

諮問第134号

# 令和2年度 特定生産緑地の指定について



# ▶ 特定生産緑地制度の制定背景

## 【背景】

2022年に、東京都内のすべての生産緑地面積の8割にあたる生産緑地が、指定から30年を迎えるといわれている。これにより、これまでの固定資産税や相続税の優遇措置の適用が終わることから、農地の宅地化が一斉に進むことが危惧されていた。

このような背景から、生産緑地法等の関連法令が改正され、特定生産緑地制度が創設された。

## 【生産緑地法等の改正】

平成28年5月 都市農業振興基本計画が閣議決定

◆ 都市農地の位置づけを大きく転換

「宅地化すべきもの」から「都市にあるべきもの」へ

平成29年5月 「都市緑地法等の一部を改正する法律」の公布

平成29年6月 生産緑地法の一部が改正（その他、都市計画法・建築基準法等も含む）

平成30年4月 特定生産緑地制度が創設・施行

# ➤ 特定生産緑地制度とは

生産緑地の指定告示から30年を迎える前に、特定生産緑地として指定を受けることで、買取申出ができる期限を10年延長できる制度。

指定された場合は、これまで適用されていた税制優遇措置が継続される。

指定しない場合は、30年経過後から1年ごとに固定資産税が上がり、5年経過すると宅地並み課税になる。

## 営農を続ける際のメリット

### 特定生産緑地を選択

- **固定資産税等は引き続き農地評価**です  
特定生産緑地の固定資産税・都市計画税は引き続き、農地評価・農地課税です。
- **10年毎に継続の可否を判断**できます  
特定生産緑地の指定は、10年毎の更新制です（10年の間に相続が生じた場合、これまで同様、買取申出が可能です）。

### 特定生産緑地を選択しない

- × **固定資産税等の負担が急増**します  
5年後には、ほぼ宅地並み課税の税額まで上昇します。
- × **30年経過後は、特定生産緑地を選択することはできません**  
特定生産緑地は、生産緑地地区の都市計画決定後30年が経過する前までにしか指定できません。

## 相続する際のメリット

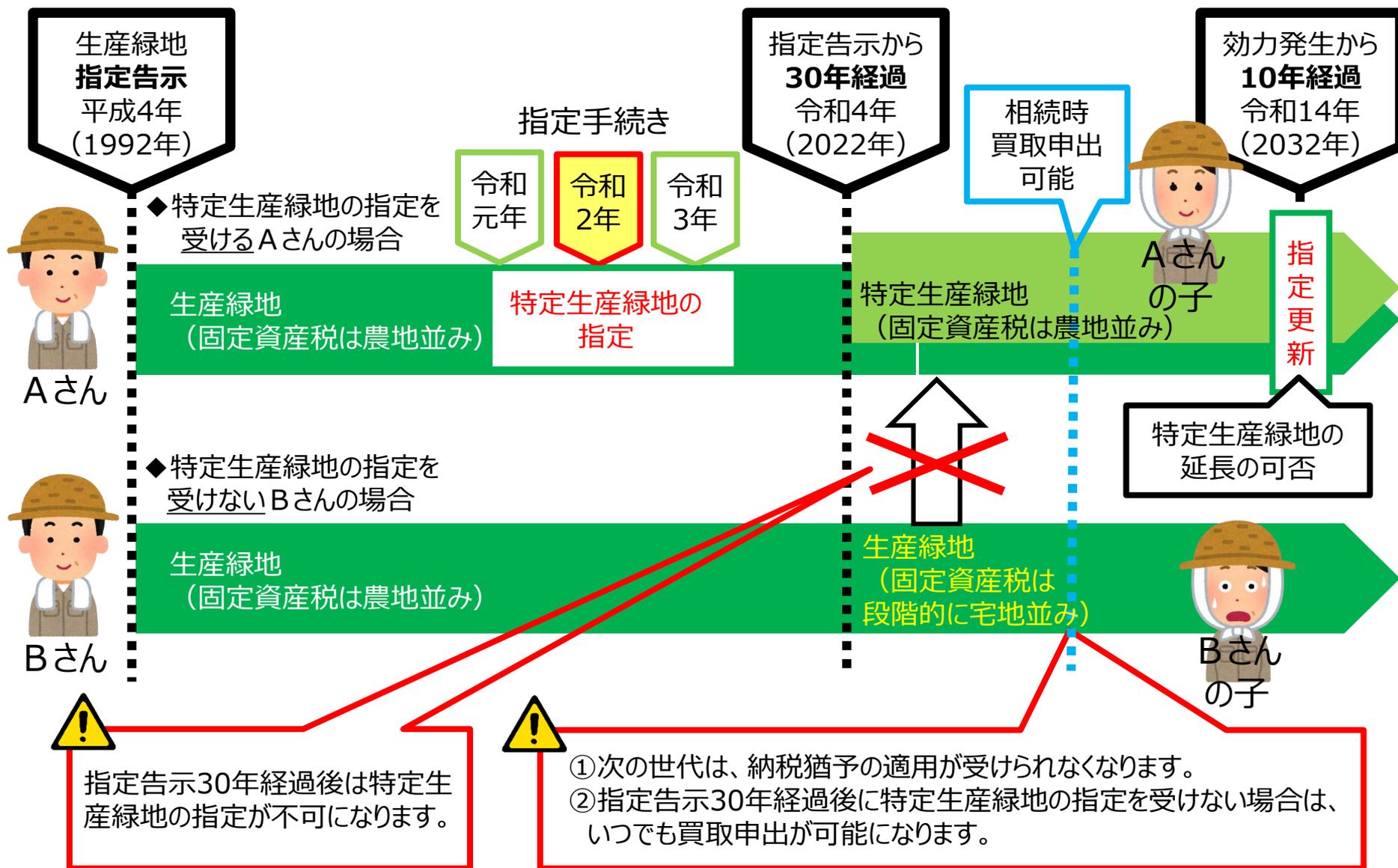
### 特定生産緑地を選択

- **次の相続での選択枝が広がります**  
次世代の方は、次の相続時点で相続税の納税猶予を受けて営農を継続するか、買取申出をするかを選択できます。
- **農地を残しやすくなります**  
次世代の方が、第三者に農地を貸しても、相続税の納税猶予が継続します。

### 特定生産緑地を選択しない

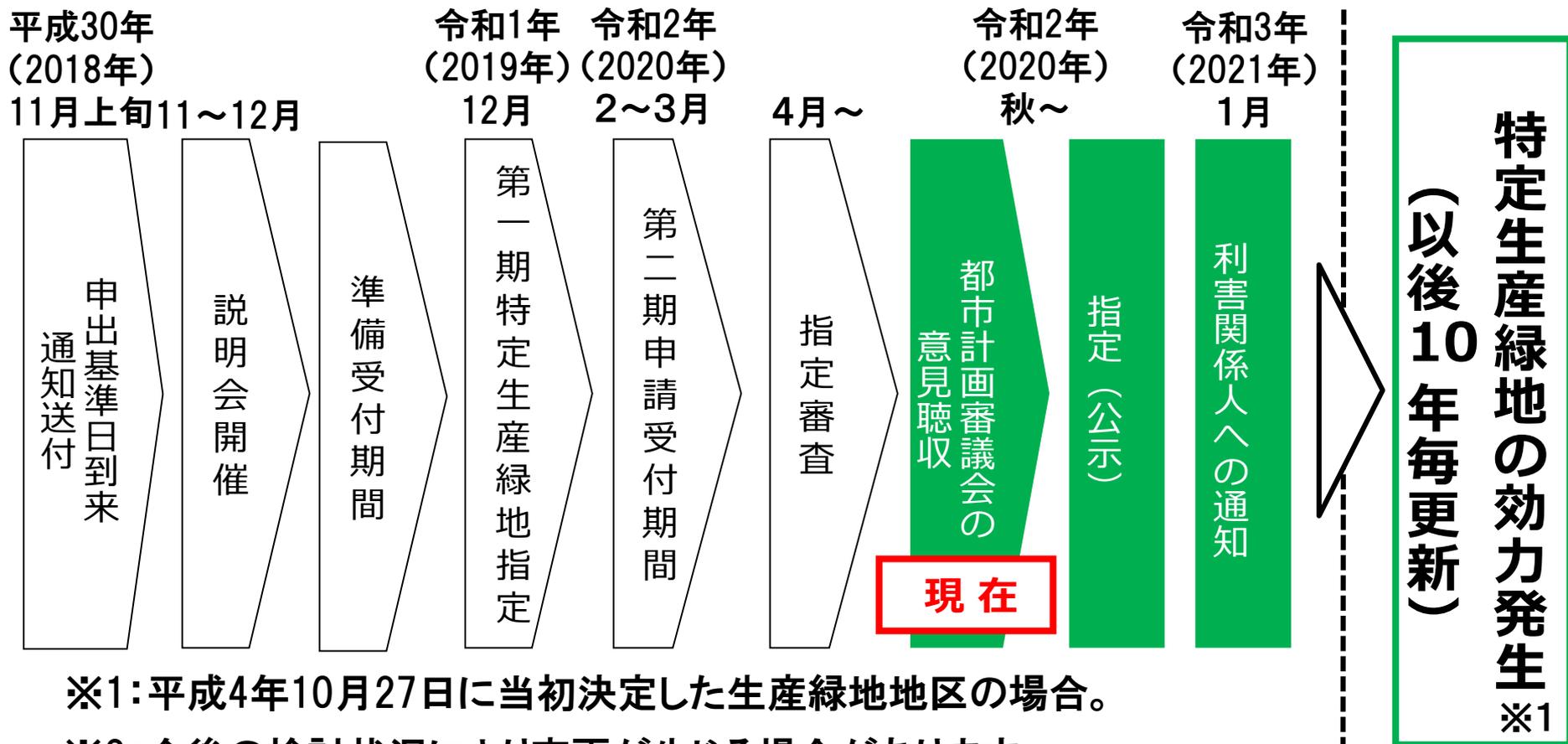
- × **次の相続での選択枝が狭まります**  
特定生産緑地を選択しないと、次世代の方は納税猶予を受けることができません（現世代の納税猶予は、次の相続まで継続します）。

# ▶ 特定生産緑地制度の詳細



## ➤ 申請から指定までの流れ ※2

令和4年(2022年)  
10月27日  
【申出基準日】



※1:平成4年10月27日に当初決定した生産緑地地区の場合。

※2:今後の検討状況により変更が生じる場合があります。

**これは、令和2年度指定の手続きの流れです。  
皆様が余裕をもって指定できるよう令和3年度(2021年)まで、  
毎年同様の流れで、申請受付・指定をします。**

# ➤ 令和2年度の特定生産緑地指定概要

## 【地区数及び指定面積】

### ◆ 市全体の生産緑地地区

421地区 107.82ha

### ◆ 平成4年当初指定の生産緑地地区（現時点）

371地区 90.2ha（市全体：83.7%）

### ◆ 特定生産緑地の指定状況

1期：175地区 29.7ha（当初指定：32.9%）

2期：142地区 26.8ha（当初指定：29.7%）

合計 56.5ha

（市全体：61.6%、当初指定：62.6%）

# ➤ 特定生産緑地の指定について

## 「特定生産緑地の指定一覧」

特定生産緑地（日野市）の指定

通し番号

（昭和49年法律第68号）第10条の2第1項の規定に基づき、特定生産緑地を次のように指定する。

| 番号 | 地区番号 | 特定生産緑地番号 | 位置          | 面積             |             |           | 申出基準日       | 備考 | 図面番号 |
|----|------|----------|-------------|----------------|-------------|-----------|-------------|----|------|
|    |      |          |             | 元の生産           | 特定生産緑地      |           |             |    |      |
|    |      |          |             | 緑地地区<br>(都市計画) | 既に指定されている区域 | 新たに指定する区域 |             |    |      |
| 1  | 4    | 4-22     | 日野市日野台1丁目地内 | 約630㎡          | 0㎡          | 約630㎡     | 2022年10月27日 |    | 4    |
| 2  |      | 12-22    | 日野市本学町4丁目地内 | 約1,970㎡        | 0㎡          | 約770㎡     | 2022年10月27日 |    |      |
| 3  |      | 14-22    | 日野市本学町4丁目地内 | 約7,000㎡        | 0㎡          | 約5,200㎡   | 2022年10月27日 |    |      |
| 4  |      | 16-22    | 日野市本学町4丁目地内 | 約1,500㎡        | 0㎡          | 約1,500㎡   | 2022年10月27日 |    |      |
| 5  |      | 17-22    | 日野市本学町4丁目地内 | 約1,500㎡        | 0㎡          | 約1,500㎡   | 2022年10月27日 |    |      |
| 6  | 18   | 18-      | 日野市本学町4丁目地内 | 約1,520㎡        | 0㎡          | 約1,520㎡   | 2022年10月27日 |    | 2    |
| 7  | 21   | 21-      | 日野市本学町4丁目地内 | 約1,690㎡        | 0㎡          | 約1,690㎡   | 2022年10月27日 |    | 2    |
| 8  | 23   | 23-      | 日野市本学町4丁目地内 | 約1,180㎡        | 0㎡          | 約1,180㎡   | 2022年10月27日 |    | 2    |
| 9  | 26   | 26-      | 日野市本学町4丁目地内 | 約2,000㎡        | 0㎡          | 約2,000㎡   | 2022年10月27日 |    | 1    |
| 10 | 34   | 34-22    | 日野市本学町4丁目地内 | 約3,940㎡        | 0㎡          | 約3,940㎡   | 2022年10月27日 |    | 1    |
| 11 | 35   | 35-22    | 日野市新町5丁目地内  | 約2,560㎡        | 0㎡          | 約2,560㎡   | 2022年10月27日 |    | 1    |
| 12 | 36   | 36-22    | 日野市新町5丁目地内  | 約4,860㎡        | 0㎡          | 約4,040㎡   | 2022年10月27日 |    | 3    |
| 13 | 40   | 40-22    | 日野市平山3丁目地内  | 約1,370㎡        | 0㎡          | 約1,070㎡   | 2022年10月27日 |    | 22   |
| 14 | 41   | 41-22    | 日野市平山3丁目地内  | 約2,360㎡        | 0㎡          | 約1,850㎡   | 2022年10月27日 |    | 22   |
| 15 | 42   | 42-22    | 日野市平山3丁目地内  | 約4,920㎡        | 0㎡          | 約740㎡     | 2022年10月27日 |    | 22   |

生産緑地の地区番号

特定生産緑地の番号

【番号の見方】

4 - 22

地区番号 申出基準年(西暦)の下2桁  
(例の場合は2022年の下2桁)

生産緑地指定から30年が経過する日

指定図の右上の番号

# ➤ 特定生産緑地の指定について

## 【特定生産緑地の指定箇所(一例)】

442-22

落川地区



551-22

新町五丁目地区



376-22

万願寺六丁目地区



50-22

平山四丁目地区



# ➤ 日野市の現状及び今後の取り組みについて

## 【取り組み実績】

### ◆ 電話や訪問等による意向調査の実施

### ◆ J A 東京みなみ・農業委員会との連携

「日野市内の生産緑地の保全に関する連携協定」締結

- ・ 農業委員会だよりにて特定生産緑地についての記事を掲載

## 【今後の取り組み予定】

### ◆ 全体の対応

- ・ 最終申請期間（3期）に向け、まだ申請をいただいていない土地所有者へ再度申請通知を行い周知を図る。
- ・ 農業委員会だよりや市の広報で周知を図る。

### ◆ 個別の対応

- ・ 意向未確認の方へ電話、訪問等で意向確認を行う。
- ・ 制度への理解度や指定意向を聞きつつ、面談が必要な方を特定し、アプローチを継続していく。