

特定生産緑地制度 Q&A

Q1. 特定生産緑地の指定の申請は、いつまでにどのように行えばよいですか？

A1. 特定生産緑地の指定は、生産緑地の都市計画決定（指定）の日から30年経過するまでに行う必要があります。30年経過後はいかなる理由があっても、特定生産緑地の指定を受けられなくなりますので、ご注意ください。

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。（※指定するためには、当該生産緑地の土地所有者及び当該地のすべての利害関係人からの同意が必要となります。）

※ 受付期間については、「特定生産緑地制度が始まりました」の裏面の●生産緑地地区の都市計画決定の日と特定生産緑地の指定の期限・受付期間をご覧ください。

Q2. 自分が所有する生産緑地がいつ都市計画決定（指定）されたかわかりません。

A2. 同封の土地調書をご覧ください。

また、都市計画課の窓口やお電話で、〇〇町〇丁目〇〇番地の生産緑地は、いつ指定されたのか、お問い合わせいただければ、お答えすることもできます。

なお、同封の土地調書にも指定年月日を記載しておりますので参考にしてください。

※ 例えば「私の持っているすべての生産緑地の指定年月日を教えて欲しい」という問い合わせでは、その方が所有している土地を教えることにもつながり、お答えすることができませんので、ご注意ください。必ずご自分の所有している土地の地番を確認の上、お問い合わせしていただくようお願いします。

Q3. 特定生産緑地は市で指定するものだから、土地所有者が希望してもそれが必ず指定されるものではないと聞いたのですが。

A3. 現在も生産緑地を農地として適正に管理されているかと思いますので、基本的に土地所有者等が希望するすべての生産緑地を特定生産緑地に指定する予定です。ただし、耕作状況が確認できないなど肥培管理が適正になされていない生産緑地などについては、特定生産緑地の指定を受けることができないことがありますので、ご注意ください。

Q4. 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年延長されるのですか？

A4. 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25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25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2年12月に特定生産緑地の指定を受けたとしても、特定生産緑地としての効力が生じるのは、平成4年12月25日の都市計画決定（指定）から30年が経過した、令和4年12月25日から10年となります。

Q5. 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？

A5. 30年経過したらかといって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（建築・造成行為等の制限）が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。

※「いつでも買取申出ができる状態」とは、農業従事者（主たる従事者）の死亡や故障の理由がなくても、行為制限（建築・造成行為等の制限）が解除できうる状態であるため、実質的に土地利用の制限がないとみなされ、税制特例措置を受けることができなくなるとされています。

Q6. 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？

A6. 特定生産緑地は、生産緑地の都市計画決定（指定）から30年経過する日が近く到来する生産緑地について、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。

Q7. 現在所有している生産緑地の一部を特定生産緑地に指定はできますか？

A7. 一部のみを指定することも可能です。ただし、分筆が必要（分筆には時間を要すると思われます）であったり、最低面積などの要件がありますので、事前にご相談ください。