

# 特定生産緑地制度について

---

泉南市 都市整備部 都市政策課  
市民生活環境部 産業観光課  
総務部 税務課  
農業委員会事務局

# 説明内容

---

- 1. 生産緑地制度について**
- 2. 特定生産緑地制度について**
- 3. 申請手続きについて**
- 4. Q&A（よくある質問と回答）**

# 1. 生産緑地制度について

---

## 生産緑地とは

- 市街化区域にある農地等を計画的に保全することで、都市における良好な環境の形成を目的とした都市計画上の制度
- 現在、泉南市にある生産緑地について



- 平成4年が当初指定
- 全体の面積は約61ha（令和2年10月時点）
- その内、9割以上が平成4年に指定

# 1. 生産緑地制度について

---

## 生産緑地の指定要件

- 一団地の面積が500m<sup>2</sup>以上  
※令和3年4月の条例施行により300m<sup>2</sup>に引き下げ
- 農林漁業など生産活動が営まれていること
- 所有者等関係権利者全員の指定同意

# 1. 生産緑地制度について

## 生産緑地に指定されると

### 生産緑地指定の利点

- 固定資産税が農地評価、農地課税
- 相続税の納税猶予の特例を受けることができる

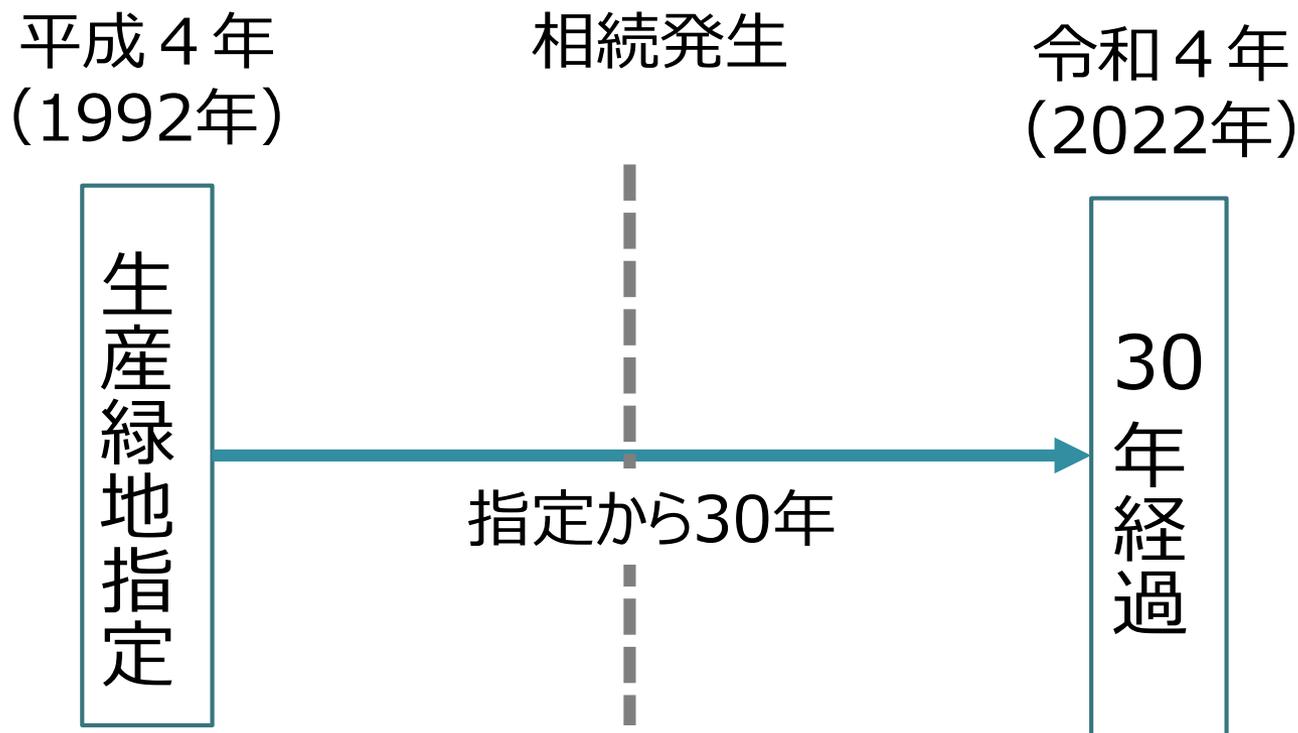
### 生産緑地指定の制限

- 30年間の営農義務が発生
- 建築等の行為制限  
(営農に必要な行為は可能な場合あり)
- 以下の要件がなければ買取申出ができない  
(解除の手続き)
  - 指定から30年経過の場合
  - 主たる従事者の死亡、又は故障により営農が不可能な場合

# 1. 生産緑地制度について

## 生産緑地指定から30年経過の考え方

- 生産緑地が指定されてから30年経過する年については、相続が発生しても変わらない（平成4年指定の場合）※あくまでも指定されてから30年



# 説明内容

---

1. 生産緑地制度について
2. 特定生産緑地制度について
3. 申請手続きについて
4. Q&A（よくある質問と回答）

## 2. 特定生産緑地制度について

---

### 特定生産緑地とは

- 指定から30年経過後も生産緑地を続けるにあたり新たに創設された制度
- 平成4年に指定された生産緑地が、令和4年には指定から30年を迎えることになる
- 所有者等の同意を得て市が特定生産緑地を指定
- 生産緑地の指定から30年が経過すると、特定生産緑地に指定できない

# 2. 特定生産緑地制度について

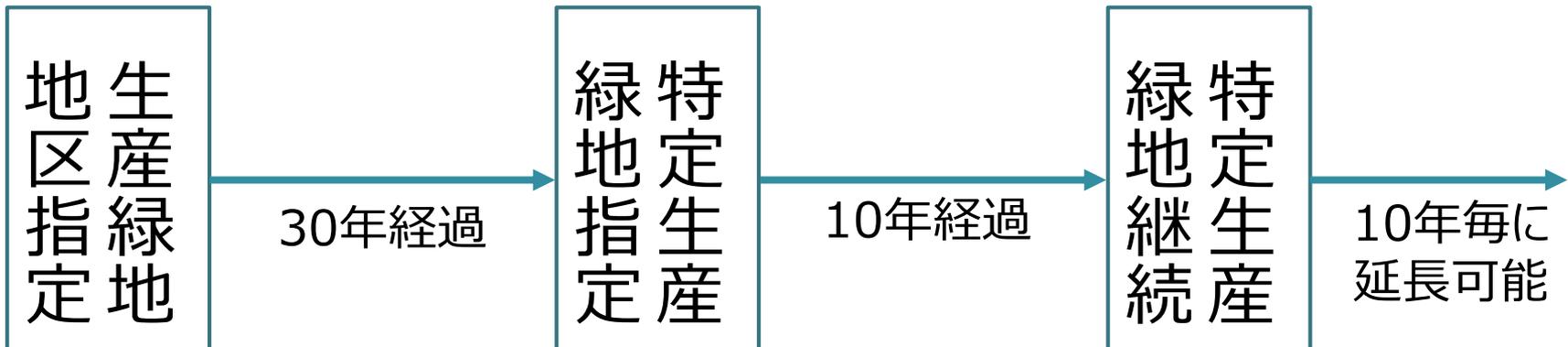
## 特定生産緑地に関する税制度と制限

- 基本的には生産緑地と同様（P5参照）
- 特定生産緑地指定から10年経過で買取申出（解除手続き）可能
- 指定後、繰り返し10年の延長が可能

平成4年  
(1992年)

令和4年  
(2022年)

令和14年  
(2032年)



# 2. 特定生産緑地制度について

## 特定生産緑地に関する税制度と制限

(指定から30年経過後の生産緑地)

	特定生産緑地	生産緑地解除	特定生産緑地に指定しない生産緑地
固定資産税の課税	農地評価 農地課税	宅地並み評価 宅地並み課税	宅地並み評価 宅地並み課税 (5年間激変緩和措置あり)
相続税の納税猶予	あり	なし	なし (現世代の納税猶予のみ 終身営農で免除)
建築等の行為制限	あり	なし	あり

# 説明内容

---

1. 生産緑地制度について
2. 特定生産緑地制度について
3. 申請手続きについて
4. Q&A（よくある質問と回答）

# 3. 申請手続きについて

---

## 必要書類の送付について

○平成4年に指定された生産緑地の所有者の皆様へ  
令和2年9月以降、市から書類を送付

- 特定生産緑地指定等手続きに関するご案内
- 生産緑地の申出基準日到来のお知らせ
- 特定生産緑地指定申請兼農地等利害関係人同意確認書  
(様式第1号)
- 特定生産緑地指定非指定申出書 (様式第2号)
- 記入例 (様式第1号及び第2号)
- 必要書類一覧表
- 本説明資料

# 3. 申請手続きについて

---

## 必要書類の送付について

○平成5年以降に指定された生産緑地の所有者の皆様へ

指定から30年が経過する2年前に市から書類を送付

(例) 平成5年(1993年)に生産緑地指定の場合

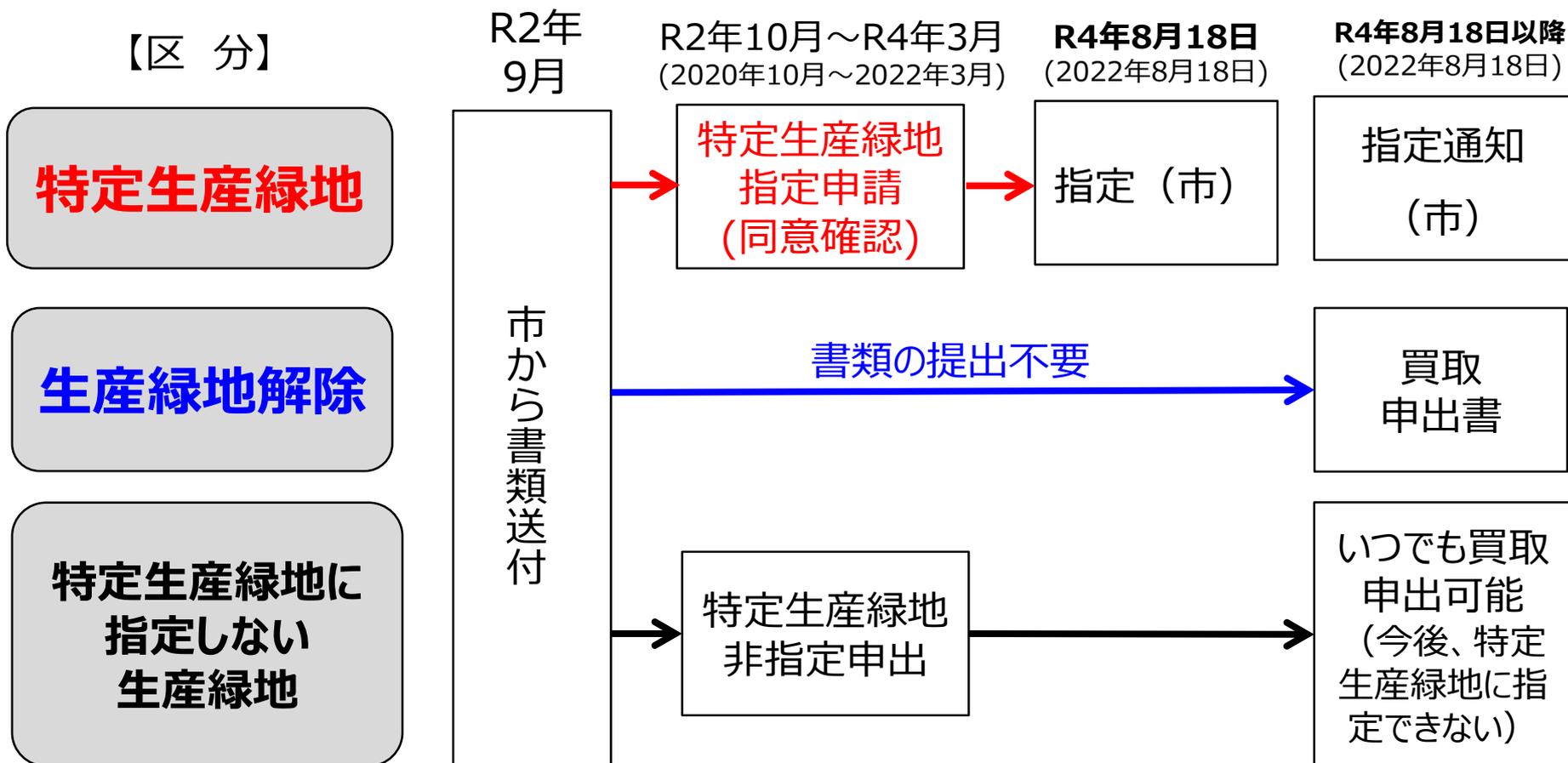


令和3年(2021年)10月より市から書類を送付

# 3. 申請手続きについて

## 指定手続きの流れ

○平成4年8月18日に生産緑地指定の場合



# 3. 申請手続きについて

## 今後のスケジュール

生産緑地地区の 都市計画決定の日	指定の期限 (申出基準日)	指定の受付期間
1992 (H4) 年8月18日	2022 (R4) 年8月18日	2020 (R2) 年10月～2022 (R4) 年3月末
1992 (H4) 年11月30日	2022 (R4) 年11月30日	2020 (R2) 年10月～2022 (R4) 年3月末
1993 (H5) 年12月6日	2023 (R5) 年12月6日	2021 (R3) 年10月～2023 (R5) 年3月末
1995 (H7) 年12月22日	2025 (R7) 年12月22日	2023 (R5) 年10月～2025 (R7) 年3月末
1996 (H8) 年12月13日	2026 (R8) 年12月13日	2024 (R6) 年10月～2026 (R8) 年3月末
1997 (H9) 年12月5日	2027 (R9) 年12月5日	2025 (R7) 年10月～2027 (R9) 年3月末
以降同様		

# 3. 申請手続きについて

## 指定の際の注意点

- ★生産緑地の所有者が、特定生産緑地指定の申請があっても、**営農状況などにより指定されない場合があります。**よって、営農状況などの審査を経て指定します。
- ★特定生産緑地の指定を希望する場合、土地所有者とその他の利害関係人の同意が必要です。金融機関からの借入による**抵当権**があったり、他の者に**耕作の権利**があるなど、**所有権以外の権利が付いている場合は早めに各権利者へご相談ください。**
- ★特定生産緑地に指定せずに**都市計画決定から30年を経過した場合、その後は特定生産緑地に指定することができません。**

# 説明内容

---

1. 生産緑地制度について
2. 特定生産緑地制度について
3. 申請手続きについて
4. Q&A（よくある質問と回答）

## 4. Q & A【よくある質問と回答】

---



すべての生産緑地が令和4年に特定生産緑地に移行するのですか？

---



いいえ。今回は生産緑地指定後30年を迎えるものだけが対象となり、令和4年に特定生産緑地に移行できるのは、平成4年に指定された生産緑地だけです。

(参考) 平成5年に指定された生産緑地は、令和5年に特定生産緑地に移行できます。

## 4. Q & A【よくある質問と回答】

---



生産緑地指定時点から30年経過した時点で、自動的に生産緑地の指定から外れますか？

---



外れません。特定生産緑地に指定せず、30年経過後、買取り申出はいつでも可能になります。指定から外れるには、買取り申出を行う必要があります。

買取り申出を行うまでは、生産緑地の制限は継続します。なお、買取り申出の手続きについては、都市政策課（072-483-9973）へお問い合わせください。

## 4. Q & A【よくある質問と回答】

---



生産緑地の一部を特定生産緑地にすることは可能ですか？



可能ですが、筆の一部を特定生産緑地に指定する場合、指定する部分と指定しない部分を分筆する必要があります。

また、面積要件を満たす必要があります。

## 4. Q & A【よくある質問と回答】

---

**Q** 特定生産緑地の指定手続きはいつからできますか？

---

**A** 平成4年指定の生産緑地は、令和2年10月より、泉南市役所別館2階の都市政策課において受付を開始し、令和4年3月末まで受付させていただく予定です。それ以降は、30年経過する年の前々年10月から当該年3月末まで受付させていただく予定です。

例) 平成5年指定の場合

令和3年10月から令和5年3月末の間受付

## 4. Q & A【よくある質問と回答】

---

**Q** 特定生産緑地の指定に必要な書類は？

---

**A**

- 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
- ② 土地登記簿謄本（全部事項証明書）
- ③ 印鑑証明（利害関係人全員）
- ④ 位置図（申請区域を図示したもの）
- ⑤ その他必要書類（委任状等）

なお、詳細は、「必要書類一覧表」をご確認ください。

## 4. Q & A【よくある質問と回答】

---

**Q** 特定生産緑地に指定した場合、どうなりますか？

---

**A**

- ・固定資産税、都市計画税：そのまま（農地課税  
税制特例措置が継続）
- ・相続税、贈与税の納税猶予：そのまま
- ・買取り申出、行為制限：そのまま
- ★10年間の営農義務があります

## 4. Q & A【よくある質問と回答】

---

**Q** 特定生産緑地に指定されない場合がありますか？

---

**A** 特定生産緑地に指定するには、所有する生産緑地が適正に営農・肥培管理されていることなどの条件があります。

また、適正な営農・肥培管理ができていない場合、特定生産緑地の指定ができない場合があることから、早期に適正に営農・肥培管理の実施をしてください。

## 4. Q&A【よくある質問と回答】

---

**Q** 特定生産緑地に指定しない場合、どのような手続きが必要ですか？

---

**A** 特定生産緑地非指定申出書を提出いただく必要があります。なお、詳細は、「必要書類一覧表」をご確認ください。

また、特定生産緑地に指定せず、30年経過後、宅地等として利用するには、生産緑地の制限が解除される必要があります。解除に関する手続きについては、P.19の「Q&A」をご参照ください。

## 4. Q & A【よくある質問と回答】

---

**Q** 特定生産緑地に指定しなかった場合どうなりますか？

---

- A**
- ・固定資産税等：宅地並み課税（5年間の激変緩和措置あり）
  - ・相続税等：次の相続における納税猶予の適用がなくなります
  - ・30年経過後には、いつでも買取り申出が可能です

## 4. Q & A【よくある質問と回答】

---



生産緑地の指定から30年経過後に特定生産緑地に指定することは可能ですか？

---



できません。必ず、市の受付期間に申請をお願いします。

また、受付期間内に申請書等書類の提出がない場合、指定意向がないものとして取扱いますので、ご了承ください。

## 4. Q & A【よくある質問と回答】

---



特定生産緑地に指定しなかった場合、固定資産税はどれくらいになりますか？

---



各農地で面積や立地条件等が異なることから、詳細は税務課（072-483-9032）へお問い合わせください。

## 4. Q & A【よくある質問と回答】

---



相続税の納税猶予を受けているが、生産緑地指定後、30年経過したら納税する必要はなくなるのですか？

---



いいえ。

生産緑地の納税猶予を受けるには終身営農が必要です。30年経過後に買取り申出を行うと、納税する必要があります。

なお、相続税の納税猶予に関するご相談は泉佐野税務署（072-462-3471）へお問い合わせください。

## 4. Q & A【よくある質問と回答】

---



耕作放棄地は特定生産緑地の指定ができないのでしょうか？

---



原則、申出基準日（30年を経過する日）以降、10年間の営農をお約束いただくことが前提となっておりますので、営農を継続できない耕作放棄地は指定できません。

なお、今後の営農に関するご相談は、産業観光課（072-483-9974）または農業委員会（072-483-9975）へお問い合わせください。