

生産緑地制度及び特定生産緑地制度に関するよくある質問

番号	項目1	項目2	質問	回答
1	共通	用語	申出基準日とは何か。	生産緑地の指定日から、30年経過する日を申出基準日と言います。 例：生産緑地に指定した日が平成4年11月30日の場合、申出基準日は、令和4年11月30日です。
2	共通	用語	買取り申出とは何か。	生産緑地に指定された土地を、市に対して買取るべき旨を申し出る制度です。 市が買取らない場合は、農業従事者に対して、農地としての斡旋が行われます。 買取り申出日から3か月以内に所有権の移転が行われなかった場合、営農義務、建築制限等行為の制限が解除されます。
3	共通	相続	生産緑地又は特定生産緑地に指定後、相続等が発生した場合、農業は続けられないといけないのか。	相続等があったとしても、生産緑地の場合は30年間、特定生産緑地の場合は10年間の営農義務があります。 ただし、上記期間中に、農業従事者の死亡又は農業従事が不可能な故障があった場合、それを理由として、買取り申出をすることが可能です。
4	共通	その他	生産緑地又は特定生産緑地に指定された土地を売買することは可能か。	生産緑地又は特定生産緑地の土地売買は可能ですが、買取り申出により、行為制限が解除されない限り、営農義務や行為制限等は残ります。 また、買取り申出時に生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明書を発行できない場合は、従事者の死亡又は故障による買取り申出ができませんのでご注意ください。
5	生緑	相続	農業従事者ではないが、生産緑地を相続することは可能か。	生産緑地を相続することは可能ですが、買取り申出により行為制限が解除されない限り、営農義務や行為制限等は残ります。 また、生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明書を発行できない場合は、買取り申出ができませんのでご注意ください
6	生緑	指定	生産緑地になっていない農地を、新たに生産緑地に指定することは可能か。	生産緑地追加指定の受付（毎年4月1日から5月31日まで）を行っております。面積等指定要件を満たす農地は生産緑地の指定が可能です。具体的な相談は、市役所都市計画グループまでお問合せ下さい。
7	生緑	指定	田・畑以外の土地を生産緑地に指定することは可能か。	指定の条件として、当該地において、農業等の生産活動が営まれている必要があります。
8	生緑	指定	買取り申出により生産緑地を解除した後、再度生産緑地に指定することは可能か。	農業従事者の死亡又は農業従事が不可能な故障を理由に、解除した生産緑地を、同じ農業従事者名で再度生産緑地に指定することはできません。 ただし、申出基準日経過後に解除した生産緑地や面積要件に関する条例制定前に、隣接する生産緑地の解除により、一団としての面積要件500㎡を満たさないことから、自動的に生産緑地が解除（道連れ解除）された農地で、条例による面積要件引下げ後、要件である300㎡を満たす農地については再度指定することは可能です。
9	生緑	買取り申出	生産緑地の買取り申出について、「気が変わった」や「土地利用がしたい」等を理由に申し出るとは可能か。	申出基準日以降は、いつでも買取り申出が可能です。申出基準日より前であれば、農業従事者の死亡又は農業従事が不可能な故障があった場合のみ、買取り申出が可能です。
10	生緑	買取り申出	買取り申出の理由である、農業従事が不可能な故障とはどの程度か。	「身体の一部の喪失又は身体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、農業従事が困難になる故障として市が認めるものです。 なお「営農の継続が事実上不可能である」ことを明記した医師の診断書、院長の証明書等によりその事実を確認します。
11	生緑	買取り申出	隣接地の買取り申出（生産緑地の解除）により、道連れ解除となった生産緑地所有者に対して、市から通知等あるのか。	生産緑地が解除された時に通知は致しますが、隣接地において、買取り申出がなされた時点においては、通知は致しません。 買取り申出者には隣接土地所有者に対し、生産緑地が道連れ解除されることを十分説明するようお願いしています。
12	生緑	相続	生産緑地の指定後申出基準日が来るまでに相続等があった場合、30年の期間はどのようになるのか。	相続等が行われても、申出基準日は変わらず、「生産緑地の指定から30年経過する日」です。 特定生産緑地についても同様に指定から10年経過する日です。
13	生緑	税制	特定生産緑地に指定しない生産緑地や生産緑地を解除した場合、固定資産税はどのようになるのか。	特定生産緑地に指定しなかった場合、現在の生産緑地の課税が宅地並み課税（農地の場合は、市街化区域内農地課税）に、5年間かけ引き上げられます。 具体的な評価額等は、個々の土地の評価額や営農状況等により異なるため、市役所税務グループにおいてご相談ください。
14	生緑	その他	所有している土地の内どこが生産緑地かわからない。どのように確認すればよいか。	生産緑地の確認については、市役所税務グループで交付している「名寄台帳」でご確認いただけます。 また、指定時の状況等をご確認いただく際は、市役所都市計画グループまでお問合せください。
15	特定	指定	申出基準日以降、特定生産緑地に指定することは可能か。	申出基準日以降は、特定生産緑地に指定することはできません。

16	特定	指定	特定生産緑地に指定した場合のメリットはなにか。	特定生産緑地に指定した場合、固定資産税や相続税の納税猶予等、税制優遇措置がこれまで同様に受けることができます。 ただし、指定から10年間の営農義務、建築制限が適用されます。
17	特定	指定	特定生産緑地に指定しない場合のメリットはなにか。	特定生産緑地に指定しない生産緑地は買取り申出がいつでもできます。 ただし、生産緑地の行為制限が解除されるまでは営農義務、建築制限等は継続されます。また、固定資産税や相続税の納税猶予等、税制優遇措置が受けられなくなります。
18	特定	指定	意向確認書において、特定生産緑地指定の希望「有」として提出した場合、必ず特定生産緑地に指定されるのか。	農地として適切に維持管理されていない場合は指定できないことがあります。
19	特定	指定	特定生産緑地に指定した場合、生産緑地ではなくなるのか。	特定生産緑地に指定した場合、また、しなかった場合、どちらも買取り申出により、生産緑地としての区域を解除をしない限り都市計画上は、生産緑地として位置づけられており、土地利用の制限及び営農義務は継続されます。 申出基準日を経過するまでに、特定生産緑地に指定した生産緑地の場合は、これまでと同様の税制優遇措置等が10年延長されます。一方、特定生産緑地に指定しない生産緑地の場合は、いつでも買取り申出を行うことができる一方、税制優遇措置受けられなくなります。
20	特定	指定	生産緑地に指定していない農地を、特定生産緑地に指定することは可能か。	特定生産緑地の指定は、既に生産緑地に指定されている農地等が対象となります。現在生産緑地に指定されていない農地は、まず生産緑地として指定し30年間営農していただく必要があります。
21	特定	指定	特定生産緑地の指定から10年後はどのようになるのか。	10年毎に特定生産緑地の指定の意向について確認させていただきます。
22	特定	指定	特定生産緑地の法的効力が申出基準日から発生するとはどういう意味か。	特定生産緑地に指定した場合、今までの生産緑地としての効力を10年間延長することとなりますが、その起算日が書類の受付日ではなく、申出基準日からという意味です。
23	特定	指定	複数の生産緑地のうち特定生産緑地に指定する農地と、指定しない農地を選択することは可能か。	可能です。意向確認書中「指定の有・無」のどちらかを○で囲ってください。
24	特定	指定	一筆の生産緑地のうち一部分を特定生産緑地に指定し、残りを指定しないことは可能か。	可能です。ただし、分筆又は地積測量図等により、その範囲及び面積が明確にわかる資料を添付していただく必要がございます。
25	特定	指定	生産緑地に指定されている土地を相続したが、相続登記が済んでいない。その場合、特定生産緑地に指定できないのか。	特定生産緑地の指定は土地所有者名で行います。 まず、法務局で相続登記等を済ませ、その後土地登記事項証明書の交付を受け特定生産緑地指定に係る手続きを進めてください。
26	特定	手続き	市から送付されてきた案内文に書かれている地番、面積を記入したらよいのか。	市の案内文に記載している地番は参考地番、参考面積です。生産緑地指定後、分筆、合筆、実測、相続等により内容が変わっている可能性があるため、土地登記事項証明書、名寄台帳、納税通知書等で所有している土地についてご確認いただき、意向確認書に記入してください。 また、相続登記がまだの場合は、先に法務局で相続登記を行ってください。
27	特定	手続き	送付された特定生産緑地指定に係る案内の中で、土地の面積の欄で、〇〇㎡(〇〇㎡)とあるが、どういう意味か。	(〇〇㎡)はその土地の面積で、〇〇㎡は、その土地の内、生産緑地に指定している面積です。 ※ただし、指定後分筆、合筆、実測等している場合、指定面積が変わっている可能性がありますので、ご注意ください。
28	特定	手続き	指定の申込に、実印や印鑑証明が必要か。	特定生産緑地に指定することで、所有する不動産に利用の制限をかける重要な手続きになります。所有者様の意向を確実に確認するため、実印で押印し印鑑証明書の添付をお願いいたします。 ただし、すべての土地において、指定しない場合は認印で結構です。
29	特定	手続き	特定生産緑地の指定に係る、農地等利害関係人は誰にあたるのか。	土地登記事項証明書に登録されている方、又は農地法第16条に基づく対抗要件(農地等の引き渡しがあった場合)を有している方が対象となります。 例：抵当権者：該当する。 貸借権者：登記されている又は農地法第16条の場合は該当する。 永小作人：登記されていれば該当する。 借主(使用貸借による権利を有する者)：該当しない。 地役権：該当しない。
30	特定	手続き	添付書類の位置図は、手書きでもよいのか。	問題ありませんが、対象となる土地の位置、範囲等が明確に分かるようお願いします。

31	特定	手続き	過去に自身の故障により、買取り申出をしているが土地の所有は私の場合、意向確認書の申出者は私で良いのか。	申出者は土地所有者であるため、ご自身が所有する土地については、ご自身を申出者としてください。
32	特定	手続き	特定生産緑地指定のための書類提出後事情が変わった場合変更は可能か。	原則、書類受付期間（令和2年4月1日～令和4年5月31日）内であれば変更可能です。
33	特定	手続き	特定生産緑地に指定しない場合は、手続きをする必要がないのか。	特定生産緑地に指定しない場合も、指定しないことの意向を確認するため、必要書類を提出していただく必要があります。
34	特定	手続き	例えば、平成25年11月30日に指定した生産緑地は、いつ特定生産緑地の手続きが発生するのか。	指定から30年後の令和25年11月30日が申出基準日となります。申出基準日までに受付期間を設け、市からご案内等お送りいたします。
35	特定	税制	現在納税猶予を受けている生産緑地を特定生産緑地に指定しない場合、相続税等はどのようになのか。	特定生産緑地に指定しない場合、現在を受けている納税猶予は継続されますが、次の相続時に引き続き納税猶予を受けることはできません。納税額や手続内容等は、富田林税務署までお問合せください。
36	特定	その他	特定生産緑地に指定しない生産緑地で、営農義務、建築制限が適用される理由は。 またこの場合、営農義務、建築制限が適用されるにもかかわらず、税制の優遇措置及び納税猶予が受けられない理由は。	生産緑地は、都市計画に位置付け、都市の農地を計画的に保全する制度です。 都市計画における生産緑地を解除しない限り、当該土地は、都市の保全すべき農地として位置づけられており、営農義務、建築制限等が適用されています。 指定から30年間は営農義務が生じ、都市計画上農地として担保されているので固定資産税や相続税等の税制優遇措置が受けられます。ただ、申出基準日以降はいつでも、生産緑地の解除の手続きが可能であることから、計画上の農地としての担保がなく、上記の優遇措置を受けられません。 指定から30年経過後もこれまでの生産緑地と同等の効力を継続する場合は、必ず特定生産緑地に指定して下さい。
37	その他	貸付	生産緑地又は、特定生産緑地に指定した場合、貸付は可能か。	特定生産緑地に指定した土地を貸付けることは可能です。貸付を希望される場合は、本市農業委員会までお問合せください。
38	その他	貸付	農地を貸付する場合、市民農園の様に、行政で利用者の募集をすることは可能か。	一般的な農地貸付の場合、市で利用者の募集をすることはありません。市民農園をお考えの場合は、本市農政商工グループまでお問合せください。
39	その他	地目変更	所有する土地の農地転用及び地目変更が可能か。	土地の状況等により判断が異なります。農地転用については本市農業委員会、地目変更については法務局までお問合せください。