

生産緑地地区の制度について（堺市）

1. 制度の概要

生産緑地地区制度は、市街化区域内において、農地等が持つ緑地機能や防災機能といった多面的な機能を積極的に評価し、農地等を計画的に保全することで良好な都市環境の形成に資することを目的として定める都市計画の制度です。

生産緑地地区は、農地等として維持するため営農に係る施設を除き、建築等の行為が規制されるもので、本市では平成4年から指定をおこなっています。

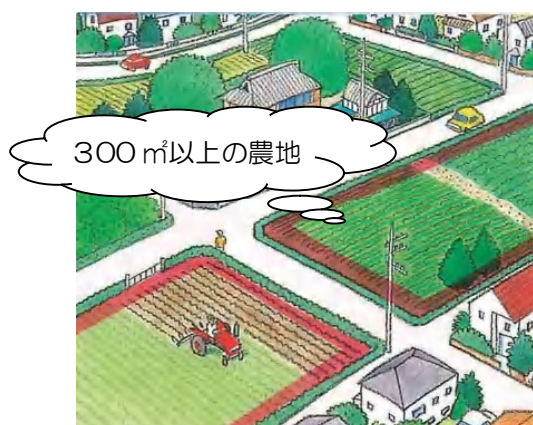
平成27年4月に都市農業振興基本法が制定され、都市農地の多面的な機能の発揮を通じて、良好な都市環境の形成に資するよう、都市農業の振興が図られることとされました。

また、平成28年には、都市農業振興基本計画において、都市農地はこれまでの「宅地化すべきもの」から「あるべきもの」へと位置づけが転換されました。

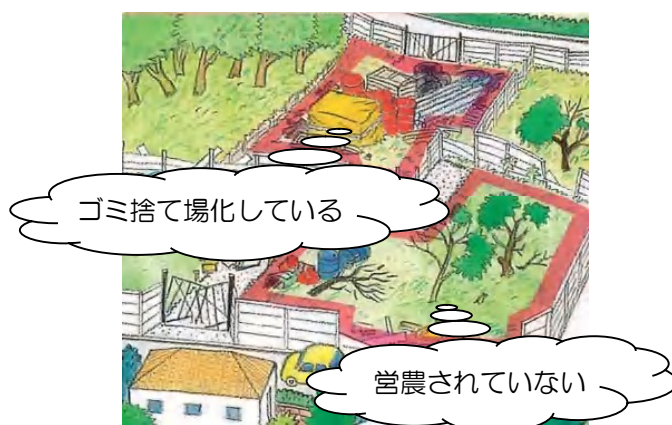
これらの状況を踏まえ、生産緑地地区の指定をおこないます。

●生産緑地地区（イメージ）

○生産緑地に指定できる例



×生産緑地に指定できない例

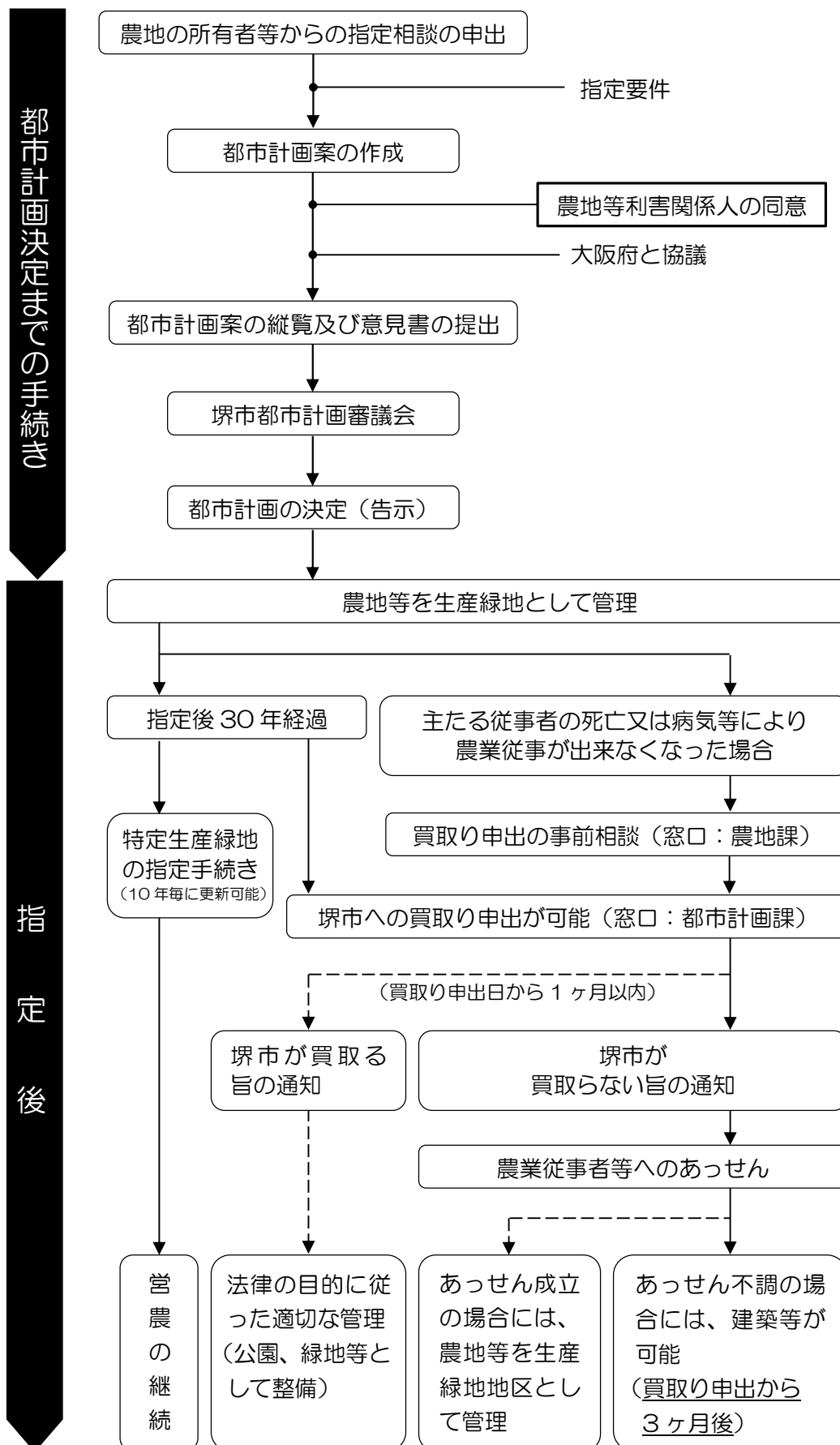


2. お問い合わせ先

生産緑地地区制度について	都市計画課		TEL 072-228-8398
農地の利用・調整等について (買取り申出の事前相談は農地課)	農地課		TEL 072-228-6825
	農業委員会事務局		
固定資産税・都市計画税について	市税事務所 固定資産税課 (三国ヶ丘庁舎3階)	堺区担当	TEL 072-231-9761
		中区・東区担当	TEL 072-231-9762
		西区・南区担当	TEL 072-231-9763
		北区・美原区担当	TEL 072-231-9764
相続税納税猶予制度について	堺税務署		TEL 072-238-5551

3. 全体のしくみ

生産緑地地区のしくみは、「都市計画決定までの手続き（指定の手続き）」と「指定後」の2つに大きく分かります。



4. 生産緑地の指定要件

市街化区域内にある農地等で、次に掲げる要件に該当する一団のものの区域（※）について、生産緑地に指定することができます。

- (1) 公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものであること
- (2) 300 ㎡以上の規模の区域であること。（他の人の農地等と併せて、300 ㎡以上ある場合も可能です。）
- (3) 用排水その他の状況を勘案して農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められるものであること。

※一団のものの区域とは

物理的に一体的な地形的まとまりを有する農地等の区域をいい、道路、水路等（農業用道路、農業用水路等を除く。）が介在している場合にあっては、当該道路、水路等の幅員が概ね 6m 以下であるものをいいます。

5. 生産緑地に指定された場合

- (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づけられます。
- (2) 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 農地として管理することが義務付けられます。
 - ② 建築や宅地造成等の土地の形質の変更等ができません。
 - ③ ただし、農業用倉庫などの農業を営むために必要となるものや、農家レストランなどの農林漁業の安定的な継続に資するものについては市長の許可を得て建築等を行うことができます。
- (3) 指定後 30 年を経過する場合には、特定生産緑地の指定など営農の継続を選択することができます。

●生産緑地の指定を受けると固定資産税・都市計画税は農地として評価するため、税負担は小さくなります。一方、生産緑地の指定を受けなければ、営農を継続されていても固定資産税・都市計画税は宅地並み評価を行い、宅地並み課税となるため、税負担は大きくなります。

6. 生産緑地の買取り申出

次の要件のいずれかに該当する場合のみ、生産緑地の買取り申出を行うことができます。

- ① 特定生産緑地に指定せず、生産緑地の指定（告示）から 30 年が経過した場合。
- ② 農業の主たる従事者の死亡又は病気等により農業に従事することが不可能となった場合。（農業に従事することが不可能と記載された医師の診断書が必要です。）

※買取り申出により生産緑地を廃止した場合、再指定できません。

○受付場所

事前相談：農地課（市役所高層館 7 階）

申出受付：都市計画課（市役所高層館 16 階）

※指定後 30 年経過を理由に買取り申出する場合は事前相談不要です。

○受付時間：午前 9 時から午後 5 時 15 分まで（土・日・祝日は除く）



7. 生産緑地の指定手続きの流れ

今年度（4月から3月末日まで）の申出分を来年度に指定します。

3月末日まで

指定相談の申出 【注】令和7年度より申出期間を変更しています。

○受付場所：都市計画課（堺市役所高層館 16 階）※各区役所では受付しておりません。

電子申請も可能です。

電子申請はこちら↓

○受付時間：午前9時から午後5時15分まで（土・日・祝日は除く）

○申出のできる人：土地所有者や小作権等の権利をお持ちの方など。

家族等が代理で申出いただくことも可能です。



※受付時、区域等の確認を行います。相談される土地に詳しい方がお越しください。

○申出に必要なもの（※電子申請の場合、必要書類が異なりますのでご注意ください。）

【必ず必要なもの】

・土地の全部事項証明書※ ・公図※ ※発行から3か月以内のもの、コピー可

・指定相談区域を示す図面（筆の一部を指定する場合）

【あれば提出いただくもの】

・位置図（住宅地図等場所が分かるもの） ・地積測量図（実測図）

現地調査・指定審査など

職員が現地調査を行います。区域確認等が必要な場合は現地立会をお願いすることがあります。

指定相談の受付後、審査結果によっては、生産緑地地区に指定できない場合があります。

●指定できない場合

1. 一団の土地の面積が300㎡に満たない。
2. 都市計画事業認可区域内である。
3. 透過性のない塀等で囲まれているなど、周囲から容易に視認できない。
4. 既に農地転用の届出がなされている。（農地法第4、5条）
（ただし、将来的にも営農の継続が確認される場合等を除く）
5. 過去に生産緑地を廃止した土地。（ただし、買取り申出時と所有者が異なる場合または道連れ廃止となったものは除く）
6. 現に農地等とは認め難い、または営農継続が不可能な状態である。

4月～7月中旬頃

審査結果・同意書用紙の送付

同意書の提出

指定には土地所有者を含む農地等利害関係人*全員の同意が必要です。

【必ず必要なもの】

・同意書（実印の押印が必要）

・印鑑証明書（農地等利害関係人全員）

※農地等利害関係人とは、当該農地等について、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、これらの権利に関する差押えの登記又はその農地等に関する買戻しの特約の登記の登記名義人です。

11月下旬頃

都市計画の決定（告示）

決定の告示は直接ご連絡いたしません。

決定は堺市ホームページ（堺市 e-地図帳※）または都市計画課の窓口でご確認いただけます。

※アドレス

<https://e-map.city.sakai.lg.jp/>

QRコードはこちら→

