

生産緑地法

はじめに

生産緑地法は、都市農地の維持・保全を目的に昭和 49 年に制定された法律です。平成 3 年には大きな改正が行われ、三大都市圏の特定市の農地等を「宅地化する農地等」と「保全する農地等」とに区分し、「保全する農地等」を「生産緑地」として指定しました。

生産緑地に指定すると、転用等の規制がある一方で、税制面の特例措置を受けられるようになります。これにより、市街化区域であっても、農地等を維持・保全できるようになりました。

平成 3 年の改正法（指定は平成 4 年から）では、生産緑地は指定から 30 年が経過すれば、主たる従事者の故障等がなくとも買取りの申出ができることとされており、令和 4 年にその大部分が期限を迎えることから、平成 29 年には「特定生産緑地」として税制特例を継続する再度の法改正があり、さらに翌 30 年には都市農地貸借法が制定されました。

こうした状況の中、都市農業の継続には生産緑地に対する正しい理解と指定促進が重要な課題となっていますが、農業委員会は、生産緑地の適正管理を行う上で現地調査や意見の提出など重要な役割を担っています。

本テキストを通じて、農業委員・推進委員、農業委員会事務局の皆さんが生産緑地制度についての理解を深めていただき、その役割を十分に果たすためにご活用いただければ幸いです。

全国農業委員会ネットワーク機構
全国農業会議所

農業委員会
研修テキスト

4

生産緑地法

（※本文中の生産緑地法の条項は、令和 5 年 10 月時点のものを記載しています。）

目次

1	生産緑地法の概要	1
2	生産緑地	7
3	特定生産緑地	19
4	生産緑地の買い取り希望の申出（生産緑地法第 15 条）	26
5	都市農地貸借法等による貸付け	27
6	三大都市圏特定市以外の市街化区域内農地等と生産緑地・相続税納税猶予制度との関係	28

農地等：農地及び採草放牧地

市街化区域・特定市街化区域農地等・都市営農農地等（29 頁参照）

市町村：区及び市町村を言い、区とは特別区（東京 23 区）を指す

第一種生産緑地：平成 3 年の法改正以前に指定された生産緑地（7 頁参照）

都市農地貸借法：都市農地の貸借の円滑化に関する法律（27 頁参照）

特定農地貸付法：特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律

特定農地貸付け：市民農園を目的とした特定農地貸付法第 3 条第 3 項の承認（市民農園整備促進法第 11 条第 1 項による承認を受けたものとみなされる場合を含む）に基づく農地の貸付け

1 生産緑地法の概要

1) 生産緑地法の概要

生産緑地法は第1条で、その目的を「農林漁業との調整を図りつつ、良好な都市環境の形成に資すること」としています。生産緑地として指定した土地は、計画的に維持・保全されるために、次の二つの対応が図られています。

一つ目は転用等の規制（行為制限と言います）です。生産緑地に指定された土地は生産緑地法で許容される施設等を除き、生産緑地として指定した利用（農・林・漁業）以外の目的・用途に使用できなくなり、違反した場合には本来あるべき状態（農地・林地・池沼）に戻さなければなりません。行為制限を解除するには、市町村に対して買取りの申出をしますが、この「買取りの申出」は一定の要件に該当した場合にのみ行うことができます。

二つ目は税制の特例です。市街化区域内の農地等の固定資産税・都市計画税は宅地

にみなされた評価・課税ですが、生産緑地に指定されると現況の評価・課税になります。したがって、農地ならば農地としての評価・課税です。

また、特定市街化区域内の農地等（納税猶予制度における特定市で、平成3年1月1日現在の特定市）では納税猶予制度の適用はできませんが、生産緑地に指定した農地等（都市営農農地等と言います）は納税猶予制度の対象となります（29頁参照）。

生産緑地の指定は、税制の特例がある農地等（農地及び採草放牧地）では進みましたが、森林や池沼では行為制限がある一方でそれに見合う税制特例がないため生産緑地の指定は極めて少ないという現状になっています。

本書では農地等を中心に生産緑地法の説明をしていくことにいたします。

生産緑地の税制特例と行為制限



2) 生産緑地に指定することができる土地等

(1) 生産緑地の指定は市街化区域が対象

生産緑地に指定できるのは市街化区域（都市計画法第7条第1項の規定による市街化区域を言います）内にある土地です。

三大都市圏の特定市でなくとも市街化区域ならば、どの市町村でも生産緑地の指定は可能です。

(2) 生産緑地に指定できる土地等

生産緑地法では、「現に農業の用に供さ

れている農地若しくは採草放牧地、現に林業の用に供されている森林又は現に漁業の用に供されている池沼（これらに隣接し、かつ、これらと一体となって農林漁業の用に供されている農業用道路その他の土地を含む）」とされています。

また、「現に林業の用に供されている森林」には、木材等を生産する目的の森林のほか、落ち葉を利用してたい肥を作るために保全している森林も対象としています。

生産緑地に関する一連の流れ

