

1 生産緑地地区の面積要件の変更

(1) 背景

生産緑地法の一部改正（平成29年6月15日施行）により、生産緑地地区の区域の規模に関する条件について、政令で定める基準（300㎡以上500㎡未満）に従い、市町村が条例で定めることができることとされた。

(2) 変更の内容

生産緑地地区の区域の規模について、現行の500㎡以上を300㎡以上に緩和する。

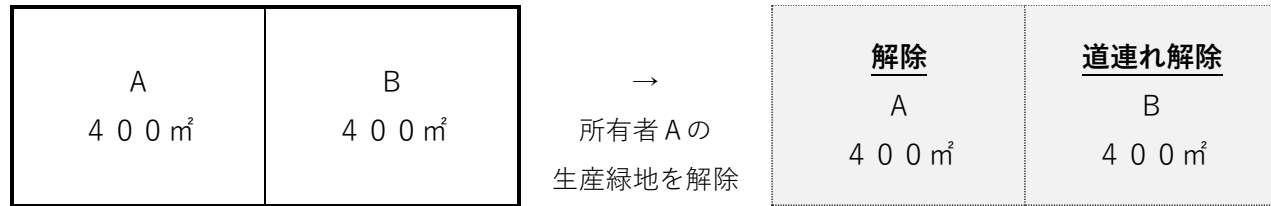
(3) 変更の理由

生産緑地地区の区域の規模を緩和することによって、複数所有者の農地をもって定められた生産緑地地区における、いわゆる「道連れ解除」を抑止し、生産緑地の保全を図る。

【道連れ解除のイメージ】

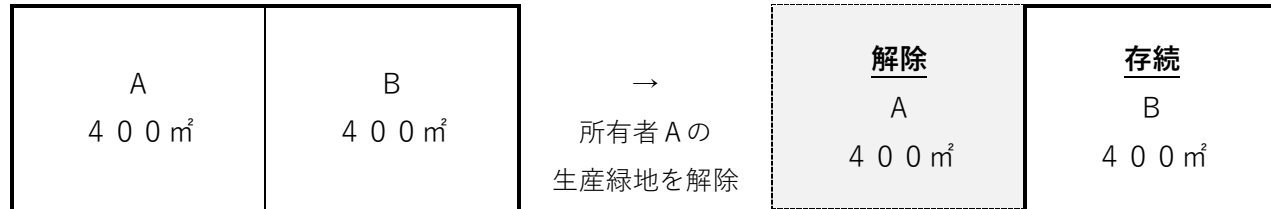
A及びBが所有する生産緑地をもって定められた一団の生産緑地地区（800㎡）について、所有者Aが一定の事由（相続や告示の日から30年の経過等）によって生産緑地を解除した場合。

(現行)



Bが所有する生産緑地は、生産緑地地区の区域の規模の500㎡を下回るため、生産緑地地区全体を解除することになる。

(変更後)



Bが所有する生産緑地は、生産緑地地区の区域の規模の300㎡を上回るため、Bが所有する生産緑地をもって生産緑地地区とする。

(4) 条例の整備（予定）

ア 条例名

鶴ヶ島市生産緑地地区の区域の規模に関する条件を定める条例（案）

イ 議案提出時期

令和2年第3回（9月）定例会

2 特定生産緑地の指定

(1) 都市計画決定から30年を経過する生産緑地

平成4年に都市計画決定された生産緑地については、令和4年に30年を経過することになる。30年を経過した生産緑地については、いつでも市に対して買取りの申出をすることが可能な状態となり、一定の手続きを経ることによって建築等の行為の制限などが解除される。

(2) 特定生産緑地制度の創設

都市農地の保全を図ることを目的として、都市計画決定から30年を経過する前に生産緑地を特定生産緑地に指定をすることによって、買取りの申出をできる期間が10年間延長されるとともに、税制面の優遇が引き続き受けられる特定生産緑地制度が創設された。（特定生産緑地に指定しない場合は、段階的に税制面の優遇が受けられなくなる。）

(3) 特定生産緑地の指定に向けた取組（予定）

時期	内容
令和2年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>特定生産緑地への指定に関する地権者意向確認</li> <li>生産緑地の現地調査</li> <li>所有者等の指定に係る同意取得</li> </ul>
令和3年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>再度の意向確認 (対象：令和2年度の意向確認で指定意向なし及び未定の所有者)</li> <li>所有者等の指定に係る同意取得</li> </ul>
令和4年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>鶴ヶ島市都市計画審議会への諮問</li> <li>特定生産緑地の指定の告示</li> </ul>

(参考) 鶴ヶ島市生産緑地地区の現況

都市計画決定告示日	地区数	面積	30年経過日
全体	59	12.70 h a	
平成 4 年 12 月 9 日	29	4.91 h a	令和 4 年 12 月 9 日
平成 7 年 1 月 10 日	14	4.08 h a	令和 7 年 1 月 10 日
平成 17 年 3 月 17 日	1	0.10 h a	令和 17 年 3 月 17 日
平成 22 年 3 月 5 日	15	3.61 h a	令和 22 年 3 月 5 日