

特定生産緑地制度に関する よくある質問と回答

特定生産緑地制度について

Q1:生産緑地でない農地を特定生産緑地に指定することは可能か。

A1 特定生産緑地の指定は、生産緑地に指定されてから 30 年経過するものが対象となります。よって、現在、生産緑地でない農地を特定生産緑地に指定することはできません。

Q2:特定生産緑地に指定しても、これまでどおり農業従事者の死亡や故障を理由に買取申出（解除の手続き）をすることは可能か。

A2:現在の生産緑地の制度と同様に、買取申出ができますが、買取申出の要件となる主たる従事者は、特定生産緑地指定後の従事者である必要があります。

Q3:特定生産緑地の効力が生じるのはいつからか？

A3:生産緑地の指定を受けた日から起算して 30 年を経過した日からです。

Q4:生産緑地に指定してから 30 年経過した場合、特定生産緑地に指定することは可能か。

A4:生産緑地に指定してから 30 年経過した場合は、特定生産緑地に指定出来ません。

Q5:特定生産緑地に指定された後は 10 年毎に自動更新されるか？

A5:自動更新はされません。10 年経過する前に所有者に通知しますので、更新の有無について手続きをしていただく必要があります。

特定生産緑地の指定について

Q6:複数の生産緑地の内、特定生産緑地に指定する箇所(地番)と生産緑地を解除する箇所(地番)を分けることは可能か。

A6:地番毎に選択することが可能です。ただし、特定生産緑地に指定する箇所については、一団の農地として 300 ㎡以上の面積要件を満たす必要があります。

Q7:現在、一つの地番の一部を生産緑地に指定されている場合、分筆を行う必要はあるか。

A7:現在、一つの地番の一部を指定されている生産緑地をそのまま全て特定生産緑地に指定する場合は、分筆は不要です。

Q8:300 ㎡を下回る生産緑地を特定生産緑地に指定することはできるのか。(一団の農地について)

A8:一団の農地として 300 ㎡以上であれば指定することができます。ただし、一団の農地の一部が生産緑地(特定生産緑地)の指定が解除され、300 ㎡を下回った場合、指定が解除される可能性があります。

Q9:生産緑地の一部分(一つの地番の一部分)を特定生産緑地に指定することは可能か。

A9:生産緑地の一部分を指定することは可能ですが、特定生産緑地に指定する土地を明確にするため、地番毎の指定となります。よって、生産緑地の一部分を指定する場合は分筆登記を行っていただく必要があります。

また、特定生産緑地に指定する箇所については、一団の農地として 300 m²以上の面積要件を満たす必要があります。

例1:筆全体を生産緑地に指定⇒筆の一部を特定生産緑地に指定



例2:筆の一部を生産緑地に指定⇒更に一部を特定生産緑地に指定



送付資料について

Q10:文書は誰を対象に送付しているのか。

A10:伊丹市農業委員会が所有する農地台帳に記載されている土地所有者に送付しています。

Q11:生産緑地指定当時の生産緑地面積と、今回送付された様式 1,様式 3 に記載されている面積が違うがなぜか。

A11:生産緑地指定以降、部分的な指定解除に伴う分筆や地積更正がなされた土地等については、農地台帳にある登記簿の面積を記載しているため、当初指定時の面積と相違があります。

Q12:今後は、ここに記載されている指定面積が固定資産税算定の根拠になるのか。

A12:いいえ、ここに記載されている面積は、生産緑地の指定場所をご確認頂くための参考値で、固定資産税算定の根拠とは異なります。詳しくは市資産税課までお問い合わせください。

Q13:「生産緑地地区の所在」について、『●番の一部』と記載されているのはどういう意味か。

A13:1筆のうち一部が生産緑地に指定されている場合や、1筆すべてが生産緑地に指定されているが、今回対象の特定生産緑地の指定年度の分と他年度に指定された分が混在している場合です。

同意確認書への記載について

Q14:農地等利害関係人の中に亡くなった方が含まれる場合、その方の分の同意は不要か。

A14:特定生産緑地の指定の手続きまでに相続登記を済ませていただき、新しく登記された方の同意が必要になります。受付期限までに相続登記が間に合わない場合は、農地等利害関係人の相続人の同意の取得が必要となります。相続手続き中の場合は、法定相続人が分かる書面も添付してください。

Q15:農地等利害関係人全員から同意が得られない場合はどうなるのか。

A15:農地等利害関係人の一部の同意のみでは申請を受理できません。指定を受けるためには受付期限までに全員の同意を得ることが条件となります。

Q16:金融機関等の抵当権が設定されていますが、同意書は必要か。

A16:同意が必要となりますので、債権者に同意確認書への記入と印鑑登録証明書の提出を依頼してください。

Q17:「農地等利害関係人の同意」とは、登記されている権利者(乙区)の同意のことか。

A17:権利者(乙区)の同意とは限りません。農地利害関係人の定義は生産緑地法第 3 条第 4 項に規定されています。(以下参照)

農地等利害関係人とは。

A. 法第 3 条第 4 項において、「農地利害関係人等とは、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貸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：貸借人※（貸借権を有する者）：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貸借を含む。

Q18:納税猶予を受けたことによる抵当権について、税務署の同意は必要か。

A18:同意を得る必要はありません。納税猶予を受けている生産緑地については市が一括して税務署から同意を得る予定です。

Q19:電力会社による「地上権」について、関西電力の同意は必要か。

A19:同意を得る必要はありません。市が一括して関西電力から同意を得る予定です。なお、関西電力の「地役権」については農地等利害関係に該当しませんので、同意を得る必要はありません。

申込書の提出について

Q20:所有者本人が書類を提出できない場合、代理人での提出は可能か。

A20:委任状をご用意いただければ可能です。

Q21:書き間違えた場合どのように修正したらよいか。

A21:間違えた部分は二重線で取り消しをし、訂正印を押印してください。

Q22:土地登記事項証明書(全部事項)はインターネットで取得したものでよいか。

A22:「登記情報提供サービス」を利用して取得されたものは、登記事項証明書とは異なり、証明文や公印などが付されておらず、法的な証明力がないため認めておりません。

Q23:一筆に複数の所有者がいる場合、誰が書類を提出すればよいですか。

A23:一筆の土地を共有名義でお持ちの場合は、どなたか代表者1名が申請者となり、農地等利害関係人の同意を得た上で申し込んでください。代表者以外の共有名義人は、下部の「2. 農地等利害関係人の同意」欄に記名押印(実印)してください。

Q24:生産緑地の一部分(一つの地番の一部分)を指定する場合、同意確認書に記載のある旧地番の修正は必要か。

A24:必要です。基本、書類提出期限までに登記を完了させ、同意確認書に新地番を記載して提出してください。また、登記事項証明書・地積測量図においても新地番が登記されているものを提出ください。

Q25:特定生産緑地の指定を希望しない場合は、申込書の返送は不要か。

A25:全ての生産緑地において、特定生産緑地指定の希望が無い場合は「認め印」で構いませんので、申込書の返送をお願いします。(その際は農地等利害関係人の同意や添付書類は不要です)

Q26:登記内容と現在の内容が異なる場合はどうすればよいか。

A26:基本は、登記を完了させてください。書類提出期限までに間に合わない場合は、それを証する書面を同封してください。

(例:登記の名義人の住所が現在の住所と異なる場合は住民票等の事実のわかる書面が必要)

Q27:分筆登記の手続き中等で提出期限に間に合わない場合、もう提出出来ないのか。

A27:別途個別対応させていただきますので、一度都市計画課までご相談ください。