

# 特定生産緑地制度 の説明会

都市建設部都市計画課  
農業委員会事務局

1

## 目次

1. はじめに
2. 特定生産緑地について
3. 特定生産緑地指定基準について
4. 今後のスケジュール(予定)について
5. 申出基準日到来通知等のご案内について

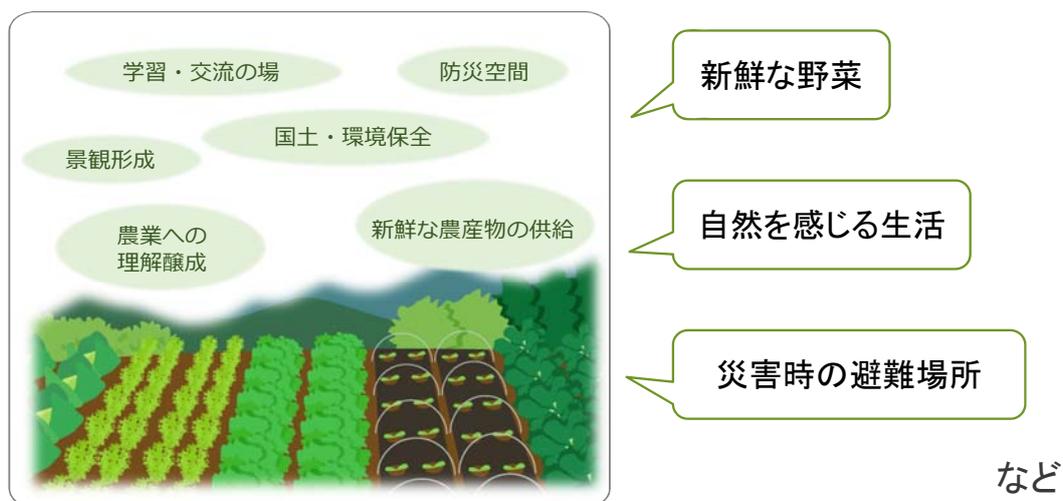
2

# 1. はじめに

3

## ○都市農業を取巻く環境の変化

### ○都市住民による農地の再評価



### ○人口減少社会の到来

出典:国土交通省HPより

4

## ○国の動き

### ○農地は

「宅地化すべきもの」から

**「都市にあるべきもの」**へ方針転換

### ○生産緑地の保全策



①生産緑地指定要件の緩和

②都市農地の貸借の円滑化に関する法律

③特定生産緑地制度

など

出典:国土交通省HPより

## ○市の取組方針

国の方針、近隣市の動向などを参考に市民の皆様のご理解のもと、積極的に特定生産緑地への指定を進めていきたい。

## ○本日の説明会の目的

特定生産緑地制度の内容をご理解いただき、  
検討の「きっかけ」としていただきたい。

※疑問点、不明点がありましたら、是非、都市  
計画課または農業委員会までご相談ください。

※説明会終了後、この場で個別相談の予約を受  
け付けます。是非、お申し出ください。

## 2. 特定生産緑地について

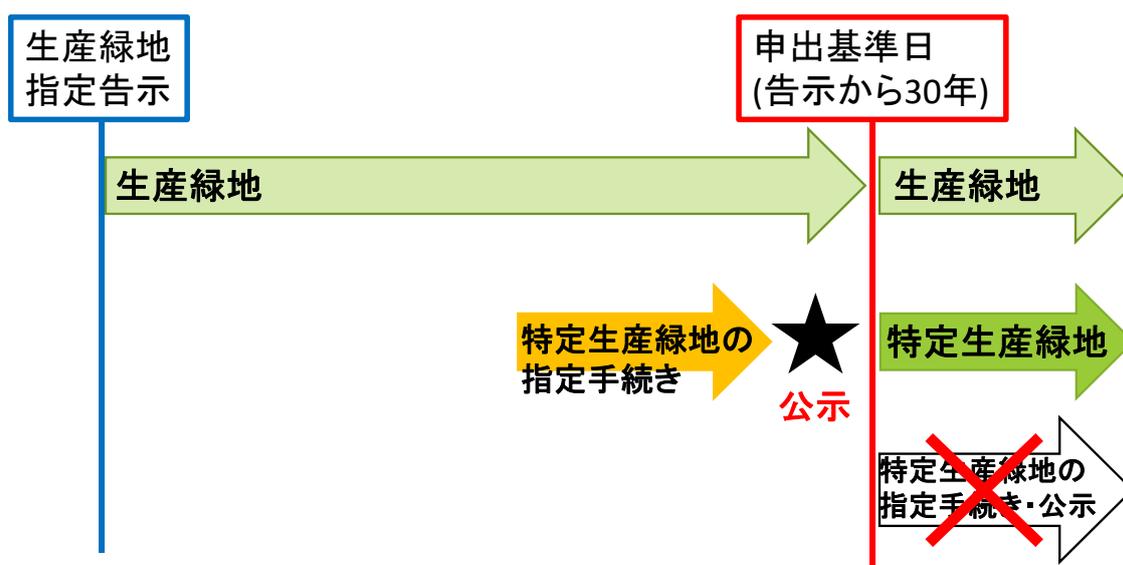
---

## ○特定生産緑地制度とは

生産緑地の指定から30年が経過する前に特定生産緑地に指定することにより、買取申出ができる時期が10年延期されるとともに、固定資産税や相続税における税制上の優遇制度を継続させることができる制度です。

9

## ○特定生産緑地の指定期限



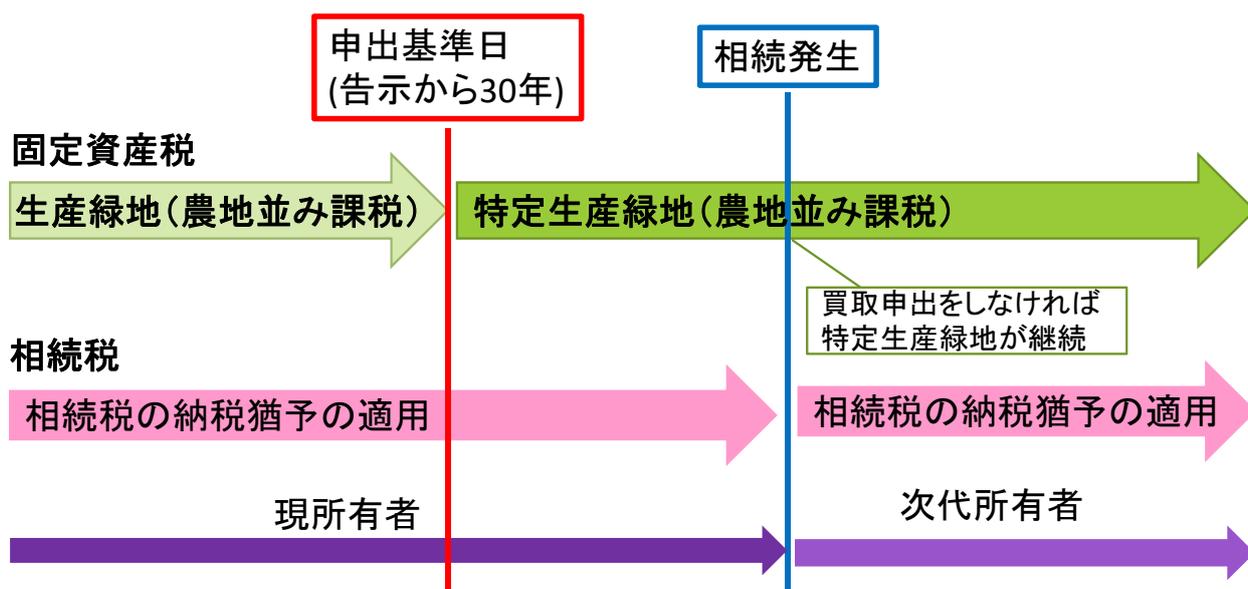
- ※特定生産緑地に指定するためには、申出基準日より前に、指定手続きを行い、特定生産緑地として指定の公示をする必要があります。
- ※申出基準日より後に特定生産緑地に指定することは出来ません。
- ※特定生産緑地の指定申請については、今後お知らせする期間に申請をお願いします。

10

## ○特定生産緑地の指定期限

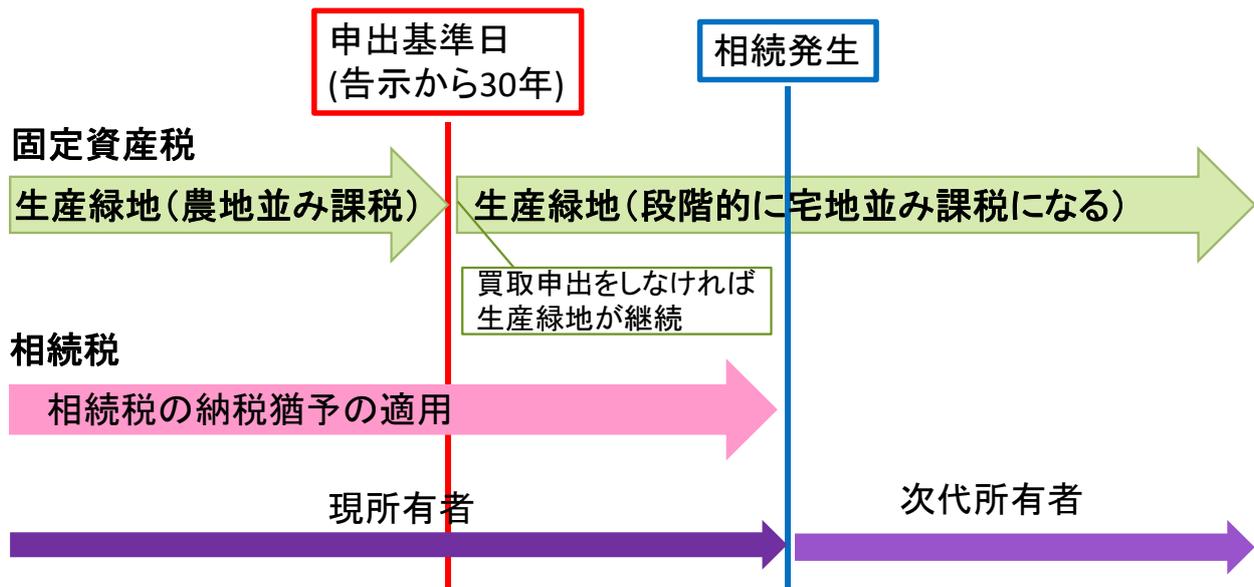
なお、平成4年度より前に指定した生産緑地は、特定生産緑地の指定対象ではありません。

## ○特定生産緑地に指定した場合の税の取扱い



※固定資産税等は農地並み課税になります。  
※次代所有者も納税猶予を適用することができます。

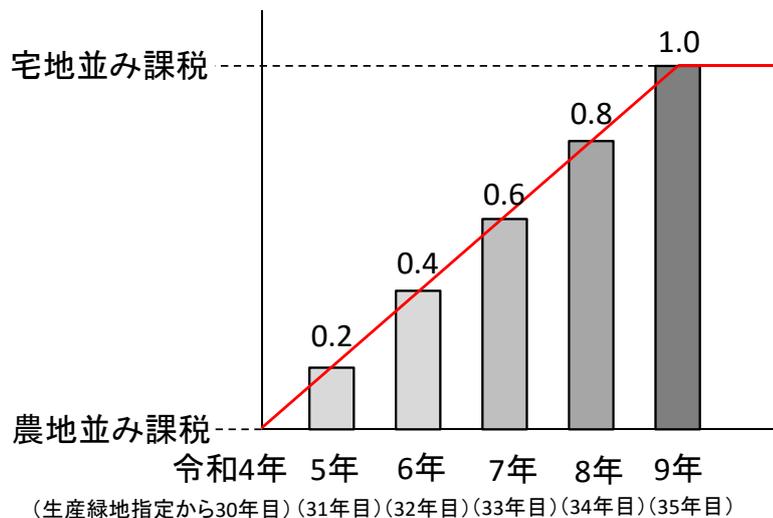
## ○特定生産緑地に指定しなかった場合の税の取扱い



※固定資産税等は段階的に宅地並み課税になります。  
 ※次代所有者は納税猶予を適用することができません。

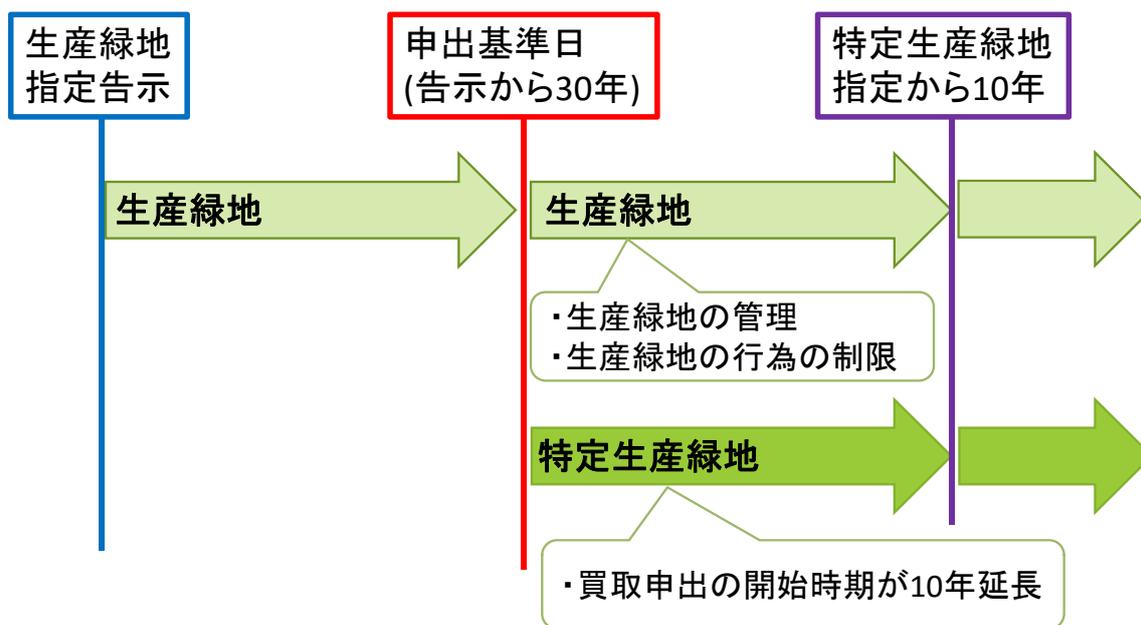
## ○特定生産緑地に指定せずに生産緑地として営農する場合の固定資産税の経過措置

(平成4年に指定した生産緑地の場合)

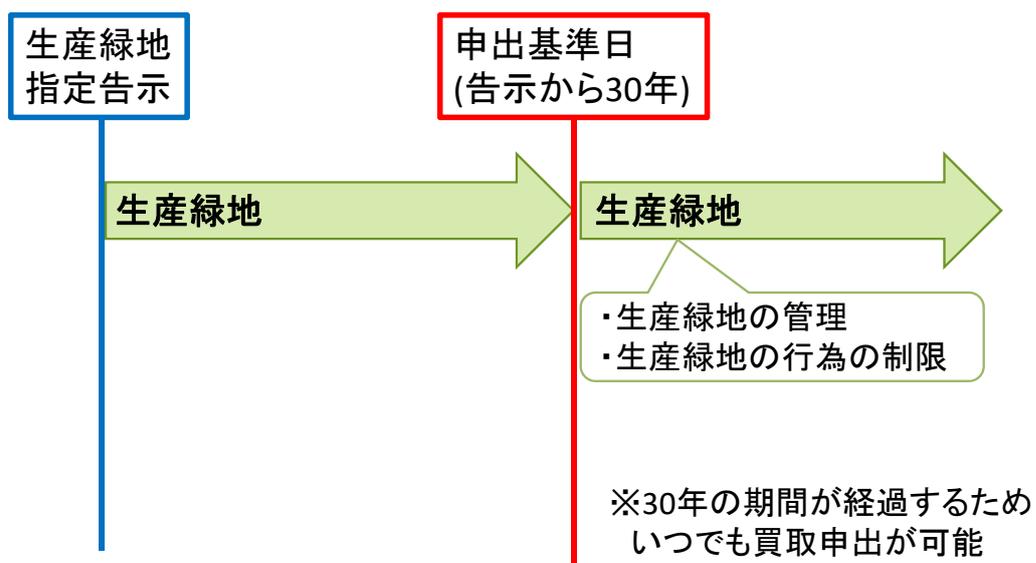


※現在農地並み課税の固定資産税等が5年で段階的に  
**宅地並み課税**になります。

## ○特定生産緑地に指定した場合の農地としての位置付け



## ○特定生産緑地に指定しなかった場合の農地としての位置付け



## 1. 特定生産緑地について

特定生産緑地に指定した場合と指定しなかった場合の比較表

	行為制限	買取申出の事由	固定資産税等の優遇措置	相続税の納税猶予
①特定生産緑地に指定した生産緑地	有	・死亡 ・故障	○	○
②特定生産緑地に指定しなかった生産緑地	有	いつでも可能	× (5年間の経過措置あり)	× (現所有者のみ)
③生産緑地の買取申出をし、行為制限を解除した農地	無	—	×	×

所有する生産緑地について、ご家族・ご親族等とご相談いただき、今後の方針のご検討をお願いします。

## 3. 特定生産緑地指定基準について

### 3. 特定生産緑地指定基準について

市では、特定生産緑地指定基準を制定し、特定生産緑地に指定する要件等を定めています。

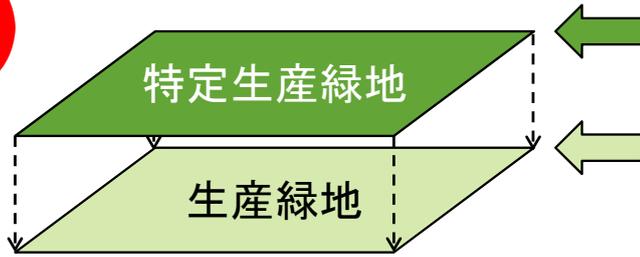
特定生産緑地の指定要件は4項目です。

#### 特定生産緑地の指定要件

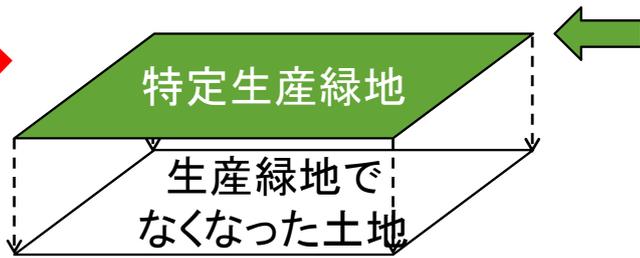
①生産緑地地区に指定されていること。

##### 生産緑地地区の指定要件

- ①公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、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であること。
- ②面積が300平方メートル以上の規模の区域であること。
- ③用排水その他の状況を勘案して農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められるものであること。

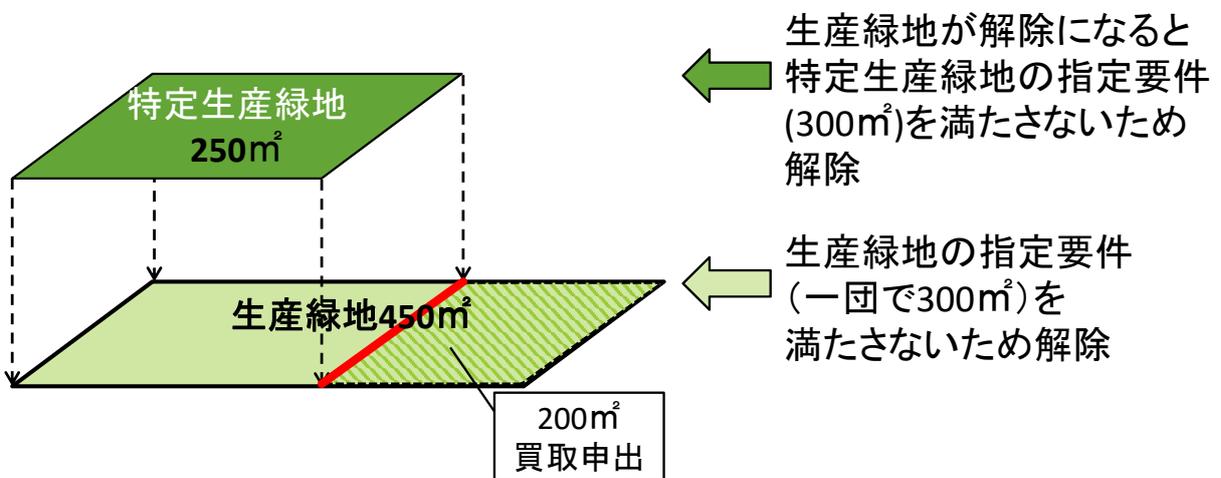


生産緑地の上に  
特定生産緑地が  
重なるイメージです。



生産緑地でなくなった  
場合は、特定生産緑地  
の指定を解除します。

〔例〕 一団で面積 $450\text{m}^2$ の生産緑地地区のうち $250\text{m}^2$ を  
特定生産緑地に指定した場合で買取申出により、  
生産緑地の面積が $250\text{m}^2$  ( $300\text{m}^2$ 未満)になる場合



生産緑地が解除になると  
特定生産緑地の指定要件  
( $300\text{m}^2$ )を満たさないため  
解除

生産緑地の指定要件  
(一団で $300\text{m}^2$ )を  
満たさないため解除

特定生産緑地に指定しても生産緑地の指定要件を満たしていない場合は  
生産緑地とともに特定生産緑地の指定も解除になります。

## 生産緑地地区と特定生産緑地の主な違い

	根拠法	根拠法			買取申出の制限
		都市計画決定	縦覧	都市計画審議会	
特定生産緑地	生産緑地法	不要	不要	意見を聴く	10年
生産緑地地区	都市計画法	必要	必要	付議する (諮問)	30年

## 特定生産緑地の指定要件

②適切に肥培管理された農地等であること。

※肥培管理の状況の確認に際し、市は農業委員会の意見を聴くものとします。

## 特定生産緑地の指定要件

- ③ 申出基準日がおおむね3年以内に  
到来する生産緑地であること。

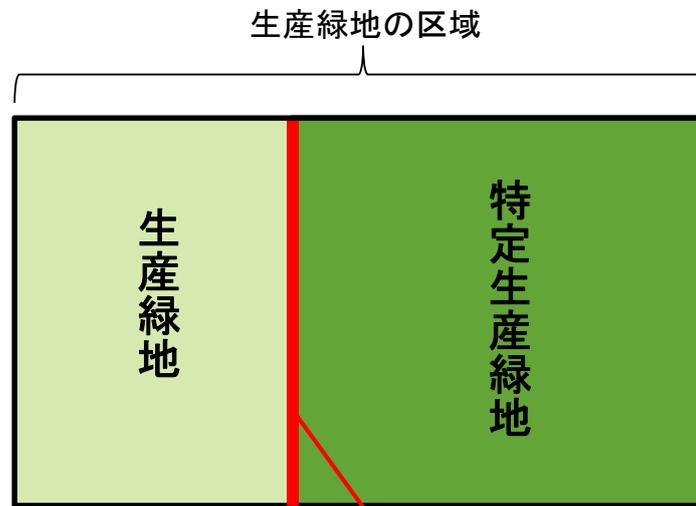
※生産緑地地区に指定されている生産緑地で、かつ、  
指定告示日から30年経過する日(申出基準日)が  
おおむね3年以内に到来する生産緑地が対象です。

## 特定生産緑地の指定要件

- ④ 一筆の一部を指定する場合は、当該一部  
について分筆し、一筆の全部としている  
こと。

## 〔分筆が必要になる場合〕

- 1 筆の全部を生産緑地に指定している農地の一部を特定生産緑地に指定する場合

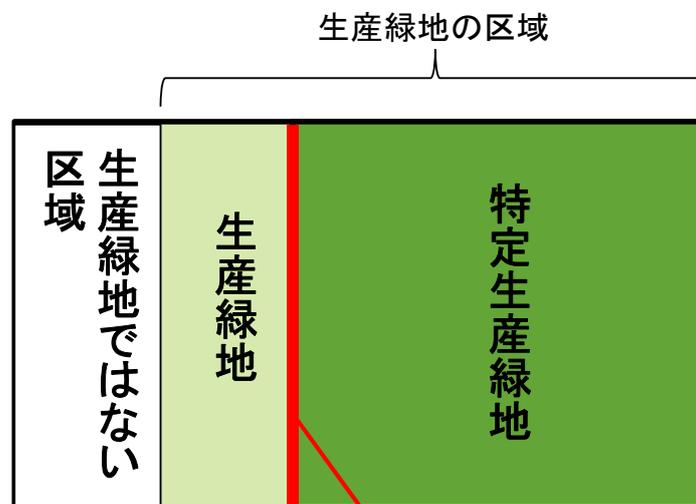


※ □ は筆を示す。

分筆してください。

## 〔分筆が必要になる場合〕

- 2 筆の一部を生産緑地に指定していて、更にその一部を特定生産緑地に指定する場合



※ □ は筆を示す。

分筆してください。

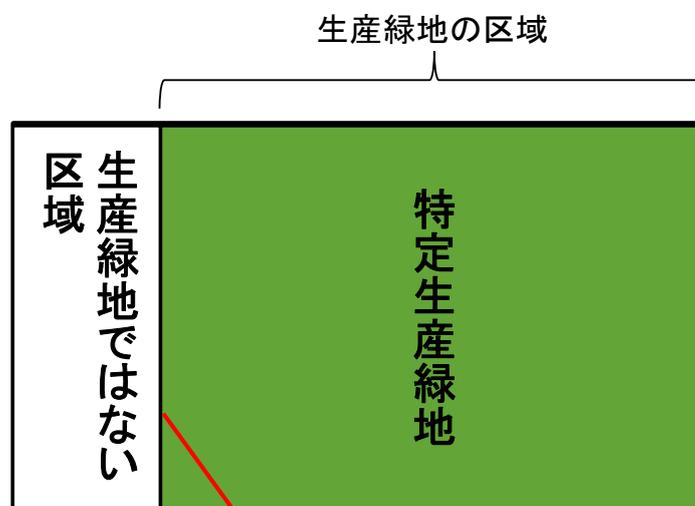
## 都市計画運用指針(抜粋): 国土交通省

特定生産緑地は、生産緑地地区内の一部の生産緑地を指定することも可能であるが、その場合は、同一地区内の一筆の生産緑地の部分ごとに、税制上の取扱いが異なる場合もあることから、原則として分筆を行うことが必要となる点に留意が必要である。

29

### 〔分筆が不要になる場合〕

- 3 筆の一部を生産緑地に指定していて、当該生産緑地の全部を特定生産緑地に指定する場合



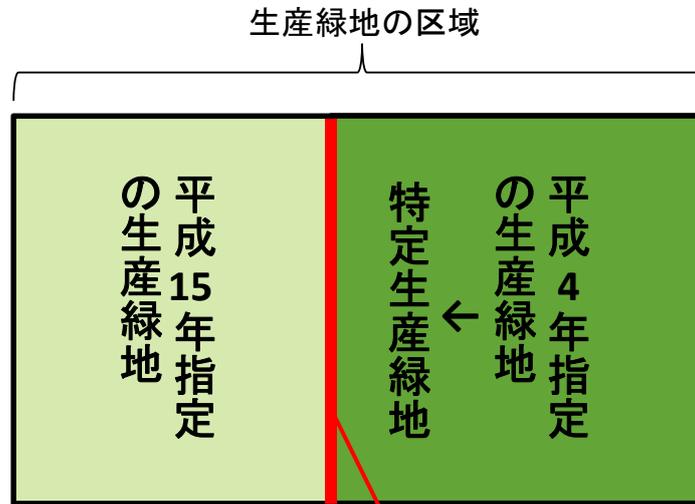
※ □ は筆を示す。

分筆不要です。

30

## 〔分筆が不要になる場合〕

### 4 一筆に指定日が異なる生産緑地がある場合



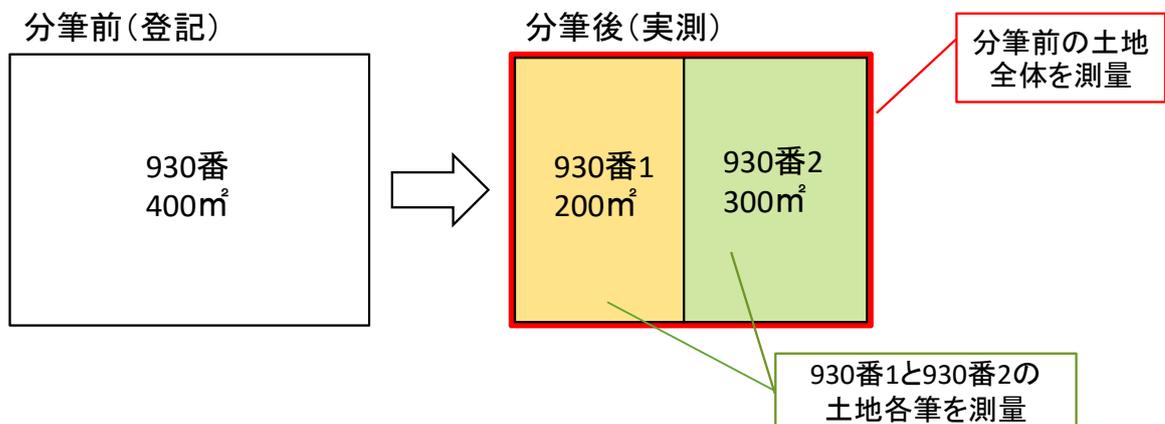
分筆不要です。

※  は筆を示す。

## 〔補足〕

平成17年3月7日施行の改正不動産登記法及び関係政省令により土地の分筆を行う場合、原則として、分筆後の土地各筆の測量を行わなければなりません。

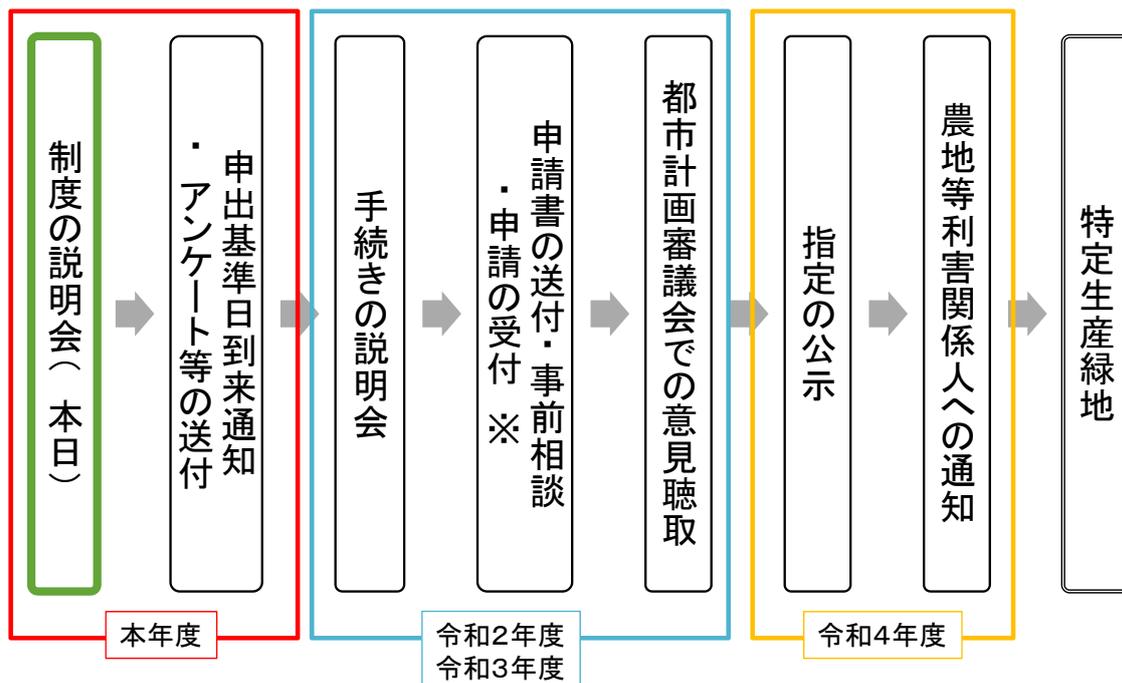
### 〔例〕



## 4. 今後のスケジュール (予定)について

33

### スケジュール(予定)



※生産緑地所有者が市に対し、特定生産緑地の指定を提案できる制度があります。

34

## 5. 申出基準日到来通知等のご案内について

---

35

平成4年度から平成6年度に生産緑地地区に指定した生産緑地を所有している方を対象に①～③の通知等をお送りします。

②、③については返送していただく書類となります。

ご協力のほどよろしく申し上げます。

①申出基準日到来通知

②生産緑地現況確認届

③アンケート

36

# 御清聴ありがとうございました。

問合わせ先：東大和市役所 電話：042-563-2111(代表)

○生産緑地・特定生産緑地の制度に関すること

都市建設部都市計画課(内線：1255)

○農地に関すること

農業委員会事務局(内線：1072)

○固定資産税に関すること

市民部課税課(内線：1056)

※相続税に関することは税務署に問合わせお願いします。