

生産緑地の手引

1 生産緑地制度とは

生産緑地制度は、市街化区域内の農地を計画的に保全し、緑豊かで良好な都市環境をつくることを目的として、都市計画に「生産緑地地区」を定める制度です。

生産緑地地区に指定されると、次のとおり、さまざまな措置などを受けることになります。

2 生産緑地地区に指定されると

(1) 農地として管理することが義務付けられます。

(2) 原則、建築物の建築、宅地の造成などの行為はできません。

ただし、次に掲げる施設で生活環境の悪化をもたらす恐れのないものについては、市長の許可を受けた後、建築確認等の手続きを経て、建築を行うことができます。

○農産物の生産出荷施設

○農業生産資材の貯蔵保管施設

○農産物の処理又は貯蔵に必要な共同利用施設

○農業従事者の休憩施設

○農産物の加工所、直売所

○農家レストラン など

(3) 「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」(以下、「都市農地貸借法」という。)に基づく農地貸借が可能になります。

これにより、契約期間経過後に農地が返ってくる賃貸が容易となり、また、農地を貸し付けても相続税納税猶予が適用されます。

(4) 農地に係る相続税の納税猶予に関する営農期間の条件が、20年から終身に変更されます。

(5) 固定資産税・都市計画税の評価手法が市街化調整区域内の農地(一般農地)と同様の評価手法になります。(税負担の軽減)

3 指定要件

現に農地として適正に管理されている市街化区域内の農地で、次の①～④の要件をすべて満たす必要があります。提出される書類のほか現地確認等により判断します。

①対象区域

- ・ 1地区あたり 500 ㎡以上の一団の農地等*

②都市農業の振興に資する農地

- ・ 販売するために農作物を生産している農地

③都市と農の共生に資する農地

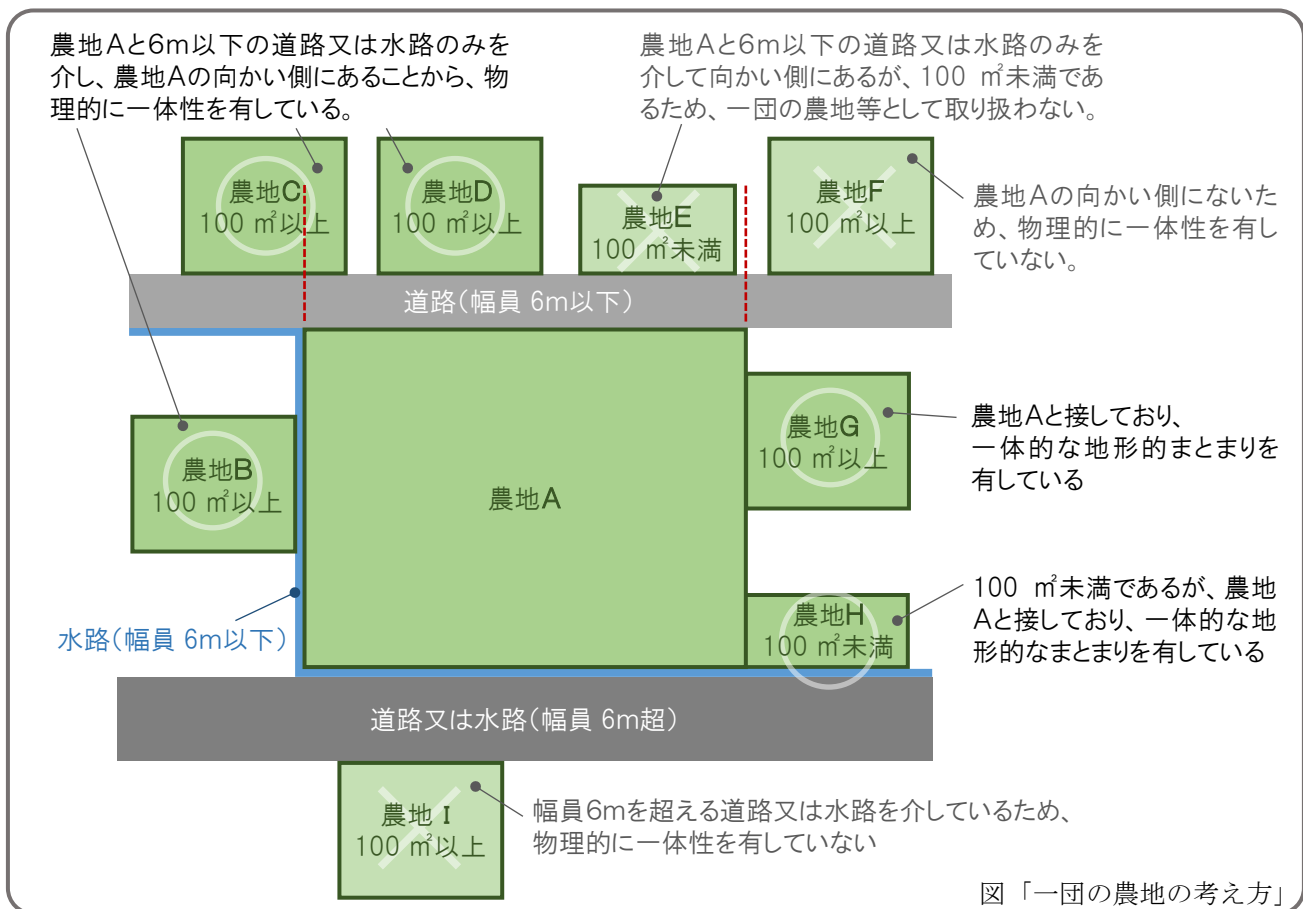
- ・ 食農体験や防災等に協力する農地

④営農の長期継続

- ・ 営農の継続が困難な場合に、貸借のあっせんに同意する意志が表示された農地

※ 「一団の農地等」の考え方

道路又は水路が介在するなどの場合に、農地Aと一体で生産緑地に指定できるものは以下のとおり。なお、各農地の所有者は同一である必要はありませんが、お互いに同意していることが条件となります。



4 準備いただくもの

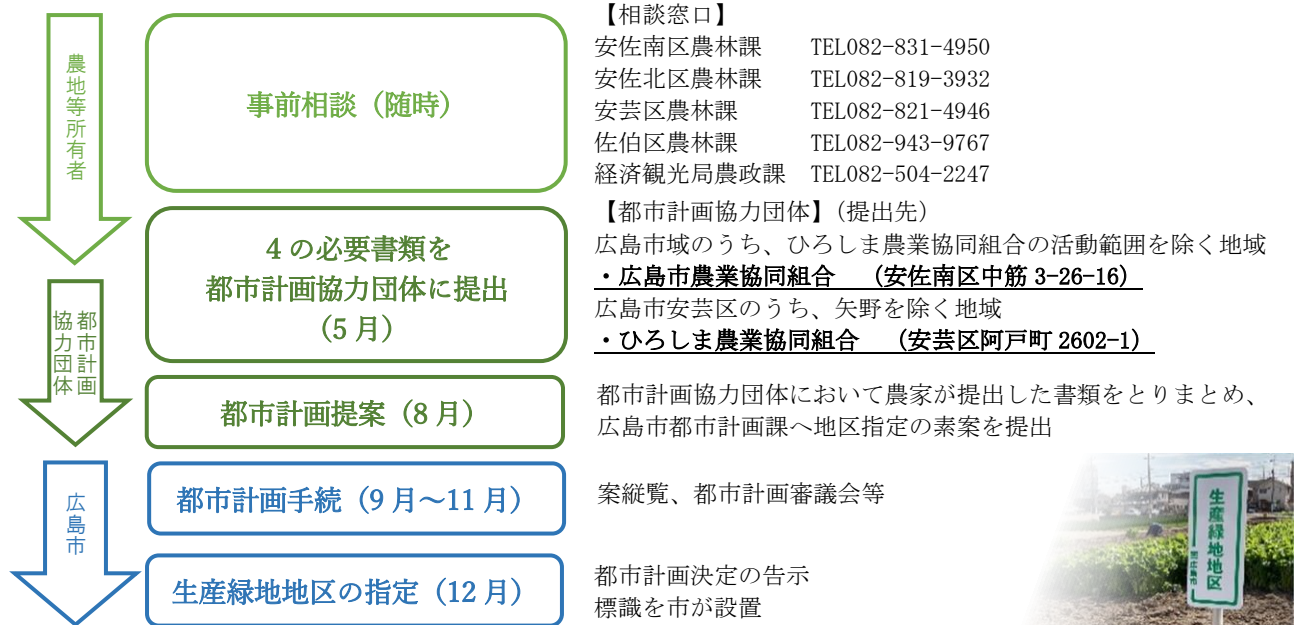
生産緑地地区の指定に当たっては、各区農林課（又は農政課）に事前に相談いただき、指定要件を確認いただいた上で次の書類を準備してください。（一部取得に費用がかかるものがあります。）

- ・ 土地の登記事項証明書（農地1筆ごとの全部事項証明書）
- ・ 公図の写し

（登記事項証明書及び公図の写しは、都市計画提案の日に3ヵ月以内のものである必要があるため、6月以降の取得をお願いします。）

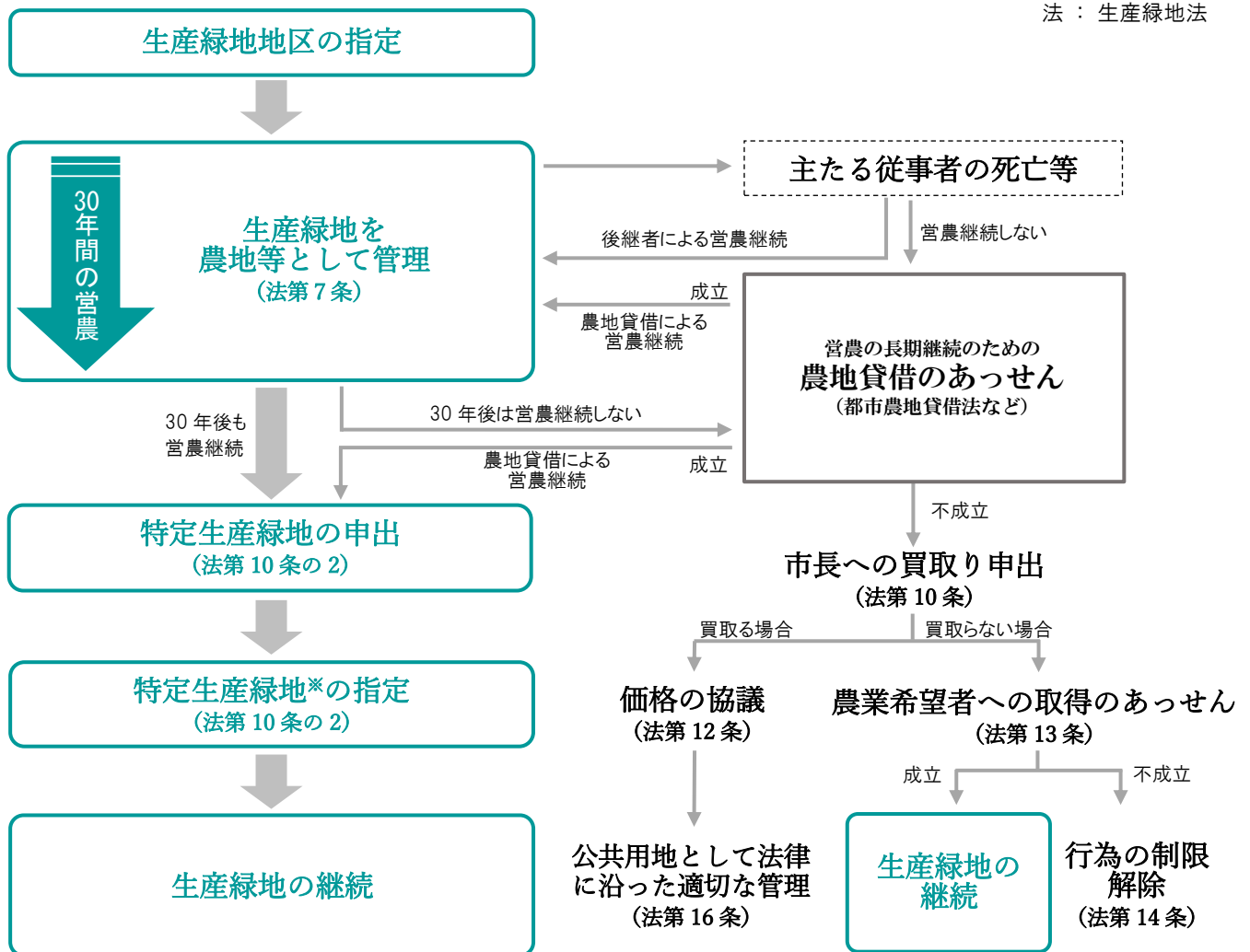
- ・ 指定を希望する土地の範囲及び指定後に標識を設置する場所を示す地図
- ・ 現況写真（農地の全景、隣地との境界及び指定後に標識を設置する場所がわかるもの）
- ・ その他指定要件を満たすことを示す書類（事前相談窓口により取得できます。） など

5 指定までの流れ



6 指定後の流れ

法：生産緑地法



※ 特定生産緑地： 生産緑地地区が指定されてから30年が経過する土地において、所有者の意向に基づいて指定することで、引き続き税制措置が10年延長されます。

6 Q & A

Q 1 一団としてみられる農地は接している必要があるか。

A 1 幅 6m 以下の小規模な道路又は水路であれば、これを介していても一団とみなせる場合があります。(図「一団の農地等の考え方」を参照してください。)

Q 2 生産緑地地区に指定する範囲は所有する農地の一部でもよいか。

A 2 面積など指定要件を満たせば、農地の一部を指定することは可能です。

Q 3 隣地との境界が決まっていなくて指定できないか。

A 3 生産緑地地区に指定する範囲は地形地物(境界ブロックや側溝など)もしくは地番の境界で指定するため、隣地の所有者にも区域の境界を確認していただく必要があります。

Q 4 生産緑地地区内に建築することはできるか。

A 4 原則、建築物の建築等の行為はできません。ただし、農業用倉庫など、農業を営むために必要なもの等については、農地転用の届出、宅地造成や建築の許可等を受けることにより、建築確認等の手続きを経て、農産物直売所や農業用倉庫などを建築することができます。

Q 5 30 年営農を続けないと制限を解除できないか。

A 5 主たる従事者の死亡等により営農継続が困難になった場合、本市制度では農地貸借による生産緑地の継続をご検討いただくこととしています。

農地貸借が成立しなかった場合は、市に買取りを申し出ることができます(「指定後 30 年を経過」又は「主たる農業従事者の死亡等」以外の所有者の都合を理由に解除はできません。)。申出後、買取りされない場合には、申出から 3 か月後に建築等の制限が解除されます。

Q 6 都市農業の振興に資する農地とはどのような農地か。

A 6 販売するために農作物を生産している農地が該当します。申出時には、販売実績を証明する書類(確定申告書の写しなど)をご提出いただきます。

Q 7 都市農地貸借法に基づく農地貸借とはどのような内容か。

A 7 契約期間が終わると農地が返ってくるので、安心して農地を貸すことのできる制度です。また、農地を貸し付けても相続税の納税猶予が適用されるため、生産緑地を他の農業者に貸しやすくなっています。

上記に加え、個別の具体的なご質問やご相談については、お近くの窓口でご相談ください。

お問合せ先

〒730-8586 広島市中区国泰寺町一丁目 6 番 34 号

【指定要件について】 広島市経済観光局農林水産部農政課 TEL : 082-504-2247

【都市計画手続について】 広島市都市整備局都市計画課 TEL : 082-504-2268

(2023. 01 作成)