

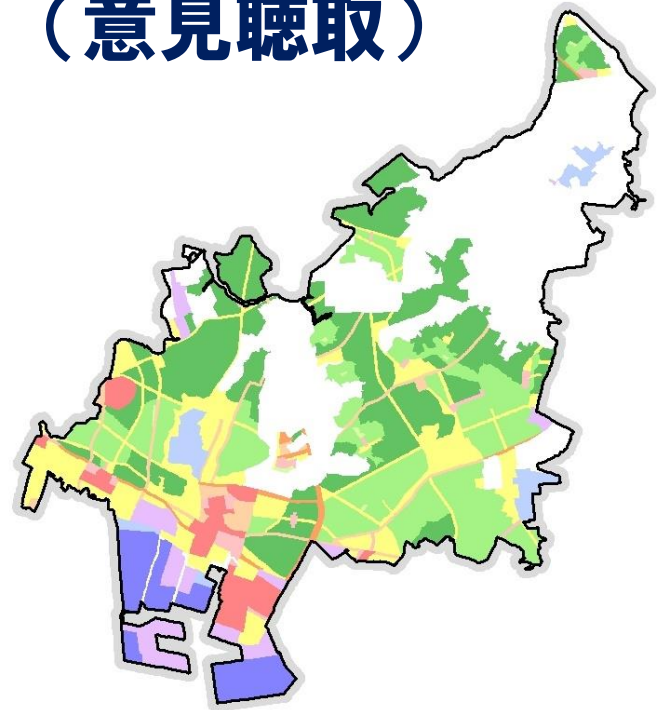
第152回船橋市都市計画審議会

船橋都市計画生産緑地地区に係る 特定生産緑地の指定について（意見聴取）

・坪井東地区

船橋市 建設局
都市計画部 都市計画課

令和7年6月17日



生産緑地地区制度

生産緑地地区とは

市街化区域内に位置し、良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地として適している農地等を都市計画に定めるもの

指定による効果

- 農地等としての土地利用が都市計画上、明確に位置付けられる。
- 都市における農地等の適正な保全を図ることができる。

特定生産緑地 ～概要と効果～

特定生産緑地とは

指定後30年が近く経過する生産緑地のうち、30年経過後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うえ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市長が指定することができる（法第10条の2第1項）

指定による効果

- 買取り申出が可能になる期日を生産緑地指定30年経過後から10年延期できる。
- 10年ごとに継続の可否を判断することができる。



生産緑地指定30年経過後も、都市農地の保全を計画的に図ることができる。

特定生産緑地 ～指定の条件～

- ①生産緑地であること（法第10条の2第1項）
- ②申出基準日等が近く到来すること（法第10条の2第1項）
- ③農地等利害関係人の同意を得ていること（法第10条の2第3項）
など



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賃借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の登記又は農地等に関する買戻しの特約の登記の名義人をいう。

特定生産緑地 ～指定の流れ～

市による審査（法第10条の2第1項）



農地等利害関係人の同意・不同意の確認（法第10条の2第3項）



都市計画審議会の意見聴取（法第10条の2第3項）



市が特定生産緑地に指定公示 及び 農地等利害関係人に通知
（法第10条の2第4項）

特定生産緑地 ～市による審査の流れ～

申出基準日が近く到来する生産緑地を抽出



対象生産緑地の管理・営農状況を
現地調査にて確認



農業委員会・関係各課に、事業や計画との整合を確認



特定生産緑地に指定し、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ことを確認

特定生産緑地指定 ～指定の有無による違い～

	特定生産緑地に 指定した場合	特定生産緑地に 指定しない場合
営農義務 建築規制	あり	あり
買取り申し出	引き続き 10年 できない (死亡・故障にて可能)	いつでもできる
固定資産税 都市計画税	農地評価・農地課税	宅地並評価・宅地並課税
相続税 納税猶予	次の相続でも 受けられる	次の相続では 受けられない

指定によるメリット

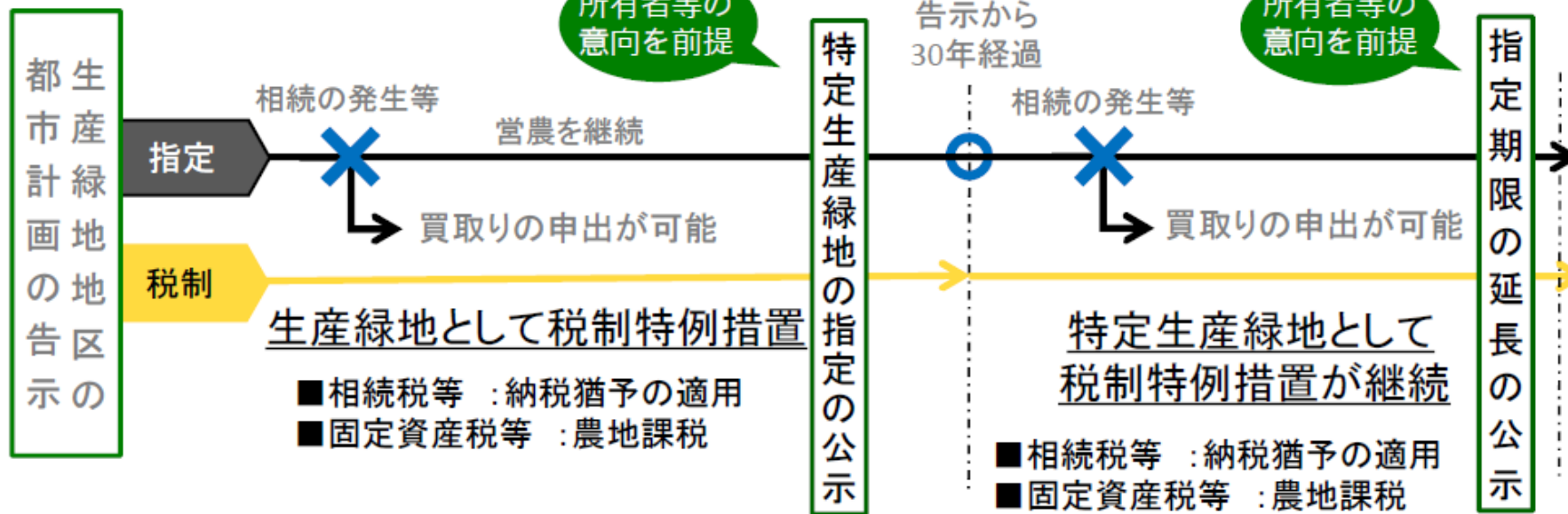
都市計画： 生産緑地指定30年経過後も、都市農地の保全を計画的に図ることができる。

所有者： 税制上の優遇措置が引き続き受けられる。

特定生産緑地指定 ～指定前後の流れ～

特定生産緑地に指定する場合

(H7)



特定生産緑地指定の手引き（国土交通省）を基に加工

※特定生産緑地の指定は、申出基準日より前に特定生産緑地に指定することが必要

※申出基準日を経過した場合は、特定生産緑地に指定することは不可

令和7年 特定生産緑地指定

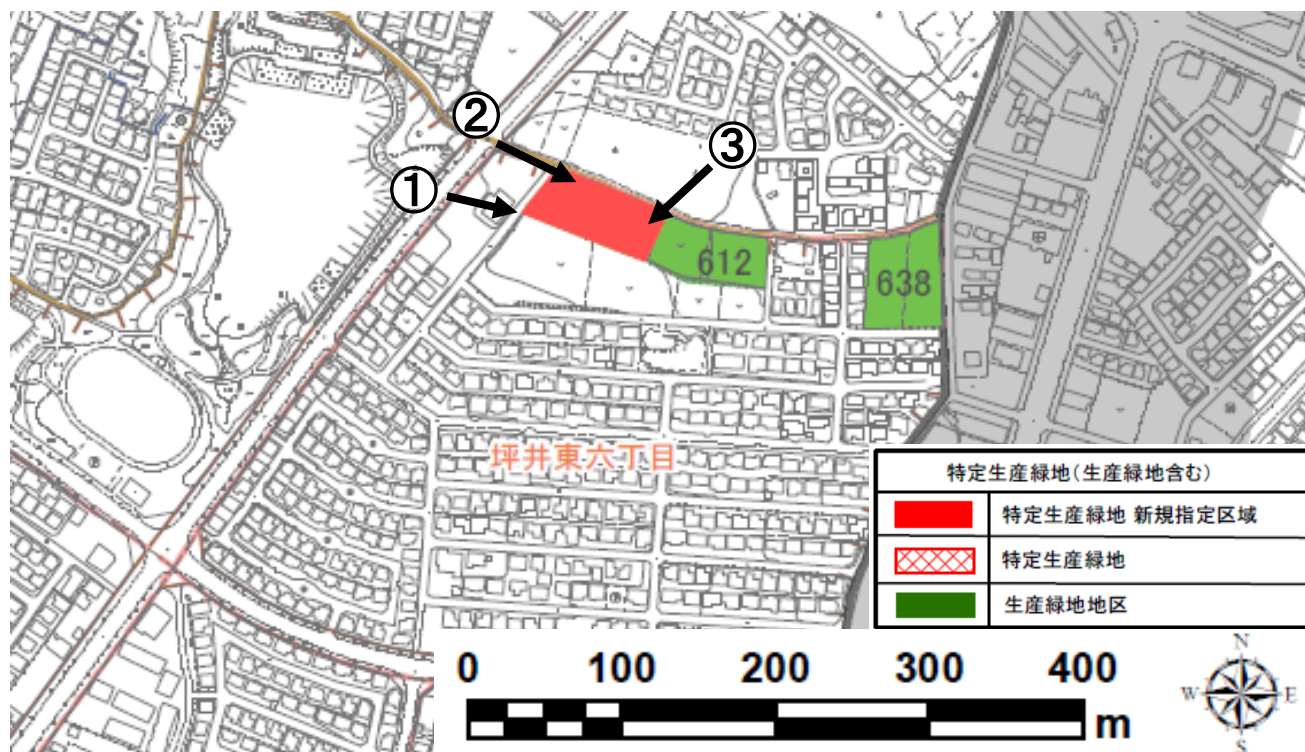
特定生産緑地指定 ～指定地区の概要～

◆ 平成7年指定 対象生産緑地地区

612 坪井町第1生産緑地地区

1地区（全体面積約0.54haの一部 0.28ha）

指定日：平成7年10月3日 → 申出基準日：令和7年10月3日



特定生産緑地（生産緑地含む）	
	特定生産緑地 新規指定区域
	特定生産緑地
	生産緑地地区

特定生産緑地指定 ～指定要件の確認～

◆ 特定生産緑地指定要件の有無

市確認済み（法第10条の2第1項・第3項）

- ☑ 生産緑地である
- ☑ 農業委員会・関係各課の事業や計画との整合
- ☑ 農地等利害関係人の同意の有無
- ☑ 特定生産緑地に指定し、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



都市計画審議会の意見聴取（法第10条の2第3項）

- ☐ 特定生産緑地指定が望ましいかを本日、ご確認いただく。

特定生産緑地指定 ～地区数と面積～

生産緑地地区全体の内訳		
463地区/約160.61ha		
特定生産緑地 指定済み区域	特定生産緑地 新規指定区域	特定生産緑地 新規指定後区域
390地区 ※1 約132.67ha ※2	1地区 約0.28ha	391地区 約132.95ha

※1. 特定生産緑地の指定地区数は、生産緑地の地区内に特定生産緑地が含まれている地区を集計した値

※2. 指定面積は特定生産緑地指定済みの筆面積のみの合計

年 度	地区数	面 積	指定・解除	解除理由
R4	397地区	134.19ha	397地区(134.19ha)指定	
R5	394地区	133.71ha	3地区(0.48ha)解除	買取り申出による行為の制限解除に伴う都市計画変更(廃止)
R6	390地区	132.67ha	4地区(1.04ha)解除	買取り申出による行為の制限解除に伴う都市計画変更(廃止)
R7(今回)	391地区	132.95ha	1地区(0.28ha)指定	

特定生産緑地指定 ～今後の予定～

年月日	内容
R 7. 6. 1 7（本日）	都市計画審議会にて意見聴取
R 7. 7 ～ 8	特定生産緑地指定公示
R 7. 1 0. 3	申出基準日（指定から30年経過日）