

生産緑地地区について

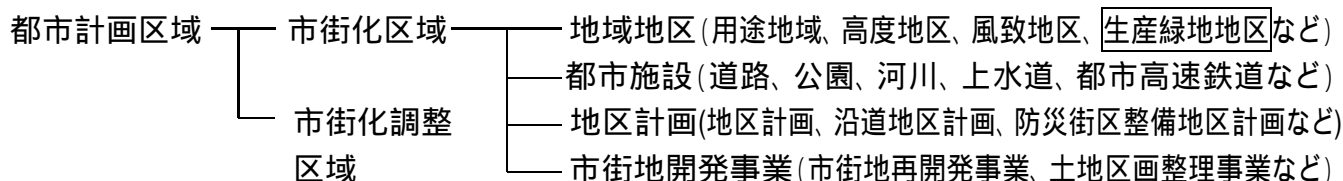
1. 生産緑地地区とは

生産緑地地区とは、三大都市圏の特定市(東京都の区市は全て該当)の市街化区域内の農地等のうち、良好な生活環境の確保に相当の効用があり、公共施設等の敷地に供する用地として適している農地等について、生産緑地法に基づき都市計画として定める地区です。

生産緑地地区は都市の農地を計画的に保全することを目的としているため、地区内では建築物等の行為の制限があります。

現在、世田谷区では、492地区・約83.87ha()の農地を生産緑地地区として位置付けています。

令和2年11月25日世田谷区告示第919号



2. 生産緑地地区の指定の条件(生産緑地法第3条)

一団の面積が500㎡以上の農地等であること。

世田谷区は、区条例によって、面積要件を300㎡に引き下げています。

良好な生活環境の確保に相当の効果があり、かつ、公共施設等の敷地として適していること。
用排水その他、農業等の継続が可能な条件を備えていること。

3. 行為の制限(生産緑地法第8条)、税制上の措置など

農地等として営農することが義務付けられ、建築などの行為の制限を受けます。

・農地等として良好に営農し、管理しなければなりません。

・建築物の建築や宅地の造成等を行うことはできません。ただし、営農するために必要となる倉庫等で生活環境の悪化をもたらすおそれのないもの、及び法改正による直売所、加工施設等の建築等は可能となります。倉庫、直売所、加工施設等を建築する場合には、一定の要件がありますのでお問い合わせください。

税制上、以下の措置を受けることができます。

・固定資産税や都市計画税は、農地並み課税となります。

・終身営農等を条件に、相続税の納税が猶予されます。

4. 買取の申出について (生産緑地法第10~14条)

以下のいずれかの場合は、区長に対して生産緑地地区の買取りの申出を行うことができます。

・指定後、30年が経過したとき。(旧第1種生産緑地地区は、10年が経過したとき)

・主たる農業従事者の死亡または故障により農業の継続ができなくなったとき。

・特定生産緑地の指定後10年が経過したとき。

買取り申出に対し、区長は特別の事情がない限り時価で買取るものとされています。

区長は、申出の日から1ヶ月以内を買取る旨または買取らない旨を所有者に通知し、買取らない場合は、他の農業従事者にあっせんします。

申出の日から3ヶ月以内に所有権の移転が行われなかった場合は、生産緑地法に基づく行為の制限が解除されます。

行為の制限が解除された生産緑地地区は、都市計画法の手続き(都市計画審議会への諮問等)を経て、原則として年に1回、都市計画から削除されます。

裏面に続きます

5. 特定生産緑地(生産緑地法第10条の2)

指定から30年を経過しようとする生産緑地地区について、農地所有者等の同意を得て、30年経過する前に区が特定生産緑地に指定することで、買取り申出が出来る時期を10年間延長することができます。

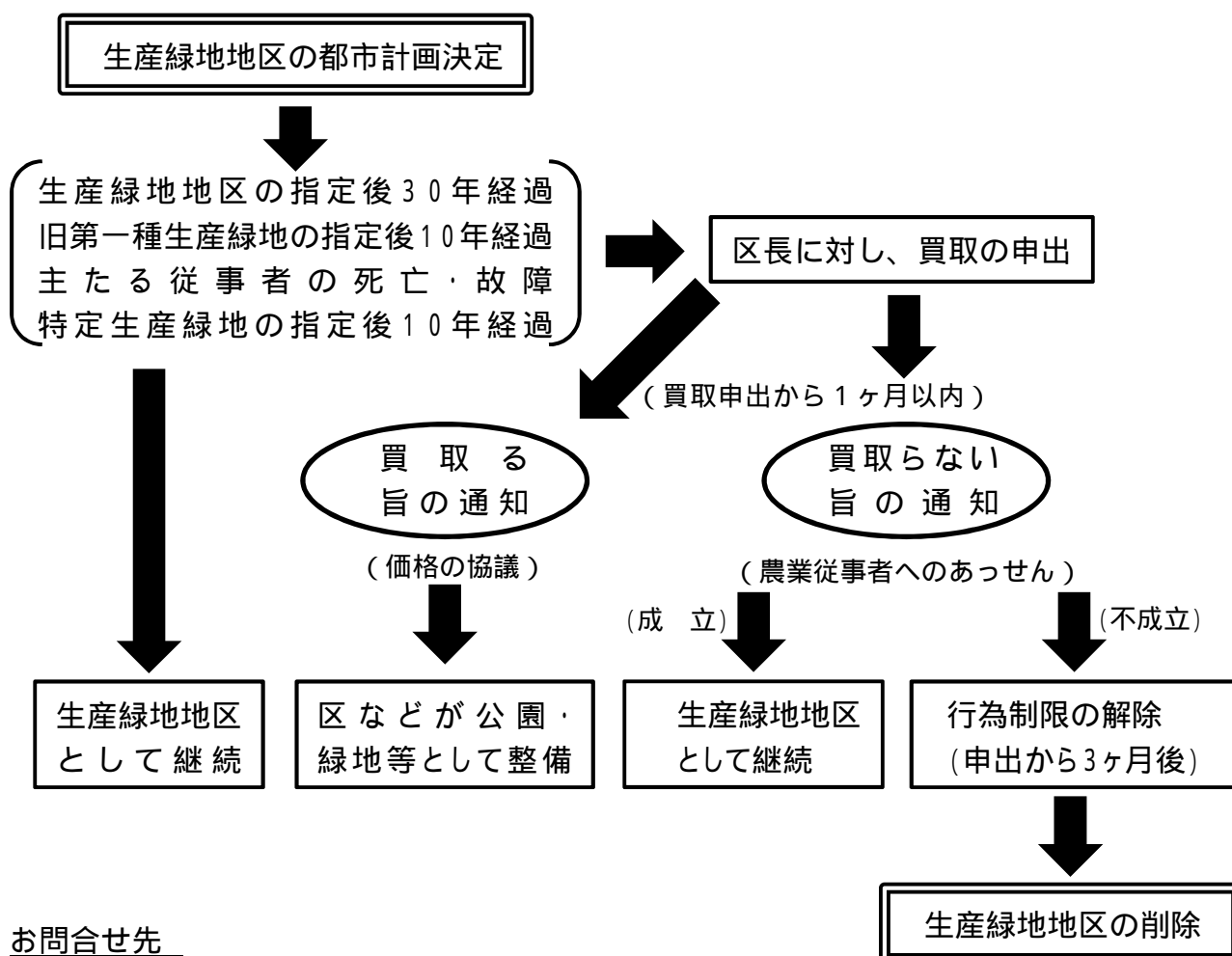
特定生産緑地として指定してから、10年経過する前に再度農地所有者等の同意を得て、繰り返し10年間延長することができます。

特定生産緑地は、所有する生産緑地地区の一部だけでも指定することができます。

特定生産緑地地区の指定に係る手続きを行わずに生産緑地地区指定から30年を経過した場合や特定生産緑地指定から10年を経過した場合は特定生産緑地の指定を受けることはできません。

特定生産緑地に指定した場合、これまでの税制上の措置が継続されますが、指定しなかった場合、既に相続税納税猶予を受けている場合は、当代に限り継続され、固定資産税等は宅地並み課税となります。(5年間で段階的に宅地並み課税に移行)

6. 生産緑地地区の指定・削除の流れ



お問合せ先

・指定受付、買取り申出、生産緑地の管理等に関すること

世田谷区経済産業部都市農業課(三軒茶屋分庁舎4階) 3411-6660 Fax 3411-6635

・都市計画手続き、生産緑地地区の区域等に関すること

世田谷区都市整備政策部都市計画課(二子玉川分庁舎A棟2階)

6432-7148 Fax 6432-7982

・『納税猶予の特例適用の農地等該当証明書』の発行に関すること

各総合支所街づくり課(世田谷 .5432-2870、北沢 .5478-8031、玉川 .3702-4513、
砧 .3482-2594、烏山 .3326-9618)