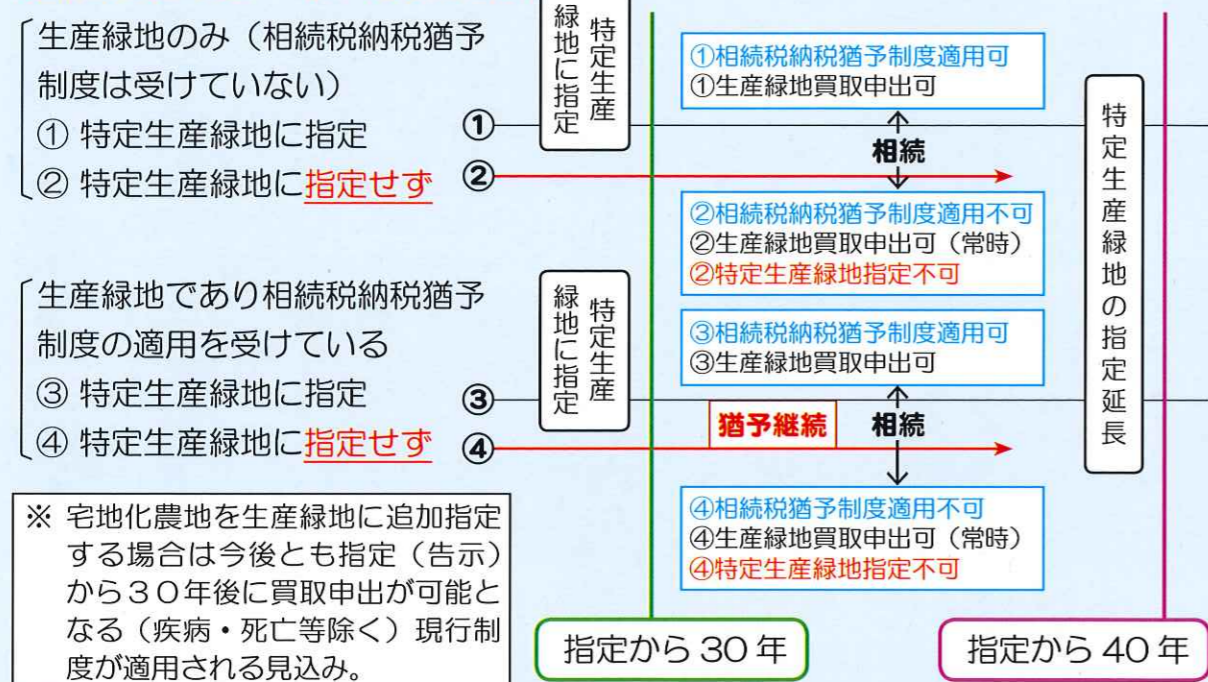


## 6. 特定生産緑地指定制度の創設

**POINT!** 生産緑地指定30年経過前に「特定生産緑地」に指定することなどが要件

国土交通省は、指定（告示）から30年を経過し、いつでも買取申出が可能な生産緑地となってしまうと、税務当局より相続税納税猶予制度の適用が認められなくなるのではないかと懸念から、**買取申出の開始時期を10年延長する「特定生産緑地指定制度」を改正生産緑地法に創設**。特定生産緑地指定制度は、生産緑地指定（告示）より**30年経過前**に指定することが要件となる見込み。

### 【想定されるケース（未確定）】



## 7. 税制について

特定生産緑地に指定せずに指定（告示）から30年経過した生産緑地の固定資産税等の取扱いについては、平成30年度税制改正でその方向性が示される見込み。

## 8. 制度改正のスケジュールについて

特定生産緑地以外の改正事項については国会で改正法が成立後、数ヶ月以内で施行され、特定生産緑地制度関係については周知期間を考慮し1年程度後に施行される見込み。



# 生産緑地法の改正案が閣議決定しました

平成29年3月現在  
一般社団法人 東京都農業会議

平成29年2月10日に、都市緑地法等の一部改正案が閣議決定しました。この都市緑地法等の一部改正案には、生産緑地法の改正案が盛り込まれており、今後は国会審議に入り、可決・成立されれば、一定の期間を経て段階的に改正法が施行される見込みです。また、国土交通省では、制度改正にあわせ、都市計画運用指針を改訂することとしています。都市農地関係法・生産緑地法に関する改正案の概要は下記のとおりです。

※平成29年3月時点の内容でとなります（変更の可能性あり）

## 1. 生産緑地指定下限面積を300㎡に緩和

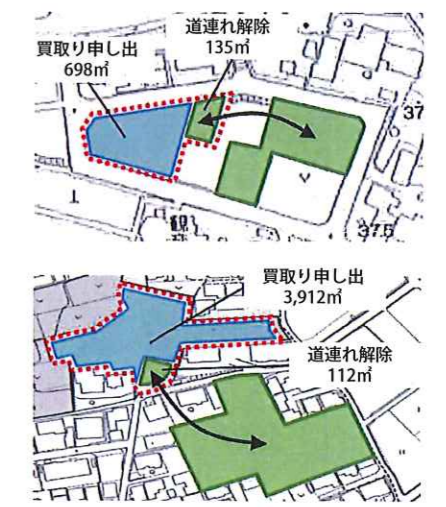
**POINT!** 区市の条例制定が要件

現行500㎡以上の生産緑地指定の下限面積を区市が条例を制定すれば**300㎡**まで引き下げることが可能。

## 2. 一団性要件の運用緩和（都市計画運用指針の改訂）

**POINT!** 生産緑地の一団性については農地の隣接を要件としない運用に

公共事業等による生産緑地の分断や隣接する生産緑地の行為制限解除により下限面積要件（現行500㎡以上）を満たさなくなった生産緑地の解除、いわゆる道連れ解除については、その運用を緩和し、隣接していない近隣の農地とあわせ一団と見なすことができるよう改善を行う。





### 3. 生産緑地に設置できる施設に 共同直売所・農家レストラン等を追加

POINT!

固定資産税等は生産緑地内の  
農業用施設用地の評価となる見込み

生産緑地に設置できる施設に**共同直売所・農家レストラン等**を追加。  
面積の制限を設け、固定資産税等は生産緑地内の農業用施設の評価となる見込み。  
ただし、現行では相続税納税猶予制度の適用を受けられる施設・相続税納税猶予  
制度適用農地に設置できる施設とはなっていないため、注意が必要。

生産緑地に設置できる農業用等施設（法第8条第2項／施行令第4条）  
区市長の許可を得て（90㎡以下は許可不要）生産緑地に設置できる農業用施設

※現行制度

#### 1. 生産・集荷施設

温室、畜舎、育苗用苗施設、  
搾乳施設など農林業の生産の用に  
供される施設。  
集荷施設など（その生産緑地の農産  
物等の簡易販売施設含む）農林  
漁業による生産物を  
集荷する施設。

#### 2. 生産資材の 貯蔵・保管施設

サイロ、種苗貯蔵施設、  
農材具等の収納施設など  
農林漁業の生産のための  
資材の貯蔵または、  
保管の用に供する施設。

#### 3. 処理又は貯蔵に 必要な共同利用施設

選果場、ライスセンター  
（米麦乾燥場）など農林漁業  
による生産物の処理または  
貯蔵のため共同で  
利用される施設。

#### 4. 農林漁業に従事 する者の休憩施設

休憩所、あずまや、  
市民農園利用者の  
休憩場など。

#### 5. 市民農園に 係る施設

農作業の講習の用に供する施設。  
（講習室、植物展示室、資料閲覧室、  
教材園など）管理事務所その他の  
管理施設。（管理事務所、管理人詰所、  
管理用具置場、ごみ処理場など）  
市民農園利用者の  
駐車場など。

※ 相続税納税猶予制度とは相違

### 4. 都市緑地法の緑地の定義に「農地」を明示

POINT!

「農地」が特別緑地保全地区の対象に

都市緑地法の緑地の定義に新たに「農地」を加え（同法3条）区市等が「農地の  
保全及び緑化の推進に関する基本計画（緑のマスタープラン）」（同法4条）に、生  
産緑地地区内の緑地の保全に関する事項を盛り込むことによって、生産緑地を含む  
周辺の緑地一帯を特別緑地保全地区として指定することが可能となる見込み。（農  
地を現状維持するという規制がある一方で相続税等の減額措置あり）

### 5. 新たな用途地域「田園住居地域」を創設（都市計画法）

POINT!

農地と調和した良好な住居環境を保全

都市計画法に定める住居系の用途地域（7類型）に新たに**田園住居地域**を創設。  
田園住居地域においては、①低層住居専用地域として開発を規制し（農業用施設  
は限定に許容）、②300㎡以上の農地の開発を許可制にするなど営農環境を保全  
し、農地と住居が調和したまちづくりが計画的に進められる見込み。

田園住居地域では、低層住居専用地域のなかでガラス温室などの農業用施設が  
設置できる見込み。