

# 特定生産緑地指定の手引き

令和8年4月版  
国土交通省 都市局 都市計画課  
公園緑地・景観課

※本資料は、市町村が特定生産緑地の指定事務を円滑に行えるよう、制度の概要、手続きにあたっての考え方、市町村の取組事例を整理したものです。法律の解釈については、これまで市町村から頂いた質問に対する国土交通省の一般的な考え方を参考までに示していますが、各都市における制度運用等をふまえ、市町村が法令の範囲内で個別の判断をすることを妨げるものではありません。

# 「特定生産緑地指定の手引き」の趣旨

- 生産緑地は、都市計画決定から30年が経過する日（以下「申出基準日」という。）以後、所有者が、市町村長に対し、いつでも買取りの申出をすることができます。そのため、はじめて申出基準日を迎える令和4年（2022年）では、指定解除に伴う生産緑地の大量放出が懸念されました。
- このため、平成29年に生産緑地法を改正し、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、買取りの申出が可能となる期日を10年延期する制度（以下「特定生産緑地制度」という。）を創設し、平成30年4月1日より施行されました。
- 本手引きは、こうした制度改正を受け、特定生産緑地の円滑な指定を図ることを目的として作成したものです。市町村における指定事務が円滑かつ的確に進められるよう、制度の考え方や手続きの流れ等を整理しています。
- 各市町村において円滑な指定が進められた結果、令和4年（2022年）に30年の申出基準日を迎えた生産緑地のうち、約9割の生産緑地が特定生産緑地となりました。
- 今後も、特定生産緑地の指定は、都市における農地を保全し、良好な都市環境を維持していく上で重要な役割を果たすものであり、引き続き適切な対応が求められます。本手引きが、今後の特定生産緑地の新規指定や10年後の再指定に際し、都市計画部局をはじめとする関係部局において検討・実務の一助となれば幸いです。

# 特定生産緑地指定の手引き

## 第1部

### 制度概要編

#### 目次

---

○都市農地の位置づけが 「宅地化すべきもの」から「都市にあるべきものへ」	P. 4
○人口減少下におけるまちづくり緑・農と共生する都市	P. 5
○生産緑地制度の概要	P. 6
○特定生産緑地制度の概要	P. 7
○特定生産緑地制度の税制	P. 8
○特定生産緑地に指定されなかった 三大都市圏特定市の生産緑地の取扱い(固定資産税等)	P. 9
○特定生産緑地の指定メリット	P.10
○特定生産緑地指定までのスケジュール	P.11
○(参考) 特定生産緑地の指定状況	P.12
○(参考) 生産緑地の貸借制度(農林水産省所管)	P.13
○(参考) 生産緑地の貸借制度活用のメリット／ (参考) 市民農園等整備事業	P.14

# 都市農地の位置づけが

# 「宅地化すべきもの」から「都市にあるべきものへ」

## ○都市農業振興基本法の制定(H27)

平成27年4月、都市農業の安定的な継続を図るとともに、都市農業の多様な機能の適切かつ十分な発揮を通じて、良好な都市環境の形成に資することを目的として「都市農業振興基本法」が制定されました。

## ○都市農業振興基本計画の策定(H28)

都市農業振興基本法に基づき、平成28年5月には、都市農業振興基本計画が閣議決定され、都市農地の位置付けが「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」へと大きく転換されたとともに、都市農業の振興に関する施策の基本的な方針や、政府が総合的かつ計画的に講ずべき施策等が決定されました。

## 都市農業振興基本計画（平成28年5月閣議決定）

### 現状

#### ○政策

- 市街化区域内の農地は「宅地化すべきもの」として位置付け
- ただし、生産緑地は、緑地機能のほか、将来の公共施設用地としても評価して保全
- 主要な農業振興施策の対象外

#### ○税制

- 市街化区域内の農地の固定資産税は宅地並評価・宅地並課税を基本
- ただし、生産緑地は農地評価・農地課税(30年間の農地管理義務と開発規制)
- 生産緑地は終身営農を条件に相続税の納税猶予(貸借は原則不可)

### 状況の変化

#### ○食の安全への意識の高まり

- 地元産の「顔の見える」新鮮な農産物への評価
- 自ら作物を作りたいというニーズ

#### ○都市住民のライフスタイルの変化や農業へ関心を持つリタイア層の増加

#### ○学校教育や農業体験を通じた農業に対する理解と地域コミュニティ意識の高まり

#### ○人口減少に伴う宅地需要の沈静化等による農地転用の必要性の低下

#### ○東日本大震災を契機とした防災意識の向上による避難場所等としての農地の役割への期待

#### ○都市環境の改善や緑のやすらぎ、景観形成に果たす役割への期待



都市農業振興基本法の制定 (H27.4)

### 都市農業振興基本法の政策課題

#### 都市農業の多様な機能の発揮

- 農産物を供給する機能
- 国土・環境の保全の機能
- 防災の機能
- 農作業体験・交流の場の機能
- 良好な景観の形成の機能
- 農業に対する理解醸成の機能

都市農地がもたらす良好な景観(東京都世田谷区)



#### 農業政策上の再評価

- 都市農業の農家戸数、販売金額は全国の1割弱を占め、食料自給率の一翼を担う
- 都市農業は都市住民の多様なニーズに応え、地産地消、体験農園、農福連携等の施策のモデルを数多く輩出
- 我が国の農業を巡る国際環境が厳しくなる中、農業や農業政策に対する国民的理解を醸成する身近なPR拠点としての役割

#### 都市政策上の再評価

- 「集約型都市構造化」と「都市と緑・農の共生」を目指す上で都市農地を貴重な緑地として明確に位置付け
- 都市農業を都市の重要な産業として位置付け
- 農地が民有の緑地として適切に管理されることが持続可能な都市経営のために重要

### 都市農業振興に関する新たな施策の方向性

#### 担い手の確保

- 都市農業の安定的な継続のため、多様な担い手の確保が重要
- 営農の意欲を有する者(新規就農者を含む)
- 都市農業者と連携する食品関連事業者
- 都市住民のニーズを捉えたビジネスを展開できる企業等

#### 土地の確保

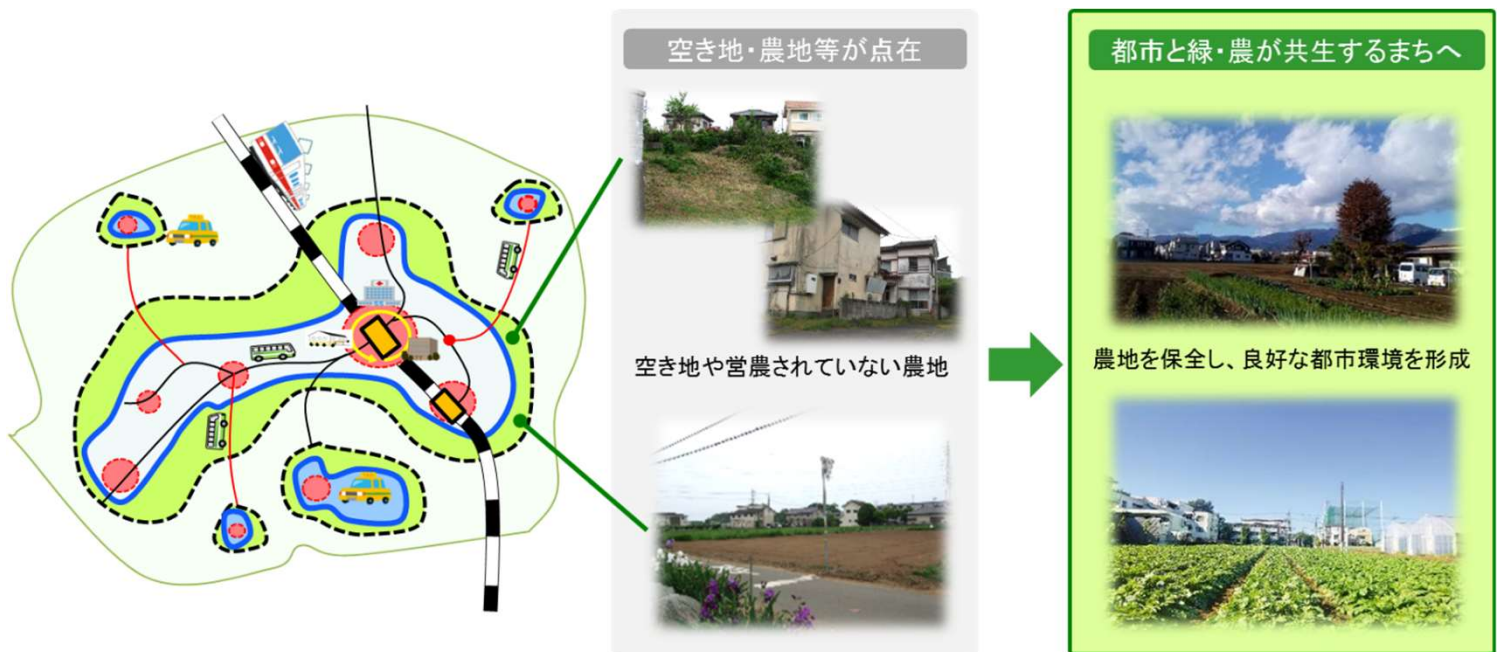
- 都市農地の位置付けを、「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」へと大きく転換し、計画的に農地を保全
- コンパクトシティに向けた取組との連携も検討
- 都市農地保全のマスタープランの充実等土地利用計画制度の在り方を検討

#### 農業施策の本格展開

- 保全すべきとされた都市農地に対し、本格的な農業振興施策が講じられるよう方針を転換

# 人口減少下におけるまちづくり 緑・農と共生する都市

- 人口減少・高齢化の進行に起因する様々な課題が顕在化しつつある中、都市政策は、郊外部の開発圧力の規制的手法によるコントロールから、拡散した市街地をコンパクト化して都市の持続性を確保する集約型都市構造化に大きく転換しました。
- 平成26年の都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画制度を創設し、居住・都市機能の誘導により、コンパクト・プラス・ネットワークの形成に向けた取組を推進しているところです。
- 郊外部の住宅市街地では、今後、居住者の高齢化や新規入居者の減少に伴い、居住人口が減少することが予測されます。
- これらの住宅市街地においては、将来的に空き地・空き家問題が顕在化する可能性もあることから、居住誘導区域外に賦存する都市農地を保全するなどして、市街地のスプロール化を抑制し、土地利用の適正化を図ることが重要です。



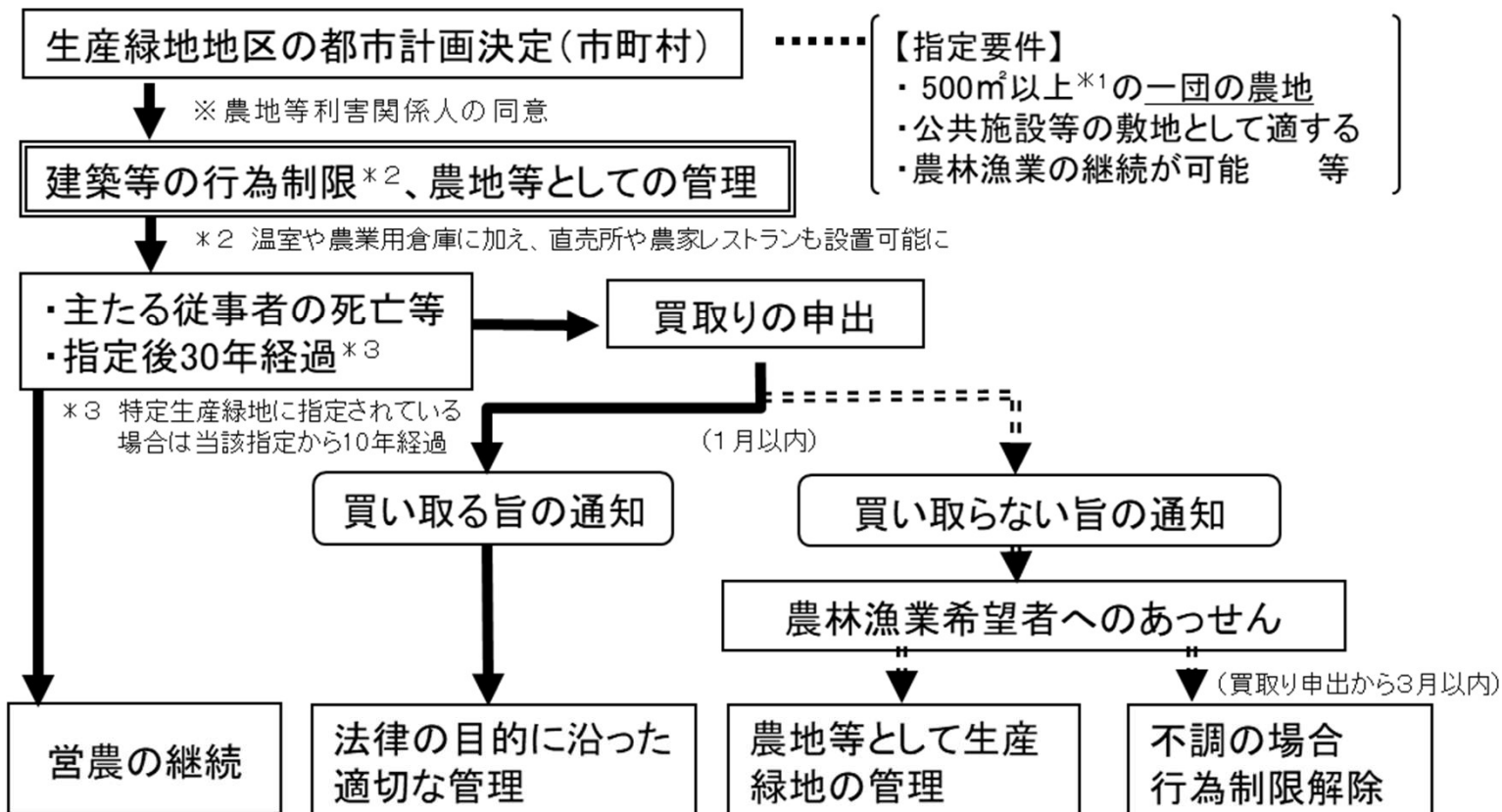
# 生産緑地制度の概要

○市街化区域内の農地で、良好な生活環境の確保に効用があり、公共施設等の敷地として適している500㎡以上\*1の農地を都市計画に定め、建築行為等を許可制により規制し、都市農地の計画的な保全を図る制度です。

○三大都市圏特定市では、生産緑地地区以外の市街化区域内農地は宅地並み課税が適用されるのに対し、生産緑地は軽減措置が講じられています。

\*1 市区町村が条例を定めれば、面積要件を300㎡まで引き下げることが可能。

## < 手続の流れ >



## < 税制措置 > 括弧書きは、三大都市圏特定市の市街化区域農地の税制

- ・ 固定資産税が**農地課税**(生産緑地以外は**宅地並み課税**)
  - ・ 相続税の納税猶予制度が**適用**(生産緑地以外は**適用なし**)
- ※特定生産緑地として指定されなかった場合等は適用なし

## < 実績 >

52,955地区、10,613ha (R7.12.31現在)

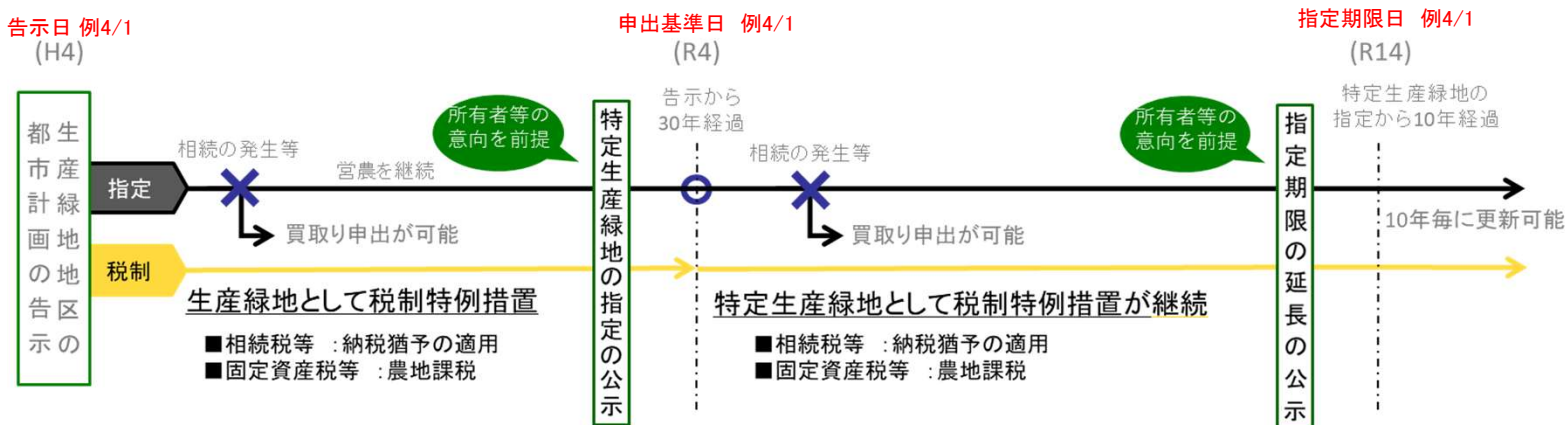
## < 生産緑地地区の例 >



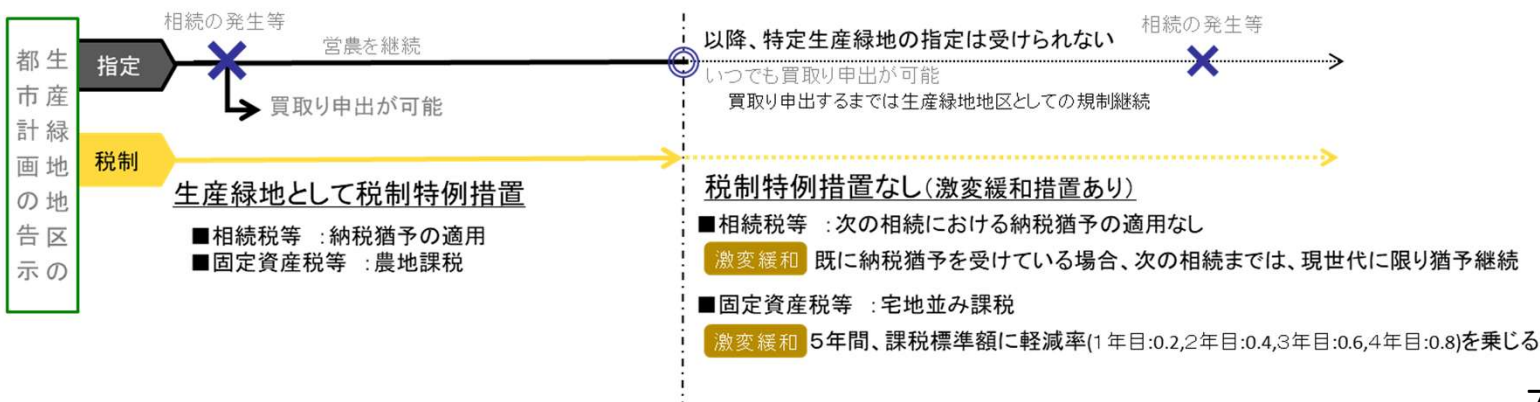
# 特定生産緑地制度の概要

- 生産緑地の所有者等の意向を基に、市町村長は告示から30年経過するまでに、生産緑地を特定生産緑地として指定できます。
- 指定された場合、買取りの申出ができる時期が、「生産緑地地区の都市計画の告示日から30年経過後」から、10年延期されます。
- 10年経過する前であれば、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し10年の延長ができます。なお、延長に当たっての手続きについては、初回の特定生産緑地指定時と同様の手続きとなります。
- 特定生産緑地の税制については、従来の生産緑地に措置されてきた税制が継続されます。
- 特定生産緑地に指定しない場合は、買取りの申出をしない場合でも、従来の税制措置が受けられなくなります。(三大都市圏特定市の場合、激変緩和措置あり)
- 特定生産緑地の指定は、告示から30年経過するまでに行うこととされており、30年経過後は特定生産緑地として指定できないことに注意して下さい。

## ■特定生産緑地に指定する場合



## ■特定生産緑地に指定しない場合



# 特定生産緑地制度の税制

特定生産緑地の税制は、生産緑地指定後30年経過するまでの生産緑地と同様、固定資産税の課税は農地評価・農地課税となり、相続税の納税猶予は、終身営農で免除となります。

区分	三大都市圏特定市※ <sup>1</sup> の 市街化区域内農地		一般市町村の 市街化区域内農地		一般農地
	生産緑地以外	生産緑地		生産緑地以外	
		30年経過後 非特定生産緑地	30年まで <small>又は</small> 特定生産緑地		
固定資産税 の課税	<p><b>宅地並み評価</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・宅地評価額－造成費相当額</li> </ul> <p><b>宅地並み課税</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・課税額=評価額×1/3×1.4%</li> <li>・前年度比5%増までに抑制</li> </ul>	<p><b>宅地並み評価</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・宅地評価額－造成費相当額</li> </ul> <p><b>宅地並み課税</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・課税額=評価額×1/3×1.4%</li> <li>・前年度比5%増までに抑制</li> <li>・5年間激変緩和措置</li> </ul>	<p><b>農地評価</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・売買事例価格による評価</li> </ul> <p><b>農地課税</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・課税額=評価額×1.4%</li> <li>・前年度比10%増までに抑制</li> </ul>	<p><b>宅地並み評価</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・宅地評価額－造成費相当額</li> </ul> <p><b>農地に準じた課税</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・課税額=評価額×1/3×1.4%</li> <li>・前年度比10%増までに抑制 (宅地並み評価まで上昇)</li> </ul>	<p><b>農地評価</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・売買事例価格による評価</li> </ul> <p><b>農地課税</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・課税額=評価額×1.4%</li> <li>・前年度比10%増までに抑制</li> </ul>
相続税の 納税猶予	納税猶予なし	<p>納税猶予なし</p> <p>現世代の納税猶予のみ 終身営農で免除 (現世代に限り、 貸借※<sup>2</sup>でも納税猶予継続)</p>	<p>納税猶予あり</p> <p>終身営農で免除</p> <p>貸借※<sup>2</sup>でも納税猶予継続</p>	<p>納税猶予あり</p> <p>20年営農で免除</p>	<p>納税猶予あり</p> <p>終身営農で免除 (H21改正前は20年) 貸借(農業経営基盤強化促進 法)でも、納税猶予継続</p>
都市計画 制限	特になし	買取り申出可能 建築制限あり	30年(特定:10年) 建築制限あり	特になし	市街化調整区域内は 開発許可
農地転用 の制限	原則自由(届出制)				原則不自由(許可制) 一定の場合、賃貸借可能

※<sup>1</sup> 三大都市圏特定市とは、①都の特別区の区域、②首都圏、近畿圏又は中部圏内にある政令指定都市、③②以外の市でその区域の全部又は一部が三大都市圏の既成市街地、近郊整備地帯等の区域内にあるもの。ただし、相続税は平成3年1月1日時点で特定市であった区域以外は一般市町村として扱われる。

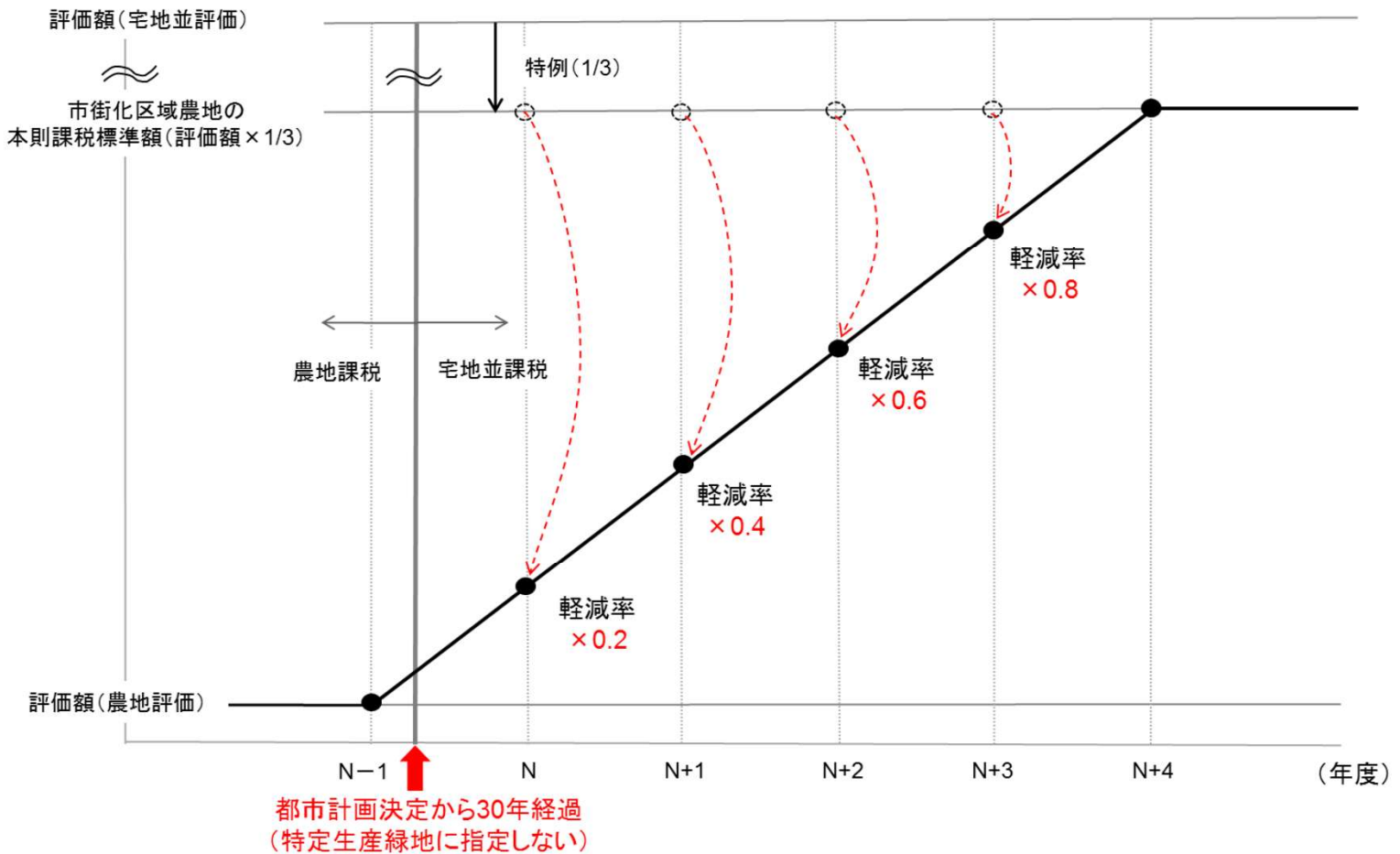
※<sup>2</sup> 都市農地の貸借の円滑化に関する法律(以下、都市農地貸借法)、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律に基づく貸借に限る。

# 特定生産緑地に指定されなかった 三大都市圏特定市の生産緑地の取扱い(固定資産税等)

固定資産税、都市計画税については、これまでの農地課税から、宅地並み課税となります。ただし、三大都市圏特定市においては、急激な税負担を防ぐ観点から、激変緩和措置(課税標準額に初年度:0.2、2年目:0.4、3年目:0.6、4年目:0.8の軽減率を乗じる措置)が適用されます。

## ■固定資産税等の激変緩和措置のイメージ(三大都市圏特定市の場合)

評価額(課税標準額)



### <参考>

宅地並み課税への移行にあたっての激変緩和措置は、下記のような場合に適用されているものです。

- 新たに特定市となった都市の市街化区域内農地
- 新たに市街化区域に編入された区域の農地
- 道連れ解除等により生産緑地地区が解除された市街化区域内農地
- 特定生産緑地に指定されなかった生産緑地
- 特定生産緑地の指定の解除が行われた場合

# 特定生産緑地の指定メリット

- 生産緑地地区の都市計画決定から30年経過後は、いつでも買取り申出が可能となることから、従来、適用されていた税制措置が変わります。特定生産緑地制度は、引き続き、都市農地の保全を図るため、所有者の意向を踏まえて買取りの申出期間を10年延長できる制度です。
- 特定生産緑地を選択することで、農地の保有や相続における様々なメリットがあります。制度内容を十分に理解の上、判断することが重要です。
- ※都市計画決定から30年経過前までに選択し、指定手続きを終えないと、指定できなくなります。既に特定生産緑地に指定されていて更に10年期限を延長する場合も同様に、申出基準日から10年が経過する前までに手続きを終えないと、延長できなくなります。

## 営農を続ける際のメリット

### 特定生産緑地を選択

#### ○ 固定資産税等は引き続き農地評価です

特定生産緑地の固定資産税・都市計画税は引き続き、農地評価・農地課税です。

#### ○ 10年毎に継続の可否を判断できます

特定生産緑地の指定は、10年毎の更新制です  
(10年の間に相続等が生じた場合、これまで同様、買取りの申出が可能です)。

### 特定生産緑地を選択しない

#### × 固定資産税等の負担が急増します

5年後には、ほぼ宅地並み課税の税額まで上昇します。

#### × 30年経過後は、特定生産緑地を選択することはできません

特定生産緑地は、生産緑地地区の都市計画決定後30年が経過する前までにしか指定できません。

## 相続する際のメリット

### 特定生産緑地を選択

#### ○ 次の相続での選択肢が広がります

次世代の方は、次の相続時点で相続税の納税猶予を受けて営農を継続するか、買取りの申出をするかを選択できます。

#### ○ 農地を残しやすくなります

次世代の方が、第三者に農地を貸しても、相続税の納税猶予が継続します。

(都市農地の貸借の円滑化に関する法律(農林水産省)が平成30年9月1日施行)

### 特定生産緑地を選択しない

#### × 次の相続での選択肢が狭まります

特定生産緑地を選択しないと、次世代の方は納税猶予を受けることができません  
(現世代の納税猶予は、営農を継続する場合次の相続まで継続します)。

# 特定生産緑地指定までのスケジュール

## ○早期の周知作業の必要性

特定生産緑地は生産緑地地区の都市計画決定から30年経過前までに指定する必要があり、これを過ぎると指定できません。(例えば、H4.10.1に指定した場合、R4.10.1までに指定の公示を行う必要があります。)農家に指定意向があっても、生産緑地に抵当権が設定されている場合等に農地等利害関係人の同意取得に時間を要することも想定されます。全ての農家が制度を十分に理解し、適切に判断できるよう周知作業を徹底する必要があります。

## ○指定事務量の平準化の重要性

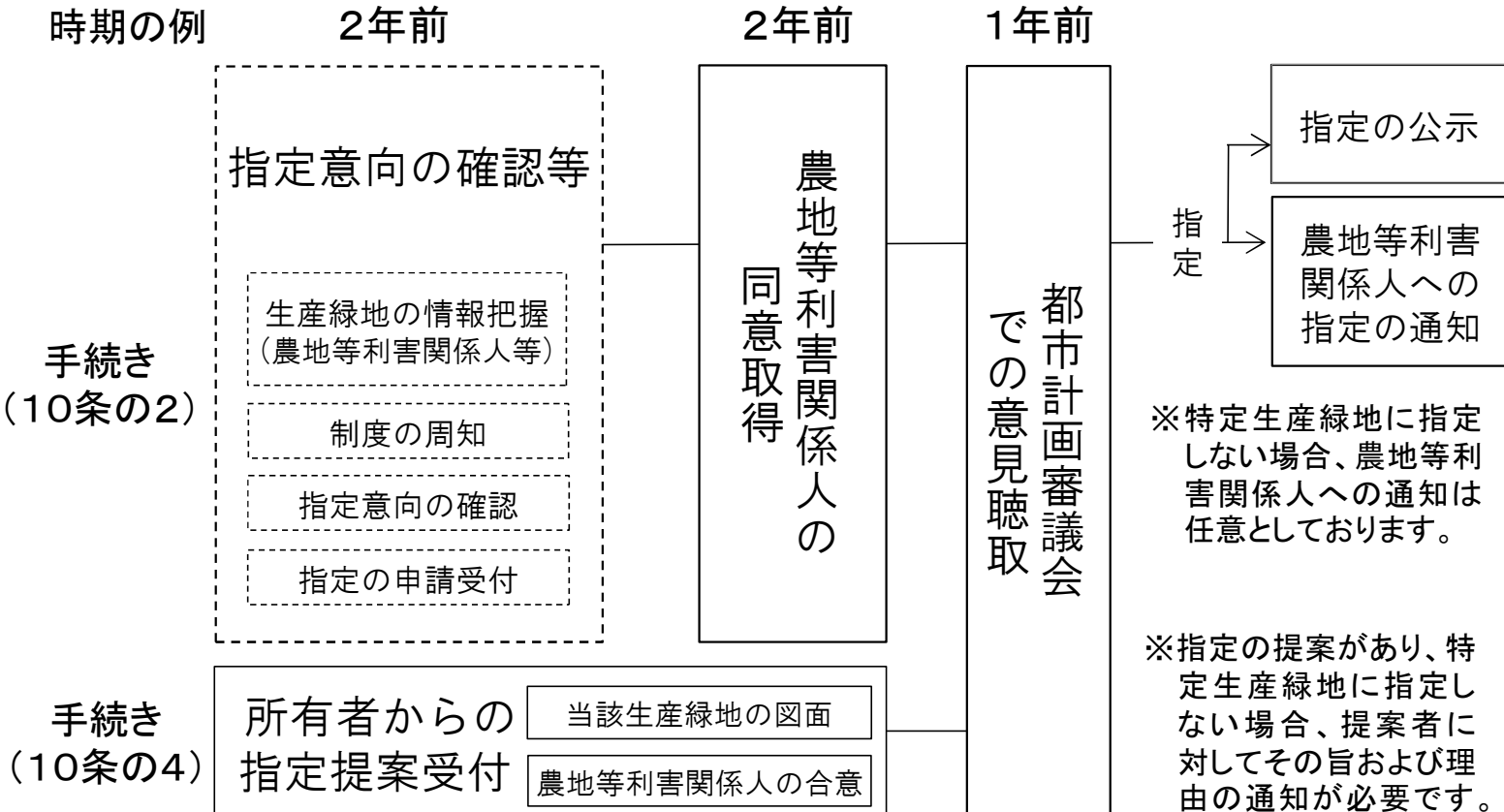
多くの生産緑地地区が指定後30年(あるいは次の10年)を迎える年度直前には下記のフローのように手続きが大量に発生します。特定生産緑地の指定は都市計画決定から30年経過前までであればいつでも行うことができるため、指定意向のある所有者については早めの指定事務手続きをすることが可能です。

## ○生産緑地の所有者全員の意向確認

特定生産緑地の指定は生産緑地所有者等の同意が前提となっています。JA、農業委員会と連携する等して、意向確認の漏れがないようにする必要があります。

### ■特定生産緑地の指定手続き例

生産緑地法に基づく法定手続き
  任意の手続き



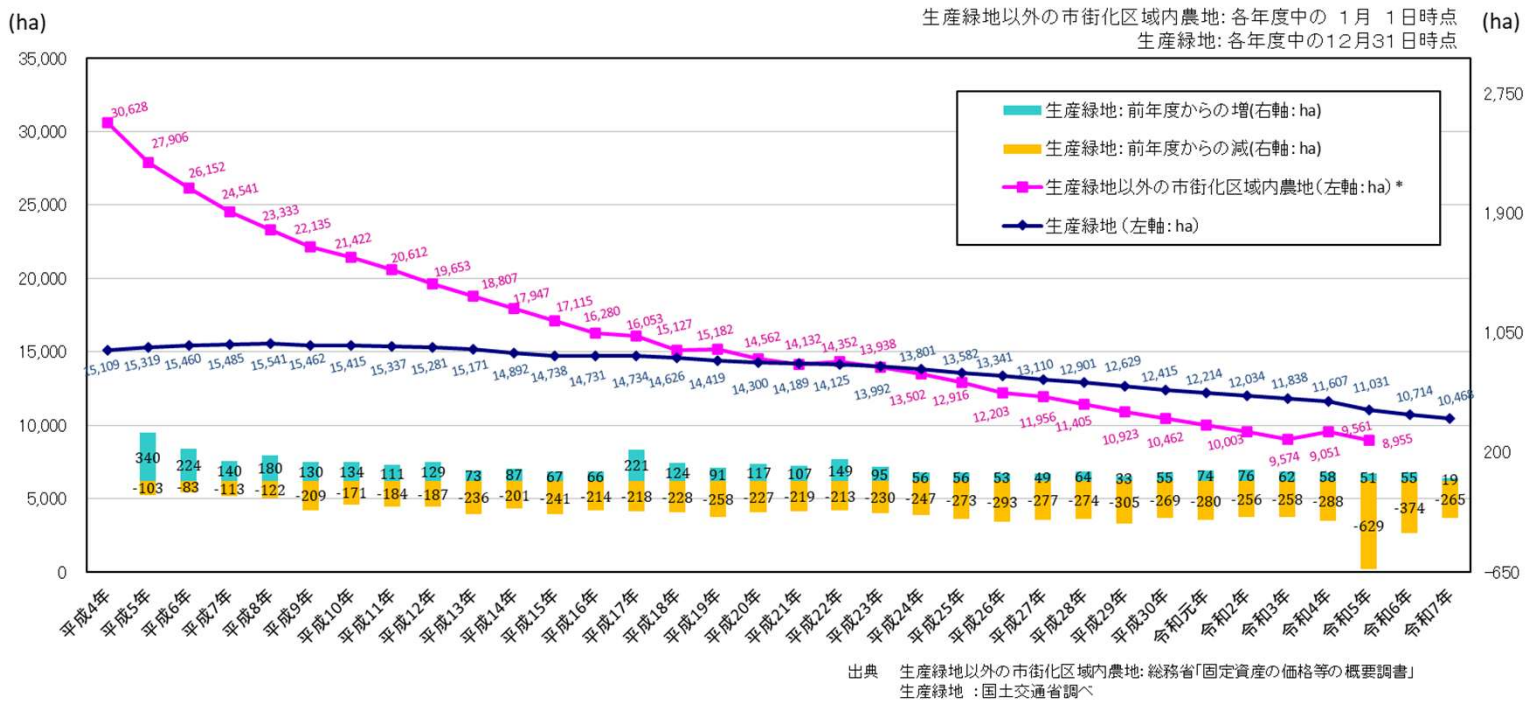
※都市計画法に基づく都市計画の決定手続きではありません。

※農地利害関係人の同意取得は、取得を前提に都市計画審議会での意見聴取後でも可能です。

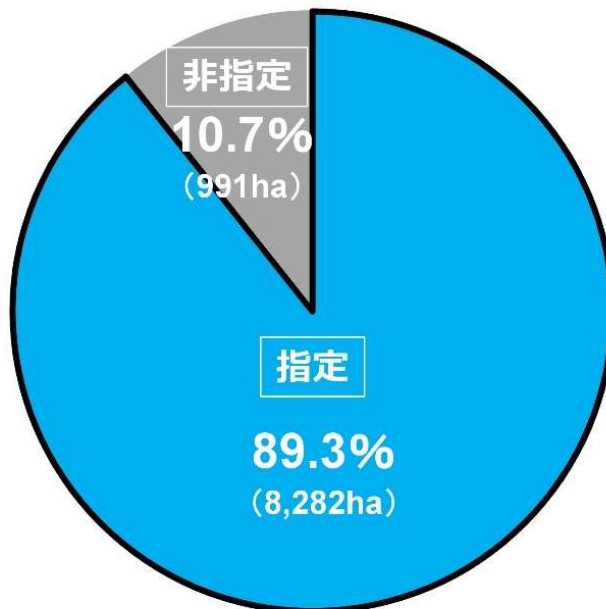
# (参考) 特定生産緑地の指定状況

- 令和4年(2022年)には、指定解除に伴う生産緑地の大量放出が危惧されましたが、特定生産緑地の指定が進んだこともあり、結果的に大幅な減少には至りませんでした。
- 平成4年指定の生産緑地を有する自治体の特定生産緑地の指定状況については、特定生産緑地に指定された生産緑地は全体の89.3%、非指定となった割合は10.7%でした(面積ベースでの集計結果)。

## 三大都市圏の特定市における生産緑地地区等の面積の推移



## 特定生産緑地の指定状況に関する調査結果(令和4年12月末時点)



N=9,273ha (199都市)

# (参考) 生産緑地の貸借制度(農林水産省所管)

## 都市農地の貸借の円滑化に関する法律の概要 平成30年9月1日施行

### 制度創設の背景及び趣旨

#### 課題

農業従事者の減少・高齢化が進む中、都市における限られた貴重な資源である都市農地(生産緑地地区※の区域内の農地)については、農地所有者以外の者であっても、意欲ある都市農業者等によって有効に活用されることが重要であり、そのための貸借が円滑に行われる仕組みが必要。

#### 本法律の目的

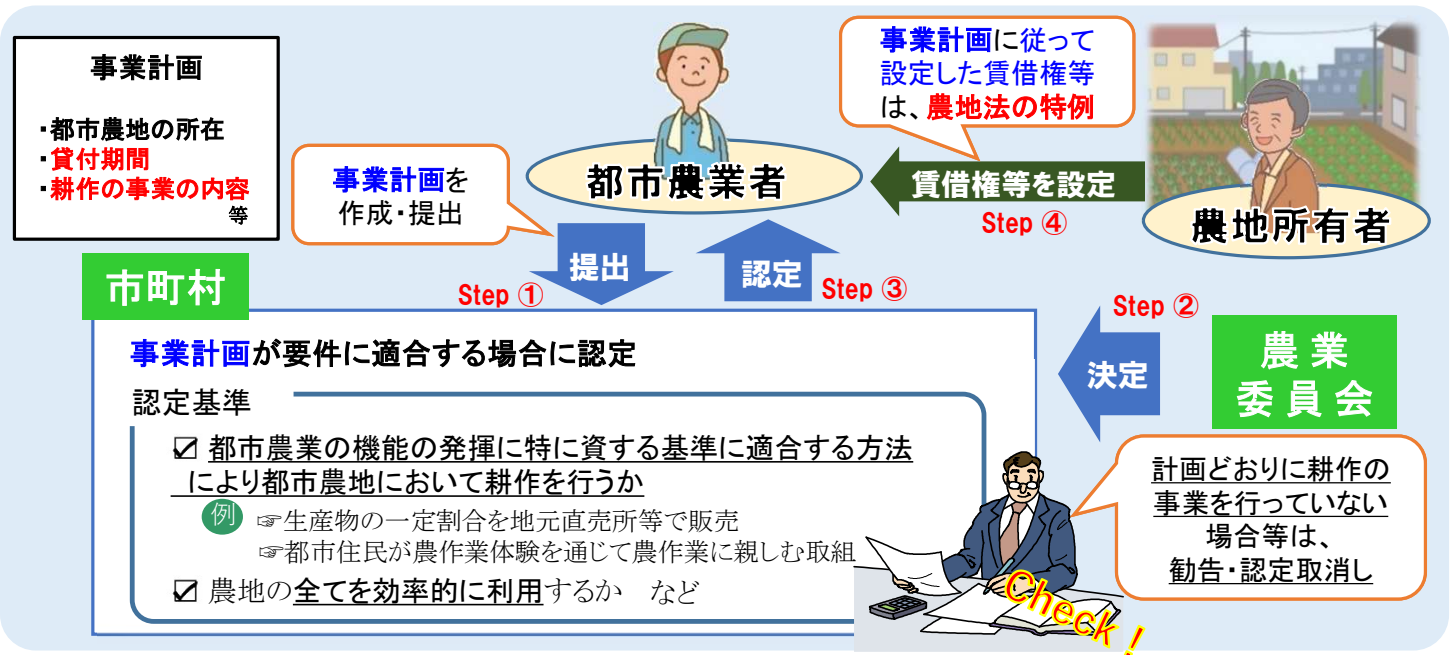
都市農地の貸借の円滑化のための措置を講ずることにより、都市農地の有効な活用を図り、都市農業の有する機能の発揮を通じて都市住民の生活の向上に資する

※ 生産緑地地区

- ・ 原則30年間の開発行為の規制
- ・ 30年経過後の10年ごとの延長制度(特定生産緑地)

### 具体的なスキーム

- 都市農地の貸借の円滑化のため、以下の措置を講ずる。(第4条)



### 農地法の特例 (第8条)

- 法定更新(農地法第17条)が適用されない

事業計画に基づく都市農地の活用終了後(賃貸借の期間終了後)には、都市農地が所有者に返還される。

# (参考) 生産緑地の貸借制度活用のメリット

- 都市農地の貸借の円滑化に関する法律(都市農地貸借法)に基づく生産緑地の貸借の場合、貸借期間終了後には、農地法の法定更新が適用されず、所有者に農地が返還されます。
- 都市農地貸借円滑化法に基づき生産緑地を貸借した場合には、固定資産税の農地評価や、相続税納税猶予が継続する措置を講じた相続税納税猶予制度が適用されるなど、税制優遇措置が継続されます。
- 故障等以外で営農が困難な場合や相続人が農業を継続する意思を有していない場合であっても、生産緑地を第三者に貸し付けることができ、農地としての利用を継続することが可能です。
- 市民農園等整備事業の活用  
地方公共団体及びみどり法人※が都市農地貸借円滑化法等により生産緑地を借り開設する市民農園(開設期間が10年以上にわたって継続されるもの)の場合、交付対象となります。

## (参考) 市民農園等整備事業

良好な都市環境の形成に資する生産緑地等の保全活用を図り、市民農園の整備を行う事業  
【国費率:施設整備(園路、広場、植栽、休憩施設等)1/2、用地取得1/3】

### 事業要件

- 交付対象事業
  - ① 分区園を主体とする都市公園(市民農園)
  - ② 一団の農地を主体とする農体験の場となる都市公園(農業体験公園)
  - ③ 地方公共団体及びみどり法人※が都市農地貸借円滑化法等により生産緑地を借り開設する市民農園(開設期間が10年以上にわたって継続されるもの)  
【令和2年度拡充事項】

※ 都市緑地法に基づき市町村が指定する法人。交付対象は地方公共団体で、みどり法人には地方公共団体から間接補助

### ● 面積要件

原則として2,500㎡以上。ただし、

- ・ 都市緑地:概ね1,000㎡以上
  - ・ 生産緑地を買取る場合(※): 500㎡以上
- 【生産緑地の下限面積が条例定められている場合300㎡以上まで引き下げ】

※以下に掲げる場合  
居住誘導区域外・居住誘導区域内かつ教育・防災上の位置づけ・緑の基本計画上の位置づけ等



市民農園



農業体験公園

# 特定生産緑地指定の手引き

## 第2部

### 手続き編

#### 目次

---

1. 指定の対象と時期	P.16
1. 1 特定生産緑地の指定基準	P.18
1. 2 特定生産緑地の一部指定	P.19
2. 指定の手続き	P.20
2. 1 農地等利害関係人の同意取得（相続税等の納税猶予関係）	P.21
【様式】農地等利害関係人の同意取得（相続税等の納税猶予関係）	P.22
2. 2 都市計画審議会での意見聴取	P.23
3. 指定の通知・期限の延長	P.24
4. 提案制度	P.25
5. 買取りの申出	P.27
6. 指定の解除	P.28
7. 税制	P.29
8. 特定生産緑地に指定されなかった生産緑地の取扱い	P.31

# 1. 指定の対象と時期

## 【生産緑地法（特定生産緑地制度に関する部分を抜粋）】

### 第十条の二

市町村長は、申出基準日が近く到来することとなる生産緑地のうち、その周辺の地域における公園、緑地その他の公共空地の整備の状況及び土地利用の状況を勘案して、当該申出基準日以後においてもその保全を確実にすることが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められるものを、特定生産緑地として指定することができる。

2 前項の規定による指定(以下単に「指定」という。)は、申出基準日までに行うものとし、その指定の期限は、当該申出基準日から起算して十年を経過する日とする。

## 【都市計画運用指針】

特定生産緑地は、申出基準日が近く到来することとなる生産緑地を対象に指定するものであることから、生産緑地法の一部を改正する法律(平成3年法律第39号)の施行日以後に定められた生産緑地地区の区域内の生産緑地が指定対象となる。

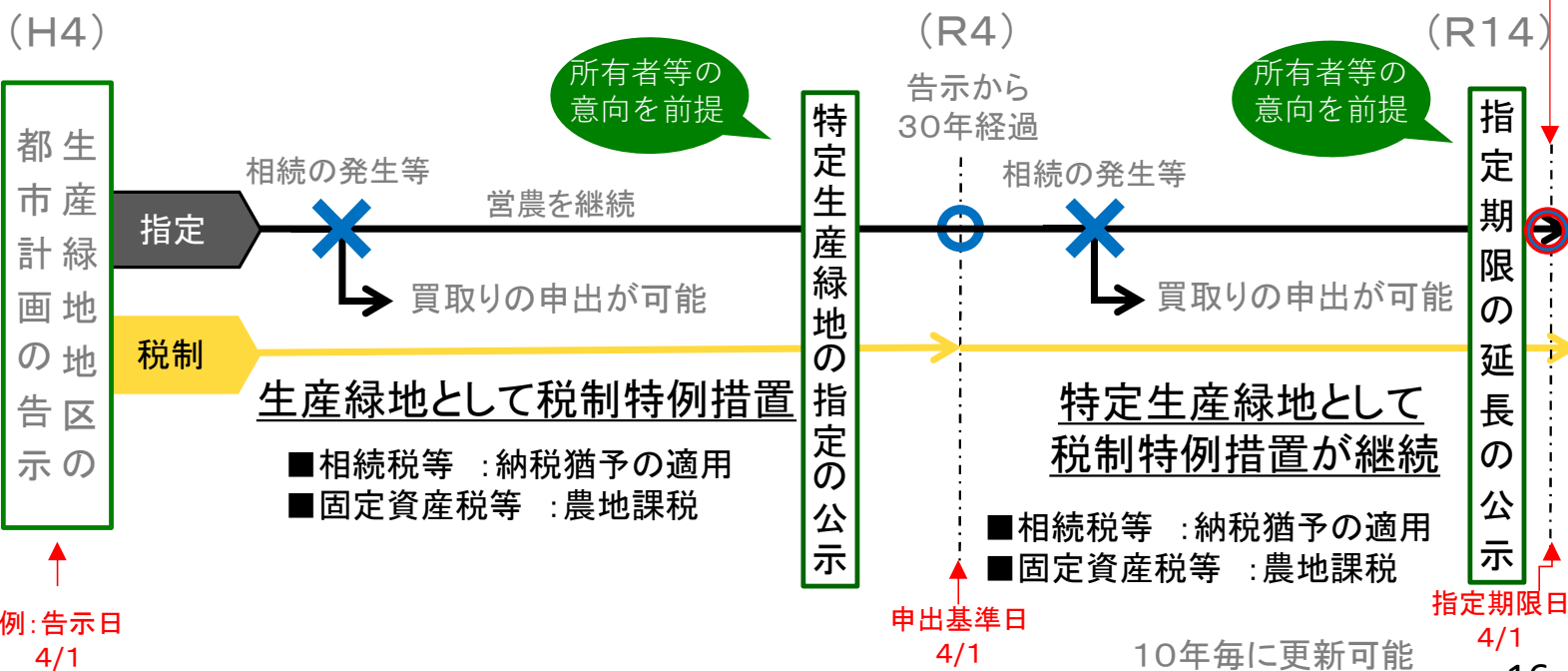
したがって、旧生産緑地地区内の生産緑地は、特定生産緑地制度を創設する「都市緑地法等の一部を改正する法律(平成29年法律第26号)」の施行時点で申出基準日を経過していることから、特定生産緑地として指定することはできないことに注意されたい。

特定生産緑地の指定は、申出基準日までに行うこととされており、申出基準日以後はできなくなることから、生産緑地の所有者に対して早めに制度の周知を図り、申出基準日が到来する年よりも数年前から複数回に分けて継続的に特定生産緑地の指定に係る意向を確認することが望ましい。意向確認に当たっては、農林水産担当部局、農業委員会、農業協同組合と連携し、生産緑地の所有者への周知に漏れがないよう行う必要がある。

また、特定生産緑地の指定に係る事務の平準化を図るために、早期に特定生産緑地の指定に係る意向が確認された生産緑地は、早めに指定手続を行うことが望ましい。

ただし、特定生産緑地の指定により生産緑地法第10条の2に規定する法的効力が生じるのは、申出基準日以後となることに注意が必要である。

## 特定生産緑地に指定する場合



# 1. 指定対象と時期

## 【留意事項】

### ●指定の時期

- ・生産緑地地区の都市計画決定の告示から30年を経過した生産緑地(申出基準日を経過した生産緑地)、特定生産緑地の法的効力が生じる申出基準日から10年を経過した生産緑地((指定期限日を経過した生産緑地)については、法律上**特定生産緑地の指定・期限の延長ができない**。これらについて指定を希望する場合は、改めて当該地区における生産緑地地区の都市計画決定の告示を行う必要がある(30年間の営農義務が新たに発生する)ことに注意。
- ・特定市において平成4年に一斉に生産緑地地区の指定が行われたが、この際は**指定漏れ**(あとから農地所有者から指定意向が示されたなど)があった場合は、平成4年以降でも追加指定が可能であった。一方、特定生産緑地の指定においては告示から30年を経過する日より後に追加指定ができないことに注意。

### ●指定の対象

- ・特定生産緑地の指定対象が、「申出基準日が近く到来することとなる生産緑地」とされていることから、既に取り出し申出基準日が過ぎている旧生産緑地法により指定がなされた生産緑地については、特定生産緑地指定の対象とならないことに注意。
- ・なお、旧法による生産緑地の税制上の取扱いについては、p30ページを参照。

Q. 「特定生産緑地の指定は、申出基準日までに行うもの」とあるが、いつから指定することが望ましいと考えるか。

A. 具体的に何年、何ヶ月前から指定の判断が可能かについては、生産緑地の状況や地域の実情等により異なるものであり、**一律に定められるものではありませんが、事務量が多くなることも想定されるため、早めの対応をお願いしています。**

なお、特定生産緑地の指定には農地等利害関係人の同意や都市計画審議会の意見聴取等に一定の時間を要するものであることから、手続はこれを考慮して開始する必要があります。

Q. 1992年4月1日に都市計画決定の告示を行った場合、告示の日から起算して30年を経過する日とされる**申出基準日**は2022年3月31日か、2022年4月1日か。

A. 生産緑地法においては、告示から起算して30年を経過する日を**30年後の同一の月日**であるとみなします。そのため、今回の例における申出基準日は「2022年4月1日」です。なお、特定生産緑地指定後10年後の指定延長のための指定期限日は「2032年4月1日」です。

# 1. 1 特定生産緑地の指定基準

Q. 法第十条の二第1項において、「当該申出基準日以後においてもその保全を確実に行うことが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められるものを、特定生産緑地として指定することができる」とありますが、国として**具体的な指定基準**はありますか。

A. 各市町村によって農地の賦存（ふそん）状況が異なるため、国としては**明確な基準を設けておりません**。地域の実情に沿って指定をして下さい。

Q. 数年以上も**休耕地となっている生産緑地**において、農地所有者等が特定生産緑地への指定の意向を示した場合、農地等の適正管理が行われていないことを理由に、都市計画決定権者の判断により、**特定生産緑地の指定をしないことは可能か**。

A. 特定生産緑地は、市町村長がその保全を確実に行うことが良好な都市環境の形成を図る上で、特に有効であると認める場合に、指定がなされるものです。そのため、指定意向が示されたものでも、**都市環境の形成を図るうえで不適切であるものは指定しないこともあり得ます**。ただし、一時的に耕作されていない場合でも、容易に耕作の用に供することができるようであれば、土地所有者に営農継続の意思がある場合には特定生産緑地に指定することは可能です。なお、特定生産緑地に指定されなかった土地は、**指定後30年が経過しいつでも買取り申出ができる生産緑地地区**となり、買取り申出がなされるまでは、営農義務や行為規制がかかっています。

Q. 都市計画決定権者が特定生産緑地指定時に**考慮すべき事項**として、**後継者の存在の有無、賃借の予定等の農家経営体に関する事項**は該当するのか。

A. 適切に農地として管理されており、保全を行うことで良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であるかの判断において、農業経営体に関する事項は必ずしも該当しないと考えます。土地所有者は、貸借制度の活用も含め、10年間農地として管理する前提で特定生産緑地への指定の意向を示しているものと考えられます。

# 1.2 特定生産緑地の一部指定

## 【都市計画運用指針】

特定生産緑地は、生産緑地地区内の一部の生産緑地を指定することも可能であるが、その場合は、同一地区内に特定生産緑地として指定された区域と指定されていない区域が混在することとなるので、それぞれの区域について、適切に把握し管理することが望ましい。この場合、地域の実情に応じ、図面の提出や必要があれば分筆などの対応も考えられる。

## 【都市計画運用指針】

### 8. 生産緑地地区に関する台帳管理

一団の農地等を一の生産緑地地区として定めた場合や、生産緑地の一部を特定生産緑地として指定した場合など、一の生産緑地地区の区域内に、生産緑地地区に関する都市計画の告示日、申出基準日、指定期限日が異なる複数の農地等が存在することが想定される。このため、市町村は生産緑地地区の区域内の農地等ごとに都市計画の告示日、申出基準日、指定期限日を台帳等により管理することが望ましい。

## 【留意事項】

- ・特定生産緑地の指定に際し、法律の条文上は面積要件はありません。
- ・生産緑地地区の一部を特定生産緑地に指定することも可能である。
- ・なお、特定生産緑地に指定されなかった区域の買取りの申出があった場合、残った生産緑地地区については、同一または隣接街区内の他の生産緑地と一団の農地として取扱うなどにより、道連れ解除が生じないように注意が必要。

Q. 「街区」や「一団の農地」とみなす範囲の定義はあるのか。

A. 国としては、幅広く都市農地の保全が図られるようにする意図から、敢えて定義を設けておりません。地域の実情に応じ、市町村で判断頂ければと思います。

Q. 特定生産緑地に隣接して、新たに生産緑地指定した場合の申出基準日や指定期限日はいつか。

A. 特定生産緑地に隣接する農地を新たに生産緑地指定した場合、その新たな生産緑地の申出基準日は新たな生産緑地としての告示のあった日から30年となります。

## 2. 指定の手続き

### 第十条の二

3 市町村長は、指定をしようとするときは、あらかじめ、当該生産緑地に係る農地等利害関係人（第三条第四項に規定する農地等利害関係人をいう。以下同じ。）の同意を得るとともに、市町村都市計画審議会（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会。第十条の四第三項において同じ。）の意見を聴かなければならない。

### 【都市計画運用指針】

特定生産緑地として指定されると、申出基準日から、当該生産緑地の買取りの申出が可能となる期日が10年間延期されることから、特定生産緑地の指定に当たっては、**農地等利害関係人の同意を得ること**とされている。生産緑地地区に関する都市計画の案に関する同意と同様に、書面により同意を得ることが望ましい。

なお、同意を得るに際しては、農林水産担当部局、農業委員会及び農業協同組合の協力を求めることが望ましい。

### 【留意事項】

- ・ 農地等利害関係人の同意を得る**主体は、市町村長**であることに注意。

### Q. 農地等利害関係人とは。

A. 法第3条第4項において、「農地等利害関係人とは、農地等（中略）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等に関する買戻しの特約の登記の登記名義人をいう」となっています。

例：賃借人※（賃借権を有する者）：登記されている又は農地法第16条に基づく対抗要件を有している場合には該当

借主（使用貸借による権利を有する者）：該当しない

永小作人：登記されていれば該当

地役権者：法第三条第四項に記載がないため該当しない

なお、法第十条（生産緑地の買取りの申出）における「当該生産緑地が他人の権利の目的となつており」ときは該当するため、注意。

※都市農地の貸借の円滑化に関する法律、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律等に基づく賃借を含む。

Q. 所有者が特定生産緑地への指定意向を示しており、農地等利害関係人の同意も得られた生産緑地について、**申出基準日直前になって抵当権等が設定された場合**、特定生産緑地に指定するには改めて抵当権を有する者の**同意を得る必要があるのか**。

A. 特定生産緑地の指定の**公示前に新たに抵当権等が設定された場合**は、当該権利を有する者の同意を得ることが**必要**です。

なお、**公示後に新たに抵当権等が設定された場合**は、既に特定生産緑地として指定されているため、改めて同意を得る**必要はありません**。

## 2.1 農地等利害関係人の同意取得 (相続税等の納税猶予関係)

### 【都市計画運用指針】

相続税及び贈与税の納税猶予を受けている生産緑地について、税務署長が抵当権者となっている場合には、特定生産緑地の指定に当たり、当該税務署長の同意が必要となることに留意されたい。

税務署長の同意に当たっては、業務の簡素化のため、市町村が特定生産緑地として指定しようとする生産緑地を一括して、当該特定生産緑地の指定案及び別添様式第1「特定生産緑地の指定案についての同意書」をとりまとめて申請すれば足りる旨を国税庁と協議済である。

ただし、1)一の税務署の管轄区域を超えて生産緑地を所有している者がいること、2)一般に、抵当権者は被相続人(相続財産を遺して亡くなった方)の居住地を管轄する税務署長であることから、当該生産緑地が立地する市町村を管轄する税務署長と抵当権者である税務署長とは異なる場合があることが想定される。

このため、市町村長は各生産緑地の抵当権者である税務署長を確認の上、該当する税務署ごとに指定案等を取りまとめ、申請することが必要となる点に留意する必要がある。

なお、申請時期については、税務署の繁忙期を外すなど、予め税務署と協議して、円滑な手続がなされるよう努めることが望ましい。

別添様式第1については、国土交通省ウェブサイト<sup>注)</sup>にて掲載している。

注)国土交通省ウェブサイト 都市計画運用指針

[http://www.mlit.go.jp/toshi/city\\_plan/crd\\_city\\_plan\\_fr\\_000008.html](http://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/crd_city_plan_fr_000008.html)

### 【留意事項】

・税務署長の同意を得るにあたっては、相続税等の納税猶予を受けている生産緑地が相当数に上ることが想定されることから、市町村が特定生産緑地として指定しようとする生産緑地を原則一括して、税務署長に申請することとしてください。

・なお、特定生産緑地の税務署長の同意申請時期については、指定意向がとりまとまった生産緑地から順次行うこととなりますが、都市計画審議会への意見聴取時期をふまえ、極力まとめて申請することが望まれる。

Q. 電力会社による地上権に関しても市町村が一括して同意を申請しても問題ないか。

A. 各自治体における運用のなかで、電力会社と調整した上で、税務署長による抵当権が設定されている生産緑地の事務手続きを準用し、市町村が一括して同意申請を行うことは可能です。

# 【様式】農地等利害関係人の同意取得 (相続税等の納税猶予関係)

別添様式第1

## 特定生産緑地の指定案についての同意書

年 月 日

( 市町村長 ) 殿

所在地

氏 名 ( 税務署長 ) 印

生産緑地法（昭和49年法律第68号）第10条の2第3項の規定により、下記の土地を特定生産緑地に指定しようとする案に同意する。

記

所有者の 住所及び氏名	所在及び 地番	地目	地積 (㎡)	登記の目的	受付年月日・ 受付番号	原因

備考

- 1 「地目」の欄には、田、畑等の区分により、その現況を記載すること。
- 2 「地積」の欄には、土地登記簿等に登記された地積を記載すること。実測地積が知られているときは、当該実測地積を「地積」の欄にかっこ書で記載すること。

## 2.2 都市計画審議会での意見聴取

### 【都市計画運用指針】

特定生産緑地の指定に当たっては、市町村**都市計画審議会**の**意見を聴かなければならないこと**とされている。生産緑地地区に関する都市計画決定が同一時期に大量に行われることにより、特定生産緑地の指定に係る事務が一斉に生じることが予想される場合には、特定生産緑地の指定が申出基準日に間に合わないことのないよう、特定生産緑地の指定に係る意向調査の進捗状況も踏まえつつ、**都市計画審議会を年に複数回開催**するなど、柔軟に対応することが望ましい。

### 【留意事項】

**特定生産緑地制度**は、買取りの申出期限の延伸を行うものであり、都市計画上の制限について変更するものではないため、都市計画決定ではないが、**都市計画の決定に準じた法的効果を発生させる**ものであるため、都市計画審議会の「意見の聴取」を行うこととしている。

土地所有者から指定の意向が示された生産緑地であっても、特定生産緑地の指定が望ましくないものもあることが考えられるため、都市計画審議会に**意見聴取を行うことで、適正な農地を指定**する。

Q. 特定生産緑地の指定を行うとき、都市計画審議会への意見聴取はどのように行えばよいか。

A. 特定生産緑地の指定にあたっては、耕作放棄地になっている農地など、特定生産緑地の指定が望ましくないものなどもあると考えられるため、都市計画審議会に意見聴取を行うことで、特定生産緑地として**適正な農地を指定**をして頂きたいと考えております。

一方、都市計画決定ではないため、**都市計画図書（総括図、計画図、計画書）及び案の縦覧、意見募集は不要**であり、法制度上は都道府県知事への協議、報告等も不要です。

Q. 都市計画審議会で出された意見についてはどのように取り扱うべきか。

A. 都市計画審議会の意見の反映については、市町村の判断となります。他に都市計画審議会の「意見の聴取」を行う例としては、都市計画区域の変更や、立地適正化計画の策定がありますので、これらの対応を参考にしてください。

Q. 農地等利害関係人の同意取得前に都市計画審議会への意見聴取を行ってもよいか。

A. 特定生産緑地の指定における農地等利害関係人の同意の取得と都市計画審議会の意見の聴取については、生産緑地法上、手続きの順序について定められておりません。地域の実情を踏まえた上で、都市計画審議会ともよく相談の上ご判断ください。

# 3. 指定の通知・期限の延長

## 第十条の二

4 市町村長は、指定をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該特定生産緑地を公示するとともに、その旨を当該特定生産緑地に係る農地等利害関係人に通知しなければならない。

### 【施行規則】

#### 第七条（特定生産緑地の指定の公示）

法第十条の二第四項の規定による指定の公示は、次に掲げる事項について、市町村の公報又はウェブサイトへの掲載その他の適切な方法により行うものとする。

- 一 特定生産緑地の指定をする旨
- 二 特定生産緑地の区域及び面積

Q. 生産緑地には標識等が設置されているが、**特定生産緑地**に指定した際にも**新しい標識等**が必要なのか。

#### A. **特定生産緑地の標識等に関して生産緑地法上の規定はありません。**

なお、生産緑地地区への指定後、時間が経過し標識等がなくなっている場合、当該地区が生産緑地地区であることを何らかの形で示して頂くようお願いします。

## 第十条の三（特定生産緑地の指定の期限の延長）

市町村長は、申出基準日から起算して十年を経過する日が近く到来することとなる特定生産緑地について当該日以後においても指定を継続する必要があると認めるときは、その指定の期限を延長することができる。当該特定生産緑地について当該延長に係る期限が経過する日以後においても更に指定を継続する必要があると認めるときも、同様とする。

- 2 前項の規定による期限の延長は、申出基準日から起算して十年を経過する日（同項の規定により指定の期限を延長したときは、その延長後の期限が経過する日。以下この項において「指定期限日」という。）までに行うものとし、その延長後の期限は、当該指定期限日から起算して十年を経過する日とする。
- 3 前条第三項及び第四項の規定は、第一項の規定による期限の延長について準用する。

### 【都市計画運用指針】

**特定生産緑地の指定**は、農地等利害関係人の同意を得て、**指定の期限を延長**することができる。その場合、指定期限日までに行うこととなる。また、当該特定生産緑地について、更に指定を継続する必要があると認められるときには、**同様に指定の期限を延長することが可能**である。期限の延長の事務についても、特定生産緑地の指定の際と同様に、事務の平準化を図るとともに、**農地等利害関係人**に対する特定生産緑地の指定の期限の延長に係る**意向確認**の漏れがないように留意が必要である。

Q. **特定生産緑地の指定期限を延長**する際、市町村は改めて**農地等利害関係人の同意**や**都市計画審議会の意見聴取**を行う必要があるのか。

- A. 法第十条の三第三項において「前条第三項（都市計画審議会の意見聴取）及び第四項（特定生産緑地に係る農地等利害関係人への通知）の規定は、第一項の規定による期限の延長について準用する」とされていることから、延長の際も**必要**となります。

# 4. 提案制度

## 第十条の四（特定生産緑地の指定の提案）

生産緑地所有者は、当該生産緑地が第十条の二第一項に規定する生産緑地に該当すると思料するときは、国土交通省令で定めるところにより、市町村長に対し、当該生産緑地を特定生産緑地として指定することを提案することができる。この場合において、当該生産緑地に当該提案に係る所有者以外の農地等利害関係人がいるときは、あらかじめ、その全員の合意を得なければならない。

- 2 市町村長は、前項の規定による提案が行われた場合において、当該提案に係る生産緑地について指定をしないこととしたときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該提案をした者に通知しなければならない。
- 3 市町村長は、前項の規定による通知をしようとするときは、あらかじめ、市町村都市計画審議会の意見を聴かななければならない。

### 【施行規則】

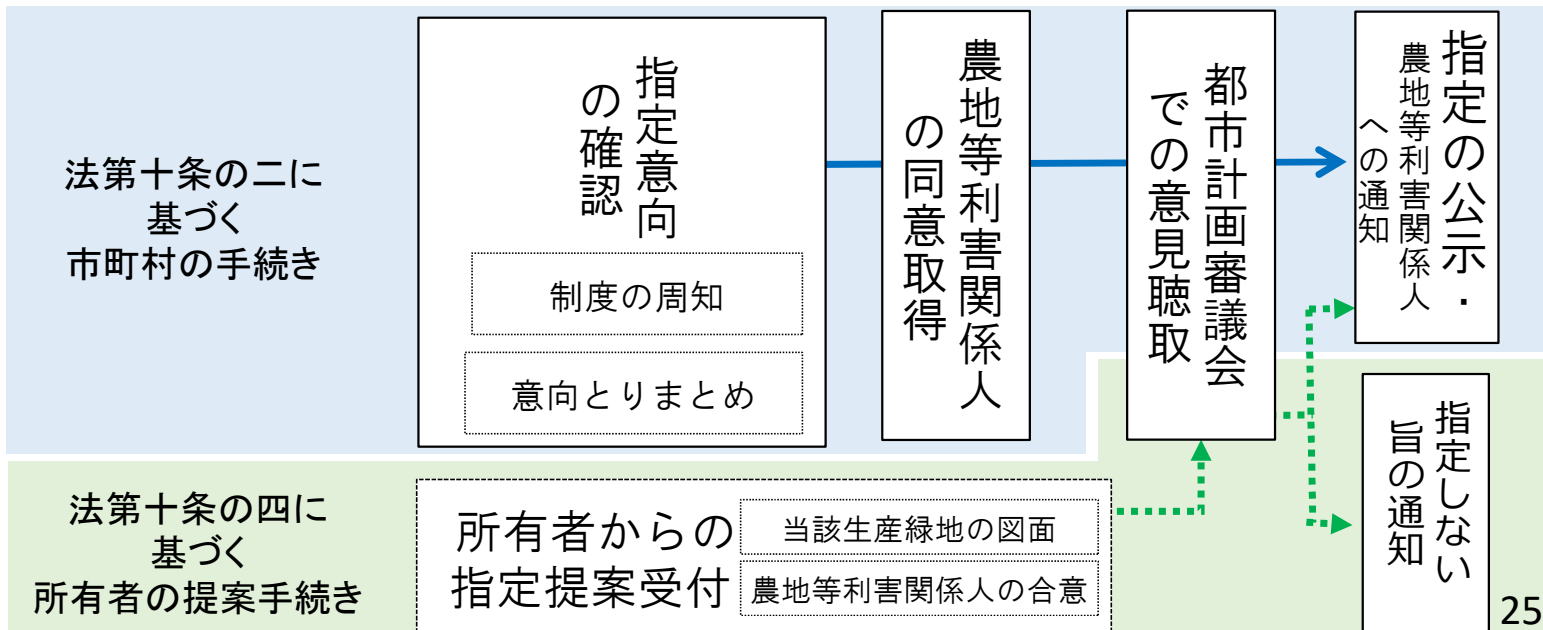
#### 第八条（特定生産緑地の指定の提案）

法第十条の四第一項の規定により特定生産緑地の指定の提案を行おうとする者は、氏名及び住所並びに当該提案に係る生産緑地の所在地及び提案の理由を記載した提案書に次に掲げる図書を添えて、これらを市町村長に提出しなければならない。

- 一 当該生産緑地の区域を示す縮尺二千五百分の一以上の図面
- 二 法第十条の四第一項の合意を得たことを証する書類

### 【留意事項】

- ・特定生産緑地の指定の推進にあたっては、提案制度の活用も有効であるが、**提案のあった生産緑地のみを**特定生産緑地に**指定する**ということは避けるべきである。
- ・提案だけでは、必ずしも全ての所有者が制度を認識しているというわけではないことから、指定漏れ（指定意向があったにもかかわらず、指定に至らなかった）が生じるおそれがある。**指定漏れがあった場合、申出基準日以降の追加指定はできない。**
- ・混乱を避けるためにも、**複数回にわたる意向確認作業が有効。**
- ・**指定**にあたっての農地等利害関係人の同意（法第十条の二第2項）を得る**主体が市町村**であるのに対し、**提案**にあたっての農地等利害関係人の合意（法第十条の四）を得る**主体は所有者**であり、主体が異なっていることに注意。
- ・法第十条の四には指定手続きは記載されていない。そのため、指定する場合には法第十条の二に基づく手続き、指定しない場合には法第十条の四に基づく手続きが必要となる。



## 4. 提案制度

- Q. 法第十条の四に基づき**所有者が農地等利害関係人の合意を得たもの**について、**市町村は改めて法第十条の二に基づき同意を得なければならないか。**
- .....
- A. 提案者は農地等利害関係人の合意を得たことを証する書類を添えて指定提案を行わねばならないとされています。業務の簡素化のため、**法第十条の四に基づく指定の書類に、法第十条の二に基づき同意する旨を記載**することで、**一括して同意を取得**することが望ましいです。（第3部様式例 様式2-2参照）
- Q. 特定生産緑地の指定期限を延長する際、**法第十条の四**に基づき所有者からの提案をもとに**延長手続き**を行うことは可能か。
- .....
- A. 法第十条の四に基づく提案制度は、特定生産緑地の指定の場合に適用されるものであり、**指定期限の延長には適用できません**。第十条の三に基づき市町村が指定期限の延長手続きを行う必要があります。
- Q. 登記簿上の**所有者が既に亡くなっている場合**、相続人が連名で法第十条の四に基づく**指定の提案**をすれば、特定生産緑地への指定は可能か。
- .....
- A. 所有者が既に亡くなっている場合には法定相続人が所有者となるため、全ての法定相続人が提案者となり、全ての農地等利害関係人の合意がある場合、**特定生産緑地の指定の提案は可能**です。

## 5. 買取りの申出

### 第十条の五（特定生産緑地の買取りの申出）

特定生産緑地についての第十条の規定の適用については、同条第一項中「当該生産緑地に係る生産緑地地区に関する都市計画についての都市計画法第二十条第一項（同法第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定による告示の日から起算して三十年を経過する日（以下「申出基準日」という。）」とあるのは「第十条の三第二項に規定する指定期限日」と、同条第二項中「同項の」とあるのは「当該生産緑地に係る生産緑地地区に関する都市計画についての都市計画法第二十条第一項（同法第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定による」とする。

Q. 生産緑地の指定から**30年が経過**または特定生産緑地の指定から**10年が経過**したことを理由とする**買取りの申出**の際には、農業委員会が発行する**主たる農業従事者の証明書**の添付は不要と考えてよいか。

A. **不要です。**

Q. 所有者が**特定生産緑地の指定意向を示した後、公示前に死亡・故障した場合**にはどのような手続きになるか。

A. 所有者が死亡・故障した際に、相続人等から**特定生産緑地の指定意向が示された場合**、指定にあたっては農地等利害関係人である相続人等の**同意を得ることが望ましいと**考えます。

また、相続人等から**買取りの申出があった場合**、市町村は生産緑地の**買取り等に係る手続きを進めること**になります。その際、特定生産緑地の**指定手続きは中止すること**になります。なお、すでに特定生産緑地の公示が行われている場合は、買取り等に係る手続きと併せて、法第十条の六に基づき特定生産緑地の指定の解除を行う必要があります。

なお、相続人等から買取りの申出又は特定生産緑地の指定意向のいずれも示されない場合は、被相続人の同意が相続人等に承継されたものとして、指定手続きを進めることが可能です。

## 6. 指定の解除

### 第十条の六（指定の解除）

市町村長は、特定生産緑地について、当該特定生産緑地の周辺の地域における公園、緑地その他の公共空地の整備の状況の変化その他の事由によりその指定の理由が消滅したときは、遅滞なく、その指定を解除しなければならない。

2 第十条の二第四項の規定は、前項の規定による特定生産緑地の指定の解除について準用する。

### 【都市計画運用指針】

特定生産緑地の指定手続は、生産緑地地区に関する都市計画決定手続とは異なる行政行為である。このため、生産緑地地区に関する都市計画変更により、特定生産緑地として指定されている生産緑地の区域の一部又は全部が変更される場合には、市町村長は速やかに当該特定生産緑地の指定の変更を行う必要がある。

例えば、特定生産緑地として指定した後、主たる従事者が死亡し、相続人が買取りの申出を行った結果、生産緑地地区に関する都市計画が廃止又は変更される場合には、併せて、特定生産緑地の指定の解除又は変更を行うことが必要である。

### 【留意事項】

・生産緑地法第十条の六第一項の規定により特定生産緑地の指定を解除した場合、都市計画上は指定後30年が経過している生産緑地になる。なお、特定生産緑地の指定が解除された場合であっても、都市計画上の地域地区としては生産緑地地区であるため、当該土地について即座に生産緑地地区から除外するよう都市計画の変更を行う必要はありません。

・ただし、税法上、特定生産緑地の指定解除した場合

①平成30年4月1日以降に相続または贈与された生産緑地については、指定解除は買取りの申出を行った場合と同じく相続税及び贈与税の納税猶予期限の確定事由になるため、猶予税額及び利子税を期日までに納付しなければならない。

②固定資産税等については激変緩和措置に伴う軽減率が乗じられる。

Q. **特定生産緑地に指定した土地**について、**申出基準日までに指定の理由が消滅した場合**、**指定を解除**することは可能か。また、特定生産緑地を解除する場合の手続きの流れは。

A. 申出基準日以前であっても、特定生産緑地に指定した土地について、その指定の理由が消滅した場合、市町村長は法第十条の六に基づき**指定を解除する必要があります**。手続きについては、法第十条の六第二項に基づき当該特定生産緑地の**指定の解除を公示**するとともに、その旨を当該生産緑地に係る農地等利害関係人に**通知**する必要があります。

# 7. 税制

## 【都市計画運用指針】

### 9. 生産緑地地区に係る税制措置

#### (6) 特定生産緑地に係る税制措置

生産緑地地区に関する都市計画が告示された日から30年が経過した生産緑地のうち、特定生産緑地として指定されたものについては、(1)～(4)と同様の税制措置が講じられる。しかし、申出基準日までに特定生産緑地として指定されなかったもの、特定生産緑地の指定の期限が延長されなかったもの及び申出基準日以後に特定生産緑地の指定が解除されたものについては、当該税制措置は適用されない。

#### ① 相続税及び贈与税

所得税法等の一部を改正する法律(平成30年法律第7号)により、三大都市圏特定市の生産緑地のうち、特定生産緑地として指定されたものについては、都市営農農地等として、相続税及び贈与税の納税猶予の特例の適用対象とされる。なお、都市営農農地等を所有する農業相続人については、租税特別措置法第70条の6第6項により、相続税の納税猶予期限が、その死亡の日までとされている。申出基準日までに特定生産緑地として指定されなかったもの及び特定生産緑地の指定の期限が延長されなかったものについては、既に納税猶予を受けている場合、次の相続までの期間は猶予が継続するが、次の相続以後は猶予が適用されないこととなる。

#### ② 不動産取得税

特定市街化区域農地等につき、都市営農農地等として、贈与税の納税猶予の対象となっている特定生産緑地として指定された生産緑地については、不動産取得税の徴収猶予の特例の適用対象とされる。三大都市圏特定市の生産緑地のうち、申出基準日までに特定生産緑地として指定されなかったもの及び特定生産緑地の指定の期限が延長されなかったものについては、既に納税猶予を受けている場合、次の相続までの期間は猶予が継続するが、次の相続以後は猶予が適用されないこととなる。

#### ③ 固定資産税及び都市計画税

地方税法等の一部を改正する法律(平成30年法律第3号)により、特定生産緑地として指定された生産緑地である農地については、農地評価・農地課税が適用される。申出基準日までに特定生産緑地として指定されなかったもの、特定生産緑地の指定の期限が延長されなかったもの及び特定生産緑地の指定が解除されたものについては、三大都市圏特定市においては宅地並み評価・宅地並み課税が適用される(三大都市圏特定市以外の都市においては宅地並み評価・農地に準じた課税が適用される)。ただし、三大都市圏特定市においては、急激な税負担を防ぐ観点から、激変緩和措置(課税標準額に初年度:0.2、2年目:0.4、3年目:0.6、4年目:0.8の軽減率を乗じる措置)が適用される。

#### ④ 旧生産緑地地区に係る税制措置

7(2)①のとおり、旧生産緑地地区内の生産緑地は、特定生産緑地として指定することができないため、上記(1)～(4)の「申出基準日までに特定生産緑地として指定されなかったもの」には該当しない。特定生産緑地制度にかかわらず、今後もこれまでと同様の税制措置が適用される。

# 7. 税制

## 【留意事項】

・平成30年4月1日以降に相続した生産緑地については相続税・贈与税納税猶予の猶予期限の確定事由として生産緑地法第十条の六第一項の規定による特定生産緑地の指定の解除があった場合が追加されたことに留意。

## 相続税納税猶予の猶予期限の確定〈租税特別措置法第70条の6〉

- ① 譲渡、贈与、転用、貸借権等の設定注)、は耕作の放棄又は、納税猶予の適用を受ける権利の消滅があった土地の面積が、納税猶予を受けた農地の面積の百分の二十を超える事実が生じた日  
注) 租税特別措置法第七十条の六の四に定める、認定都市農地貸付け、農園用地貸付けを行う場合等を除く
- ② 農業経営を廃止した日
- ③ 3年ごとの納税猶予継続届出書が提出されなかった場合
- ④ 担保として提供された財産価値が減少したことなどにより、増担保又は担保の変更を求められた場合でその求めに応じなかったとき。
- ⑤ 生産緑地法第十条又は第十五条第一項の規定による買取りの申出があった場合
- ⑥ **平成30年4月1日以降に相続した生産緑地で、生産緑地法第十条の六第一項の規定による指定の解除があった場合**
- ⑦ 特定市街化区域農地等に該当することになった場合
- ⑧ 特例の適用を受けている準農地について、申告期限後10年を経過する日までに農業の用に供していない場合

※20%以下の農地の譲渡等の場合や収用等による譲渡の場合は、その割合に応じて猶予税額と利子税を納付することになります。

※贈与税においても類似の仕組みがあります。

## 8. 特定生産緑地に指定されなかった 生産緑地の取扱い

### ●都市計画上の位置づけ

特定生産緑地に指定されなかった生産緑地については、都市計画上は引き続き生産緑地地区としての位置づけが継続します。ただし、買取りの申出はいつでも可能となります。

生産緑地を、宅地など他の用途に転用するには、当該生産緑地における所有者が買取り申出を行い、市町村長の買取りの判断及び他の農業者等への斡旋の手続きを経て、行為制限の解除がなされる必要があります。

したがって、買取り申出ののち行為制限の解除がなされるまでは、従来どおり、建築行為の規制や農地としての管理義務が生じます。

### ●税制上の取扱い

#### (1) 固定資産税等

固定資産税、都市計画税については、これまでの農地課税から、宅地並み課税となります。ただし、三大都市圏特定市においては、急激な税負担を防ぐ観点から、激変緩和措置(課税標準額に初年度:0.2、2年目:0.4、3年目:0.6、4年目:0.8の軽減率を乗じる措置)が適用されます。

#### (2) 相続税等

相続税等については、現在納税猶予の適用を受けている者に限り猶予が継続されますが、次の相続人については納税猶予が適用されません。また、生産緑地指定から30年経過することで納税が免除されるわけではなく、三大都市圏特定市においては終身営農が免除要件となりますので、引き続き営農義務は継続します。納税猶予を受けている生産緑地について、買取りの申出を行い宅地等へ転用する場合は、相続税及び利子税の支払いが必要となります。

以上から、相続税納税猶予を受けている生産緑地について、特定生産緑地の指定を受けない場合、相続税納税猶予継続のために終身営農をしなくてはならない一方で、固定資産税等は年々負担が増えていくということになります。

### ●都市農地を貸借する上での取扱い

都市農地の貸借の円滑化に関する法律の対象となる農地には、生産緑地地区の区域内の農地であって、申出基準日までに特定生産緑地として指定されなかったもの、特定生産緑地の指定の期限が延長されなかったもの及び申出基準日以後に特定生産緑地の指定が解除されたものも含まれます。

## 8. 特定生産緑地に指定されなかった 生産緑地の取扱い

- Q. 特定生産緑地に指定しなかった生産緑地地区について、30年経過後に買取りの申出があり、**斡旋**による農地の取得があった場合、当該農地は特定生産緑地に指定できるのか。
- A. 指定の告示から30年経過しているため、たとえ斡旋を受けた者が農地として適切に管理している場合であっても、特定生産緑地には指定できません。  
そのため、指定の告示から30年経過した生産緑地を斡旋するにあたっては、市町村として当該生産緑地に対する**再指定の考え方を明確にした上で、手続きを進める必要**があります。
- Q. 生産緑地地区を一度解除したが、農業を続け、**適切に管理されている場合、生産緑地地区への再指定**は可能か。
- A. 一度解除された生産緑地においても、**適切に管理されており、地域の実情に応じて生産緑地として指定することが市町村として望ましいと判断した場合には、再指定は可能**です。

### 【都市計画運用指針】

ただし、届出後の状況の変化により、現に、再び農林漁業の用に供されている土地で、将来的にも営農が継続されることが確認される場合等には、生産緑地地区に定めることも可能である。

- Q. 特定生産緑地に指定されず申出基準日を経過した生産緑地について、当該生産緑地の所有者の変更等を理由に、再び生産緑地地区に定めること（再指定）は可能か。
- A. 申出基準日以後において、生産緑地の所有者は、市町村長に対し、当該生産緑地について買取り申出がいつでも可能となることから、当該生産緑地は、都市計画上、不安定な状態に置かれることとなります。  
このため、申出基準日以後も引き続き、生産緑地の保全を図るためには、申出基準日より前に特定生産緑地として指定し、買取り申出が可能となる期日を10年延期する特定生産緑地制度を積極的に活用してください。  
なお、特定生産緑地に指定されず申出基準日を経過した生産緑地について、当該生産緑地の所有者の変更等の状況の変化により、現に、農林漁業の用に供されている土地で、将来的にも営農が継続されることが確認される場合には、当該生産緑地を安定的に保全する観点から、都市計画決定権者の判断により、当該生産緑地地区を除外する都市計画の変更を行い、再び生産緑地地区に定めることは可能です。  
生産緑地地区が再指定された場合、当該生産緑地の申出基準日は再指定の告示の日から起算して30年を経過する日となります。

# 特定生産緑地指定の手引き

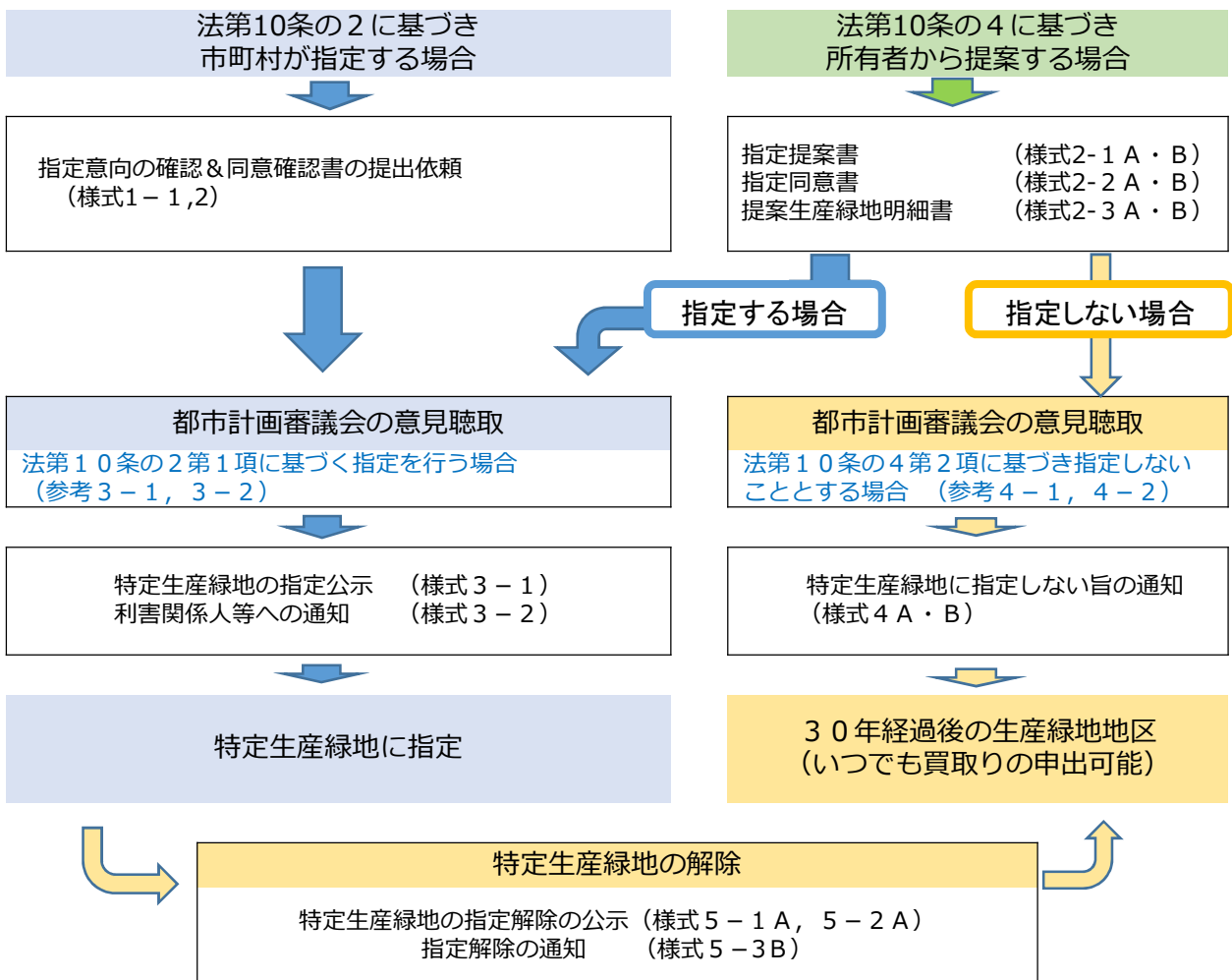
## 第3部

### 様式例 編

- 生産緑地を所有する市区町村から提供いただきました様式を一例として掲載しております。
- 様式（黒字）は法に定める手続きに関連する様式、  
参考（青字）は法に定めはないが円滑な運用のための参考資料です。
- 指定に際しては、各市区町村が指定する様式を使用してください。

特定生産緑地 アンケート調査（参考1）

特定生産緑地 申出基準日到来のお知らせ（参考2）



### 所有されている農地の今後に関する調査票

【農家コード】 999

農地シートに記載されている農家コードをご記入ください

ご世帯で複数の所有者様がいらっしゃる場合、お話しの上代表者の方がご回答ください。

#### 【別紙】 農地シート

#### 1 回答者ご自身の状況について

(1) 名前と住所、平成30年9月1日現在の年齢についてお教えてください。  
名前 みどり 太郎 ( 65 歳) 住所 〇〇〇〇〇●丁目1番1号

(2) 農業経営の従事者の状況についてお教えてください。  
① 家族 ( 3 人) ② 雇用 (    人) ③ ボランティア ( 1 人)

(3) 主たる収入についてお教えてください。 **回答者を含めてご記入ください。**  
① 農業 ② **不動産** ③ その他 (    )

農家コード	地番	所有者の氏名	3-(7) 今後の農業経営	3-(8) 農地の運営
999	〇〇●-1-1	みどり 太郎		
999	〇〇●-1-2	みどり 太郎		
999	〇〇●-1-3	みどり 太郎	○	
999	〇〇●-1-4	みどり 花子		
999	〇〇●-1-5	みどり 花子		○

#### 2 農業経営における後継者の有無について

(4) 農業経営における後継者はいらっしゃいますか。  
① **いる** ② いない ③ 未定

(5) (4)で「①いる」と回答された場合、後継者の方の年齢をお教えてください。  
平成30年9月1日現在で 30 歳

(6) (4)で「①いる」と回答された場合、後継者の方の就農の状況についてお教えてください。  
①就農している ② **今後就農する予定** ( 5 年後) ③未定

③を選択された場合、農地シートの3-(7)欄の縮小しようとしている地番の行に○印を記入してください。

#### 3 今後の農業経営について

(7) 今後の農業経営の意向について、一番お考えに近いもの1つに○をしてください。  
① 農地を借りて規模を拡大していきたい。  
② 今の農地面積を維持したい。

③ **農地面積を縮小したい。** ⇒農地シートの記載欄に○をつけてください。

(8) 所有されている農地の運営について、一番お考えに近いもの1つに○をしてください。  
① 全ての農地を自ら耕作したい。

② **一部他者に貸し、残りは自ら耕作したい。** ⇒農地シートの記載欄に○をつけてください。  
③ 全て他者に貸したい。

②を選択された場合、農地シートの3-(8)欄の貸そうとしている地番の行に○印を記入してください。

(9) (8)で農地を貸したい(②・③)と回答された方にお伺いします。農地を貸す相手として、一番お考えに近い相手先を以下の中から1つ選んでください。

⑤ **○内農業者** ② ○外農業者 ③ ○内新規就農者 ④ ○外新規就農者  
⑤ 民間法人 ⑥ JA〇〇 ⑦ 誰でも構わない

(10) (8)で農地を貸したい(②・③)と回答された方にお伺いします。貸した相手にどのように農地を使ってほしいですか。一番お考えに近いものを以下の中から1つ選んでください。

① **貸した相手が自ら耕作する** (体験農園含む)  
② 区画貸し農園を開設する

【別紙】農地シート

(11) (8)で農地を貸したい(②・③)と回答された方にお伺いします。農地を貸したい理由として、一番お考えに近い理由を以下の中から1つ選んでください。

- ① 賃貸料を得るため。
- ② 農地として維持するため。
- ③ 後継者がいないため。
- ④ その他(以下に詳細をご記入ください。)

②を選択された場合、  
農地シートの4-(12)欄の  
指定しようとしている地番の行に  
○印を記入してください。

4 平成4年の指定から30年経過する生産緑地について

(12) 指定されてから30年経過する生産緑地について、一番お考えに近いもの1つに○をしてください。

- ① 全て特定生産緑地に指定する。
- ② 一部特定生産緑地に指定する。⇒農地シートの記載欄に○をつけてください。
- ③ 全て特定生産緑地に指定しない。

→②・③を選択された場合、指定しない農地についてのご意向をお教えてください。

ア 税金は上がるが当面農地として維持したい

イ 転用したい

5 宅地化農地について(宅地化農地をお持ちの方が対象)

(13) 100㎡以上の宅地化農地をお持ちの場合、今後生産緑地に指定する予定があるか教えてください。

- ① 生産緑地に指定する。⇒以下に指定を検討されている農地の地番をご記入ください。

- ② 生産緑地に指定しない。

→②を選択された場合、宅地化農地についてのご意向をお教えてください。

ア 当面農地として維持したい

イ 転用したい

②・③を選択され、農地ごとに意向が異なる場合のみ、  
特定生産緑地に指定しない農地の地番の行に  
アかイをご記入ください。

①を選択された場合、カッコ内に  
指定を検討されている地番をご記入ください。  
例：○○△-2-1

農家コード	地番	所有者の氏名	4-(12) 特定生産緑地に 指定する農地	4-(12) 特定生産緑地に指定 しなかった農地の意向
999	○○●-1-1	みどり 太郎	○	
999	○○●-1-2	みどり 太郎	○	
999	○○●-1-3	みどり 太郎		イ
999	○○●-1-4	みどり 花子		ア
999	○○●-1-5	みどり 花子	○	

6 宅地の農地化について

(14) 現況が農地以外の土地(住宅敷地や駐車場)を農地に転用するお考えはありますか？

- ① 意向がある
- ② 意向はない

～ご協力ありがとうございました～

※この調査は、○○○内の農業振興・農地保全施策の推進に係る業務にのみ使用します。

回収日 平成30年 月 日

〇〇〇第〇〇〇号  
〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

〒000-0000

●●区市●●町●丁目●番●●号  
■■ ■■様

●●区市長 ■■ ■■

## ●●都市計画生産緑地の申出基準日到来のお知らせ

あなたが所有する生産緑地は、下記のとおり生産緑地法第10条による申出基準日（生産緑地の都市計画決定告示から30年）を迎えることをお知らせします。

特定生産緑地※（法第10条の2）の指定を希望される方は〇〇〇〇年〇月頃に送付させていただく「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●●区市●●課にご提出ください。

この通知は、それまでの間、あなたが所有する生産緑地の今後の取扱いをお考えいただく検討材料としてください。

## 記

番号	生産緑地 地区番号	所在	地積	生産緑地指定日	申出基準日
1	1111	@@町字@@0101 番地 01	0000	1992年11月11日	2022年11月11日
2		以下、余白			
3					
4					
5					

（表に入りきらない場合は、続き紙にも表示しています。）

※特定生産緑地・・・裏面の説明書を必ずご確認ください。

## 【本お知らせのお問い合わせ先】

●●区市●●部●●課 生産緑地担当者：■■、■■

〒000-0000 ●●区市●●1-1-1

電話 000-000-0000（代表）／000-000-0000（直通）

ファックス 000-000-0000／e-mail aaa@aaa.aa.aa

(説明書)

1. この通知は、生産緑地法第10条の2に規定する特定生産緑地の指定について、事前にご検討いただくため、土地所有者の方へ、現在所有されている生産緑地の申出基準日が近く到来することを通知するものです。この通知により生産緑地の効力を失うものではありません。
2. 特定生産緑地の指定を受けない生産緑地の申出基準日以降の取扱いについては、下記をご覧ください。
3. 表面の所有地について特定生産緑地として指定するには、別途お送りする「特定生産緑地指定申請兼農地等利害関係人同意確認書」により、農地等利害関係人の同意を得て特定生産緑地指定に関する申込みを●●区市●●課へ行っていただく必要があります。
4. 特定生産緑地に指定するためには、所有する生産緑地が適正に肥培管理されていることなどの条件があります。肥培管理の文書指導を受けている場合など、特定生産緑地の指定ができない場合があることから、適正な肥培の早期実施をお願いいたします。
5. その他ご不明点については、表面にある生産緑地担当者までお気軽にお問い合わせください。

「農地等利害関係人」とは…土地所有者（共有者を含む）のほか、土地に関する権利を有する全ての方を指し、抵当権や借地権、小作権等権利の設定がされている場合は全ての方が同意を得る対象となります。

#### ※特定生産緑地とは

- ・ 特定生産緑地（生産緑地法第10条の2）は、土地所有者等の意向を基に、市町村が指定をする制度です。
- ・ 指定された場合、買取申出が可能となる期日（都市計画決定から30年経過後）が10年延長され、生産緑地としての税制特例措置が引続き受けられます。
- ・ 10年後は改めて土地所有者等の同意を得て、繰り返し指定期限を10年間延長することができます。
- ・ 申出基準日を過ぎてからの特定生産緑地の指定はできません。
- ・ 特定生産緑地の指定は申出基準日に行いますが、特定生産緑地として効力が発生するのは、申出基準日以降となります。

#### ※特定生産緑地に指定しない場合の生産緑地の取扱い

- ・ 買取申出を行い、行為制限が解除されなければ宅地等として利用できません。
- ・ 買取申出は、申出基準日以降いつでも可能です。
- ・ 生産緑地として耕作の継続は可能ですが、農地として利用していても、申出基準日以降の固定資産税は宅地並み課税となります。（5年間で段階的に上げられます。）
- ・ 現在履行中の相続税の納税猶予は継続されますが、申出基準日以降に発生した相続に関しては納税猶予を受けられません。

#### ●●区市の特定生産緑地の指定手続きについて

- ・ ●●区市では毎年0月に特定生産緑地の指定を実施します。
- ・ 指定についての概略のスケジュールは下記のとおりとなります。詳細は●●課(000-0000)までお問い合わせください。

〔特定生産緑地の受付スケジュール〕（下線のあるものが土地所有者等の手続きです）

0月～0月 土地所有者等からの指定申込み

0月～0月 特定生産緑地指定手続き

0月～0月 都市計画審議会への意見聴取

0月 特定生産緑地指定

(続き紙)

番号	生産緑地 地区番号	所在	地積	生産緑地指定日	申出基準日
6	1111	@@町字@@0101 番地 01	0000	1992 年 11 月 11 日	2022 年 11 月 11 日
7		以下、余白			
8					
9					
10					

〇〇〇第〇〇〇号  
〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

〒000-0000

●●区市●●町●丁目●番●●号  
■■ ■■様

●●区市長 ■■ ■■

## 特定生産緑地指定意向

## 兼農地等利害関係人同意確認書の提出について

(特定生産緑地申込みのお知らせ)

あなたが所有する生産緑地（同封の「特定生産緑地指定意向兼農地等利害関係人同意確認書」をご確認ください）は、まもなく申出基準日（生産緑地の都市計画決定告示から 30 年）を迎えるため、●●区市としては「特定生産緑地」として指定することを検討しています。

「特定生産緑地」の指定にあたっては、当該生産緑地に係る農地等利害関係人の同意を得ることが必要となっております。つきましては、指定を希望される方は、同封の「特定生産緑地指定意向兼農地等利害関係人同意確認書」に関係書類を添えて、●●区市●●課にご提出ください。

なお、特定生産緑地は、申出基準日までに指定を受けなければ、それ以降は指定を受けることができません。

指定を希望される方は、提出漏れのないようご注意ください。

## 記

1. 提出書類：「特定生産緑地指定意向兼農地等利害関係人同意確認書」
2. 書類提出期限：〇〇〇〇年〇〇月〇〇日（担当課に直接ご持参ください）
3. 書類提出先：●●区市●●部●●課（連絡先は下記をご確認ください）

## 【本お知らせの問い合わせ先】

●●区市●●部●●課 生産緑地担当者：■■、■■

〒000-0000 ●●区市●●1-1-1

電話 000-000-0000（代表）／000-000-0000（直通）

ファックス 000-000-0000／e-mail aaa@aaa.aa.aa

●●区市長 ■■■■■殿

生産緑地 地 区	指定年月日	年 月 日
	指定番号	第 号
生産緑地 地区申請者	住 所	
	氏 名	

(連絡先: - - )

## 特定生産緑地指定意向兼農地等利害関係人同意確認書

下記の生産緑地の特定生産緑地への指定について、農地等利害関係人の同意の確認と  
合わせ申し込みます。

## 1. 特定生産緑地指定を希望する生産緑地

番号	生産緑地 地区番号	所在	地積	生産緑地指定日	申出基準日
1	1111	@@町字@@0101 番地 01	0000	1992年11月11日	2022年11月11日
2		以下、余白			
3					
4					
5					

## 2. 農地等利害関係人の同意

権利種別	住 所 ・ 氏 名
所・抵 他 ( )	
所・抵 他 ( )	
所・抵 他 ( )	
所・抵 他 ( )	

※土地所有者も「2 農地等利害関係人の同意」欄にご記入ください

※農地等利害関係人の記載がある場合は、権利の証明をできる書面を添付してください

※農地等利害関係人が表に入りきらない場合は、続き欄2をご利用ください

※所: 所有権 抵: 抵当権 に○をつけるか 他: ( ) 内に権利名称を記載してください

※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、当区市で一括して同意を取得しますので記載不要です。

3. 添付書類

土地登記簿謄本

4. 本書を提出したことにより、当該農地の生産緑地指定時に誓約している下記記載の事項について、その効力を継続することに同意したものとします。

生産緑地指定時にご提出いただいた誓約等

- ・都市計画事業同意書
- ・非常災害協力確認書
- ・誓約書

(続き欄 1) 特定生産緑地を希望する農地

番号	生産緑地 地区番号	所在	地積	生産緑地指定日	申出基準日
6	1111	@@町字@@0101 番地 01	0000	1992年11月11日	2022年11月11日
7		以下、余白			
8					
9					
10					

(続き欄 2) 農地等利害関係人の同意

権利種別	住所・氏名
所・抵 他 ( )	
所・抵 他 ( )	
所・抵 他 ( )	
所・抵 他 ( )	

特定生産緑地（ 区市） 指 定 提 案 書		整理番号	※	—
<p>区市長 殿</p> <p>当該生産緑地について、生産緑地法（昭和49年法律第68号）第10条の4第1項に規定に基づき、同法第10条の2第1項に規定する特定生産緑地として指定することを提案します。</p>				
1	提 案 年 月 日	年 月 日		備 考
2	ふりがな 提案者（土地所有者） 氏 名			
3	提案者（土地所有者） 住 所	〒 —	TEL	
4	提案生産緑地面積	合 計		m <sup>2</sup>
5	提 案 生 産 緑 地 所 在 地	※ 様式 2 - 3 A 提案生産緑地明細書のとおり		
6	提 案 理 由	上記5の生産緑地が生産緑地法第10条の2第1項に規定する生産緑地に該当すると思料するため		
7	そ の 他 の 添 付 書 類	1 土地登記簿謄本	通	
		2 案内図	通	
		3 公図写	通	
		4 実測図・地積測量図	通	
8	記 入 上 の 注 意	<p>1 上記太枠内の1～4及び7の該当するものについて記入してください。（※印は記入不要。）</p> <p>2 案内図、公図写にそれぞれ提案区域を赤線で囲み、様式2-3A提案生産緑地明細書に合わせて筆ごとに番号をつけてください。</p> <p>3 土地登記簿謄本は、一筆ごとに添付してください。</p>		

特定生産緑地（ 区市） 指 定 同 意 書		整理番号	※ ー	
<p>区市 殿</p> <p>別添第 5 号様式提案生産緑地明細書の生産緑地について、生産緑地法（昭和 4 9 年法律第 6 8 号）第 1 0 条の 4 第 1 項の規定に基づき、特定生産緑地として指定することを提案することに合意します。あわせて、生産緑地法第 1 0 条の 2 第 3 項の規定に基づき、 区市が当該生産緑地を特定生産緑地として指定することに同意します。</p>				
1	提案者（土地所有者） 氏 名			
2	提案者（土地所有者） 住 所	〒		
3	権利調書			
提案生産緑地における 権 利 者 の 住 所		権利者氏名	権利の 種 類	権利を有する 生産緑地の番号
〒			所有権	
〒				
〒				
〒				
〒				
<p>記入上の注意</p> <p>1 提案者（土地所有者）も上記 3 権利調書の欄に御記入ください。</p> <p>2 権利の種類欄には、所有権、地上権、賃借権、登記されている永小作権、先取特権、質権、抵当権等を記入してください。</p> <p>3 その権利を有する生産緑地の場所を、様式 2 - 3 A 提案生産緑地明細書に対応するように、番号を記入してください。</p>				

提案生産緑地明細書		提案者 氏名			提案者 住所	〒	整理 番号	※ -
番号	提案生産緑地所在地番	面積		地目	権利者氏名	権利の 種類	摘要 (権利者氏名-権利の種類)	
1	町 丁目 番	公簿 実測	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>					
2	町 丁目 番	公簿 実測	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>					
3	町 丁目 番	公簿 実測	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>					
4	町 丁目 番	公簿 実測	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>					
5	町 丁目 番	公簿 実測	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>					
6	町 丁目 番	公簿 実測	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>					
7	町 丁目 番	公簿 実測	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>					
8	町 丁目 番	公簿 実測	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>					
合計		公簿 実測	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	計		m <sup>2</sup>		

## 記入上の注意

- 面積は実測又は公簿の該当する方に○印をつけて下さい。
- 権利者が複数名の場合は、摘要欄（権利者氏名-権利の種類）に記入して下さい。
- 番号は、公図写（土地所在図）のそれぞれの筆ごとにつけた番号に対応するように記入して下さい。

## 特定生産緑地指定提案書

年 月 日

〇〇市町村長様

(郵便番号)  
提案者 住所

氏名

電話 ( )

次の生産緑地について、生産緑地法（昭和49年法律第68号）第10条の4第1項に基づき、同法第10条の2第1項に規定する特定生産緑地として指定することを提案します。

1	提案生産緑地面積	合計	m <sup>2</sup>
2	提案生産緑地所在及び地番	提案生産緑地明細書（様式2-3B）のとおり	
3	提案理由	上記2の生産緑地が生産緑地法第10条の2第1項に規定する生産緑地に該当すると思料するため	
4	添付書類	(1) 全部事項証明書（土地登記簿謄本）	通
		(2) 公図の写し	通
		(3) 案内図	通
		(4) 特定生産緑地指定合意書（第3号様式）	通
		(5) その他書類（実測図等）	通
5	その他		
※ 備 考 欄			※ 受 付 印

注) ※印の欄には記入しないでください。

## 特定生産緑地指定合意書

年 月 日

〇〇市町村長 様

(郵便番号)  
権利者 住所

氏名

電話 ( )

次の生産緑地について、生産緑地法（昭和49年法律第68号）第10条の2第1項に基づく特定生産緑地の指定に合意します。

生産緑地番号	所在及び地番	提案面積 (㎡)	所有者氏名	権利の種類
	〇〇市町村			
	〇〇市町村			
	〇〇市町村			
	〇〇市町村			
	〇〇市町村			
	〇〇市町村			
	〇〇市町村			
	〇〇市町村			
	〇〇市町村			
	〇〇市町村			

- 注) 1 合意書は、権利者ごとに作成してください。  
2 権利者が法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

提案生産緑地明細書						
番生産 緑地 号地	提案生産緑地の 所在及び地番	登記面積 (㎡)	当該農地等に存する権利			備 考
		提案面積 (㎡)	権 利 者 氏 名	権 利 者 住 所	権利の種類	
	〇〇市町村					
	〇〇市町村					
	〇〇市町村					
	〇〇市町村					
	〇〇市町村					
	〇〇市町村					
	〇〇市町村					
	〇〇市町村					
	〇〇市町村					
	〇〇市町村					

注) 1 提案生産緑地の所在及び地番は地番の小さいものから順に記載してください。  
 2 「権利の種類」の欄には、所有権、地上権、賃借権、登記されている永小作権、先取特権、質権、抵当権を記入してください。  
 3 記入内容については、あくまでも申出内容ですので、指定決定内容と相違することがありますので御承知ください。

## 特定生産緑地（区市）の指定

生産緑地法（昭和 49 年法律第 68 号）第 10 条の 2 第 1 項の規定に基づき、特定生産緑地を次のように指定する。

番号	位置	生産緑地 地区番号	面積		申出基準日	備考	図 面 番 号	
			生産緑地 地区 (都市計画)	特定生産緑地				
				既に指定されて いる区域				新たに指定す る区域
022-1	〇〇区市〇〇町一丁目地内		約 1,050 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	約 1,050 m <sup>2</sup>	2022 年 11 月 30 日		1
022-2	〇〇区市〇〇町二丁目地内		約 1,900 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	約 800 m <sup>2</sup>	2022 年 11 月 30 日		1
022-3	〇〇区市〇〇町一丁目地内		約 1,700 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	約 1,700 m <sup>2</sup>	2022 年 11 月 30 日		1
023-1	〇〇区市〇〇町一丁目地内		約 17,000 m <sup>2</sup>	約 10,500 m <sup>2</sup>	約 6,500 m <sup>2</sup>	2023 年 11 月 15 日		1
023-2	〇〇区市〇〇町一丁目地内		約 1,700 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	約 1,700 m <sup>2</sup>	2023 年 11 月 15 日		1

「区域は指定図表示のとおり」

特定生産緑地（区市）指定図



この地図は、〇〇の承認を受けて、〇〇縮尺 2,500 分の 1 地形図を使用したものである。無断複製を禁ず。  
承認番号

## 特定生産緑地の指定に係る提案について（理由書）

生産緑地法（昭和 49 年法律第 68 号）第 10 条の 4 第 1 項の規定に基づき特定生産緑地の指定に係る提案のあった生産緑地については、以下の理由により指定しないこととする。

No.	提案年月日	提案生産緑地所在地番	提案面積	指定しない理由
	申出基準日			
①	2018年 7 月10日	〇〇区市〇〇町二丁目地内	約 1,800 m <sup>2</sup>	一部に建築物が建築されているため
	2022年11月30日			
②	2018年10月15日	〇〇区市〇〇町一丁目地内	約 1,200 m <sup>2</sup>	適切な営農がされていないため
	2023年11月15日			

「区域は区域図表示のとおり」



この地図は、〇〇の承認を受けて、〇〇縮尺 2,500 分の 1 地形図を使用したものである。無断複製を禁ず。  
承認番号

年 月 日

## 特定生産緑地（ 区市）の指定

生産緑地法(昭和49年法律第68号)第10条の2第1項の規定に基づき指定した特定生産緑地を同条第4項の規定に基づき、次のように公示する。

番号	位置	特定生産緑地の面積	指定期限日
022-1	〇〇区市〇〇町一丁目地内	約 1,050 m <sup>2</sup>	年 月 日
022-2	〇〇区市〇〇町二丁目地内	約 800 m <sup>2</sup>	
022-3	〇〇区市〇〇町一丁目地内	約 1,700 m <sup>2</sup>	
023-1	〇〇区市〇〇町一丁目地内	約 6,500 m <sup>2</sup>	
023-2	〇〇区市〇〇町一丁目地内	約 1,700 m <sup>2</sup>	

「区域は指定図表示のとおり」

第 号  
年 月 日

様

区市町長 印

## 特定生産緑地指定通知書

下記の生産緑地について、生産緑地法（昭和49年法律第68号）第10条の2第1項に規定する特定生産緑地として指定する。

なお、特定生産緑地としての法的効力が生じるのは、申出基準日（ 年 月 日）以後であることに注意されたい。

## 記

特定生産緑地番号	所在	面積

## 【担当】

●●区市●●部●●課 生産緑地担当者：■■、■■

〒000-0000 ●●区市●●1-1-1

電話 000-000-0000（代表）／000-000-0000（直通）

注1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、〔審査庁〕に対して審査請求をすることができます。

2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、〔処分庁の所属する国又は地方公共団体〕を被告として（訴訟において〔処分庁の所属する国又は地方公共団体〕を代表する者は〇〇〇〇となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

第 号  
年 月 日

様

区市町長 印

## 特定生産緑地（〇〇区市）に指定しない旨の通知書

生産緑地法（昭和49年法律第68号）第10条の4第1項に規定に基づき、同法第10条の2第1項に規定する特定生産緑地として指定することの提案（平成 年 月 日付特定生産緑地（〇〇区市）指定提案書）について、下記のとおり指定をしないこととしたため、その旨を通知する。

## 記

No.	提案年月日	提案生産緑地所在地番	提案面積	指定しない理由
①	2018年7月10日	〇〇区市〇〇町二丁目地内	約1,800㎡	一部に建築物が建築されているため

## 【担当】

〇〇区市〇〇部〇〇課 生産緑地担当者：■■、■■

〒000-0000 〇〇区市〇〇1-1-1

電話 000-000-0000（代表）／000-000-0000（直通）

- 注1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、〔審査庁〕に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、〔処分庁の所属する国又は地方公共団体〕を被告として（訴訟において〔処分庁の所属する国又は地方公共団体〕を代表する者は〇〇〇〇となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

第 号  
年 月 日

様

〇〇市町長 印

## 特定生産緑地に指定しない旨の通知書

生産緑地法（昭和49年法律第68号）第10条の4第1項の規定に基づき特定生産緑地として指定することの提案（ 年 月 日付特定生産緑地指定提案書）について、下記のとおり指定をしないこととしましたので、通知します。

## 記

生産緑地番号	提案年月日	提案生産緑地所在地番	提案面積	指定しない理由

( 担当)

電 話  
F A X

- 注1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、〇〇市町に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、〇〇市町を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

## 特定生産緑地（ 区市）の解除

生産緑地法（昭和 49 年法律第 68 号）第 10 条の 6 第 1 項の規定に基づき特定生産緑地の指定を解除したため、同法第 10 条の 6 第 2 項の規定に基づき準用される第 10 条の 2 第 4 項の規定により、次のように公示する。

番号	位置	特定生産緑地の面積	公示日
022-1	〇〇区市〇〇町一丁目地内	約 1,050 m <sup>2</sup>	年 月 日
022-2	〇〇区市〇〇町二丁目地内	約 800 m <sup>2</sup>	

「区域は指定図表示のとおり」

特定生産緑地（区市）解除図



この地図は、〇〇の承認を受けて、〇〇縮尺 2,500 分の 1 地形図を使用したものである。無断複製を禁ず。

第 号  
年 月 日

様

〇〇〇市町長 印

## 特定生産緑地指定解除通知書

下記の特定生産緑地については、生産緑地法（昭和49年法律第68号）第10条の6第1項の規定に基づき、年 月 日付けで解除しましたので、通知します。

## 記

生産緑地番号	特定生産緑地 所在地番	特定生産緑地 面積	解除の理由

( 担当)

電 話  
F A X

- 注1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、〇〇市町に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、〇〇市町を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。