

# 特定生産緑地に関する 説明会

令和元年10月16日～19日  
清瀬市 都市整備部 まちづくり課

# 本日の説明内容

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

# 生産緑地制度とは

- 市街化区域内において良好な生活環境機能と将来必要となる公園、道路等の公共施設用地として、すぐれた農地等を計画的に保全し、農業と調和した都市環境づくりを目指す都市計画上の制度。
- 平成3年の生産緑地法の改正により、平成4年に、都市計画上の位置づけとして生産緑地と宅地化農地に区分
- 当市の生産緑地が初めて指定された年月日は平成4年10月27日

# 生産緑地の対象となる農地について

- 公害又は災害の防止、農業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効果があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適していること。
- 面積が300m<sup>2</sup>以上の規模の区域であること。
- 用排水その他の状況を勘案して、農業の継続が可能な条件を備えていると認められるものであること。
- 相当期間にわたって農業経営等の継続が期待できるものであること。

# 生産緑地に指定されると

- 固定資産税が農地課税
- 相続税納税猶予制度の適用が可能
- 生産緑地の維持・管理の義務が発生
- 建築等の行為制限
- 生産緑地の指定から30年は、原則買取申出(解除手続き)不可

※指定から30年経過する前に、買取申出(解除手続き)ができる場合

- 主たる従事者の死亡
- 主たる従事者の故障

# 清瀬市の生産緑地の現状について

- 全体の面積は、約166.59ha（令和元年10月10日時点）
- 全体の面積のうち、約98%の生産緑地が平成4年に指定

# 特定生産緑地制度とは

- 平成29年6月の生産緑地法の一部改正により、特定生産緑地制度が新たに創設され、現在の生産緑地の指定告示から30年を迎える前に買取申出の開始時期を所有者等が自らの意思により10年延長する制度。
- 生産緑地の指定告示より30年経過する前に特定生産緑地に指定すると、これまでと同様に農地等の適正管理や行為制限等が継続されるが、固定資産税の優遇や相続税納税猶予制度の適用に関する措置も継続される。
- 特定生産緑地の指定から10年ごとに指定の延長もしくは見直しができる。
- 特定生産緑地は申出基準日まで指定することが要件となる。

# 告示日（生産緑地の指定日）について

平成4年、5年に指定された生産緑地が対象

令和元年9月27日

氏名サンプル 様

生産緑地の指定状況等について（お知らせ）

あなたが所有している生産緑地の指定状況等については、下記のとおりです。  
所有している生産緑地について、所在地番ごとに申出基準日をご確認の上、  
生産緑地の指定についてご検討いただきますようお願いいたします。

記

番号	所在地番	地積 (㎡)	告示日	申出基準日 (※1)	備考
1	地番 1sample	000.00	示日 sample	申出基準日 sample	共有
2	(以下余白)				
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

裏面を必ずご覧ください。

「生産緑地の指定状況について」  
または  
「申出基準日到来通知」の  
告示日を確認してください。  
今回の対象は  
平成4年及び平成5年に  
指定された生産緑地



# 特定生産緑地に指定すると

## 特定生産緑地に指定した場合

- 固定資産税が農地課税
- 相続税納税猶予制度の適用が可能。
- 買取申出(解除手続き)は、主たる従事者の死亡もしくは故障により営農が不可能になった場合に可能。
- 特定生産緑地の指定から10年ごとに指定の延長もしくは見直しができる。

## 特定生産緑地に指定しない場合 (指定から30年経過後の生産緑地)

- 固定資産税が宅地並み課税  
(ただし、段階的に引き上げ)
- 相続税納税猶予制度の適用は現世代のみ、新たな相続税納税猶予制度の適用は不可能。
- 買取申出(解除手続き)は、事由に関係なく、いつでも可能。
- 特定生産緑地への移行はできない。

# 特定生産緑地の指定要件

- 生産緑地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。

※現在、筆の一部で指定されているものについては、分筆が必要。

※登記地目が畑以外の場合には、畑に変更が必要。

# 今後のスケジュールについて

平成4年、5年に指定された生産緑地が対象

- 令和元年12月、市から指定に関する書類を送付  
特定生産緑地指定申請兼農地等利害関係人同意確認書  
特定生産緑地非指定申出書 等

- 受付期間

令和2年1月～令和3年9月末

※特定生産緑地の指定に関する書類は、必ず令和3年9月末までに提出してください。

# 特定生産緑地の指定に必要な書類

	必要書類	備考
1	特定生産緑地指定申請兼農地等利害関係人同意確認書	<ul style="list-style-type: none"><li>・申請は所有者名で行ってください。</li><li>・農地等利害関係人がいる場合は、同意欄にも記入・押印が必要です。</li></ul>
2	案内図	<ul style="list-style-type: none"><li>・住宅地図等で農地の位置がわかるもの</li></ul>
3	土地登記事項証明書	<ul style="list-style-type: none"><li>・<b>3か月以内</b>に発行されたものに限ります。</li><li>・インターネットでの取得は不可。</li></ul>
4	公図の写し	<ul style="list-style-type: none"><li>・<b>3か月以内</b>に発行されたものに限ります。</li><li>・インターネットでの取得は不可。</li></ul>
5	印鑑証明	<ul style="list-style-type: none"><li>・<b>3か月以内</b>に発行されたものに限ります。</li><li>・農地等利害関係人がいる場合は、全員分必要です。</li></ul>
6	委任状	<ul style="list-style-type: none"><li>・代理人が申請する場合のみ添付</li><li>・委任者の押印(実印)が必要です。</li></ul>

# 特定生産緑地に指定しない農地がある場合

- 特定生産緑地に指定しない農地がある場合には、特定生産緑地非指定申出書の提出が必要です。
- 特定生産緑地に指定する農地と指定しない農地の両方がある場合には、特定生産緑地指定申請兼農地等利害関係人同意確認書とあわせて提出してください。
- お持ちの生産緑地を全て特定生産緑地に指定しない場合は、特定生産緑地非指定申出書のみ提出してください。

	必要書類	備考
1	特定生産緑地非指定申出書	・申請は所有者名で行ってください。 ※認印でも可

# 特定生産緑地の書類の受付について

- 受付先  
まちづくり課窓口または郵送（簡易書留）
- 郵送先  
〒204－8511  
東京都清瀬市中里五丁目842番地  
清瀬市役所 都市整備部 まちづくり課 まちづくり係 宛

# 特定生産緑地に関するQ&A

## (1) 指定について

Q13. 特定生産緑地非指定申出書を提出後、特定生産緑地に指定する意向に変わった場合はどうしたらよいか。

A. 申請受付期間の令和3年9月末までに、特定生産緑地指定申請兼農地等利害関係人同意確認書を提出していただければ特定生産緑地に指定できます。

# 特定生産緑地に関するQ&A

## (2) その他

Q5. 特定生産緑地への指定申請をした後で申請を取り下げることは可能か。

A. 原則、取り下げはできません。ご家族とよくお話しをして特定生産緑地の申請を行ってください。なお、相続等が発生した場合は、ご相談ください。



# 特定生産緑地の指定に向けて

- 相談会の開催

令和2年1月10日(金)午前9時～12時

健康センター2階 会議室

令和2年1月18日(土)午前9時半～11時半

清瀬駅前 アミュー6階 講座室1

※ご不明な点等ございましたら、随時まちづくり課の窓口でも  
ご相談を受け付けております。