

生産緑地制度の改正について

- ①生産緑地法の改正の概要
- ②生産緑地地区指定の面積要件の引き下げ
- ③生産緑地地区内における建築規制の緩和
- ④特定生産緑地制度
- ⑤生産緑地に関する税制

— 茨木市 —

①生産緑地法の改正の概要

★ 改正の背景・目的 ★

- 近年、市街化区域内の農地は、住民が身近に自然に親しめる空間として評価が高まってきており、防災、景観や環境の形成など、良好なまちを形成する上で欠かせないものとなっています。
- このことから、市街化区域内の農地を計画的に保全・活用し、良好な都市環境を形成すべく、生産緑地法の一部が改正されました。

★ 主な改正内容 ★

1 生産緑地地区指定の面積要件の引き下げ

現行	生産緑地地区に指定できる面積要件は500㎡以上	→	改正後	市町村の条例により300㎡以上までに引き下げることが可能に
----	-------------------------	---	-----	-------------------------------

2 生産緑地地区内における建築規制の緩和

現行	農業用倉庫など、農業生産等に必要施設のみ設置が可能	→	改正後	一定の条件を満たした場合、 <u>農産物等加工施設・直売所や農家レストラン</u> が設置可能
----	---------------------------	---	-----	---

3 特定生産緑地制度の創設

改正後	<ul style="list-style-type: none">●生産緑地の所有者等の同意を得て、市町村は当該生産緑地を特定生産緑地として指定。●指定された場合、市町村に買取り申出ができる時期が、「生産緑地地区の都市計画の告示日から30年経過後」から、10年延期。
-----	---

②生産緑地地区指定の面積要件の引き下げ

- 生産緑地地区指定の面積要件(一団で500㎡以上)を、市町村の条例で300㎡以上までに引き下げ可能になりました。
- 併せて、同一又は隣接する街区内に複数の農地がある場合、一団の農地等とみなして指定可能となりました。(ただし、この場合、個々の農地の面積は100㎡を下限とする。)

★ 茨木市生産緑地地区の区域の規模に関する条例について ★

本市では、平成30年3月26日に面積要件を300㎡以上まで引き下げる条例を制定しました。

■ 茨木市生産緑地地区の区域の規模に関する条例

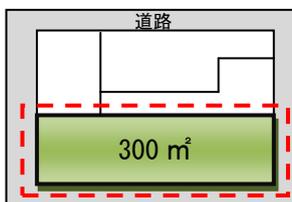
(趣旨)

第1条 この条例は、生産緑地法(昭和49年法律第68号。次条において「法」という。)第3条第2項の規定に基づき、本市における生産緑地地区に定めることができる区域の規模に関する条件を定めるものとする。

(区域の規模)

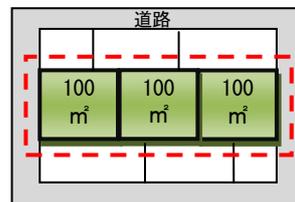
第2条 法第3条第2項に規定する条例で定める区域の規模に関する条件は、300平方メートル以上であることとする。

★ 制度改正によって新たに生産緑地地区に指定可能となる農地(一例) ★



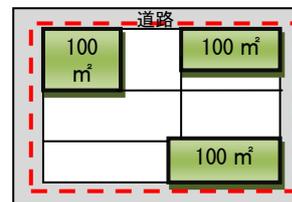
①一筆300㎡以上の農地が上図のように存在している場合。

面積要件を満たすため指定可能。



②農地が上図のように隣接している場合。

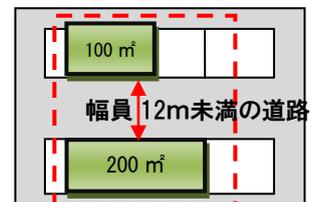
合計面積が300㎡以上の場合、一団の農地として指定可能。



③同一の街区内で農地が上図のように存在している場合。

合計面積が300㎡以上の場合、一団の農地として指定可能。

※ただし、個々の農地は100㎡を下限とする。

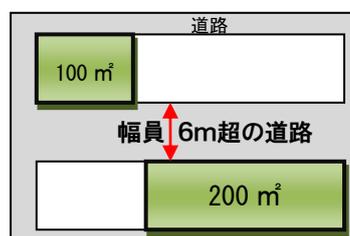


④隣接する街区間で農地が上図のように互いに面している場合。

合計面積が300㎡以上の場合、一団の農地として指定可能。

※ただし、個々の農地は100㎡を下限とする。
※幅員12m以上の幹線道路にまたがる街区を除く。

注：一団の農地として認められない農地(一例)



隣接する街区間で農地が左図のように存在している場合。

互いに面しておらず、一体として緑地機能を果たすと認められないため、指定不可。

③生産緑地地区内における建築規制の緩和

- 生産緑地地区内において、市町村の許可により、農業生産等に必要な施設に加え、農産物等加工施設、農産物等直売所及び農家レストランの設置が可能となりました。

★ 許可により生産緑地地区内に設置可能な施設一覧 ★

改正前			
生産又は集荷の用に供する施設	生産資材の貯蔵又は保管の用に供する施設	処理又は貯蔵に必要な共同利用施設	休憩施設その他
ビニールハウス、温室 農産物の集荷施設 等	農機具の収納施設 種苗貯蔵施設 等	共同で利用する選果場 等	休憩所(市民農園利用者 用を含む) 等

今回の改正で新たに追加された施設

① 生産緑地地区内で生産された農産物等を主たる原材料とする 製造・加工施設	② 生産緑地地区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	③ 生産緑地地区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
---	---	--

★ 許可に必要な条件について ★

生産緑地地区の保全に無関係な施設の立地を防ぐため、施設の設置許可については、各種条件があります。

- ・施設設置後、残る生産緑地地区内の農地の面積が **300 m²以上** であること。
- ・施設の敷地の面積の合計が当該生産緑地地区の面積の **20%以下** であること。
- ・当該生産緑地に係る農林漁業の主たる従事者が設置及び管理を行う施設であること。
- ・食材は、主に当該生産緑地地区又は当該施設周辺(市町村の区域又は都市計画区域内)において生産される農産物等であること。

※施設設置後、これらの条件の基準に適合していない場合は原状回復が必要になります。

④特定生産緑地制度

- 生産緑地の所有者等の同意を得て、市町村は当該生産緑地を特定生産緑地として指定することができます。

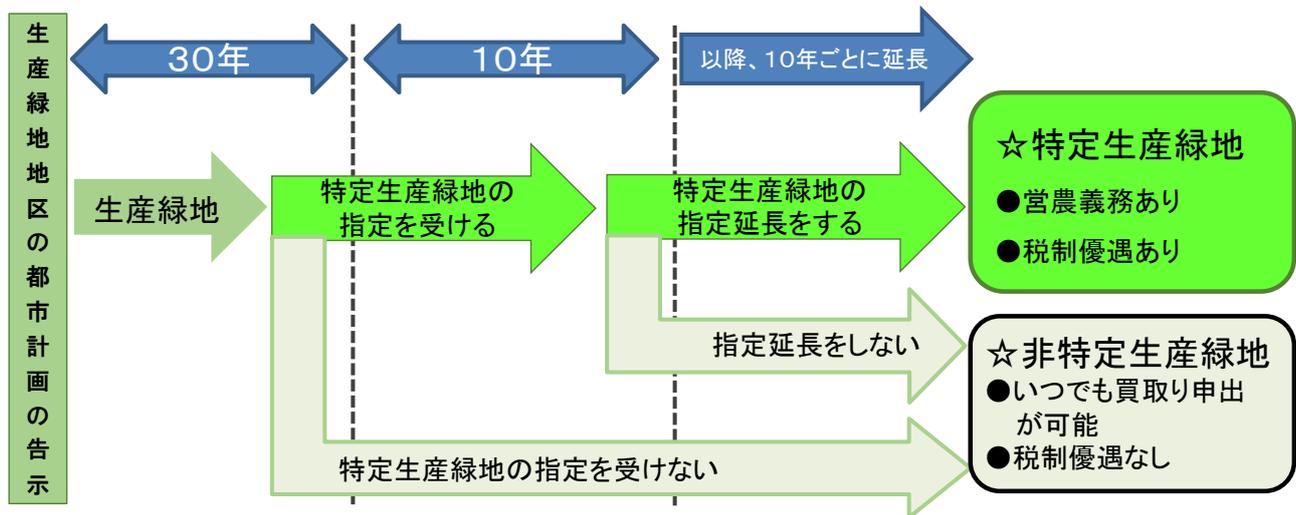
※「生産緑地地区の都市計画の告示日から30年を経過する日」までに特定生産緑地の指定を受ける必要があります。

※特定生産緑地に指定しない場合、以降、特定生産緑地の指定を受けることはできません。

- 指定を受けた場合、市町村に買取り申出できる時期が、「生産緑地地区の都市計画の告示日から30年経過後」から、10年延期されます。

※10年経過後は、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し10年の延長ができます。

★ 特定生産緑地制度のイメージ ★



★ 特定生産緑地の指定について ★

- 本市においては、平成4年から生産緑地地区の指定を行っており、大半の生産緑地が平成34年(2022年)中に指定後30年を迎えるため、それまでに、所有者等の同意を得て特定生産緑地の指定の手続きを進めてまいります。

- また、平成5年以降に指定を受けた生産緑地についても、順次手続きを進めてまいります。

- 特定生産緑地の指定の手続きに関しては、意向調査の結果などを踏まえ、検討を行った上で別途ご案内いたします。

⑤生産緑地に関する税制

- 特定生産緑地の指定を受けた場合、引き続き税制優遇を受けることができます。
- 指定から30年経過した時点で特定生産緑地の指定を受けていない場合、税制優遇を受けることができません。

★ 農地区分ごとの税の取り扱い比較 ★

農地の区分	生産緑地以外の市街化区域内農地	生産緑地地区の指定から30年経過後の非特定生産緑地	指定から30年未満の生産緑地 又は 特定生産緑地
固定資産税 都市計画税の課税	宅地並み評価 宅地並み課税	※1 宅地並み評価 宅地並み課税	農地評価 農地課税
相続税 贈与税の納税猶予	相続税・贈与税 納税猶予の適用なし	※2 相続税・贈与税 納税猶予の適用なし	相続税・贈与税 納税猶予の適用対象

※1 固定資産税、都市計画税の急激な税負担の増加を防ぐ観点から、激変緩和措置を適用します。

・激変緩和措置とは、課税標準額に初年度:0.2、二年目:0.4、三年目:0.6、四年目:0.8の軽減率を乗じる措置です。

※2 既に納税猶予を受けている場合、次の相続までの期間は猶予が維持されますが、次の相続以降は納税猶予が適用されません。

★ 貸付けがなされた生産緑地について ★

- これまでは、生産緑地を市民農園などで農地利用者に貸付けた場合、相続税の納税猶予を受けることができませんでしたが、今後は相続税の納税猶予を受けることができるよう、現在、生産緑地の貸借に関する制度の法整備について、国会で審議されています。

	根拠法	利用のイメージ
①	都市農地の貸借の円滑化に関する法律(仮称)に規定する認定事業計画(仮称)に基づく貸付け	農地所有者が、農地を利用者に貸付け、利用者が耕作する場合(市民農園以外)
②	都市農地の貸借の円滑化に関する法律に規定する特定都市農地貸付け(仮称)の用に供されるための貸付け	農地所有者が、第三者を介して、農地を市民農園として貸付けする場合
③	特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律(以下「特定農地貸付法」という。)の規定により地方公共団体又は農業協同組合が行う特定農地貸付けの用に供されるための貸付け	農地所有者が、自治体又は農協を介して、農地を市民農園として貸付けする場合
④	特定農地貸付け法の規定により地方公共団体及び農業協同組合以外の者が行う特定農地貸付け(その者が所有する農地で行うものであって、都市農地の貸借の円滑化に関する法律に規定する協定に準じた貸付協定を締結しているものに限る。)に供されるための貸付け	農地所有者が、農地を利用者に市民農園として貸付けする場合

■ 問い合わせ先

★生産緑地地区指定の面積要件・特定生産緑地制度に関すること

茨木市 都市整備部 都市政策課 ☎072-620-1660 ✉toshi@city.ibaraki.lg.jp

★生産緑地地区内に設置可能な施設に関すること

茨木市 都市整備部 都市政策課 ☎072-620-1660 ✉toshi@city.ibaraki.lg.jp

茨木市 産業環境部 農とみどり推進課 ☎072-620-1622 ✉noutomidori@city.ibaraki.lg.jp

★農地の貸借に関すること

茨木市 農業委員会事務局 ☎072-620-1677 ✉nogyo@city.ibaraki.lg.jp

茨木市 産業環境部 農とみどり推進課 ☎072-620-1622 ✉noutomidori@city.ibaraki.lg.jp

★固定資産税・都市計画税に関すること

茨木市 総務部 資産税課 ☎072-620-1615 ✉shisanzei@city.ibaraki.lg.jp

★相続税(贈与税)の納税猶予に関すること

茨木税務署(資産課税第一部門) ☎072-623-1131(代)