

立川市都市計画審議会 資料 (意見聴取)

案件審査会

平成 31 年 2 月 19 日

立 川 市

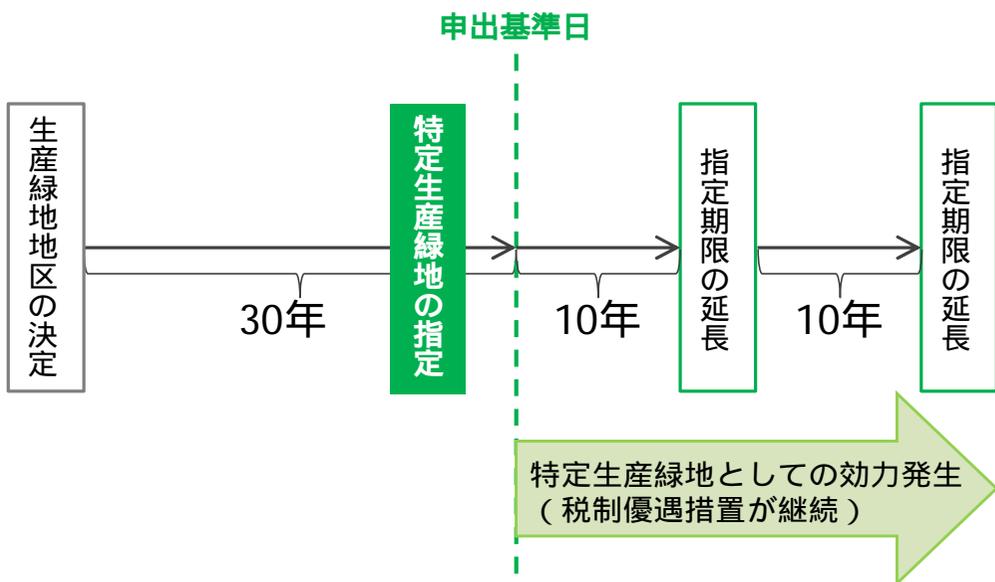
目 次

| | | | |
|---|------|--|----------|
| 1 | 意見聴取 | 特定生産緑地指定手続き及び立川市生産緑地地区指定基準の改正等 について | |
| | | 特定生産緑地制度の概要と指定手続きについて【資料1】 | ・・・ 1 |
| | | 立川市都市計画審議会意見聴取時の資料案【資料2】 | ・・・ 2～3 |
| | | 立川市生産緑地地区決定基準（案）【資料3】 | ・・・ 4～6 |
| | | 立川市特定生産緑地指定基準（案）【資料4】 | ・・・ 7～11 |

意見聴取

特定生産緑地指定手続き及び立川市生産緑地地区指定基準の改正等について

特定生産緑地制度とは



特定生産緑地に指定することのメリット

| | 行為制限 | 買取申出の事由 | 固定資産税 都市計画税 の優遇措置 | 相続税 (納税猶予) の優遇措置 |
|---------------------------------|------|--|-------------------------|------------------------|
| 特定生産緑地に 指定した生産緑地 | 有 | <ul style="list-style-type: none"> 主たる従事者の死亡 主たる従事者の故障 申出基準日から10年経過 | | |
| 特定生産緑地に 指定しない生産緑地 | 有 | ・いつでも可能 | × 1 | × 2 |
| 生産緑地の買取申出 をし、行為制限を解 除した農地 | 無 | | × | × |

1：段階的に5年間で宅地並み課税になる。(激変緩和措置)

2：新たな納税猶予を受けることはできない。(現在受けている納税猶予のみ現世代の方に限り継続。)

指定に向けたスケジュール案

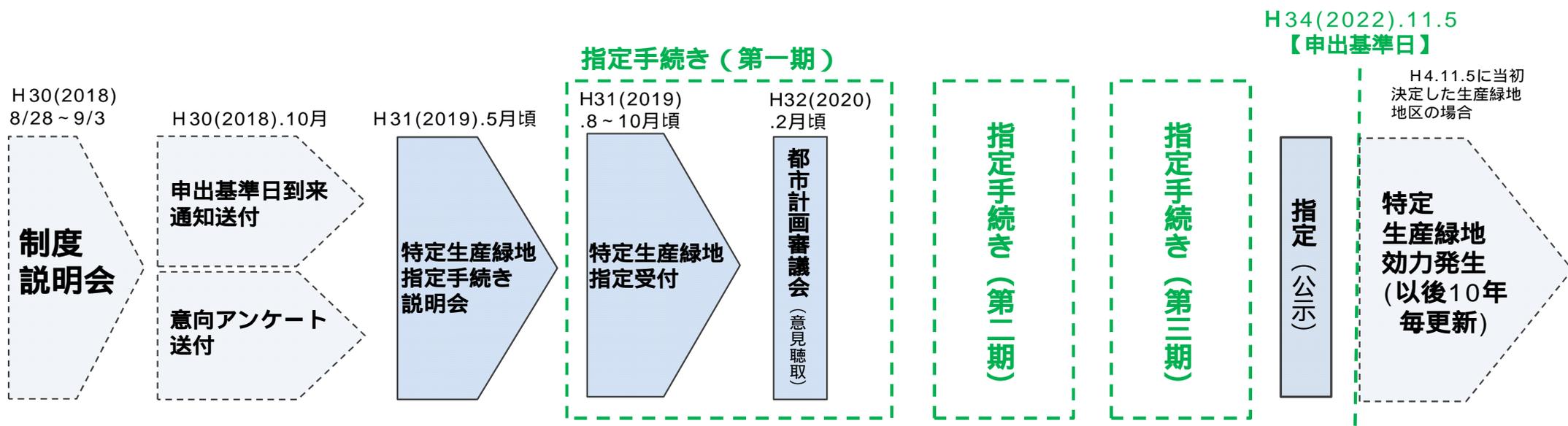
H30(2018)年度～

H31(2019)年度～

H32(2020)年度～

H33(2021)年度～

H34(2022)年度～



※今後必要に応じ修正を行う可能性があります。

資料2

特定生産緑地（区市）の指定

生産緑地法（昭和49年法律第68号）第10条の2第1項の規定に基づき、特定生産緑地を次のように指定する。

| 番号 | 位置 | 生産緑地 地区番号 | 面積 | | 申出基準日 | 備考 | 図面 番号 | |
|-------|-------------|--------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-------------|----------|---------------|
| | | | 生産緑地 地区 (都市計画) | 特定生産緑地 | | | | |
| | | | | 既に指定されて いる区域 | | | | 新たに指定す る区域 |
| 022-1 | 立川市〇〇町一丁目地内 | | 約1,050 m ² | 0 m ² | 約1,050 m ² | 2022年11月5日 | | 1 |
| 022-2 | 立川市〇〇町二丁目地内 | | 約1,900 m ² | 0 m ² | 約800 m ² | 2022年11月5日 | | 1 |
| 022-3 | 立川市〇〇町一丁目地内 | | 約1,700 m ² | 0 m ² | 約1,700 m ² | 2022年11月5日 | | 1 |
| 023-1 | 立川市〇〇町一丁目地内 | | 約17,000 m ² | 約10,500 m ² | 約6,500 m ² | 2023年10月15日 | | 1 |
| 023-2 | 立川市〇〇町一丁目地内 | | 約1,700 m ² | 0 m ² | 約1,700 m ² | 2023年10月15日 | | 1 |

「区域は指定図表示のとおり」

※今後必要に応じ修正を行う可能性があります。

特定生産緑地（立川市） 指定図

図面番号：1 / 5



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を使用したものである。無断複製を禁ず。

承認番号 30 都市基交著第 000 号 平成 30 年〇月〇日、30 都市基街都第 000 号 平成 30 年〇月〇日

立川市生産緑地地区決定基準（案）

立川市生産緑地地区指定基準（平成 14 年 8 月 28 日市長決定）の全部を次のように改正する。

（趣旨）

第 1 条 この基準は、都市農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資するため、生産緑地法（昭和 49 年法律第 68 号。以下「法」という。）に基づく生産緑地地区の決定（以下「決定」という。）に関し、必要な事項を定めるものとする。

（決定の要件）

第 2 条 生産緑地地区に定めることができる農地等（法第 2 条第 1 号に掲げる農地等をいう。以下同じ。）は、次の各号に掲げる要件に該当する一団のものの区域とする。

（ 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 平方メートル以上の規模の区域であること。

（ 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）

第 3 条 この基準において、一団のものの区域とは、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の区域をいう。

2 一団のものの区域に道路、水路等（農業用道路、農業用水路等を除く。以下同じ。）が介在している場合であっても、それらが小規模なもので、かつ、これらの道路、水路等及び農地等が物理的に一体性を有していると認められるものであれば、一団の農地等として取り扱うものとする。

3 前項の場合において、介在する道路、水路等は、生産緑地地区の区域には含まない。

4 第 2 項に規定する道路、水路等の幅員は、原則として 6 メートルを上限とする。ただし、立川市が管理する区画道路である場合は、その現況幅員を上限とする。

（決定する農地等）

第 4 条 立川市農業委員会が所管する立川市農地台帳に登録されており、かつ、地域の実情を踏まえ、次の各号のいずれかに該当する農地等について、生産緑地地区に定める。

（ 1 ）立川市都市計画マスタープラン（平成 29 年 6 月改定）に位置付けられているもの

（ 2 ）立川市緑の基本計画（平成 11 年 3 月策定）に位置付けられているもの

- (3) まちづくりを進めていくうえで、公共施設用地等の確保の観点から必要なもの
- (4) 既に決定された生産緑地地区の一体化又は整形化を図ることができ、一団の土地となるもの
- (5) 風致地区内に位置するもの
- (6) 市民農園等として利用しうるもの
- (7) 災害対策の観点から効果が期待できるもの
(決定しない農地等)

第5条 第2条の規定にかかわらず、都市計画の観点から、次の各号のいずれかに該当する農地等については、原則として生産緑地地区に定めないものとする。

- (1) 農地法(昭和27年法律第229号)の規定による転用の届出が現に行われているもの
- (2) 高度利用地区、特定街区、最低限高度地区等が定められている区域内に存するもの
(地区の決定)

第6条 決定は、当該地区の土地利用の動向を勘案し、決定対象農地等の所有者に次条各号に掲げる書類の提出を求め、審査のうえ、必要と認められるものについて行うものとする。この場合において、一筆の土地の全部を最小の単位として行うものとする。

(決定に関する必要書類)

第7条 決定に関する必要な書類は、次のとおりとする。

- (1) 立川都市計画生産緑地地区決定申請書(第1号様式)
- (2) 立川都市計画生産緑地地区決定同意書(第2号様式)
- (3) 立川都市計画生産緑地地区農地等明細書(第3号様式)
- (4) 立川都市計画生産緑地地区営農概要書(第4号様式)
- (5) 前各号に掲げる書類の添付書類として次に掲げる書類
 - ア 案内図
 - イ 公図写
 - ウ 実測図又は地積測量図
 - エ 土地登記簿謄本
 - オ 印鑑登録証明書
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める場合に提出する次の書類
 - ア 立川都市計画生産緑地地区誓約書(第5号様式)
 - イ その他特に必要と認められる書類

(地区の明示)

第8条 生産緑地地区を定めたときは、市のホームページにその位置を掲載することにより、その地区が生産緑地地区である旨を明示するものとする。この場合に

において、新たに定めた生産緑地地区に、その地区を明示する標識を設置しないものとする。

(変更)

第9条 生産緑地の所有者は、生産緑地地区に定めた農地等について、分合筆等の変更をする場合は、分合筆等の登記をする前に市に相談のうえ、生産緑地地区変更決定申請書(第6号様式)を提出するものとする。

2 前項に規定する生産緑地の所有者の名義が変更されたときは、地位の承継届出書(第7号様式)を提出するものとする。

(適正管理)

第10条 生産緑地地区に定めた農地等の適正管理については、良好な都市環境の形成に資するよう、立川市農業委員会の協力のもとに、必要に応じて当該生産緑地所有者に対し指導を行うものとする。

(委任)

第11条 この基準に定めるもののほか必要な事項は、生産緑地地区に関する事項を所管する部長が別に定める。

附 則

この基準は、平成31年(2019年)3月 日から施行する。

立川市特定生産緑地指定基準（案）

（趣旨）

第1条 この基準は、生産緑地法（昭和49年法律第68号。以下「法」という。）第10条の2から第10条の6までの規定に基づく特定生産緑地の指定（以下「指定」という。）、指定の期限の延長（以下「延長」という。）等に関し、必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第2条 この基準において使用する用語は、法、都市計画法（昭和43年法律第100号）及び立川市生産緑地地区決定基準（平成14年8月28日市長決定。以下「決定基準」という。）において使用する用語の例による。

（指定及び延長の要件）

第3条 指定及び延長の要件は、次のとおりとする。

- (1) 立川都市計画生産緑地地区内（都市計画法第59条第1項から第4項までの規定による認可又は承認を受けている都市計画事業の区域内を除く。）の適正に管理された土地であること。
- (2) 法第10条第1項に規定する申出基準日又は法第10条の3第2項に規定する指定期限日がおおむね3年以内に到来することとなる生産緑地であること。
- (3) 一筆の土地について、現に決定している生産緑地の位置及び規模と一致していること。ただし、市長がやむを得ないと認めるときは、現に決定している生産緑地の規模を下回ることができる。

（指定）

第4条 指定をしようとするときは、次項に該当する場合を除き、生産緑地の所有者（以下「生産緑地所有者」という。）の意向を確認し、指定の意向のある生産緑地所有者に特定生産緑地指定申請書（第1号様式）及び特定生産緑地指定同意書（第2号様式）その他必要な書類の提出を求めるものとする。

- 2 生産緑地所有者が法第10条の4の規定により指定の提案をするときは、特定生産緑地指定提案書（第3号様式）及び特定生産緑地指定提案同意書（第4号様式）その他必要な書類を市長に提出するものとする。
- 3 前条第3号ただし書の場合は、特定生産緑地の区域を明確にするため、当該生産緑地所有者は、特定生産緑地指定申請書又は特定生産緑地指定提案書を提出する前に、当該生産緑地の分筆の登記をするものとする。
- 4 第1項の規定による申請又は第2項の規定による提案を受けた場合において、指定をしようとするときは、立川市都市計画審議会の意見を聴き、指定をしたときは、当該特定生産緑地を公示する。

5 前項の規定による公示は、立川市公告式条例（昭和25年立川市条例第12号）第2条第2項に規定する掲示場に掲示して行うほか、市のホームページに掲載することにより行うものとする。

（延長）

第5条 前条第1項及び第3項から第5項までの規定は、延長の場合について準用する。

（指定の解除）

第6条 特定生産緑地について、当該特定生産緑地の周辺の地域における公園、緑地その他の公共空地の整備の状況の変化その他の事由によりその指定の理由が消滅したときは、法第10条の6の規定によりその指定を解除し、その旨を公示する。

2 立川都市計画生産緑地地区の削除に伴う指定を解除する日は、当該削除に係る都市計画の決定について告示した日とする。

3 第4条第5項の規定は、第1項の規定による公示について準用する。

（委任）

第7条 この基準に定めるもののほか必要な事項は、生産緑地地区に関する事項を所管する部長が別に定める。

附 則

この基準は、平成31年（2019年）3月 日から施行する。

| 特定生産緑地指定申請書 | | 整理番号 | |
|---|-----------------|------|--|
| 立川市長 殿 | | | |
| 私が所有する生産緑地を特定生産緑地として市長が指定することに異議はないため、次のとおり申請します。 | | | |
| 申請年月日 | 20 年 月 日 | | |
| ふりがな | 実印 | | |
| 申請者(生産緑地所有者の代表)氏名 | | | |
| 申請者(生産緑地所有者の代表)住所 | 〒 - | TEL | |
| | | | |
| その他の添付書類 | 1 土地登記簿謄本 | 通 | |
| | 2 公図 | 通 | |
| | 3 印鑑証明書 | 通 | |
| | 4 その他(必要に応じて) 5 | 通 | |

6

| 特定生産緑地に指定を申請する生産緑地明細書 | | | |
|-----------------------|-------------------|---|-------|
| 番号 | 生産緑地所在地番 (立川市) | 面積 | 申出基準日 |
| 1 | 町 丁目 番 一部 全部 | 実測 公簿 m ² m ² | 年 月 日 |
| 2 | 町 丁目 番 一部 全部 | 実測 公簿 m ² m ² | 年 月 日 |
| 3 | 町 丁目 番 一部 全部 | 実測 公簿 m ² m ² | 年 月 日 |
| 4 | 町 丁目 番 一部 全部 | 実測 公簿 m ² m ² | 年 月 日 |
| 5 | 町 丁目 番 一部 全部 | 実測 公簿 m ² m ² | 年 月 日 |
| 6 | 町 丁目 番 一部 全部 | 実測 公簿 m ² m ² | 年 月 日 |
| 7 | 町 丁目 番 一部 全部 | 実測 公簿 m ² m ² | 年 月 日 |
| 8 | 町 丁目 番 一部 全部 | 実測 公簿 m ² m ² | 年 月 日 |
| 9 | 町 丁目 番 一部 全部 | 実測 公簿 m ² m ² | 年 月 日 |
| 10 | 町 丁目 番 一部 全部 | 実測 公簿 m ² m ² | 年 月 日 |

| 番号 | 生産緑地所在地番 (立川市) | | | | 面積 | | 申出基準日 |
|----|-------------------|----|---|----------|----------|----------------------------------|-------|
| 11 | 町 | 丁目 | 番 | 一部 全部 | 実測 公簿 | m ² m ² | 年 月 日 |
| 12 | 町 | 丁目 | 番 | 一部 全部 | 実測 公簿 | m ² m ² | 年 月 日 |
| 13 | 町 | 丁目 | 番 | 一部 全部 | 実測 公簿 | m ² m ² | 年 月 日 |
| 14 | 町 | 丁目 | 番 | 一部 全部 | 実測 公簿 | m ² m ² | 年 月 日 |
| 15 | 町 | 丁目 | 番 | 一部 全部 | 実測 公簿 | m ² m ² | 年 月 日 |
| 16 | 町 | 丁目 | 番 | 一部 全部 | 実測 公簿 | m ² m ² | 年 月 日 |
| 17 | 町 | 丁目 | 番 | 一部 全部 | 実測 公簿 | m ² m ² | 年 月 日 |
| 18 | 町 | 丁目 | 番 | 一部 全部 | 実測 公簿 | m ² m ² | 年 月 日 |
| 19 | 町 | 丁目 | 番 | 一部 全部 | 実測 公簿 | m ² m ² | 年 月 日 |
| 20 | 町 | 丁目 | 番 | 一部 全部 | 実測 公簿 | m ² m ² | 年 月 日 |

(記入上の注意事項)

- 1 太枠内の ~ について記入してください。
- 2 土地登記簿謄本は、申請する全ての地番について、申請日より6か月以内に発行されたものを添付してください。(コピー可)
- 3 印鑑証明書は申請日より6か月以内に発行されたものとし、原本を添付してください。
- 4 指定する特定生産緑地は、一筆の土地について、現に決定している生産緑地の位置及び規模と一致させてください。現に決定している生産緑地の規模を下回って指定することもできますが、その場合は、特定生産緑地の区域を明確にするため、この申請書を提出する前に、当該生産緑地の分筆の登記をしてください。
- 5 現に一筆の一部を生産緑地として決定したものの全部を特定生産緑地に指定する場合、特定生産緑地に指定する区域を明確に示す書類を作成し、添付してください。各境界点については、現地に、石杭、木製杭、プラスチック杭等をもれなく設置し、境界点間の距離の計測については、所有者や有資格者が行い、設置した杭の種類や境界点間の距離を書類に記載してください。

| 特定生産緑地指定同意書 | | 整理番号 | - | | |
|--|------------|------|----------------|------------------------|--|
| 立川市長 殿 第1号様式中、 特定生産緑地に指定を申請する生産緑地明細書の実印欄の生産緑地について、立川市が特定生産緑地として指定することに同意します。 | | | | | |
| 権利調書 | | | | | |
| 特定生産緑地に指定を申請する生産緑地に係る農地等利害関係人 | | | | | |
| 住所 | ふりがな 氏名 | 実印 | 4 権利の 種類 | 5 権利を有する 生産緑地の番号 | |
| 〒 | | | | | |
| 〒 | | | | | |
| 〒 | | | | | |
| 〒 | | | | | |
| 〒 | | | | | |
| 〒 | | | | | |
| 記入上の注意事項 | | | | | |
| <ol style="list-style-type: none"> 申請者（土地所有者）も上記権利調書の欄に記入してください。 印鑑証明書は、農地等利害関係人全員分を添付してください。（農地等利害関係人の数と印鑑証明書の枚数は一致します。） 相続税及び贈与税の納税猶予の適用によって、税務署長が農地等利害関係人となっている場合は、その同意を立川市が一括して取得しますので、実印欄の押印及び印鑑証明書の添付は不要です。 権利の種類欄には、所有権、地上権、賃借権、登記されている永小作権、先取特権、質権、抵当権等を記入してください。 権利を有する生産緑地の番号の欄には、第1号様式中の 特定生産緑地に指定を申請する生産緑地明細書の番号を記入してください。 農地等利害関係人は、もれなく記載し、全員の同意を取得してください。 | | | | | |