

# 国家戦略特区WG ヒアリング提出資料

---

国土交通省都市局  
公園緑地・景観課  
平成28年1月8日

都市における農地等の適正な保全により、良好な都市環境の形成を図る制度であり、転用制限の強化を前提に所要の税制措置が講じられた、法律と税制が一体となった制度である

## 法律と税制が一体となった制度

### <生産緑地法>

- 原則30年間の農地等としての管理義務
- 建築物の新築等の行為制限

### <税制特例>

- 固定資産税の農地評価・農地課税
- 相続税の納税猶予 等

原則宅地として  
取扱われる  
市街化区域内農地

## 生産緑地地区内に「農家レストラン」を設置する行為は、農地を転用する行為であり

○当該生産緑地が有する良好な都市環境の形成のための緑地機能を損なう恐れがある

○都市計画決定時に土地所有者は、

- 「原則30年間の農地等としての管理義務」
- 「建築物の新築等の行為制限」に同意している

○土地税制に対する負担の合理化を図るため、生産緑地の転用規制の強化を前提に措置された税制度に影響が及ぶこととなる

「農家レストラン」の設置は、転用制限の強化と土地税制の合理化を図る税制と連動した制度全体に影響が及ぶこととなる

転用制限の範囲の改正は、税務当局との協議が必要

# 生産緑地地区内で設置が認められている施設

## 農振法に基づく農業用施設

## 生産緑地法に基づき設置可能な施設

法の趣旨

耕作者の地位の安定と国内の農業生産の増大を図り、もつて国民に対する食料の安定供給の確保に資すること

生産緑地地区は、営農の継続を通じて農地等の持つ緑地としての機能を維持・保全することにより、良好な都市環境の形成を図るもの

目的

耕作又は養畜の業務のために必要な施設

当該生産緑地において農林漁業を営むために必要となるもの

設置可能な施設の内容

- 農振法第3条第4号、農振法施行規則第1条
  - 一 畜舎、蚕室、温室、農産物集出荷施設、農産物調製施設、農産物貯蔵施設その他これらに類する農畜産物の生産、集荷、調製、貯蔵又は出荷の用に供する施設
  - 二 堆肥舎、種苗貯蔵施設、農機具収納施設その他これらに類する農業生産資材の貯蔵又は保管（農業生産資材の販売の事業のための貯蔵又は保管を除く。）の用に供する施設
  - 三 耕作又は養畜の業務を営む者が設置し、及び管理する次に掲げる施設
    - イ 主として、自己の生産する農畜産物又は当該農畜産物及び当該施設が設置される市町村の区域内若しくは農業振興地域内において生産される農畜産物（口において「自己の生産する農畜産物等」という。）を原料又は材料として使用する製造又は加工の用に供する施設
    - ロ 主として、自己の生産する農畜産物等又は自己の生産する農畜産物等を原料若しくは材料として製造され若しくは加工されたものの販売の用に供する施設
  - 四 廃棄された農産物又は廃棄された農業生産資材の処理の用に供する施設（第三十八条において「農業廃棄物処理施設」という。）

- 生産緑地法第8条第2項、生産緑地法施行令第4条
  - 一 農産物、林産物又は水産物の生産又は集荷の用に供する施設
  - 二 農林漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する施設
  - 三 農産物、林産物又は水産物の処理又は貯蔵に必要な共同利用施設
  - 四 農林漁業に従事する者の休憩施設
  - 五 前各号に掲げるもののほか、政令で定める施設※

- ※生産緑地法施行令第4条（市民農園の設置に必要な施設）
- 一 農作業の講習の用に供する施設
  - 二 管理事務所その他の管理施設

**生産緑地地区においては  
製造・加工施設及び販売施設等は、  
許可できる施設に含まれていない。**