



諮問第141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142号 特定生産緑地の指定について

生産緑地地区とは①

市街化区域内にある農地の緑地機能を活かし、計画的、永続的に保全することで、豊かな都市環境を形成しようとする都市計画上の制度

➤ 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

生産緑地地区とは②

➤ 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

➤ 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

➤ 日野市農業基本条例・第3次農業振興計画では

- ◆ 都市農地の多面的機能を活かし農地を守ろう
- ◆ 生産緑地の保全
- ◆ 生産緑地の追加指定の継続

➤ 日野いいプラン2020では

- ◆ 「農と住が共生する」まちづくりの実施
- ◆ 都市農業に対する市民の理解の促進

➤ まちづくりマスタープランでは

- ◆ 農地については、環境保全上または防災上のオープンスペース等の農地の多面的機能にも着目し、積極的に保全していきます。
- ◆ 生産緑地の追加指定による拡充や特定生産緑地の周知・指定促進による保全を積極的に行います。
- ◆ 都市緑地法や都市公園法、生産緑地法等の改正を受け、都市農地の保全と利活用を図るため、特定生産緑地の指定、生産緑地面積要件等の緩和による小規模農地の保全に取り組んでいきます。

➤ 近年の都市農地を取り巻く制度状況

◆ 生産緑地の面積要件を市町村の条例により引き下げることが可能

➤ 市で条例を制定

【公布・施行日】

平成29年9月29日

【内容】

一団で500平方メートル以上の指定要件を

一団で300平方メートル以上に変更

◆ 特定生産緑地制度

指定後30年が経過した生産緑地について、特定生産緑地の指定を受けることで、固定資産税、都市計画税の優遇や相続税の納税猶予の優遇を受けられる期間を10年ずつ延長できるようになるものです

令和4年度の変更概要

●削除 20件 2.154ha減

・故障による削除 3件 0.516ha減

・死亡による削除 17件 1.638ha減

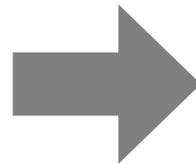
●追加指定 5件 0.168ha増

●地区数及び指定面積

令和3年度

412地区

105.25ha



4地区減
1.99 ha減

令和4年度

408地区

103.26 ha

削除のみを行う位置及び区域（1/2）

名 称		位置	削除面積	摘要
番号	地区名			
26	栄町五丁目地区	栄町五丁目地内	1,310 m ²	地区の一部
34	新町五丁目地区	新町五丁目地内	790 m ²	地区の一部
84	東平山三丁目地区	東平山三丁目地内	730 m ²	地区の一部
128	西平山五丁目地区	西平山五丁目地内	1,130 m ²	地区の一部
254	神明四丁目地区	神明四丁目地内	1,660 m ²	地区の全部
284	大字日野地区	大字日野地内	2,130 m ²	地区の一部
292	大字日野地区	大字日野地内	750 m ²	地区の一部
317	川辺堀之内地区	大字川辺堀之内地内	200 m ²	地区の一部
347	大字上田地区	大字上田地内	2,390 m ²	地区の全部
376	万願寺六丁目地区	万願寺六丁目地内	540 m ²	地区の一部

削除のみを行う位置及び区域（2/2）

名 称		位置	削除面積	摘要
番号	地区名			
403	新井一丁目地区	新井一丁目地内	2,490 m ²	地区の一部
442	落川地区	落川地内	1,210 m ²	地区の一部
445	落川地区	落川地内	640 m ²	地区の全部
554	新町四丁目地区	新町四丁目地内	540 m ²	地区の全部
555	新町四丁目地区	新町四丁目地内	1,280 m ²	地区の全部
556	新町四丁目地区	新町四丁目地内	1,170 m ²	地区の一部
561	新町四丁目地区	新町四丁目地内	1,140 m ²	地区の一部
572	平山五丁目地区	平山五丁目地内	490 m ²	地区の一部
573	平山五丁目地区	平山五丁目地内	810 m ²	地区の一部
583	落川地区	落川地内	140 m ²	地区の一部
計	20 件		21,540 m ²	

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 5/16~5/31) 5件

合計 5件 1,680m²

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			
91	西平山一丁目地区	西平山一丁目地内	290 m ²	地区の一部
345	大字上田地区	大字上田地内	290 m ²	地区の一部
432	落川地区	落川地内	50 m ²	地区の一部
449	百草地区	百草地内	450 m ²	地区の一部
599	三沢一丁目地区	三沢一丁目地内	600 m ²	新規
計	5 件		1,680 m ²	

追加箇所 現場写真

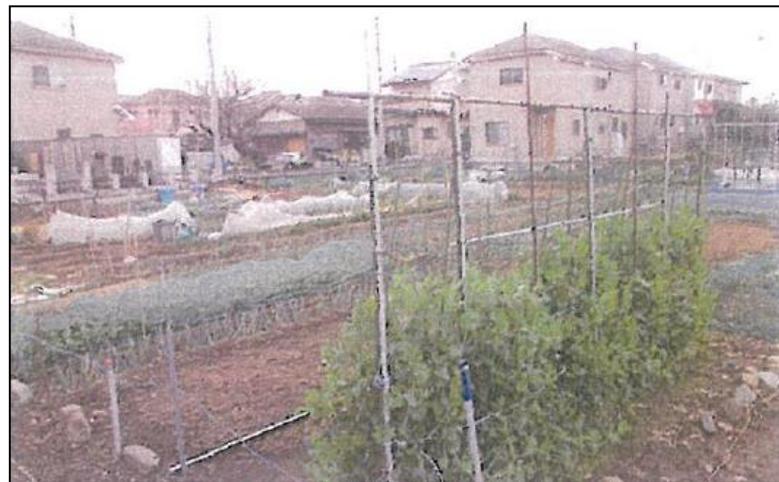
91

西平山一丁目地区



345

大字上田地区



449

百草地区

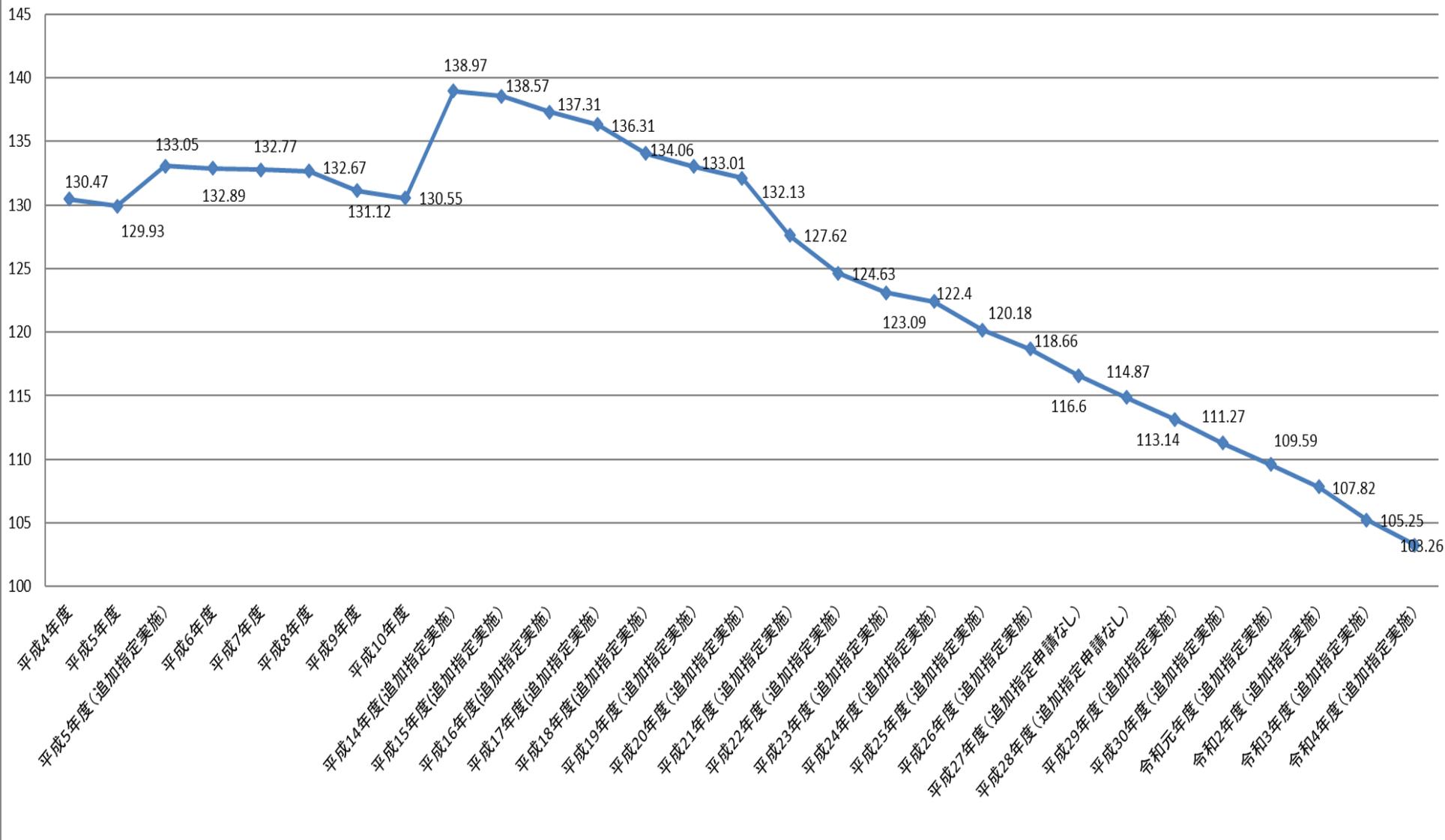


599

三沢一丁目地区



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16日～5月31日	追加指定申請受付
7月19日～8月2日	都市計画原案の縦覧(縦覧者0名)
7月21日	都市計画原案説明会の開催(参加者0名)
8月9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
9月21日～10月12日	都市計画案の縦覧(縦覧者0名)
9月28日	都市計画案説明会の開催(参加者0名)
11月14日(本日)	日野市都市計画審議会へ諮問
11月下旬	都市計画決定・告示(予定)

➤ 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）。

➤ 特定生産緑地の指定について

【今年度特定生産緑地の指定箇所】

19-23

栄町五丁目地区



473-23

百草地区



➤ 特定生産緑地の指定状況について

【市全体の生産緑地地区】

市全体の生産緑地地区の面積 : 103.26ha

平成4、5年指定の生産緑地地区の面積: 88.04ha

(平成4年の面積: 85.76ha、5年の面積 : 2.28ha)

【筆数及び面積】

	筆数	面積	面積割合
	(筆)	(ha)	(%)
平成4年指定	1543	76.96	89.7
平成5年指定	35	2.27	99.6
合計	1578	79.23	89.9

➤ 日野市の今後の取り組み

【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
- ・ 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年に向けてはJAや農業委員会とも連携を取りながら、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。