

生産緑地制度が改正されました

2019年4月 宇治市役所 公園緑地課

都市の緑の空間の保全・活用によって潤いのある豊かなまちづくりを推進するため、平成29年(2017年)6月15日付で「都市緑地法等の一部を改正する法律」が施行されました。この改正には「生産緑地法の改正」が盛り込まれており、生産緑地地区として指定される面積要件については、地域の実情に応じて条例を制定することで300平方メートルまで緩和することが可能となりました。また、「都市計画運用指針」が改正され、生産緑地地区の計画の考え方や指定要件などについても見直しがされました。

「宇治市生産緑地地区の区域の規模に関する条例」の制定と

平成31年(2019年)4月1日～

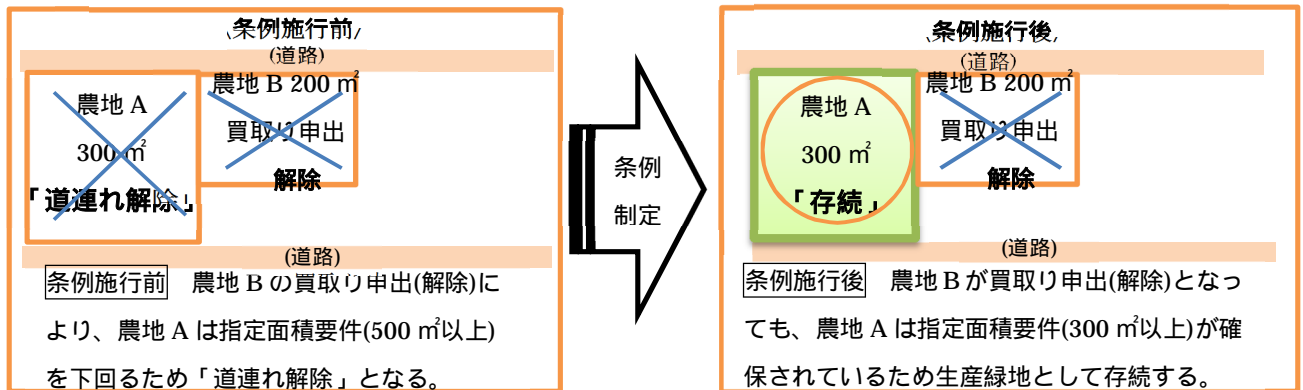
生産緑地地区の追加指定について

本市では、都市農地が有する緑地機能、防災機能等の多面的な機能の向上を図り、もって良好な都市環境の形成に資するため、生産緑地地区の面積要件を「500平方メートル以上」から「300平方メートル以上」に引き下げる「宇治市生産緑地地区の区域の規模に関する条例(平成31年(2019年)4月1日施行)」を制定しました。また、「都市計画運用指針の改正」により、生産緑地地区の指定に係る運用の見直しを行い、生産緑地地区の追加指定を取り扱うこととしました。

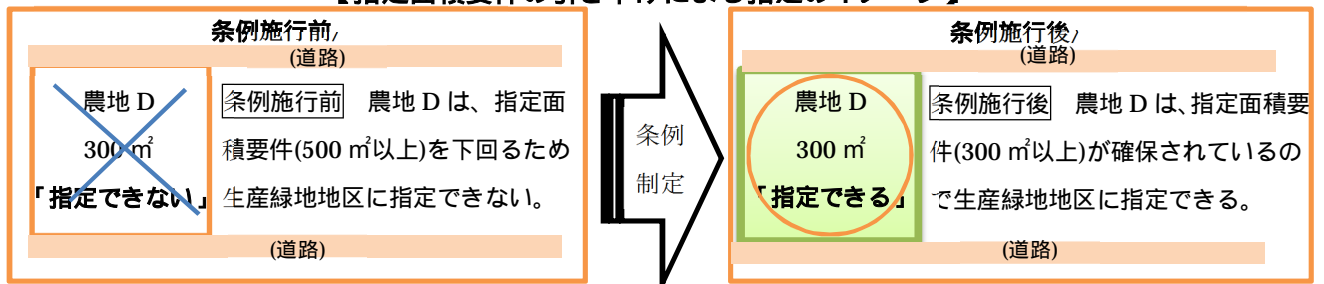
条例の主な制定内容

生産緑地地区の区域の規模は、300平方メートル以上の規模の区域であることとする。

【指定面積要件の引き下げによる「道連れ解除」防止のイメージ】

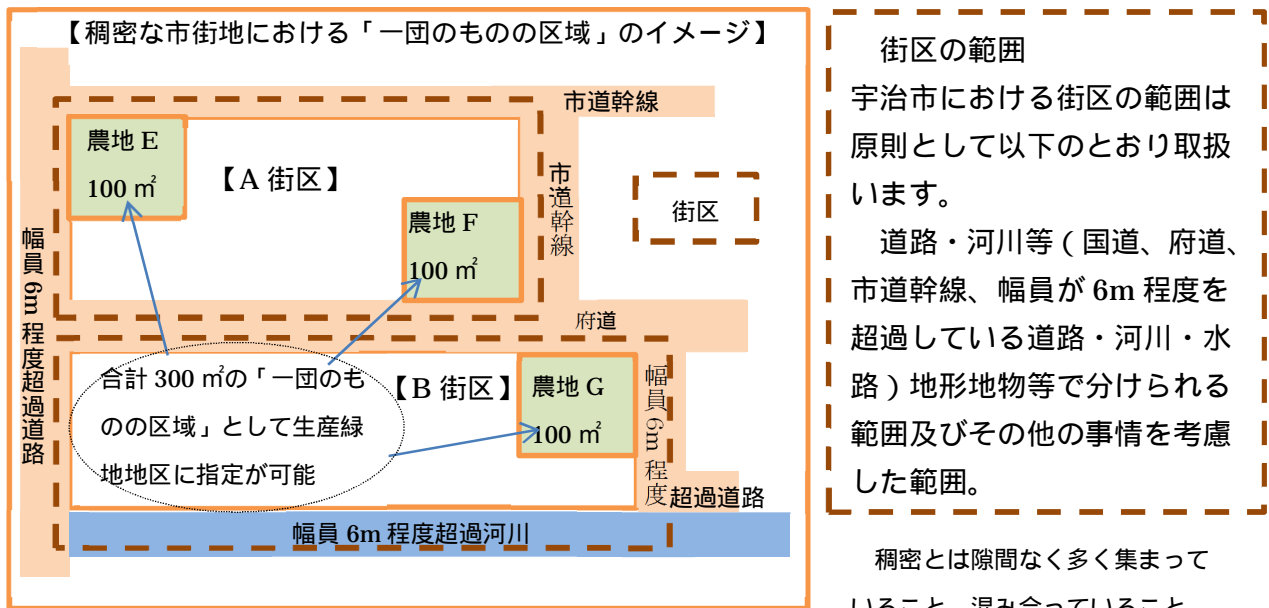


【指定面積要件の引き下げによる指定のイメージ】



生産緑地地区指定要件の「一団のものの区域」について見直し

生産緑地地区の指定要件にある「一団のものの区域」は、原則として物理的に一体的な地形的まとまりを有している農地等としています。ただし、稠密な市街地における取扱いについては、「同一の街区」または「隣接する街区」に存在する複数の農地等で、「一団のものの区域」の合計面積が300平方メートル以上となるものについては生産緑地地区として定めることが可能となりました。（一団の農地等を構成する個々の農地の面積は100平方メートルが下限）



追加指定をご希望の方は事前相談を受付けています

事前相談は市役所都市整備部公園緑地課でお受けしています。生産緑地の追加指定のご相談がある方は、あらかじめご連絡をいただき、相談日程の事前調整をお願いいたします。なお、事前相談時には以下の資料を持参していただきますようお願いいたします。

なお、本年度の追加指定の日程は、指定手続（縦覧・都市計画決定・告示等）の関係により7月末日までに受付ができたものとなります。（8月以降の受付分は次年度以降の指定となりますのでご了承ください。）

- ・位置図(住宅地図など)
- ・実測図(地積測量図など)
- ・地番、地目、面積、所有者、その他の権利者等がわかる資料(登記事項証明書など)

お問い合わせ

宇治市役所 都市整備部 公園緑地課

〒611-8501 京都府宇治市宇治琵琶 33 (市役所本館 4階)

電話 0774-22-3141(代表) 内線 2419・2420 FAX 0774-21-0409

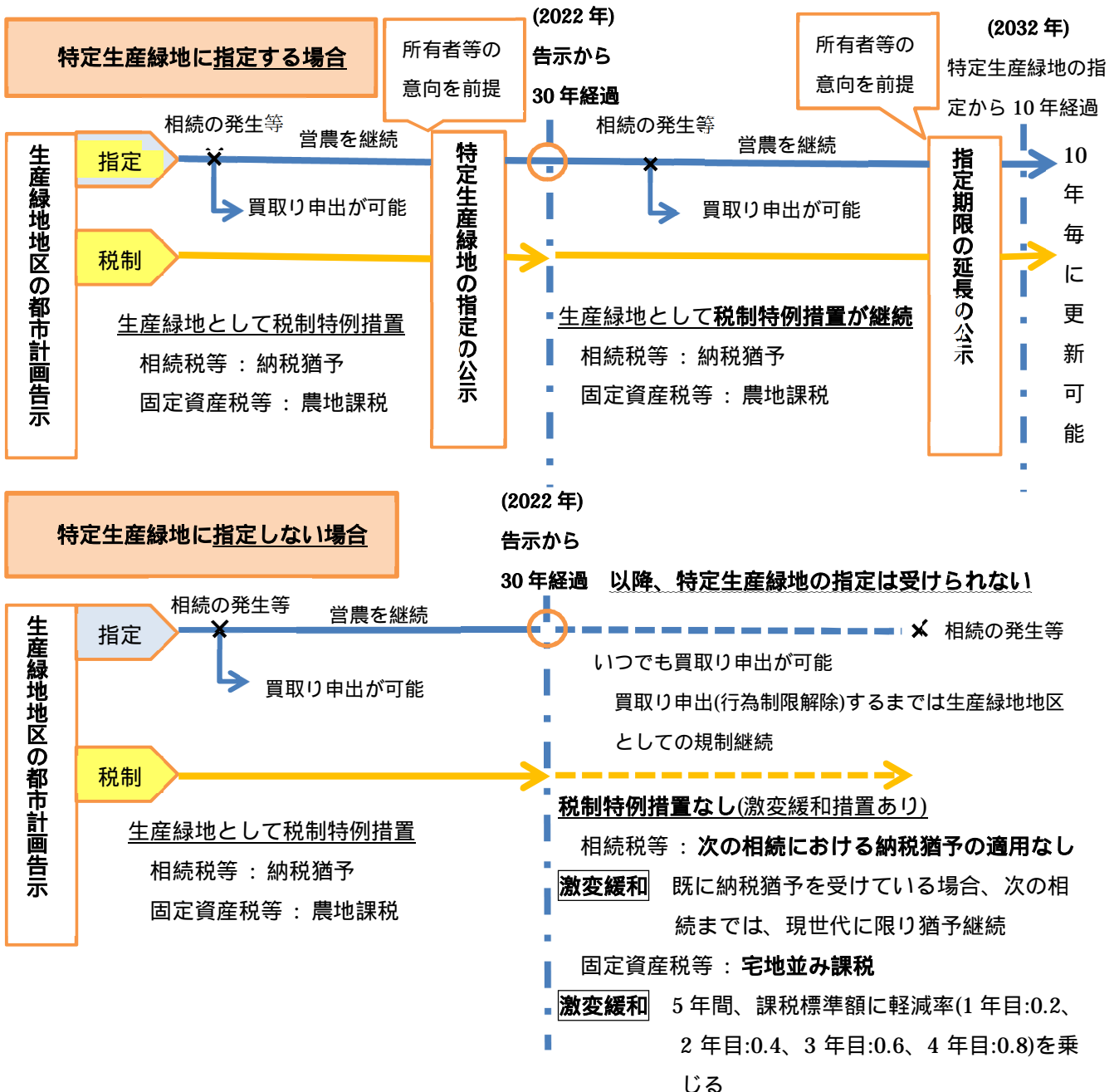
特定生産緑地制度の創設

生産緑地地区は都市計画決定から30年経過後には、いつでも買取り申出が可能となるため、現在適用されている税制措置が適用されなくなります。

そこで、引き続き都市農地の保全を図るため、特定生産緑地制度が創設され、市は所有者等の意向に基づき、特定生産緑地に指定できることになりました。また、特定生産緑地の指定は、農地等利害関係人の同意を得て、生産緑地地区の都市計画決定(告示)から30年経過前までに指定する必要があります。特定生産緑地に指定されると、買取り申出が可能となる期間が10年延伸されますが、現在適用されている税制措置が引き続き適用されます。

現在、特定生産緑地指定に向けた手続等については、検討中のためしばらくおまちください。
お問い合わせ先：公園緑地課（市役所本館4階/電話0774-22-3141[代表]内線2419・2420）

【生産緑地地区の告示(指定)が平成4年(1992年)のケース】



特定生産緑地への指定をご検討して下さい

特定生産緑地に指定する場合

(当初の告示から 30 年経過前までに特定生産緑地の指定が必要です)

営 農	相 続
<p>固定資産税等は引き続き農地評価です 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。</p> <p>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・故障が生じた場合、これまで同様に買取り申出が可能です。)</p>	<p>次の相続での選択肢が広がります 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、買取り申出をするかなど選択できます。</p> <p>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。 (都市農地の貸借の円滑化に関する法律)</p>

特定生産緑地に指定しない場合

(生産緑地地区は自動的に廃止されません)

営 農	相 続
<p>× 固定資産税等の負担が急増します 30 年経過後は段階的に引き上げとなり 5 年目には、ほぼ宅地並み課税の税額まで上昇します。</p> <p>× 30 年経過後に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。</p>	<p>× 次の相続での選択肢が狭まります 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。)</p>

生産緑地地区内の行為制限の緩和

これまでは、生産・集荷・貯蔵等に用いるための施設のみ設置が認められていましたが、地域内の農産物を用いた物品の製造・加工・販売・レストランのための施設を設置できるようになりました。詳しくは公園緑地課(市役所本館 4 階/電話 0774-22-3141[代表]内線 2419・2420)までお問い合わせください

都市農地の貸借の円滑化に関する法律

都市農地の貸借の円滑化に関する法律が制定され、平成 30 年(2018 年)9 月 1 日に施行されました。これは市街化区域の農地のうち、生産緑地の新たな貸借の制度です。詳しくは農林茶業課(市役所本館 6 階/電話 0774-22-3141[代表]内線 2214)までお問い合わせください。