

# ■市街化区域内農地の現状と生産緑地制度の概要

## 1.市街化区域内農地の現状と特徴

- 市街化区域内の農地面積は約7.4万ha、このうち生産緑地は約1.3万ha、その他は宅地化農地。
- 生産性の高さ(全国の農地面積の2%、農産物販売額は10%)
- 生産地と消費地が近接することで、都市住民の需要に対応した生産や販売が可能。
- 都市環境の緩和、生物多様性保全、防災、住民のレクリエーション等多様な機能を発揮。
- 農業者の高齢化や後継者難**
- 農業収入の低さ**
- 周囲の宅地化等による営農環境の悪化**
- 経営耕地面積の狭さ**



国土交通省資料より引用

## 2.市街化区域内農地関連法の制定・改正

### ◆都市農業振興基本法

- ・国、地方公共団体は都市農業振興計画、地方計画を策定し、必要な施策を推進

### ◆都市緑地法の改正

- ・都市緑地法の緑地の定義に「農地」を明示
- ・緑の基本計画に「都市農地の保全方針」を追加

### ◆生産緑地法の改正

- ・指定面積要件を、条例で500㎡以上から300㎡以上に緩和(小規模農地の保全)
- ・生産緑地地区内での直売所や農家レストランの設置が可能(農業経営の支援)
- ・買取り申し出時期を10年先延ばしする「特定生産緑地指定制度」の創設(長期的保全)

### ◆都市農地の貸借を可能とする法律(審議中)

- ・農地所有者が第三者に農地を貸した場合でも、相続税の納税猶予が可能



### ◆制定・改正のねらい

- ①大量の農地の土地利用転換による市街地の地価の下落防止
- ②都市農業の振興、都市農地を社会的資産として保全・活用し農のあるまちづくりを推進

### 3.生産緑地地区制度の概要

#### ◆指定要件

- ①市街化区域内の農地であること
- ②次の要件に該当すること
  - ・良好な生活環境の確保に効果がある
  - ・500㎡以上の面積を有する(300㎡以上へ)
  - ・農林業の継続可能な条件を備えている

#### ◆農地としての管理

- ・自己耕作と終身営農が科せられる。

#### ◆行為の制限

- ・建築物の新改増築や土地の形質の変更等は市町村長の許可が必要。  
(農家レストラン等が設置可能へ)

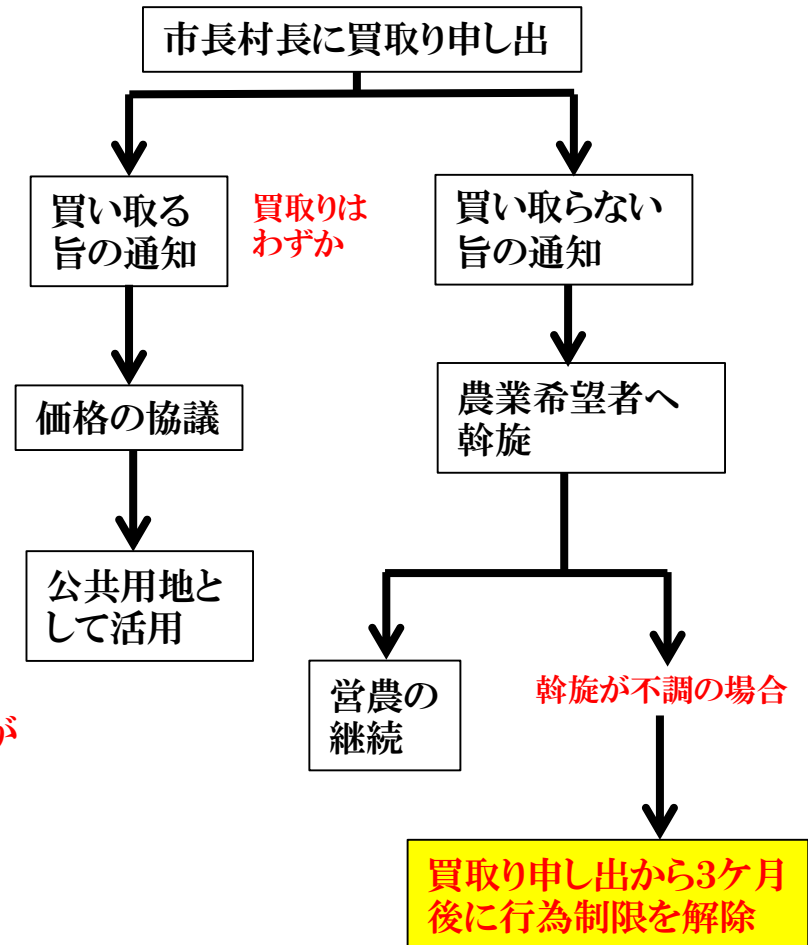
#### ◆土地の買取り申し出

- ・指定後30年経過場合、市町村長に買取り申し出ができる。
- ・大部分は平成4年に指定、平成34年に約8割が買取り申請時期を迎える。(10年延長できる)

#### ◆税制上の優遇措置

- 相続税の納税猶予、固定資産税都市計画税が農地課税

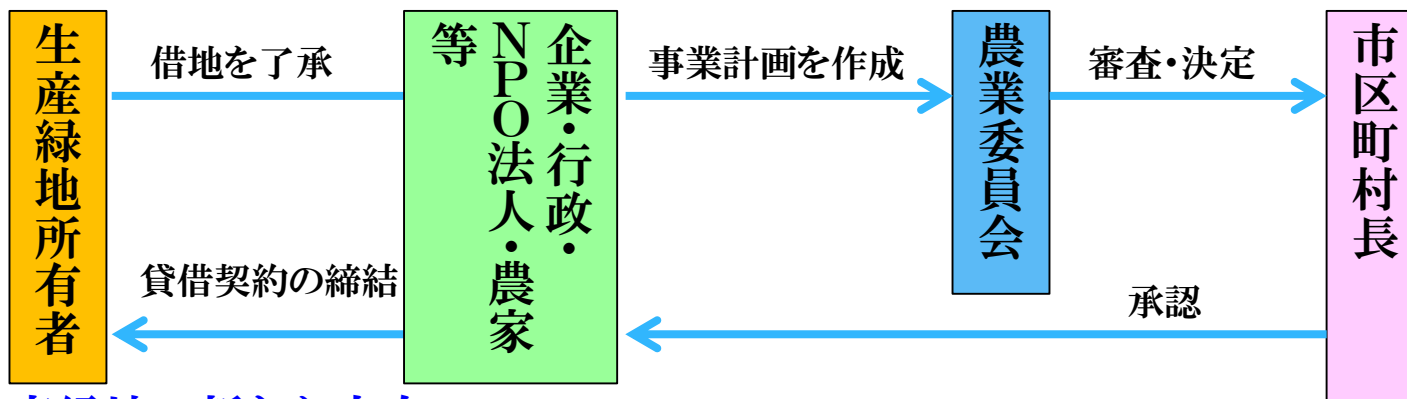
#### ◆買取り申し出と生産緑地の指定解除



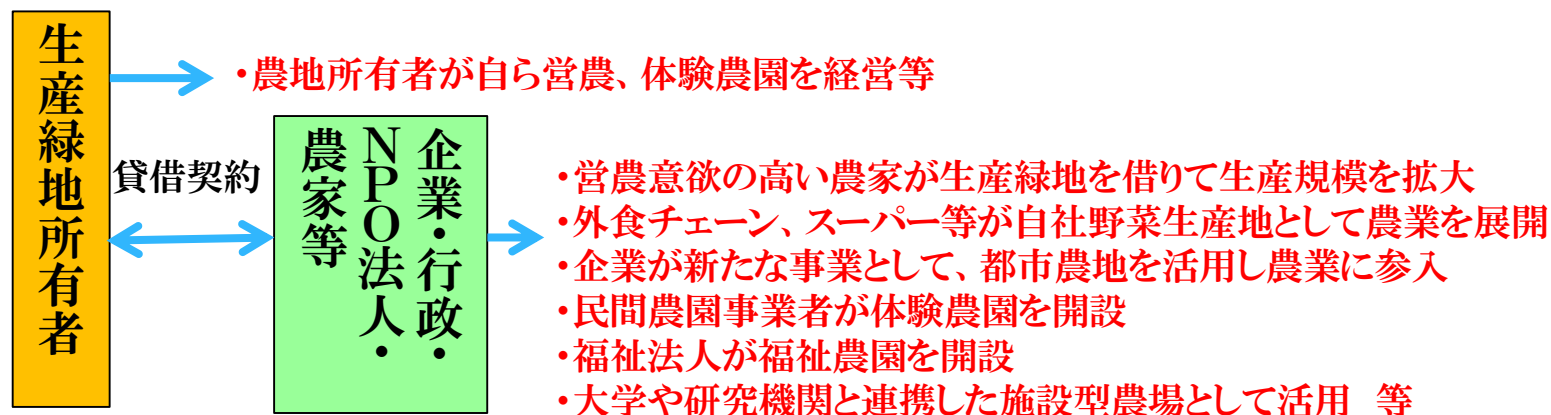
## 4.生産緑地の新たな方向 (都市農地の貸借を可能とする法律(審議中)について)

### ◆生産緑地貸借の仕組み

- 借りが事業計画を作成し、農業委員会が審査・決定、市区町村長が認定
- 農地所有者が第三者に貸した場合でも、相続税の納税猶予が可能
- 契約期間が過ぎれば、農地が農地所有者に返還される仕組み



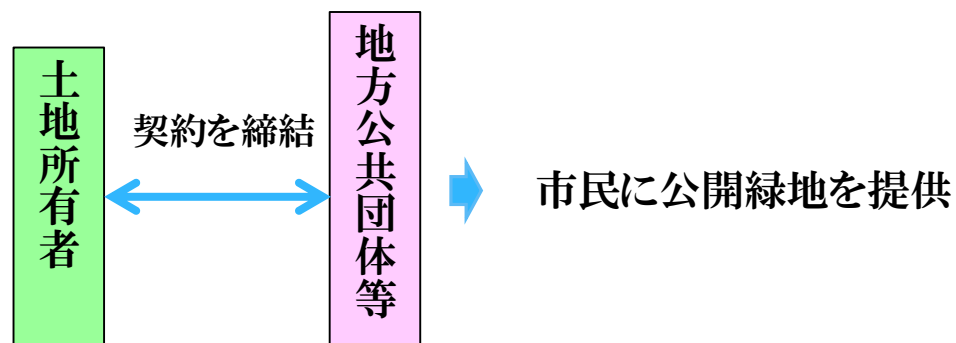
### ◆生産緑地の新たな方向



# ■市民緑地、市民緑地認定制度の概要

## 1. 現行の市民緑地契約制度

- ◆土地所有者と地方公共団体やみどり法人が契約を締結し、緑地や緑化施設を公開する制度



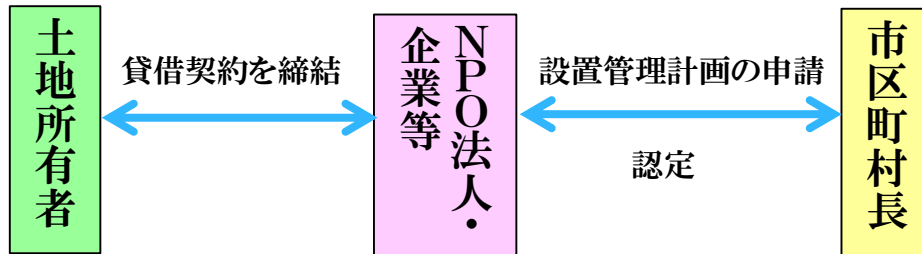
国土交通省資料より引用

- ◆対象地……都市計画区域内の300㎡以上の土地又は人工地盤、建築物、工作物
- ◆契約期間……5年以上
- ◆支援措置……契約期間が20年以上の場合日、相続税を2割評価減  
地方公共団体に無償で貸し付けた場合、固定資産税・都市計画税が非課税  
施設整備が社会資本整備総合交付金の対象



## 2.市民緑地認定制度の創設

- ◆土地所有者とNPO法人や企業等の民間主体が契約を締結し、公園に準じる機能を有する緑地を創出・管理する制度



- ◆対象地……良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足している場所（緑化地域又は緑化重点地区内）
- ◆面積要件……300㎡以上
- ◆契約期間……5年以上
- ◆設置管理主体…NPO法人、企業、住民団体等
- ◆緑化率……20%以上を確保
- ◆支援措置……固定資産税、都市計画税の軽減  
施設整備に対する補助1/3



国土交通省資料より引用

コミュニティガーデン、農園、  
賑わい広場、交流広場 等