

特定生産緑地指定の手引き

川 西 市

(令和3年4月)

目次

1	特定生産緑地制度とは	1
2	生産緑地指定から 30 年経過後の選択について	2
3	特定生産緑地の指定要件.....	3
4	指定にあたっての注意事項.....	3
5	特定生産緑地指定の手続き	4

1 特定生産緑地制度とは

特定生産緑地制度は、生産緑地指定の告示日から30年経過する日である申出基準日が近く到来することとなる生産緑地について、市町村長が、農地等利害関係人の同意を得て、申出基準日より前に特定生産緑地として指定し、買取申出が可能となる期日を10年延期する制度です。

(1) 特定生産緑地に指定されると

特定生産緑地に指定されると、現在の生産緑地と同様の取扱いとなります。

これまでどおり、生産緑地に措置されてきた税制措置が継続されます。

相続税等の納税猶予制度の適用が可能となります。

指定から10年間は、農地として適正に管理することが義務付けられます。

(主たる従事者の故障などにより農業に従事することができなくなった場合は、市長に対して買取の申出をすることができます。)

基本的に建築や宅地造成は、引き続きできません。

(2) 特定生産緑地に指定されないと

生産緑地の営農義務と建築等の行為制限は、30年を経過しても自動的に解除されません。買取申出(解除)の手続きを行う必要があります。

買取申出の手続きを行わない場合は、生産緑地としての行為制限を受けたまま、次のような取扱いとなります。

固定資産税・都市計画税が段階的に宅地並み課税となります。

(税負担の急激な上昇を防ぐために、宅地並み課税に変更の初年度から概ね20%ずつ税額を上昇させていき、5年目に本来の税額となる特例措置が適用されます。)

次世代の方は相続税等の納税猶予制度を適用することはできません。

(現世代の納税猶予のみ引き続き適用されます。)

2 生産緑地指定から30年経過後の選択について

生産緑地の指定から30年経過後は、次の3区分に分かれます。

最低10年は耕作を続け、今までどおりの税制優遇を受ける

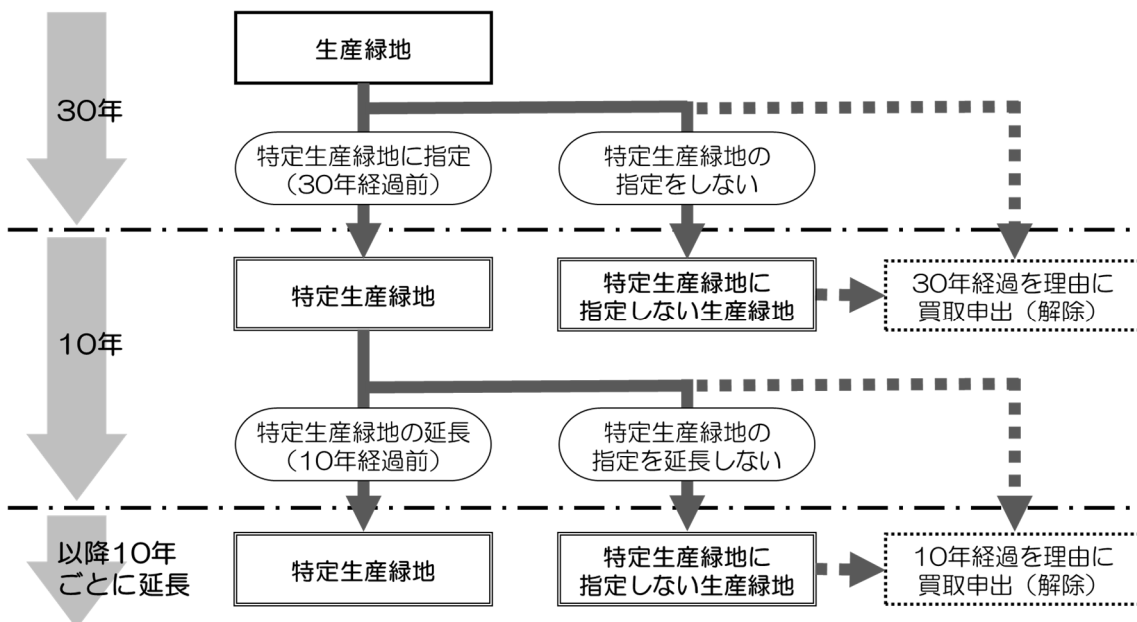
耕作を続けるが、10年以内に農地転用・売却する

耕作をやめて、農地転用・売却する

	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・都市計画税	農地評価 農地課税	宅地並み評価 宅地並み課税 (5年間激変緩和措置)	宅地並み評価 宅地並み課税 (農地転用後)
相続税等の納税猶予	あり	なし (現世代の納税猶予のみ 終身営農で免除)	なし
建築等の行為制限	あり	あり	なし
買取申出	主たる従事者の 死亡・故障のみ	30年経過後 いつでも可能	
手続き	30年経過までに、特定生産緑地指定の手続き	不要	30年経過後、買取申出の手続き

いずれの選択をするかによって、手続きの時期が異なりますのでご注意ください。特に、特定生産緑地の指定は生産緑地指定の告示日から30年経過する日（申出基準日）までに受ける必要があり、受付期限を過ぎると特定生産緑地に指定することはできなくなります。

指定から30年経過後の流れ



3 特定生産緑地の指定要件

指定に当たっては、次の ~ のすべてに該当することが必要です。

生産緑地地区に指定されていること。

当該生産緑地が適切に耕作されていることが確認できること。

指定する土地に関する権利（所有権・小作権・抵当権・根抵当権等）を有する者全員の同意がとれること。

4 指定にあたっての注意事項

特定生産緑地の指定対象は、「申出基準日が近く到来することとなる生産緑地」です。生産緑地に指定されていない農地及び既に申出基準日が過ぎている生産緑地は、特定生産緑地の指定対象にはなりません。

貸付されている農地については、耕作者と十分に調整してください。

特定生産緑地の指定は、筆ごとの指定であり部分指定は実施しておりません。

筆の一部を特定生産緑地に指定する意向がある場合は、分筆を行っていただく必要があります。

今後、隣接する生産緑地の買取申出等により、一団の農地の規模としての面積要件（300㎡以上）を欠くこととなる場合は、当該生産緑地と合わせて解除（いわゆる「道連れ解除」）になるケースも想定されます。

書類の不備や修正が必要な場合には、再度書類を整えるのに時間を要しますので、提出は日程に余裕をもってお願いします。

提出書類は原則返却できません。控えが必要な方は、コピーをお願いします。

5 特定生産緑地指定の手続き

(1) 指定手続きの受付期間

特定生産緑地の受付期間については、「申出基準日到来のお知らせ」の通知にて事前にご案内します。

主な生産緑地地区の告示日と特定生産緑地の指定手続きの受付期間

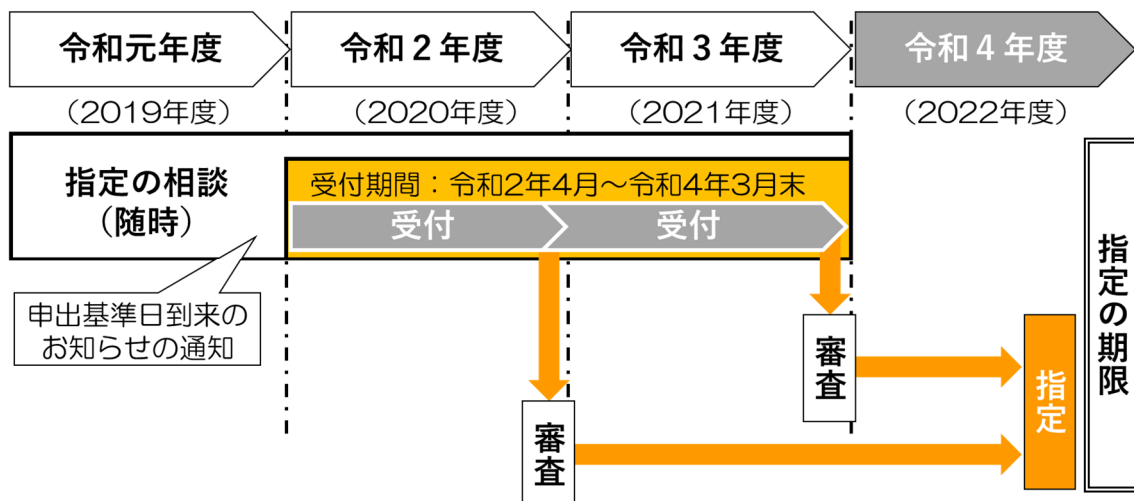
生産緑地地区の告示年月日	指定の期限(申出基準日)	受付期間
平成4年10月6日(1992年)	令和4年10月6日(2022年)	令和2年4月～令和4年3月末(2020年) (2022年)
平成4年12月15日(1992年)	令和4年12月15日(2022年)	令和2年4月～令和4年3月末(2020年) (2022年)
平成7年12月15日(1995年)	令和7年12月15日(2025年)	令和5年4月～令和7年3月末(2023年) (2025年)

本市におきましては、9割以上が平成4年の告示となります。

「申出基準日」とは、生産緑地地区の指定日から起算して30年を経過する日、または、特定生産緑地の指定日から起算して10年を経過する日のことをいいます。

受付期間は、原則、申出基準日の2年前の年度当初から申出基準日の前年度末までを受付期間とします。

(例) 平成4年に告示された生産緑地地区の指定スケジュール



(2) 特定生産緑地の指定手続きに係る必要書類

必要書類	備考
特定生産緑地指定申請 兼農地等利害関係人同意書	<ul style="list-style-type: none">• 1筆ごとに1部作成してください。• 申請者（代表者）は、土地の所有者です。• 土地が共有の場合は、代表者がとりまとめてください。
位置図	<ul style="list-style-type: none">• 農地の位置が確認できる図面を添付してください。• 指定する農地の区域を赤線で囲ってください。
土地登記事項証明書 （全部事項証明書）	<ul style="list-style-type: none">• 3か月以内に発行されたもの。• 1筆ごとに1部必要です。
印鑑登録証明書	<ul style="list-style-type: none">• 3か月以内に発行されたもの。• 複数筆に対して1部で結構です。• 農地等利害関係人を含め全員分が必要です。
委任状	<ul style="list-style-type: none">• 本人以外が提出する場合のみ必要です。• 委任者の押印（実印）が必要です。

農地等利害関係人のうち、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、市が一括して同意を取得します。

(3) 指定手続きの受付場所

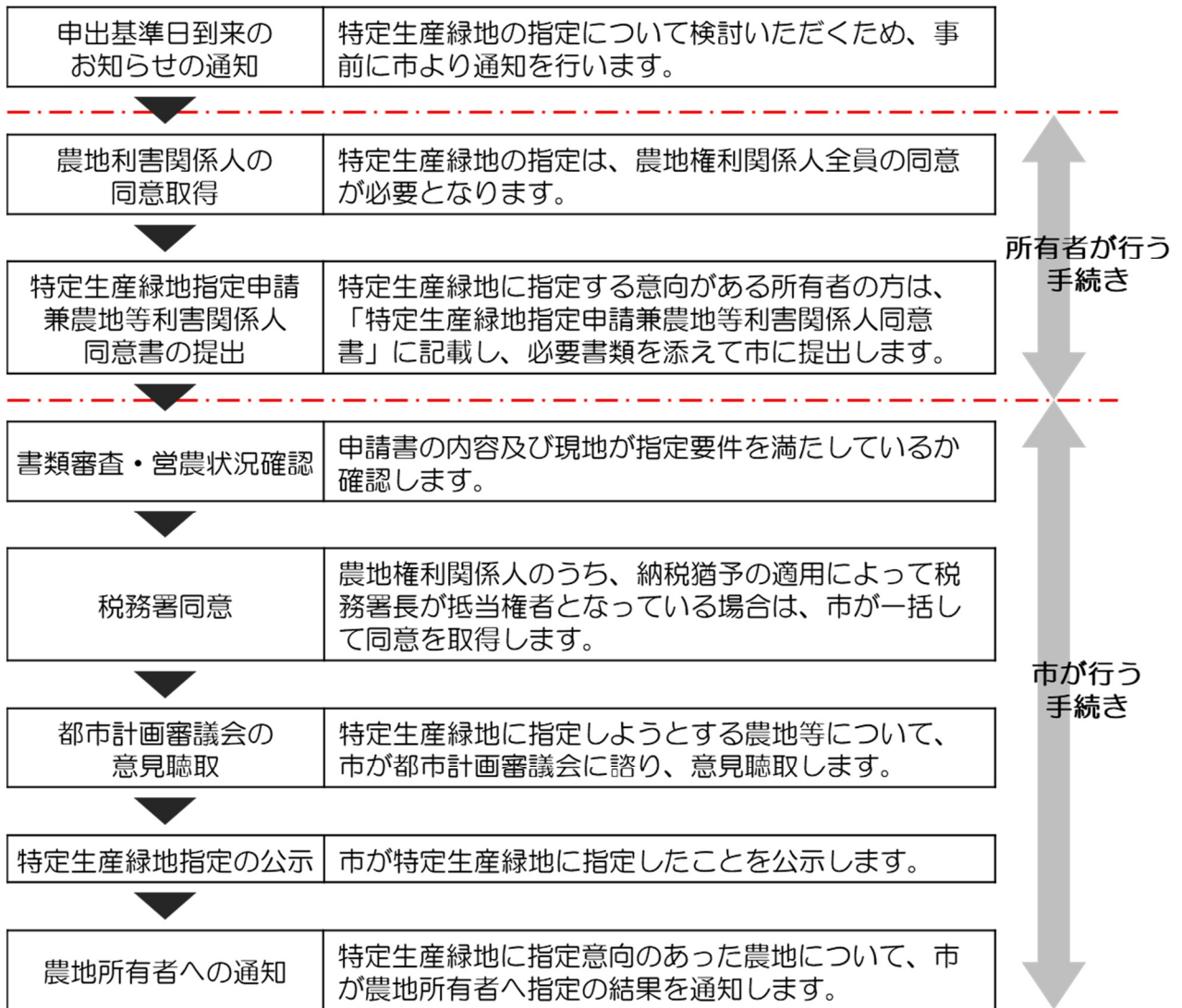
市役所 5階 都市政策課（平日の9時～17時）

(4) 特定生産緑地指定期限の延長

特定生産緑地の指定から10年が経過する日までに手続きをすることで、指定の期限を10年延長することが可能となります（その後においても、繰り返し10年延長可能）。

なお、延長するに当たっては、指定時と同様の手続きが必要となります。

(5) 指定手続きの流れ



問い合わせ先

特定生産緑地制度に関すること	都市政策課	072-740-1201
農地の管理に関すること	産業振興課	072-740-1164
固定資産税に関すること	資産税課	072-740-1133
納税猶予に関すること	<ul style="list-style-type: none"> 既に納税猶予を受けているものについては、登記簿に記載されている税務署へ これからの納税猶予については、お住いの管轄の税務署へ 	