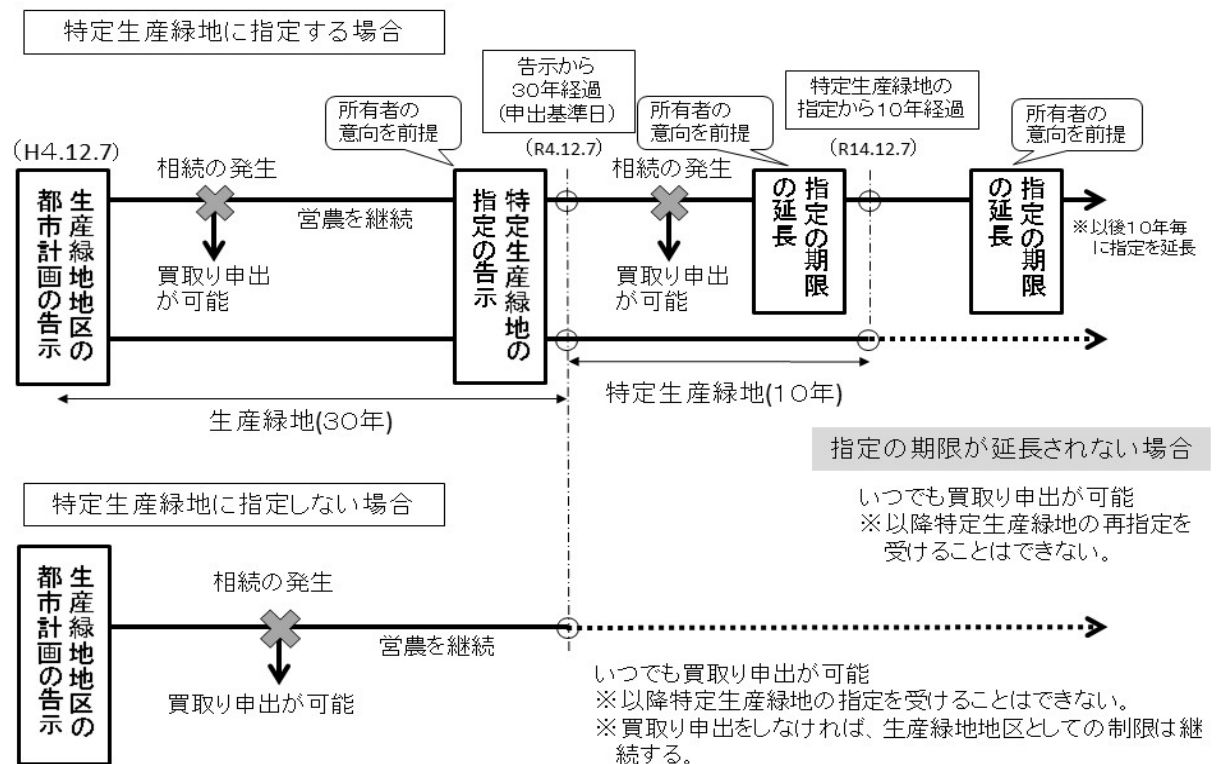


特定生産緑地の指定に係る意見聴取

1. 特定生産緑地の概要

- ・ 2022 年に生産緑地面積の 8 割以上が指定告示から 30 年を迎えるといわれており、固定資産税や相続税の優遇措置が停止することから、農地の宅地化が一斉に進むことが危惧されていました。このような中、国では、都市農地の位置づけを「宅地化すべきもの」から、都市に「あるべきもの」へと大きく転換し、計画的に農地を保全する方向性が示されました。こうした背景から、平成 29 年 6 月に生産緑地法の一部が改正され、特定生産緑地を指定することができるようになりました。
- ・ 生産緑地地区の指定から 30 年経過した生産緑地について、買取り申出が可能となる期日を土地所有者等の同意を得て、10 年間延長するものです。
- ・ 10 年経過する前であれば、改めて土地所有者等の同意を得て、繰り返し指定期限を 10 年間延長することができます。
- ・ 上尾市では平成 4 年 12 月 7 日に生産緑地地区の指定を行い、令和 4 年 12 月 7 日（申出基準日）に指定から 30 年を経過します。



① 特定生産緑地に指定する場合

- ・ 固定資産税等は引続き農地評価
- ・ 相続税の納税猶予を相続時に選択可能

※実質的には現状維持の 10 年間の追加

② 特定生産緑地に指定しない場合

- ・ 申出基準日以降はいつでも買取り申出が可能
- ・ 買取り申出を行わないと、生産緑地地区としての制限は継続する
- ・ 固定資産税等が 5 年間で段階的に宅地並み評価となる
- ・ 次の世代の相続で相続税の納税猶予を受けることができない
- ・ 30 年経過後は特定生産緑地に指定できない

2. 特定生産緑地指定までの流れ

平成 30 年度	制度説明会の実施（農協主催）
平成 31 年度	制度説明会の実施（市主催・4 回） 指定意向調査の実施
令和 2 年度	利害関係人の同意取得（指定希望申込み）
令和 3 年度	都市計画審議会での意見聴取（1 回目）
令和 4 年度	都市計画審議会での意見聴取（2 回目・本日） 特定生産緑地指定の告示（予定） 申出基準日（令和 4 年 12 月 7 日）

3. 特定生産緑地指定の状況

＜令和 3 年度上尾市都市計画審議会＞ ※令和 3 年 10 月 26 日時点

- ・ 特定生産緑地指定する：1,317 筆 約 87.89ha 89.5%（面積比）
- ・ 特定生産緑地指定しない：191 筆 約 10.31ha 10.5%（面積比）

＜令和 4 年度上尾市都市計画審議会＞ ※令和 4 年 11 月 1 日時点

- ・ 特定生産緑地指定する：1,276 筆 約 85.12ha 89.5%（面積比）
- ・ 特定生産緑地指定しない：184 筆 約 9.94ha 10.5%（面積比）

＜令和 3 年度から令和 4 年度への変更内訳＞

- ・ 買取り申出により行為制限解除に伴う減少：48 筆 約 3.14ha
- ・ 「特定生産緑地に指定する」へ変更に伴う増加：6 筆 約 0.41ha
- ・ 「特定生産緑地に指定しない」へ変更に伴う減少：3 筆 約 0.16ha

4. 全国及び埼玉県の特産生産緑地指定意向の状況 ※数値は面積比

自治体	指定意向あり
<u>上尾市</u>	<u>89.5%</u>
全国平均	約89%
埼玉県平均	約88%

※全国平均及び埼玉県平均は令和4年8月末時点