

特定生産緑地に関する説明会の主な質疑応答

番号	分類	質問内容	回答
1	指定	特定生産緑地の申請は、スライドP.16の一次指定(令和2年6月30日)を過ぎると、指定できなくなりますか。	生産緑地の指定日が、平成4年8月18日、11月30日のものに関して特定生産緑地に指定する場合は、二次指定の受付最終日である令和3年6月30日までとなっております。(P.16参照)
2	指定	生産緑地の指定日が平成4年8月18日である場合、30年経過後の令和4年8月18日以降に特定生産緑地に指定することはできますか。	できません。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となります。(P.9参照)
3	指定	生産緑地の指定日は、どうしたらわかりますか。	当課にお問い合わせいただき、該当地番をご提示いただきましたら、お答えいたします。また所有している生産緑地を把握されていない場合は、固定資産税の通知書にてご確認いただくか、都市計画課窓口にて、ご本人様確認の上、地番及び指定日をお答えいたします。
4	指定	生産緑地の一部を特定生産緑地に指定することは可能でしょうか。	可能です。ただし、当該地が1筆であり、その一部を特定生産緑地として指定する場合は、分筆登記を行っていただく必要があります。 (例) 土地A 500㎡の生産緑地 土地Aを、土地A-1(300㎡)と土地A-2(200㎡)に分筆。 A-1のみ特定生産緑地と指定。
5	指定	上記分筆登記を行うに当たり、市の指導等の介入はありますか。	ございません。
6	指定	一団地の考え方を教えてください。例えば、あぜ道が介入している場合はどうなのでしょう。	一団地の考え方といたしましては、都市計画運用指針の中で、「原則として、物理的に一体的な地形的まとまりを有している農地等の区域であり、道路、水路等が介入している場合であっても、それらが小規模なもので、かつ、これらの道路、水路等及び農地等が物理的に一体性を有していると認められるものであれば、一団の農地等として取り扱うことが可能である。なお、小規模として取り扱う道路、水路等の幅員規模としては、6m程度が上限であるが、地域の実情に応じ、適宜判断することが望ましい」とあります。よってあぜ道も6m程度であれば一団地として判断できますが、それら農地により実情が異なるため、当課によるヒアリングや現地確認にて判断させていただきます。

番号	分類	質問内容	回答
7	解除	スライドP.17の300㎡を下回る場合の解除について、詳しく教えてください。	生産緑地地区の一部の解除により、生産緑地の指定要件である300㎡を欠いた場合、生産緑地は本人の意向に関わらず解除されます。 (例) Aさん所有 350㎡ Bさん所有 100㎡ Cさん所有 50㎡ 合計500㎡の一団地として生産緑地(特定生産緑含む)を指定 ↓ Aさんが所有の350㎡の生産緑地を解除。残るのはBさんとCさんの150㎡であり、300㎡を下回るのので、道連れでBさんとCさんの生産緑地も解除される。
8	申請	血縁関係がなくても、主たる従事者といえますか。	その農地における農業の中心的な担い手、経営者であることが主たる農業従事者の条件となっております。また、本市農業委員会の農地台帳にて主たる従事者の管理をしておりますので、本市農業委員会にてご確認ください。
9	申請	過去に、主たる従事者の故障により、生産緑地を解除した場合、同一人物で特定生産緑地申請時の主たる従事者として申請できないということでしょうか。	申請はできません。
10	申請	主たる従事者の押印は必要でしょうか。	押印が必要なのは、土地所有者に加え、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。主たる従事者がこれらに当てはまらない場合、押印は必要としておりません。 ※残存小作権(耕作権)は含みます。
11	申請	申請者は原則として所有者となっているが、所有者が認知症の場合どうすればよいでしょうか。	当課による、ヒアリングにて実情をご確認させていただき、対応いたします。基本的には下記のとおりです。 特定生産緑地を申請するにあたり、医師の診断書に認知症との診断内容がある場合、申請者及びその相続人に申請に関しての事実確認を行うこととなります。また、申請書のほかに資料の添付を求めています。 例(1) 成年後見人制度を活用するようお願いする。 (追加添付資料等) ・申請は、所有者及び成年後見人の連名とする ・成年後見人の実印及び印鑑登録証明書 ・成年後見登記に関する登記事項証明書 例(2) 上記(1)の対応が困難な場合、法定相続人全員の同意書を添付する。 (追加添付資料等) ・同意書 ・被相続人の出生から現在までの全部事項証明書(戸籍)等 ・法定相続人全員の印鑑登録証明書

番号	分類	質問内容	回答
12	申請	生産緑地地区の指定面積要件が、500㎡から300㎡に引き下げられたが、新しく特定生産緑地に指定する場合は、申請等どうすればよいですか。	新規で生産緑地を指定しようとする場合、特定生産緑地ではなく、まずは生産緑地として30年間の営農が必要です。特定生産緑地については、生産緑地指定後30年経過するタイミングで、当該地を特定生産緑地に指定するかの判断をしていただくこととなります。生産緑地の新規指定に関しましては、随時受け付けておりますが、年度の締め切りを毎年6月とし、当該年度の12月頃の都市計画審議会にて生産緑地の指定をさせていただいております。
13	指定	スライドP.6の維持管理の義務とはなんですか。	農林漁業など生産活動が営まれるよう、管理を行うことです。
14	申請	生産緑地を指定した際の、申請書類の控え等は、申請者に渡していたのでしょうか。	お渡していません。よって、今回の特定生産緑地の申請において、ご必要の場合は、コピーをとっていただいたうえで、ご提出して下さい。
15	買取申出	買取申出とはなんですか。	<p>生産緑地の所有者は、生産緑地の制限の解除にあたり、買取申出の手続きが必要となります。下記の要件のいずれかに該当する場合に、買取申出を行うことができます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>手続きの流れ</p> <ol style="list-style-type: none"> ①申出があった日から1か月以内に交野市が買取する又は、買取らない旨を通知します。 ②交野市が買取らない場合は、営農希望者へあっせんを行います。 ③申出があった日から3か月以内に所有権の移転(相続その他の一般継承による移転を除く)が行われなかった場合、生産緑地の管理の義務や、生産緑地地区内における行為の制限が解除となります。
16	買取申出	買取申出した場合、必ず市が買い取るのでしょうか。	生産緑地の所有者から買取りの申し出があった場合、市町村長は、特別な事情がない限り、当該生産緑地を時価で買い取るものとされていますが、実情といたしましては、予算や事業計画の関係で、市が買い取っていないケースがほとんどです。また市が買い取らない場合には、農業従事者等へ斡旋を行います。斡旋が不調に終わり、買取申出があった日から3か月以内に所有権の移転(相続その他の一般継承による移転を除く)が行われなかった場合、生産緑地地区内における行為の制限が解除となります。
17	通知	今回の特定生産緑地の通知については、平成4年度に指定した生産緑地の所有者に対してだけでしょうか。	今回の通知に関しましては、指定日に関わらず全ての生産緑地所有者の方に送付しております。

番号	分類	質問内容	回答
18	通知	特定生産緑地は指定後繰り返し10年の延長が可能となっておりますが、延長時期が近づいてくれば、市からの通知等がありますか。	特定生産緑地指定後、繰り返し10年の延長時期が近づいてきましたら、通知する予定でございますが、市が全ての権利者を把握していない場合もございますので、権利者におかれましても延長時期について充分ご認識をお願いします。