

特定生産緑地制度指定手続きに関する説明会

次 第

1. 生産緑地法改正等の変更事項
2. 特定生産緑地指定の手続き

船橋市都市計画部都市計画課

1. 生産緑地法改正等による変更事項

- ① 面積要件の引下げが可能
⇒ 令和2年1月より300m²に引下げ
- ② 一団化の解釈の拡充
- ③ 農家レストラン等が設置可能
⇒ 一定の条件や他法令による制限あり
- ④ 特定生産緑地制度の創設
- ⑤ 生産緑地を貸しても納税猶予が外れなくなる法律の制定
(都市農地の貸借の円滑化に関する法律)
⇒ 法に基づく手続きが必要

1－①、② 生産緑地の新規指定

(1) 一団の農地等の区域が300㎡から指定が可能(令和2年1月1日～)

※その他の要件もありますのでご希望の方は都市計画課にお問い合わせください。

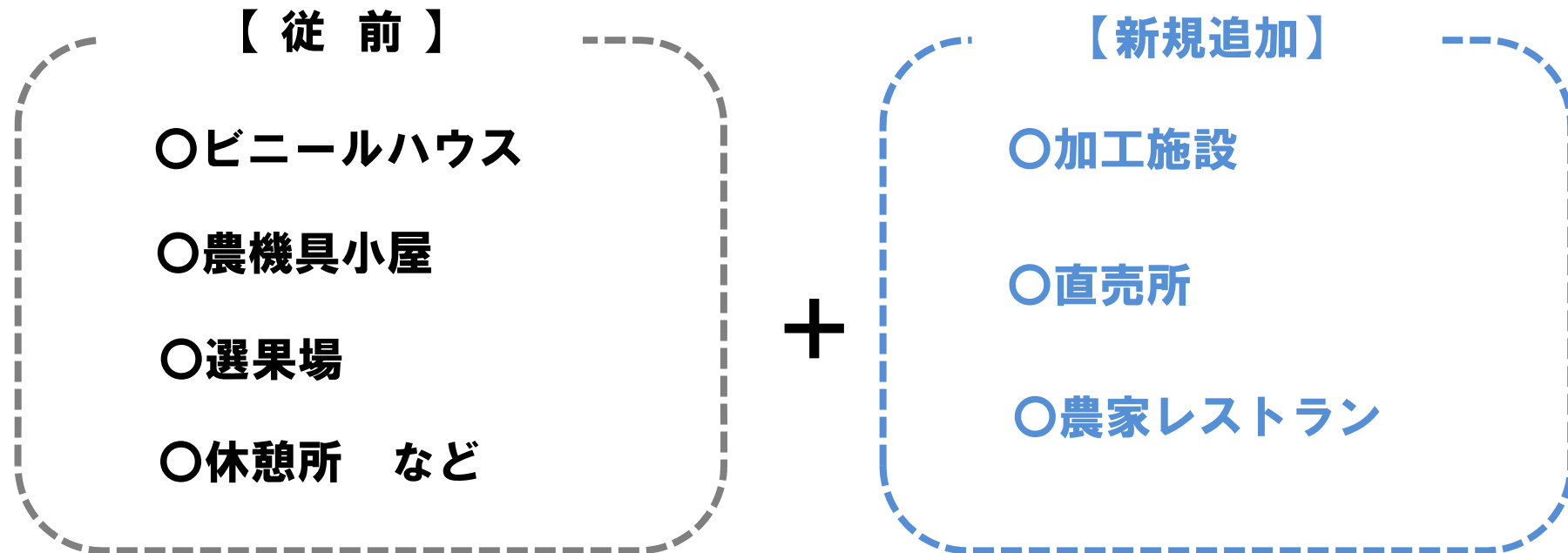
(2) 長期に渡って農地として適正な管理、保全が義務付けられます。

※買取り申出ができる条件は

- ・生産緑地に指定されてから30年が経過したとき
 - ・主たる農業従事者が死亡又は
農業に従事することを不可能とさせる故障を有することとなったとき
- に限られています。

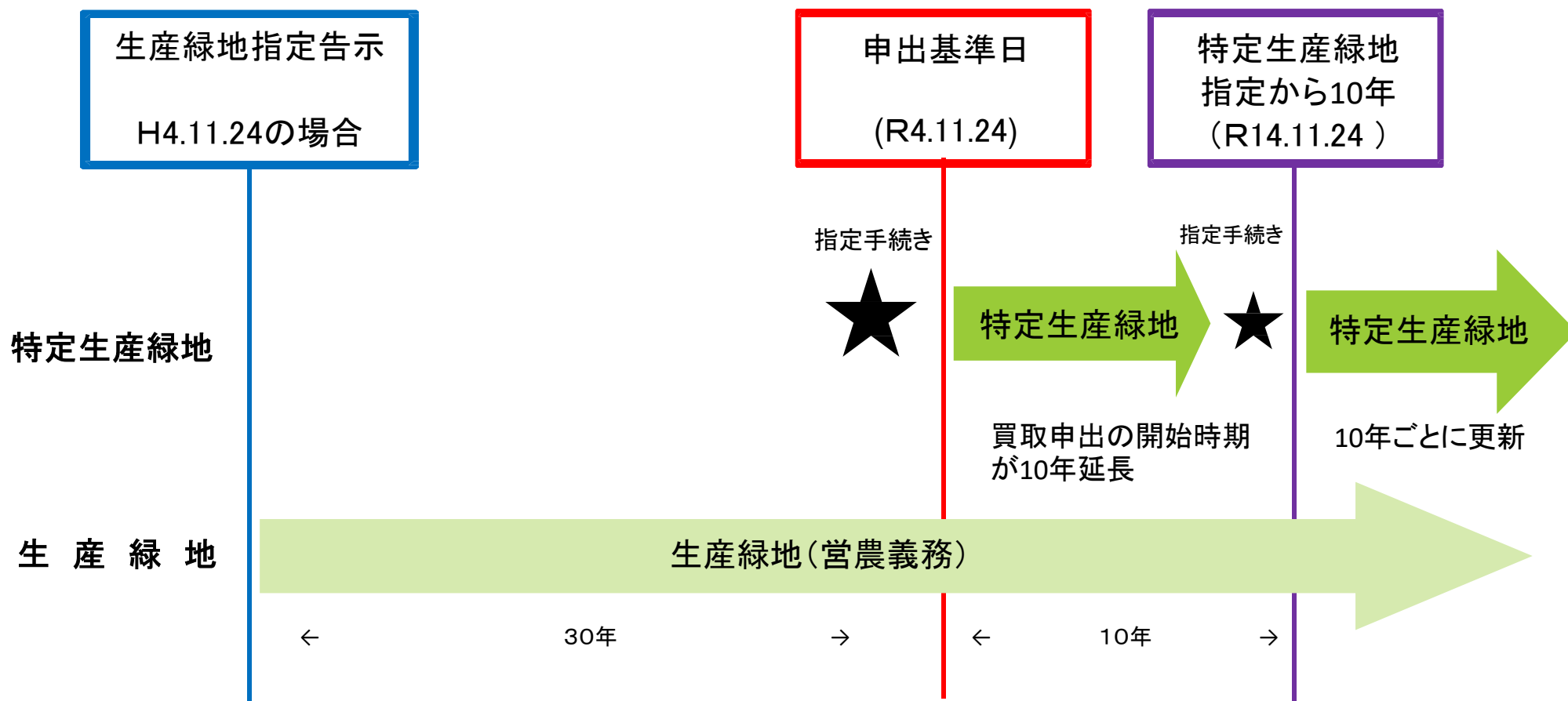
1-③ 農家レストラン等が設置可能

◆生産緑地に建てられるもの



- ※ **設置には許可が必要**となりますので、事前にご相談をお願いします。
- ※ **建築基準法**など他法令により建築できない場合もあります。
- ※ **相続税の納税猶予制度適用**については、**税務署**にご確認ください。

1—④ 特定生産緑地制度の創設



※特定生産緑地の指定は、申出基準日より前に特定生産緑地に指定する必要があります。

※申出基準日を経過した場合は、特定生産緑地に指定することは出来ません。

1-④ 特定生産緑地制度の創設

30年経過後 の対応	(1) 特定生産緑地 指定する (=生産緑地)	(2) 特定生産緑地 指定しない + そのまま生産緑地	(3) 特定生産緑地 指定しない + 買取申出を 行い宅地利用
営農義務	あり	あり	なし (行為制限解除後)
建築規制	あり	あり	なし (行為制限解除後)
買取申出	10年できない (死亡・故障にて可能)	いつでもできる	—
固定資産税 都市計画税	現状維持 (農地課税)	宅地並み課税 (段階的)	宅地並み課税
相続税 納税猶予	次の相続でも 受けられる	次の相続では 受けられない	納税猶予 支払い発生

2. 特定生産緑地指定の手続き

(1)郵送した資料

- ・資料1 生産緑地の申出基準日について
- ・資料2 特定生産緑地指定要望書兼同意書

(2)配布資料

- ・特定生産緑地指定要望書兼同意書の提出について
- ・資料①確認事項
- ・資料②記載例

★提出資料★

①資料2 特定生産緑地指定要望書兼同意書

②農地等利害関係人全員の印鑑証明書

第1次締切:令和2年8月31日

よくある質問

Q1: 新規指定の生産緑地は特定生産緑地にできるのか？

A: 特定生産緑地は、指定後30年を経過する生産緑地について指定するものです。
生産緑地の新規指定時に、特定生産緑地の指定はできません。

Q2: 農地等利害関係人とは、誰？

A: 農地等利害関係人とは、農地等について所有権、対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した永小作権、先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及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に関する買戻しの特約の登記の登記名義人をいいます。

Q3: 平成4年以外に指定した生産緑地についても特定生産緑地の指定について市から連絡が来るのか？

A: 指定の時期が近くなりましたら、郵送等にてご連絡する予定です。

Q4: 特定生産緑地に指定しないと生産緑地は自動的に廃止されるのか？

A: 自動的に廃止されません。生産緑地の廃止は、土地所有者による買取りの申出等の手続きが必要です。

Q5: 特定生産緑地は希望すれば必ず指定されるのか？

A: 農地等の適正管理ができていない場合は、指定しないこともあり得ます。