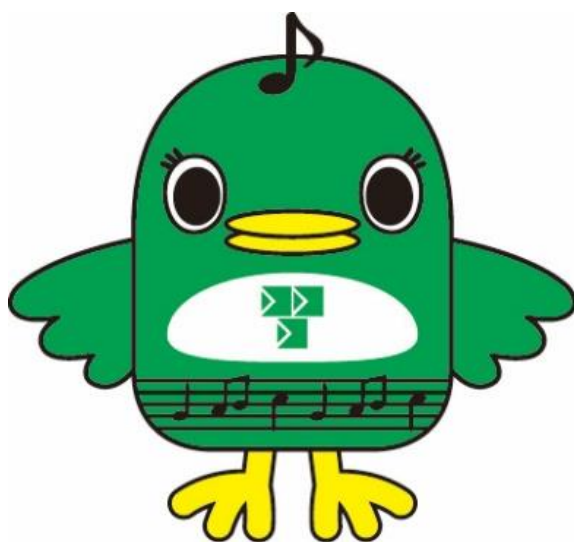

生産緑地地区のご案内



目 次

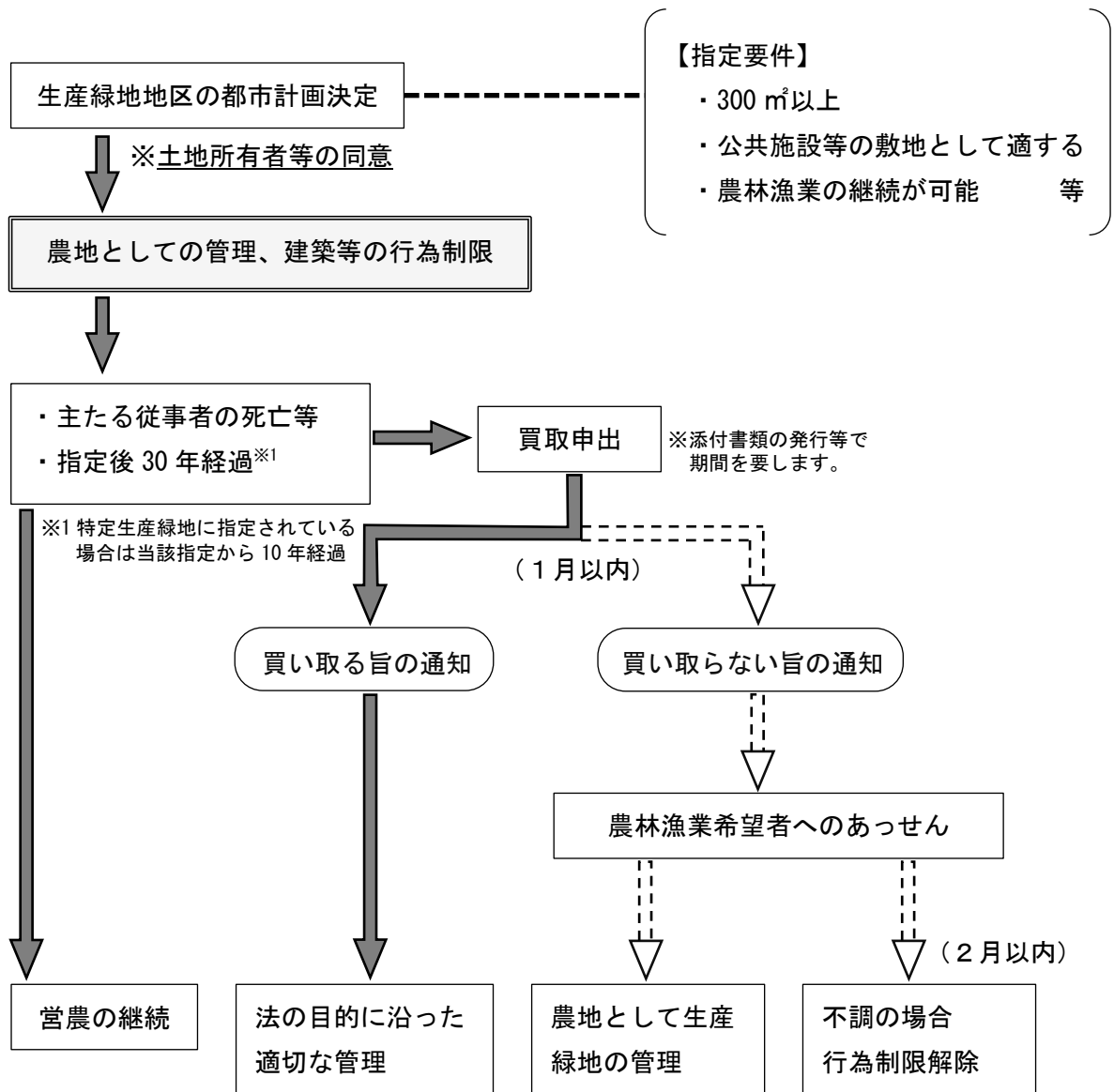
生産緑地制度	1
1. 生産緑地地区に指定されると	2
2. 生産緑地地区の指定要件	4
3. 生産緑地地区の買取り申出制度について	5
4. 特定生産緑地について	7
5. 生産緑地の貸借制度について （都市農地の貸借の円滑化に関する法律）	8
6. その他	8
各種様式	

生産緑地制度

生産緑地地区とは、市街化区域内にある農地等の農業生産活動に裏付けられた緑地機能に着目して、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等に役立つ農地等を計画的保全し、良好な都市環境の形成を図る都市計画の制度です。

なお、生産緑地地区の指定は、土地所有者等の同意に基づき、都市計画手続きを経ておこなわれることとなります。

●生産緑地地区の全体の仕組みは以下のとおりです。



1. 生産緑地地区に指定されると

生産緑地地区の指定を受けた農地については、計画的に保全を図っていくために、土地所有者の責務が規定され、農地以外の土地利用が制限されます。また、税制面での優遇措置が受けられます。

(1) 市街地内での農業が安心して継続できます。

- ① 市街化区域内で農地としての土地利用が、都市計画において明確に位置付けられます。(市では、生産緑地であることを表示する標識を設置します。)
- ② 市や農業委員会が生産緑地の管理のために必要な助言、土地の交換の斡旋、その他の援助を行います。

(2) 農地として管理することが義務付けられ、農地以外の土地利用ができません。

- ③ 生産緑地地区内では、建築物などの新築、改築又は増築や、宅地造成などの土地の形質の変更等はできないこととなっています。
ただし、次の④に掲げる施設については、市の許可を受ければ、建築等を行うことができます。また、公共施設等の設置若しくは管理に係る行為、非常災害のため必要な応急措置として行う行為については通知または届出により行うことができます。(第1号様式～第5号様式)
- ④ 市の許可を受けて建築を行うことができる施設は、次の施設で、生活環境の悪化をもたらす恐れのないものとなっています。
ただし、建築基準法や、農地法、その他の法律によって建てられない場合もありますので、事前に十分調査することが必要です。
 - *農産物の生産集荷施設(ビニールハウス、温室等)
 - *農業生産資材の貯蔵保管施設(農機具の収納施設等)

- *農産物の処理貯蔵のための共同利用施設(選果場等)
- *農業従事者の休憩施設(休憩所、あづまや等)
- *市民農園のために必要な一定の施設(管理施設等)
- *生産緑地内で生産された農産物等を主たる材料とする製造・加工施設(※1)
- *生産緑地内で生産された農産物等又は(※1)で製造・加工されたものを販売する施設
- *生産緑地内で生産された農産物等を主たる材料とするレストラン

■上記の施設を設置する場合は、生産緑地の保全に無関係な施設の立地や過大な施設を防ぐため、以下の基準が規定されています。

- ・残る農地の面積が地区指定の面積以上(300平方メートル以上)
- ・施設の規模が全体面積の20%以下
- ・施設設置者が当該生産緑地の主たる従事者
- ・食材は主に生産緑地及びその周辺地域(当該市町村)で生産

(3) 税制度について

- ⑤ 固定資産税、都市計画税について、生産緑地地区の指定を受けた農地は農地課税となります。
- ⑥ 相続税について、生産緑地地区の指定を受けた農地であり、相続税上の要件を満たせば相続税の納税猶予・免除制度の適用を受けられます。終身営農で免除となります。
- ⑦ 所得税について、生産緑地地区の農地が公共団体に買い取られる場合には、譲渡所得に関して特別控除がなされます。
- ⑧ 地価税については、生産緑地地区の農地は非課税となります。

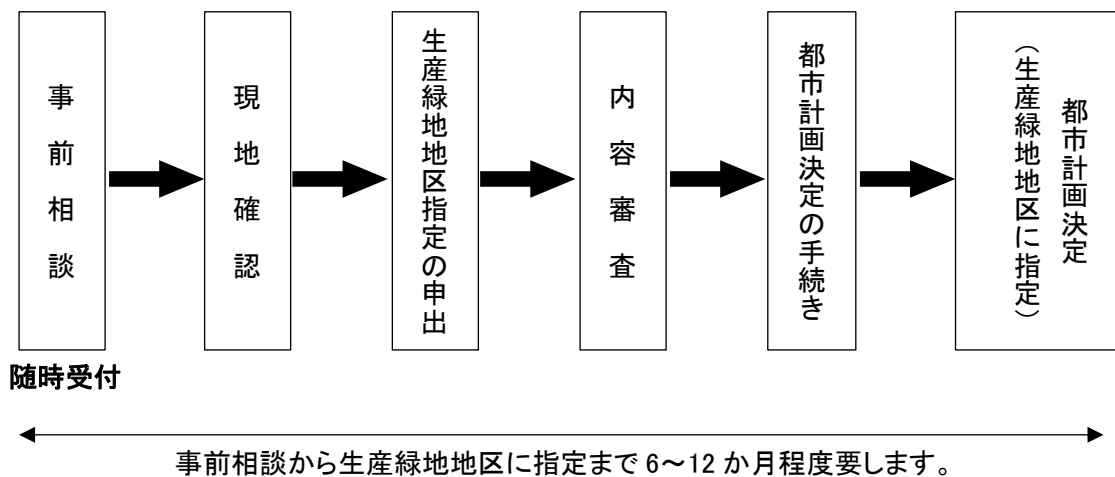
2. 生産緑地地区の指定要件

以下の条件を満たし、かつ現地調査などの結果、生産緑地法に基づく指定可能な農地を指定するものとしています。

- ・現況が農地であること。
- ・300平方メートル以上の規模の区域であること。
- ・公害または災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全などの効用があり、公共施設などの用地に適していること。
- ・用排水等の営農継続可能条件を満たしていること。
- ・農地等利害関係人の同意

生産緑地地区の新規・追加指定は、事前の相談が必要です。
都市計画課までご相談ください。

●生産緑地地区指定までの流れは以下のとおりです。



3. 生産緑地地区の買取り申出制度について

生産緑地地区に指定されると、農地として管理が義務付けられますが、次の場合には市に対して生産緑地の買取り申出を行うことができます。

(別記様式2(生産緑地法施行規則第5条関係))

(1) 生産緑地地区に指定されてから 30 年経過し、特定生産緑地の指定を選択しなかった場合。

(2) 主たる従事者が死亡または農業に従事することを不可能にさせる故障を有すこととなった場合。

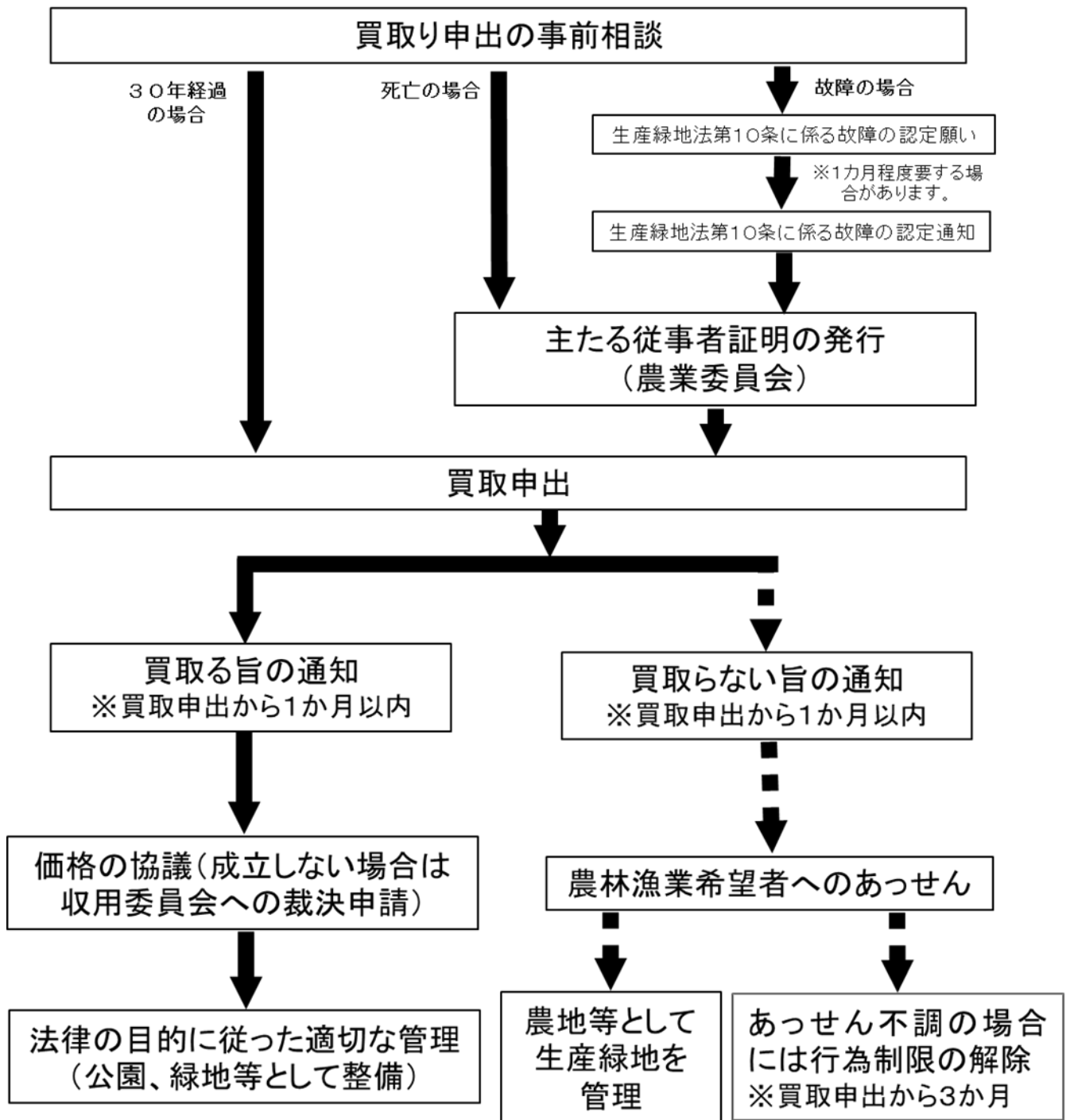
ただし、主たる従事者が農業に従事することを不可能にさせる故障を事由とする買取り申出者は、買取申出をする前に、故障に該当するか認定を得る必要があります。

(第1号様式(習志野市生産緑地に係る買取りの申出に関する事務処理要領第4条第1項))

買取り申出について、市が買い取ることができないときは、1 ヶ月以内にその旨を申出者に通知し、他の農業者への斡旋を行います。そして、申出日から 3 ヶ月以内に所有権の移転が行われなかった場合については、生産緑地の行為制限が解除されます。

行為制限の解除とは、農地として管理する義務が解除されることで、農地以外の利用を行うことができます。

●生産緑地地区買取り申出の流れは以下のとおりです。



4. 特定生産緑地について

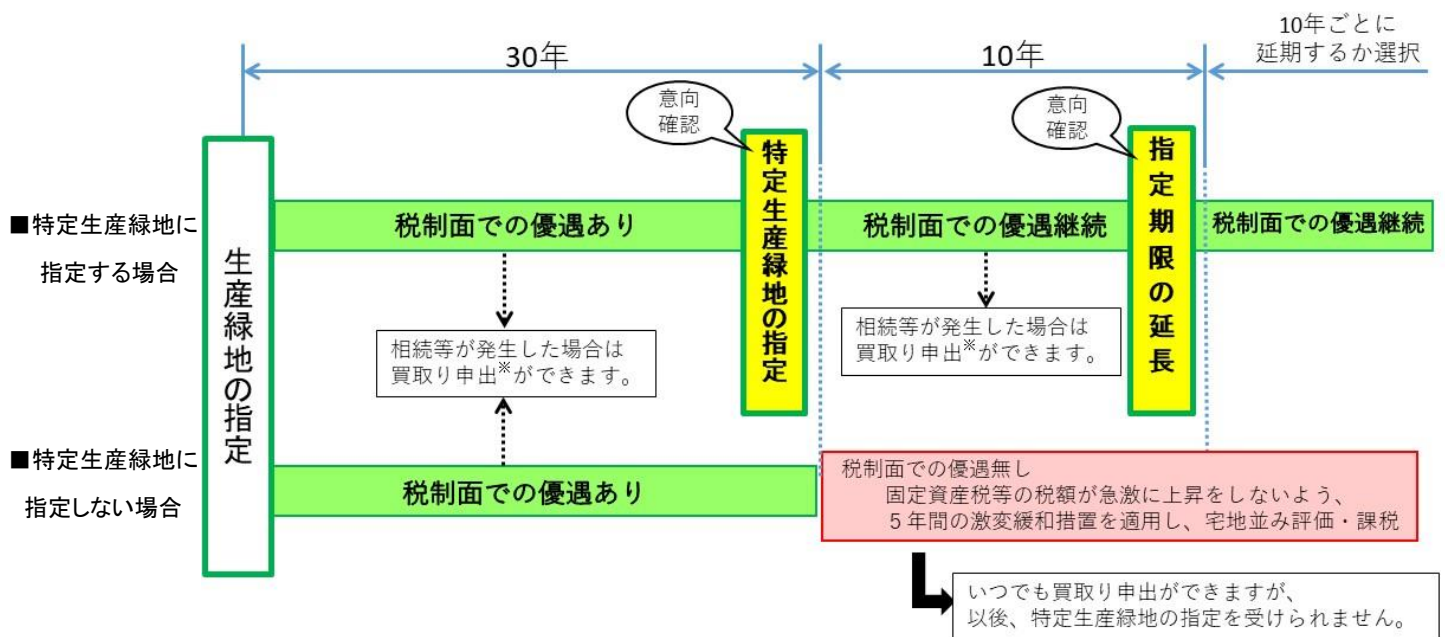
生産緑地地区は都市計画決定から 30 年経過後は、いつでも買取り申出が可能となることから、従来、適用されていた税制措置が変わります。特定生産緑地は、都市計画決定から 30 年経過後も引き続き、安定して耕作が続けられるよう、生産緑地を保全するための制度です。

特定生産緑地に指定されると、買取り申出が可能となる期間が 10 年延長されますが、現在適用されている税制措置が引き続き適用されます。また、特定生産緑地の指定は、生産緑地地区の都市計画決定から 30 年経過までに受けることが必要です。

一方で特定生産緑地の指定を希望せずに指定から 30 年が経過した生産緑地地区は、いつでも買取り申出ができますが、実質的に土地利用の制限がなくなるため、税制面でこれまで通りの優遇が受けられなくなります。

※都市計画決定から 30 年経過する日までに選択しないと、指定できなくなります。
ご注意ください。

【特定生産緑地制度のイメージ】



5. 生産緑地の貸借制度について

(都市農地の貸借の円滑化に関する法律)

都市農地の貸借の円滑化に関する法律は市街化区域の農地のうち、生産緑地地区の貸借の制度です。

都市農業の持つ多様な機能を発揮する取り組みを行うことなどを要件に、農地法の法定更新等が適用されない貸借を可能とするものです。また、この法律による貸借は相続税納税猶予の適用が継続されます。

詳しくは、産業振興課までお問い合わせください。

6. その他

生産緑地地区に指定された農地等を土地所有者の都合で廃止することはできませんのでご注意ください。

生産緑地地区に関するお問い合わせは下記、都市計画課までご連絡ください。

問い合わせ先 : 習志野市都市環境部都市計画課
047-451-1151(内線273)

生産緑地地区内行為（変更）許可申請書

年 月 日

習志野市長 あて

申請者	住所	
	氏名	印

生産緑地法第8条第1項の規定に基づき、生産緑地地区内の行為の許可（変更許可）を受けたいので、次により関係図書を添付のうえ申請いたします。

1 行為の種類	(1) 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築 (2) 宅地の造成、土石の採取その他土地の形質の変更 (3) その他 ()			
2 行為の目的・内容及び理由	(目的) (内容) (理由)			
3 行為地の所在及び地番面積	所在及び地番		面積	m ²
4 行為地の現況				
5 行為の期間	着手予定年月日	年 月 日	完了予定年月日	年 月 日
6 設計者の氏名及び住所	電話 ()			
7 工事施行者の氏名及び住所	電話 ()			
※ 処理欄				

注1) 1欄の行為の種類については、該当事項に○印を付けて下さい。

2) ※印の欄については、記入しないでください。

3) 申請者、設計者、工事施行者については、法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入してください。

4) 別表1に掲げる図書を添付してください。

生産緑地地区内行為通知書

年 月 日

習志野市長 あて

通知者	住所	
	氏名	印

生産緑地法第8条第4項の規定に基づき、次により関係図書を添付のうえ通知します。

1 行為の種類	(1) 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築 (2) 宅地の造成、土石の採取その他土地の形質の変更 (3) その他 ()			
2 行為の目的・内容及び理由	(目的) (内容) (理由)			
3 行為地の所在及び地番面積	所在及び地番		面積	m ²
4 行為地の現況				
5 行為の期間	着手予定年月日	年 月 日	完了予定年月日	年 月 日
6 設計者の氏名及び住所	電話 ()			
7 工事施行者の氏名及び住所	電話 ()			
※ 処理欄				

注1) 1欄の行為の種類については、該当事項に○印を付けて下さい。

2) ※印の欄については、記入しないでください。

3) 通知者、設計者、工事施行者については、法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入してください。

4) 別表1に掲げる図書を添付してください。

生産緑地地区内行為着手届出書

平成 年 月 日

習志野市長 あて

届出者	住所	
	氏名	印

生産緑地法第8条第5項の規定に基づき、次により関係図書を添付のうえ届け出ます。

1 行為の種類	(1) 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築 (2) 宅地の造成、土石の採取その他土地の形質の変更 (3) その他 ()			
2 行為の目的・内容及び理由	(目的) (内容) (理由)			
3 行為地の所在及び地番面積	所在及び地番		面積	m ²
4 行為地の現況				
5 行為の期間	着手予定年月日	年 月 日	完了予定年月日	年 月 日
6 設計者の氏名及び住所	電話 ()			
7 工事施行者の氏名及び住所	電話 ()			
※ 処理欄				

注1) 1欄の行為の種類については、該当事項に○印を付けて下さい。

2) ※印の欄については、記入しないでください。

3) 届出者、設計者、工事施行者については、法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入してください。

4) 別表1に掲げる図書を添付してください。

生産緑地地区内非常応急措置届出書

平成 年 月 日

習志野市長 あて

届出者	住所	
	氏名	印

生産緑地法第8条第6項の規定に基づき、生産緑地地区内において非常災害のため必要な応急措置を行いましたので、次により関係図書を添付のうえ届け出ます。

1 行為の種類	(1) 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築 (2) 宅地の造成、土石の採取その他土地の形質の変更 (3) その他 ()			
2 応急措置内容				
3 行為地の所在及び地番面積	所在及び地番		面積	m ²
4 行為の期間	着手年月日	年 月 日	完了年月日	年 月 日
5. 災害発生時期	平成 年 月 日	午前	時頃	午後
6 災害の内容				
※ 処理欄				

注1) 1欄の行為の種類については、該当事項に○印を付けて下さい。

2) ※印の欄については、記入しないでください。

3) 届出者が法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入してください。

4) 2及び6欄については、具体的にわかりやすく記入してください。

5) 別表1に掲げる図書を添付してください。

生産緑地地区内行為協議書

平成 年 月 日

習志野市長 あて

協議者	住所	
	氏名	印

生産緑地法第8条第8項の規定に基づき、次により関係図書を添付のうえ協議いたします。

1 行為の種類	(1) 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築 (2) 宅地の造成、土石の採取その他土地の形質の変更 (3) その他 ()			
2 行為の目的・内容及び理由	(目的) (内容) (理由)			
3 行為地の所在及び地番面積	所在及び地番		面積	m ²
4 行為地の現況				
5 行為の期間	着手予定年月日	年 月 日	完了予定年月日	年 月 日
6 設計者の氏名及び住所	電話 ()			
7 工事施行者の氏名及び住所	電話 ()			
※ 処理欄				

注1) 1欄の行為の種類については、該当事項に○印を付けて下さい。

2) ※印の欄については、記入しないでください。

3) 協議者、設計者、工事施行者については、法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入してください。

4) 別表1に掲げる図書を添付してください。

生産緑地地区内行為（変更）許可通知書

習志野市指令第 号

住所

氏名 様

年 月 日付けで申請のあった生産緑地地区内の行為については、生産緑地法第8条第2項の規定に基づき、次の条件を付して(変更)許可します。

年 月 日

習志野市長 印

1 許可条件				
2 行為の種類	(1) 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築 (2) 宅地の造成、土石の採取その他土地の形質の変更 (3) その他 ()			
3 行為の内容				
4 行為地の所在及び地番面積	所在及び地番		面積	m ²
5 行為地の現況				
6 行為の期間	着手予定年月日	年 月 日	完了予定年月日	年 月 日
7 設計者の氏名及び住所	電話 ()			
8 工事施行者の氏名及び住所	電話 ()			

別表1 添付書類（第8条関係図書）

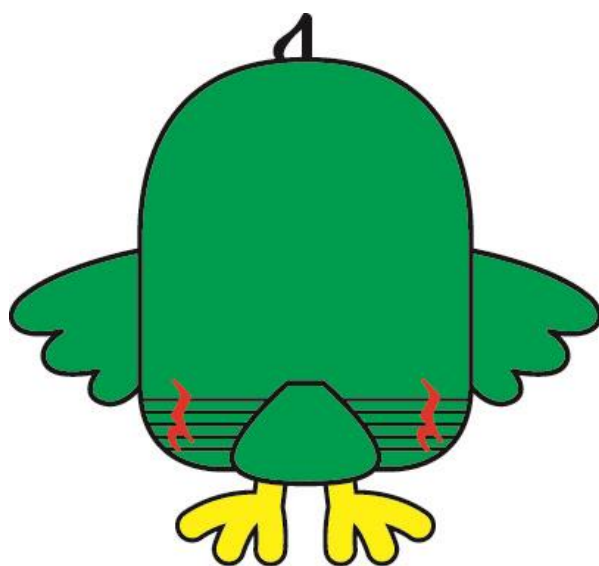
(1) 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築

図面の種類	標準縮尺	図面に明示すべき事項	備考
位置図	1/2,500以上	① 敷地境界線 ② 行為を行う生産緑地地区の区域及び箇所番号 ③ 方位 ④ 道路、河川などの公共施設、その他目標となるもの	<ul style="list-style-type: none"> 敷地境界線を赤色で表示する。 行為を行う生産緑地地区の区域の区域界線を黒色で表示する。
配置図	1/250以上	① 方位、縮尺 ② 敷地境界線及び敷地面積の三斜求積 ③ 行為に係る建築物その他の工作物及び既存の建築物その他の工作物の位置 ④ 敷地に接する道路の位置及び幅員 ⑤ 凡例及び面積内訳一覧表	<ul style="list-style-type: none"> 敷地境界線を赤色で表示する。 生産緑地地区の区域を黒色で表示する。 行為に係る建築物その他工作物の位置を黒色で表示し桃色で着色する。
平面図	1/250以上	① 方位、縮尺 ② 階別用途 ③ 主要部分の材料の種別 ④ 断面図に示す断面の位置	
立面図	1/250以上	① 縮尺 ② 主要部分の材料の種別	<ul style="list-style-type: none"> 2面以上とする。
求積図又は実測図 (公共施設等の設置により生産緑地地区の区域、面積が変わる場合又は、農業を営むために必要となる施設の設置のために実測する場合等)	1/500以上	① 方位、縮尺 ② 行為を行う生産緑地地区の区域の確定面積 ③ 作成者記名押印	<ul style="list-style-type: none"> 行為を行う生産緑地地区の区域の区域界線を黒色で表示する。 生産緑地地区から除外する区域の境界線を赤色で表示する。
不動産登記法14条1項 地図・地図に準ずる図面 (公図)の写し (生産緑地地区指定時の公図の写しの内容が変わる場合)		① 方位 ② 敷地境界線 ③ 行為を行う生産緑地地区の区域及び箇所番号 ④ 行為に係る建築物その他工作物の位置 ⑤ 閲覧場所名 ⑥ 作成年月日 ⑦ 作成者記名押印	<ul style="list-style-type: none"> 敷地境界線を赤色で表示する。 行為を行う生産緑地地区の区域の区域界線を黒色で表示する。 行為に係る建築物その他工作物を黒色で表示し桃色で着色する。

(2) 宅地の造成、土石の採取その他土地の形質の変更

(3) その他

図面の種類	標準縮尺	図面に明示すべき事項	備考
位置図	1/2,500以上	① 行為を行う全体の区域 ② 行為を行う生産緑地地区の区域及び箇所番号 ③ 方位 ④ 道路、河川などの公共施設、その他目標となるもの	・ 行為を行う全体の区域の区域界線を赤色で表示する。 ・ 行為を行う生産緑地地区の区域の区域界線を黒色で表示する。
平面図	1/250 以上	① 方位、縮尺 ② 敷地の境界線 ③ 道路、水路などの構造物の位置及び形状 ④ 断面図に示す断面の位置	・ 土地の区画形質の変更とともに構造物を設置するときは、生産緑地地区から除外する区域を赤色で表示し、桃色で着色する。
断面図	1/250 以上	① 縮尺 ② 道路、水路などの構造物の位置及び形状 ③ 行為前後の地盤面	・ 切土を黄色、盛土を赤色で着色する。
求積図又は実測図（公共施設等の設置により生産緑地地区の区域、面積が変わる場合又は、農業を営むために必要となる施設の設置のために実測する場合等）	1/500 以上	① 方位、縮尺 ② 行為を行う生産緑地地区の区域の確定面積 ③ 作成者記名押印	・ 行為を行う生産緑地地区の区域の区域界線を黒色で表示する。 ・ 生産緑地地区から除外する区域の境界線を赤色で表示する。
不動産登記法 14 条 1 項地図・地図に準ずる図面（公図）の写し（生産緑地地区指定時の公図の写しの内容が変わる場合）		① 方位 ② 行為を行う全体の区域 ③ 行為を行う生産緑地地区の区域及び箇所番号 ④ 行為に係る構造物の位置 ⑤ 閲覧場所名 ⑥ 作成年月日 ⑦ 作成者記名押印	・ 行為を行う全体の区域の区域界線を赤色で表示する。 ・ 行為を行う生産緑地地区の区域の区域界線を黒色で表示する。



あしたのハーモニーが響くまち 習志野市

令和4年4月改訂