

◎生産緑地とは

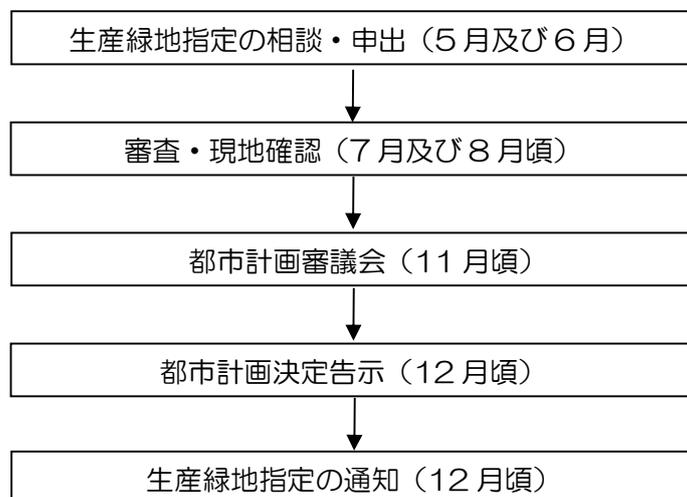
生産緑地とは、市街化区域内の農地で、良好な生活環境の確保に効用があり、公共施設等の敷地として適している 300 m²以上の農地を都市計画に定め、都市農地の計画的な保全を図る制度です。

市街化区域内農地は、宅地並み課税が適用されるのに対し、生産緑地は、軽減措置が講じられています。

●生産緑地の指定について

地区の指定が都市計画上、必要と判断される農地であり、以下の指定の要件を満たすものについて、生産緑地の追加指定を行います。

- ①現況が農地であり、現に所有し(永小作権又は賃借権の設定されているものも含む。)自ら営農されている土地であること。
- ②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こと。
- ③面積が 300 m²以上（隣接する生産緑地と併せて、面積が 300 m²を超える場合も生産緑地の指定は可能）の区域であること。
- ④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こと。
- ⑤農地の所有者等、権利者全員の生産緑地の指定の同意が得られていること。



●生産緑地に指定されると

- ①農地として管理することが義務づけられ、農地以外の土地利用ができません。
- ②建築行為や土地の形質の変更等はできなくなります。これに違反した場合、原状に回復するよう命ぜられる場合があります。
- ③農業用倉庫等の農業を営むために必要となるものや、農家レストラン等の農林漁業の安定的な継続に資するものについては、市長の許可を得て建築等を行うことができます。
- ④生産緑地の指定後、次の事項が発生した場合は、市長への届出が必要です。
 - ・主たる従事者の死亡、賃借権の抹消、売買、贈与等により生産緑地の所有権移転等が行われた場合
 - ・主たる従事者が故障した場合
 - ・地積更正等により生産緑地の面積に変更が生じた場合

●生産緑地の買取り申出について

- ①次の場合は、生産緑地の買取り申出を行うことができます。
 - ・生産緑地の指定から30年（特定生産緑地の場合は10年）が経過した場合
 - ・農業の主たる従事者が死亡又は農業に従事することが不可能となる故障を有することとなった場合

- ②買取り申出の申出日から1月以内に、市が当該生産緑地を時価で買い取る旨又は買い取らない旨を書面で通知します。市が買い取らない場合（申出日から1月以内に通知します。）には、近隣の農業従事者に対する斡旋を行いません。

- ③前記②の斡旋にもかかわらず、申出日から3月以内に所有権移転が行われなかった場合は、生産緑地の行為制限は解除されます。
※行為制限の解除とは、農地として管理する義務が解除されることをいいます。行為制限が解除されると、農地以外の土地利用ができます。ただし、農地法による農地転用の手続等は必要です。

- ④行為制限が解除されると、適切に管理され、地域の実情に応じて生産緑地に指定することが望ましいと判断された場合を除いて、生産緑地の再指定はできません。

- ⑤前記④の行為制限の解除に伴い当該生産緑地地区内で面積要件不足（300㎡未満）となる生産緑地が発生した場合、その部分についても廃止されることとなります。

●税制上の取扱い

税制上の取扱いは、以下のとおりですが、詳細については、固定資産税等は本市課税課、相続税等は富田林税務署（0721-24-3281）までお問い合わせ下さい。

①固定資産税及び都市計画税について

- 平成4年以降、三大都市圏の特定市（富田林市等）の市街化区域内の農地は、原則として特定市街化区域農地の課税となっていますが、生産緑地地区に指定された区域内の農地は、市街化調整区域の農地並課税となります。
- 今年指定すると、来年の課税は市街化調整区域の農地並課税となり、減額されます。買取り申出された場合は、原則として、それ以降の1月1日で特定市街化区域農地の課税となります。

②相続税・贈与税の納税猶予について

- 平成4年1月1日以降、三大都市圏の特定市の市街化区域内の農地について、相続税又は贈与税の納税猶予を受けるには、生産緑地地区の指定が要件の一つとなっています。
- 指定日は年末になる予定で、指定日以降適用を受けることができますが、買取り申出をされた場合等には、さかのぼり、利子税も含めた相続税等を納付しなければなりません。なお、従前の納税猶予の制度と異なり、終身営農等が条件となっています。

●生産緑地指定に必要な書類

①生産緑地地区指定希望申出書（様式 1）

- ・ 申出者は、農地等の所有者（実印を押印）
- ・ 申出地一筆につき 1 枚

②生産緑地地区の指定同意書（様式 2）

- ・ 申出者及び申出地に所有権等の権利を有する者全員の地区指定に対する同意（それぞれ実印を押印）
- ・ 申出地一筆につき 1 枚

③生産緑地指定希望申出地の位置及び区域図（様式 3）

- ・ 周辺の状況図（1/2500 の地形図の切り図等で土地位置、区域界を明示）

④印鑑登録証明書（発行後 3 月以内のもの）

- ・ 法人にあたっては印鑑証明書と資格証明書（申出者及び農地等利害関係人全員分）

⑤土地の登記事項証明書（発行後 3 月以内のもの）

- ・ 相続及び売買に承継があった場合は、所有権移転登記が完了しているもの（指定を希望する全ての筆が必要）

⑥建物は位置図等（生産緑地地区には指定しない区域）

- ・ 申出の土地に建築物等が存する場合に必要

⑦委任状

- ・ 代理人が手続を行う場合に必要（申出者の実印を押印）

⑧その他必要な書類

- ・ 分筆登記がされていない土地にあつては、指定希望区域を示す測量図等（実測したもの・手書きのものなどは不可）

担当：富田林市産業まちづくり部 都市計画課 政策係

郵便番号：584-8511

住所：大阪府富田林市常盤町1番1号

電話番号：0721-25-1000（内線453）