

令和7年8月4日

都市整備政策部都市計画課

令和7年度特定生産緑地の指定について

1. 主旨

国は平成27年に都市農業振興基本法を制定し、平成28年5月に策定された「都市農業振興基本計画」において、都市農地の位置づけをこれまでの「宅地化すべきもの」から「都市にあるべきもの」へと転換した。

その後、都市内の農地を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資するため、平成29年6月に「生産緑地法等の一部を改正する法律」が公布され、新たに特定生産緑地制度を創設した。

区は、農地保全の観点から、本制度を適切に活用し、税制優遇等が継続される特定生産緑地について、所有者の意向等を確認しながら指定を進めてきた。

この度、平成7年指定分の特定生産緑地指定等に関してとりまとめたので報告する。

2. 制度の概要

特定生産緑地は、生産緑地の指定告示から30年を迎える日より前に、買取り申出ができる期限を所有者等の申請により10年延伸する制度である。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できる。

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可能である。

なお、生産緑地法第10条の2第1項の規定では、生産緑地指定から30年を迎える農地について、その周辺の地域における公園、緑地その他の公共空地の整備の状況及び土地利用の状況を勘案して、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る生産緑地を特定生産緑地として指定することとしている。

また、特定生産緑地の指定にあたっては、生産緑地法第10条の2第3項において、都市計画審議会の意見を聞かなければならないと規定されている。

3. 生産緑地地区の指定状況及び特定生産緑地の指定予定

生産緑地地区及び特定生産緑地の指定状況

	地区数	面積（約ha）	備考
全 体	465	80.36	令和6年告示時点
平成7年指定	1	0.06	約0.07%※1
特定生産緑地指定予定	1	0.06	100%※2

備考欄 ※1：生産緑地全体面積に対する平成7年指定分の割合

※2：平成7年指定の生産緑地面積に対する特定生産緑地指定予定面積の割合

4. これまでの経緯

令和6年4月～12月 特定生産緑地指定申請受付

令和7年6月23日 税務署協議（相続税納税猶予農地のため）

令和7年7月31日 農業委員会意見照会・回答收受

5. 今後のスケジュール（予定）

令和7年8月下旬 特定生産緑地指定の公示

農地等利害関係人への特定生産緑地指定通知

令和8年2月中旬 世田谷区農業委員会へ報告

※平成7年指定分の特定生産緑地指定スケジュールは別添資料を参照

特定生産緑地へ指定されるまでのスケジュール（平成7年指定分）

※特定生産緑地の指定申請手続きの手引き（平成7年所有者向け）より抜粋

（2）特定生産緑地指定手続きの流れ

1) 全体スケジュール（予定）

特定生産緑地の指定スケジュールの概要は以下の通りです。

