

特定生産緑地の指定について

生産緑地法第10条の2第1項の規定に基づき、特定生産緑地の指定を行ったので報告する。

1 特定生産緑地制度の制定背景

平成29年6月に生産緑地法（昭和49年法律第68号）の一部が改正され、特定生産緑地制度が平成30年4月1日に施行された。

制度制定の背景としては、2022年に東京都内のすべての生産緑地面積の8割以上が指定告示から30年を迎えるといわれており、固定資産税や相続税の優遇措置が停止することから、農地の宅地化が一斉に進むことが危惧されていた。

このような中、国では、都市農地の位置づけを「宅地化すべきもの」から、都市に「あるべきもの」へと大きく転換し、計画的に農地を保全する方向性が示された。

こうした背景から、生産緑地法等の関連する法律が改正され、区市町村は特定生産緑地を指定することができることとなった。

2 特定生産緑地制度の概要（詳細はP3参照）

本制度は、生産緑地の指定告示から30年を迎える前に、買取申出ができる期限を10年延長する制度である。特定生産緑地の指定を受けると、固定資産税等の農地課税が継続され、新たな相続が発生した際に相続税納税猶予制度の適用を受けることが可能となる。

また、特定生産緑地の指定から10年経過する前であれば、繰り返し10年期限を延長することができる。

なお、生産緑地法第10条の2第3項により、特定生産緑地を指定しようとするときは、あらかじめ、当該生産緑地に係る農地等利害関係人の同意が得るとともに、市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならないと規定されている。

3 特定生産緑地制度の実施

板橋区においては、平成4年から生産緑地地区の指定を行っており、98地区・約14.8haを生産緑地地区に指定した。現在では、農地面積は約半分以下に減少している状況であるが、生産緑地地区については、指定当初と比べ減少しているものの、平成30年11月時点では66地区・約9.60haと約35パーセントの減少に留まっている。このように農地の保全の観点から、生産緑地地区は有効であることから、税制優遇等が継続される特定生産緑地についても、所有者の意向等を確認しながら指定を進めていくものである。

4 生産緑地地区指定の状況

	地区数等	面積
令和元年度特定生産緑地 指定箇所 (R元. 12. 9 公示)	28箇所	約3. 49ha
H4・H5指定の生産緑地地区 (R元. 12. 9 告示時点)	54地区	約8. 02ha
区全体の生産緑地地区 (R元. 12. 9 告示時点)	65地区	約9. 61ha

5 特定生産緑地指定の主な経緯

平成30年	12月11日	所有者宛てに申出基準日到来通知、 特定生産緑地指定希望兼利害関係人同意確認書の送付
令和元年	5月31日・6月14日	現地確認
	7月2日	区農業委員会へ管理状況の照会
	7月25日	区農業委員会から管理状況の回答
	11月7日	都市計画審議会への意見聴取
	12月9日	指定公示及び利害関係人への通知

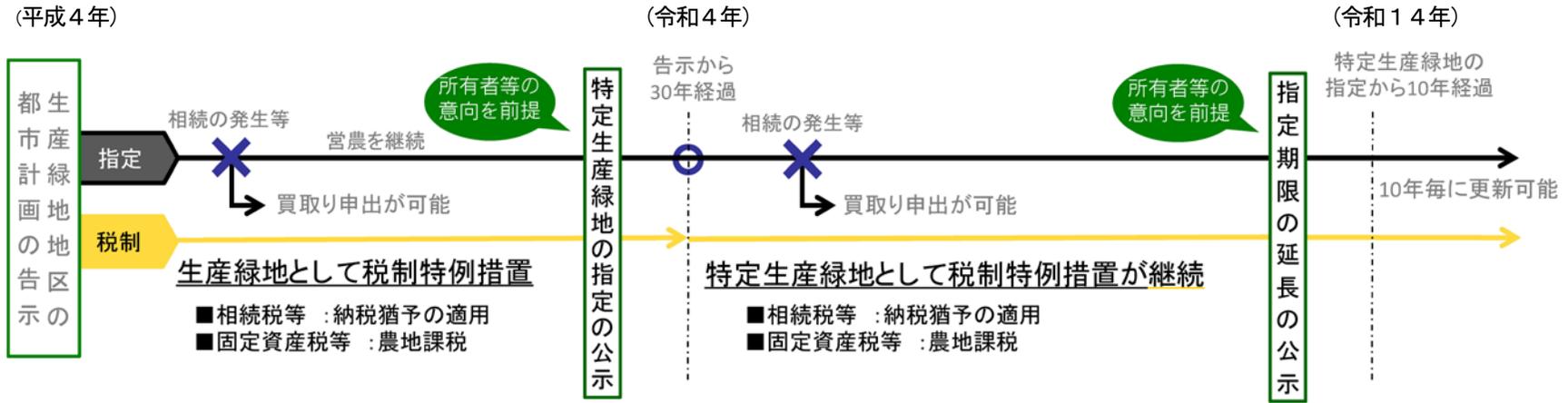
令和2年度から5年度の指定手続きについても、引き続き行う予定である。

【 参 考 】 他区の状況

	生産緑地地区 指定状況 H31. 3. 31 時点 (※板橋区のみR元. 12. 9 時点)		特定生産緑地 指定状況 R元. 12. 9 時点	
	地区数	面積 (ha)	指定数	面積 (ha)
目黒区	13	1. 97	令和4年	指定予定
大田区	13	1. 94	令和2年	指定予定
世田谷区	491	81. 80	令和2年	指定予定
中野区	11	1. 87	令和4年	指定予定
杉並区	122	28. 98	令和2年	指定予定
北区	3	0. 30	令和4年	指定予定
板橋区	65 ※	9. 61 ※	28	3. 49
練馬区	646	177. 99	令和2年	指定予定
足立区	203	31. 32	令和元年12月	指定予定
葛飾区	193	26. 22	令和2年	指定予定
江戸川区	264	35. 67	令和4年	指定予定

特定生産緑地制度の詳細

■ 特定生産緑地に指定する場合



■ 特定生産緑地に指定しない場合

