

12月に生産緑地地区の 指定希望者を募集します

生産緑地地区とは

市街化区域内にある農地等の生産活動により生み出される緑地機能に着目して、公園や道路等の公共施設用地に適した農地等を計画的に保全し、良好な都市環境を形成するために定める都市計画の制度です。



生産緑地地区に 指定されると

① 行為の制限

生産緑地地区に指定された農地等は、適正な管理が義務付けられ、建物の建築や宅地の造成などが原則できなくな

ります。

② 買い取りの申し出

生産緑地地区に指定された農地等は、次の要件のいずれかに該当した場合、市に買い取るよう申し出ることができません。ただし、買い取ることができない場合もありますので、あらかじめ留意ください。

・ 指定後30年を経過したとき

・ 中心となって農業等に従事している方が、亡くなった場合、または病気等により従事することが不可能となった場合

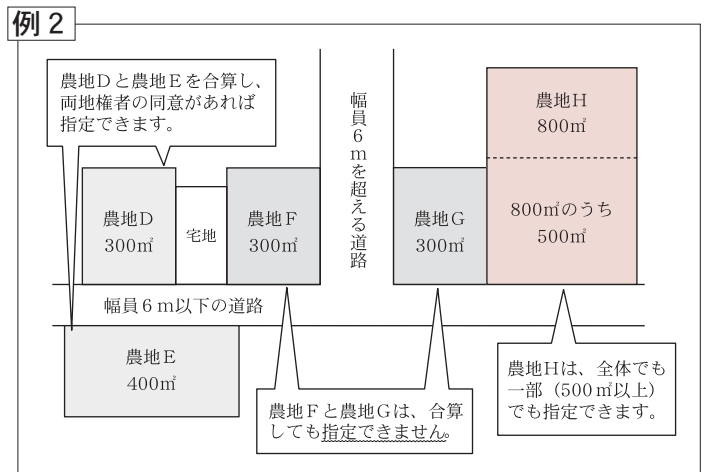
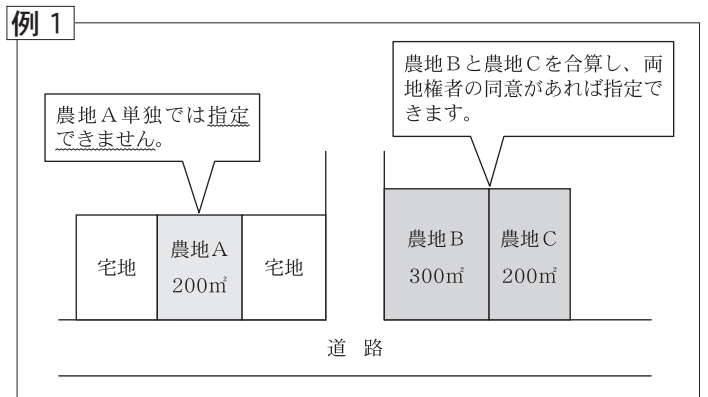
③ 土地の評価方法

生産緑地地区に指定された農地等の資産評価は、市街化調整区域の一般農地の評価方法と同様に取り扱い、算出した評価額を基に、固定資産税および都市計画税が課税されます。

指定の要件は

生産緑地地区に指定できる農地等は、次に掲げる全ての要件を満たす一団の区域とし、土地所有者の申請に基づき、市が都市計画決定の手続きを経て指定します。

一団農地などの取り扱い説明図



① 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等、良好な生活環境の保全に相当の効用があり、かつ公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものであること

② 500㎡以上の規模の区域であること

③ 用排水その他の状況を勘案して農業の継続が可能な条件を備えていると認められるものであること

◆ 一団の農地等の取り扱い

① 一団とは、物理的に一体的な地形のまとまりを有している状態をいい、一筆で500㎡未満の場合でも、隣接する土地との一体性が確認でき

② 隣接する他人の土地を合わせて、500㎡以上の農地等とすることが可能です。ただし、指定する農地等の所有者その他関係権利者(※1)全員の同意が必要となります。

※1 所有者その他関係権利者

- 土地の所有権を有する者
- 対抗要件を備えた地上権または借地権を有する者
- 登記した永小作権、先取特権、質権、抵当権を有する者
- 権利に関する仮登記、差押えの登記名義人
- 土地に関する買戻しの特約登記名義人