

# 生産緑地制度の手引き

## 1. 生産緑地制度とは

生産緑地制度は、市街化区域内の緑地機能等に優れた農地を計画的に保全することで、良好な都市環境の形成に役立てることを目的に、都市計画に定めるものです。

## 2. 生産緑地地区に指定されると

- ① 指定から30年間、農地としての管理義務が発生します。その期間、原則解除できません。
- ② 固定資産税の課税が「宅地並み課税」から「農地課税」となり減額となります。
- ③ 原則、建築物の建築、宅地の造成などの行為はできません。
- ④ 農地に係る相続税の納税猶予に関する営農期間の条件が20年から終身に変更になります。

## 3. 指定要件

生産緑地地区として指定されるには次の①～⑦のすべてに合致する必要があります。

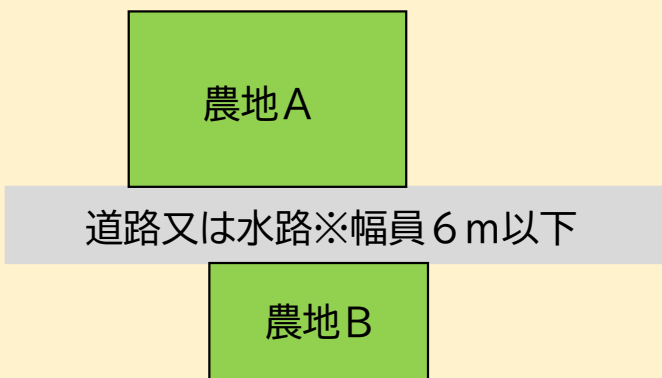
- ① 農地台帳に登録されている農地であること。
- ② 建築基準法の道に2 m以上接していること。
- ③ 主たる従事者が60歳未満であること、または60歳以上である場合は15歳から60歳未満の後継者を指名していること。
- ④ 道路、水路で分断されているものについては個々の農地等の面積がそれぞれ100㎡以上であること。
- ⑤ 用排水路の設置その他の農業を継続するために必要な要件が備わっている農地。
- ⑥ 一団の農地の面積が、500㎡以上であること。※補足  
(居住誘導区域外は300㎡以上)
- ⑦ その他要綱に定める項目に合致すること。

## ※補足

「一団の農地が500㎡以上であること（居住誘導区域外は300㎡以上）」について

●道路及び水路により分断されていない農地で、一体的な地形のまとまりを有しているもの。道路及び水路の幅が6m以下のものは、一団の農地として認められます。また、隣接する他の人の農地と合わせて500㎡以上（300㎡以上）あれば指定できます。

### 例1

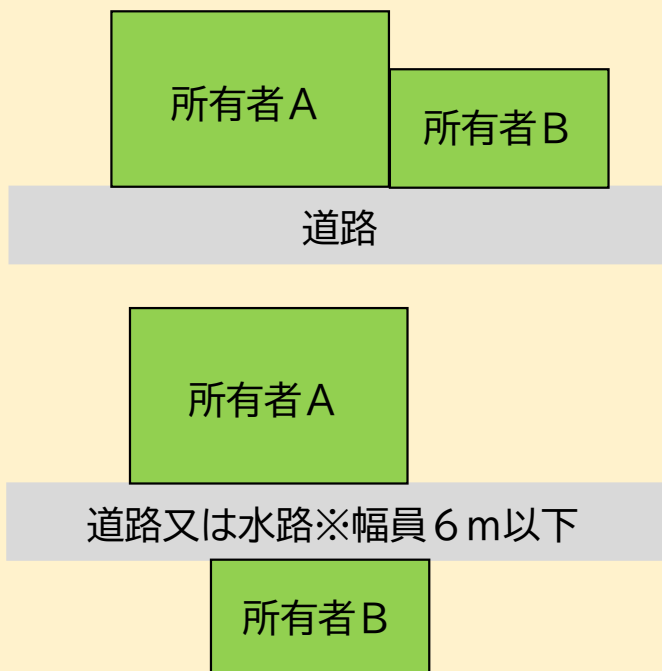


道路や水路で分断されている農地で、その道路や水路の幅員が6m以下であって一体性がある場合は、農地Aと農地Bは一団の農地として扱います。

農地A + 農地Bの面積が500㎡以上（居住誘導区域外の場合は300㎡以上）である必要があります。

※それぞれの農地は100㎡以上必要です。

### 例2



所有者Aと所有者Bの農地と合わせて500㎡以上（居住誘導区域外の場合は300㎡以上）あれば、一団の農地として認められます。

※所有者Aが申請する場合、所有者Bの同意書が必要となります。

※それぞれの農地は100㎡以上必要です。



# 6. 居住誘導区域とは

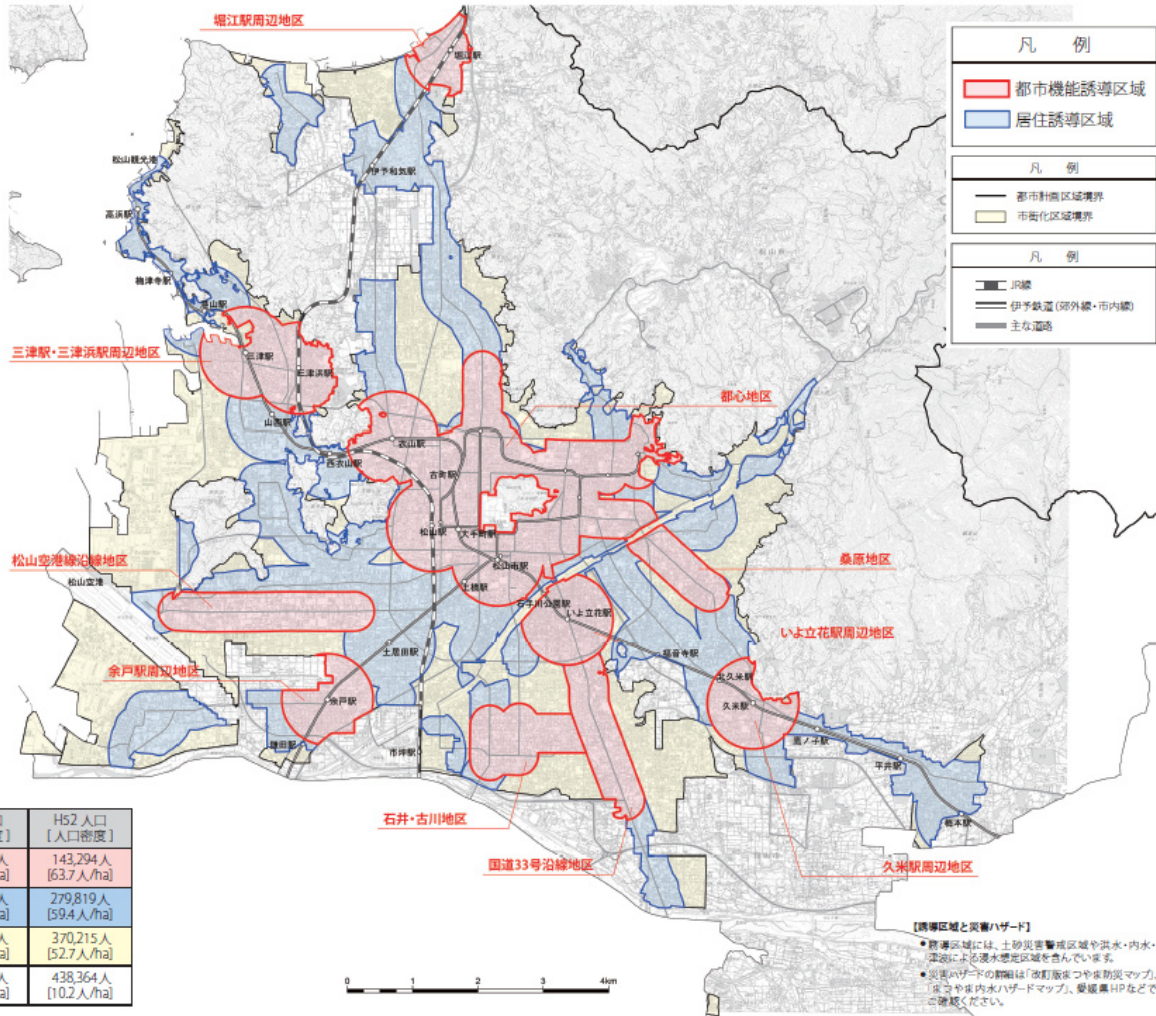
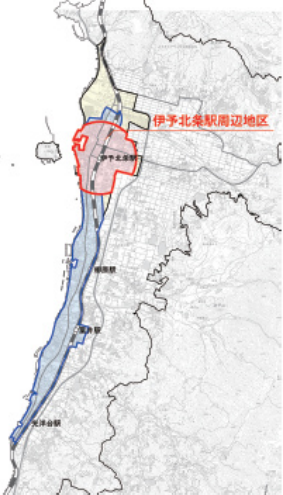
少子高齢化や人口減少社会のなか、都市機能施設や住居がまとまって立地し、市民が公共交通により施設にアクセスしやすい都市構造の見直し『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』を実現するため、松山市では立地適正化計画を作成し、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導するべき区域を定めています。

## 3 誘導区域図

### 計画の区域と計画期間

- 計画の区域：市内の都市計画区域
- 計画期間：平成29年度～平成42年度

### 【北条エリア】



【誘導区域】	面積	市街化区域に占める割合	H22人口 【人口密度】	H52人口 【人口密度】
都市機能誘導区域	2,251ha	32.0%	166,394人 [73.9人/ha]	143,294人 [63.7人/ha]
居住誘導区域	4,707ha	67.0%	323,651人 [68.8人/ha]	279,819人 [59.4人/ha]
市街化区域	7,029ha	—	426,046人 [60.6人/ha]	370,215人 [52.7人/ha]
松山市域	42,937ha	—	517,231人 [12.0人/ha]	438,364人 [10.2人/ha]

※人口はメッシュ集計値

【誘導区域と災害ハザード】  
 ● 誘導区域には、土砂災害警戒区域や洪水・内水・津波による浸水想定区域を含んでいます。  
 ● 災害ハザードの情報は「改訂版まつやま防災マップ」、「まつやま内水ハザードマップ」、愛媛県HPなどでご確認ください。

「この地図は、国土院院長の承認を得て、同院発行の電子地形図25000を複製したものです。(承認番号 平30情復、第1635号)」

※詳細については、下記にお問い合わせいただくか、松山市ホームページよりご確認下さい。

(お問合せ先)  
 〒790-8571  
 松山市二番町四丁目7番地2  
 松山市役所 都市整備部  
 都市・交通計画課 地域デザイン担当  
 (松山市役所 本庁7階)  
 電話：089-948-6846