

特定生産緑地制度に関する説明会

令和2年2月21日（金）午後 7時から
2月23日（日）午前10時から
まつばらテラス（輝）3階 多目的ホール

次 第

1. 開 会
2. 説 明
3. 質疑応答
4. 閉 会

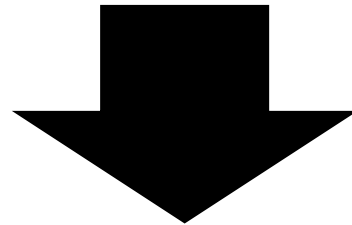
説明内容

- ・ 生産緑地制度について
- ・ 特定生産緑地制度について
- ・ 特定生産緑地の手続きについて

●生産緑地とは

市街化区域内にある農地を計画的に保全することにより、良好な都市環境の形成を図ることを目的とした都市計画上の制度です。

なお、生産緑地の指定要件は以下の通りです。



- ・ 現況が農地であること
- ・ 面積が一団で300m²以上であること など

●生産緑地に指定されると

生産緑地指定の利点

- 固定資産税、都市計画税が農地課税
- 相続税の納税猶予制度が適用される

生産緑地指定の制限

- 農地の維持、管理義務
- 建築等の行為制限
- 生産緑地を解除するには買取申出の手続きが必要

●生産緑地の解除について（買取申出）

生産緑地の指定を解除するには、市に対して買取申出手続きを行わなければなりません。買取申出を行える要件としては、

- ・ 指定から30年が経過した場合
- ・ 主たる従事者の死亡
- ・ 主たる従事者の故障

※30年が経過する日は、相続が発生しても変わりません。

※主たる従事者とは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です。土地所有者とは異なる場合があります。

説明内容

- ・ 生産緑地制度について
- ・ 特定生産緑地制度について
- ・ 特定生産緑地の手続きについて

●特定生産緑地とは

生産緑地は、指定から30年が経過すると、いつでも買取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。



これまでどおり税の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。

●特定生産緑地制度の概要

- ・所有者等の同意を得て、生産緑地の指定から30年経過するまでに市が特定生産緑地を指定
- ・特定生産緑地を指定後は、繰り返し10年の延長が可能
- ・税の優遇はそのまま継続
- ・建築制限等は生産緑地と同様
- ・生産緑地の指定から30年経過するまでに特定生産緑地を指定しない場合、それ以降は指定できない

延長するには所有者等の同意が必要

例：平成4年
(1992年)

令和4年
(2022年)

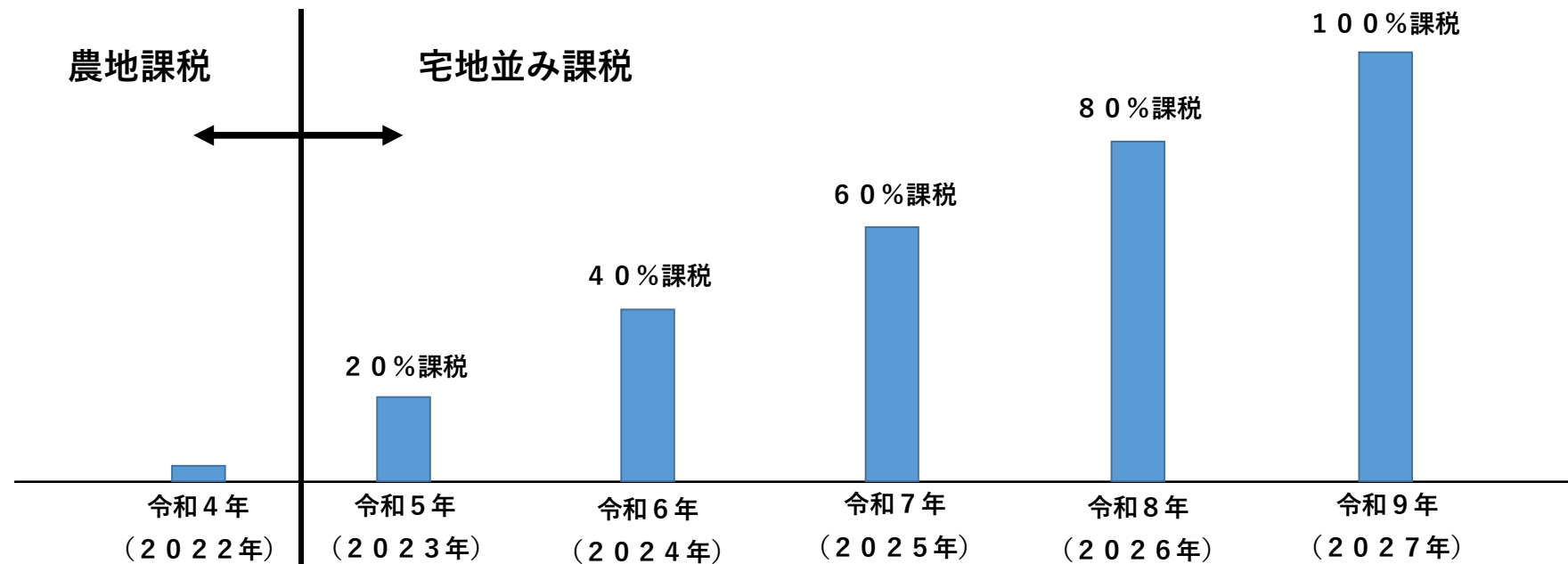
令和14年
(2032年)



●特定生産緑地を指定しない場合

- ・固定資産税等は、これまでの農地課税から段階的に5年間で宅地並み課税となります。
- ・相続税の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、次の相続が発生した場合は受けられません。
- ・特定生産緑地を指定しない場合であっても、30年が経過したら自動的に生産緑地の制限が解除になるわけではありません。建築等をする場合は、買取申出手続きが必要です。

■固定資産税等のイメージ（平成4年（1992年）指定の生産緑地の場合）



●特定生産緑地制度のまとめ

区分	特定生産緑地	特定生産緑地に指定しない生産緑地	生産緑地解除
固定資産税	農地課税	宅地並み課税 ※1	宅地並み課税
相続税の納税猶予	○	× ※2	×
建築等の行為制限	制限あり	制限あり	制限なし

※1 段階的に5年間で宅地並み課税となります。

※2 現在受けている納税猶予は継続されますが、次の相続時は受けられません。

説明内容

- ・ 生産緑地制度について
- ・ 特定生産緑地制度について
- ・ 特定生産緑地の手続きについて

●特定生産緑地の指定について

- ・ 生産緑地の指定から **30年を経過する前までに指定する必要があります。**（**30年経過後は、指定できません。**）
- ・ 指定を希望する場合は、**所有者・農地等利害関係人**（**抵当権者や小作権等の権利者**）**全員**の同意が必要です。
- ・ **農地として適正に管理されている必要があります。**

●必要書類について

■特定生産緑地の指定を希望する場合

- 特定生産緑地指定同意書・・・市から郵送
- 印鑑登録証明書（所有者・農地等利害関係人全員）
- 土地の登記簿謄本
- 位置図

■特定生産緑地の指定を希望しない場合

- 特定生産緑地非指定申出書・・・市から郵送
- 所有者であることが確認できる書類（登記簿謄本や固定資産税の納税通知書）

●申請の受付期間について

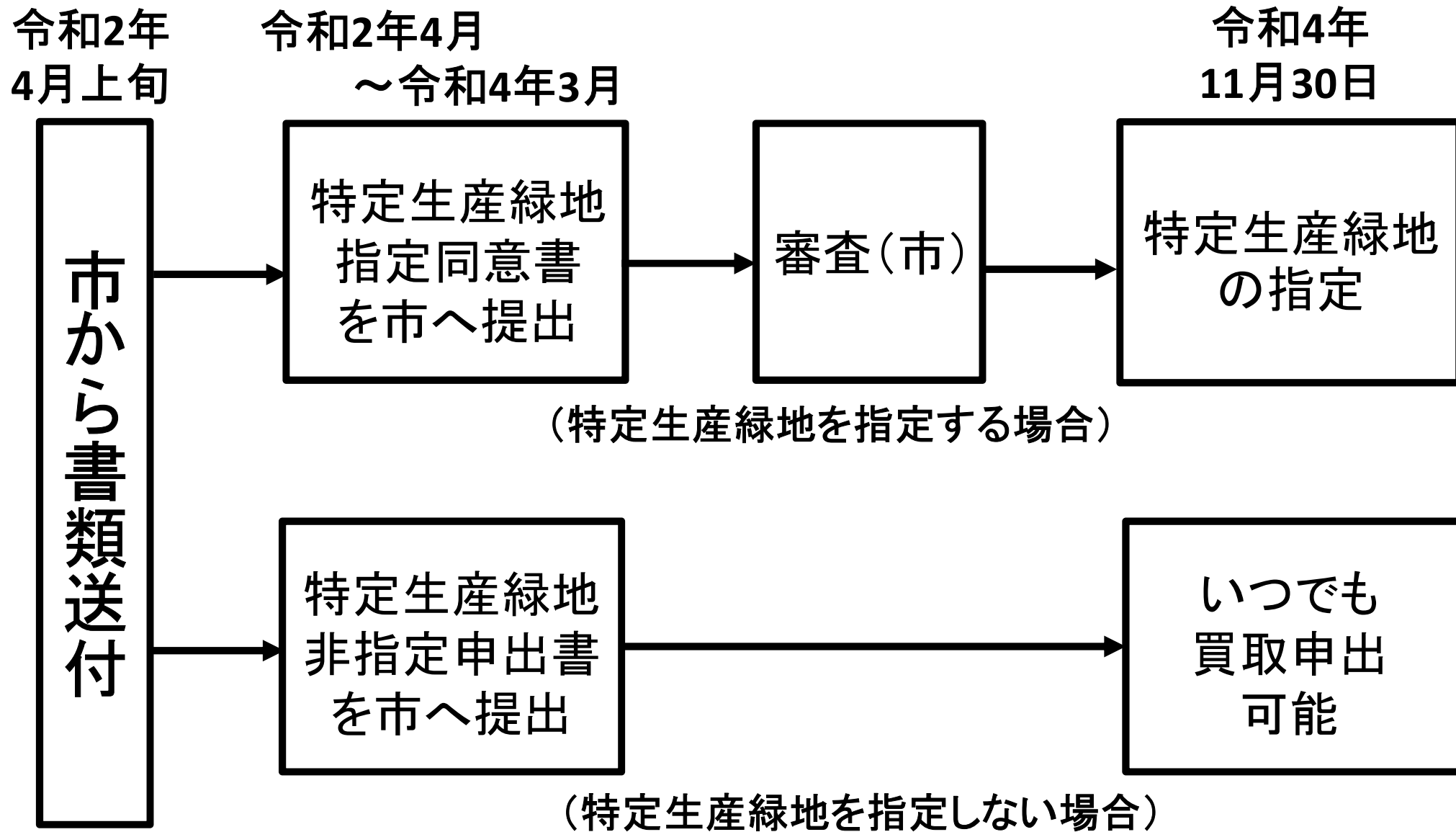
- ・申請書類の送付時期や受付期間は生産緑地の指定年月日により異なります。
- ・平成7年以降に指定を受けた生産緑地の受付については、改めてご連絡させていただきます。

生産緑地の指定年月日	申請書類送付時期	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2年4月	令和2年4月～令和4年3月末
平成5年12月 6日	令和3年4月	令和3年4月～令和5年3月末
平成6年12月 9日	令和4年4月	令和4年4月～令和6年3月末

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

●手続きの流れについて

(平成4年11月30日指定の生産緑地の場合)



●お問い合わせについて

ご相談は随時受け付けておりますので、
ご不明な点はまちづくり推進課までお問合せ
ください。

【お問合せ、申請書類提出先】

松原市役所 6階 まちづくり推進課 窓口まで

電話：072-334-1550

（内線 2609、2633）