

## 特定生産緑地の指定について

# ■ 特定生産緑地の指定

所有者  
の申出

生産緑地法第10条の2  
意見聴取

特定生産緑地  
の指定

## 本審議会の目的

(生産緑地法第10条の2第1項の抜粋)

申出基準日が近く到来することとなる生産緑地のうち、当該申出基準日以後においてもその保全を確実に行うことが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められ、当該生産緑地に係る農地等利害関係人(所有権及び地上権、賃借権等を有する者)の同意が得られたものを**特定生産緑地**として指定する。



(生産緑地法第10条の2第3項の抜粋)

**都市計画審議会の意見を聴かなければならないもの。**

# ■生産緑地の概要

## ◆生産緑地とは

市街化区域内の農地を計画的に保全するため、都市計画により定められた農地等  
指定期間は**30年間**

## ◆制限(生産緑地法第7条・第8条)

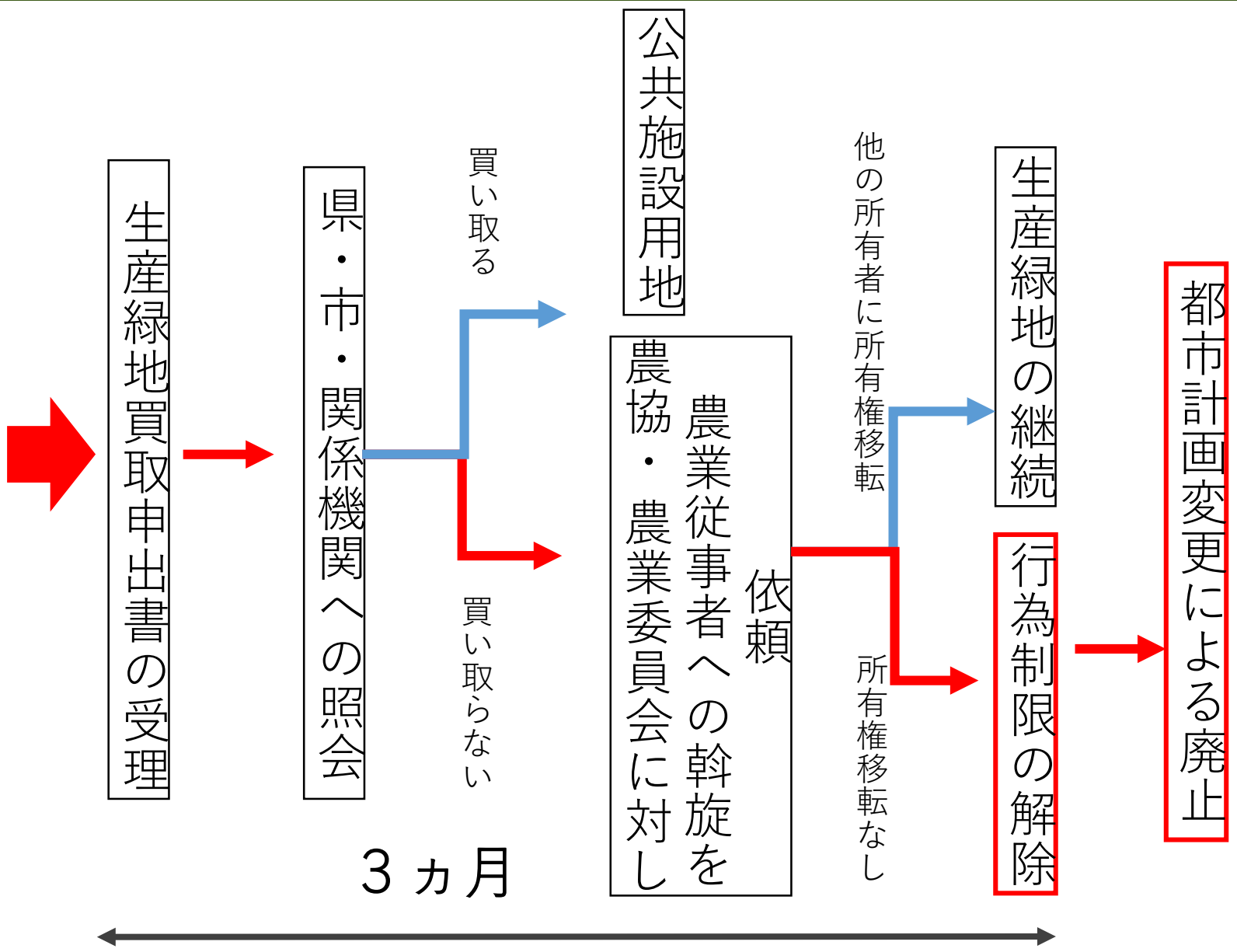
農地利用の義務化⇒農地の適正な管理  
農地以外の利用は、基本的にできない。  
建築物等の新築・増築等の制限⇒「行為制限」

## ◆税制優遇

固定資産税及び都市計画税は**農地並み**  
相続税の**納税猶予が適用される**

# ■ 行為制限の解除の概要

- ① 生産緑地の指定から30年を経過
- ② 農業の主たる従事者の**死亡**
- ③ 農業の主たる従事者の**故障**



# ■ 特定生産緑地の概要

## 背景

生産緑地は、都市計画決定から30年を経過後、いつでも買取申出をすることができるため、都市計画上、不安定な状態に置かれる。

## 法改正

平成29年に生産緑地法が改正し、所有者等の意向を基に「特定生産緑地」として指定できる。

## 指定による効果

- 買取り申出が可能になる期日を生産緑地指定30年経過後から**10年延長**できる。
- 10年ごとに継続の可否を判断することができる。



生産緑地指定30年経過後も、引き続き生産緑地が保全され、**良好な都市環境の形成**が図れる。

所有者にとっては、税制優遇が継続され税負担が軽減されるため、**営農がしやすくなる**。

# ■ 特定生産緑地制度について

## 特定生産緑地に指定する場合

(令和8年9月24日)

決定

30年目

40年目

都市計画決定  
生産緑地地区の

決定

営農の義務

税制

生産緑地として税制特例措置

- 相続税等：納税猶予の適用
- 固定資産税等：農地課税

更に10年間継続

特定生産緑地に指定

## 特定生産緑地に指定しない場合

都市計画決定  
生産緑地地区の

決定

営農の義務

税制

生産緑地として税制特例措置

- 相続税等：納税猶予の適用
- 固定資産税等：農地課税

買取申出  
をする

行為制限  
解除

都市計画  
の変更

税制特例措置なし

- 相続税等：納税猶予の適用なし
- 固定資産税等：宅地並み課税

# ■これまでの経過と今後の予定

令和7年6月～7月	特定生産緑地制度の周知
令和7年6月～7月	指定意向のアンケート調査
令和8年2月～ 令和8年3月	指定申込兼利害関係人同意確認書の受付開始
令和8年4月～5月	書類審査・現地確認
令和8年8月頃	都市計画審議会での意見聴取
令和8年9月頃	特定生産緑地指定の公示
令和8年9月24日	特定生産緑地の法的効力発生

**特定生産緑地の指定について**

**以上となります。**