑地地区を時価で買い取るよう申し出することができます。

○市長に対して買取り申出をし、市が買取ることができず、農業従事者のあつせんも不調に終わった場合、買取り申出から3ヶ月経過後、行為制限が解除され、農地以外の土地利用をすることができます。

4. 生産緑地地区に関する都市計画の変更

生産緑地地区に関する都市計画を変更する場合は、次の事項のとおりです。

○都市計画上の要請に基づくもの

- ・土地区画整理事業の仮換地指定又は換地処分により、生産緑地地区内の土地について、位置、区域又は面積に変更を生じる場合 等

○その他

- ・生産緑地地区内の農地等の全部又は一部が公共施設等の敷地の用に供された場合
- ・行為制限が解除された場合 等