

# 生産緑地の買取りの申出の手引き

船橋市都市計画課

令和4年11月

## 目 次

1. 生産緑地制度	1
2. 買取りの申出制度	1
◆農林漁業の主たる従事者とは	2
◆主たる従事者の故障認定一覧	3
3. 手続きフロー	
3-1) 指定から30年経過(特定生産緑地の場合10年)	4
3-2) 主たる従事者の死亡	5
3-3) 主たる従事者の故障	6
4. 提出書類	7
5. 買取申出書の書き方	9
参考：問い合わせ先 一覧	10

## 1. 生産緑地制度

生産緑地制度の目的は、公害又は災害の防止や、農林漁業と調和した都市環境の保全など、良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適する農地等を保全することです。

どのように保全するかという点では、保全する農地等を生産緑地地区に都市計画決定することで生産緑地法を適用させ、住宅建築や宅地造成などを原則30年間禁止します（行為を制限します）。

## 2. 買取りの申出制度

生産緑地地区に指定された農地等（以下、生産緑地）は、住宅建築や宅地造成などが原則30年間禁止されると説明しましたが、30年の間には、農業従事者の身に事故や病気などが起き、農地として保全し続けることが難しくなることも考えられます。

そのため、所有者の救済措置として、下記①～③のいずれかに該当した時には、市に対して生産緑地の買取りを申出ることができるようになります。

買取りを申し出るも、市などが買い取らず、かつ、相続などを除く所有権の移転も行われることなく3か月が経過した場合には、行為の制限が解除され、住宅建築や宅地造成などを行えるようになります。

- ① 農林漁業の主たる従事者が、死亡した時
- ② 農林漁業の主たる従事者に、農林漁業に従事することが不可能な故障が生じた時

（詳細は本手引き p 3 ◆主たる従事者の故障認定一覧 参照）

- ③ 指定から30年経過した時（特定生産緑地の場合には、その指定から10年経過した時）

※小室地区は旧法指定により、現在いつでも買取りの申出が行える状態です。

**◆農林漁業の主たる従事者（以下「主たる従事者」）とは**

- ①農業経営体の中で最も農業に従事している方
- ②農業経営体の中で最も農業に従事している方（上記①）の1年間の従事日数に対して、下記の割合以上従事している方
- (1) ①の年齢が65歳以上の場合は、7割
- (2) ①の年齢が65歳未満の場合は、8割
- (3) 下記に該当する農地の場合は、1割
- (a) 特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第2条第2項に規定する特定農地貸付けの用に供される生産緑地地区の区域内の農地
- (b) 都市農地の貸借の円滑化に関する法律第5条に規定する認定都市農地
- (c) 都市農地の貸借の円滑化に関する法律第10条に規定する特定都市農地貸付けの用に供される都市農地

※上記のいずれかを満たしている方、全員が主たる従事者になれます。

※主たる従事者に該当するか否かは農業委員会事務局（047-436-2745）にお問い合わせください（原則、本人又は同一農業経営体に属する方からお問い合わせください）。

※出典：生産緑地法施行規則第3条

### ◆主たる従事者の故障認定一覧

下記理由のいずれかに該当することに加え、医師の診断書にて「今後、農林漁業に従事することは不可能である」と診断された場合に認定できます

- ①両眼の失明
- ②精神の著しい障害
- ③神経系統の機能の著しい障害
- ④胸腹部臓器の機能の著しい障害
- ⑤上肢若しくは下肢の全部若しくは一部の喪失又はその機能の著しい障害
- ⑥両手の手指若しくは両足の足指の全部若しくは一部の喪失又はその機能の著しい障害
- ⑦①～⑥に準じる障害
- ⑧1年以上の期間を要する入院、その他の事由により農林漁業に従事することができなくなる故障として市町村長が認定したもの

※出典：生産緑地法施行規則第5条

### 3. 手続きフロー

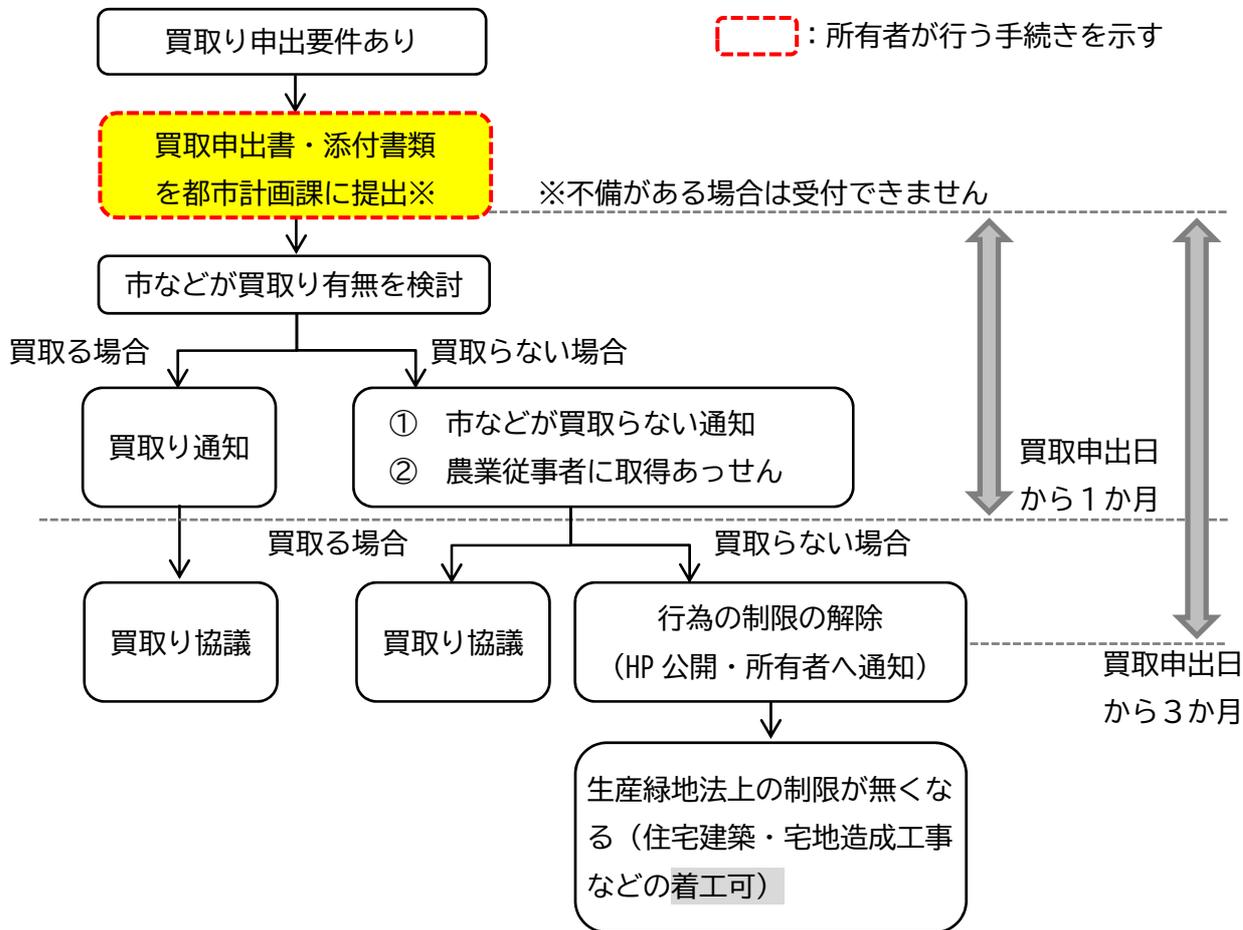
買取りの申出を行える3つの事由である「指定から30年経過（特定生産緑地の場合10年）」「主たる従事者の死亡」「主たる従事者の故障」ごとに説明を行います。

※小室地区は旧法指定であり、現在いつでも買取りの申出が行える状態です。

※行為の制限の解除の条件は、3か月経過のほか、相続を除く所有権の移転が行われないことも条件になります。

※農地転用は、行為の制限の解除後に手続き可能となります（農地転用の手続きについては農業委員会事務局へ）。

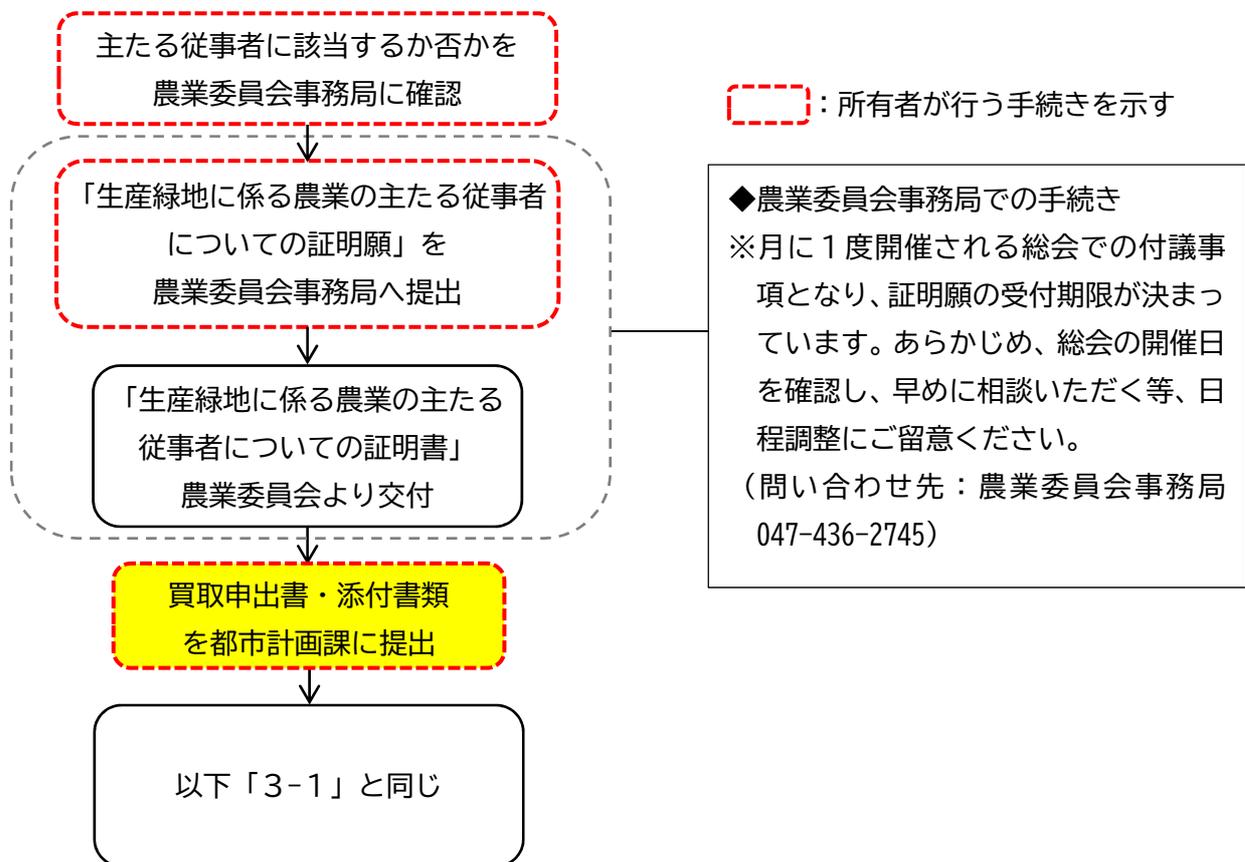
3-1) 指定から30年経過 (特定生産緑地の場合10年)



※旧法指定の小室地区内の生産緑地や、指定更新されていない特定生産緑地は、10年経過で買取りの申出が行えます。

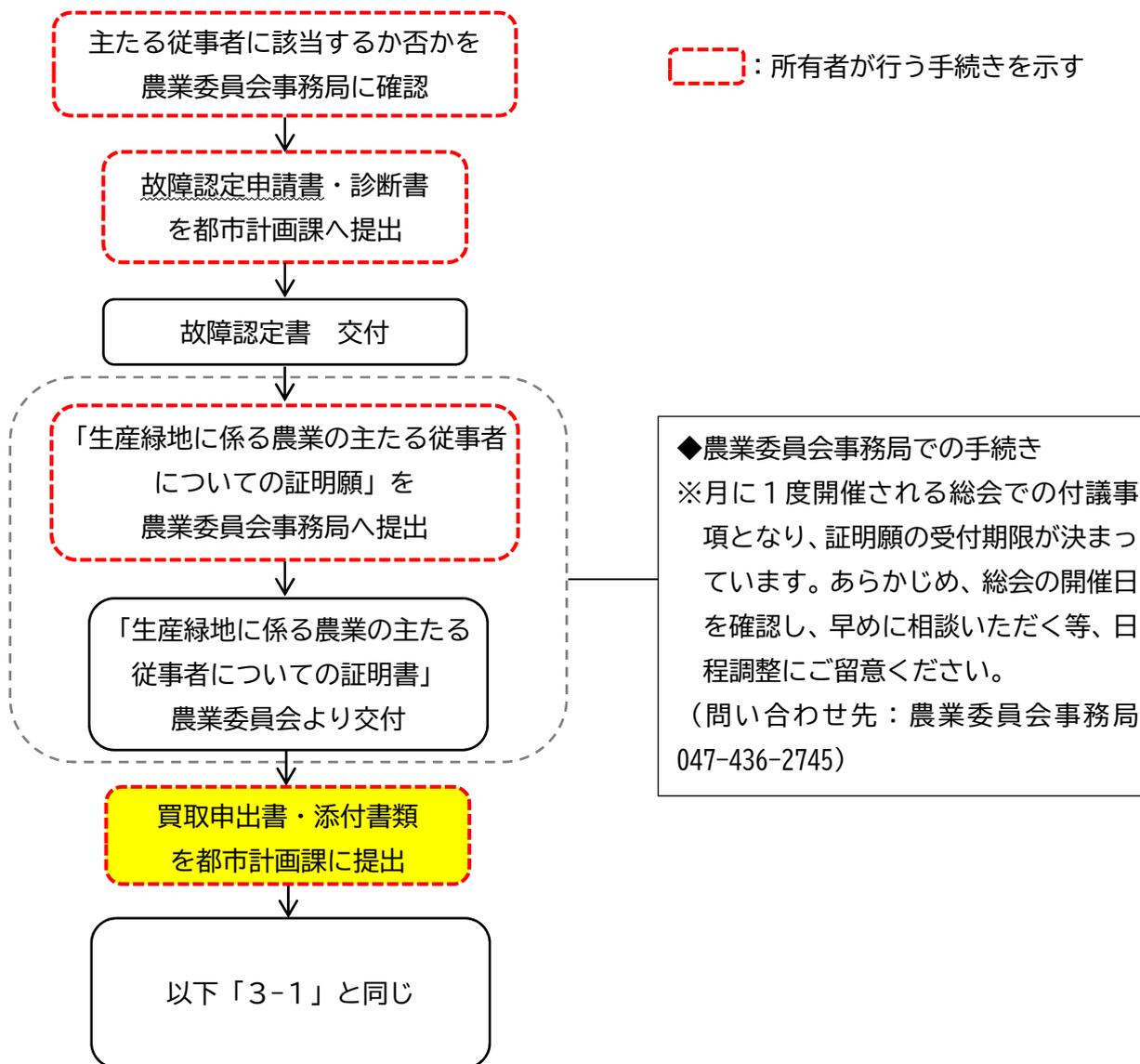
※指定年月日や買取りの申出が行えるかどうか分からない場合、都市計画課にお問い合わせください。

### 3-2) 主たる従事者の死亡



※死亡した主たる従事者が過去に、農林漁業に従事することが不可能な故障が生じたとして、農業委員会より「生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明書」の交付を受けている場合には、死亡を理由とした買取りの申出は行えません。

### 3-3) 主たる従事者の故障



#### 4. 提出書類

買取りの申出を行う理由ごとに提出書類が異なりますので、表1をご確認ください。

表1 買取りの申出に必要な提出書類

番号	提出書類	備考	買取りの申出の理由		
			死亡	故障	指定から30年経過 (特定生産緑地の場合10年)、小室地区
1	買取申出書	市HPにてダウンロード可	●	●	●
2	生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明書	農業委員会発行	●	●	—
3*	登記事項証明書(土地)	①全部事項証明書 ②土地は買取申出農地全部 ③建物は未登記であれば提出不要	●	●	●
4*	登記事項証明書(建物)	④法務局発行の最新登記情報が掲載された3か月以内のもの ⑤登記情報提供サービスによる閲覧文書は不可	▲	▲	▲
5*	公図の写し	①買取申出農地の各筆が切れ目無く写っていること ②法務局発行の最新登記情報が掲載された3か月以内のもの ③登記情報提供サービスによる閲覧文書は不可	●	●	●
6*	印鑑登録証明書	買取りの申出をする者全員	●	●	●
7	生産緑地に係る権利消滅確約書	①所有権以外の権利がある場合、その権利者に書いてもらう ②市HPにてダウンロード可	▲	▲	▲
	7-1* 印鑑登録証明書	生産緑地に係る権利消滅確約書を作成した権利者のもの(税務署等の公共機関が権利者の場合、不要)	▲	▲	▲
	7-2 完納確約書	①税務署等の公共機関が権利者の場合、生産緑地に係る権利消滅確約書の記載内容に応じて必要 ②市HPにてダウンロード可	▲	▲	▲
8	買取申出農地を相続したことを証する書面	表2・表3(P8)参照	●	—	—
9	故障認定書のコピー	船橋市都市計画課が交付したもの	—	●	—
10*	住民票	買取申出書・登記事項証明書・印鑑登録証明書などに記載される所有者住所が一致しない場合、住所移転の変遷が把握できる住民票を提出	▲	▲	▲
11	買取りの申出に関する注意事項の確認	①必要事項記入 ②市HPにてダウンロード可	●	●	●

【補足】番号に※が付いている書類はコピー提出可。(ただし、申請時には原本を必ずお持ちください)

【凡例】●：必要 ▲：状況に応じて必要 —：不要

表2 買取申出農地を相続したことを証する書面（表1 番号8 関連）

番号	相続状況	提出書類	備考
1	相続登記済み 【→新所有者での買取り申出】	なし	
2	遺産分割協議完了 【→新所有者での買取り申出】	法定相続情報一覧図※◆	法定相続情報証明制度（法務局）によるもの
		印鑑登録証明書◆	法定相続人全員分
		遺産分割協議書◆	法定相続人全員が、記名・実印押印したもの
3	何も決まっていない状況 【→法定相続人全員での買取り申出】	法定相続情報一覧図※◆	法定相続情報証明制度（法務局）によるもの

※ 法定相続情報証明制度による『法定相続情報一覧図』を提出しない場合、代わりに表3に示される書類を提出してください。

◆ 表2中[提出書類]に◆が付いている書類はコピー提出可。（ただし、申請時には原本を必ずお持ちください）

表3 『法定相続情報一覧図』に代わる提出書類

番号	提出書類	備考
1	相続関係図◆	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法定相続人を特定します</li> <li>・書式は任意（法務局の法定相続情報一覧図を参考に作成してください）</li> <li>・それぞれ以下の内容を記載してください。 被相続人情報：「氏名」「生年月日」「最後の住所」「死亡日」「最後の本籍地」 相続人情報：「氏名」「生年月日」「住所」「本籍地」「被相続人から見た関係」</li> </ul>
2	被相続人の戸籍謄本◆	・出生から死亡までのすべて
3	法定相続人の戸籍謄本◆	・法定相続人全員分

◆ 表3中[提出書類]に◆が付いている書類はコピー提出可。（ただし、申請時には原本を必ずお持ちください）

## 5. 買取申出書の書き方

### <「申出をする者」欄の書き方>

買取りの申出をする者（土地所有者）の「住所」「電話番号」「氏名」を記入し、実印を押印ください。

※買取りの申出をする者（土地所有者）が2名以上いる場合、1人目は買取申出書p 1に記名押印し、2人目以降は買取申出書p 5を印刷し、必要事項を記入の上、糊付け又はホチキス留めし、買取りの申出をする者全員（申出をする者が2人の場合は2人）の実印で割印してください。

### <「1. 買取り申出の理由」欄の書き方>

「ア」「イ」「ウ」「エ」のうち、1つに○を付けてください。

※ご不明な場合は、都市計画課までお問い合わせください。

### <「2. 生産緑地に関する事項」欄の書き方>

①買取りの申出を行う生産緑地の「所在及び地番」「地目」「地積」を、登記事項証明書（土地）をご確認の上、記入してください。

※申出たい生産緑地が2筆以上ある場合、買取申出書p 3とp 4を両面印刷し、必要事項を記入の上ホチキス留めし、買取りの申出をする者（土地所有者）全員の実印で割印してください。

②登記事項証明書の権利部（乙区）の内容が有効な場合、その内容を「※当該生産緑地に存する所有権以外の権利」欄にご記入ください。

③買取り申出する筆が2筆以上の場合には、「2. 生産緑地に関する事項（下記筆以外に別紙 筆の申出を行う）」内に筆数をご記入ください。

< 「3. 参考事項（1）当該生産緑地に存する建築物その他の工作物に関する事項」欄の書き方 >

①建築物や工作物が買取りの申出を行う生産緑地内に建っている場合にご記入ください。

用途	ビニールハウス・集荷場・農業用機材置場などをご記入ください
構造の概要	パイプ構造・木造・鉄骨造などをご記入ください
当該工作物に存する 所有権以外の権利	建築物や工作物に所有権以外の権利がある場合はご記入ください

②筆ごとに買取り希望価額をご記入ください。

## 問い合わせ先 一覧

◇本手引き・生産緑地の指定年月日・生産緑地全般について

船橋市都市計画課 （場所：本庁舎5階 連絡先：047-436-2526）

◇主たる従事者について（該当状況）・主たる従事者についての証明書

農地転用について

船橋市農業委員会事務局 （場所：本庁舎6階 連絡先：047-436-2745）

◇固定資産税・都市計画税について

船橋市資産税課 （場所：本庁舎2階 連絡先：047-436-2222）