
生産緑地地区説明会

平成30年11月27日 午後6時30分～

島本町都市創造部都市計画課

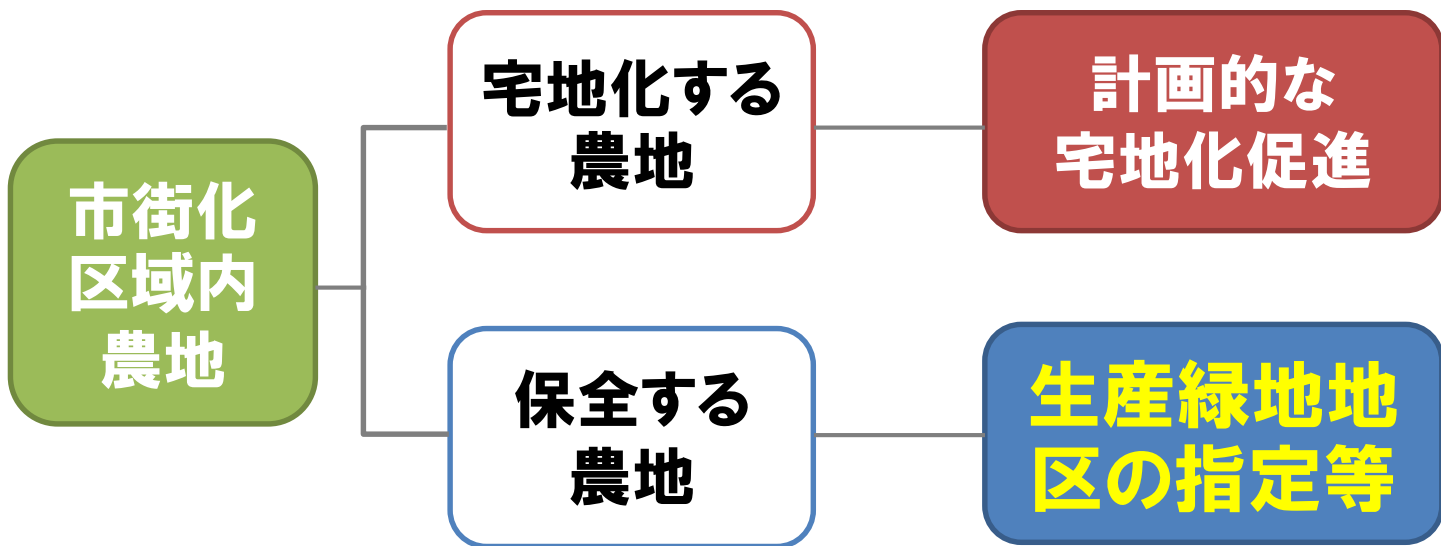
生産緑地地区とは

- 市街化区域内にある農地の生産活動により生み出される**緑地機能に着目**して、公害や災害等の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全に役立つ**農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図る都市計画の制度**です。
- **都市計画法に定める地域地区のひとつ**であり、その要件等は**生産緑地法**により規定されています。

市街化区域内農地の都市計画上の位置付け

市街化区域内農地については、宅地化するものと保全するものに区分ができます。

この区分は都市内の土地利用計画を定める都市計画によって行うこととなり、**保全するものを生産緑地地区**として指定するため、手続きを進めているところです。



生産緑地地区指定の要件

生産緑地地区は、現に農業が営まれていることなど、以下の1から5に掲げる要件等を満たす一団の農地等について、土地所有者の申出をもとに、町が都市計画の手続きを経て指定します。

1 現在、農業を目的に供されていること

2 災害等の防止や良好な生活環境の確保に相当の効果があること

3 公共施設の敷地として適していること

4 一団の農地の面積が500m²(5アールまたは5畝)以上であること

5 農業の継続が可能であること

生産緑地地区に指定されると

受けられる措置 (メリット)

都市内で安心して農業が継続できます

- ① 市街化区域内で農地としての土地利用が都市計画上明確に位置付けられることとなります。
- ② 固定資産税・都市計画税については、これまでは宅地評価・農地に準じた課税であったものが、市街化調整区域同様の一般農地扱いとなり、農地評価及び農地課税となります。
- ③ 相続税や贈与税については、生産緑地地区の指定により終身自作で納税免除となります。ただし、平成30年9月1日以前から納税猶予を適用されている農地を引き続きすべて自作する場合は、引き続き20年継続免除となります。
また、生産緑地地区に指定されていれば、納税猶予を適用されている農地であっても、都市農地の貸借の円滑化に関する法律等に基づく貸付を行った場合、納税猶予が継続されることとなります(ただし、20年自作で免除から、終身利用に変更となります)。
- ④ 所得税について、生産緑地地区内の農地等が地方公共団体等により買い取られる場合には、譲渡所得に関して1,500万円の特別控除の適用を受けられます。

生産緑地地区に指定されると

制限される措置 (デメリット)

農地として管理することが義務付けられ農地以外の利用ができません

- ① 生産緑地地区内では、原則として、**建物や宅地造成等**はできなくなります。ただし、次に掲げる施設で農業を営むために必要な施設の設置または管理のための行為で、生活環境の悪化をもたらすおそれがないと認められるものについては、町長の許可を受けて行うことができます。

- (1) 農産物の生産または集荷の用に供する施設（ビニールハウス、温室、育種苗施設、集荷施設等）
- (2) 農業の生産資源材の貯蔵または保管の用に供する施設（種苗貯蔵施設、農機具収納施設等）
- (3) 農産物の処理または貯蔵に必要な共同利用施設（選果場、ライスセンター等）
- (4) 農業に従事する者の休憩施設（農作業の準備、休養に必要なあずまや、休憩場等）
- (5) 体験農園のために必要な一定の施設（管理事務所、管理用具置場、駐車場等）
- (6) 当該生産緑地地区及びその周辺地域において生産された農作物等を主たる原材料にして使用し、ジャム等を製造または加工する施設
- (7) 当該生産緑地地区及びその周辺地域において生産された農作物等や上記(6)で製造または加工した商品を販売する直売所など
- (8) 当該生産緑地地区及びその周辺地域において生産された農作物等を主たる材料として調理して提供する食堂、レストラン

- ② ①に違反して建てられた建築物については、町長から原状回復を命ぜられる場合があります。

生産緑地地区の買取と指定解除

原則として、生産緑地地区の指定は解除できません。しかし、生産緑地地区に指定された農地について、次のいずれかに該当する事情等により、営農の継続が困難または不可能となった場合は、生産緑地地区の土地の所有者は、町長に対して当該農地の買取を申し出ることができます。

生産緑地地区に指定されてから30年を経過したとき

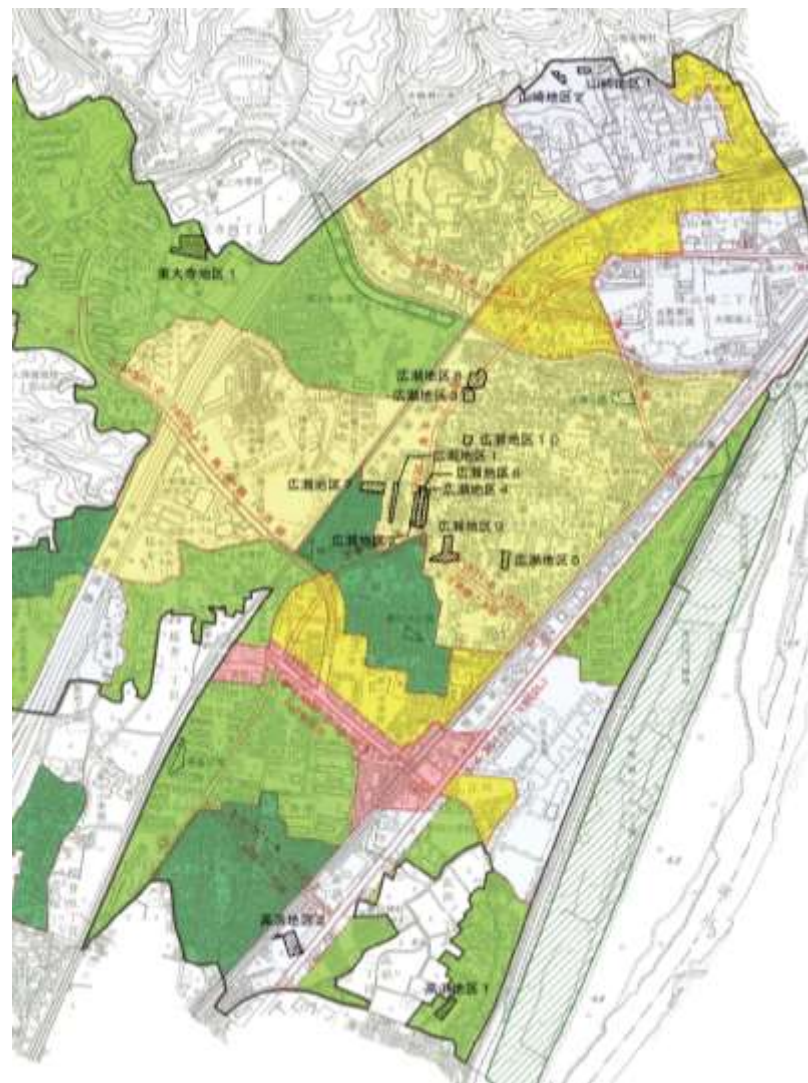
農業の主たる従事者が死亡したとき

農業の主たる従事者が農業に従事することを不可能にさせる故障があったとき

申出に対し、町が買い取らない場合には、生産緑地地区の指定が解除されます。

生産緑地地区の位置と面積

名称	位置	面積
山崎地区1	島本町山崎五丁目地内	約0.07ha
山崎地区2	島本町山崎五丁目地内	約0.08ha
東大寺地区1	島本町東大寺四丁目、東大寺地内	約0.24ha
広瀬地区1	島本町広瀬一丁目地内	約0.10ha
広瀬地区2	島本町広瀬一丁目地内	約0.10ha
広瀬地区3	島本町広瀬一丁目地内	約0.09ha
広瀬地区4	島本町広瀬一丁目地内	約0.08ha
広瀬地区5	島本町広瀬四丁目地内	約0.06ha
広瀬地区6	島本町広瀬一丁目地内	約0.13ha
広瀬地区7	島本町広瀬一丁目地内	約0.13ha
広瀬地区8	島本町広瀬一丁目地内	約0.18ha
広瀬地区9	島本町広瀬五丁目地内	約0.23ha
広瀬地区10	島本町広瀬一丁目地内	約0.05ha
高浜地区1	島本町高浜一丁目地内	約0.11ha
高浜地区2	島本町高浜三丁目地内	約0.18ha
合計	15地区	約1.83ha



生産緑地地区

山崎地区1 約0.07ha

山崎地区2 約0.08ha



生産緑地地区

東大寺地区1 約0.24ha



生産緑地地区

広瀬地区1	約0.10ha
広瀬地区2	約0.10ha
広瀬地区3	約0.09ha
広瀬地区4	約0.08ha
広瀬地区5	約0.06ha
広瀬地区6	約0.13ha
広瀬地区7	約0.13ha
広瀬地区8	約0.18ha
広瀬地区9	約0.23ha
広瀬地区10	約0.05ha



生産緑地地区

高浜地区1 約0.11ha



生産緑地地区

高浜地区2 約0.18ha



今後のスケジュール

生産緑地地区説明会



大阪府知事の同意



都市計画案の縦覧



島本町都市計画審議会
へ諮問



都市計画決定

平成30年11月

平成31年3月頃