

「生産緑地地区の追加指定」について

坂 戸 市
(令和2年1月20日制定)

1 生産緑地地区とは

生産緑地地区とは、市街化区域内において、良好な都市環境の確保に効果があり、かつ公共施設等を予定する敷地として適した都市農地を保全するため、都市計画で決定された地域地区です。

2 追加指定要件

生産緑地地区は、次の要件を満たす一団の農地等について、土地所有者からの指定申出を受けて、市が都市計画決定の手続きを経て指定します。

- (1) 市街化区域内の一団の農地等で、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
- (2) 一団の農地等で面積が300㎡以上であること
※一団の解釈については、個別の事例ごとに判断しますので、ご相談ください。
- (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こと
- (4) 将来にわたって農地等として適正に維持管理できること
- (5) 指定する農地等に関する権利を有する者全員の同意が得られること

3 生産緑地地区に指定されると

生産緑地地区に指定されると、次のような取扱いとなります。

- (1) 農地課税となります。
- (2) 相続税の納税猶予制度の適用が可能となります。
- (3) 農地として適正な管理、保全が義務付けられます。
- (4) 建築や宅地造成が制限されます。

4 追加指定の相談・申出

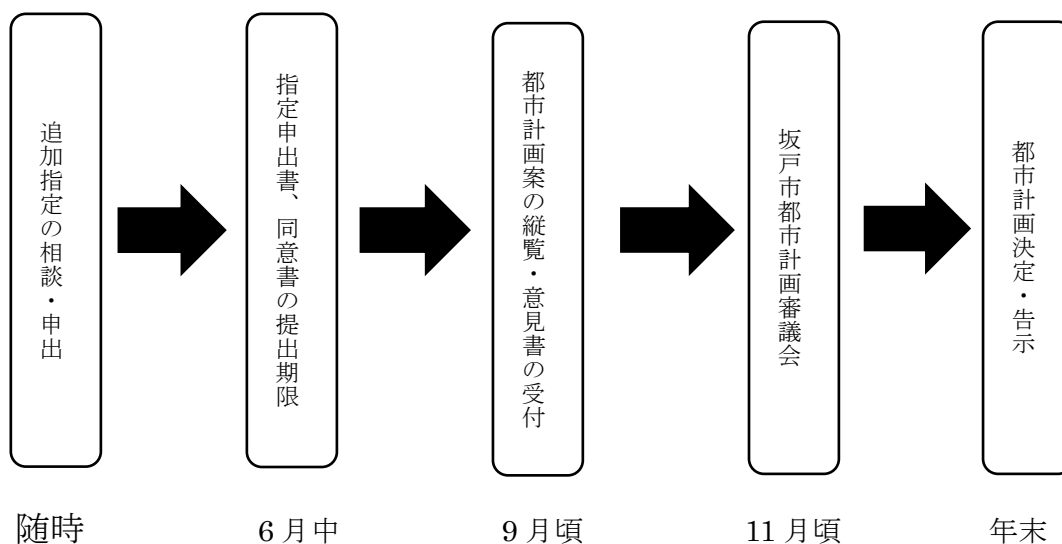
相談・申出の受付は随時行っています。当該年度指定分の申出の締切りは、毎年6月末です。また、申出の前に現地確認等を行いますので、余裕をもって相談ください。

- (例：6月までの申出 → 申出年度の追加指定
7月以降の申出 → 次年度の追加指定)

5 追加指定の申出に係る必要書類一覧

- (1) 生産緑地地区の追加指定に係る申出書（様式第1）
【添付書類】※図面については申出地を赤色で記してください。
 - ・位置図（縮尺 1／2，500程度）
 - ・土地全部事項証明（発行日から3か月以内のもの）
 - ・公図（発行日から3か月以内のもの）
- (2) 生産緑地地区の追加指定に係る同意書（様式第2）
【添付書類】
 - ・所有者及びその他権利を有する全員の印鑑登録証明書

6 生産緑地地区の追加指定の流れ



7 生産緑地の買取り申出について

生産緑地地区に指定された農地等は、次のいずれかに該当した場合、市に対して、買取りを申し出ることができます。

- (1) 生産緑地地区の指定（都市計画の決定告示の日）から30年を経過したとき
- (2) 農業の主たる従事者が死亡したとき
- (3) 農業の主たる従事者が農業に従事することを不可能にさせる故障を有することとなったとき

※市で買取らない場合、他の農業従事希望者が当該生産緑地を取得できるように、農業委員会にあつせんを依頼します。買取り申出の日から起算して3か月以内に所有権移転（相続その他の一般継承による移転を除く。）が行われなかったときは建築行為などの制限が解除になります。

8 特定生産緑地制度について

指定後30年が経過した生産緑地地区は最終的に宅地並み課税となります。

30年経過までに特定生産緑地に指定することで、これまでと同じ税制措置を受けることができます。指定を受けずに30年が経過すると指定を受けることができません。

また、特定生産緑地の指定は10年ごとに更新可能ですが、一度指定を外れると再度、特定生産緑地に指定することはできません。

※ご注意ください

「生産緑地地区への新たな指定」と「特定生産緑地の指定」は別のもののでご注意ください。

- ・生産緑地地区：指定後30年間農地として管理義務、税制優遇あり
- ・特定生産緑地：30年経過する生産緑地の義務と優遇を10年延長するもの