

生産緑地地区制度と 指定手続きについて

生産緑地地区制度とは・・・

市街化区域内において
緑地や防災上の空地などの役割を持っている農地を保全し
良好な都市環境の形成を目的として指定する制度です



相模原市 都市計画課

1. 生産緑地地区の指定について

相模原市では、市街化区域内において適正に管理されている良好な農地のうち、生産緑地法で定められた要件を満たし、市の基準に該当するものについて、都市計画の手続きを経て、生産緑地地区として指定しています。



※時期は変更になる可能性があります。

2. 生産緑地地区の指定に伴う主な制限等

生産緑地地区に指定されると、以下のような制限等があります。

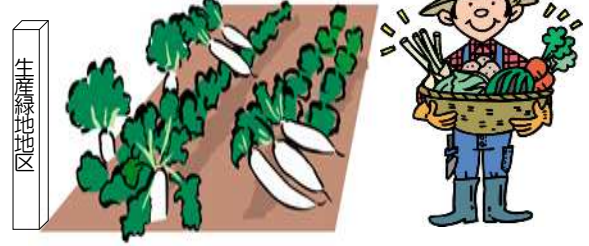
- 都市計画上「保全する農地」として位置付けられ、原則として指定期間は永年となります。
- 農地として維持管理することが義務付けられ、原則として農地以外の土地利用が制限されます。
- 譲受人が農地の状態のまま耕作する場合、許可を得れば農地として売買することは可能です。
- 固定資産税及び都市計画税は、一般農地課税になります。
- 相続税（贈与税）の納税猶予制度の適用対象農地になります。（詳しくは、税務署にお尋ねください。）



3. 生産緑地地区の指定に必要な要件

原則として、次のアからクの全てに該当する必要があります。

- ア 現況が農地であること
- イ 300㎡以上の規模の区域であること（注1）（注2）
- ウ 土地の関係権利者の同意を得ていること
- エ 工業専用地域の区域外であること
- オ 防火地域の区域外であること
- カ 農地転用の届出が行われていないこと
- キ 土地区画整理事業施行区域外であること（注3）
- ク 農地の適正管理に必要な農機具等の搬入通路が確保されていること



（注1）市では、生産緑地法の改正を受け、これまで500㎡以上としていた生産緑地地区の規模要件を、条例により300㎡以上に引下げました。（平成30年3月26日施行）
（注2）一団と認められれば、他の人の農地と合わせて300㎡以上となる場合も要件に該当します。
（注3）相模原都市建設区画整理事業（軍都計画）の区域内は除きます。

また、次のケからスのうち、いずれか一つに該当する必要があります。

- ケ 公園、緑地等が少なく木造建築物等が密集した地区内にあること
- コ 250m以内に1,000㎡以上の街区公園がなく、それに準ずる緑地効果が期待できる農地であること
- サ 指定することにより、既指定の生産緑地地区の一体化、または整形化が図られること
- シ 一時避難場所、広域避難場所及び公共施設のいずれかに隣接していること
- ス 一家の農地面積が1,000㎡以上で、その全てが良好な営農状況であること

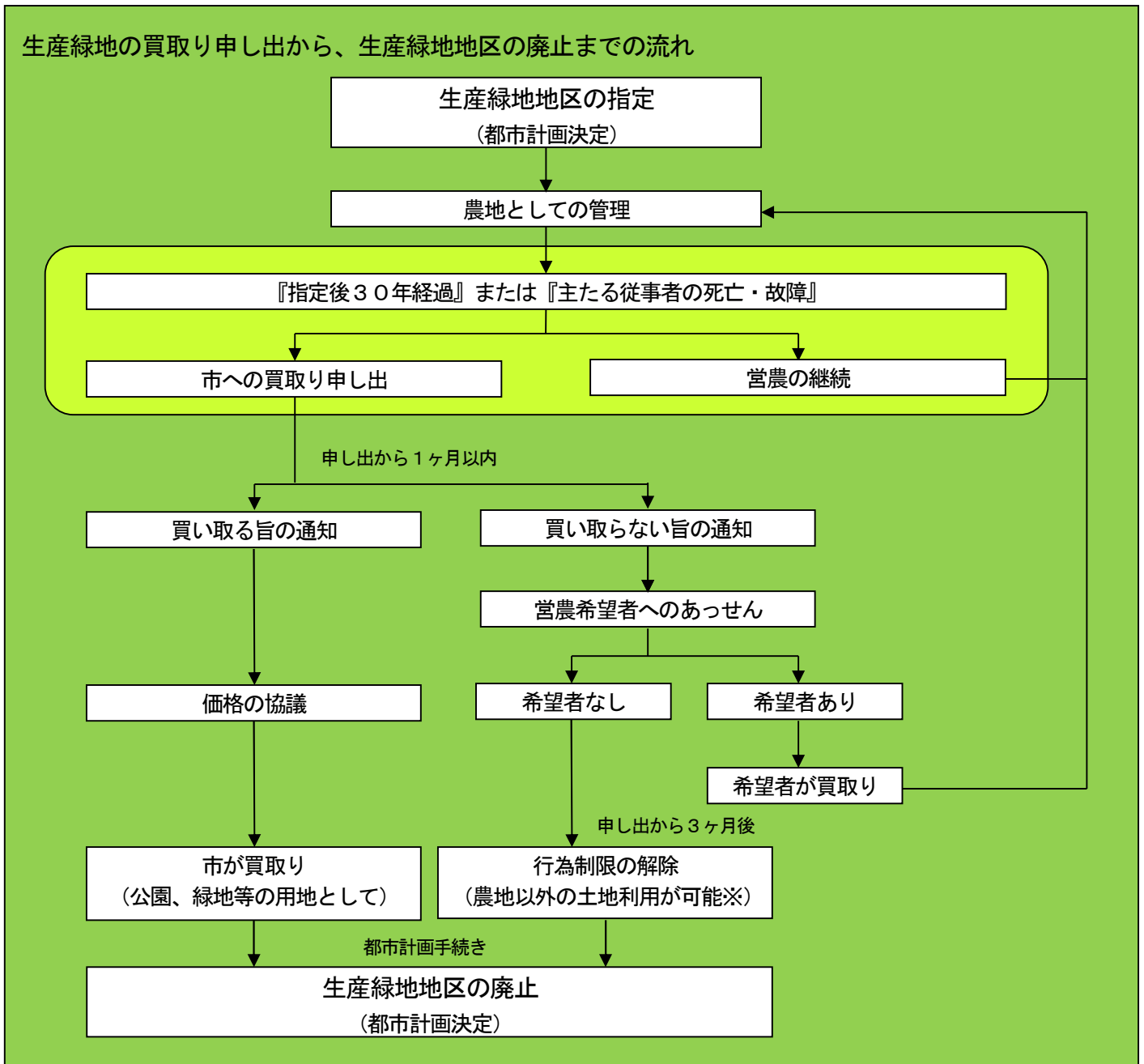
- ❖ 地方税法(昭和25年法律第226号) 附則第29条の5の適用を受けた(宅地化のための計画策定がされた)土地は生産緑地地区の指定ができません。
- ❖ 都市施設(都市計画道路など)として都市計画決定されている区域を含む農地については、アからウまでの要件のみで、生産緑地地区の指定が可能となります。
- ❖ 指定に必要な要件の詳細につきましては、個別にご相談ください。

4. 生産緑地の買取り申し出について

次のいずれかの場合には、市に生産緑地を買い取るよう申し出ることができます。

- 生産緑地地区の都市計画の決定の告示日から30年を経過した場合
- 農業の主たる従事者が死亡した場合、又は、農業に従事することを不可能にさせる故障(病気やけがなど)に至った場合
- ❖ 市が買い取らない場合は、営農希望者へのあっせんを行います。希望者がいない場合は、生産緑地法に定められた行為の制限が解除され、その後、都市計画の手続きを経て、生産緑地地区を廃止します。

生産緑地の買取り申し出から、生産緑地地区の廃止までの流れ



※ 開発に関する事前届や事前協議等の手続きについては、買い取らない旨の通知後（申し出から1ヶ月後）から、また、農地転用の届出等の手続きについては、行為制限の解除の日（申し出から3ヶ月後）から可能となります。

❖ 生産緑地地区の指定及び廃止の都市計画決定は年に1回です。また、当該年度指定分の相談受付の締切りは、毎年3月末頃です。期日等につきましては、広報さがみはら、市ホームページ等でお知らせします。（ご相談は随時受け付けております。）

生産緑地地区についてのお問い合わせ先

生産緑地地区の指定及び制度全般に関すること 生産緑地の買取り申し出に関すること	都市計画課	TEL 042-769-8247
農業の主たる従事者に関すること 緑区(橋本、大沢地区)、中央区、南区の農地	農業委員会事務局	TEL 042-769-8292
農業の主たる従事者に関すること 城山地区の農地	農業委員会事務局 津久井事務所	TEL 042-780-1406