

生産緑地地区制度Q & A

《生産緑地地区制度全般について》

Q 1. 今から新たに生産緑地追加指定を受けることができますか？

A 1. 公園緑地課にて、随時追加指定の相談を受け付けております。

スケジュール的には、毎年7月から翌年6月末までに追加指定の申請のあったものについて、その年の10月頃に行われる都市計画審議会に諮って指定します。ただし、事前相談があった後、現地確認や調査を経て、必要書類を揃えていただいてから正式に申請となりますので、6月下旬になって相談をいただいても、その年の指定に間に合わない可能性があります。余裕をもってご相談下さい。なお、追加指定した生産緑地につきましては、原則、指定を受けた日から30年間農地として管理していただくこととなりますので、ご注意下さい。

Q 2. 一団としてみられる農地は接していないといけないのですか？

A 2. 接していなくても、同一街区または隣接街区にそれぞれ100㎡以上の農地が合わせて300㎡以上あれば、一団の農地としてみられる可能性があります。しかし、どこまでが一団の農地として認められるかについては、現地の状況を確認して判断する必要がありますので、具体的には公園緑地課までご相談下さい。

Q 3. 行為制限の解除とはどういう意味ですか？

A 3. 生産緑地の指定を受けていると、農地以外の利用ができない等、生産緑地法上の様々な制限がありますが、買取申出をしてから3ヵ月間買い取りをする方がいなければ、生産緑地法上の制限がすべて解除されます。生産緑地法以外の手続きについては、各担当部署にご確認ください。

Q 4. 当初の指定から30年経過前に相続があった場合、そこから30年間農地を継続する必要がありますか？

A 4. 生産緑地の指定は人に対してではなく、土地に対して行うものなので、たとえ途中で相続があったとしても、その土地が最初に生産緑地の指定を受けた時から原則30年間農地として管理していただくこととなります。

《特定生産緑地地区制度について》

Q 5. 特定生産緑地の指定の申請は、いつもまでにどのように行えばよいですか？

A 5. 特定生産緑地の指定は、生産緑地の都市計画決定（指定）から30年経過前に行う必要があります。

指定にあたっては、指定を希望される方から必要書類をご提出いただく必要があります。

Q 6. 特定生産緑地の指定を受けた時から農地として管理すべき期間が10年延伸されるのですか？

A 6. そうではなく、当初生産緑地の指定を受けた時から30年が経過する日より10年という考え方です。

※例えば、平成4年12月7日に都市計画決定（指定）された生産緑地の場合、令和4年12月6日までに特定生産緑地の指定を受ける必要があります。仮に、令和4年10月に特定生産緑地の指定を受けたとしても、特定生産としての効力が生じるのは、平成4年12月7日に都市計画決定（指定）から30年が経過した、令和4年12月7日から10年となります。

Q 7. 特定生産緑地の指定を受けず、指定から30年が経過すると生産緑地は解除されますか？

A 7. 30年が経過したとしても自動的に生産緑地が解除になることはありません。解除するためには、必ず買取申出が必要です。

また、特定生産緑地の指定を受けず、指定から30年が経過すると、いつでも買取申出ができる状態となりますが、生産緑地としての行為制限は継続されたままとなります。また、次の相続における納税猶予の適用はできなくなり、固定資産税等については、宅地並み評価・課税となりますので、ご注意ください。

Q 8. 現在、生産緑地でない農地等を特定生産緑地に指定できますか？

A 8. 特定生産緑地は、生産緑地の都市計画決定（指定）から30年経過する日が到来する生産緑地について、土地所有者の意向を前提として、市が指定するものです。そのため、現在生産緑地でない農地等については、特定生産緑地に指定することができません。