第71回　鎌ケ谷市都市計画審議会資料

令和8年10月2日

生産緑地制度の概要

○市街化区域内の農地で、良好な生活環境の確保に相当の効用があり、公共施設等の敷地に供する用地として適している300㎡以上*1の農地を都市計画に定め、建築行為や宅地の造成を許可制により規制し、都市農地の計画的な保全を図る。（生産緑地法　第３条第１項の規定より）

○市街化区域農地は宅地並み課税がされるのに対し、生産緑地では軽減措置が講じられている。

＜手続の流れ＞

＊1　令和２年３月１０日、条例により区域の最低規模を500㎡から300㎡以上に引き下げた。

生産緑地地区の都市計画決定（市）

※土地所有者等の同意

建築等の行為制限*2、農地等としての管理

【指定要件】
・300㎡以上*1
・公共施設等の敷地として適する
・農林漁業の継続が可能　　等

＊２　温室や農業用倉庫に加え、直売所や農家レストランも設置可能に

・主たる従事者の死亡等
・指定後30年経過*3

＊３　特定生産緑地に指定されている 場合は当該指定から10年経過

買取申出

（特別の事情がある場合に限る）

（1月以内）

買い取る旨の通知

買い取らない旨の通知

農林漁業希望者へのあっせん

（2月以内）

営農の継続

法律の目的に沿った適切な管理

農地等として生産緑地の管理

不調の場合行為制限解除

＜生産緑地地区の一例＞



＜地方税法による税制措置＞

- 固定資産税が**農地課税**　（生産緑地以外は宅地並み課税）
- 相続税の納税猶予制度が**適用**　（生産緑地以外は適用除外）

本市における生産緑地の経緯

平成４年１１月２４日　都市計画決定告示　１７５地区　約８２．７６ヘクタール

根拠：都市計画法第８条第１項（地域地区）
都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる地域、地区又は街区を定めることができる。
十四　生産緑地法第３条第１項の規定による生産緑地地区

農業従事者の死亡・故障に伴う廃止、地籍更生による面積変更などに伴い適宜、都市計画変更

平成２９年５月１２日　生産緑地法改正（平成３０年４月１日施行）
●面積要件緩和（500㎡以上→300㎡以上）●建築等の行為の制限（農家レストラン等の追加）　●特定生産緑地の新設

令和７年１１月１８日　第６８回　都市計画審議会
●議題１　生産緑地の変更（４地区の廃止、２地区の一部廃止）

令和７年１２月２６日　都市計画決定告示　１２５地区　約５１．２５ヘクタール

令和８年１０月２日　第７１回　都市計画審議会
●議題１　生産緑地の変更（３地区の廃止、２地区の一部廃止）

令和８年１２月中旬(予定)都市計画決定告示 １２２地区 約５０．４０ヘクタール（議題１）

生産緑地の見直し

◆ 生産緑地としての指定要件を満たさなくなったこと、及び農業従事者の死亡・故障や生産緑地指定後３０年経過の理由により、買取申し出がなされ、所定の手続きを踏んだうえで行為の制限が解除された生産緑地について、廃止、一部廃止の都市計画決定を行うもの。