

町田市都市計画審議会 案件資料
(第 2 3 6 回 事前審議・第 2 3 7 回 議案審議)

特定生産緑地の指定について

特定生産緑地制度について

制度の概要

- 生産緑地の指定から30年（申出基準日）を経過する前に申請することにより、これまでの生産緑地の優遇措置等が10年間延長される制度（10年毎に更新）。

特定生産緑地を選択すると

- 固定資産税、都市計画税は引き続き農地評価・農地課税が継続される。
- 相続発生時、次世代の方が相続税の納税猶予制度を受けることができる。
- 10年毎に継続の可否を判断できるが、その間の買取申出には制限（死亡又は故障）がある。

特定生産緑地を選択しないと

- いつでも買取申出をすることができる。
- 固定資産税・都市計画税は段階的に宅地並み課税に引き上げられる。
- 農地として利用していても、相続発生時に次世代の方が相続税の納税猶予制度を利用することができない。

特定生産緑地 申請面積及び指定面積

申請対象面積（申請書発送（2023年9月）時点） （1995（H7）年、1996（H8）年指定の生産緑地）	0.62 ha ①
申請受付面積（2023年10月から2024年3月までの期間に受付したもの）	0.56 ha ②
申請割合	90.32 % ②／①

特定生産緑地の指定をしない面積（買取申出、申請取下があったもの）	0.00 ha ③
----------------------------------	------------------

特定生産緑地指定面積（2025年1月1日公示予定）	0.56 ha ②－③
---------------------------	--------------------

特定生産緑地の指定状況

2025年1月1日時点（見込）

○生産緑地指定面積	183.97 ha
うち1992～1994（平成4～6）年指定分（既に指定から30年経過）	154.34 ha
うち1995（平成7）年指定分	1.04 ha
うち1996（平成8）年指定分	0.19 ha

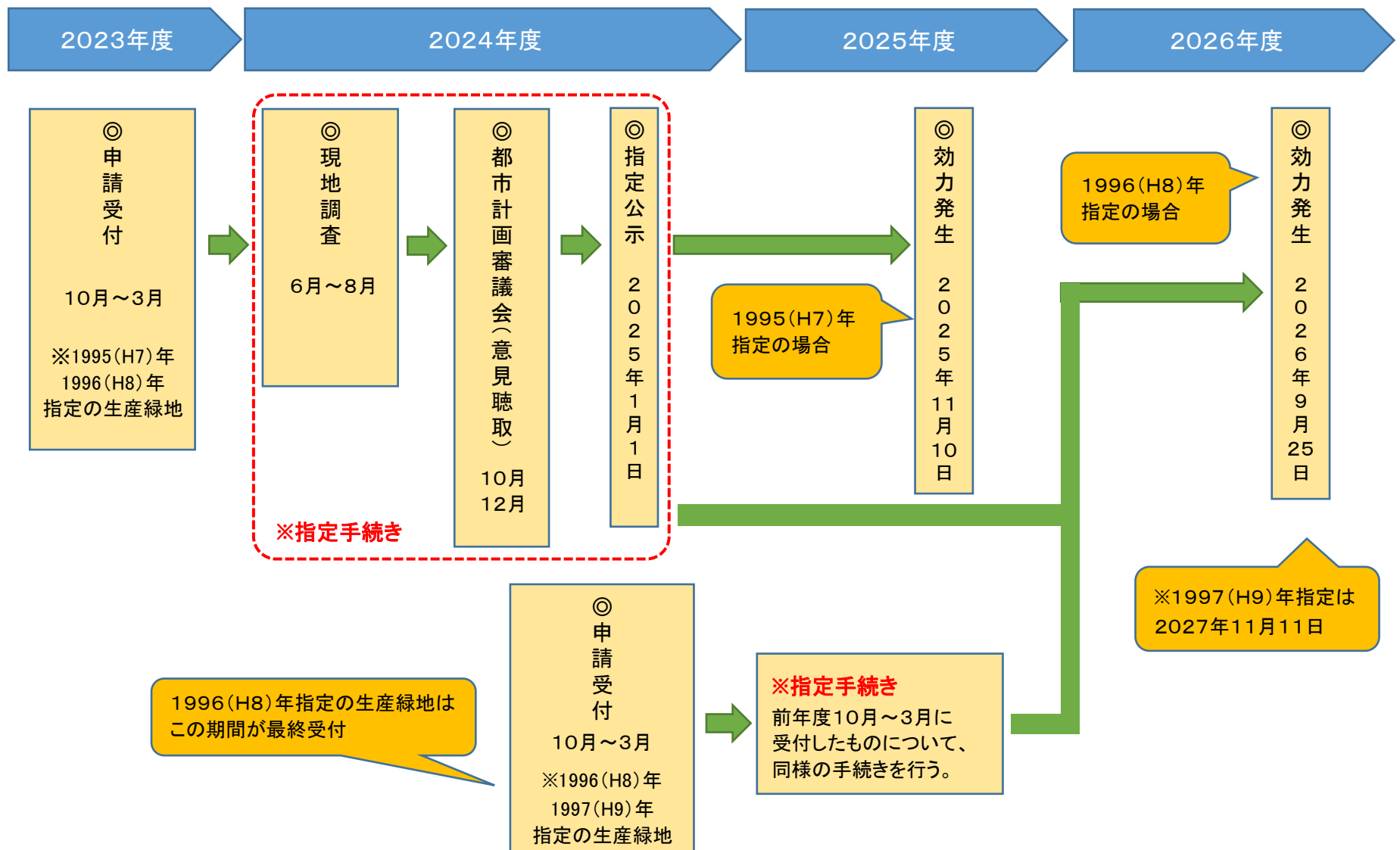
○特定生産緑地指定公示済面積	150.13 ha
うち1992～1994（平成4～6）年指定分	149.00 ha
うち1995（平成7）年指定分	0.91 ha
うち1996（平成8）年指定分	0.19 ha

○特定生産緑地指定割合	81.6 %
1992～1994（平成4～6）年指定分	96.5 %
1995（平成7）年指定分	87.5 %
1996（平成8）年指定分	100.0 %

○特定生産緑地に移行しないことが確定した面積	
1995（平成7）年指定分	0.13 ha

※1996（平成8）年指定分で特定未指定の面積 0.00ha

特定生産緑地 指定のスケジュール



特定生産緑地(町田市)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	地区 番号	位 置	面 積			申出基準日
			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	
1	619	町田市野津田町字丸山地内	約2,880㎡	約0㎡	約870㎡	2025年11月10日
2	891	町田市南大谷四丁目地内	約2,730㎡	約0㎡	約1,360㎡	2026年9月25日
3	981	町田市成瀬台一丁目地内	約570㎡	約0㎡	約570㎡	2026年9月25日
4	1158	町田市小川四丁目地内	約2,230㎡	約0㎡	約1,510㎡	2025年11月10日
5	1169	町田市南つくし野一丁目地内	約690㎡	約0㎡	約690㎡	2025年11月10日
6	1192	町田市つくし野三丁目地内	約1,360㎡	約790㎡	約570㎡	2025年11月10日

「区域は指定図表示のとおり」

○町田都市計画生産緑地地区内における特定生産緑地指定等に関する要領

2018年10月1日施行

2021年1月1日改正

都市づくり部土地利用調整課

第1 趣旨

この要領は、申出基準日が近く到来する生産緑地を計画的かつ永続的に保全し、良好な都市環境の形成に寄与するため、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の規定に基づく特定生産緑地の指定等に関し、必要な事項を定める。

第2 定義

この要領において使用する用語は、法及び都市計画法（昭和43年法律第100号）並びに町田都市計画生産緑地地区の指定に関する要領（以下「指定要領」という。）において使用する用語の例による。

第3 指定要件

特定生産緑地の指定要件は次のとおりとする。

- (1) 生産緑地地区に指定されていること。
- (2) 当該生産緑地地区が、現に適切に継続して耕作されていることが確認できること。
なお、耕作の状況確認は、肥培管理基準によるもののほか、必要に応じ農業委員会と協力し、現況調査を行い確認することとする。
- (3) 肥培管理が悪く、管理改善の通知を受けた生産緑地については指定をしない。ただし、改善計画書及び改善報告書の提出と併せ、第3(2)による適切な耕作が2年以上確認され、農業従事者が耕作を継続する意思が確認できるものはこの限りではない。

第4 指定及び公示

特定生産緑地の指定については、法第10条の2の規定により、町田市都市計画審議会に意見を聴いたうえで指定及び公示する。指定は原則として、生産緑地の都市計画決定告示と同日とし、申出基準日が当該都市計画決定告示日と異なる場合は、申出基準日の前日を施行日指定として定め申出基準日から効力が生じることとする。

- 2 特定生産緑地の指定及び指定の期限の延長をしようとする場合は、特定生産緑地指定申請書（第1号様式）、特定生産緑地指定同意書（第2号様式）、並びに第1号様式に記載のある書類、及びその他必要と認める書類を添えて市長に提出しなければならない。
- 3 特定生産緑地の指定及び指定の期限を延長したときは、特定生産緑地指定通知書（第3号様式）により農地等利害関係人に通知するとともに、町田市公式ホームページに掲載する。
- 4 第4の2の規定により申請のあった生産緑地について、特定生産緑地に指定しないこととした時は、特定生産緑地に指定しない旨の通知書（第4号様式）により、また指定を

保留することとした時は、特定生産緑地指定保留通知書（第5号様式）により、申請者に通知する。

第5 指定の解除

特定生産緑地の指定を解除した時は、特定生産緑地指定解除通知書（第6号様式）により農地等利害関係人に通知するとともに、町田市公式ホームページに掲載する。なお、指定の解除要件の決定日は、次のとおりとする。

- （1）法第8条第4項の通知を受けた場合は、通知受理日
- （2）法第14条の行為の制限の解除日
- （3）複数の者により構成された生産緑地地区のうち、一方で法第14条の行為の制限が解除され、もう一方が生産緑地地区の要件を満たさなくなった（いわゆる「道連れ解除」）場合は、都市計画決定告示日

第6 補則

- （1）その他、本要領に定めのない事項については、指定要領による基準を準用する。
- （2）この要領に定めるもののほか、特定生産緑地の指定に関し必要な事項は、市長が別に定める。

町田市長 様

申請者 (生産緑地 所有者)	住 所	
	氏 名	実印
	連絡先	— —

特定生産緑地指定申請書

私が所有する生産緑地について、下記の通り特定生産緑地の指定を受けたいので申請します。

1. 特定生産緑地の指定を希望する生産緑地

特定生産緑地の指定を希望する生産緑地は、下表右枠の「指定希望」欄に○印をつけてください。

農地 番号	生産緑 地番号	所 在	地目	地積(㎡)	土地所有者	生産緑地指定日	指定 希望
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							

2. 添付書類
- ・特定生産緑地指定同意書（第2号様式）
 - ・案内図
 - ・印鑑登録証明書（農地等利害関係人全員）
 - ・土地登記簿謄本（全部事項証明書）
 - ・公図の写し

3. 本書を提出したことにより、当該生産緑地指定時に同意している下記の記載事項について、その効力を継続することに同意したものとします。

- ・都市計画事業施行の際は、市に協力すること。
- ・非常災害時に市が使用する際は協力すること。
- ・農地等として適正に管理すること。

特定生産緑地指定同意書

町 田 市 長 様

特定生産緑地指定申請書（第1号様式）で指定を希望した生産緑地について、生産緑地法第10条の2第3項に基づく特定生産緑地の指定を受けることに同意します。

申 請 者 氏 名	実印			
申 請 者 住 所	〒			
農地等利害関係人				
住所	氏名	実印	権利の種類	権利を有する 農地番号
〒				
〒				
〒				
〒				
〒				

記入上の注意

- 1 農地等利害関係人欄は、申請者の所有権についても記入してください。
- 2 印鑑登録証明書（農地等利害関係人全員のもの）を添付してください。
（農地等利害関係人数と印鑑登録証明書の枚数は一致します。）
- 3 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。
- 4 相続税及び贈与税の納税猶予の適用を受けている方で、財務省が抵当権者になっている場合は、その同意を市で一括して行いますので押印、印鑑登録証明書は不要です。
- 5 権利を有する農地番号は第1号様式特定生産緑地指定申請書の農地番号をお書きください。
- 6 農地等利害関係人は農地に権利を持つ全員からの同意をもれなく取得してください。

様

町田市長

印

特定生産緑地指定通知書

下記の生産緑地について、生産緑地法第10条の2第1項に規定する特定生産緑地として指定します。

なお、特定生産緑地としての法的効力が発生するのは、申出基準日（生産緑地指定から30年を経過する日）から10年間となります。

記

No.	生産緑地番号	所 在	地積 (㎡)	申出基準日
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				

- この処分に不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、町田市長に対して審査請求をすることができます(なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。)
- この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、町田市を被告として(訴訟において町田市を代表する者は、町田市長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます(なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます(なお、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、当該裁決の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)

(別紙)

No.	生産緑地番号	所 在	地積 (㎡)	申出基準日
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				

様

町田市長

印

特定生産緑地に指定しない旨の通知書

下記の生産緑地について、生産緑地法第10条の2第1項に規定する特定生産緑地として指定をしないこととしましたので、通知します。

記

No.	生産緑地番号	所 在	地積 (㎡)	指定しない理由
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				

- この処分不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、町田市長に対して審査請求をすることができます(なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この処分の日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。)
- この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、町田市を被告として(訴訟において町田市を代表する者は、町田市長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます(なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この処分の日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます(なお、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、当該裁決の日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)

様

町田市長

印

特定生産緑地指定保留通知書

下記の生産緑地について、生産緑地法第10条の2第1項に規定する特定生産緑地としての指定を保留することとしたので、通知します。

記

No.	生産緑地番号	所 在	地積 (㎡)	保留する理由
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				

- この処分に不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、町田市長に対して審査請求をすることができます(なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。)
- この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、町田市を被告として(訴訟において町田市を代表する者は、町田市長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます(なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます(なお、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、当該裁決の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)

様

町田市長

印

特定生産緑地指定解除通知書

下記の特定生産緑地については、生産緑地法第10条の6第1項の規定に基づき、 年 月 日付けで解除しましたので、通知します。

記

No.	生産緑地番号	所 在	地積 (㎡)	解除の理由
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				

- この処分不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、町田市長に対して審査請求をすることができます(なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この処分の日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。)
- この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、町田市を被告として(訴訟において町田市を代表する者は、町田市長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます(なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この処分の日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます(なお、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、当該裁決の日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)