

平成7年指定の生産緑地の今後のスケジュール(予定)

令和6年 1月	所有者へ通知(平成7年指定分のみ)
令和6年 4月 ~ 令和6年 6月	指定の申請受付
令和6年 11月	都市計画審議会で見聞聴取(年1回)
令和6年 12月	指定の告示(年1回)

◇各事務作業の時期について、変更する場合があります。

注)申出基準日が令和7年(平成7年指定)の生産緑地は令和6年6月末までに手続きが必要です。

申請時に必要な書類

- ①特定生産緑地指定意向兼農地等利害関係人同意確認書(注)
- ②位置図(市で用意しますので申請の際に窓口でご記入ください)
- ③全部事項証明書(土地)
- ④印鑑証明(農地等利害関係人全員)
- ⑤当該地の地積測量図(あれば、ご提出ください)
- ⑥その他必要な書類

公的機関等が発行する証明書類
⇒発行日から3ヶ月以内のものをご用意ください。

注)農地等利害関係人全員の実印を押してください。

納税猶予を受けている生産緑地の税務署の同意については、本市から一括で請求しますので不要です。

指定の際の注意点

- 特定生産緑地指定の意向があっても、営農の状況などにより指定されない場合があります。
- 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、他人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や、所有権者が多数の場合は、早めに各権利者にご相談ください。
- 相続等による登記の変更がなされていない場合、登記変更手続きに時間を要する場合がありますので受付期間にご注意ください。
- 部分的に特定生産緑地の指定を受ける場合は、事前にご相談ください。

問い合わせ先

貝塚市役所 〒597-8585 大阪府貝塚市畠中1丁目17番1号

■生産緑地、特定生産緑地に関すること
都市整備部 都市計画課 TEL 072-433-7246

■営農、都市農地の貸借に関すること
都市整備部 農林課 農林担当 TEL 072-433-7380

■固定資産税、都市計画税に関すること
総務市民部 課税課 土地担当 TEL 072-433-7251

岸和田税務署 〒596-1925 大阪府岸和田市土生町2丁目28番1号

■相続税、納税猶予に関すること
TEL 072-438-1341(自動音声案内)音声案内後、「2」を押してください。
岸和田税務署へ繋がります。

「特定生産緑地制度」について のご案内

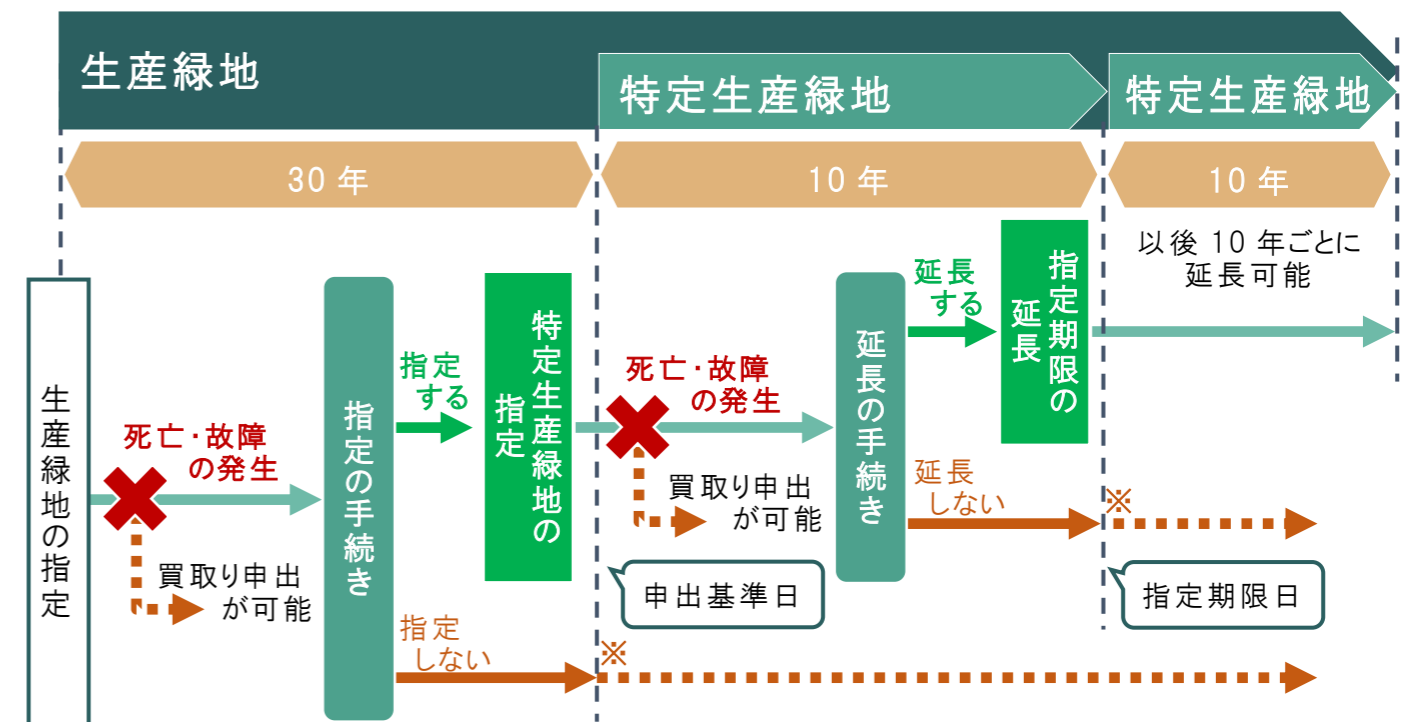
農地の税金に関する大切なお知らせです

■特定生産緑地とは

- 生産緑地法の改正により新しく創設されたもので、指定後30年を迎える生産緑地を、所有者等の意向を基に、「特定生産緑地」として市が指定する制度です。
- 「特定生産緑地」に指定されると、**買取り申出**^{※1}が可能となる時期が10年間延期されます。
- 営農や税制措置に影響**がある制度です。
- 「特定生産緑地」の指定は、**生産緑地の指定後30年を経過するまで**に行う必要があります。

※1 買取り申出

都市計画で定めている生産緑地について、農業の主たる従事者(一定の割合以上従事している者を含む)が死亡や故障によって、その後継続して耕作や管理していくことができなくなった場合など、生産緑地法の規定に基づき、市に対して土地の買取りの申出をすることができます。



○図中の※以降、特定生産緑地の指定は受けられません。

○また、買取り申出をしても、行為制限が解除されるまでは、生産緑地としての規制(建築の制限等)が継続されます。

○いつでも買取り申出が可能です。税制の特例措置は、講じられなくなります(5年間の激変緩和措置あり)。

ケース
1

特定生産緑地に指定する場合は

営農

- 農地として適正に管理する必要があります。
- 10年ごとに特定生産緑地を継続する、しないを選べます。
◇特定生産緑地の指定は、10年毎の更新制です。
(この間に相続等が生じた場合、これまで同様、買取り申出が可能です。)

税制措置

- 固定資産税等は引き続き農地評価・農地課税です。
- 次世代の方も相続税等の納税猶予が受けられます。

ケース
2

特定生産緑地に指定しない場合は

営農

- 農地として適正に管理する必要があります。
- いつでも買取り申出が可能です。

税制措置

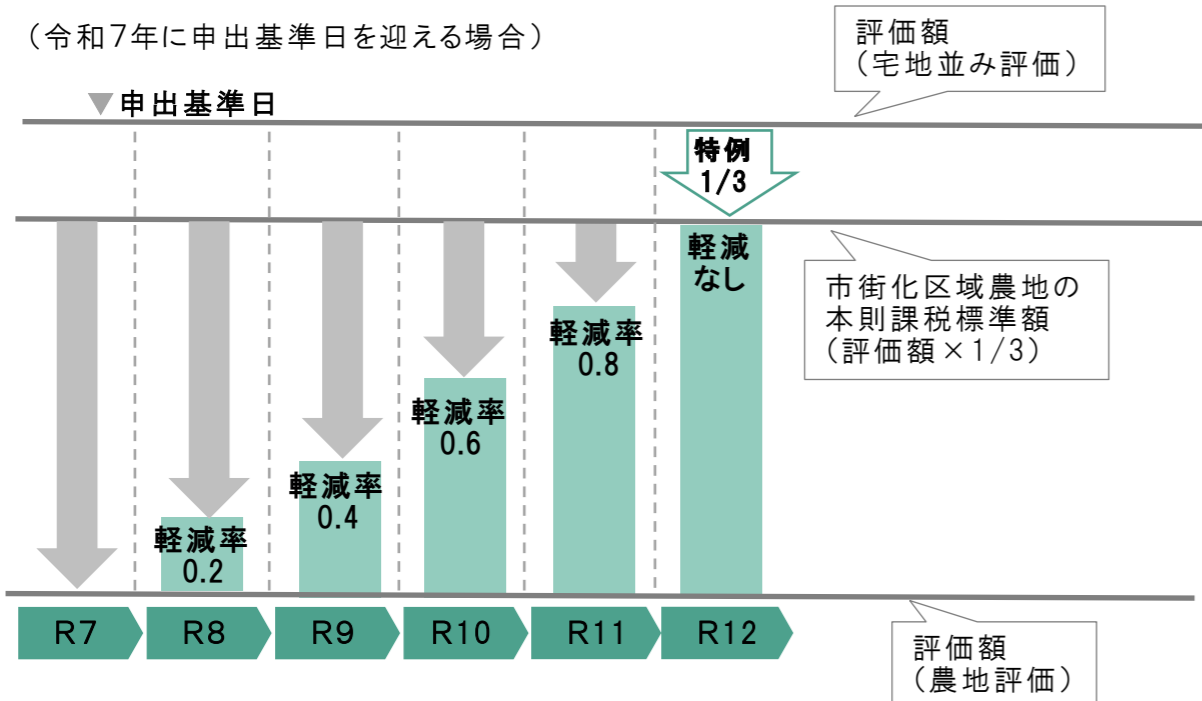
- 固定資産税及び都市計画税の負担が増えます。**
- 次世代の方は相続税等の納税猶予が受けられません。**
◇5年後には、ほぼ宅地並み課税の税額まで上昇します。

注)生産緑地は自動的に解除されません。

30年経過後でも解除するには買取り申出の手続きが必要です。

税制特例措置について

■ 特定生産緑地に指定しなかった場合の農地の固定資産税のイメージ
(令和7年に申出基準日を迎える場合)



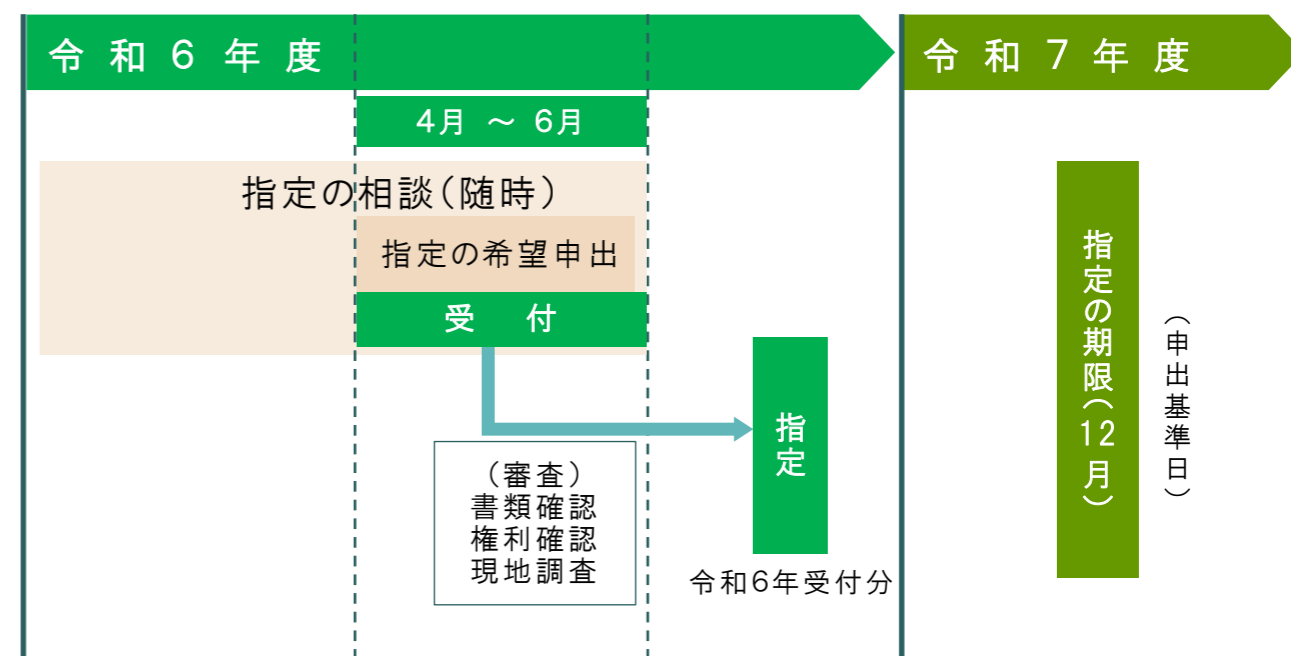
特定生産緑地の指定スケジュール

! 特定生産緑地は、都市計画決定の日から30年を過ぎた場合、指定することができなくなりますのでご注意ください!

本市では、令和7年が申出基準日の特定生産緑地の指定に係るスケジュールを下図の通りとしますので、指定を希望される方は、受付期間内でのお手続きをお願いします。

なお、指定の相談は随時受けています。

令和6年に特定生産緑地の指定の期限を迎える場合のスケジュール



注)特定生産緑地の指定より10年間の延長の法的効力が発生するのは、申出基準日以降です。

特定生産緑地の指定は受付した年の12月頃を予定

生産緑地区の都市計画決定の日と特定生産緑地指定の期限及び受付期間

生産緑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
平成5年 8月 18日	令和5年 8月 18日	令和4年4月～令和4年6月
平成5年 12月 6日	令和5年 12月 6日	令和4年4月～令和4年6月
平成6年 12月 9日	令和6年 12月 9日	令和5年4月～令和5年6月
平成7年 12月 22日	令和7年 12月 22日	令和6年4月～令和6年6月
以下同様		

注)指定期限(申出期限)までに手続きが必要ですが、都市計画審査会での意見聴取等の期間が必要ですので、具体的なスケジュールについては4ページをごらんください