

特定生産緑地制度について

① 生産緑地制度

1. 生産緑地とは P 2
2. 買取り申出 P 3~4

② 特定生産緑地制度

1. 特定生産緑地とは P 5
2. 指定しない場合 P 6
3. 指定・非指定の比較 P 7
4. 指定のスケジュール P 8~9
5. 必要書類 P 10
6. 制度のまとめ P 11

① 生産緑地制度（1. 生産緑地とは）

●生産緑地とは・・・

市街化区域（主に市街地を形成している区域）にある農地等で、良好な都市環境の形成に資するために保全するものです。

なお、生産緑地の指定要件は、以下のとおりです。

- ・ 現況が農地等であること
- ・ 面積が300平方メートル以上であること
- ・ 公共施設等の立地の候補地として適していること など

●生産緑地に指定されると・・・

○利点

- ・ 固定資産税、都市計画税が優遇されます。（農地課税となります。）
- ・ 相続税（納税猶予）の優遇を受けることができます。（税務署への申請が必要です。）

○制限

- ・ 農地等の維持、管理などの営農義務が発生します。
- ・ 建築や宅地造成等の行為が制限されます。
- ・ 生産緑地を解除するには、買取り申出の手続きが必要となります。（P3～4参照）

① 生産緑地制度（2. 買取り申出）

●生産緑地を解除するには・・・

指定から30年が経過した場合や、主たる従事者（農業に従事する者として、本市に届出をいただいている人。所有者と異なる場合があります。）が死亡・故障（農業に従事できない身体障がい・病気等）した場合には、買取り申出の手続きを経て、生産緑地の制限を解除することができます。

●生産緑地の買取り申出とは・・・

買取り申出から制限解除までには、3ヶ月掛かります。

まず、申出の日から1ヶ月以内に、生産緑地は公共施設等の立地の候補地でもあることから、市で生産緑地を買取るかどうかを審査します。

市が買取らない場合、残りの期間で、近隣の農業従事者に対して、生産緑地を買取って農業を継続する人がいないか、売買の斡旋を行います。

「市の買取り」「近隣の農業従事者への斡旋」のどちらも成立しない場合、申出の日から3ヶ月後に生産緑地の制限が解除され、農地等以外の土地利用が可能になります。

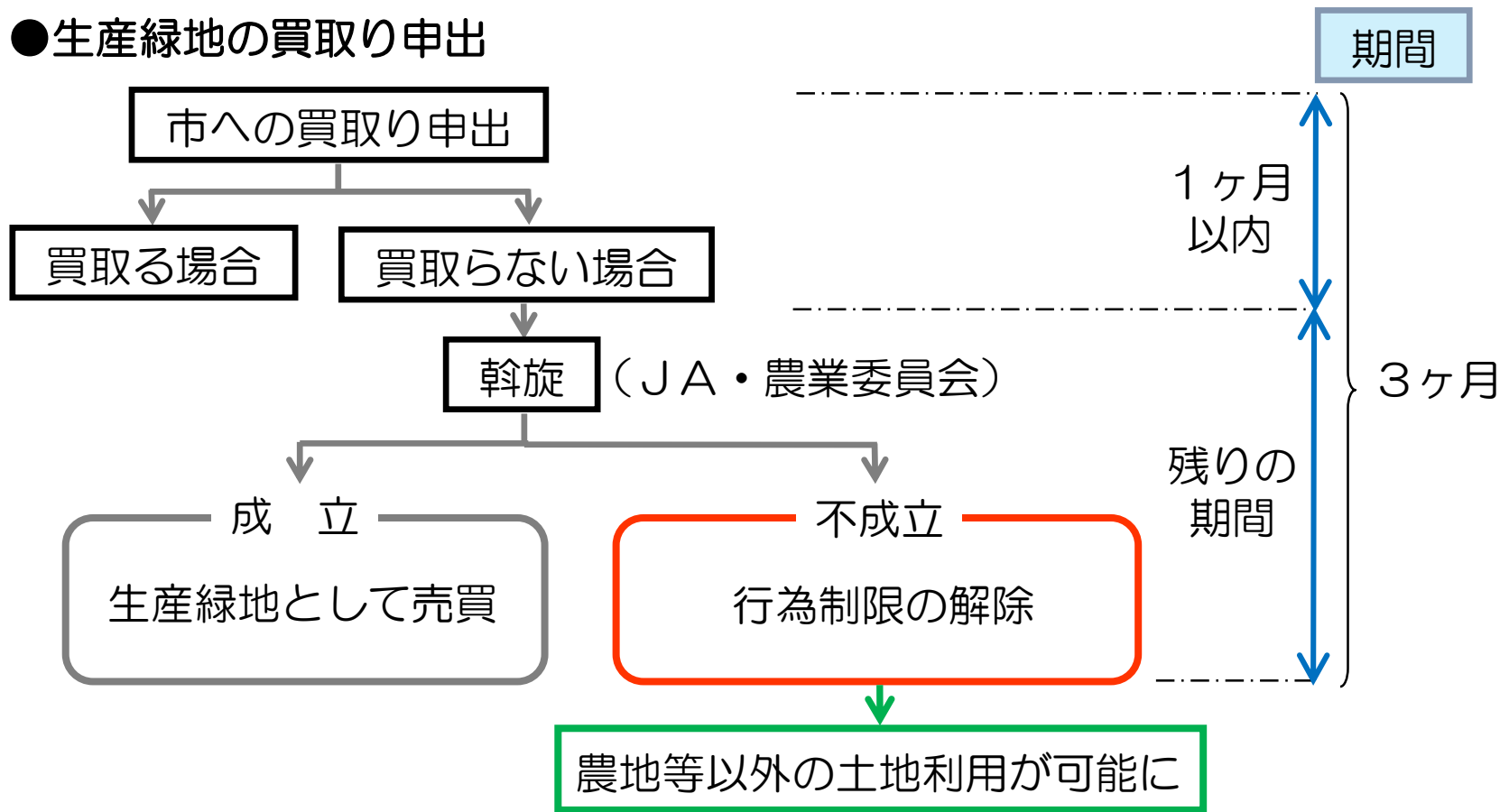
なお、本市において「市の買取り」「近隣の農業従事者への斡旋」が成立した事例はありません。

① 生産緑地制度（2. 買取り申出）

- 指定から30年経過
(特定生産緑地の場合、法的効力が生じた時点から10年経過)
 - 主たる農業従事者の死亡や故障
- ⇒ 買取り申出が可能

農業に従事できない身体障がい・病気等

●生産緑地の買取り申出



② 特定生産緑地制度（1. 特定生産緑地とは）

P 5

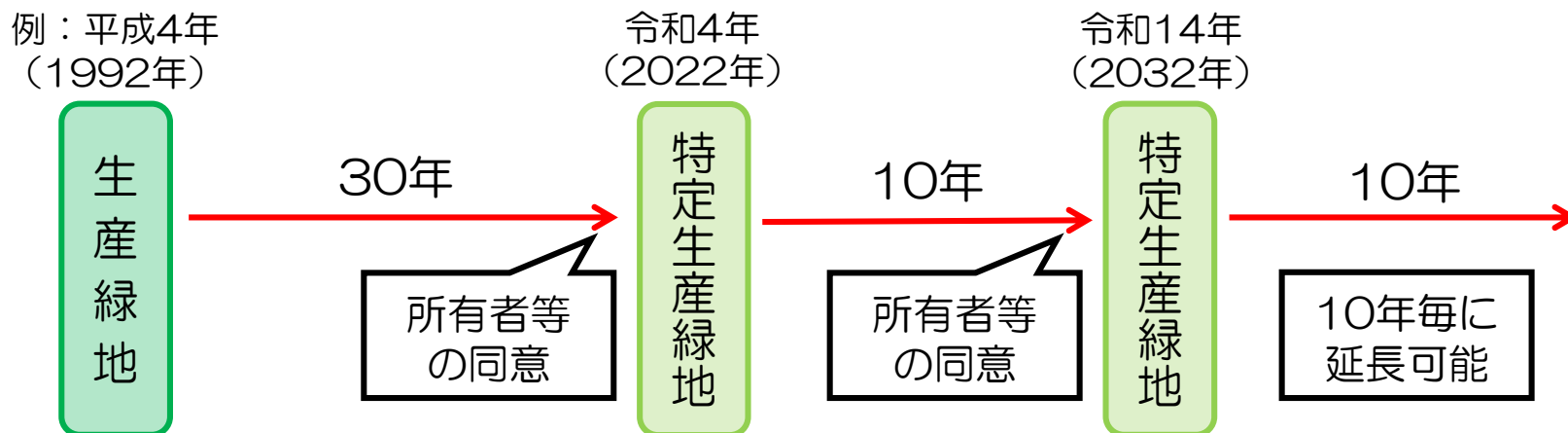
生産緑地は、指定の日から30年が経過すると、いつでも「買取り申出（P 3～4参照）」が可能となるため、現在適用されている税の優遇を受けられなくなります。

これを受け、これまで適用されていた税制優遇を受けながら農業を継続するために「特定生産緑地制度」が創設されました。

特定生産緑地は、所有者等の同意を基に指定するもので、指定後の利点や制限は、現在の生産緑地と同様となります。（P 2参照）

指定後は、10年毎に指定を延長するか判断することができます。

なお、特定生産緑地としての法的効力が生じるのは、生産緑地の指定から30年が経過する時点です。



② 特定生産緑地制度（2. 指定しない場合）

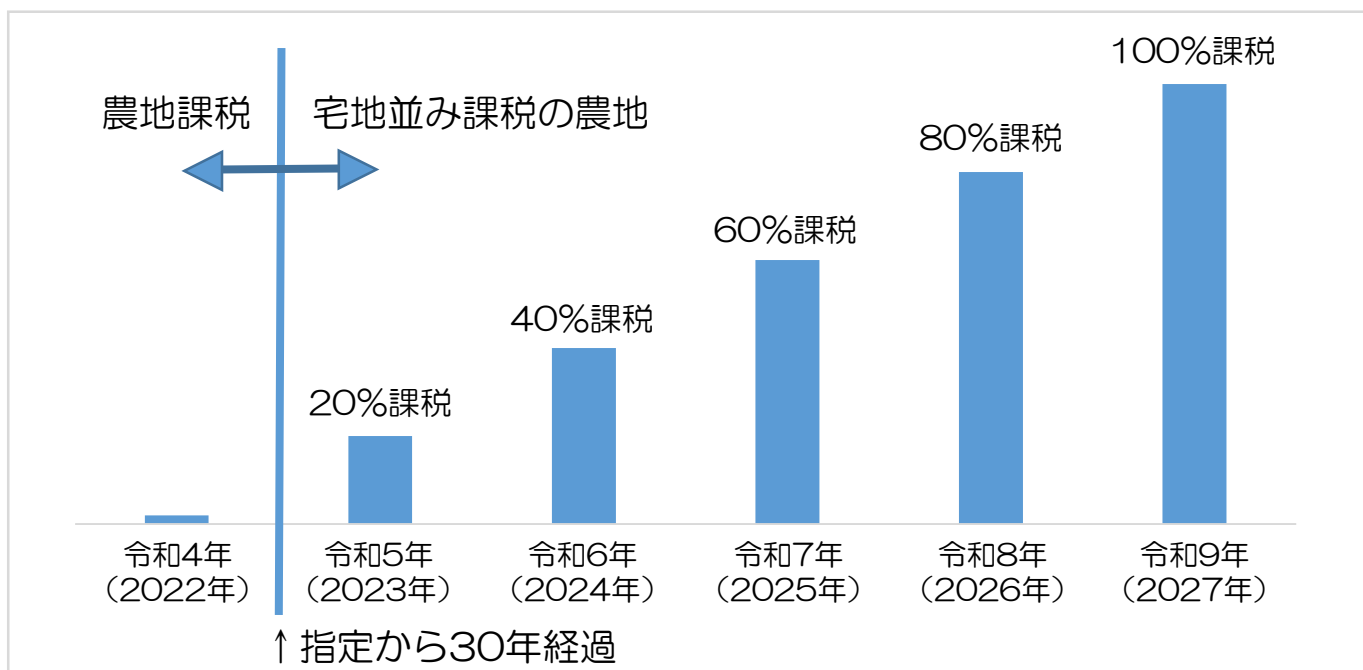
特定生産緑地に指定しない場合は、いつでも買取り申出が可能となるため、現在適用されている税の優遇を受けられなくなります。

まず、「固定資産税」「都市計画税」については、段階的に5年間で、宅地並み課税の農地にもどります。

次に、「相続税（納税猶予）」については、現在受けている納税猶予は継続されますが、新たな納税猶予は受けられなくなります。

なお、特定生産緑地に指定しない場合であっても、生産緑地を解除するには買取り申出の手続きが必要となりますので、ご注意ください。

●固定資産税・都市計画税のイメージ（平成4年（1992年）指定の生産緑地の場合）



② 特定生産緑地制度（3. 指定・非指定の比較）

P 7

	営農義務 建築制限	買取り申出 ができるとき	固定資産税 都市計画税 の優遇	相続税 (納税猶予) の優遇
現在の生産緑地	有	<ul style="list-style-type: none"> 生産緑地の指定から30年経過後 主たる従事者が死亡又は故障したとき 	○	○
特定生産緑地に 指定する生産緑地	有	<ul style="list-style-type: none"> 特定生産緑地の法的効力が生じた時点から10年経過後 主たる従事者が死亡又は故障したとき 	○	○
特定生産緑地に 指定しない生産緑地	有 ※3	<ul style="list-style-type: none"> いつでも可能 	× ※1	× ※2

選択

- ※1 段階的に5年間で、宅地並み課税の農地にもどります。
- ※2 現在受けている納税猶予は継続されます。新たな納税猶予は受けられません。
- ※3 特定生産緑地に指定しない場合であっても、生産緑地を解除するには買取り申出の手続きが必要となります。

② 特定生産緑地制度（４．指定のスケジュール）

あなたが所有する生産緑地は、まもなく指定の日から30年が経過するため、「特定生産緑地」の指定を受けるかどうか判断する必要があります。

特定生産緑地の指定を希望する場合、希望しない場合、どちらの場合についても、指定希望に関する様式を提出いただく必要があります。

なお、指定を希望する場合は、所有者・農地等利害関係人（抵当権者や小作権者等の権利者）全員の同意が必要です。（税務署の同意は市が取得します。）

※指定希望に関する様式については、令和元年（2019年）9月中に送付の上、10月1日より受付を開始します。

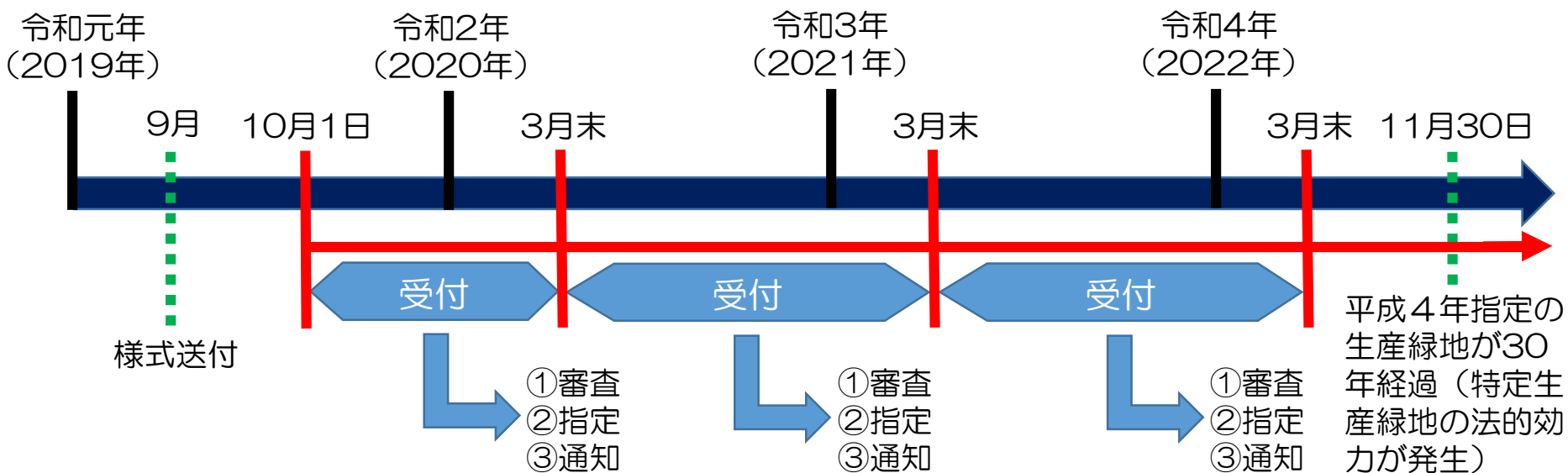
※その他必要な提出書類については、P 10に記載しています。

また、指定の申請は、毎年3月末までの分をとりまとめ、都市計画審議会という会議での意見聴取等の審査を経て、指定について決定します。

なお、指定について決定した後は、所有者・農地等利害関係人に対して、その旨を通知します。

② 特定生産緑地制度（4. 指定のスケジュール）

P 9



生産緑地の指定年月日	特定生産緑地の指定申請の受付期間
平成4年（11月30日）	令和元年（2019年）10月1日 ～ 令和4年（2022年）3月末
平成5年（12月 6日）	令和元年（2019年）10月1日 ～ 令和5年（2023年）3月末
平成6年（12月 9日）	令和元年（2019年）10月1日 ～ 令和6年（2024年）3月末

※平成7年以降に指定を受けた生産緑地の受付については、
指定後30年の時期が近づきましたら、改めてご連絡いたします。

※特定生産緑地の指定申請の受付期間を過ぎてしまうと、
今後、特定生産緑地に指定できませんので、ご注意ください。

② 特定生産緑地制度（5. 必要書類）

P10

●特定生産緑地の指定を希望する場合

- ・ 指定希望に関する様式 9月中に市から郵送
- ・ 印鑑登録証明書（3ヶ月以内）
- ・ 土地の登記簿謄本（3ヶ月以内）
- ・ 耕作されていることが分かる、農地等の現況写真（印刷したもの）

**※農地等として適正管理できていない生産緑地は、
特定生産緑地に指定できませんので、ご注意ください。**

●特定生産緑地の指定を希望しない場合

- ・ 指定希望に関する様式 9月中に市から郵送

**※所有者が確認できる書類（固定資産税の納税通知書（最新）や、
土地の登記簿謄本（3ヶ月以内）など）をご持参ください。**

※その他の詳細については、9月中に郵送でお知らせいたします。

提出先

富田林市役所 4階 まちづくり推進課 窓口まで
【問い合わせ 電話：0721-25-1000（内線：451, 453）】