

4 都市農地は「宅地化すべきもの」 から「都市にあるべきもの」へ

近年、都市農地の減少に伴い、国においても都市農地を「宅地化すべきもの」から、都市に「あるべきもの」へと位置づけが転換され、その保全の重要性が再認識されました。

建議までの経緯

例年、減少傾向にある生産緑地について、都市計画審議会において議論がなされ、条例を改正し、専門部会を設置しました。

平成29年3月：都市計画審議会条例を改正

5月：都市計画審議会の中に生産緑地に関する専門部会を設置

専門部会では、都市農地の現状や保全に向けた施策などについて、専門家を交えて検討を行い、都市農地の保全に向けて、積極的かつ総合的・体系的に推進することを求めるため、西東京市長に対し、提言書が提出されました。

提出日：令和元年7月22日（月）

場所：西東京市役所

田無庁舎 市長応接室



左から、市長、都市計画審議会議長、
都市計画審議会専門部会長、副市長

提言書の概要

『都市農地の保全と価値創造に関する提言』

西東京市の都市農地や都市農業の現状を踏まえ、都市農地の保全に向けた考え方（意義や手法）を整理し、施策展開の方向性を示し、モデルプロジェクトの実現に向けた提案や推進体制の構築に関する提案を行っています。

◆今後の方向性

庁内に分野横断的な庁内プロジェクト・チームを設置し、都市農地の保全に向けて検討を行う予定です。

生産緑地に関する制度が 変わっています！

1

生産緑地への追加指定が、よりしやすくなりました

【問合せ】都市整備部都市計画課（TEL 042-438-4050）

2

特定生産緑地制度が創設されました

【問合せ】都市整備部都市計画課（TEL 042-438-4050）

3

生産緑地の貸借がしやすくなりました

【問合せ】農業委員会事務局（TEL 042-438-4044）

4

**都市農地は「宅地化すべきもの」から
「都市にあるべきもの」へ**

【問合せ】都市整備部都市計画課（TEL 042-438-4050）



1 生産緑地への追加指定が、よりしやすくなりました

①生産緑地に指定する面積要件が緩和されました

生産緑地に指定するには、500㎡以上とする面積要件が設けられていましたが、都市農地の保全を目的に、**300㎡以上へと面積要件が緩和**されました。

②生産緑地を解除した農地でも生産緑地への再指定が可能になりました

これまでは生産緑地を解除した農地は、その後市街化区域農地として営農していても、生産緑地に再指定できませんでしたが、再指定ができるようになりました。

2 特定生産緑地制度が創設されました

特定生産緑地制度とは

生産緑地地区に指定されてから30年を経過する日（以下「申出基準日」という。）より前に所有者等の意向により**特定生産緑地に指定すると、申出基準日から10年間において従来の税制措置が継続**されます。

※申出基準日以降は、**特定生産緑地に指定できません。**

※特定生産緑地に指定しなかった場合、申出基準日後、いつでも買取申出が可能となりますが、税制措置が変わります。

※平成3年度以前の旧生産緑地法により指定された生産緑地は対象外です。

3 生産緑地の貸借がしやすくなりました

相続税納税猶予制度の適用を受けている生産緑地の貸借ができます

相続税納税猶予制度の適用を受けている生産緑地は、営農困難時を除き、農地の貸借ができませんでしたが、所定の手続きを行えば、貸借することができるようになりました。

（注1）市より貸借していることの証明を受けて、管轄の税務署へ届け出る必要があります。

（注2）計画について市の承認が必要があります。

貸借中に相続が発生した場合、その後の土地利用を選択することができます

●生産緑地の貸借中に所有者に相続が発生した場合に、**生産緑地を貸し付けたまま相続人が相続税納税猶予制度の適用を受けることができます。**

●生産緑地の貸借中に所有者に相続が発生し、相続人が借受者から**生産緑地の返還を受け、買取申出をすることができます。**

（注）その所有者が、借受者の年間に従事する日数の1割以上従事し「主たる従事者」と認められる必要があります。

都市農地貸借円滑化法について

都市農地の有効な活用を図り、都市農業の健全な発展に寄与すること等を目的に、平成30年9月から施行された法律。