

## 目次

○特定生産緑地制度について	・・・ P.2
○特定生産緑地指定基準について	・・・ P.3
○特定生産緑地指定申請について	・・・ P.6
○相続税の納税猶予について	・・・ P.7
○固定資産税について	・・・ P.8
○都市農地の貸借の円滑化に 関する法律について	・・・ P.8
○生産緑地地区について	・・・ P.9

## 特定生産緑地制度の説明会における主なご意見、ご質問

### 【特定生産緑地制度について】

Q 平成4年に生産緑地に指定した後、所有者が変更になった。申出基準日はいつになるのか。

A 平成4年に生産緑地に指定された農地については、申出基準日（生産緑地指定告示日から30年が経過する日）は、途中で所有者が変更になっても、平成4年度から30年が経過する令和4年になります。

Q 特定生産緑地に指定した後、死亡・故障以外の理由で、指定を取り消してできるのか。

A 指定の公示後においては、死亡・故障以外の理由で、特定生産緑地の指定を取り消す（廃止する）ことはできません。

Q 特定生産緑地に指定しなかった場合、生産緑地の指定告示日から30年が経過した後、5年経過すれば、生産緑地ではなくなるのか。

A 特定生産緑地に指定しなかった場合、生産緑地の指定告示日から30年が経過した後も、買取申出をしない限り、生産緑地のままであり、行為の制限は継続します。なお、この場合の税については5年間の経過措置後、税制上の優遇措置を受けることができなくなります。

Q 今回の説明会の対象はだれか。

A 平成4年、5年、6年度に指定した生産緑地の所有者を対象に、説明会の案内を送付しています。

Q 特定生産緑地は10年ごとに更新していくのか。

A 今回特定生産緑地に指定し、10年間の営農期間が経過するときに再度、特定生産緑地を継続するかしないかを選択し、継続する場合は、再度手続きをする必要があります。

Q 生産緑地は看板が立っているが、特定生産緑地も同様に看板が立つのか。

A 特定生産緑地の標識を新たに設置する予定はありません。

Q 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とはなにか。

A 生産緑地法に基づき、所有者から市に特定生産緑地指定の提案をすることができる制度があります。基本的には、特定生産緑地の指定申請書は、市から所有者に送付しますが、肥培管理が悪いなど、指定要件を満たさない場合は、指定申請書を送らないことが考えられ、そのときに活用される制度です。

## 【特定生産緑地指定基準について】

Q 生産緑地の一部を特定生産緑地に指定する場合、測量図だけでは指定できないのか。また、分筆は不要ではないか。

A 国が定めた都市計画運用指針では、「一筆における生産緑地の一部を特定生産緑地に指定する場合、税制上の取り扱いが異なることもあることから、原則、分筆をすること」としています。国の指針に拠らない場合は、その合理的な理由が必要であります。特定生産緑地に指定しない土地は、基本的に、農地以外の土地利用を考えている土地であり、いずれ土地利用をする際に、分筆が必要となります。また、市民に対する農地としての効用もなくなります。今回のケースは、農業委員会と意見交換をした結果、合理的な理由はないと判断しました。

Q 分筆はいつまでに行えばよいのか。

A 現段階では、申請までに分筆していただきたいと考えていますが、来年度の手続き説明会で説明する予定です。

**Q** 生産緑地の一部を特定生産緑地に指定する場合、なぜ分筆をしなければならないのか。

**A** 国が定めた都市計画運用指針では、「一筆における生産緑地の一部を特定生産緑地に指定する場合、税制上の取り扱いが異なることもあることから、原則、分筆をすること」としています。国の指針に拠らない場合は、その合理的な理由が必要であります。分筆しないということは、農地でなくなるような土地利用を考えている部分（特定生産緑地に指定しない部分）を測量しないこととなります。農地には縄伸びなどもあること、開発で設置された宅地などはしっかり測量していること、などを総合的に判断し国の原則どおりとしています。

**Q** 所有する5筆のうち、3筆を特定生産緑地に指定する場合は、分筆が必要なのか。

**A** 筆ごとに、生産緑地に指定した区域をそのまま特定生産緑地に指定するのであれば、当該筆については分筆は不要です。

**Q** 1筆に税制上の取り扱いが異なる区域があると、なぜ分筆しないといけないのか。

**A** 1筆に特定生産緑地に指定した生産緑地と特定生産緑地に指定しなかった生産緑地がある場合、申出基準日の翌年から税額が異なることから、その区域を明らかにする必要があると考えています。

**Q** 分筆をする際にかかる費用を固定資産税から控除できるのか。

**A** 固定資産税の控除については、国からは示されていないため、できません。

Q 分筆をする際にかかる費用によって、個人が多額の費用を負担することになる。市の見解は。

A 分筆に際し、費用がかかることは認識しています。市としては、筆の全てを特定生産緑地に指定してほしいと考えています。個人の土地利用であるため、分筆に対する補助金は予定していません。

Q 特定生産緑地の指定にあたり、面積の最低限度はあるのか。

A 生産緑地法、都市計画運用指針及び特定生産緑地指定の手引きにも、特定生産緑地の面積の最低限度を定めることとする記述はないため、東大和市では、定めていません。

Q 市は、肥培管理をしなければ、特定生産緑地に指定しないと言っているが、国はそこまで言っていない。市は生産緑地を残す気はあるのか。

A 国土交通省が作成した特定生産緑地指定の手引きには、「指定意向が示されたものでも、都市環境の形成を図る上で不適切であるものは、指定しないこともありえる」としています。市としては、「特定生産緑地に指定しない」、というよりも、「農家のみなさんが、しっかりやっていることを、市民の皆様に理解いただきながら指定していくために、指定期限まで時間をかけて、適切に肥培管理していただけるよう、お話しさせていただく」ように考えています。

Q 特定生産緑地の指定にあたり、面積要件を定めないと道連れ解除が起こるのではないのか。

A 農業委員会に相談し、所有者にしっかりと説明することを前提に、面積要件をつけないこととしました。なお、小規模農地の一団の定義の見直しについて、都市計画課と農業委員会で協議していきます。

## 【特定生産緑地指定申請について】

Q 指定するか迷っている場合、改めて翌年に申請できるのか。

A 申請受付けは、2回、令和2年度、3年度に行う予定です。迷っている場合は、令和3年度にも令和2年度と同様の申請受付を行うので、その際に申請をお願いします。

Q 特定生産緑地申請書について、農地を共有している場合、所有者それぞれが申請をしなければならないのか。

A 農地を共有している場合、特定生産緑地の申請書の送付は、お一人を予定しています。特定生産緑地の申請書に同封する農地等利害関係人の同意書に、共有所有者全員の署名と印鑑（実印）が必要になります。

Q 特定生産緑地の申請書類はいつ提出すればよいのか。

A 来年度、手続きの説明会の開催を予定しており、その際、説明する予定です。

Q 申請書の添付書類は何か。国土交通省が作成した特定生産緑地指定の手引きは、申請書の添付資料を「土地登記簿謄本、案内図、公図写、実測図・地積測量図、印鑑証明」としている。生産緑地を特定生産緑地にするだけなのだから、申請者の労力を十分に考慮し、特定生産緑地の指定申請書の添付資料の省略を考えてほしい。

A まだ、検討段階であり、添付書類の必要性を判断しながら、検討します。

Q 特定生産緑地に指定した10年後、再度特定生産緑地に指定する際は、同様の手続きが必要になるのか。

A 現行法のままであれば、同様の手続きをお願いする予定です。

Q 平成15年度以降に指定している生産緑地も30年後に同様の手続きが必要になるのか。

A 現行法のままであれば、同様の手続きをお願いする予定です。

## 【相続税の納税猶予について】

Q なぜ、納税猶予の適用を受けている場合は、特定生産緑地に指定したほうがいいのか。

A 特定生産緑地に指定しなかった場合、次代所有者が相続税の納税猶予を適用できません。また、生産緑地を解除した時点で、相続税を納める必要があるため、特定生産緑地の指定を検討をいただきたいと思います。

Q 相続税の納税猶予を受けていない生産緑地は、特定生産緑地に指定できるのか。

A 特定生産緑地の指定は、相続税の納税猶予を受けている、受けていないに関わらず、生産緑地に指定されている農地が対象のため、可能です。

Q 相続税の納税猶予を受けている場合で、故障によって生産緑地を解除したとき、利子を含めた相続税を納める必要があるか。

A 生産緑地を解除するとそこで税額が確定し、利子も含めて、納税する必要があります。詳細については、所管の税務署に問い合わせをお願いします。

## 【固定資産税について】

Q 特定生産緑地に指定して、10年後、期間経過を事由に買取申出を行った場合、次年度から宅地並み課税になるのか。

A 現行法が継続している場合においては、農地転用しなければ、経過措置が適用されます。

Q 所有者本人が高齢で、市役所に行けない場合、税の照会は代理の者でも可能か。

A 同居の家族であれば、身分証明証、同居していない家族の場合は、戸籍など親族であることを確認できる書類を持参してもらえれば、税の照会が可能です。または、納税通知書を持参してもらえれば、本人から委任を受けたとみなし、窓口で税の照会が可能です。

Q 10年を経過する前に特定生産緑地を解除した際、固定資産税を過去にさかのぼって課税されるのか。

A 特定生産緑地指定から10年経過する前に、主たる従事者（所有者）の死亡または故障により、特定生産緑地を解除しても、固定資産税を過去にさかのぼって課税されることはありません。  
※解除（買取申出）できるのは、主たる従事者の死亡または故障に限られます。

## 【都市農地の貸借の円滑化に関する法律について】

Q 特定生産緑地は、都市農地の貸借の円滑化に関する法律の対象になるのか。

A 都市農地の貸借の円滑化に関する法律は、生産緑地地区に指定されている農地全てに適用されるため、特定生産緑地に指定された農地も対象です。

Q 農業を続けたいが、後継者がいない場合、なにか続ける方法はあるのか。

A 都市農地の貸借の円滑化に関する法律によって、生産緑地の貸借が可能となりました。希望があれば、個別の相談をお願いします。



Q 都市農地の貸借の円滑化に関する法律によって、生産緑地を第三者に貸した場合、相続税の納税猶予は継続できるのか。

A 都市農地の貸借の円滑化に関する法律によって、生産緑地を第三者に貸した場合でも、相続税の納税猶予を継続することが可能です。

Q 農業委員会で貸し借りを斡旋するような支援をしてほしい。

A 今後の対応を含めて、検討していきたいと考えています。

## 【生産緑地地区について】

Q 生産緑地に指定した告示日はどこに聞けばわかるのか。

A 都市計画課窓口で確認することができます。

Q 生産緑地地区指定基準の一団の定義について見直しをしてほしい。

A (小規模農地の一団の定義については) 都市計画課と農業委員会で見直しについて、検討していきます。

Q 生産緑地に新たに指定したい場合、いつまでに申請すれば良いか。

A 毎年春、追加申請を受付しています。受付期間は市報にも掲載する予定なので、確認のうえ、申請をお願いします。

Q 買取申出の事由の故障とは何か。

A 失明や四肢の障害等が法令では上げられていますが、それ以外の事例もあるため、個別の相談をお願いします。

Q 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う必要がある。」となっているが、原則ということは、例外として測量をしなくていい場合もあるのか。

A 法務局に確認をお願いします。