

特定生産緑地の指定について

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項及び第3項の概要)

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**として指定することができる。



(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)

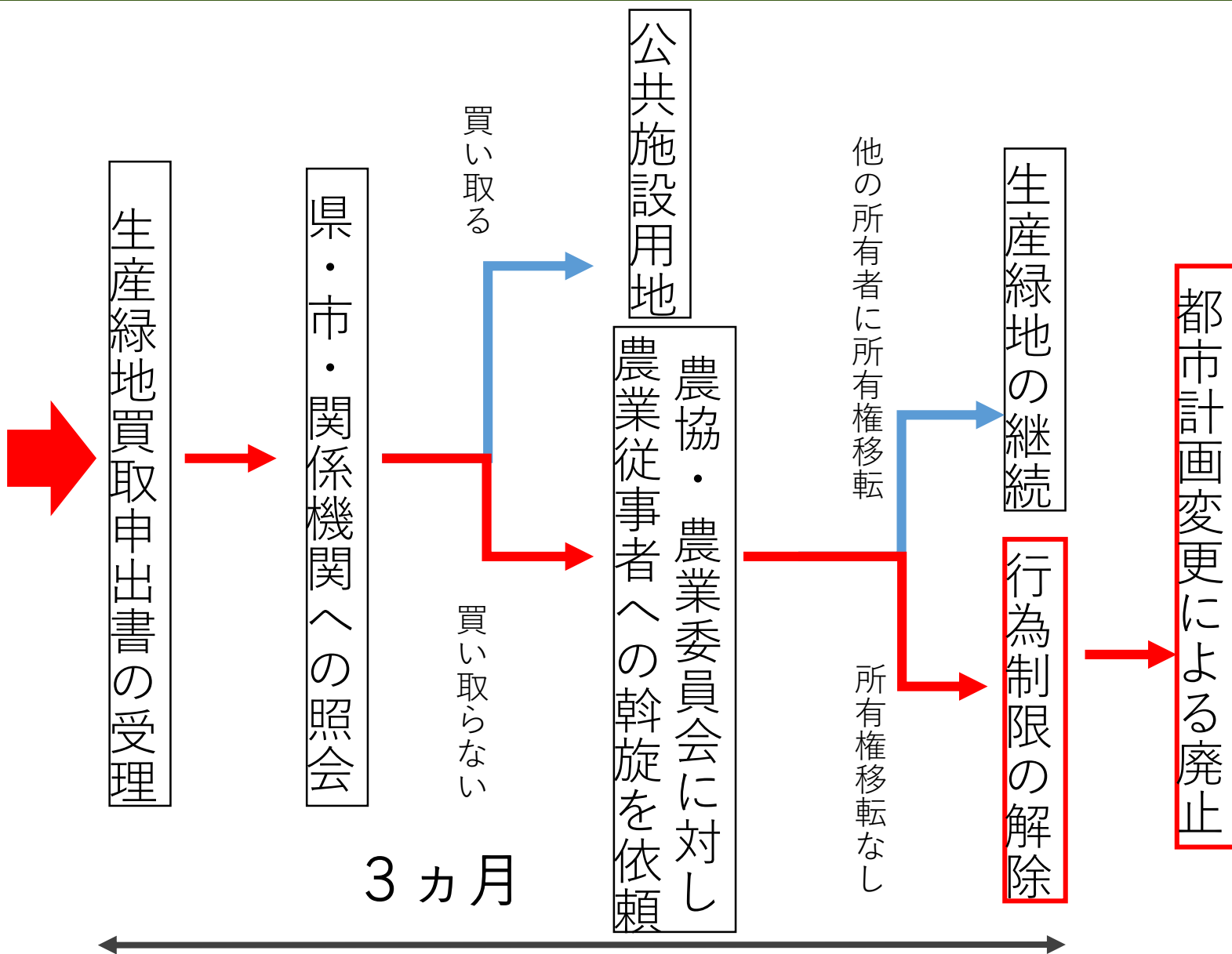
農地利用の義務化⇒農地の適正な管理
農地以外の利用は、基本的にできない。
建築物等の新築・増築等の制限⇒「行為制限」

◆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**



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

6

特定生産緑地に指定する場合

(令和8年9月24日)

30年目

40年目

決定

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

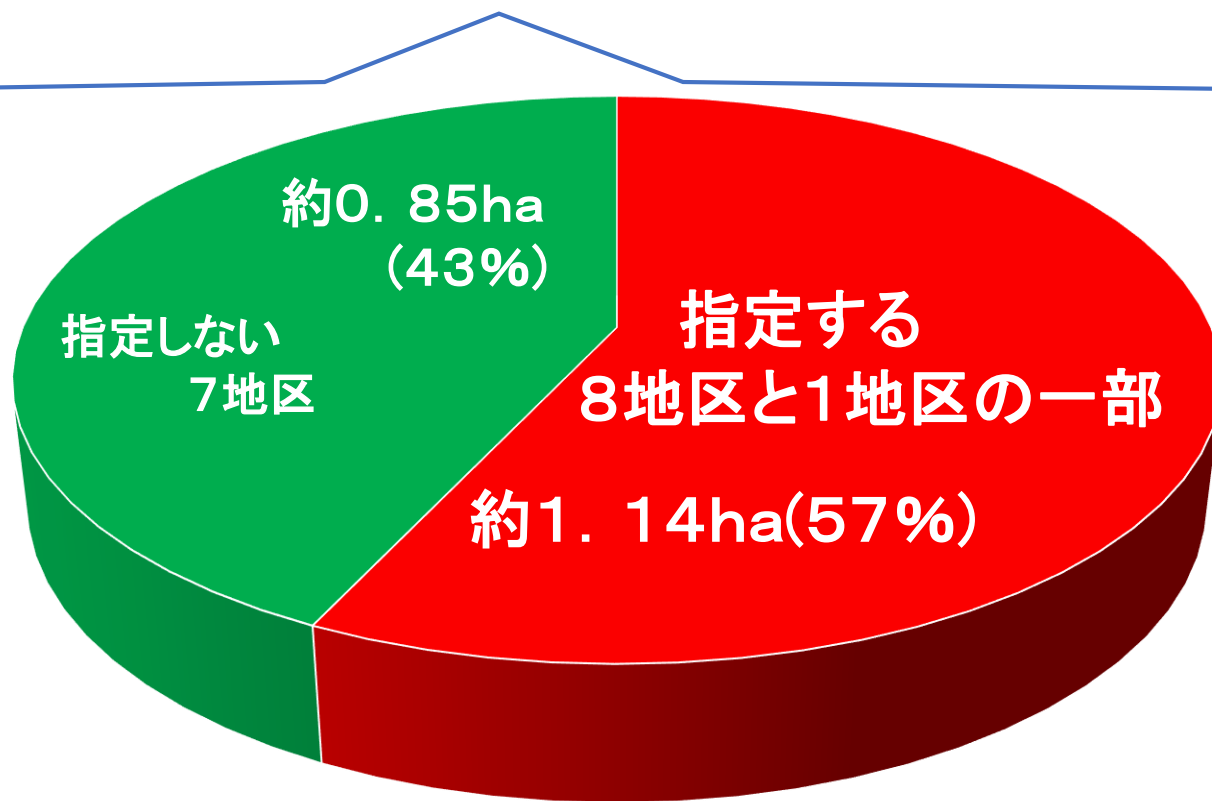
■ 固定資産税等：宅地並み課税

■ 今回特定生産緑地に指定を予定する生産緑地

生産緑地地区全体 17地区 約2.51ha (令和8年8月10日時点)

平成8年指定分 16地区 約1.99ha (令和8年8月10日時点)

※今回対象外の実産緑地は令和9年度以降の基準日を迎えるタイミングで、あらためて、意見聴取をお願いすることになります。

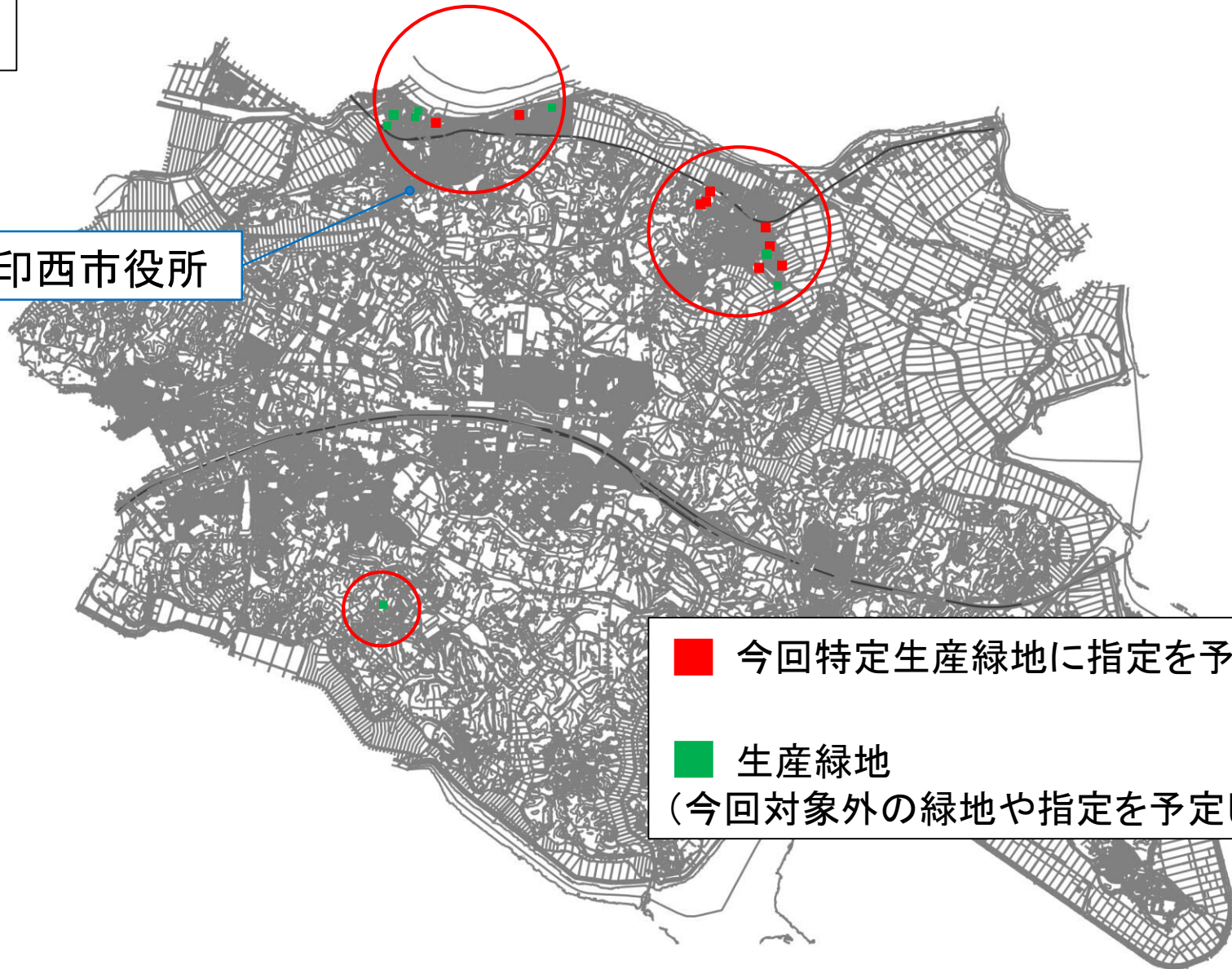


■ 特定生産緑地に指定を予定する生産緑地の分布

8

分布図

印西市役所



- 今回特定生産緑地に指定を予定するもの
- 生産緑地
(今回対象外の緑地や指定を予定しない緑地)

■ 特定生産緑地の内訳総括表

生産緑地合計	
地区数	面積
17地区	約2.51ha

平成8年9月24日都市計画決定分 (1 6 地区, 約1.99ha)				今回対象外	
特定生産緑地に指定を予定		特定生産緑地に指定を予定しない			
地区数	面積	地区数	面積	地区数	面積
8 地区と 1 地区の一部	約1.14ha	7 地区	約0.85ha	1地区と 1 地区の一部	約0.52ha

■ 特定生産緑地に指定を予定する区域

10

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、
特定生産緑地に指定を予定する区域

第1 指定を行う地区数及び面積

地区数	面積
8地区と1地区の一部	約1.14ha

第2 指定を予定する地区名及び区域

生産緑地番号	生産緑地地区名	面積			申出基準日	備考	行番号
		生産緑地地区	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			
7	印西市木下生産緑地地区	約 726 m ²	0 m ²	約 726 m ²	2026年9月24日		1
8	印西市木下東一丁目生産緑地地区	約 912 m ²	0 m ²	約 912 m ²	2026年9月24日		2
10	印西市小林第 1 生産緑地地区	約 6,509 m ²	0 m ²	約 3,702 m ²	2026年9月24日	一部基準日が別日	3
11	印西市小林第 2 生産緑地地区	約 522 m ²	0 m ²	約 522 m ²	2026年9月24日		4
12	印西市小林第 3 生産緑地地区	約 1,193 m ²	0 m ²	約 1,193 m ²	2026年9月24日		5
13	印西市小林第 4 生産緑地地区	約 969 m ²	0 m ²	約 969 m ²	2026年9月24日		6
14	印西市小林第 5 生産緑地地区	約 1,463 m ²	0 m ²	約 1,463 m ²	2026年9月24日		7
16	印西市小林第 7 生産緑地地区	約 601 m ²	0 m ²	約 601 m ²	2026年9月24日		8
17	印西市小林第 8 生産緑地地区	約 1,329 m ²	0 m ²	約 1,329 m ²	2026年9月24日		9

生産緑地番号:7 (木下生産緑地地区)

生産緑地番号: 7

生産緑地名: 木下生産緑地地区



■生産緑地番号:10 (小林第1生産緑地地区)

13

生産緑地番号: 10

生産緑地名: 小林第1生産緑地地区



■生産緑地番号:11 (小林第2生産緑地地区)

14

生産緑地番号: 11

生産緑地名: 小林第2生産緑地地区



■生産緑地番号:12 (小林第3生産緑地地区)

15

生産緑地番号: 12

生産緑地名: 小林第3生産緑地地区

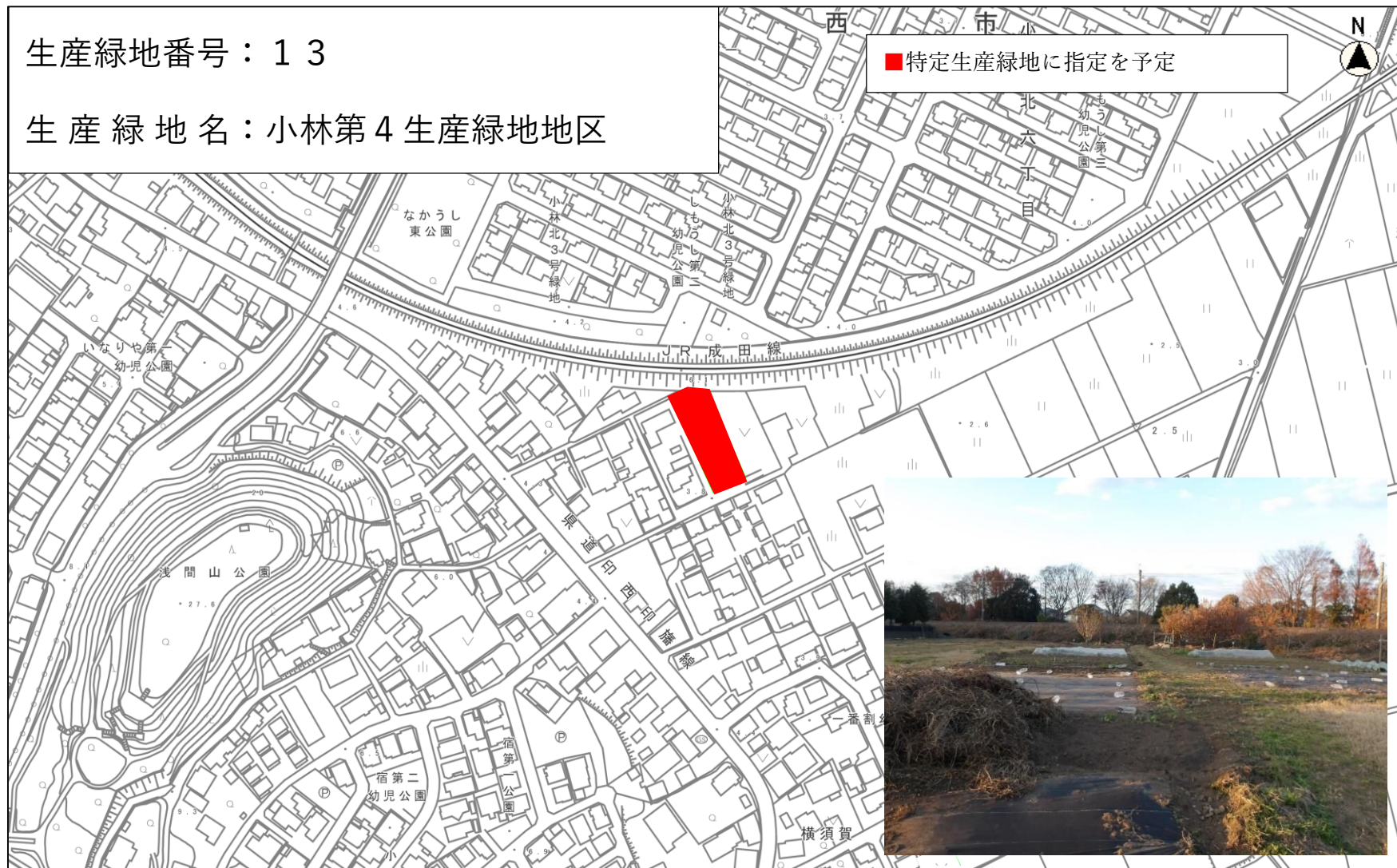


■生産緑地番号:13 (小林第4生産緑地地区)

16

生産緑地番号: 13

生産緑地名: 小林第4生産緑地地区

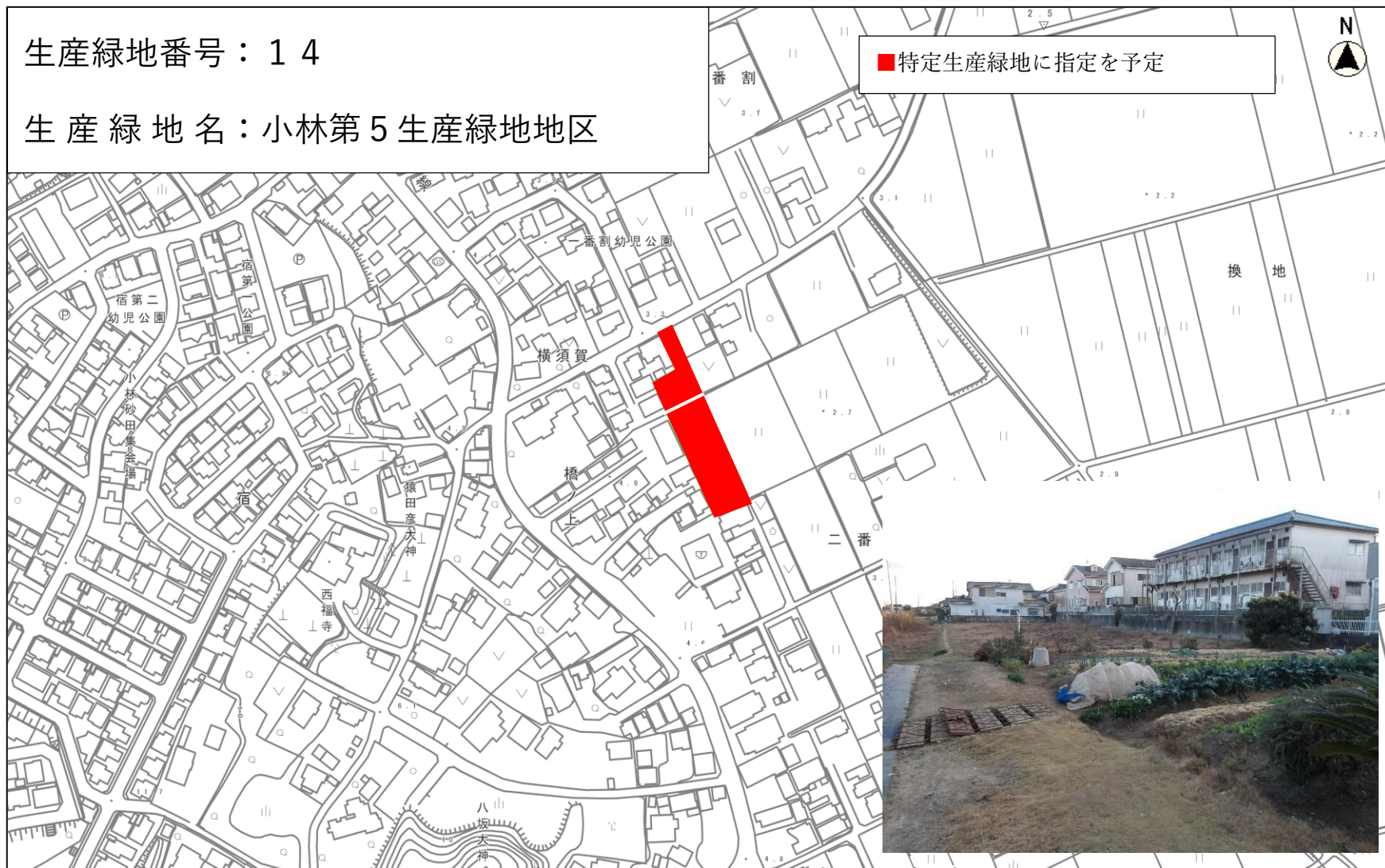


■生産緑地番号:14 (小林第5生産緑地地区)

17

生産緑地番号: 14

生産緑地名: 小林第5生産緑地地区



■生産緑地番号:16 (小林第7生産緑地地区)

生産緑地番号：16

生産緑地名：小林第7生産緑地地区



■生産緑地番号:17 (小林第8生産緑地地区)

19

生産緑地番号: 17

生産緑地名: 小林第8生産緑地地区



■ (参考) 今回特定生産緑地に移行しない生産緑地

生産緑地合計	
地区数	面積
17地区	約2.51ha

平成8年9月24日都市計画決定分 (16地区, 約1.99ha)				今回対象外	
特定生産緑地に指定を予定		特定生産緑地に指定を予定しない			
地区数	面積	地区数	面積	地区数	面積
8 地区と 1 地区の一部	約1.14ha	7 地区	約0.85ha	1地区と 1 地区の一部	約0.52ha

■生産緑地番号:1 (大森第1生産緑地地区)

21

生産緑地番号: 1

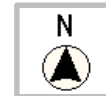
生産緑地名: 大森第1生産緑地地区



22

生産緑地名：大森第3生産緑地地区

□ 今回対象外



■生産緑地番号:4 (大森第4生産緑地地区)

23

生産緑地番号:4

生産緑地名:大森第4生産緑地地区



■生産緑地番号:6 (大森第6生産緑地地区)

24

生産緑地番号:6

生産緑地名:大森第6生産緑地地区



■生産緑地番号:9 (木下東三丁目生産緑地地区)

25

生産緑地番号:9

生産緑地名:木下東三丁目生産緑地地区



生産緑地番号:10 (小林第1生産緑地地区)

26

生産緑地番号: 10

生産緑地名: 小林第1生産緑地地区

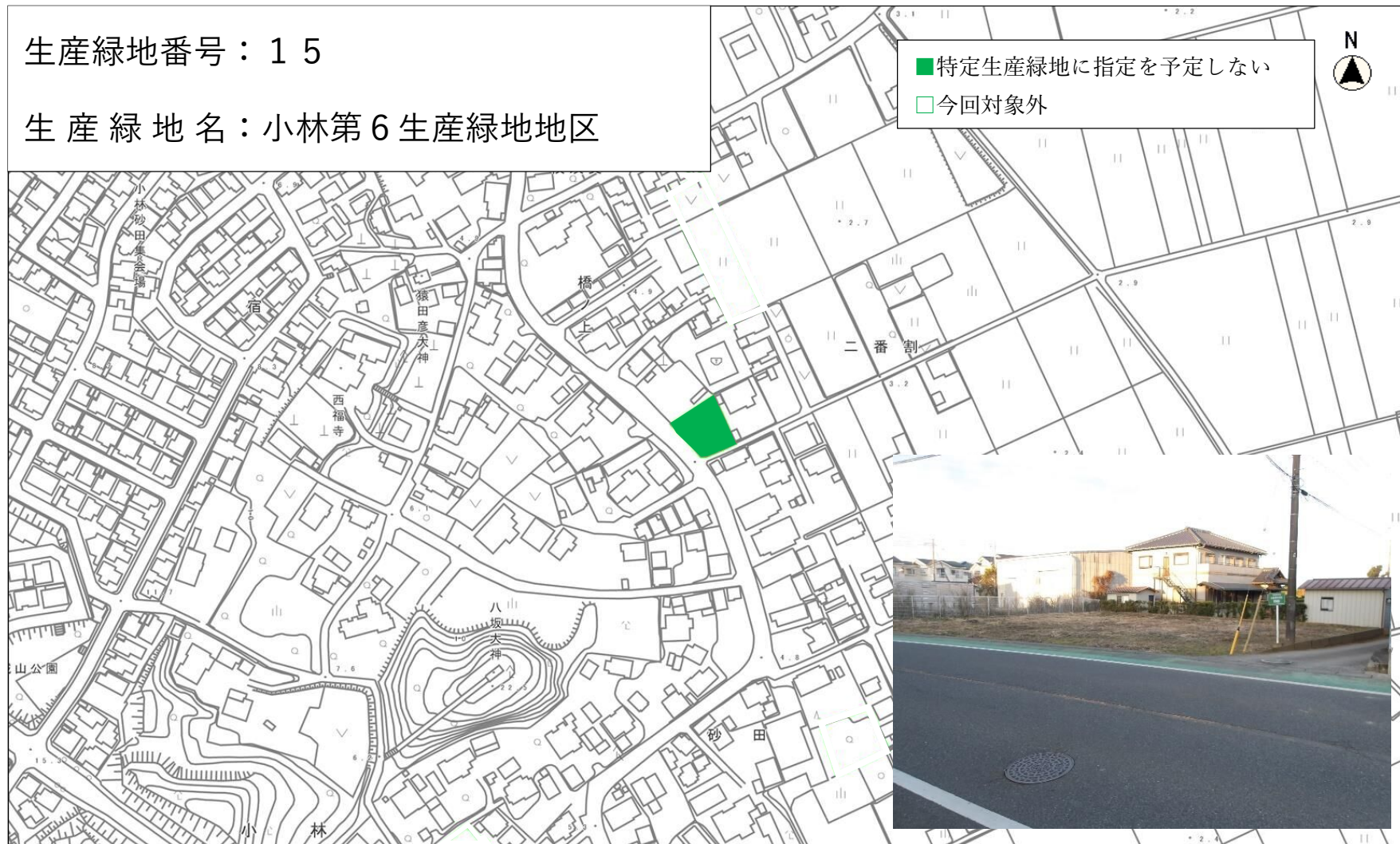


■生産緑地番号:15 (小林第6生産緑地地区)

27

生産緑地番号: 15

生産緑地名: 小林第6生産緑地地区



■生産緑地番号:18 (小林第9生産緑地地区)

28

生産緑地番号:18

生産緑地名:小林第9生産緑地地区



■生産緑地番号:19 (松崎第1生産緑地地区)

29

生産緑地番号:19

生産緑地名:松崎第1生産緑地地区



■これまでの経過と今後の予定

30

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～	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～	書類審査・現地確認
令和8年6月15日	都市計画審議会へ報告及び概要説明
令和8年8月10日	都市計画審議会からの意見聴取
令和8年9月上旬	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

