

令和 2 年 11 月 16 日
建設水道常任委員会資料
都市整備部公園緑地課

宇治都市計画生産緑地地区にかかる
特定生産緑地の指定について

諮問第13号

宇治都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定について

宇治都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定について、宇治市都市計画審議会条例第1条の規定により、宇治市都市計画審議会に、別紙のとおり諮問するものとする。

令和2年11月16日提出

宇治市長 山本 正

宇治都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定について(諮問)

宇治市

特定生産緑地(宇治市)の指定(1)

生産緑地法(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	生産緑地 地区番号	位 置	面 積				申出基準日	備 考	図 面 番 号
			生産緑地地区 (H4.11.27告示 都市計画)	特定生産緑地		合 計			
				既に指定され ている区域	新たに指定す る区域				
1	木-1	木幡畑山田地内	約 0.05 ha	約 0.00 ha	約 0.10 ha	約 0.10 ha	令和4年11月27日	実測により面積変更	1
2	木-8	木幡正中地内	約 0.07 ha	約 0.00 ha	約 0.07 ha	約 0.07 ha	令和4年11月27日		1
3	木-12	木幡北島地内	約 0.37 ha	約 0.00 ha	約 0.37 ha	約 0.37 ha	令和4年11月27日		1
4	五-2	五ヶ庄西田、古川地内	約 2.07 ha	約 0.00 ha	約 1.04 ha	約 1.04 ha	令和4年11月27日		1
5	五-13	五ヶ庄折坂地内	約 0.09 ha	約 0.00 ha	約 0.09 ha	約 0.09 ha	令和4年11月27日		1
6	五-14	五ヶ庄瓦塚、岡本、上村地内	約 1.47 ha	約 0.00 ha	約 0.22 ha	約 0.22 ha	令和4年11月27日		1
7	五-22	五ヶ庄岡本地内	約 0.09 ha	約 0.00 ha	約 0.09 ha	約 0.09 ha	令和4年11月27日		1
8	菟-2	菟道東中地内	約 0.05 ha	約 0.00 ha	約 0.05 ha	約 0.05 ha	令和4年11月27日		2
9	菟-4	菟道大谷地内	約 0.06 ha	約 0.00 ha	約 0.06 ha	約 0.06 ha	令和4年11月27日		2
10	菟-8	菟道只川地内	約 0.10 ha	約 0.00 ha	約 0.07 ha	約 0.07 ha	令和4年11月27日		2
11	菟-14	菟道丸山、槇島町大島地内	約 0.59 ha	約 0.00 ha	約 0.04 ha	約 0.04 ha	令和4年11月27日		2
12	宇-9	宇治塔川地内	約 0.09 ha	約 0.00 ha	約 0.09 ha	約 0.09 ha	令和4年11月27日		2
13	宇-10	宇治東山地内	約 0.21 ha	約 0.00 ha	約 0.21 ha	約 0.21 ha	令和4年11月27日		2
14	宇-11	宇治東山地内	約 0.14 ha	約 0.00 ha	約 0.14 ha	約 0.14 ha	令和4年11月27日		2
15	宇-18	宇治式番地内	約 0.10 ha	約 0.00 ha	約 0.10 ha	約 0.10 ha	令和4年11月27日		2
16	宇-20	宇治蛇塚地内	約 0.08 ha	約 0.00 ha	約 0.08 ha	約 0.08 ha	令和4年11月27日		2
17	宇-24	宇治半白地内	約 0.15 ha	約 0.00 ha	約 0.15 ha	約 0.15 ha	令和4年11月27日		3
18	安-2	安田町大納言地内	約 0.08 ha	約 0.00 ha	約 0.08 ha	約 0.08 ha	令和4年11月27日		3
19	広-1	広野町桐生谷地内	約 0.28 ha	約 0.00 ha	約 0.28 ha	約 0.28 ha	令和4年11月27日		3
20	広-3	広野町東裏地内	約 0.10 ha	約 0.00 ha	約 0.10 ha	約 0.10 ha	令和4年11月27日		3
21	広-13	広野町中島地内	約 0.13 ha	約 0.00 ha	約 0.13 ha	約 0.13 ha	令和4年11月27日		3
22	大-2	大久保町山/内地内	約 0.06 ha	約 0.00 ha	約 0.04 ha	約 0.04 ha	令和4年11月27日		3
23	大-4	大久保町南/口地内	約 1.30 ha	約 0.00 ha	約 0.21 ha	約 0.21 ha	令和4年11月27日		3

特定生産緑地(宇治市)の指定(2)

生産緑地法(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	生産緑地 地区番号	位 置	面 積				申出基準日	備 考	図 面 番 号
			生産緑地地区 (H4.11.27告示 都市計画)	特定生産緑地		合 計			
				既に指定され ている区域	新たに指定す る区域				
24	大-8	大久保町旦棕地内	約 0.13 ha	約 0.00 ha	約 0.13 ha	約 0.13 ha	令和4年11月27日		3
25	大-10	大久保町平盛地内	約 0.12 ha	約 0.00 ha	約 0.06 ha	約 0.06 ha	令和4年11月27日		3
26	大-12	大久保町旦棕地内	約 0.16 ha	約 0.00 ha	約 0.16 ha	約 0.16 ha	令和4年11月27日		3
27	大-13	大久保町平盛地内	約 0.15 ha	約 0.00 ha	約 0.15 ha	約 0.15 ha	令和4年11月27日		3
28	伊-6	伊勢田町浮面地内	約 0.49 ha	約 0.00 ha	約 0.14 ha	約 0.14 ha	令和4年11月27日		3
29	伊-11	伊勢田町井尻地内	約 0.39 ha	約 0.00 ha	約 0.39 ha	約 0.39 ha	令和4年11月27日		3
30	伊-22	伊勢田町大谷地内	約 0.08 ha	約 0.00 ha	約 0.08 ha	約 0.08 ha	令和4年11月27日		3
31	小-1	小倉町寺内地内	約 0.41 ha	約 0.00 ha	約 0.27 ha	約 0.27 ha	令和4年11月27日		3
32	小-11	小倉町堀池地内	約 0.13 ha	約 0.00 ha	約 0.13 ha	約 0.13 ha	令和4年11月27日		3
33	榎-5	榎島町清水地内	約 1.25 ha	約 0.00 ha	約 0.73 ha	約 0.73 ha	令和4年11月27日		4
34	榎-11	榎島町目川地内	約 0.12 ha	約 0.00 ha	約 0.12 ha	約 0.12 ha	令和4年11月27日		4
35	榎-22	榎島町大川原地内	約 1.61 ha	約 0.00 ha	約 0.47 ha	約 0.47 ha	令和4年11月27日		4
36	榎-28	榎島町一ノ坪地内	約 0.49 ha	約 0.00 ha	約 0.15 ha	約 0.15 ha	令和4年11月27日		4
37	榎-38	榎島町五才田、一丁田地内	約 0.45 ha	約 0.00 ha	約 0.09 ha	約 0.09 ha	令和4年11月27日		2
38	榎-39の2	榎島町一丁田地内	約 0.09 ha	約 0.00 ha	約 0.05 ha	約 0.05 ha	令和4年11月27日		2
39	榎-40	榎島町月夜、藪場地内	約 0.21 ha	約 0.00 ha	約 0.21 ha	約 0.21 ha	令和4年11月27日		2
40	榎-41	榎島町大幡地内	約 0.11 ha	約 0.00 ha	約 0.11 ha	約 0.11 ha	令和4年11月27日		2
41	榎-42	榎島町大幡地内	約 0.10 ha	約 0.00 ha	約 0.10 ha	約 0.10 ha	令和4年11月27日		2
42	榎-43	榎島町藪場地内	約 0.07 ha	約 0.00 ha	約 0.07 ha	約 0.07 ha	令和4年11月27日		2
上 記 の 計			約 14.29 ha	約 0.00 ha	約 7.42 ha	約 7.42 ha			
上記以外の地区の計			約 29.87 ha	約 0.00 ha	約 — ha	約 0.00 ha			
合 計			約 44.16 ha	約 0.00 ha	約 7.42 ha	約 7.42 ha			

(参考)

特定生産緑地(宇治市)に指定する地区別一覧

番号	生産緑地地区	面積				申出基準日	備考 (特定生産緑地 合計の割合)
		生産緑地地区 (H4.11.27 告示都市計画)	特定生産緑地				
			既に指定され ている区域	新たに指定 する区域	合計		
1	木幡地区	約 7.93 ha	約 0.00 ha	約 0.54 ha	約 0.54 ha	令和4年11月27日	(6.8%)
2	五ヶ庄地区	約 9.50 ha	約 0.00 ha	約 1.44 ha	約 1.44 ha	令和4年11月27日	(15.2%)
3	菟道地区	約 1.26 ha	約 0.00 ha	約 0.22 ha	約 0.22 ha	令和4年11月27日	(17.5%)
4	宇治地区	約 3.39 ha	約 0.00 ha	約 0.77 ha	約 0.77 ha	令和4年11月27日	(22.7%)
5	神明地区	約 1.06 ha	約 0.00 ha	約 0.00 ha	約 0.00 ha	令和4年11月27日	(0.0%)
6	安田地区	約 0.24 ha	約 0.00 ha	約 0.08 ha	約 0.08 ha	令和4年11月27日	(33.3%)
7	広野地区	約 1.13 ha	約 0.00 ha	約 0.51 ha	約 0.51 ha	令和4年11月27日	(45.1%)
8	大久保地区	約 3.24 ha	約 0.00 ha	約 0.75 ha	約 0.75 ha	令和4年11月27日	(23.1%)
9	伊勢田地区	約 3.57 ha	約 0.00 ha	約 0.61 ha	約 0.61 ha	令和4年11月27日	(17.1%)
10	小倉地区	約 2.40 ha	約 0.00 ha	約 0.40 ha	約 0.40 ha	令和4年11月27日	(16.7%)
11	槇島地区	約 10.44 ha	約 0.00 ha	約 2.10 ha	約 2.10 ha	令和4年11月27日	(20.1%)
合計		約 44.16 ha	約 0.00 ha	約 7.42 ha	約 7.42 ha		(16.8%)

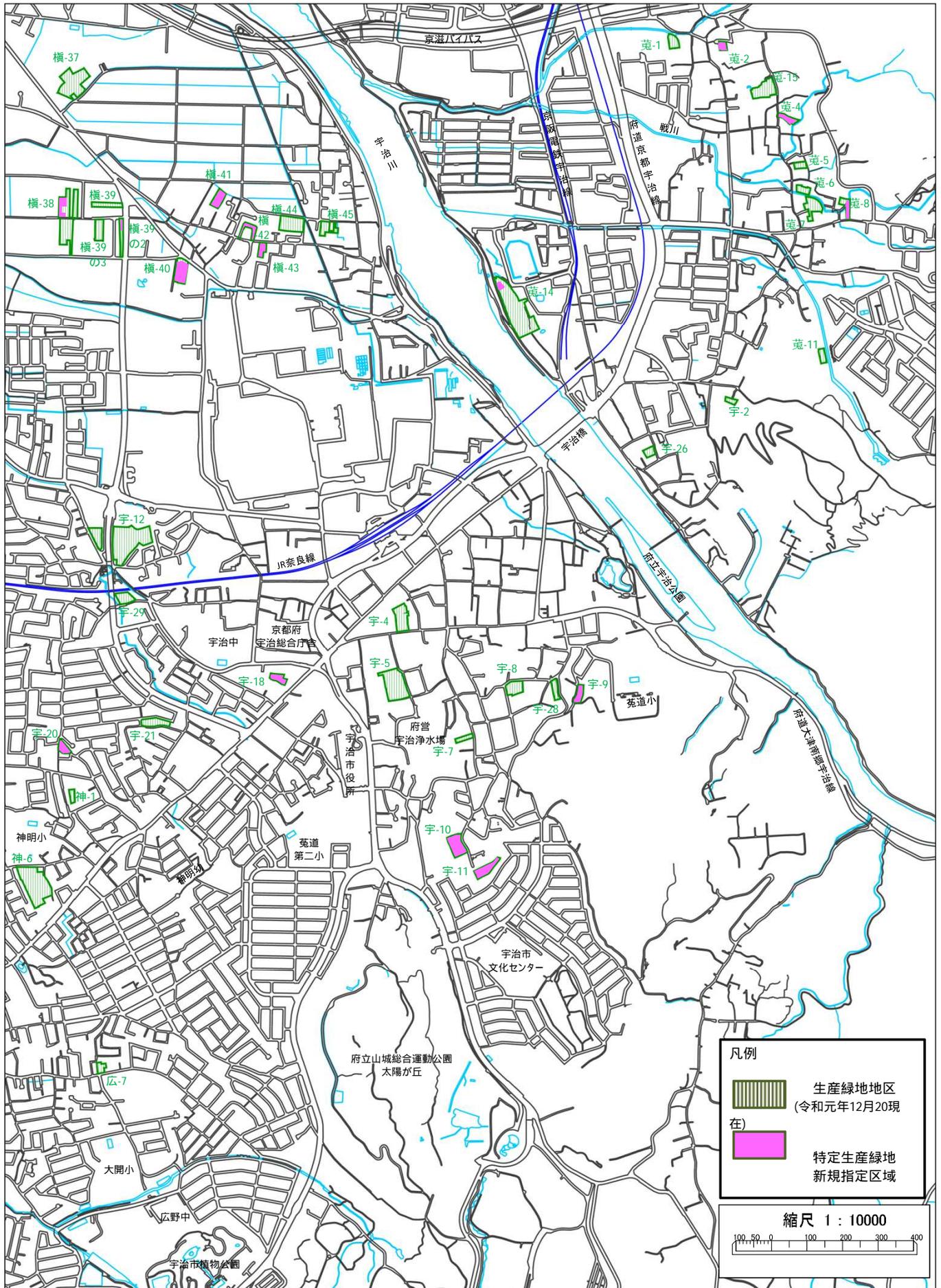
特定生産緑地宇治市指定図

図面番号：1



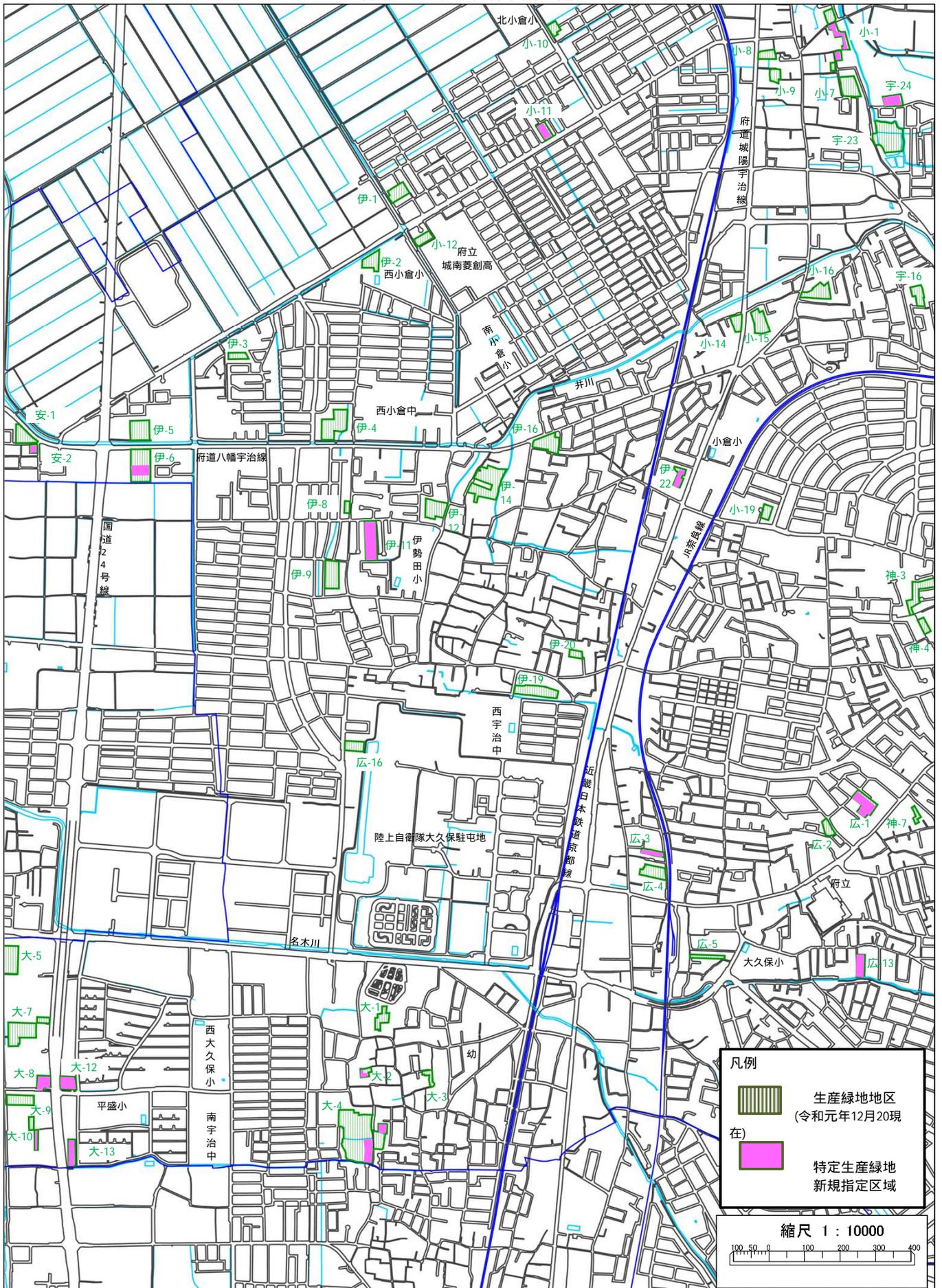
特定生産緑地宇治市指定図

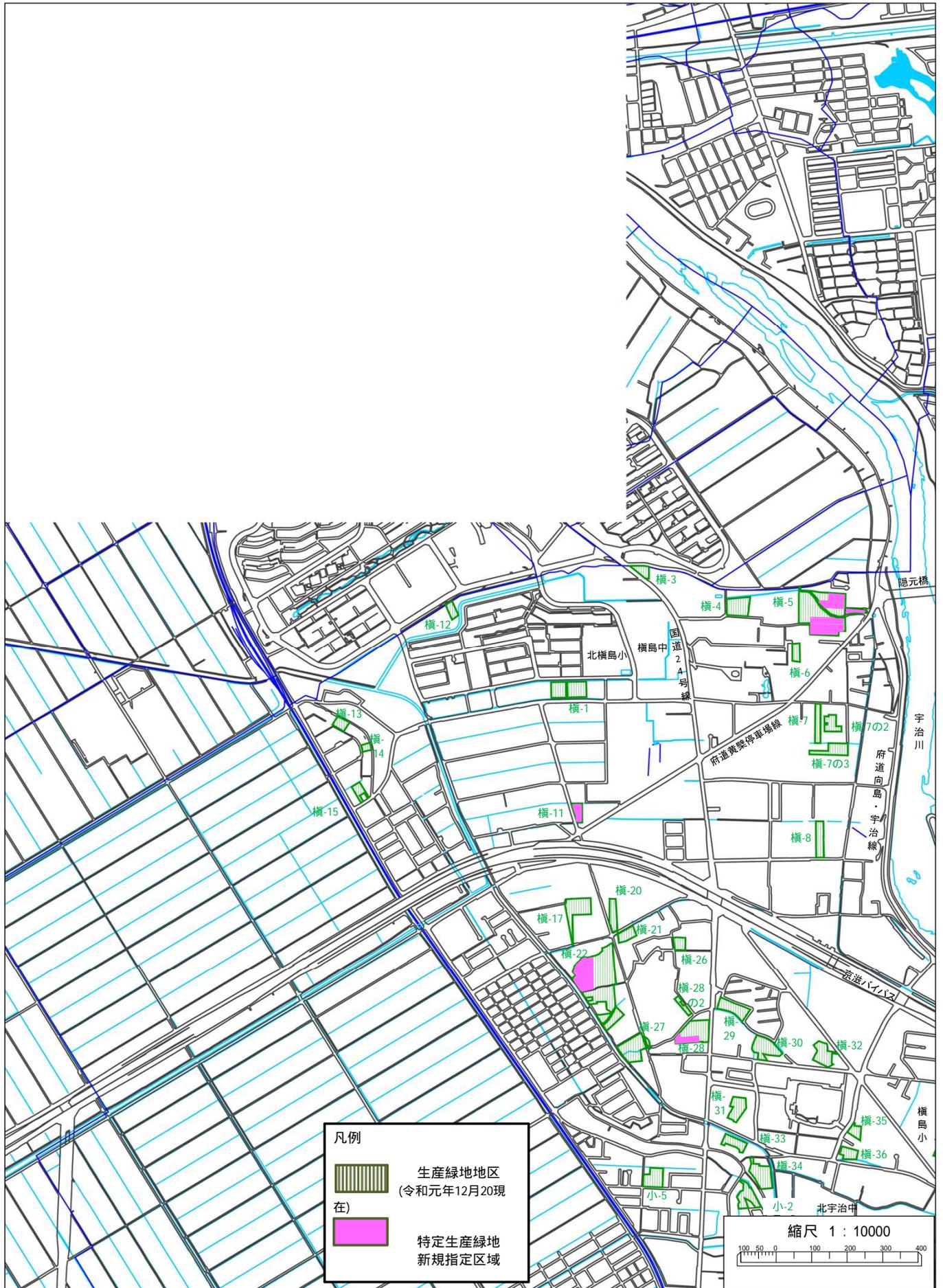
図面番号：2



特定生産緑地宇治市指定図

図面番号：3





(参 考 資 料)
令和 2 年 1 1 月 1 6 日
都市整備部公園緑地課

特定生産緑地の指定について

1. 特定生産緑地制度の概要

生産緑地は指定（都市計画の告示）から 30 年経過後は、いつでも買取り申出が可能となることから、都市農地を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資するため、平成 29 年 6 月に「生産緑地法等の一部を改正する法律」が公布され、新たに特定生産緑地制度が創設されました。

特定生産緑地は、生産緑地の指定から 30 年を迎える日より前に、所有者等の申請により買取り申出ができる期限を 10 年延期する制度であります。特定生産緑地の指定を受けると、固定資産税等の農地課税が継続され、新たな相続が発生した際に相続税納税猶予制度の適用を受けることができます。また、特定生産緑地の指定から 10 年経過する前であれば、繰り返し 10 年間期限を延長することが可能であります。

2. 特定生産緑地の指定

生産緑地法第 10 条の 2 第 1 項の規定では、生産緑地指定から 30 年を迎える農地等について、その周辺の地域における公園、緑地その他の公共空地の整備の状況及び土地利用の状況を勘案して、当該申出基準日以後においてもその保全を確実に行うことが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められる生産緑地を特定生産緑地として指定することができることとされています。本市におきましても都市農地保全の観点から、本制度を適切に活用し、税制優遇等が継続される特定生産緑地について、所有者の意向等を確認しながら指定を進めていきます。

3. 特定生産緑地の指定手続

特定生産緑地の指定にあたっては、生産緑地法第 10 条の 2 第 3 項において都市計画審議会の意見を聞かなければならないと規定されています。特定生産緑地制度は、買取り申出期限の延期を行うものであり、都市計画上の制限について変更するものではありませんが、都市計画の決定に準じた法的効果を生じさせるものであるため、都市計画審議会の「意見の聴取」を行うこととしています。

特定生産緑地の指定は、申出基準日までに行うこととされており、申出基準日が到来する年よりも数年前から指定事務の平準化を図るために、特定生産緑地の指定に係る意向が確認された生産緑地を順次、指定手続を行います。本市の平成 4 年 1 月 27 日指定の生産緑地につきまして、特定生産緑地の指定に係る都市計画審議会への諮問（意見聴取）を令和 4 年 1 月 27 日の申出基準日まで複数回に分けて対応していくこととなります。ただし、特定生産緑地の指定による法的効力が生じるのは、申出基準日以後となります。また、平成 6 年以降の指定分についても告示後 30 年が到来するまでに指定手続を令和 4 年度以降に順次対応していくことを予定しています。

※申出基準日

生産緑地地区に関する都市計画についての告示の日から起算して 30 年を経過する日。

4. 生産緑地地区の指定状況及び特定生産緑地の指定(予定)について

区 分	面 積	備 考
① 市全体の生産緑地地区	約48.13ha	
② 平成4年11月27日指定の生産緑地地区	約44.16ha	
③ 令和2年度特定生産緑地の指定(予定)	約 7.42ha	42箇所

※①②は令和元年12月20日(告示)現在の面積

5. 特定生産緑地に関する主な経緯と今後の対応について

【主な経緯】

- 令和元年6月27日
・28日、7月1日 生産緑地制度の改正に関する説明会の開催
- 令和元年7月22日 都市計画審議会にて生産緑地制度の改正についての報告
- 令和2年2月21日 特定生産緑地制度にかかる「大切なお知らせ」を発送
- 令和2年2月25日
～3月19日 個別相談会を実施
- 令和2年4月15日 平成4年11月27日指定分の所有者に申請書類等を送付
- 令和2年6月19日
(～令和4年3月31日) 特定生産緑地の指定にかかる申請を随時受付開始(再開)
・受付期間終了までに随時、受付期限の到来のお知らせ等を送付予定(申請漏れ防止)
- 令和2年7月20日 都市計画審議会にて特定生産緑地制度の進捗状況の報告
- 令和2年8月～10月 税務署の同意取得等(相続税納税猶予農地に限る)
- 令和2年10月 農業委員会へ特定生産緑地指定に係る意見照会等
- 令和2年11月16日 都市計画審議会にて特定生産緑地の指定について諮問

【今後の対応(予定)】

令和3年・4年

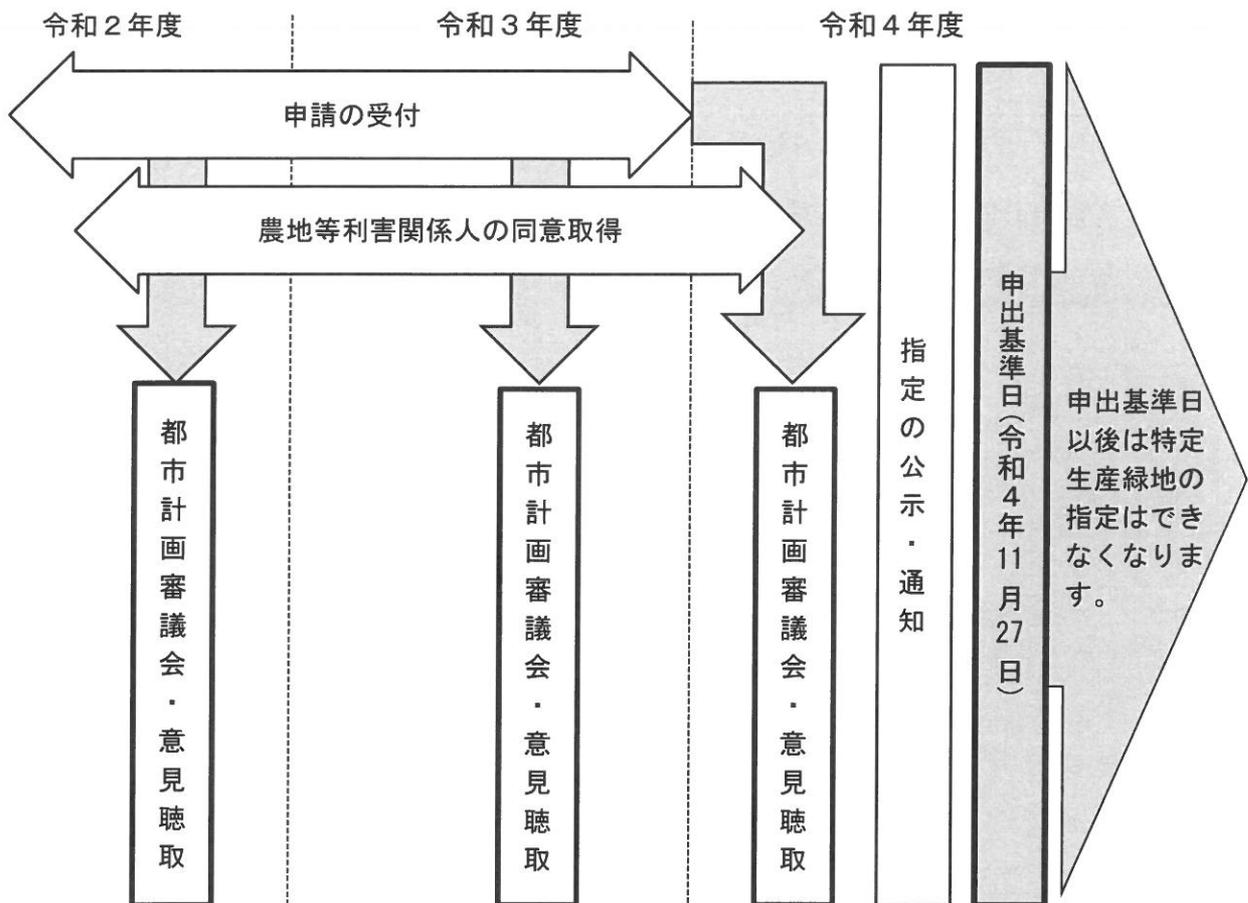
※ 平成4年11月27日指定の生産緑地に係る特定生産緑地指定に関する都市計画審議会への諮問を令和4年11月27日までに複数回の予定をしています。

※ 特定生産緑地指定の公示及び農地等利害関係人への通知は申出基準日(令和4年11月27日)までに一括で予定しています。

※ 平成6年以降の指定分についても告示後30年が到来するまでに指定手続を令和4年度以降に順次対応していくことを予定しています。

【特定生産緑地の指定手続きのイメージ】

(平成4年11月27日指定のケース)



※ 平成6年以降の指定分についても告示後30年が到来するまでに指定手続を令和4年度以降に順次対応していくことを予定しています。

生産緑地法第10条の2(特定生産緑地の指定)

市町村長は、申出基準日が近く到来することとなる生産緑地のうち、その周辺の地域における公園、緑地その他の公共空地の整備の状況及び土地利用の状況を勘案して、当該申出基準日以後においてもその保全を確実に行うことが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められるものを、特定生産緑地として指定することができる。

2 前項の規定による指定(以下単に「指定」という。)は、申出基準日までに行うものとし、その指定の期限は、当該申出基準日から起算して十年を経過する日とする。

3 市町村長は、指定をしようとするときは、あらかじめ、当該生産緑地に係る農地等利害関係人(第3条第4項に規定する農地等利害関係人をいう。以下同じ。)の同意を得るとともに、市町村都市計画審議会(当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会。第10条の4第3項において同じ。)の意見を聴かなければならない。

4 市町村長は、指定をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該特定生産緑地を公示するとともに、その旨を当該特定生産緑地に係る農地等利害関係人に通知しなければならない。