



諮問第154号 日野都市計画生産緑地地区の変更について(日野市決定)  
諮問第155号 特定生産緑地の指定について



# 生産緑地地区とは①

○市街化区域内の農地で、良好な生活環境の確保に効用があり、公共施設等の敷地として適している500㎡以上\*1の農地を都市計画に定め、建築行為等を許可制により規制し、都市農地の計画的な保全を図る制度です。

○三大都市圏特定市では、生産緑地地区以外の市街化区域内農地は宅地並み課税が適用されるのに対し、生産緑地は軽減措置が講じられています。

(国土交通省HP 特定生産緑地指定の手引き5p 抜粋)

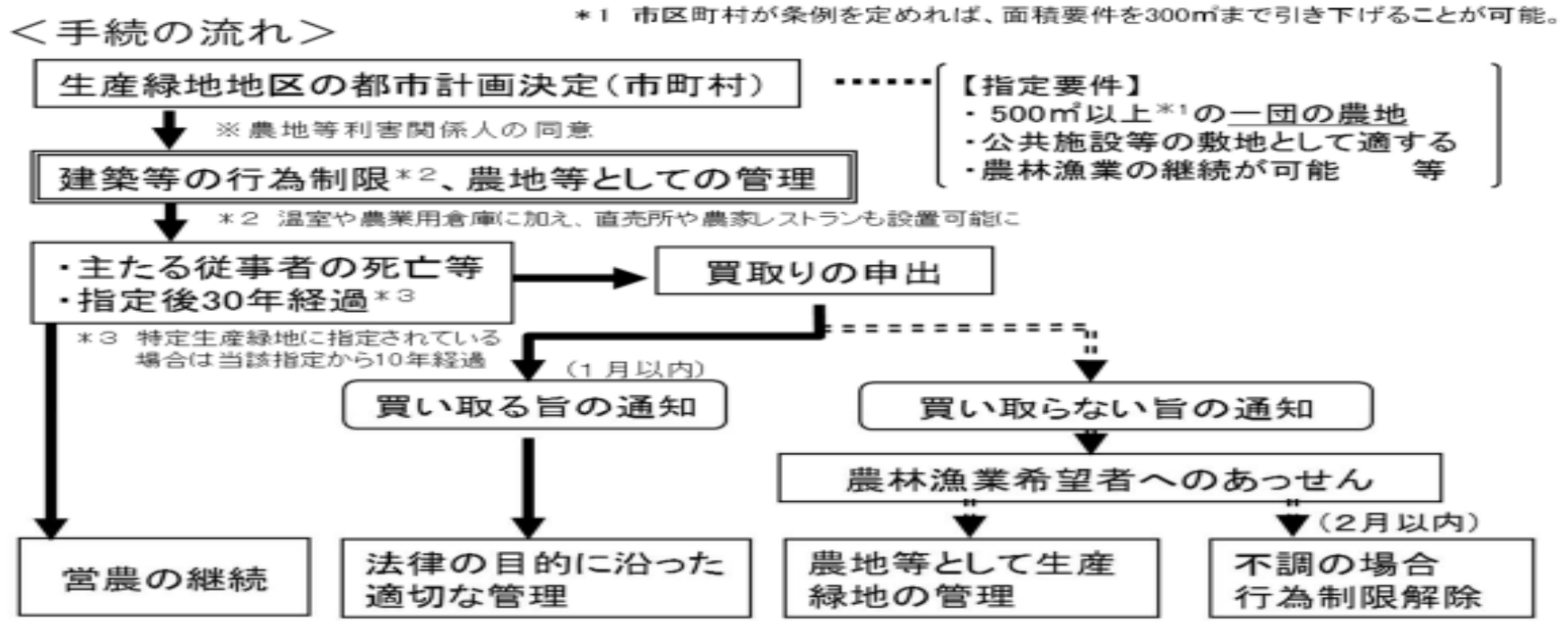
## ➤役割

- ◆ 農業では…意欲的な農業者が安心して農業を継続できる
- ◆ 市民生活では…安らぎと健康を保つためのオープンスペース
- ◆ 防災では…火災延焼防止機能、避難路・避難所機能

## ➤指定による効果

- ◆ 固定資産税や都市計画税等の課税減額
- ◆ 相続税に対する納税猶予が可能
- ◆ 建築等に対する行為制限

# 生産緑地地区とは②



## ➤ 解除要件

- ◆ 指定後30年の経過
- ◆ 主たる従事者の死亡または故障
- ◆ 地区一帯での面積要件欠如

# 令和7年度の変更概要

●削除	20件	1.783ha減
・死亡による削除	14件	1.099ha減
・故障による削除	1件	0.236ha減
・30年経過による削除	5件	0.448ha減
●追加指定	1件	0.004ha増
●区画整理による変更	2件	0.031ha減

# 令和7年度の変更概要

●地区数及び指定面積



●特定生産緑地指定面積



諮問第154号 日野都市計画生産緑地地区の変更について(日野市決定)

削除のみを行う位置及び区域

名 称		位置	削除面積	摘要
番号	地区名			
34	新町五丁目地区	新町五丁目地内	190 ㎡	地区の一部
57	平山四丁目地区	平山四丁目地内	1,740 ㎡	地区の全部
64	平山五丁目地区	平山五丁目地内	280 ㎡	地区の一部
86	東平山三丁目地区	東平山三丁目地内	1,120 ㎡	地区の一部
99	西平山三丁目地区	西平山三丁目地内	1,870 ㎡	地区の一部
217	南平五丁目地区	南平五丁目地内	770 ㎡	地区の全部
311	川辺堀之内地区	大字川辺堀之内地内	820 ㎡	地区の一部
312	川辺堀之内地区	大字川辺堀之内地内	980 ㎡	地区の全部
342	大字上田地区	大字上田地内	2,360 ㎡	地区の一部
404	新井一丁目地区	新井一丁目地内	1,140 ㎡	地区の一部
428	三沢地区	三沢地内	1,030 ㎡	地区の一部
443	落川地区	落川地内	540 ㎡	地区の一部
518	石田一丁目地区	石田一丁目地内	570 ㎡	地区の全部
519	石田一丁目地区	石田一丁目地内	500 ㎡	地区の全部
573	平山五丁目地区	平山五丁目地内	250 ㎡	地区の一部
577	多摩平七丁目地区	多摩平七丁目地内	890 ㎡	地区の全部
582	落川地区	落川地内	480 ㎡	地区の一部
583	落川地区	落川地内	660 ㎡	地区の一部
605	川辺堀之内地区	大字川辺堀之内地内	1,110 ㎡	地区の一部
606	川辺堀之内地区	大字川辺堀之内地内	530 ㎡	地区の一部
計	20 件		17,830 ㎡	

# 追加指定地区の内訳

- 土地所有者の申請により新規に指定するもの  
(募集期間 5／12～5／30) 1件

追加のみを行う位置及び区域

名 称			位置	追加面積	摘要
番号	地区名				
310	川辺堀之内地区	8100	大字川辺堀之内地内	40 m <sup>2</sup>	
計	1 件			40 m <sup>2</sup>	



地区番号:310 川辺堀之内 追加箇所 現地写真





区画整理を実施する位置及び区域

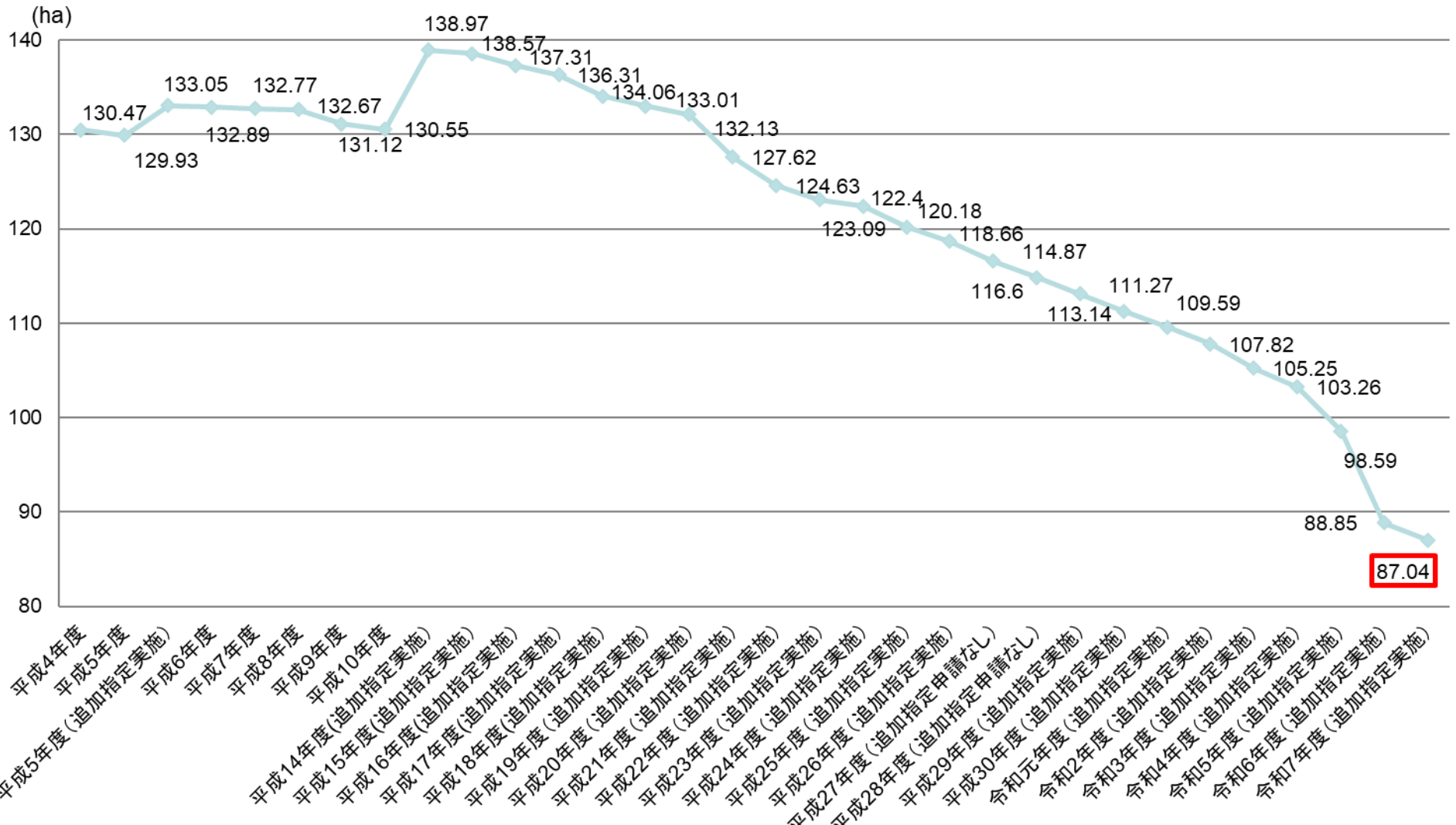
第4 区画整理を実施する位置及び区域

名 称		位置	変更前面積		変更後面積		備考	
番号	地区名							
97	西平山一丁目地区	西平山一丁目地内	約 6100	㎡	約 4760	㎡	0	㎡追加
							1340	㎡削除
105	西平山三丁目地区	西平山三丁目地内	約 1300	㎡	約 2330	㎡	1030	㎡追加
							0	㎡削除
計	2 件		約 7,400	㎡	約 7,090	㎡		

「区域は計画図表示のとおり」

理 由  
土地区画整理事業の実施により仮換地を行った生産緑地地区の一部を変更する。

生産緑地地区の指定面積推移





# これまでの経緯と今後の予定

5月12日～5月30日 追加指定申請受付

8月5日～8月18日 都市計画原案の縦覧(縦覧者0名)

8月14日 都市計画原案説明会(申込者0名のため中止)

8月28日 東京都に協議申出

9月9日 東京都から協議結果通知書受理

10月8日～10月28日 都市計画案の縦覧(縦覧者0名)

10月22日 都市計画案説明会(申込者0名のため中止)

11月26日(本日) 日野市都市計画審議会へ諮問

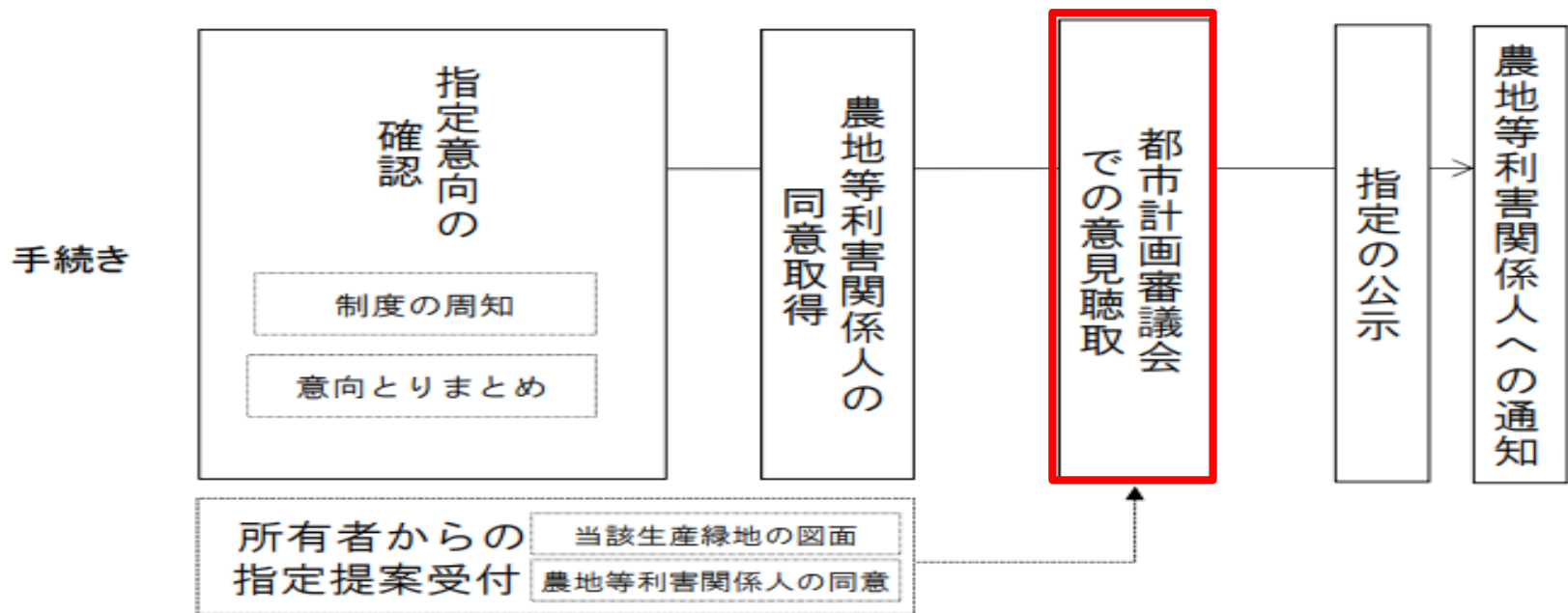
12月19日 都市計画決定・告示(予定)

## ➤ 特定生産緑地制度の概要

- ①生産緑地の所有者等の意向を基に、市町村長は告示から30年経過するまでに、生産緑地を特定生産緑地として指定が可能
- ②指定された場合、買取りの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**
- ③10年経過する前であれば、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し10年の延長
- ④特定生産緑地の税制については、従来の生産緑地に措置されてきた税制が継続
- ⑤特定生産緑地に指定しない場合は、買取りの申出をしない場合でも、従来の税制措置が受けられなくなる。(激変緩和措置あり)
- ⑥特定生産緑地の指定は、告示から30年経過するまでに行うこととされており、**30年経過後は特定生産緑地として指定不可**
  - ➡期限を迎える2年前に、申請の案内を実施。



# ➤特定生産緑地の指定手続き



(国土交通省HP 特定生産緑地指定の手引き10p 抜粋)

## ◆生産緑地法 第10条の2(特定生産緑地の指定)

- 3 市町村長は、指定をしようとするときは、あらかじめ、当該生産緑地に係る農地等利害関係人の同意を得るとともに、市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならない。
- 4 市町村長は、指定をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該特定生産緑地を公示するとともに、その旨を当該特定生産緑地に係る農地等利害関係人に通知しなければならない。

特定生産緑地の指定について

【特定生産緑地の指定箇所】

位置	面積		申出基準日
	元の生産 緑地地区 (都市計画)	特定生産緑地	
		既に指定され ている区域	新たに指定 する区域
万願寺五丁目地内	約548㎡	0㎡	約548㎡





## ➤ 日野市の今後の取り組み

- ・ 次回の大規模な特定生産緑地の指定は令和14年

(内容)

平成4年指定の生産緑地と平成14年指定の生産緑地の  
両方を特定生産緑地に指定するため(平成4年は再指定)

※令和14年に向けて、関係機関(農業委員会など)と連携を取りながら、今後生産緑地に指定していない市街化農地の追加指定、個別相談(相続や肥培管理等)、特定生産緑地に指定しなかった生産緑地についてのフォロー等を連携して実施する予定