

# 「特定生産緑地」の指定について

## ～特定生産緑地とは～

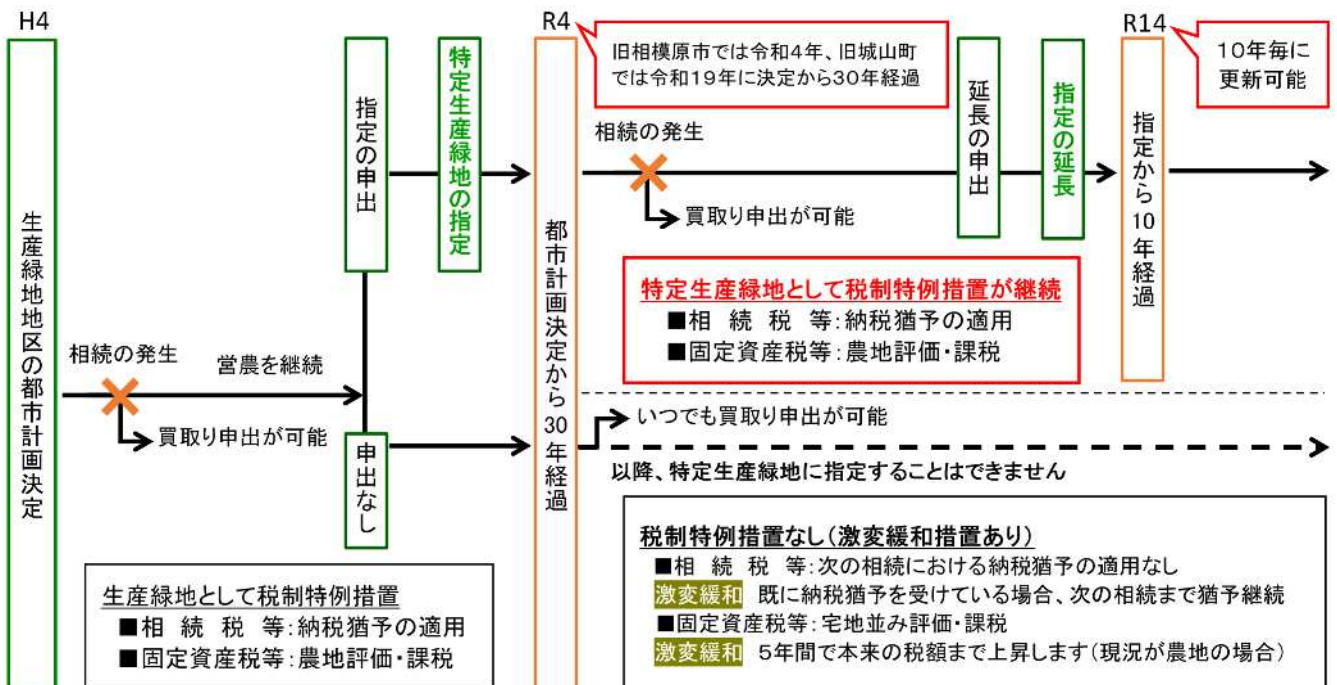
生産緑地地区の都市計画決定（告示）日から30年経過後<sup>（注1）</sup>は、いつでも市に買取り申出ることができるようになり、現在適用されている固定資産税等の税制特例措置がなくなります。そこで、適正に管理されている良好な生産緑地を市が「特定生産緑地」に指定することで買取り申出の時期を10年延期することができるようになりました。

**「特定生産緑地」は、生産緑地地区の都市計画決定（告示）日から30年経過（以下「指定期限」という。）する前までにあらかじめ市に申出し、指定を受ける必要があります。**

（注1）旧相模原市の生産緑地地区は、平成4年から都市計画決定を行っており、平成4年に行ったものは令和4年に30年を迎えます。また、旧城山町の生産緑地地区は、平成19年から都市計画決定を行っており、平成19年に行ったものは令和19年に30年を迎えます。

## ～特定生産緑地に指定されると～

特定生産緑地に指定された場合	特定生産緑地に指定されない場合
<p>◆<b>税制特例措置が継続されます</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇固定資産税・都市計画税は従来の生産緑地と同様に評価・課税されます</li> <li>◇引き続き、相続税などの納税猶予の適用を受けることができます</li> </ul> <p>◆<b>買取り申出ができる時期が10年延期されます</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇10年ごとに指定の継続を選択できます</li> <li>◇10年の間に相続等が生じた場合、これまでと同様に買取り申出ができます</li> </ul> <p>◆<b>農地を残しやすくなります</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇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されます</li> </ul>	<p>◆<b>税制特例措置が受けられなくなります</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇固定資産税・都市計画税が宅地並み評価・宅地並み課税となります</li> <li>ただし、税額は激変緩和措置により、5年間で上昇します</li> <li>◇次の相続において相続税の納税猶予の適用が受けられなくなります</li> <li>ただし、既に納税猶予の適用を受けている場合、次の相続まで継続します</li> </ul> <p>◆<b>いつでも買取り申出ができます</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇自由な土地利用（生産緑地地区の制限解除）に向けた手続きができます</li> </ul> <p>◆<b>指定期限を過ぎると、特定生産緑地に指定できません</b></p>



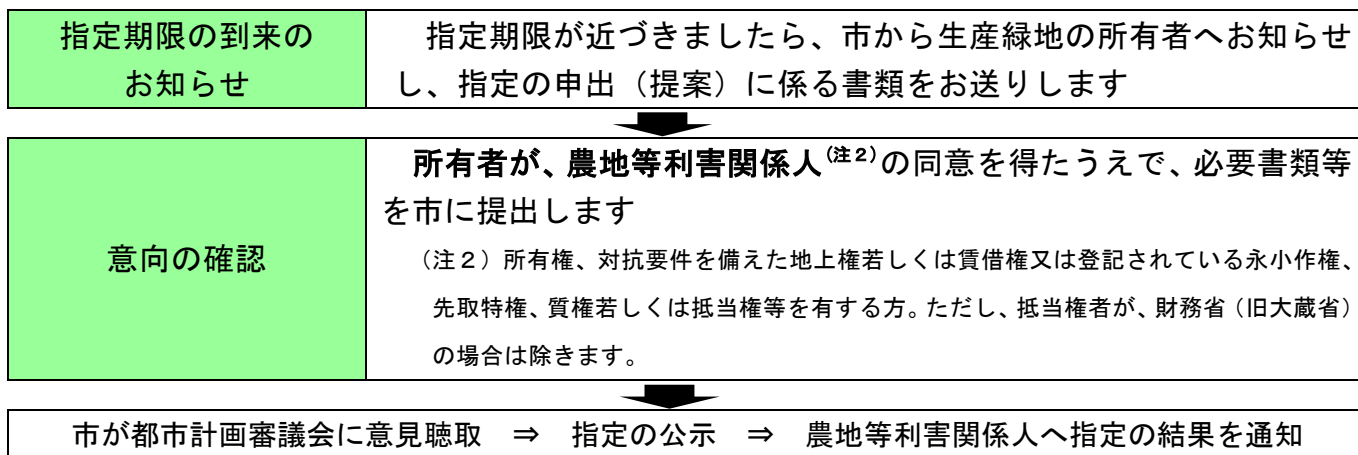
## ～特定生産緑地に指定できる農地～

生産緑地地区に定められている農地が対象です。

※ 所有する生産緑地のうち、一部を指定することが可能です。ただし、筆の一部を指定する場合は、分筆又は実測図が必要です。

## ～特定生産緑地の指定手続き～

### ○指定手続きの流れ



### ○指定の申出（提案）に係る必要書類

書類名	備考
特定生産緑地指定申出（提案）書 （様式第1号）	・ 申出（提案）者は、土地の所有者です
特定生産緑地指定申出（提案）生産緑地 明細書（様式第2号）	・ 申出（提案）する全ての筆を記載します
特定生産緑地指定同意（合意）書 （様式第3号）	・ 農地等利害関係人全員の同意書が必要です <sup>(注3)</sup> (注3) 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ので記載不要です。
土地登記事項証明書（全部事項証明書）	・ 申出（提案）する筆ごとに必要です
案内図	・ 住宅地図等に申出する農地の位置を示したもの
本人確認書類の写し(次のいずれか1点) 【印鑑登録証明書、運転免許証、旅券（パスポート）、マイナンバーカード（個人番号カード）、住民基本台帳カード（写真付き）、運転経歴証明書（平成24年4月1日以後に発行されたもの）】	・ 農地等利害関係人全員分が必要です ※法人その他団体は電話による本人確認でも代用可能（添付無し）
公図の写し	・ 申出（提案）する筆が全て表示されている場合は、1枚で可
現地写真	・ 農地全体の営農状況が確認できるもの
実測図	・ 筆の一部を指定する場合に必要です ・ 指定する部分の面積が必要です

## ～特定生産緑地の指定スケジュール～

生産緑地地区の 都市計画決定（告示）日	指定期限	指定期限の お知らせ	指定の受付期間
平成4年11月13日	令和4年11月13日	令和2年12月	令和2年12月から 令和4年3月まで
平成5年12月24日	令和5年12月24日	令和3年5月	令和3年5月から 令和5年3月まで
平成6年12月22日	令和6年12月22日	令和4年4月	令和4年4月から 令和6年3月まで
平成7年以降に都市計画の決定（告示）がされた生産緑地地区については順次受付を開始します			

## ～特定生産緑地の指定の延長～

特定生産緑地の指定期限から10年が経過する日までに手続きをすることで、指定をさらに10年延長<sup>(注4)</sup>することができます。

なお、指定の延長に当たっては、指定時と同様の手続きが必要となります。

(注4) 10年ごとに繰り返し延長することができます。

## ～特定生産緑地の買取りの申出～

次のいずれかの場合には、市に特定生産緑地を買い取るよう申し出ることができます。

◆特定生産緑地の指定（又は延長）の期限から10年を経過した場合

◆農業の主たる従事者が死亡した場合、又は、農業に従事することを不可能にさせる故障（病气やけがなど）に至った場合<sup>(注5)</sup>

(注5) 生産緑地を賃借している場合は別の要件が加わります。詳しくはお問い合わせください。

なお、特定生産緑地の買取りの申出後の手続きの流れは、生産緑地の買取りの申出と同様となり、生産緑地地区の行為の制限の解除と同時に特定生産緑地の指定が解除されます。

## ～よくある質問～

Q1 生産緑地地区の都市計画決定（告示）日から30年経過前に相続が生じた場合、30年の起算日はリセットされるのか。	A1 相続があっても起算日はリセットされず、都市計画決定（告示）日からとなります。
Q2 特定生産緑地の指定の申出後に取り下げは可能か。	A2 原則として、取り下げはできません。なお、相続等が生じた場合は、御相談ください。
Q3 特定生産緑地に指定されず、30年経過した場合でも、指定することが可能か。	A3 30年経過後は、特定生産緑地の指定はできません。ただし、買取り申出を行い、生産緑地地区を廃止した後に再度生産緑地地区に定めることは可能です。なお、その際は買取り申出が可能となる期限は30年後となります。
Q4 生産緑地ではない農地を特定生産緑地に指定することが可能か。	A4 指定することはできません。なお、一定要件を満たしている農地であれば、生産緑地地区に定めることが可能です。

Q 5	特定生産緑地の申出をせず、30年経過した場合、生産緑地地区は自動的に廃止されるのか。
A 5	自動的に生産緑地地区が廃止されることはありません。廃止する場合には、市に買取り申出を行い、所定の手続きが必要となります。買取り申出を行い、行為の制限が解除されるまでは、これまでの農地としての維持管理の義務や土地利用の制限があります。また、買取り申出を行わない場合でも固定資産税・都市計画税は段階的に上昇します。
Q 6	相続税の納税猶予を受けていて営農を継続する場合は、特定生産緑地の指定手続きは不要か。
A 6	指定手続きをしないと特定生産緑地に指定されず、次の相続では相続税の納税猶予を受けることができなくなります。
Q 7	隣接する生産緑地が買取り申出し、300㎡未満になったが、道連れ解除になるのか。
A 7	同一又は隣接する街区に他の生産緑地地区が存在し、合わせた面積が300㎡以上あれば、指定が継続されます。ただし、高低差がある場合などは道連れ解除となる場合があります。
Q 8	所有している生産緑地がいつ都市計画決定されたか分からない。
A 8	所有者の方には、30年経過する前に市からお知らせをお送りします。なお、お問い合わせいただければ、お調べすることも可能です。
Q 9	指定の期限が異なる生産緑地をまとめて、特定生産緑地に指定することは可能か。
A 9	まとめて手続きすることは可能です。ただし、10年の起算日はそれぞれの指定の期限日からとなります。
Q 10	都市計画決定から30年経過したことを理由とする買取り申出の場合、農業委員会が発行する「主たる従事者についての証明」の添付は必要か。
A 10	不要です。特定生産緑地の指定期限の10年が経過した場合も不要となります。

## ～お問い合わせ先～

- ◆「特定生産緑地」制度に関すること、買取り申出に関すること  
都市建設局 まちづくり推進部 都市計画課 TEL:042-769-8247
- ◆生産緑地の貸借に関すること  
環境経済局 農政課 TEL:042-769-9233
- ◆農業の主たる従事者に関すること  
【緑区（橋本、大沢地区）、中央区、南区】  
農業委員会事務局 TEL:042-769-8292  
【緑区（城山地区）】  
農業委員会事務局津久井事務所 TEL:042-780-1406
- ◆固定資産税・都市計画税に関すること  
財政局 資産税課 TEL:042-769-8298
- ◆相続税（贈与税含む）の納税猶予に関すること  
相模原税務署 TEL:042-756-8211