

都市計画運用指針改正（新旧対照表）

（別添）

改 正 案	現 行
<p>Ⅲ 都市計画制度の運用に当たっての基本的考え方</p> <p>Ⅲ－３ 自然的環境の整備又は保全について</p> <p>1. 都市における自然的環境の整備又は保全の意義</p> <p>都市における自然的環境は、植物とこれが存する空間と水系の複合機能により美しい景観を形成し、温室効果ガスの発生やヒートアイランド現象を緩和するとともに、大震火災等の災害時における避難地や避難路等を形成するなど防災性を向上させ、国民が身近に親しめる多様なレクリエーションや自然とのふれあいの場となり、野生生物の生息・生育環境を確保している。また、自然的環境によって実感される四季の変化は、我が国固有の文化形成に重要な役割を担っている。</p> <p>近年では、都市部における貴重な緑地※等の減少や都市住民の環境保全に対する意識の高まりに対応し、都市計画において緑地等の自然的環境を整備又は保全する必要性が高まっている。<u>また、人口減少・高齢化等の社会経済情勢の変化等を背景に、都市内の貴重な緑地空間として、都市農地の保全の重要性が高まっている。</u>このため、すべての都市計画において自然的環境の整備（失われた自然的環境の復元を含む。）又は保全に配慮し、必要なものを公園等の都市施設又は緑地保全地域、特別緑地保全地区、緑化地域、<u>生産緑地地区</u>等の地域地区として決定していくことが重要である。</p> <p>2～3. (略)</p> <p>※（「緑地」の定義） 都市計画法に基づく「緑地」は、法第11条に規定される都市施設の種</p>	<p>Ⅲ 都市計画制度の運用に当たっての基本的考え方</p> <p>Ⅲ－３ 自然的環境の整備又は保全について</p> <p>1. 都市における自然的環境の整備又は保全の意義</p> <p>都市における自然的環境は、植物とこれが存する空間と水系の複合機能により美しい景観を形成し、温室効果ガスの発生やヒートアイランド現象を緩和するとともに、大震火災等の災害時における避難地や避難路等を形成するなど防災性を向上させ、国民が身近に親しめる多様なレクリエーションや自然とのふれあいの場となり、野生生物の生息・生育環境を確保している。また、自然的環境によって実感される四季の変化は、我が国固有の文化形成に重要な役割を担っている。</p> <p>近年では、都市部における貴重な緑地※等の減少や都市住民の環境保全に対する意識の高まりに対応し、都市計画において緑地等の自然的環境を整備又は保全する必要性が高まっている。このため、すべての都市計画において自然的環境の整備（失われた自然的環境の復元を含む。）又は保全に配慮し、必要なものを公園等の都市施設又は緑地保全地域、特別緑地保全地区、緑化地域等の地域地区として決定していくことが重要である。</p> <p>2～3. (略)</p> <p>※（「緑地」の定義） 都市計画法に基づく「緑地」は、法第11条に規定される都市施設の種</p>

類として定義されているが、本運用指針における「緑地」は特に定めのない限り都市緑地法第3条第1項に規定する「緑地」（樹林地、草地、水辺地、岩石地若しくはその状況がこれらに類する土地 （農地であるものを含む。））が、単独で、若しくは一体となって、又はこれらに隣接している土地が、これらと一体となって、良好な自然的環境を形成しているものをいう。）として記載する。

類として定義されているが、本運用指針における「緑地」は特に定めのない限り都市緑地法第3条第1項に規定する「緑地」（樹林地、草地、水辺地、岩石地若しくはその状況がこれらに類する土地が、単独で、若しくは一体となって、又はこれらに隣接している土地が、これらと一体となって、良好な自然的環境を形成しているものをいう。）として記載する。

IV 都市計画制度の運用の在り方

IV-2 都市計画の内容

IV-2-1 土地利用

II) 個別の事項

D-20 生産緑地地区

1 趣旨

(1) 良好な都市環境の形成に資する農地等の保全

生産緑地地区は、市街化区域内において緑地機能及び多目的保留地機能の優れた農地等を計画的に保全し、もって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ものである。生産緑地地区では、農地等として維持するため建築物の建築等の行為が規制され、都市計画の告示の日から起算して30年を経過した場合又は主たる従事者の死亡等の場合に、農地所有者が市町村長に対し買取りを申し出ることができる。

(2) 「都市における農地等の適正な保全」の趣旨

生産緑地法（昭和49年法律第68号）第2条の2の「都市における農地等の適正な保全」とは、周辺の公園、緑地等の整備状況に鑑み、農地等の持つ緑地機能を都市計画上、積極的に評価し、優れた緑地機能を有する市街化区域農地等を計画的に保全しようとする旨の都市計画の基本的な考え方に従って、生産緑地地区に関する都市計画決定、農地等としての管理のための援助、生産緑地の買取り、買い取った後の公園、緑地等としての整備等の同法の運用を行うべきことを意味するものである。

生産緑地は、営農行為等により初めて緑地としての機能を発揮する農地等の性格から農地所有者等による営農等の継続を前提としているので、農林漁業に従事している者の意向を十分に尊重することが望ましい。

また、都市農業振興基本法（平成27年法律第14号）において、防災、良好な景観の形成、国土及び環境保全等の都市農業や都市農地の有する多様な機能の発揮を通じて良好な都市環境の形

IV 都市計画制度の運用の在り方

IV-2 都市計画の内容

IV-2-1 土地利用

II) 個別の事項

D-20 生産緑地地区

1 趣旨

(1) 良好な都市環境の形成に資する農地等の保全

生産緑地地区は、市街化区域内において緑地機能及び多目的保留地機能の優れた農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資することを目的として指定するものである。生産緑地地区では、農地等として維持するため建築物の建築等の行為が規制され、指定後30年経過後又は主たる従事者の死亡等の場合に農地所有者が市町村長に対し買取りを申し出ることができる。

(2) 「都市における農地等の適正な保全」の趣旨

生産緑地法（昭和49年法律第68号）第2条の2の「都市における農地等の適正な保全」とは、周辺の公園、緑地等の整備状況にかんがみ、農地等の持つ緑地機能を都市計画上積極的に評価し、優れた緑地機能を有する市街化区域農地等を計画的に保全しようとする旨の都市計画の基本的な考え方に従って、生産緑地地区の指定、農地等としての管理のための援助、生産緑地の買取り、買い取った後の公園、緑地等としての整備等の同法の運用を行うべきことを意味するものである。

また、生産緑地は、営農行為等により初めて緑地としての機能を発揮する農地等の性格から農地所有者等による営農等の継続を前提としているので、農林漁業に従事している者の意向を十分に尊重することが望ましい。

成に資するよう、都市農業の振興が図られることとされ、同法に基づく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」から都市に「あるべきもの」へと位置付けを転換することとされた。農業経営の安定化が生産緑地の保全に資することを踏まえ、都市農業振興施策と十分連携し、生産緑地制度の運用を行うことが望ましい。

2. 生産緑地地区の決定・変更

(1) 生産緑地地区の計画の考え方

生産緑地地区に関する都市計画の決定については、以下によることが望ましい。

- ① 生産緑地地区に関する都市計画決定は、当該都市計画区域における土地利用の方針、公園、緑地その他の公共空地の整備の現況及び将来の見通し等各都市の実情を勘案して、都市における農地等の適正な保全を図ることにより農林漁業と調和した良好な都市環境の形成に資するよう行われるべきものである。
- ② 生産緑地地区に関する都市計画を定める際の具体的な基準については、次によることが望ましい。

ア 生産緑地地区の対象となる生産緑地法第2条第1号の「農地等」とは、現に農業の用に供されている農地若しくは採草放牧地、現に林業の用に供されている森林又は現に漁業の用に供されている池沼をいい、これらに隣接し、かつ、これらと一体となって農林漁業の用に供されている農業用道路、農業用水路及び同法第8条において許容される施設の立地する土地を含むものである。また、何らかの理由により一時的に耕作されていない状態のいわゆる休耕地であっても、容易に耕作の用に供することができるようなものであれば、「農地等」に含まれる。

現況農地等であっても、農地法第4条第1項第7号又は第5条第1項第6号の規定による届出が行われているものは、生産緑地法第8条において許容される施設に転用される場合を除き、生産緑地地区に定めることは望ましくない。ただし、届出後の状況の変化により、現に、再び農林漁業の用に供されている土地で、将来的にも営農が継続されることが確認される場合等に

2. 生産緑地地区の決定・変更

(1) 生産緑地地区の計画の考え方

生産緑地地区の都市計画の決定については以下によることが望ましい。

- ① 生産緑地地区の指定は、当該都市計画区域における土地利用の方針、公園、緑地その他の公共空地の整備の現況及び将来の見通し等各都市の実情を勘案して、都市における農地等の適正な保全を図ることにより農林漁業と調和した良好な都市環境の形成に資するよう行われるべきものである。
- ② 生産緑地地区の具体的な指定基準の適用については、次によることが望ましい。

ア 生産緑地地区の対象となる生産緑地法第2条第1号の「農地等」とは、現に農業の用に供されている農地若しくは採草放牧地、現に林業の用に供されている森林又は現に漁業の用に供されている池沼をいい、これらに隣接し、かつ、これらと一体となって農林漁業の用に供されている農業用道路、農業用水路及び同法第8条において許容される施設の立地する土地を含むものである。また、何らかの理由により一時的に耕作されていない状態のいわゆる休耕地であっても、容易に耕作の用に供することができるようなものであれば、「農地等」に含まれる。

ただし、現況農地等であっても、農地法第4条第1項第7号又は同法第5条第1項第6号の規定による届出が行われているものは、生産緑地法第8条において許容される施設に転用される場合を除き、生産緑地地区の指定を行うことは望ましくない。

なお、「5畝」以上あると認められる農地等については、他の要件を満たせば、農業経営、農地所有の実態等を勘案して、生

は、生産緑地地区に定めることも可能である。

イ 同法第3条第1項の「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であり、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ことが可能である。この場合、介在する道路、水路等は生産緑地地区の区域には含まれない。なお、小規模として取り扱う道路、水路等の幅員規模としては、6m程度が上限であるが、地域の实情に応じ、適宜判断することが望ましい。

ただし、稠密な市街地等において、同一の街区又は隣接する街区に存在する複数の農地等が、一体として緑地機能を果たすことにより、良好な都市環境の形成に資する場合には、物理的な一体性を有していない場合であっても、一団の農地等として生産緑地地区を定めることが可能である。この場合、一団の農地等を構成する個々の農地等の面積については、100㎡程度を下限とし、地域の实情に応じ、適宜判断することが望ましい。

なお、一団の生産緑地地区の区域に、買取り申出が可能となる時期の異なる複数の農地等が存在することが想定されるため、市町村は、区域内の農地等ごとに生産緑地地区に関する都市計画の告示日を台帳等により管理することが望ましい。

ウ 同項第1号の「農林漁業と調和した都市環境の保全」とは、市街化区域農地の持つ緑地機能の高まりに応え、農地等を農地等として計画的に保全し活用していくことが合理的な土地利用の確立にも資することから、同号の「良好な生活環境の確保」の例示として規定したものであり、その積極的・計画的な保全を図るよう生産緑地地区を定めることが望ましい。

エ 同号の「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」とは、公共施設等の敷地とすることができる土地を広く意味するものであり、公共施設等の予定地としてあらかじめ保全する必要がある土地のみに限定する趣旨ではない。

産緑地地区に指定されるよう配慮することが望ましい。

イ 生産緑地法第3条第1項の「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している農地等の区域をいう。

ただし、道路、水路等（農業用道路、農業用水路等を除く。以下同じ。）等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ことが可能である。この場合、介在する道路、水路等は生産緑地地区の面積には含まれない。なお、小規模として取り扱う道路、水路等の幅員規模としては、6m程度が上限であるが、各都市計画区域の实情に応じ、適宜判断することが望ましい。

ウ 生産緑地法第3条第1項第1号の「農林漁業と調和した都市環境の保全」とは、市街化区域農地の持つ緑地機能の高まりに応え、農地等を農地等として計画的に保全し活用していくことが合理的な土地利用の確立にも資することから、同号の「良好な生活環境の確保」の例示として追加したものであり、その積極的・計画的な保全を図るよう生産緑地地区の指定を行うことが望ましい。

エ 生産緑地法第3条第1項第1号の「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」とは、公共施設等の敷地とすることができる土地を広く意味するものであり、公共施設等の予定地としてあらかじめ保全する必要がある土地のみに限定

オ 同項第2号に定める生産緑地地区の区域の規模は、平成3年の生産緑地法改正において、都市計画上、緑地機能を評価できる下限面積として500㎡以上とされているが、以降も都市内の緑地等は継続的に減少し、農地等の有する緑地機能が相対的に高まっている。

稠密な市街地など地域によっては、より小規模な農地等においても、災害時の避難場所や、生活の中で身近に緑に触れ合える場等として緑地機能を発揮していることから、生産緑地地区の区域の規模要件を500㎡以上を原則としつつ、地域の実情に応じて、条例により、300㎡から500㎡未満の範囲で下限を定められることとしている。なお、300㎡の規模については、身近な避難地として防災機能の発揮が期待される緑地の面積等を勘案している。

当該条例において、公園、緑地等の整備状況や土地利用状況に応じ、市町村の区域内で地域ごとに異なる規模を定めることも可能である。

カ 同条第5項の「主要な都市施設」には、鉄道等の交通施設が含まれる。

③ 三大都市圏の特定市の市街化区域農地等に係る固定資産税等の課税の適正化と併せた生産緑地地区に関する都市計画決定については、平成4年末に完了している。

一方で、その後の人口減少・高齢化の進行や、緑地の減少を踏まえ、身近な緑地である農地を保全し、良好な都市環境を形成するため、生産緑地地区を追加で定めることを検討すべきである。また、三大都市圏の特定市以外の都市においても、本制度の趣旨や、コンパクトなまちづくりを進める上で市街化区域農地を保全する必要性が高まっていることを踏まえ、新たに生産緑地地区を定めることが望ましい。

する趣旨ではない。

オ 生産緑地法第3条第3項の「主要な都市施設」には、鉄道等の交通施設が含まれる。

③ 三大都市圏の特定市の市街化区域農地等に係る固定資産税等の課税の適正化と併せた生産緑地地区の指定作業については、平成4年末に完了したところであるが、平成4年の時点では租税特別措置法（昭和32年法律第26号。以下「措置法」という。）第70条の4第2項第3号に規定する特定市街化区域農地等（以下「特定市街化区域農地等」という。）となっておらず生産緑地地区の指定について農地所有者等の意向把握をしていない場合及び他の制度に基づき指定の要請ができる場合については、例えば、以下に示すように例外的に、農地所有者等の意向把握に基づく生産緑地地区の指定を今後も行うことが考えられる。

ア 土地区画整理事業等の実施に伴う市街化区域への編入により新たに市街化区域農地等となった場合（この場合、市街化区域編入時に限る。）

イ 三大都市圏の町村が市となったために新たに特定市街化区域農地等となった場合（特定市街化区域農地等となった時に限る。この場合、特定市となる町村においては、市街化区域農地等の現況の把握、農地所有者等の関係権利者の把握、改正された生産緑地地区制度の周知措置、農地所有者等の意向把握等の手続を行い、特定市となった年の12月末までにできるだけ速やかに生産緑地地区の指定を行う必要がある。）

ウ 大都市法第10条に規定する特定土地区画整理事業及び同法第2条に規定する住宅街区整備事業の実施により集合農地区に換地される農地等について同法第106条に基づく生産緑地地区に関する都市計画についての要請が行われた場合

エ 農住組合法（昭和55年法律第86号）第9条に規定する交換分合計画において定められた一団の営農地等の区域に属する農地等について同法第88条に基づく生産緑地地区に関する都市計画についての要請が行われた場合

なお、このほか、地域の実情を踏まえた都市計画決定権者の判断により生産緑地地区の指定を行うことができるものである。

④ ③のほか、地域の実情を踏まえた都市計画決定権者の判断により生産緑地地区の指定を新たに行うことができる。また、三大都市圏の特定市以外の市町村においても、本制度の趣旨に鑑み、生産緑地地区の指定を新たに行うことが望ましい。

（2）生産緑地地区の計画に当たっての留意点

① 次に掲げる土地の区域を生産緑地地区に定めることは、他の土地利用との調整を図る上で望ましくない。

ア 高度利用地区、特定街区、遊休土地転換利用促進地区等を活用して、土地の有効・高度利用を図る方策を講じようとしている地区。ただし、当該地区指定の目的の達成のための土地利用転換を図るうえで、都市計画上必要と認められる場合には、この限りではない。

（2）生産緑地地区の計画に当たっての留意点

① 次に掲げる土地の区域を生産緑地地区に指定することは、他の土地利用との調整を図る上で望ましくない。

ア 高度利用地区、特定街区、遊休土地転換利用促進地区等を活用して、土地の有効・高度利用を図る方策を講じようとしている地区。ただし、当該地区指定の目的の達成のための土地利用転換を図るうえで、都市計画上必要と認められる場合には、この限りではない。

イ 森林法第5条に基づく地域森林計画又は同法第7条の2に基づく国有林の地域別の森林計画において保安林の指定が計画されている土地の区域、同法第25条第1項の規定により指定された保安林の区域、同法第29条に規定する保安林予定森林の区域及び同法第41条の規定により指定された保安施設地区

ウ 鉱業法第63条(同法第87条において準用する場合を含む。)に基づいて施業案の届出をし、又は認可を受ける等鉱業開発計画が具体化し、それに基づき地表における土地の形質の変更等が行われることが確実な区域

エ 砂利採取法第16条又は採石法(昭和25年法律第291号)第33条に基づいて認可を受けた採取計画に係る区域

オ 地方税法(昭和25年法律第226号)附則第29条の5第1項に規定する宅地化のための計画策定がなされたことにつき市町村長の確認を受けた土地

- ② 生産緑地地区に関する都市計画を定めようとするときは、市町村の都市計画担当部局は、あらかじめ、農林水産担当部局、自然環境を保全する観点から環境保全担当部局及び農業委員会と緊密な連絡調整を行うとともに、港湾隣接地域及び臨港地区並びにこの周辺地域において生産緑地地区を定めようとするときは、生産緑地の適正な保全と、港湾の秩序ある整備と適正な運営との整合を図る観点から、あらかじめ、港湾管理者に協議することが望ましい。
- ③ 生産緑地地区に関する都市計画の協議又は同意をするに当たっては、都道府県の都市計画担当部局は、あらかじめ、農林水産担当部局及び自然環境を保全する観点から環境保全担当部局と緊密な連絡調整を行うことが望ましい。

イ 森林法第5条に基づく地域森林計画又は同法第7条の2に基づく国有林の地域別の森林計画において保安林の指定が計画されている土地の区域、同法第25条第1項の規定により指定された保安林の区域、同法第29条に規定する保安林予定森林の区域及び同法第41条の規定により指定された保安施設地区

ウ 鉱業法第63条(同法第87条において準用する場合を含む。)に基づいて施業案の届出をし、又は認可を受ける等鉱業開発計画が具体化し、それに基づき地表における土地の形質の変更等が行われることが確実な区域

エ 砂利採取法第16条又は採石法(昭和25年法律第291号)第33条に基づいて認可を受けた採取計画に係る区域

オ 臨時石炭鉱害復旧法(昭和27年法律第295号)による復旧工事の施行が予定されている区域

カ 地方税法(昭和25年法律第226号)附則第29条の5第1項に規定する宅地化のための計画策定がなされたことにつき市町村長の確認を受けた土地

- ② 生産緑地地区に関する都市計画を定めようとするときは、市町村の都市計画担当部局は、あらかじめ、農林水産担当部局、自然環境を保全する観点から環境保全担当部局及び農業委員会と緊密な連絡調整を行うとともに、港湾隣接地域及び臨港地区並びにこの周辺地域において生産緑地地区を定めようとするときは、生産緑地の適正な保全と、港湾の秩序ある整備と適正な運営との整合を図る観点から、あらかじめ、港湾管理者に協議することが望ましい。
- ③ 生産緑地地区に関する都市計画の協議又は同意をするに当たっては、都道府県の都市計画担当部局は、あらかじめ、農林水産担当部局及び自然環境を保全する観点から環境保全担当部局と緊密な連絡調整を行うことが望ましい。

④ 生産緑地地区に関する都市計画の決定、変更又は廃止（一団性の認定を含む。）に際しての農地等の認定については、農業委員会の意見を聴くことが望ましい。

⑤ 生産緑地地区に関する都市計画の案について農地等利害関係人（生産緑地法第3条第4項に規定する農地等についての所有権、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等を有する者等）の同意を要するのは、生産緑地地区においては相当期間にわたって農業経営等の継続が期待されており、その主観的条件を担保する必要があることによるものであるので、書面により同意を得ることが望ましい。

なお、生産緑地地区に関する都市計画の案に対する同意を得るに際し、農林水産担当部局、農業委員会及び農業協同組合の協力を求めることが望ましい。

⑥ 生産緑地地区に関する都市計画を定めようとするときは、あらかじめ、重要文化財の所在する土地、史跡名勝天然記念物に指定された土地等の文化財所在地の範囲等の関係につき十分調整することが望ましい。

（3）関連する制度との関係

① 他の都市計画との関係

ア 土地区画整理事業との重複

i 土地区画整理事業の施行区域又は施行地区においては、都市計画決定権者の判断により、生産緑地地区を定めることが可能である。また、生産緑地地区は、土地区画整理事業の施行を妨げるものではなく、生産緑地地区を含めた土地の区域について土地区画整理事業に関する都市計画決定を行うこと又は土地区画整理事業を施行することは可能である。

ii 土地区画整理事業の仮換地指定又は換地処分により生産緑地地区内の土地について位置、区域又は面積に変更を生じる場合には、これに併せて生産緑地地区の変更を行うべきである。

④ 生産緑地地区に関する都市計画の決定、変更又は廃止（一団性の認定を含む。）に際しての農地等の認定については、農業委員会の意見を聴くことが望ましい。

⑤ 生産緑地地区に関する都市計画の案について農地等の所有者等の関係権利者の同意を要するのは、生産緑地地区においては相当期間にわたって農業経営等の継続が期待されており、その主観的条件を担保する必要があることによるものであるので、書面により同意を得ることが望ましい。

なお、生産緑地地区に関する都市計画の案に対する同意を得るに際し、農林水産担当部局、農業委員会及び農業協同組合の協力を求めることが望ましい。

⑥ 生産緑地地区に関する都市計画を定めようとするときは、あらかじめ、重要文化財の所在する土地、史跡名勝天然記念物に指定された土地等の文化財所在地の範囲等の関係につき十分調整することが望ましい。

（3）関連する制度との関係

① 他の都市計画との関係

ア 土地区画整理事業との重複

i 土地区画整理事業の施行区域又は施行地区においては、都市計画決定権者の判断により、生産緑地地区の指定が可能である。また、生産緑地地区の指定は、土地区画整理事業の施行を妨げるものではなく、生産緑地地区を含めた土地の区域について土地区画整理事業に関する都市計画決定を行うこと又は土地区画整理事業を施行することは可能である。

ii 土地区画整理事業の仮換地指定又は換地処分により生産緑地地区内の土地について位置、区域又は面積に変更を生じる場合には、これに併せて生産緑地地区の指定変更を行うべきである。

iii 土地区画整理事業が施行された土地の区域等においても、生産緑地地区を定めることが可能である。

iv 土地区画整理事業において道路、公園等の公共施設等を整備する場合には、当該公共施設等の整備に係る行為は、生産緑地法第8条第4項に規定する「公共施設等の設置又は管理に係る行為」に該当するものであり、あらかじめ市町村長に通知すれば足りる。

v 相続税等の納税猶予を受けている農地等を含む区域について、土地区画整理事業による換地処分が行われた場合には、換地処分があった日から一月以内に租税特別措置法施行令(昭和32年政令第43号)第40条の6又は第40条の7の規定により納税地の税務署長の承認を受ければ、引続き納税猶予が継続される。

また、土地区画整理事業により換地処分が行われた土地等については、譲渡所得については租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第33条の3又は第65条により、譲渡がなかったものとみなされる。

vi 市町村は、農住組合が行う土地区画整理事業の円滑な実施に十分配慮するとともに、農住組合が行う土地区画整理事業による一団の営農地等の全部又は一部の区域について、農地所有者等から生産緑地地区を定める旨の要望があり、当該区域が生産緑地地区の要件を満たす場合には、都市計画において速やかに生産緑地地区を定めるよう配慮することが望ましい。

イ 都市計画施設との重複指定

道路、公園等の都市計画施設の区域内においては、当該施設の整備に支障を及ぼさない範囲内で、都市計画決定権者の判断により、生産緑地地区を定めることが可能である。なお、原則として、当該区域内において生産緑地地区が定められていた農地等は、当該都市計画施設についての法第59条の認可又は承認が行われた後に生産緑地地区から除外するよう都市計画の変更を行うものである。

iii 土地区画整理事業が施行された土地の区域等においても、生産緑地地区の指定が可能である。

iv 土地区画整理事業において道路、公園等の公共施設等を整備する場合には、当該公共施設等の整備に係る行為は、生産緑地法第8条第4項に規定する「公共施設等の設置又は管理に係る行為」に該当するものであり、あらかじめ市町村長に通知すれば足りる。

v 相続税等の納税猶予を受けている農地等を含む区域について、土地区画整理事業による換地処分が行われた場合には、換地処分があった日から一月以内に租税特別措置法施行令(昭和32年政令第43号)第40条の6又は第40条の7の規定により納税地の税務署長の承認を受ければ、引続き納税猶予が継続される。

また、土地区画整理事業により換地処分が行われた土地等については、譲渡所得については措置法第33条の3又は第65条により、譲渡がなかったものとみなされる。

vi 市町村は、農住組合が行う土地区画整理事業の円滑な実施に十分配慮するとともに、農住組合の行う土地区画整理事業による一団の営農地等の全部又は一部の区域について、農地所有者等から生産緑地地区の指定の要望があり、当該区域が生産緑地地区の要件を満たす場合には、都市計画において速やかに生産緑地地区の指定を行うよう配慮することが望ましい。

イ 都市計画施設との重複指定

道路、公園等の都市計画施設の区域内においては、当該施設の整備に支障を及ぼさない範囲内で、都市計画決定権者の判断により、生産緑地地区の指定が可能である。なお、原則として、当該区域内において生産緑地地区に指定されていた農地等は、当該都市計画施設についての法第59条の認可又は承認が行われた後に生産緑地地区から除外するよう都市計画の変更を行うものである。

ウ 生産緑地地区に関する都市計画の決定は、直ちに既存の市街化区域を拡大する理由とはならないものである。

② 立地適正化計画との関係

立地適正化計画の効果的な運用を図る観点から、居住誘導区域外において将来にわたり保全することが適当な農地等を生産緑地地区に定めることを検討することが望ましい。

③ 緑の基本計画との関係

ア 緑の基本計画における施策は、都市における樹林地、草地、水辺地、岩石地若しくはその状況がこれらに類する土地（農地であるものを含む。）が単独で、若しくは一体となって良好な自然環境を形成している緑地を対象とするものであり、生産緑地地区も対象となるものである。

イ 「緑地の保全及び緑化の推進のための施策に関する事項」では、特に三大都市圏の特定市について、生産緑地地区に係る買取りの方針や市民農園としての整備等生産緑地の保全・活用方針を定めることが望ましい。

④ 市民農園との関係

ア 市街化区域内農地に係る市民農園は、農地の有する緑地機能を活かしつつ都市住民のレクリエーション需要に対応するものであるため、生産緑地地区制度とその目的等の一部を異にするものであるが、良好な都市環境の形成を図るという点で目的が一致していること、生産緑地を農地として管理していく上で市民農園は有用な手法であること等から、積極的に生産緑地地区を定めることが望ましい。

イ 市民農園について生産緑地地区を定める場合には、当該市民農園の運営方式（市民農園整備促進法（平成2年法律第44号）第2条第2項第1号イ及びロのいわゆる「特定農地貸付け方式」及び「農園利用方式」をいう。）に従い、生産緑地法第3条第3項の規定により、農地等利害関係人の同意を得るものとする。

ウ 生産緑地地区に関する都市計画の決定は、直ちに既存の市街化区域を拡大する理由とはならないものである。

② 立地適正化計画との関係

立地適正化計画の効果的な運用を図る観点から、居住誘導区域外において将来にわたり保全することが適当な農地等を生産緑地地区に指定することを検討することが望ましい。

③ 緑の基本計画との関係

ア 緑の基本計画における施策は、都市における樹林地、草地、水辺地、岩石地若しくはその状況がこれらに類する土地が単独で、若しくは一体となって良好な自然環境を形成している緑地を対象とするものであり、生産緑地地区も対象となるものである。

イ 「緑地の保全及び緑化の推進のための施策に関する事項」では、特に三大都市圏の特定市について、生産緑地地区に係る買取りの方針や市民農園としての整備等生産緑地の保全・活用方針を定めることが望ましい。

④ 市民農園との関係

ア 市街化区域内農地に係る市民農園は、農地の有する緑地機能を活かしつつ都市住民のレクリエーション需要に対応するものであるため、生産緑地地区制度とその目的等の一部を異にするものであるが、良好な都市環境の形成を図るという点で目的が一致していること、生産緑地を農地として管理していく上で市民農園は有用な手法であること等から、生産緑地地区の指定を積極的に行うことが望ましい。

イ 市民農園について生産緑地地区の指定を行う場合には、当該市民農園の運営方式（市民農園整備促進法（平成2年法律第44号）第2条第2項第1号イ及びロのいわゆる「特定農地貸付け方式」及び「農園利用方式」をいう。）に従い、生産緑地法第3条第2項の規定により農地についての所有権、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等を有する者等の同意を得るものとする。

⑤ その他留意すべき事項

空港周辺地区においては、農地等が航空機騒音による障害の防止と周囲の環境の保全に寄与することに鑑み、生産緑地地区制度の活用を図ることが望ましい。

(4) 生産緑地地区に関する都市計画の変更

① 生産緑地地区に関する都市計画の変更は、都市計画上の要請に基づき必要が生じた場合に限定されるものである。また、営農等を停止した場合であっても、直ちに生産緑地地区に関する都市計画の変更を行うものではない。

② ただし、生産緑地地区内の農地等の全部又は一部が公共施設等の敷地の用に供された場合には、当該部分を生産緑地地区から除外するための都市計画の変更を行うものである。この場合、残存する部分について都市計画の変更を行うのは、残存する農地等のみでは生産緑地地区としての要件を欠くに至るときに限定される。

なお、残存する農地等のみでは生産緑地地区としての要件を欠く場合であっても、稠密な市街地等において、同一の街区又は隣接する街区に存在する農地等と一体として緑地機能を果たすことにより、良好な都市環境の形成に資する場合には、これらを一団の農地等として都市計画の変更を行うことにより、生産緑地地区として継続することが可能である。

③ 交換分合等による土地の集合化により新たに一団の農地等が生じ、当該一団の農地等が生産緑地として評価できる場合については、都市計画決定権者の判断により生産緑地地区に関する都市計画の変更が可能である

④ 都市計画施設を法第59条の認可又は承認によらず当該施設の管理者等がその管理法に基づき整備する場合は、当該施設の区域決定の公示等が行われることによって同条の認可又は承認が行われた場合とみなし、当該土地を生産緑地地区から除外するよう都市計画の変更を行うものである。

(5) 旧法からの経過措置

平成3年の改正前の生産緑地法（以下「旧生産緑地法」という。）

⑤ その他留意すべき事項

空港周辺地区においては、農地等が航空機騒音による障害の防止と周囲の環境の保全に寄与することに鑑み、生産緑地地区制度の活用を図ることが望ましい。

(4) 生産緑地地区に関する都市計画の変更

① 生産緑地地区に関する都市計画の変更は、都市計画上の要請に基づき必要が生じた場合に限定されるものである。また、営農等を停止した場合であっても、直ちに生産緑地地区に関する都市計画の変更を行うものではない。

② ただし、生産緑地地区内の農地等の全部又は一部が公共施設等の敷地の用に供された場合には、当該部分を生産緑地地区から除外するための都市計画の変更を行うものである。この場合、残存する部分について都市計画の変更を行うのは、残存する農地等のみでは生産緑地地区としての要件を欠くに至るときに限定される。

なお、この「公共施設等」には、法第11条第1項第8号に掲げる一団地の住宅施設が含まれる。

③ 交換分合等による土地の集合化により新たに一団の農地等が生じ、当該一団の農地等が生産緑地として評価できる場合については、都市計画決定権者の判断により生産緑地地区に関する都市計画の変更が可能である

④ 都市計画施設を法第59条の認可又は承認によらず当該施設の管理者等がその管理法に基づき整備する場合は、当該施設の区域決定の公示等が行われることによって同条の認可又は承認が行われた場合とみなし、当該土地を生産緑地地区から除外するよう都市計画の変更を行うものである。

(5) 旧法からの経過措置

平成3年の改正前の生産緑地法（以下「旧生産緑地法」という。）

に基づく第一種生産緑地地区及び第二種生産緑地地区（以下「旧生産緑地地区」という。）は、原則として廃止されている。現行法に基づく生産緑地地区に定める場合は、土地所有者の同意を改めて確認すれば足り、要件の確認は必要ない。

なお、同意が得られない場合、旧生産緑地地区については都市計画法上は生産緑地法の一部を改正する法律（平成3年法律第39号）附則第4条に基づき、改正された生産緑地法に基づく生産緑地地区とみなされている。ただし、以下のような取扱いとなるので留意することが望ましい。

ア 生産緑地地区内の行為の制限については、改正された生産緑地法の規定による。すなわち、「農林漁業に従事する者の休憩施設」及び「その他政令で定める施設」の設置等に係る行為についても許可対象行為となる。

イ 買取りの申出ができない期間については、旧生産緑地法と同じ取扱いとなること。すなわち、旧生産緑地法に基づく第一種生産緑地地区については10年、第二種生産緑地地区については5年となる。

ウ 旧生産緑地法に基づく第二種生産緑地地区について、買取りの申出後行為の制限が解除されるまでの期間については、旧生産緑地法と同じ取扱いとなる。すなわち、その期間は「1月」となる。

エ 旧生産緑地法に基づく第二種生産緑地地区については、当該第二種生産緑地地区に関する都市計画に定められた当該都市計画が失効すべき日は、引き続き有効である。

3. 標識の設置

生産緑地地区に関する都市計画が定められたときは、生産緑地の保全を適正に行うために、当該地区が権利制限が課されている地区であることを周知する必要があることから、生産緑地法第6条第1項の規定に基づき、市町村は、その地区が生産緑地地区である旨を明示することとされている。

明示に当たっては、当該地区内に標識を設置する方法のほか、例え

に基づく第一種生産緑地地区及び第二種生産緑地地区（以下「旧生産緑地地区」という。）は、原則として廃止されている。現行法に基づく生産緑地地区に指定する場合は、土地所有者の同意を改めて確認すれば足り、指定要件の確認は必要ない。

なお、同意が得られない場合、旧生産緑地地区については都市計画法上は生産緑地法の一部を改正する法律（平成3年法律第39号）附則第4条に基づき、改正された生産緑地法に基づく生産緑地地区とみなされている。ただし、以下のような取扱いとなるので留意することが望ましい。

ア 生産緑地地区内の行為の制限については、改正された生産緑地法の規定による。すなわち、「農林漁業に従事する者の休憩施設」及び「その他政令で定める施設」の設置等に係る行為についても許可対象行為となる。

イ 買取りの申出ができない期間については、旧生産緑地法と同じ取扱いとなること。すなわち、旧生産緑地法に基づく第一種生産緑地地区については10年、第二種生産緑地地区については5年となる。

ウ 旧生産緑地法に基づく第二種生産緑地地区について、買取りの申出後行為の制限が解除されるまでの期間については、旧生産緑地法と同じ取扱いとなる。すなわち、その期間は「1月」となる。

エ 旧生産緑地法に基づく第二種生産緑地地区については、当該第二種生産緑地地区に関する都市計画に定められた当該都市計画が失効すべき日は、引き続き有効である。

3. 標識の設置

生産緑地地区に関する都市計画が定められたときは、生産緑地の保全を適正に行うために、当該地区が権利制限が課されている地区であることを周知する必要があることから、生産緑地法第6条第1項の規定に基づき、市町村は、その地区が生産緑地地区である旨を明示することとされている。

明示に当たっては、当該地区内に標識を設置する方法のほか、例え

ば、市町村のウェブサイトへの掲載等、地域の実情に応じて適切と考えられる方法で行うことが可能である。この場合、その地区が生産緑地地区であることを第三者が容易に認識できるように留意すべきである。

4. 生産緑地地区内における行為の制限

(1) 生産緑地地区は、環境機能と多目的保留地機能とを併せ有する市街化区域農地等について定められるものであり、公共施設等の敷地に供される場合を除き、農地等として保全することが義務付けられる地区である。このため、当該地区内における行為については、生産緑地法第8条第2項第1号に掲げる農林漁業を営むために必要な一定の施設（以下「1号施設」という。）、同項第2号に掲げる農林漁業の安定的な継続等に資する一定の施設（以下「2号施設」という。）及び同項第3号に掲げる政令で定める施設（以下「3号施設」という。）の設置又は管理に係る行為で、良好な生活環境の確保を図る上で支障がないと認められるものに限り、許可をすることができるものである。なお、「良好な生活環境の確保を図る上で支障がない」とは、生産緑地地区周辺的生活環境に悪影響を及ぼすおそれがないことをいうものであり、例えば悪臭等が発生するおそれがある施設であっても、必要な防止措置が採られているものであれば、該当するものと認められる。

① 1号施設

1号施設は、生産緑地地区の保全を図るため、農林漁業が継続して行われるために必要不可欠な施設である。

1) 生産緑地法第8条第2項第1号イの「生産又は集荷の用に供する施設」とは、ビニルハウス、温室、畜舎、育種苗施設、搾乳施設等農林漁業の生産の用に供される施設又は集乳施設、集果施設等農林漁業による生産物を集荷する施設をいう。

2) 同号ロの「生産資材の貯蔵又は保管の用に供する施設」とは、サイロ、種苗貯蔵施設、農機具等の収納施設等の農林漁業の生産のための資材の貯蔵又は保管の用に供する施設をいう。

ば、インターネットの利用等、市町村が地域の実情に応じて適切と考えられる方法で行うことが可能である。この場合、その地区が生産緑地地区であることを第三者が容易に認識できるように留意すべきである。

4. 生産緑地地区内における行為の制限

(1) 生産緑地地区は、環境機能と多目的保留地機能とを併せ有する市街化区域農地等について指定されるものであり、生産緑地は、公共施設等の敷地に供される場合を除き、農地等として保全することが義務付けられる地域であるので、当該地域内における行為については、農林漁業を営むために必要な一定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限り、許可をすることができるものであり、その認定については次による。

① 生産緑地法第8条第2項の「生活環境の悪化をもたらすおそれがない」とは、悪臭等の発生源となるおそれがないことをいうものであり、その発生するおそれがある施設であっても防止のための必要な措置が採られているものであれば生活環境の悪化をもたらすおそれがないと認められる。

② 生産緑地法第8条第2項第1号の「生産又は集荷の用に供する施設」とは、ビニルハウス、温室、畜舎、育種苗施設、搾乳施設等農林漁業の生産の用に供される施設又は集乳施設、集果施設等農林漁業による生産物を集荷する施設をいう。

③ 生産緑地法第8条第2項第2号の「生産資材の貯蔵又は保管の用に供する施設」とは、サイロ、種苗貯蔵施設、農機具等の収納施設等の農林漁業の生産のための資材の貯蔵又は保管の用

3) 同号ハの「処理又は貯蔵に必要な共同利用施設」とは、選果場、ライスセンター（米麦乾燥場）等農林漁業による生産物の処理又は貯蔵のため共同で利用される施設をいう。

4) 同号ニの「農林漁業に従事する者の休憩施設」とは、休憩所、あづまや、便所等農作業の準備を行い、作業の合間に休憩を取るために必要な施設をいうものであり、専ら市民農園利用者が利用する休憩施設を含む。

② 2号施設

2号施設は、生産緑地地区内における農林漁業の安定的な継続に資する施設であり、いわゆる農業の6次産業化により、農業収入の途を広げ、経営の安定化を通じて農地の安定的な保全に資するという趣旨に基づき設置されるものである。

1) 生産緑地法第8条第2項第2号イの「当該生産緑地地区及びその周辺の地域内において生産される農産物等を主たる原材料として使用する製造又は加工の用に供する施設」とは、当該生産緑地地区や当該施設が設置される市町村の区域又は都市計画区域内において生産される農産物等（以下「地域内農産物等」という。）を主たる原材料として使用し、ジャム等を製造又は加工する施設をいう。ここで「主たる原材料として」とは、量的又は金額的に5割以上使用することを意味しており、市町村は当該施設の設置に係る許可を行う場合には、その旨を明らかにした書類の提出を求めるなど、事前に確認することが望ましい。

2) 同号ロの「イの農産物等又はこれを主たる原材料として製造され、若しくは加工された物品の販売の用に供する施設」とは、主として、地域内農産物等やそれらを主たる原材料とした製造・加工品を販売する直売所をいう。また、生産緑地法施行規則（昭和49年建設省令第11号）第2条第5号の「主として」とは、これらが他の農産物や製造・加工品よりも量的又は金額的に多いものをいう。

に供する施設をいう。

④ 生産緑地法第8条第2項第3号の「処理又は貯蔵に必要な共同利用施設」とは、選果場、ライスセンター（米麦乾燥場）等農林漁業による生産物の処理又は貯蔵のため共同で利用される施設をいう。

⑤ 生産緑地法第8条第2項第4号の「農林漁業に従事する者の休憩施設」とは、休憩所、あづまや等農作業の準備を行い、作業の合間に休憩を取るために必要な施設をいうものであり、専ら市民農園利用者が利用する休憩施設を含む。

3) 生産緑地法第8条第2項第2号ハの「イの農産物等を主たる材料とする料理の提供の用に供する施設」とは、地域内農産物等を主たる材料として調理して提供する食堂、レストランをいい、いわゆる農家レストランを指す。ここで「主たる材料として」とは、1)と同義であり、市町村は本施設の設置に係る許可を行う場合には、その旨を明らかにした書類の提出を求めるなど、事前に確認することが望ましい。

4) 2号施設の設置及び管理者は、同規則第2条第3号において「当該生産緑地に係る農林漁業の主たる従事者」としている。
なお、例えば、当該生産緑地に係る農林漁業の主たる従事者が複数の近隣農家と任意組合等を構成して農家レストランの経営、管理を行うことも想定される。

5) 2号施設は、農林漁業を営む上で直接必要となる1号施設とは性質が異なることから、生産緑地地区の緑地機能の発揮に支障がない範囲で設置を認めるものであることに留意すべきである。このため、同規則第2条第1号及び第2号において、2号施設の敷地を除いた生産緑地地区内の土地の面積が500㎡(条例で別に規模が定められている場合にあつては当該規模)以上であり、2号施設の合計は生産緑地地区の面積に対して10分の2以下であることとする、規模の基準を設けている。

市町村は、施設設置後も、設置基準に適合しているか把握に努め、基準に適合していない場合には、原状回復命令等により適正な指導に努めるべきである。特に、これらの事業の撤退等により、施設用地が未利用の状態で見捨てられることがないように留意する必要がある。

6) 2号施設は、当該生産緑地地区の農地の保全に資するために設置されるものであることを踏まえ、当該施設に附帯する駐車場については、必要最小限の規模とするよう留意すべきである。なお、2号施設の設置規模の基準は、駐車場の敷地も含むものである。

③ 3号施設

1) 3号施設に係る生産緑地法施行令（昭和49年政令第285号）第4条の「主として都市の住民の利用に供される農地で、相当数の者を対象として定型的な条件で、レクリエーションその他の営利以外の目的で継続して行われる農作業の用に供されるもの」とは、いわゆる市民農園を指すものである。また、同条第1号の「農作業の講習の用に供する施設」とは、講習室、植物展示室、資料閲覧室、教材園等市民農園の利用者に対し適正な農地の利用を確保するため必要な講習を施すために必要な施設をいうものであり、同条第2号の「管理事務所その他の管理施設」とは、具体的には市民農園の管理事務所、管理人詰所、管理用具置場、ごみ処理場等をいう。

2) 市民農園を開設する者が1号施設の休憩施設又は3号施設について、生産緑地法第8条第1項の許可を受ける場合に、当該施設に附帯する施設として専ら市民農園利用者が利用する駐車場の整備を行うことができる。

3) なお、前記①の4）、③の1）、及び2）にいう市民農園とは、市民農園整備促進法第7条による開設の認定を受けたものに限定されるものではない。

(2) 市町村長に対して生産緑地法第8条第1項の許可の申請があった場合には、市町村の都市計画担当部局は農業委員会に通知することが望ましい。なお、農業委員会は生産緑地地区内において農地法第4条に基づく届出があった場合には、市町村の都市計画担当部局に通知するものとされている。

(3) 市町村長が生産緑地法第8条第7項の規定により助言又は勧告をしようとするときは、あらかじめ、市町村の都市計画担当部局は、環境保全担当部局に協議することが望ましい。

(4) 生産緑地法第8条に規定されているように、生産緑地地区内における公共施設等の設置又は管理に係る行為については、市町村長の許可を要しないこととされているが、地区計画等による地区施設及び開発許可等による施設で市町村に帰属又は管理されるこ

⑥ 生産緑地法第8条第2項第5号の「政令で定める施設」に係る生産緑地法施行令（昭和49年政令第285号）第4条の「主として都市の住民の利用に供される農地で、相当数の者を対象として定型的な条件で、レクリエーションその他の営利以外の目的で継続して行われる農作業の用に供されるもの」とは、いわゆる市民農園を指すものである。また、同法施行令第4条第1号の「農作業の講習の用に供する施設」とは、講習室、植物展示室、資料閲覧室、教材園等市民農園の利用者に対し適正な農地の利用を確保するため必要な講習を施すために必要な施設をいうものであり、同法施行令第4条第2号の「管理事務所その他の管理施設」とは、具体的には市民農園の管理事務所、管理人詰所、管理用具置場、ごみ処理場等をいう。

⑦ 市民農園を開設する者が生産緑地法第8条第2項第4号又は第5号に掲げる施設について同条第1項の許可を受ける場合に、当該施設に附帯する施設として専ら市民農園利用者が利用する駐車場の整備を行うことができる。

⑧ なお、前記⑤、⑥及び⑦にいう市民農園とは、市民農園整備促進法第7条による開設の認定を受けたものに限定されるものではない。

(2) 市町村長に対して生産緑地法第8条第1項の許可の申請があった場合には、市町村の都市計画担当部局は農業委員会に通知することが望ましい。なお、農業委員会は生産緑地地区内において農地法第4条に基づく届出があった場合には、市町村の都市計画担当部局に通知するものとされている。

(3) 市町村長が生産緑地法第8条第7項の規定により助言又は勧告をしようとするときは、あらかじめ、市町村の都市計画担当部局は、環境保全担当部局に協議することが望ましい。

(4) 生産緑地法第8条に規定されているように、生産緑地地区内における公共施設等の設置又は管理に係る行為については、市町村長の許可を要しないこととされているが、地区計画等による地区施設及び開発許可等による施設で市町村に帰属又は管理されるこ

とが確実なものについても、公共施設等として取り扱う。

5. 農地等の管理に関する措置

(1) 市町村長に対する助言等の求め

生産緑地地区においては、生産緑地について所有権等を有する者は当該生産緑地を農地等として管理しなければならないという能動的な責務が生じるが、農林漁業が継続され、農地等が適正に管理されるために行政側が当該所有者等を支援する必要があることから、生産緑地について使用又は収益をする権利を有する者は、市町村長に対し、当該生産緑地を農地等として管理するため必要な助言、土地の交換のあつせん、市民農園の開園に関する情報の提供等の援助を求めることができるものであり、その積極的対応を図ることが望ましい。

(2) 農業委員会等の協力

市町村長は、生産緑地（農地又は採草放牧地に限る。）について使用又は収益をする権利を有する者からの求めに応じて当該生産緑地を農地等として管理するため必要な助言、土地の交換のあつせんその他の援助を行う場合及び農業に従事することを希望する者が生産緑地を取得できるようにあつせんを行う場合には、農業委員会に協力を求めることが望ましい。なお、農業協同組合についても同様の観点から積極的に協力を求めることが望ましい。

(3) 遊休農地対策の強化に伴う農業委員会等との連携

農地法等の一部を改正する法律（平成21年法律第57号）により、遊休農地対策が強化され、生産緑地を含む全ての農地について農業委員会が利用状況の調査を行い、農業上の利用の増進を図るため必要な指導等を実施することとなった。遊休農地対策は、生産緑地を農地等として適正に管理することに寄与するものであることから、各地方公共団体の都市計画担当部局は、農業担当部局、農業委員会等が調査、指導等を実施するに当たり十分に連携に努めることが望ましい。

(4) 生産緑地の利活用によるまちづくりの推進

① 生産緑地法の趣旨に鑑み、生産緑地地区である農地については緑地としての機能が維持されるよう、農地所有者等の意向を踏ま

とが確実なものについても、公共施設等として取扱う。

5. 農地等の管理に関する措置

(1) 市町村長に対する助言等の求め

生産緑地地区においては、生産緑地について所有権等を有する者は当該生産緑地を農地等として管理しなければならないという能動的な責務が生じるが、農林漁業が継続され、農地等が適正に管理されるために行政側が当該所有者等を支援する必要があることから、生産緑地について使用又は収益をする権利を有する者は、市町村長に対し、当該生産緑地を農地等として管理するため必要な助言、土地の交換のあつせん、市民農園の開園に関する情報の提供等の援助を求めることができるものであり、その積極的対応を図ることが望ましい。

(2) 農業委員会等の協力

市町村長は、生産緑地（農地又は採草放牧地に限る。）について使用又は収益をする権利を有する者からの求めに応じて当該生産緑地を農地等として管理するため必要な助言、土地の交換のあつせんその他の援助を行う場合及び農業に従事することを希望する者が生産緑地を取得できるようにあつせんを行う場合には、農業委員会に協力を求めることが望ましい。なお、農業協同組合についても同様の観点から積極的に協力を求めることが望ましい。

(3) 遊休農地対策の強化に伴う農業委員会等との連携

農地法等の一部を改正する法律（平成21年法律第57号）により、遊休農地対策が強化され、生産緑地を含む全ての農地について農業委員会が利用状況の調査を行い、農業上の利用の増進を図るため必要な指導等を実施することとなった。遊休農地対策は、生産緑地を農地等として適正に管理することに寄与するものであることから、各地方公共団体の都市計画担当部局は、農業担当部局、農業委員会等が調査、指導等を実施するに当たり十分に連携に努めることが望ましい。

(4) 生産緑地の利活用によるまちづくりの推進

① 生産緑地法の趣旨に鑑み、生産緑地として指定された農地については緑地としての機能が維持されるよう、農地所有者等の意向

えつつ適正に保全するとともに、都市住民との交流の場としての活用を積極的に推進することが望ましい。

- ② 地区特性に即して、農地所有者等の意向を踏まえつつ、生産緑地地区の集約等を土地区画整理事業等により実施することが可能であるため、必要に応じ活用することが望ましい。

6. 生産緑地の買取り

(1) 生産緑地法第10条の生産緑地の買取りの申出

生産緑地地区に関する都市計画は、生産緑地に係る農地等利害関係人の同意を得て定められるものであるが、同意の段階において一般的に予測可能な期間を経過した場合又は明らかな事情変更があった場合には、その後の農林漁業の継続が困難になることが一般的に予想され、しかも生産緑地地区における行為制限のため、市場における譲渡性に欠けることに鑑み、生産緑地の所有者が市町村長に対し、時価で当該生産緑地を買い取るべき旨を申し出ることができるものとして権利救済を図ったものである。この趣旨に鑑み、生産緑地法第10条の買取りの申出があった場合には次によるものとする。

- ① 「農林漁業の主たる従事者」とは、その者が従事できなくなったため、当該生産緑地における農林漁業経営が客観的に不可能となるような場合における当該者をいう。なお、生産緑地法施行規則第3条により、主たる従事者が65歳未満の場合はその従事日数の8割以上、65歳以上の場合はその従事日数の7割以上従事している者も含まれる。

また、「主たる従事者」の認定に当たっては、同規則別記様式で定めたように当該生産緑地の所在地を管轄する農業委員会の証明書を添付させるとともに、その者が従事できなくなったため、当該生産緑地における農林漁業経営が客観的に不可能となるかどうかを適正に判断することが望ましい。

- ② 「農林漁業に従事することを不可能にさせる故障」については、同規則第5条では「両手の手指若しくは両足の足指の全部若しくは一部の喪失又はその機能の著しい障害」及び「1年以上の期間を要する入院その他の事由により農林漁業に従事することができなくなる故障として市町村長が認定したもの」が規定されている

を踏まえつつ適正に保全するとともに、都市住民との交流の場としての活用を積極的に推進することが望ましい。

- ② 地区特性に即して、農地所有者等の意向を踏まえつつ、生産緑地地区の集約等を土地区画整理事業等により実施することが可能であるため、必要に応じ活用することが望ましい。

6. 生産緑地の買取り

(1) 生産緑地法第10条の生産緑地の買取りの申出

生産緑地地区に関する都市計画は、生産緑地の所有者等の同意を得て定められるものであるが、同意の段階において一般的に予測可能な期間を経過した場合又は明らかな事情変更があった場合には、その後の農林漁業の継続が困難になることが一般的に予想され、しかも生産緑地地区における行為制限のため、市場における譲渡性に欠けることに鑑み、生産緑地の所有者が市町村長に対し、時価で当該生産緑地を買い取るべき旨を申し出ることができるものとして権利救済を図ったものである。この趣旨に鑑み、生産緑地法第10条の買取りの申出があった場合には次によるものとする。

- ① 「農林漁業の主たる従事者」とは、その者が従事できなくなったため、当該生産緑地における農林漁業経営が客観的に不可能となるような場合における当該者をいう。なお、生産緑地法施行規則（昭和49年建設省令第11号）第2条により、主たる従事者が65歳未満の場合はその従事日数の8割以上、65歳以上の場合はその従事日数の7割以上従事している者も含まれる。

また、「主たる従事者」の認定に当たっては、同規則別記様式で定めたように当該生産緑地の所在地を管轄する農業委員会の証明書を添付させるとともに、その者が従事できなくなったため、当該生産緑地における農林漁業経営が客観的に不可能となるかどうかを適正に判断することが望ましい。

- ② 「農林漁業に従事することを不可能にさせる故障」については、生産緑地法施行規則第4条では「両手の手指若しくは両足の足指の全部若しくは一部の喪失又はその機能の著しい障害」及び「1年以上の期間を要する入院その他の事由により農林漁業に従事することができなくなる故障として市町村長が認定したもの」が規

が、「その他の事由」としては、主たる従事者が養護老人ホーム（老人福祉法（昭和38年法律第133号）第20条の4）や特別養護老人ホーム（同法第20条の5）に入所する場合や著しい高齢となり運動能力が著しく低下した場合等も含まれる。

なお、その認定に当たっては、医師の診断書、院長の証明書等により農林漁業の継続が事実上不可能であるかどうかを適正に判断することが望ましい。

③ 生産緑地地区に指定された農地等の一部の所有者から買取りの申出がなされ、公共施設等の敷地の用に供された場合には、当該部分を生産緑地地区から除外するための都市計画の変更を行うとともに、残存する農地等のみでは生産緑地地区としての要件を欠くに至る場合には、当該農地等を生産緑地地区から除外するような都市計画の変更を行うものとする。なお、当該生産緑地地区の存続が良好な都市環境の形成に必要であると判断される場合には、当該生産緑地地区の継続が図られるよう、買取りの申出のあった生産緑地において農林漁業に従事することを希望する他の者がこれを取得できるようあつせんに努めることが望ましい。

④ 生産緑地法第11条第2項の「土地利用の状況」とは、公共公益施設の利用も含む広義の土地利用についての現在及び将来の状況をいう。

（2）生産緑地法第15条の生産緑地の買取り希望の申出

生産緑地法第15条の生産緑地の買取り希望の申出は、同法第10条の買取り申出ができない場合であっても、疾病等により農林漁業に従事することが困難である等の特別の事情があるときは、買取り希望を申し出ることができることとし、権利者の一層の保護を図るとともに、公有地の拡大の推進にも資することとしたものである。この趣旨に即し、市町村長は、当該買取り希望の申出がやむを得ないものであると認めるときには、当該生産緑地を自ら買い取り、又は地方公共団体若しくは当該生産緑地において農林漁業に従事することを希望する者がこれを取得できるようあつせんに努めることが望ましい。

定されているが、「その他の事由」としては、主たる従事者が養護老人ホーム（老人福祉法（昭和38年法律第133号）第20条の4）や特別養護老人ホーム（同法第20条の5）に入所する場合や著しい高齢となり運動能力が著しく低下した場合等も含まれる。

なお、その認定に当たっては、医師の診断書、院長の証明書等により農林漁業の継続が事実上不可能であるかどうかを適正に判断することが望ましい。

③ 生産緑地地区に指定された農地等の一部の所有者から買取りの申出がなされ、公共施設等の敷地の用に供された場合には、当該部分を生産緑地地区から除外するための都市計画の変更を行うとともに、残存する農地等のみでは生産緑地地区の指定要件を欠くに至る場合には、当該農地等を生産緑地地区から除外するような都市計画の変更を行うものとする。なお、当該生産緑地地区の存続が良好な都市環境の形成に必要であると判断される場合には、当該生産緑地地区の継続が図られるよう、買取りの申出のあった生産緑地において農林漁業に従事することを希望する他の者がこれを取得できるようあつせんに努めることが望ましい。

④ 生産緑地法第11条第2項の「土地利用の状況」とは、公共公益施設の利用も含む広義の土地利用についての現在及び将来の状況をいう。

（2）生産緑地法第15条の生産緑地の買取り希望の申出

生産緑地法第15条の生産緑地の買取り希望の申出は、同法第10条の買取り申出ができない場合であっても、疾病等により農林漁業に従事することが困難である等の特別の事情があるときは、買取り希望を申し出ることができることとし、権利者の一層の保護を図るとともに、公有地の拡大の推進にも資することとしたものである。この趣旨に即し、市町村長は、当該買取り希望の申出がやむを得ないものであると認めるときには、当該生産緑地を自ら買い取り、又は地方公共団体若しくは当該生産緑地において農林漁業に従事することを希望する者がこれを取得できるようあつせんに努めることが望ましい。

(3) 生産緑地の買取り

- ① 公共施設等を設置しようとする者が生産緑地地区内の土地を公共施設等の用に供するため、当該生産緑地の取得を地方公共団体等に申し出た場合には、当該地方公共団体等は、支障がない限りその申出を受け入れることが望ましい。

また、市民農園を開設する等農地として利用する目的で生産緑地の買取りを行う場合にあっては、農業委員会に事前に通知し、十分な調整を図るとともに、当該農地の管理については農業委員会と十分調整することが望ましい。この場合、農業協同組合にも協力を求めることが望ましい。

- ② 生産緑地法第11条第1項の「時価」とは、不動産鑑定士、官公署等の公正な鑑定評価を経た近傍類地の正常な取引価額や公示価格を考慮して算定した相当な価額によるものとするのが望ましい。

- ③ 買い取られた土地については、生産緑地法の趣旨に鑑み、公園、緑地その他の公共空地の敷地として用いることを優先すべきであるが、この場合、公共事業の実施等により営農を継続することが困難となった土地等の代替地として用いることも考えられる。

なお、買い取られた土地を公共事業の代替地として用いる場合は、公園、緑地その他の公共空地の整備のための代替地として用いることを優先することとし、この場合、生産緑地地区に関する都市計画について必要な変更を行うとともに、当該土地の利用に当たっては、土地区画整理事業の実施、地区計画等の活用等により、計画的な市街地の形成に配慮することが望ましい。ただし、公共事業の代替地として供し得る土地は、当該土地の周辺に存する生産緑地の緑地環境に悪影響を及ぼさないものであることが重要である。

7. その他の事項

平成3年度の税制改正等によって、市街化区域農地等について、以下のとおり課税の適正化等が図られており、生産緑地地区制度の運用に当たっては、このことに十分留意することが望ましい。

(3) 生産緑地の買取り

- ① 公共施設等を設置しようとする者が生産緑地地区内の土地を公共施設等の用に供するため、当該生産緑地の取得を地方公共団体等に申し出た場合には、当該地方公共団体等は、支障がない限りその申出を受け入れることが望ましい。

また、市民農園を開設する等農地として利用する目的で生産緑地の買取りを行う場合にあっては、農業委員会に事前に通知し、十分な調整を図るとともに、当該農地の管理については農業委員会と十分調整することが望ましい。この場合、農業協同組合にも協力を求めることが望ましい。

- ② 生産緑地法第11条第1項の「時価」とは、不動産鑑定士、官公署等の公正な鑑定評価を経た近傍類地の正常な取引価額や公示価格を考慮して算定した相当な価額によるものとするのが望ましい。

- ③ 買い取られた土地については、生産緑地法の趣旨に鑑み、公園、緑地その他の公共空地の敷地として用いることを優先すべきであるが、この場合、公共事業の実施等により営農を継続することが困難となった土地等の代替地として用いることも考えられる。

なお、買い取られた土地を公共事業の代替地として用いる場合は、公園、緑地その他の公共空地の整備のための代替地として用いることを優先することとし、この場合、生産緑地地区に関する都市計画について必要な変更を行うとともに、当該土地の利用に当たっては、土地区画整理事業の実施、地区計画等の活用等により、計画的な市街地の形成に配慮することが望ましい。ただし、公共事業の代替地として供し得る土地は、当該土地の周辺に存する生産緑地の緑地環境に悪影響を及ぼさないものであることが重要である。

7. その他の事項

平成3年度の税制改正等によって、市街化区域農地等について、以下のとおり課税の適正化等が図られており、生産緑地地区制度の運用に当たっては、このことに十分留意することが望ましい。

(1) 相続税及び贈与税

租税特別措置法の一部を改正する法律（平成3年法律第16号）により、平成4年1月1日から、特定市街化区域農地等については、相続税及び贈与税の納税猶予の特例の適用対象から除くこととされているが、生産緑地地区内にある農地又は採草放牧地については、租税特別措置法第70条の4第2項第4号に規定する都市営農農地等（以下「都市営農農地等」という。）として、相続税及び贈与税の納税猶予の特例の適用対象とされる。

なお、都市営農農地等を有する農業相続人については、同法第70条の6第5項により、相続税の納税猶予期限は、その死亡の日までとされている。

(2) 所得税

生産緑地法第11条第1項、第12条第2項又は第15条第2項の規定に基づき、生産緑地地区内の土地が地方公共団体等に取り上げられる場合には、譲渡所得の課税についてその譲渡益から1,500万円の特別控除が認められている。

(3) 不動産取得税

特定市街化区域農地等につき、都市営農農地等として、贈与税の納税猶予の対象となっている生産緑地地区内にある農地又は採草放牧地については、不動産取得税の徴収猶予の特例の適用対象とされる。

(4) 固定資産税及び都市計画税

地方税法及び国有財産等所在市町村交付金法の一部を改正する法律（平成3年法律第7号）により、固定資産税及び都市計画税についての長期営農継続農地制度は、平成3年限りで廃止され、平成4年度より三大都市圏の特定市の区域内に存する市街化区域農地については、生産緑地地区内の農地等（田又は畑という。）を除き、原則として宅地並み課税となっている。

なお、生産緑地法第8条の許可を受けて設置された施設の土地に係る固定資産税及び都市計画税については、生産緑地地区内の宅地としての評価方法が適用され、農地等の価額に造成費相当額を加算した額が評価額となる。

(1) 相続税及び贈与税

租税特別措置法の一部を改正する法律（平成3年法律第16号）により、平成4年1月1日から、特定市街化区域農地等については、相続税及び贈与税の納税猶予の特例の適用対象から除くこととされているが、生産緑地地区内にある農地又は採草放牧地については、措置法第70条の4第2項第4号に規定する都市営農農地等（以下「都市営農農地等」という。）として、相続税及び贈与税の納税猶予の特例の適用対象とされる。

なお、都市営農農地等を有する農業相続人については、同法第70条の6第5項により、相続税の納税猶予期限は、その死亡の日までとされている。

(2) 所得税

生産緑地法第11条第1項、第12条第2項又は第15条第2項の規定に基づき、生産緑地地区内の土地が地方公共団体等に取り上げられる場合には、譲渡所得の課税についてその譲渡益から1,500万円の特別控除が認められている。

(3) 不動産取得税

特定市街化区域農地等につき、都市営農農地等として、贈与税の納税猶予の対象となっている生産緑地地区内にある農地又は採草放牧地については、不動産取得税の徴収猶予の特例の適用対象とされる。

(4) 固定資産税及び都市計画税

地方税法及び国有財産等所在市町村交付金法の一部を改正する法律（平成3年法律第7号）により、固定資産税及び都市計画税についての長期営農継続農地制度は、平成3年限りで廃止され、平成4年度より三大都市圏の特定市の区域内に存する市街化区域内農地については、生産緑地地区内の農地等（田又は畑という。）を除き、原則として宅地並み課税となっている。

(5) 地価税

地価税については、地価税法（平成3年法律第69号）第6条第5項により、特定市街化区域農地等は課税対象とされ、生産緑地地区内にある農地又は採草放牧地は非課税とされている。なお、現在地価税の課税は凍結されている。

(6) 市街化区域農地等に係る贈与税及び相続税の納税猶予の特例適用に関する証明事務等の取扱いについて

① 証明事務について

租税特別措置法第70条の4又は第70条の6の規定による三大都市圏の特定市の市街化区域農地等に係る贈与税及び相続税の納税猶予の制度の適用に関し、市長が証明を行うことを必要とする事項は、次のとおりである。証明に係る申請に当たっては、農地等の地目、面積及びその所在地番を記載させることが望ましい。

なお、当該証明事務に係る様式（別添様式第1～5）については、国土交通省ウェブサイトにて掲載している。

1) 農地等についての贈与税の納税猶予に係るもの

ア 同法第70条の4第1項の規定による農地又は採草放牧地（以下1）において「農地等」という。）が特定市街化区域農地等でない旨の証明（租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号。以下「措置規則」という。）第23条の7第3項第6号括弧書）。

すなわち、これは、都市営農農地等であること又は市街化調整区域内にあることを証明するものである。この場合、都市営農農地等のうちに、生産緑地法の一部を改正する法律附則第4条第2項の規定により生産緑地地区に関する都市計画とみなされる第二種生産緑地地区に関する都市計画により生産緑地地区となっている農地又は採草放牧地がある場合には、その第二種生産緑地地区に関する都市計画の決定又は変更の日及び都市計画の失効の日を記載しなければならない（措置規則第23条の7第3項第6号括弧書）ので、留意することが望ましい。なお、証明を行う場合の様式は、原則として別添様式第1「納税猶予の特例適用の農地等該当証明書」による。

(5) 地価税

地価税については、地価税法（平成3年法律第69号）第6条第5項により、特定市街化区域農地等は課税対象とされ、生産緑地地区内にある農地又は採草放牧地は非課税とされている。なお、現在地価税の課税は凍結されている。

(6) 市街化区域農地等に係る贈与税及び相続税の納税猶予の特例適用に関する証明事務等の取扱いについて

① 証明事務について

措置法第70条の4又は第70条の6の規定による三大都市圏の特定市の市街化区域農地等に係る贈与税及び相続税の納税猶予の制度の適用に関し、市長が証明を行うことを必要とする事項は、次のとおりである。

なお、証明に係る申請に当たっては、農地等の地目、面積及びその所在地番を記載させることが望ましい。

1) 農地等についての贈与税の納税猶予に係るもの

ア 措置法第70条の4第1項の規定による農地又は採草放牧地（以下1）において「農地等」という。）が特定市街化区域農地等でない旨の証明（租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号。以下「措置規則」という。）第23条の7第4項）。

すなわち、これは、都市営農農地等であること又は市街化調整区域内にあることを証明するものである。この場合、都市営農農地等のうちに、生産緑地法の一部を改正する法律附則第4条第2項の規定により生産緑地地区に関する都市計画とみなされる第二種生産緑地地区に関する都市計画により生産緑地地区となっている農地又は採草放牧地がある場合には、その第二種生産緑地地区に関する都市計画の決定又は変更の日及び都市計画の失効の日を記載しなければならない（措置規則第23条の7第3項第6号括弧書）ので、留意することが望ましい。なお、証明を行う場合の様式は、原則として別添様式第2「納税猶予の特例適用の農地等該当証明書」による。

イ 同法第70条の4第15項又は第16項の規定による税務署長の承認を受けた場合において、譲渡等の対価の全部又は一部をもって取得した特定市に所在する農地又は採草放牧地が特定市街化区域農地等でない旨の証明（措置規則第23条の7第23項又は第24項）。

証明の内容及び様式については、アと同じである。

ウ 同法第70条の4第5項に規定する告示があった日又は事由が生じた日から1年を経過する日までに同条第17項に規定する税務署長の承認に係る特定市街化区域農地等に係る農地等の全部又は一部が都市営農農地等に該当することとなった旨の証明（措置規則第23条の7第26項）。

この場合は、それぞれの農地等について、特定市街化区域農地等に該当することとなった日及び都市営農農地等に該当することとなった日の日付並びに都市計画の決定若しくは変更又は失効の内容について証明するものとする。証明の様式については、原則として別添様式第2「特定市街化区域農地等に係る農地又は採草放牧地の都市営農農地等該当証明書」による。

2) 農地等についての相続税の納税猶予に係るもの

ア 同法第70条の6第1項の規定による農地又は採草放牧地（以下2）において「農地等」という。）が特定市街化区域農地等でない旨の証明（措置規則第23条の8第3項第7号括弧書）。

証明の内容及び様式については、1)のアと同じである。

イ 同法第70条の6第19項又は第20項の規定による税務署長の承認を受けた場合において、譲渡等の対価の全部又は一部をもって取得した特定市に所在する農地又は採草放牧地が特定市街化区域農地等でない旨の証明（措置規則第23条の8第18項又は第19項）。

証明の内容及び様式については、1)のイと同じである。

イ 措置法第70条の4第14項又は第15項の規定による税務署長の承認を受けた場合において、譲渡等の対価の全部又は一部をもって取得した特定市に所在する農地又は採草放牧地が特定市街化区域農地等でない旨の証明（措置規則第23条の7第20項又は第21項）。

証明の内容は、アと同じである。なお、証明を行う場合の様式は、原則として別添様式第2「納税猶予の特例適用の農地等該当証明書」による。

ウ 措置法第70条の4第4項に規定する告示があった日又は事由が生じた日から1年を経過する日までに措置法第70条の4第15項に規定する税務署長の承認に係る特定市街化区域農地等に係る農地等の全部又は一部が都市営農農地等に該当することとなった旨の証明（措置規則第23条の7第22項）。

この場合は、それぞれの農地等について、特定市街化区域農地等に該当することとなった日及び都市営農農地等に該当することとなった日の日付並びに都市計画の決定若しくは変更又は失効の内容について証明するものとする。証明を行う場合の様式は、原則として別添様式第3「特定市街化区域農地等に係る農地又は採草放牧地の都市営農農地等該当証明書」による。

2) 農地等についての相続税の納税猶予に係るもの

ア 措置法第70条の6第1項の規定による農地又は採草放牧地（以下2）において「農地等」という。）が特定市街化区域農地等でない旨の証明（措置規則第23条の8第4項第7号括弧書）。

証明の内容及び様式については、1)のアと同じである。

イ 措置法第70条の6第19項又は第20項の規定による税務署長の承認を受けた場合において、譲渡等の対価の全部又は一部をもって取得した特定市に所在する農地又は採草放牧地が特定市街化区域農地等でない旨の証明（措置規則第23条の8第16項又は第17項）。

証明の内容及び様式については、1)のイと同じである。

ウ 同法第70条の6第8項に規定する告示があった日又は事由の生じた日から1年を経過する日までに同条第21項に規定する税務署長の承認に係る特定市街化区域農地等に係る農地等の全部又は一部が都市営農農地等に該当することとなった旨の証明（措置規則第23条の8第21項）。
証明の内容及び様式については、1)のウと同じである。

エ 租税特別措置法の一部を改正する法律（平成9年法律第22号）による改正前の租税特別措置法の一部を改正する法律（平成3年法律第16号。以下この項及び次項において「平成3年一部改正法」という。）附則第19条第6項に規定する税務署長の承認を受けた同条第5項の規定によりなお効力を有するものとされる平成3年一部改正法による改正前の租税特別措置法第70条の6第1項の規定の適用を受ける同項に規定する特例農地等が、平成9年4月1日において、特定市街化区域農地等に該当する旨の証明。（租税特別措置法施行規則の一部を改正する省令（平成3年大蔵省令第17号）附則第9条第2項第1号ハ）
この場合、平成9年4月1日において、市街化区域内に所在し、かつ、都市営農農地等に該当しない旨を証明すること。証明を行う場合の様式については、原則として1)のアの様式による。

オ 平成3年一部改正法附則第19条第6項に規定する税務署長の承認を受けた同条第5項の規定によりなお効力を有するものとされる平成3年一部改正法による改正前の租税特別措置法第70条の6第1項の規定の適用を受ける同項に規定する特例農地等が、平成3年1月1日において、特定市街化区域農地等に該当する旨の証明。この場合、平成3年1月1日において、市街化区域内に所在し、かつ、都市営農農地等に該当しない旨を証明すること。証明を行う場合の様式は、原則として1)のアの様式による。

② 通知事務について

租税特別措置法第70条の4又は第70条の6の規定による贈与税又は相続税の納税猶予制度の適用を受けた三大都市圏の特定市の農地等について、都道府県知事又は市長が国税庁長官又は税

ウ 措置法第70条の6第8項に規定する告示があった日又は事由の生じた日から1年を経過する日までに措置法第70条の6第20項に規定する税務署長の承認に係る特定市街化区域農地等に係る農地等の全部又は一部が都市営農農地等に該当することとなった旨の証明（措置規則第23条の8第18項）。
証明の内容及び様式については、1)のウと同じである。

エ 租税特別措置法の一部を改正する法律（平成9年法律第22号）による改正前の租税特別措置法の一部を改正する法律（平成3年法律第16号。以下この項及び次項において「平成3年一部改正法」という。）附則第19条第6項に規定する税務署長の承認を受けた同条第5項の規定によりなお効力を有するものとされる平成3年一部改正法による改正前の租税特別措置法第70条の6第1項の規定の適用を受ける同項に規定する特例農地等が、平成9年4月1日において、特定市街化区域農地等に該当する旨の証明。（租税特別措置法施行規則の一部を改正する省令（平成3年大蔵省令第17号）附則第9条第2項第1号ハ）
この場合、平成9年4月1日において、市街化区域内に所在し、かつ、都市営農農地等に該当しない旨を証明すること。証明を行う場合の様式は、原則として1)のアの様式による。

オ 平成3年一部改正法附則第19条第6項に規定する税務署長の承認を受けた同条第5項の規定によりなお効力を有するものとされる平成3年一部改正法による改正前の租税特別措置法第70条の6第1項の規定の適用を受ける同項に規定する特例農地等が、平成3年1月1日において、特定市街化区域農地等に該当する旨の証明。この場合、平成3年1月1日において、市街化区域内に所在し、かつ、都市営農農地等に該当しない旨を証明すること。証明を行う場合の様式は、原則として1)のアの様式による。

② 通知事務について

措置法第70条の4又は第70条の6の規定による贈与税又は相続税の納税猶予制度の適用を受けた三大都市圏の特定市の農地等について、都道府県知事又は市長が国税庁長官又は税務署長に

務署長に対して通知を行うことが必要とされている事項は、次のとおりである。

なお、通知は、納税猶予の特例の適用を受けている者の農地等について、下記の事項が生じた場合のみ、別添様式第3に基づき行う。納税猶予の適用を受けている者については、特例の適用があり次第、国税当局から別途通知があるので、別添様式第4及び第5に従った基本簿書を整備し、保管しておくことが望ましい。

1) 農地等についての贈与税の納税猶予に係るもの

同法第70条の4第1項の規定の適用を受ける農地等について、同条第36項に規定する買取りの申出等に関し、法令の規定に基づき、あつせん、届出の受理その他の行為をしたことにより、買取りの申出等があったことを知った場合には、その事実が生じた旨及び措置規則第23条の7第43項各号に掲げる事項（措置規則第23条の7第43項）。

2) 農地等についての相続税の納税猶予に係るもの

同法第70条の6第1項の規定の適用を受ける農地等について、同条第41項において準用する同法第70条の4第36項に規定する買取りの申出等に関し、法令の規定に基づき、あつせん、届出の受理その他の行為をしたことにより、買取りの申出等があったことを知った場合には、その事実が生じた旨及び措置規則第23条の8第33項において準用する措置規則第23条の7第43項各号に掲げる事項（措置規則第23条の8第33項）。

対して通知を行うことが必要とされている事項は、次のとおりである。

なお、通知は、納税猶予の特例の適用を受けている者の農地等について、下記の事項が生じた場合のみ、別添様式第4に基づき行う。納税猶予の適用を受けている者については、特例の適用があり次第、国税当局から別途通知があるので、別添様式第5及び第6に従った基本簿書を整備し、保管しておくことが望ましい。

1) 農地等についての贈与税の納税猶予に係るもの

措置法第70条の4第1項の規定の適用を受ける農地等について、同条第26項に規定する買取りの申出等に関し、法令の規定に基づき、あつせん、届出の受理その他の行為をしたことにより、買取りの申出等があったことを知った場合には、その事実が生じた旨及び措置規則第23条の7第24項各号に掲げる事実（措置規則第23条の7第24項）。

2) 農地等についての相続税の納税猶予に係るもの

措置法第70条の6第1項の規定の適用を受ける農地等について、同条第32項において準用する同法第70条の4第26項に規定する買取りの申出等に関し、法令の規定に基づき、あつせん、届出の受理その他の行為をしたことにより、買取りの申出等があったことを知った場合には、その事実が生じた旨及び措置規則第23条の8第20項において準用する措置規則第23条の7第24項各号に掲げる事実（措置規則第23条の8第20項）。