

Kochi city

生産緑地地区の 手引き



1

生産緑地制度とは

農地は、公害や災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全に役立つとされています。

生産緑地制度は、良好な都市環境の形成を図るために、市街化区域内の農地の緑地としての機能を活かし、計画的に農地を保全していこうとする制度です。

生産緑地地区は、都市計画決定の手続きを経て決定されるものですが、その前提は土地所有者等の同意を基に行われます。

そのため、土地所有者等からの申出に基づき、指定要件等と照合して適当と判断される場合に限り、生産緑地地区に指定することができます。

2

生産緑地地区に指定されると

- ① 標識の設置その他適切な方法により明示されます。
- ② **30年間農地等として営農することが義務付けられ、農地以外の利用ができません。**
ただし、次に掲げる施設で生活環境の悪化をもたらす恐れのないものについては、市長の許可を受けた後、建築を行うことができます。
 - 農作物の生産出荷施設
 - 農作物の処理貯蔵のための共同利用施設
 - 農産物の直売所、加工所
 - 農業生産資材の貯蔵保管施設
 - 農業従事者用の休憩施設
 - 農家レストラン 等
- ③ 営農活動を継続して行うために、市長に対して、生産緑地を農地等として管理するために必要な助言、土地の交換斡旋等の援助を求めることができます。
- ④ 次に掲げる場合において、市長への生産緑地の買取申出ができます。
 - 指定から30年経過した場合
 - 主たる従事者の死亡、又は農作業等が不可能となる故障をした場合※ただし、買取りの約束をするものではありません。
- ⑤ **固定資産税の軽減等**、税制面での優遇措置が受けられます。
※固定資産税の課税については、宅地並評価(農地に準じた課税)から農地評価(農地課税)に軽減されます。
- ⑥ 農地等に係る相続税・贈与税の**納税猶予の営農継続要件が、20年から終身に変更されます。**

3

生産緑地地区の指定要件

生産緑地地区として、指定されるには次の①～⑨の**全てに合致する必要があります**。

- ① 公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものであること。
- ② **一団の農地等の面積が、500㎡以上の規模であること。 ※補足1**
- ③ 用排水その他の状況を勘案して農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められること。
- ④ 地区内における**農地等利害関係人※1の同意を得ること**。
- ⑤ 一団の農地等が、建築基準法第42条第1項第1号から5号に規定する道路(同条第2項の規定によるみなし道路も含む)に接し、かつ、2m以上の間口を確保していること。 ※補足2
- ⑥ 個々の農地等の面積が、**100㎡以上の規模であること**。
- ⑦ **主たる従事者が60歳未満、又は60歳以上である場合は60歳未満の後継者を指名していること**。
- ⑧ 主たる従事者及び農地法第2条第2項に規定する世帯員等の**経営農地面積の合計が1,000㎡以上であること**。
- ⑨ **災害時の避難場所等としての使用に協力すること**。

※1 農地等利害関係人とは

当該農地等について所有権、対抗要件を備えた地上権若しくは借地権又は登記した永小作権、先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びこれらの権利に関する仮登記若しくは差押え登記又は農地等に関する買戻しの特約の登記の登記名義人をいいます。

【令和4年度時点 生産緑地指定地区】



【潮江地区】_2-

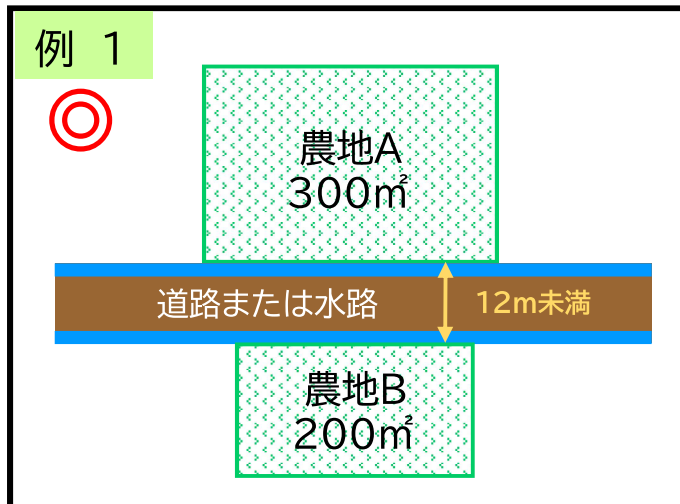


【潮江地区】

※補足1 一団の農地等の面積が500㎡以上であること

一団とは、一体的な地形のまとまりを有している状態をいいます。

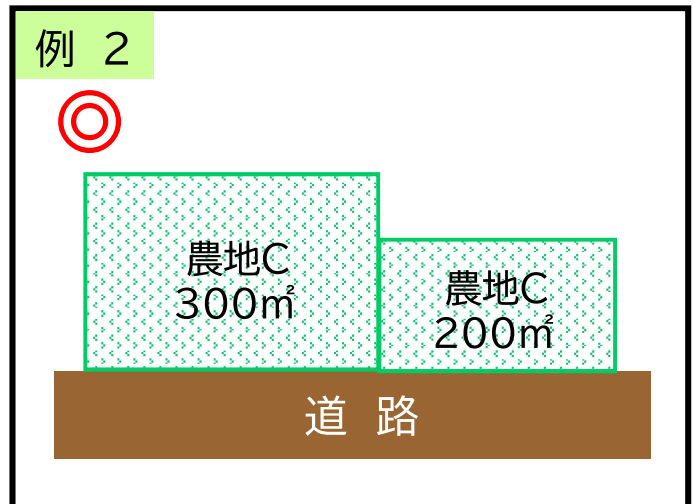
- 幅員12m未満の道路や水路が介在する場合であっても、一団の農地等として認められます。
- 隣接する他の人の農地と合わせて500㎡以上であれば指定できます。



道路や水路が介在した場合であっても、幅員が12m未満であれば、農地Aと農地Bは一団の農地等として認められます。

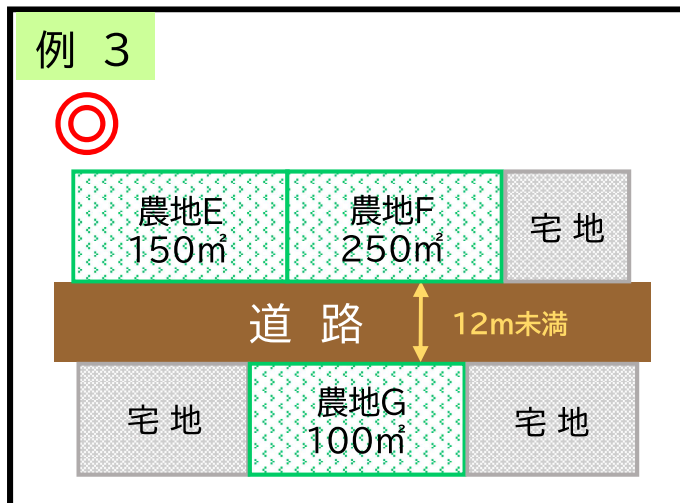
ただし、当該道路や水路の部分は、生産緑地面積に含むことができません。

(農地A + 農地B \geq 500㎡以上)



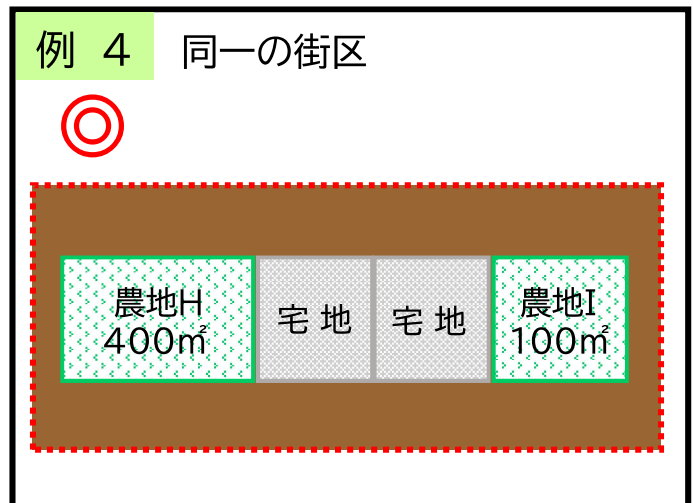
農地Cと農地Dを合わせて500㎡以上であれば、一団の農地等として認められます。

(農地C + 農地D \geq 500㎡以上)



農地等の離隔が12m未満であれば、一団の農地等として認められます。

(農地E + 農地F + 農地G \geq 500㎡以上)



物理的な一体性を有していない場合であっても、「同一の街区※2」又は「隣接※3する街区」に存在する農地等の個々の面積が100㎡以上あり、合わせて500㎡以上の面積がある場合、一団の農地等として認められます。

(農地H + 農地I \geq 500㎡)

※2 街区とは

道路や水路等(農道や農業用水路は除く。)の地形地物に囲まれたものをいいます。

※補足1 一団の農地等の面積が500㎡以上であること

例 5 隣接する街区



一団の農地等であっても、個々の農地面積が100㎡未満である場合は、指定することができません。
(農地J + 農地K ≥ 500㎡以上)

※3 隣接とは

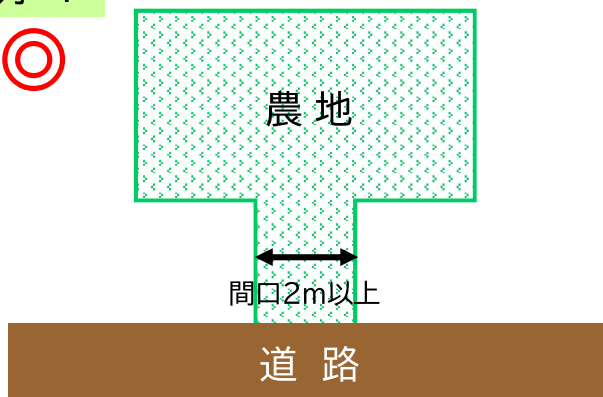
街区を囲む道路等の中心で線を引いたときに、その線同士が接するものです。

隣接する街区とは、幅員12m未満の道路等が介在して隣り合う街区とします。

※補足2 接道について

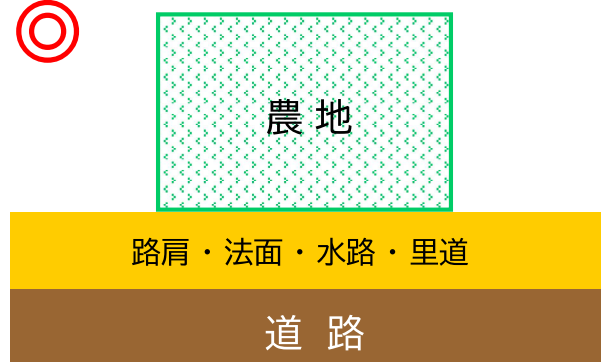
一団の農地等が、建築基準法第42条第1項第1号から5号に規定する道路(同条第2項の規定によるみなし道路も含む)に接し、かつ、2m以上の間口を確保している必要があります。

例 1



道路とは、建築基準法第42条第1項第1号から5号に規定する道路(同条第2項の規定によるみなし道路も含む)をいいます。

例 2

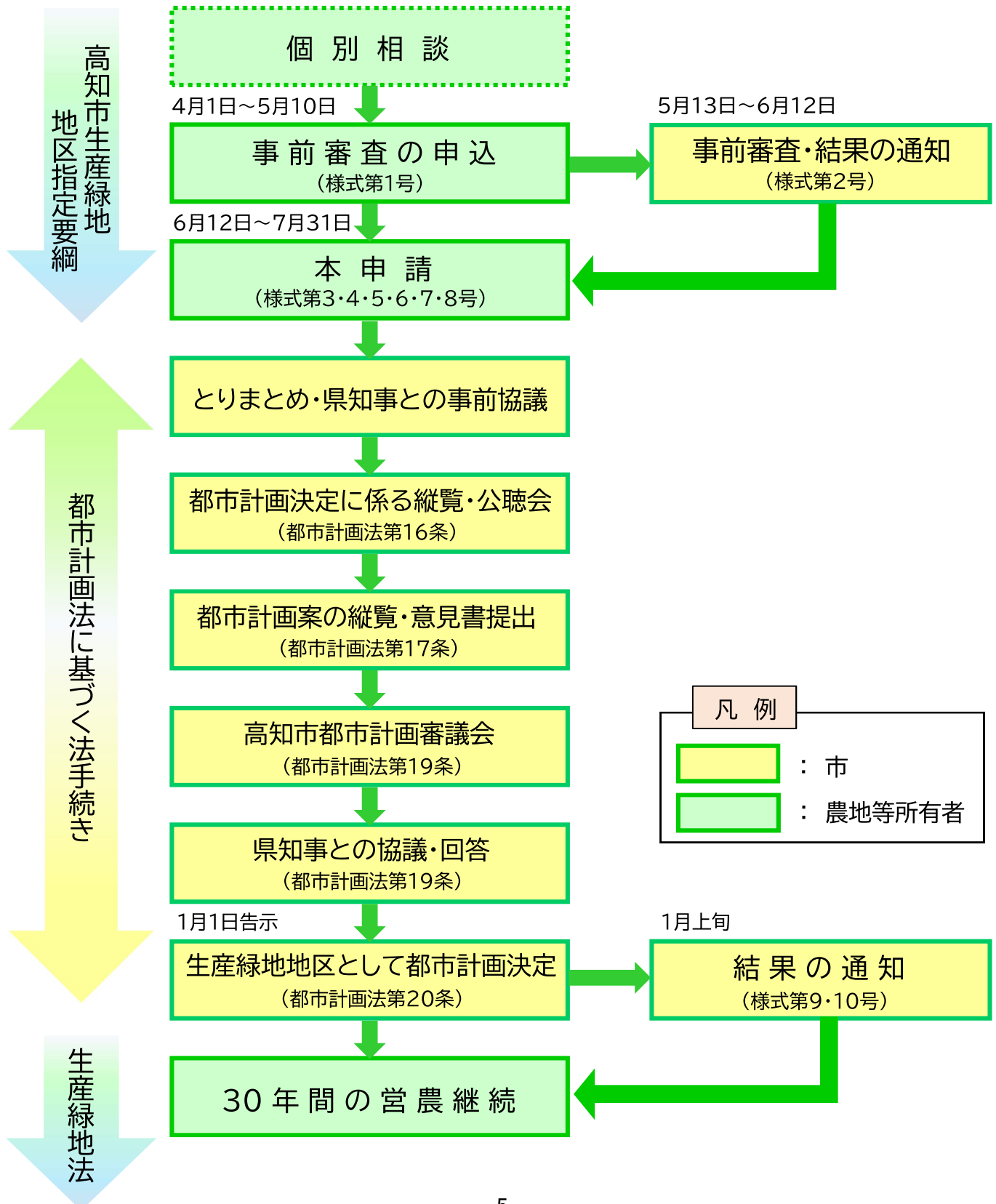


農地と道路の間に、国又は地方公共団体が所有する路肩、法面、水路、里道が介在する場合、指定することができます。

4

指定までの流れ

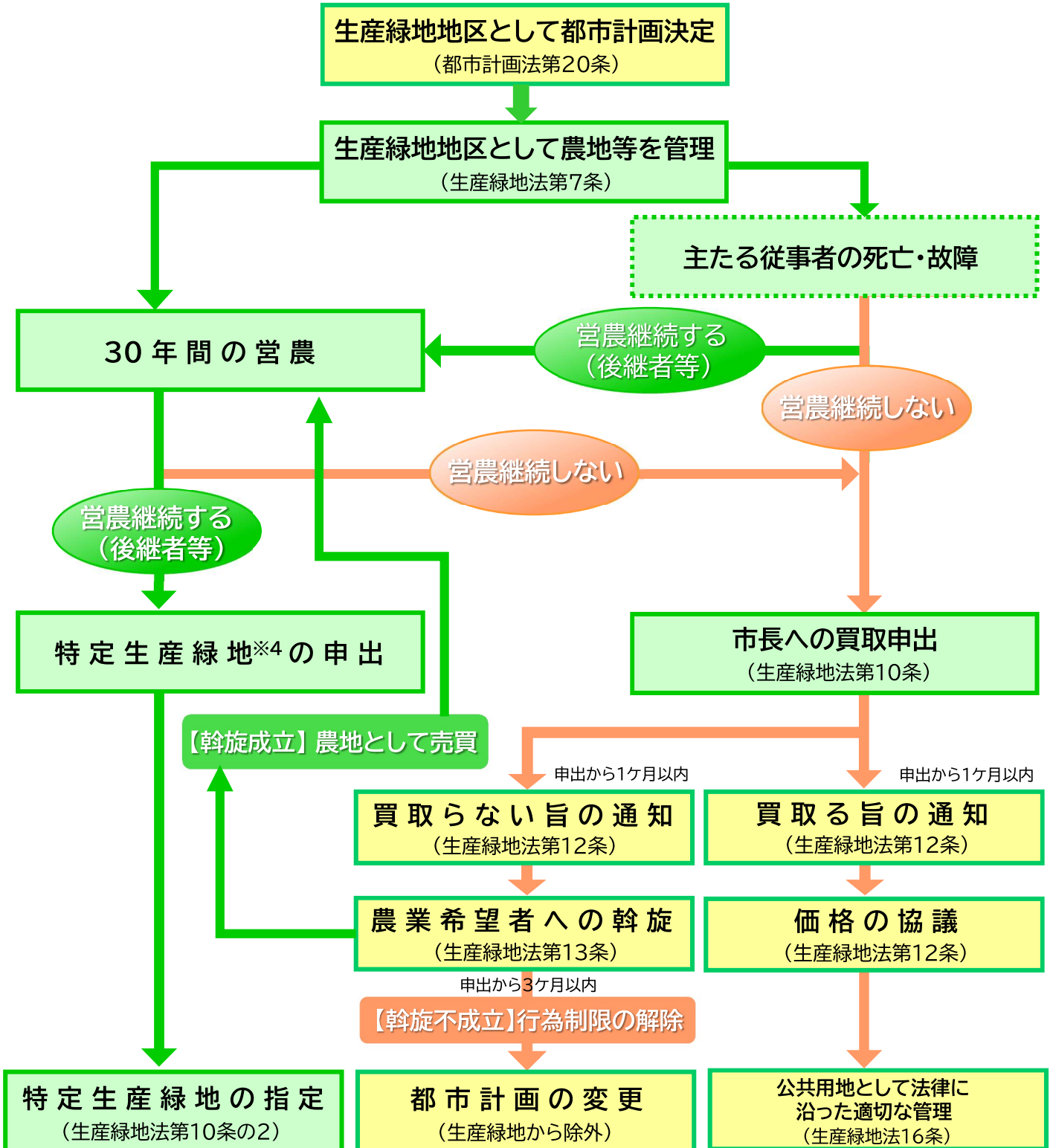
生産緑地地区として指定されるまでの流れは以下のとおりです。



5

指定後の流れ

生産緑地地区として指定された後は農地等として管理運営していただくこととなります。流れは以下のとおりです。



※4 特定生産緑地とは

生産緑地地区に決定されてから30年が経過する土地において、所有者等の意向に基づき、引き続き税制の優遇が受けられる制度です。特定生産緑地を指定されますと、税制特別措置が10年延長されます。特定生産緑地の指定に関する意向の確認は、生産緑地地区の指定から30年が経過する前に行います。



お問合せ先

高知市 都市建設部 都市計画課

〒780-8571 高知市本町5丁目1番45号

TEL : 088-823-9465 FAX : 088-823-9454

E-mail : kc-170200@city.kochi.lg.jp

令和6年1月作成