

特定生産緑地に関する説明会

次第

1. 開会
2. 説明
3. 質疑応答
4. 閉会

令和元年10月23日：倉治公民館

10月24日：星田会館

10月25日：交野市役所別館

10月27日：ゆうゆうセンター

交野市 都市計画部都市計画課

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
- 申請手続きについて

生産緑地とは

市街化区域内の農地等が有する緑地機能等を評価し、これらを計画的に保全することにより、公害や災害の防止、都市環境の保全、生活環境の確保等の効用が期待できるなど、良好な都市環境の形成に資するものとして、都市計画で定める地区。

生産緑地地区の指定要件

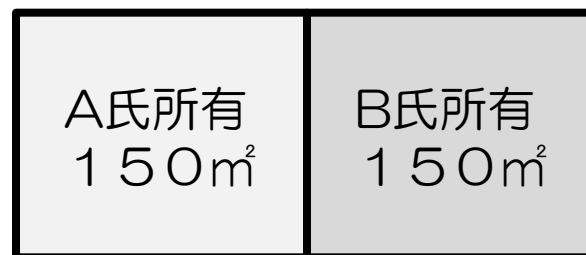
- 面積が300m²以上の一団地の区域
- 農林漁業など生産活動が営まれていること
- 所有者等関係権利者全員の指定同意

など

生産緑地の面積要件について

○面積が300m²以上の一団地の区域

- 令和元年6月に条例を施行したことにより、面積要件の下限を500m²から300m²に引き下げ
- 隣接する複数の土地を合わせて300m²以上で指定可能



← 合計300m²

生産緑地に指定されると

生産緑地指定の利点

- 固定資産税が農地評価、農地課税
- 相続税の納税猶予の特例を受けることが可能

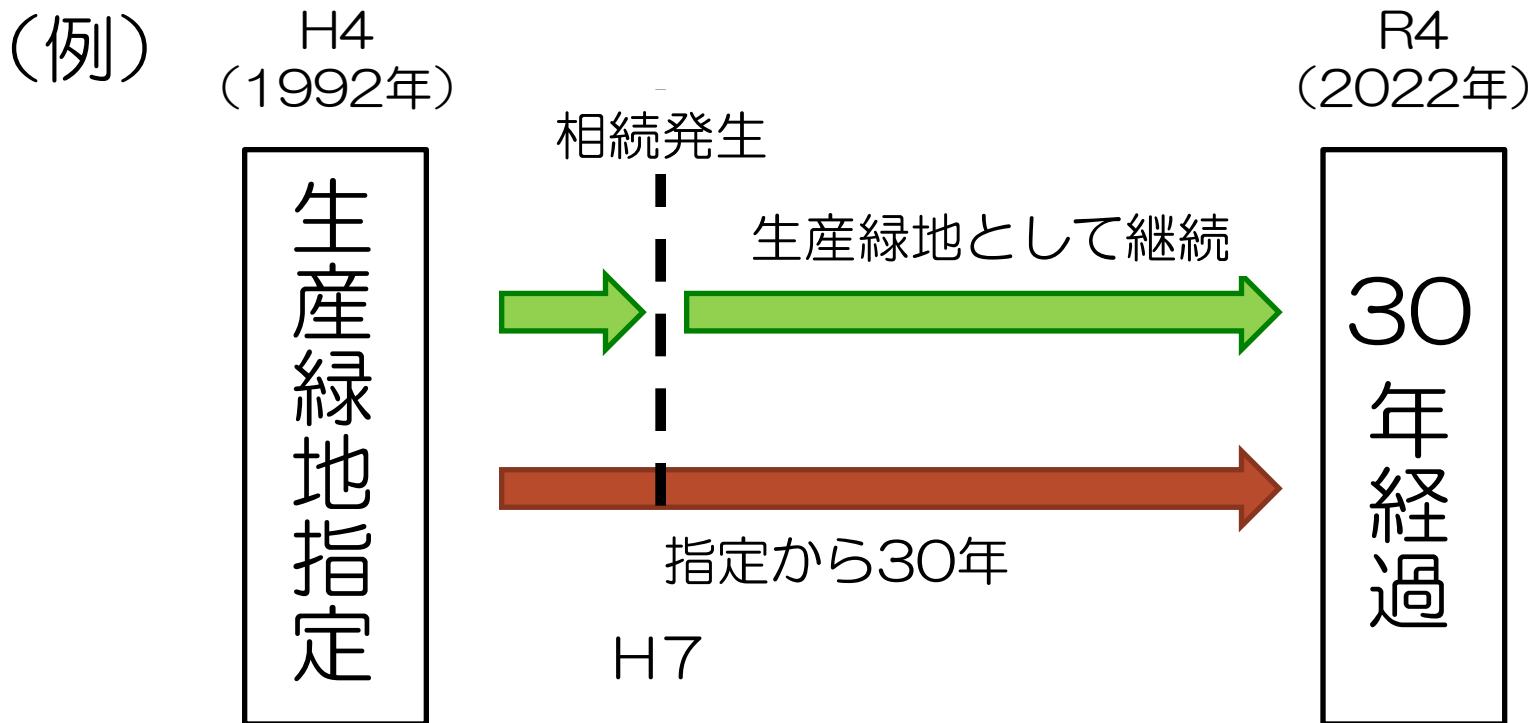
生産緑地指定の制限

- 維持管理の義務が発生
- 建築等の行為制限
(営農に必要な行為は可能な場合あり)
- 以下の要件がなければ買取申出ができない(解除手続き)
 - ・主たる従事者の死亡、又は故障により営農が不可能な場合
 - ・指定から30年が経過の場合

※指定から30年経過しても手続きを行わない限り制限解除にはなりません。

生産緑地指定から30年経過の考え方

○生産緑地が指定されてから30年経過する年については、相続が発生しても変わらない。



説明内容

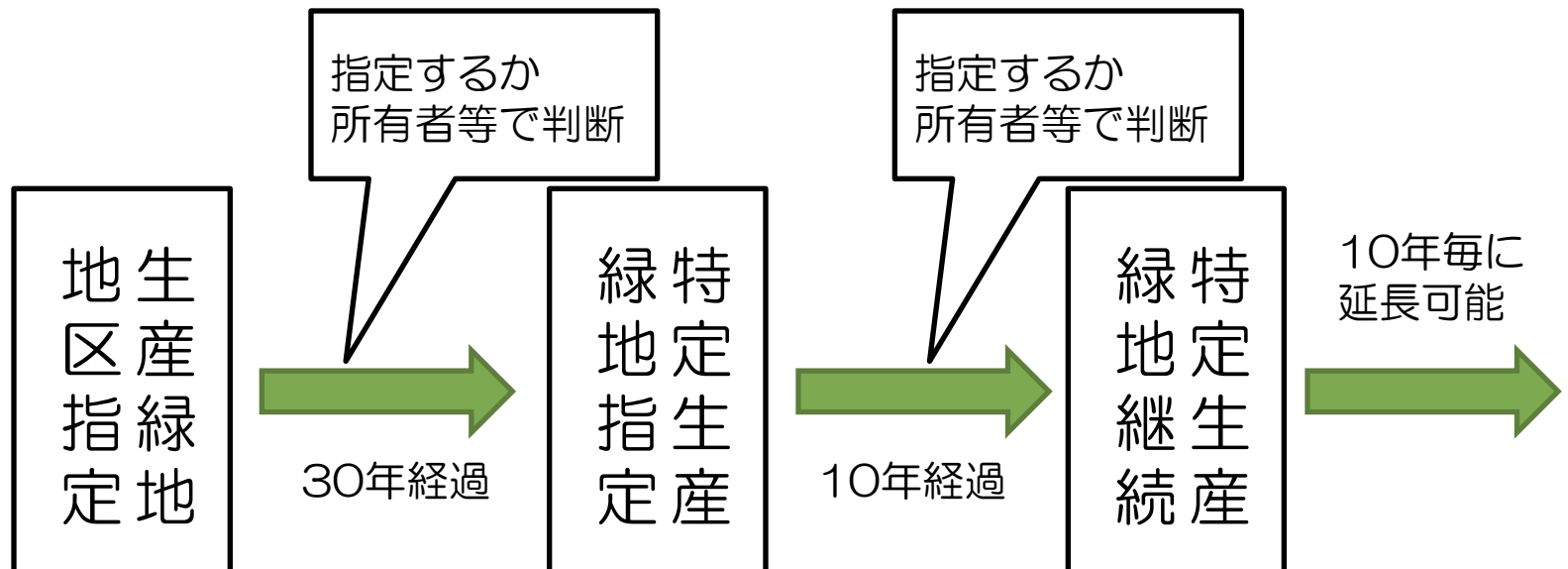
- 生産緑地制度について
- 特定生産緑地制度について
- 申請手続きについて

特定生産緑地とは

- 指定から30年経過後も生産緑地を続けるにあたり新たに創設された制度
- 平成4年に指定された生産緑地が、令和4年には指定から30年を迎えることになる
- 所有者等の同意を得て市が特定生産緑地を指定
- 生産緑地の指定から30年が経過するまでに特定生産緑地に指定しない場合、それ以降は指定不可

特定生産緑地の税制度と制限

- 基本的には生産緑地と同様
- 特定生産緑地指定から10年経過で買取申出（解除手続き）可能
- 指定後繰り返し10年の延長が可能

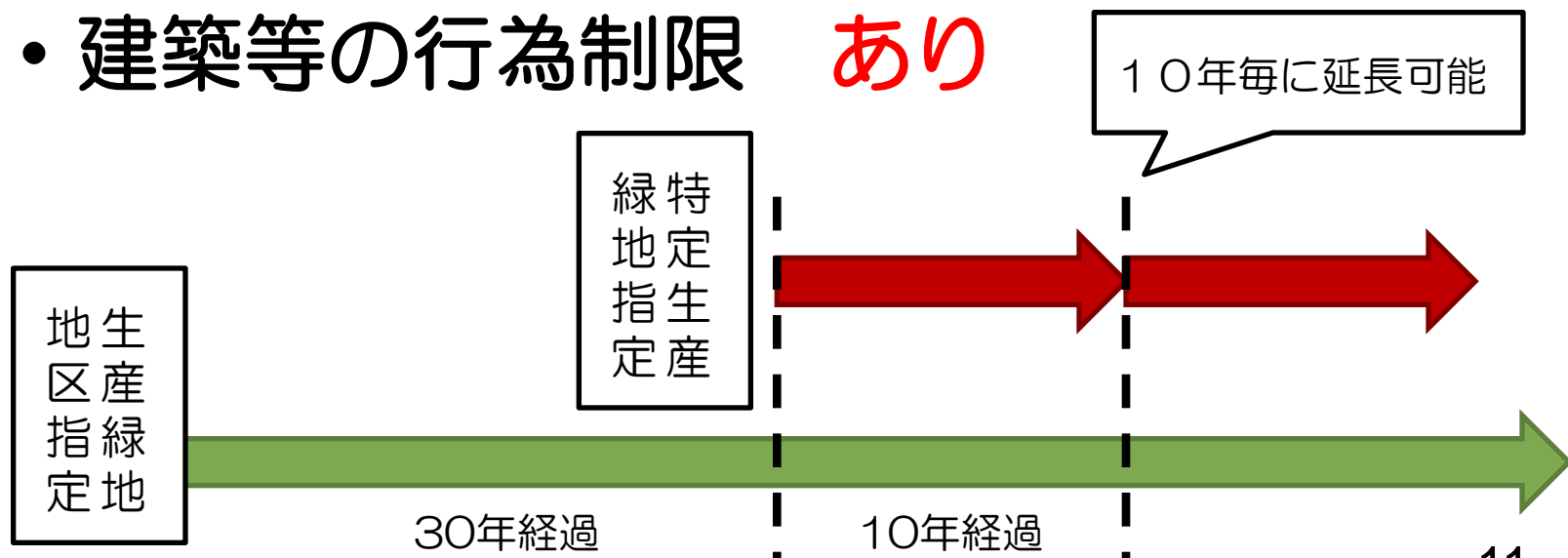


特定生産緑地に関する税制度と制限

(指定から30年経過後の生産緑地)

特定生産緑地に指定した場合

- 生産緑地指定から30年経過後も農地評価、農地課税
- 相続税の納税猶予 **あり**
- 建築等の行為制限 **あり**



特定生産緑地に関する税制度と制限

(指定から30年経過後の生産緑地)

特定生産緑地指定しない生産緑地

- 生産緑地指定から30年経過後から宅地並み評価、宅地並み課税
- 相続税の納税猶予 **なし**
※現世代の納税猶予のみ終身営農で免除
- 建築等の行為制限 **あり**

地生
区産
指緑
定地

30年経過

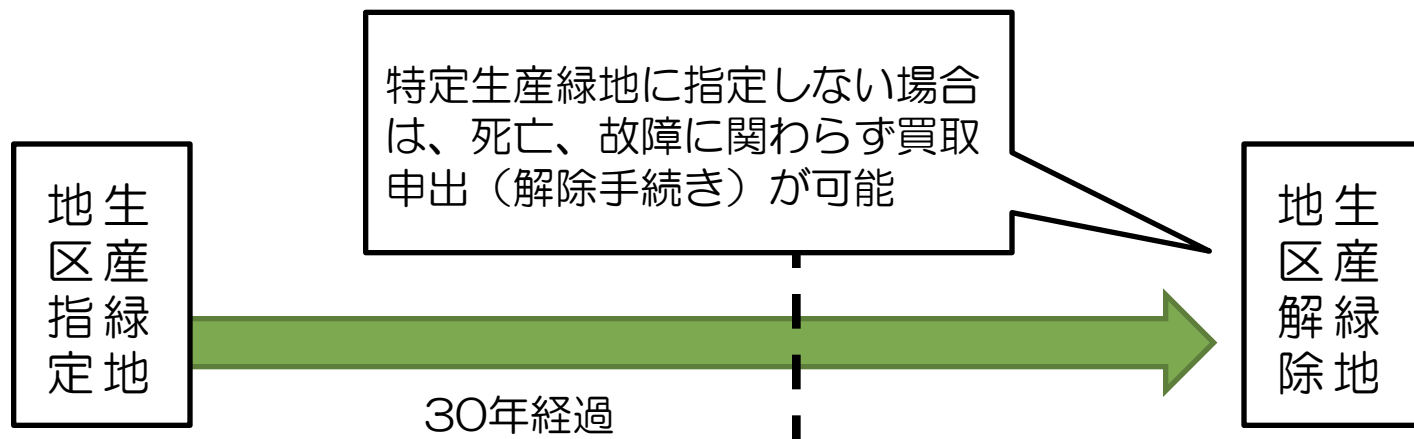
いつでも買取申出（解除手続き）が可能

特定生産緑地に関する税制度と制限

(指定から30年経過後の生産緑地)

生産緑地解除

- 生産緑地指定解除から宅地並み評価、宅地並み課税
- 相続税の納税猶予 **なし**
- 建築等の行為制限 **なし**



特定生産緑地に関する税制度と制限

(指定から30年経過後の生産緑地)

区分	特定生産緑地	特定生産緑地に指定しない生産緑地	生産緑地の解除
固定資産税	農地評価 農地課税	宅地並み評価 宅地並み課税 ※5年間の激減緩和措置あり	宅地並み評価 宅地並み課税 (注)
相続税の猶予	あり	なし 現世代の相続税猶予のみ終身営農で免除	なし
建築等の行為制限	あり	あり ※いつでも買取申出(解除手続き)が可能	なし

(注) 農地転用しない場合、5年間の激減緩和措置あり。

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
- 申請手続きについて

手続き書類の提出について

○平成4年度指定の生産緑地を特定生産緑地に指定を受けるには、下記の受付期間中に申請をしていただくことが必要です。

生産緑地地区指定日	特定生産緑地 申請受付期間
平成4年8月18日	【一次指定】 受付：令和元年10月～令和2年6月30日 指定：令和2年12月頃
平成4年11月30日	【二次指定】 受付：令和2年7月1日～令和3年6月30日 指定：令和3年12月頃

○平成5年度以降に生産緑地指定されたものについては、指定後30年の到来が近づいている旨のお知らせを送付いたします。

特定生産緑地に指定について

【指定条件】

現に農林漁業など生産活動が営まれていること

※指定後において一団の農地の一部が生産緑地地区(特定生産緑地含む)の指定を解除され、当該農地を含む残りの農地が300平方メートルを下回る場合、当該農地も特定生産緑地および生産緑地地区の指定が解除されます。

特定生産緑地に指定する場合に 必要な書類

- ①特定生産緑地指定意向兼農地等利害関係人
同意確認書
※権利者全員の同意・実印、財務省の抵当権
については市で同意を取得
- ②印鑑証明書
※権利者全員・3ヵ月以内の原本
- ③登記簿謄本
※3ヵ月以内の原本

特定生産緑地指定意向兼農地等 利害関係人同意確認書の記入について

令和 年 月 日

交野市長 黒田 実 様

生産緑地 地区申請者 (代表者)	住所	
	氏名	
	連絡先	
主たる 従事者	住所	
	氏名	

特定生産緑地指定意向兼農地等利害関係人同意確認書

下記の生産緑地の特定生産緑地への指定について、農地等利害関係人の同意の確認と合わせ申し込みます。

1. 特定生産緑地指定を希望する生産緑地

番号	所在	地目	地積
1	交野市		㎡
2	交野市		㎡
3	交野市		㎡
4	交野市		㎡
5	交野市		㎡
6	交野市		㎡
7	交野市		㎡
8	交野市		㎡
9	交野市		㎡
10	交野市		㎡

2. 農地等利害関係人の同意

権利種別	氏名	住所	押印(実印)
所・抵 他()			
所・抵 他()			
所・抵 他()			
所・抵 他()			
所・抵 他()			
所・抵 他()			
所・抵 他()			
所・抵 他()			
所・抵 他()			

※土地所有者も「2 農地等利害関係人の同意」欄にご記入ください。

※利害関係人とは対抗要件を備えた地上権者又は登記した永小作権、先取特権、質権もしくは抵当権を有する者およびこれらの権利に関する仮登記若しくは差押えの登記又は農地等に関する買戻しの特約の登記の登記名義人です。

※農地等利害関係人の記載がある場合は、権利の証明をできる書面を添付してください。

※所：所有権 抵：抵当権 に○をつけるか他：()内に権利名称を記載してください。

※相続税及び贈与税の納税猶予の適用によって税務署長が抵当権者となっている場合は、本市で一括して同意を取得しますので記載不要です。

3. 添付書類

土地登記簿謄本(3カ月以内発行の全部事項証明書)

印鑑登録証明書(3カ月以内発行で農地等利害関係人全員分)

4. 本書を提出したことにより、以下の件につきましても同意したものとします。

同意する土地が交野市生産緑地地区の区域の規模に関する条例第2条の面積要件を満たしていない場合、一団の農地の一部としての指定となります。

従って、指定後において一団の農地の一部が生産緑地地区(特定生産緑地含む)の指定を解除され、当該農地を含む残りの農地が300平方メートルを下回る場合、当該農地も特定生産緑地および生産緑地地区の指定が解除されます。

特定生産緑地指定意向兼農地等 利害関係人同意確認書の記入について

申請者が原則として所有者です。

書類の内容について何かあった場合の連絡先になりますので日中連絡のとれる連絡先をご記入下さい。

主たる従者者ごとに申請を行ってください。

生産緑地 地区申請者 (代表者)	住所	
	氏名	
	連絡先	
主たる 従事者	住所	
	氏名	

特定生産緑地指定意向兼農地等利

下記の生産緑地の特定生産緑地への指定について、農
込みます。

過去に故障の認定を受けられている方が主たる従者者になることはできません。

1. 特定生産緑地指定を希望する生産緑地

番号	所在	地目	地積

特定生産緑地指定意向兼農地等 利害関係人同意確認書の記入について

主たる 従事者	運 給 元	
	住 所 氏 名	

他()
所・抵 他()
所・抵 他()
所・抵 他()
所・抵 他()
所・抵 他()

申請する農地の全ての地番を記載してください

登記簿謄本の地積を記載して下さい

1. 特定生産緑地指定を受ける生産緑地

番号	所在	地目	地積
1	交野市		m ²
2	交野市		m ²
3	登記簿謄本の地目を記載して下さい		m ²
4			m ²
5	交野市		m ²

登記簿謄本の地目を記載して下さい

※土地所有者も「2」
 ※利害関係人とは
 権を有する者お
 戻しの特約の登記
 ※農地等利害関係人
 ※所：所有権 抵
 ※相続税及び贈与税
 括して同意を取

特定生産緑地指定意向兼農地等 利害関係人同意確認書の記入について

令和 年 月 日

2. 農地等利害関係人の同意

権利種別	氏名	住所	押印(実印)
所・抵 他()			
所・抵 他()			
所・抵 他()			
所・抵 他()			
所・抵 他()			
所・抵 他()			
所・抵 他()			

申請者本人が所有者であっても記載してください。共有の場合等、農地等利害関係人全員分の同意が必要です。
※納税猶予に係る抵当権の同意は不要です。

実印は枠からはみ出ても構いませんが、印が重ならないようにして下さい。

※土地所有者も「2 農地等利害関係人の同意」欄にご記入ください。

書類の提出先について

交野市役所別館2階

交野市都市計画部都市計画課

※当同意書に実印の押印が必要なことに加え、印鑑登録証明書など大切な書類の提出が必要となりますので、申請書類はご持参いただきますようお願いいたします。