

岸和田市・岸和田市農業委員会・JAいずみの共催

生産緑地制度について

～近く30年が到来する生産緑地の手続き～



岸和田市都市計画課

本日の流れ

1. 生産緑地とは
2. 30年経過するとどうなる？
3. 選択肢は3つ
4. 特定生産緑地の指定を受けるには
5. 今後の予定

1. 生産緑地とは

2. 30年経過するとどうなる？

3. 選択肢は3つ

4. 特定生産緑地の指定を受けるには

5. 今後の予定

1.生産緑地とは（期待されている機能）

生産緑地地区は、都市農地が有する機能及び

多目的保留地

機能を評価

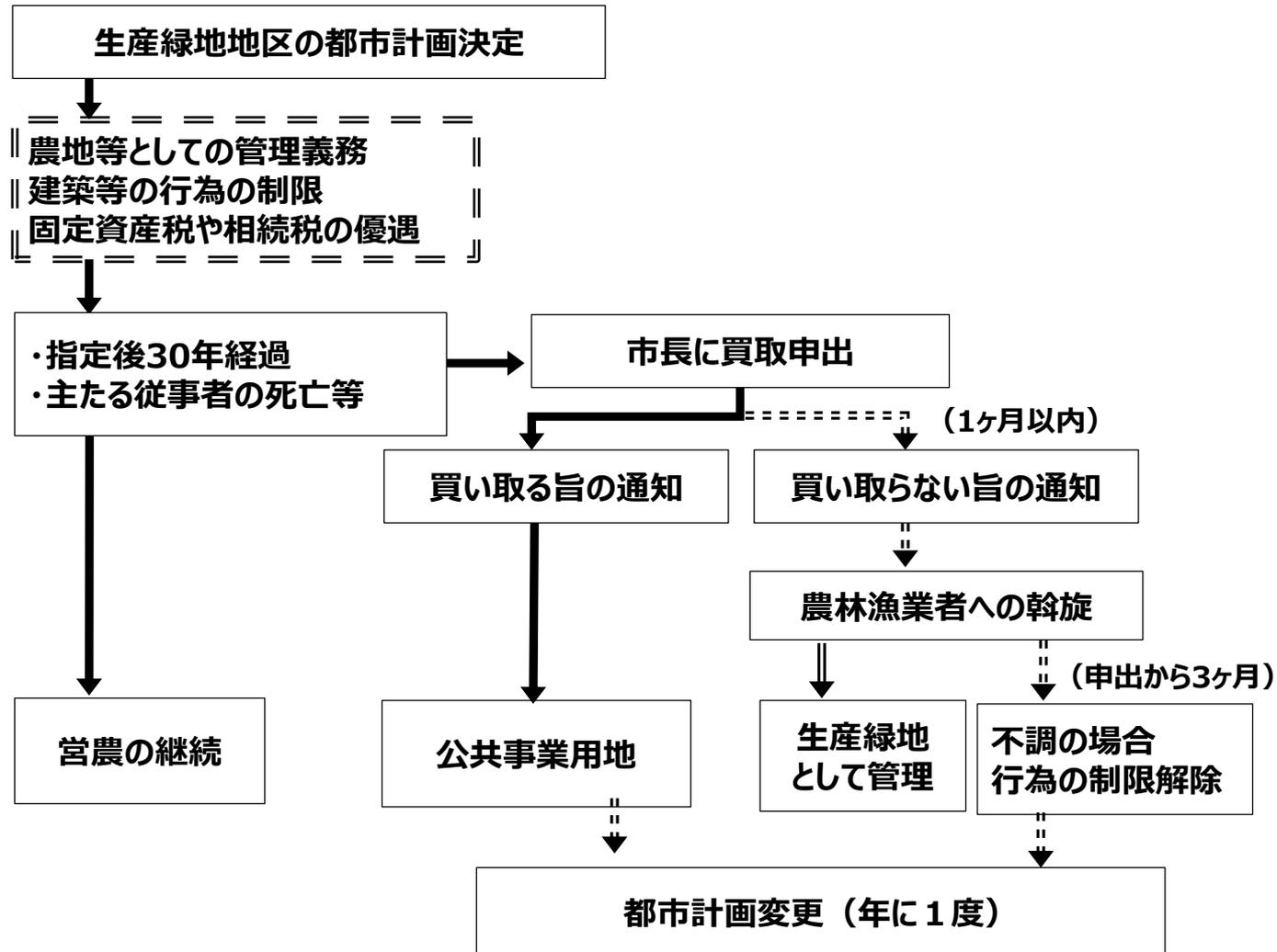
◆都市農地が有する機能

農産物供給	環境保全	防 災	レクリエーション	景 観
農産物の供給 地産地消、食 育	生物の生息空 間、気温の緩 和、雨水の浸 透・地下水の涵 養など	雨水の貯留、火 災時の延焼の遅 延・防止、災害 時の避難場所 など	農業体験、地 域 コミュニケー ションの場、農 業への理解の醸 成など	みどり豊かな市 街地や田園風 景などの景観を 形成
				

1.生産緑地とは（法令上の位置付け）

- 良好な都市環境を確保するため、都市部に残存する農地の計画的な保全を図る制度
- 平成3年に都市計画法に位置付けられ、岸和田市では平成4年8月に当初都市計画決定
- 平成31年4月1日現在597地区111.17ha（約1,120反）が指定

1.生産緑地制度とは（都市計画手続き）



1. 生産緑地とは

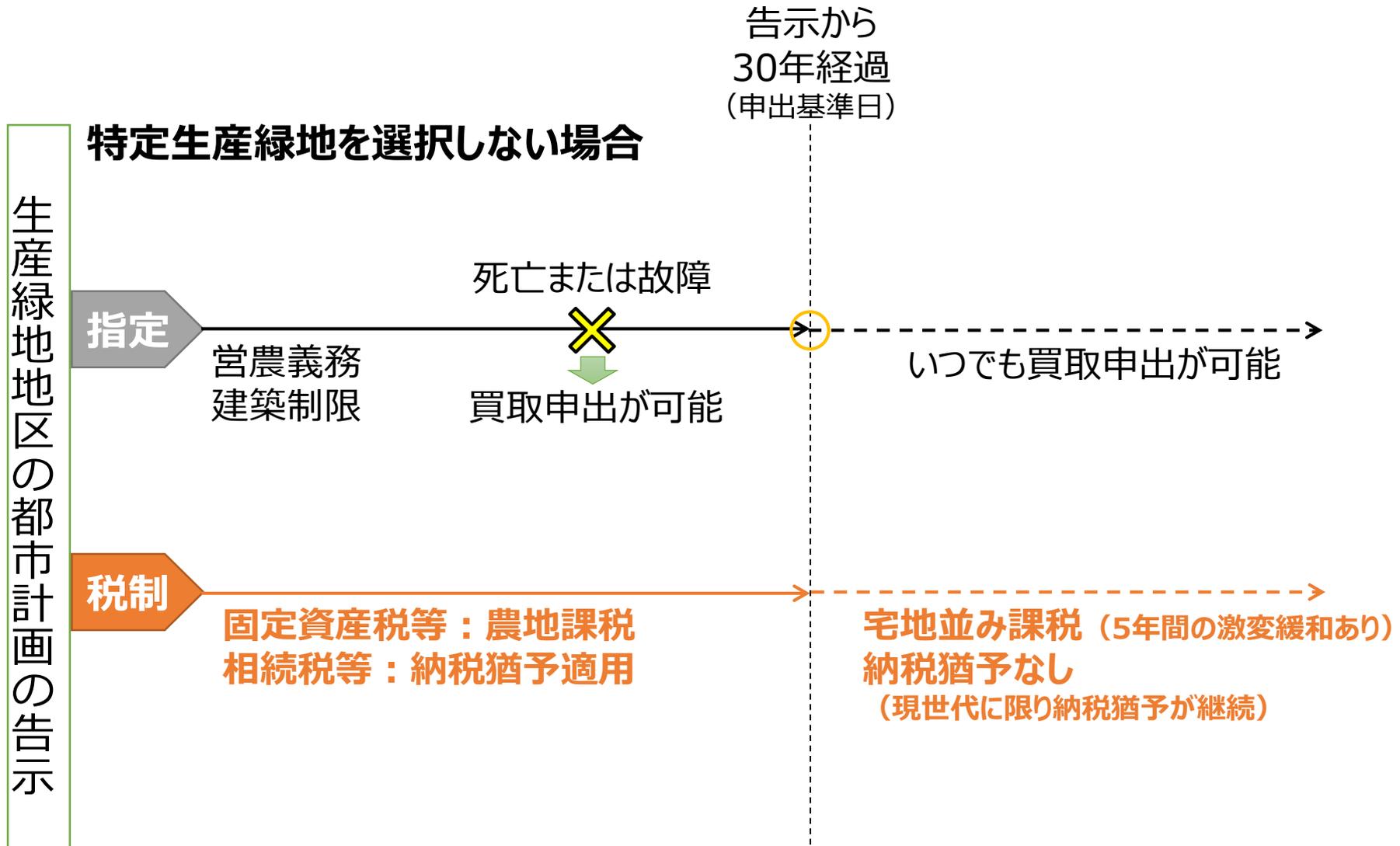
2. 30年経過するとどうなる？

3. 選択肢は3つ

4. 特定生産緑地の指定を受けるには

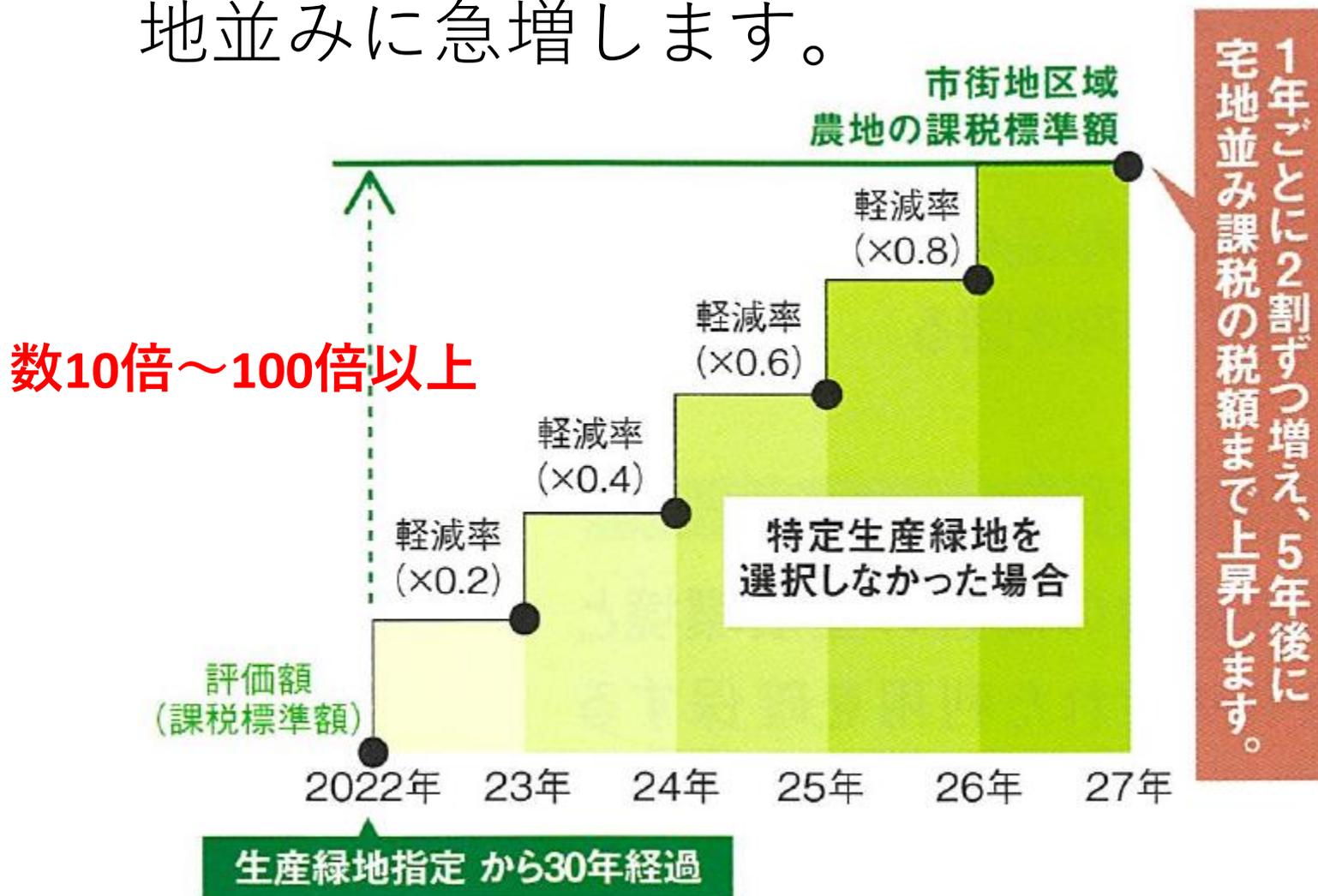
5. 今後の予定

2. 30年経過するとどうなる？



2. 30年経過するとどうなる？

- ① 固定資産税・都市計画税が5年間で宅地並みに急増します。



2. 30年経過するとどうなる？

② 次世代の方が相続税納税猶予制度を活用できなくなります。

(三大都市圏の特定市の場合)

新たな納税猶予が受けられない農地

- ・ 生産緑地でない市街化区域農地
- ・ 30年経過した特定生産緑地でない生産緑地

新たな納税猶予を受けられる農地

- ・ 30年経過していない生産緑地
- ・ 特定生産緑地
- ・ 市街化調整区域の農地



終身営農で免除

1. 生産緑地とは
2. 30年経過するとどうなる？
3. 選択肢は3つ
4. 特定生産緑地の指定を受けるには
5. 今後の予定

3. 30年経過後の選択肢は3つ

	特定生産緑地	特定生産緑地に指定しない生産緑地	生産緑地解除
固定資産税 都市計画税	農地評価 農地課税	宅地並み評価 宅地並み課税 (5年間激変緩和措置)	宅地並み評価 宅地並み課税
相続税の納税猶予	あり	なし (現世代の納税猶予のみ 終身営農で免除)	なし
建築等の行為の制限	あり	あり	なし
買取り申出	主たる従事者の 死亡又は故障のみ	30年経過後 いつでも可	30年経過後 いつでも可
手続きの時期	30年経過の約1年 前までに必要	不要	30年経過後、買取り 申出手続き必要
主に該当する方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面営農を続ける方 ・ 現に納税猶予を受けている方 	死亡・故障以外の理由で10年以内に営農をやめる方	農地転用・売却する方

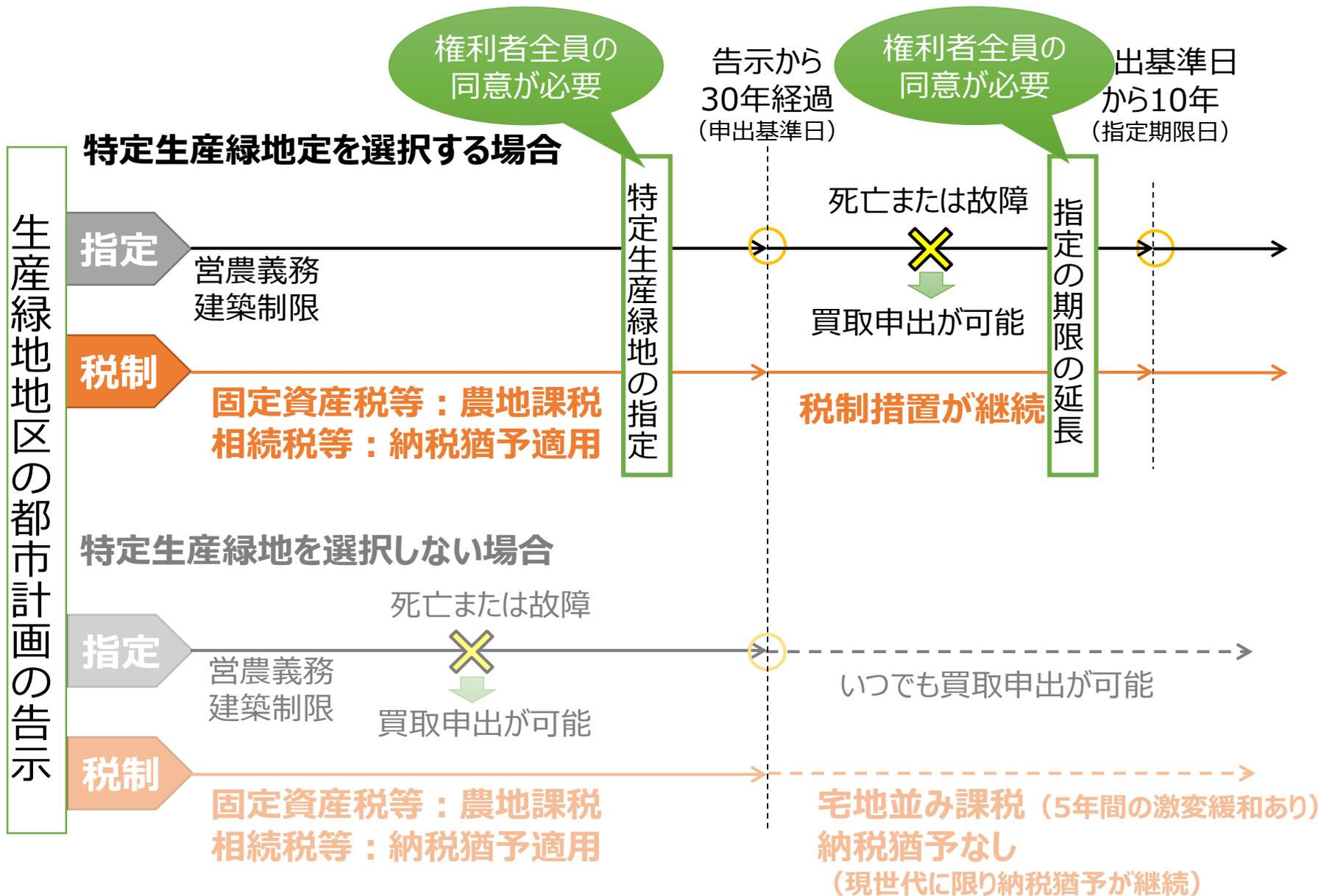
手続きせずに30年経過すると表中の中列となりメリットは少ないと言えます

3. 30年経過後の選択肢は3つ

	特定生産緑地	特定生産緑地に指定しない生産緑地	生産緑地解除
固定資産税 都市計画税	農地評価 農地課税	宅地並み評価 宅地並み課税 (5年間激変緩和措置)	宅地並み評価 宅地並み課税
相続税の納税猶予	あり	なし (現世代の納税猶予のみ 終身営農で免除)	なし
建築等の行為の制限	あり	あり	なし
買取り申出	主たる従事者の 死亡又は故障のみ	30年経過後 いつでも可	30年経過後 いつでも可
手続きの時期	30年経過の約1年 前までに必要	不要	30年経過後、買取り 申出手続き必要
主に該当する方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面営農を続ける方 ・ 現に納税猶予を受けている方 	死亡・故障以外の理由で10年以内に営農をやめる方	農地転用・売却する方

特定生産緑地を選択すると10年間税制措置が継続します

特定生産緑地を選択



3. 30年経過後の選択肢は3つ

	特定生産緑地	特定生産緑地に指定しない生産緑地	生産緑地解除
固定資産税 都市計画税	農地評価 農地課税	宅地並み評価 宅地並み課税 (5年間激変緩和措置)	宅地並み評価 宅地並み課税
相続税の納税猶予	あり	なし (現世代の納税猶予のみ 終身営農で免除)	なし
建築等の行為の制限	あり	あり	なし
買取り申出	主たる従事者の 死亡又は故障のみ	30年経過後 いつでも可	30年経過後 いつでも可
手続きの時期	30年経過後の約1年 前までに必要	不要	30年経過後、買取り 申出手続き必要
主に該当する方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面営農を続ける方 ・ 現に納税猶予を受けている方 	死亡・故障以外の理由で10年以内に営農をやめる方	農地転用・売却する方

生産緑地の解除には、30年経過後に買取り申出が必要です

生産緑地解除を選択（留意事項）

- 生産緑地の営農義務と建築制限は、**30年経過しても自動的に解除されません。** 宅地化をする場合は、買取り申出を行う必要があります
- 買取申出をすれば固定資産税は**宅地並み課税**
（過去の固定資産税に遡及はしません。）
- **納税猶予を受けている場合、相続税及び利子税の納付が必要**

3. 30年経過後の選択肢は3つ

	特定生産緑地	特定生産緑地に指定しない生産緑地	生産緑地解除
固定資産税 都市計画税	農地評価 農地課税	宅地並み評価 宅地並み課税 (5年間激変緩和措置)	宅地並み評価 宅地並み課税
相続税の納税猶予	あり	なし (現世代の納税猶予のみ 終身営農で免除)	なし
建築等の行為の制限	あり	あり	なし
買取り申出	主たる従事者の 死亡又は故障のみ	30年経過後 いつでも可	30年経過後 いつでも可
手続きの時期	30年経過の約1年 前までに必要	不要	30年経過後、買取り 申出手続き必要
主に該当する方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面営農を続ける方 ・ 現に納税猶予を受けている方 	死亡・故障以外の理由で10年以内に営農をやめる方	農地転用・売却する方

どの選択をするかにより、手続きの時期が異なるので注意が必要です

1. 生産緑地とは
2. 30年経過するとどうなる？
3. 選択肢は3つ
4. 特定生産緑地の指定を受けるには
5. 今後の予定

特定生産緑地の指定を受けるには

指定には次の書類が必要です。

① 指定意向兼農地等利害関係人同意書

(利害関係人の実印必要)

② 当該生産緑地の区域を示す図面

(窓口確認で省略可)

③ 土地登記事項証明書 (全部事項)

(発行から3ヵ月以内)

④ 印鑑登録証明書 (利害関係人全員分)

(発行から3ヵ月以内)

① 指定意向兼農地等利害関係人同意書

捨
印

令和2年8月1日

岸和田市長 様

書類は1筆ごとに1枚
作成して下さい。

住所 岸和田市岸城町7番1号

(自署又は記名押印)

氏名 岸和田 太郎

連絡先 072 - 423 - 9629

特定生産緑地指定意向兼農地等利害関係人同意書

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を添えて申し込みます。
記

1. 特定生産緑地指定を希望する生産緑地

所在地	地目	地積 (㎡)	生産緑地指定日	申出基準日
岸和田市 岸城町5番	田	801	平成4年8月18日	令和4年8月18日

5月送付の生産緑地一覧を参照

① 指定意向兼農地等利害関係人同意書

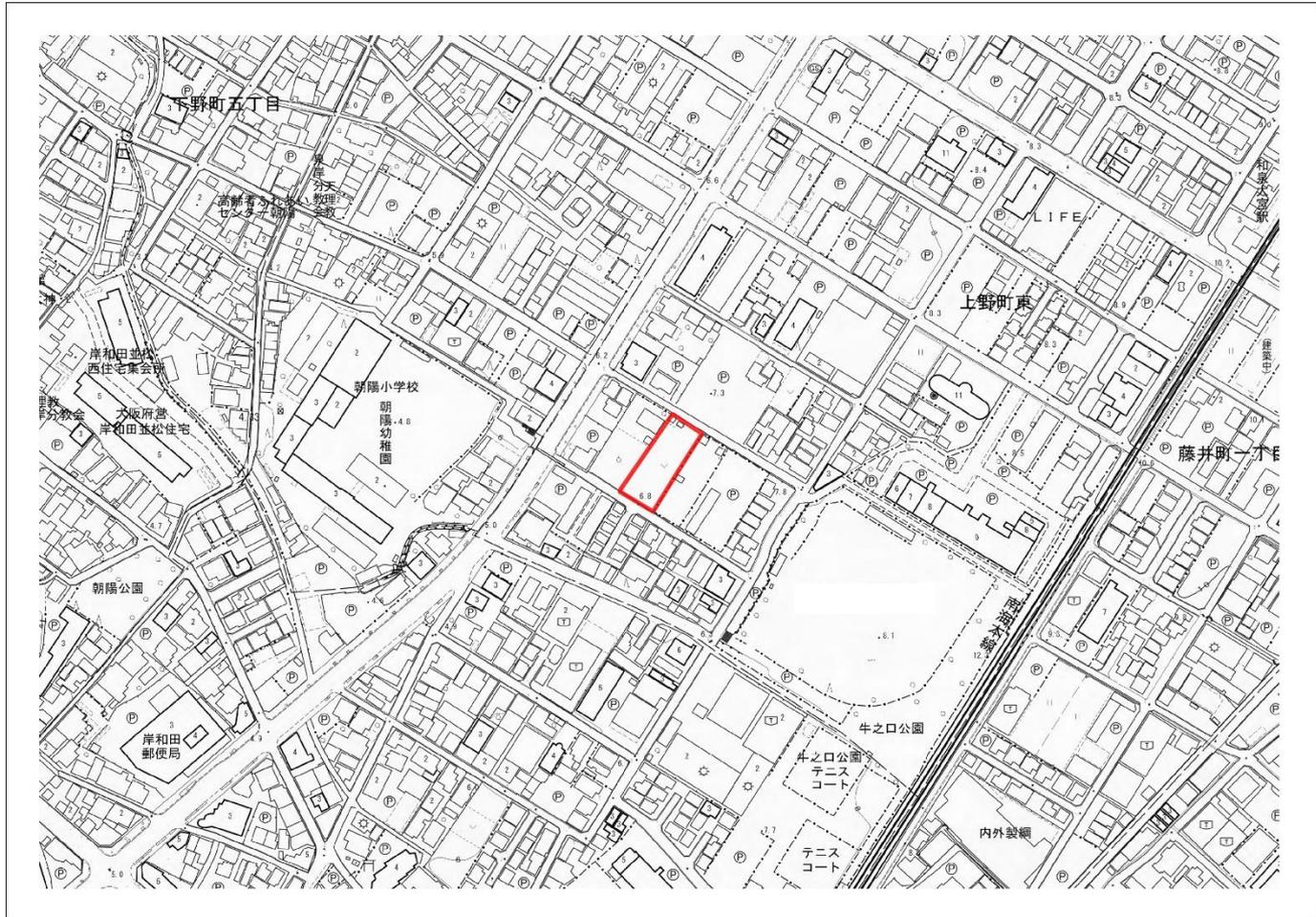
2. 農地等利害関係人の同意

権利種別	氏名	住所	押印 (実印)
所有権 抵当権 その他 ()	岸和田 太郎	岸和田市岸城町7番1号	実印
所有権 抵当権 その他 ()	岸和田 桃子	岸和田市岸城町7番1号	実印
所有権 抵当権 その他 (小作権)	田畑 緑	岸和田市岸城町1番18号	実印
相続税(贈与税)の納 税猶予にかかる抵当権	税務署名 岸和田税務署		

同意が必要な「農業等利害関係人」とは

- ・ 土地登記簿に掲載されている全ての登記名義人と農業委員会の小作人台帳に掲載されている小作人の同意が必要です
- ・ 納税猶予にかかる財務省(国税庁)の同意は、市が一括して同意を求めますので同意取得は不要です
- ・ 地役権(例:電力事業者の送電線)は、同意取得は不要です

②当該生産緑地の区域を示す図面



縮尺2500分の1以上の地図に で位置を示す
窓口で確認できる場合は持参不要

③土地登記事項証明書（全部事項） （発行から3ヵ月以内）

- 全国の法務局で発行

法務局岸和田支部:上野町東24番10号

- 発行から3ヵ月以内のものを提出

土地登記簿の所有者が既に亡くなっているなど実態と異なる場合は、実態に併せた登記をする必要があります。

④印鑑登録証明書（利害関係人全員分） （発行から3ヵ月以内）

- ①同意書に記載した全員分が必要
- 各利害関係人の居住する市区町村で発行
- 発行から3ヵ月以内のものを提出
（複数筆に対して1部で可）

印鑑登録証明書の発行（岸和田市の場合1通300円）

市民課 平日、土日祝（年末年始を除く）

山滝支所 平日のみ

サービスセンター 平日のみ

（東岸和田・山直・八木・桜台・春木）

提出を委任する場合

委任状

令和 2年 7月 30日

岸和田市長 様

申出者 住所 岸和田市岸城町7番1号
氏名 岸和田 太郎
(電話 072-423-9629)



私儀、下記の者を代理人と定め、生産緑地法第10条の2に規定に基づく特定生産緑地の指定について特定生産緑地指定意向の申し込みに関する一切の権限を委任致します。

記

代理人氏名 : 岸和田 次郎
代理人住所 : 岸和田市岸城町7番2号
代理人連絡先 : 072-423-9506

特定生産緑地の受付期限

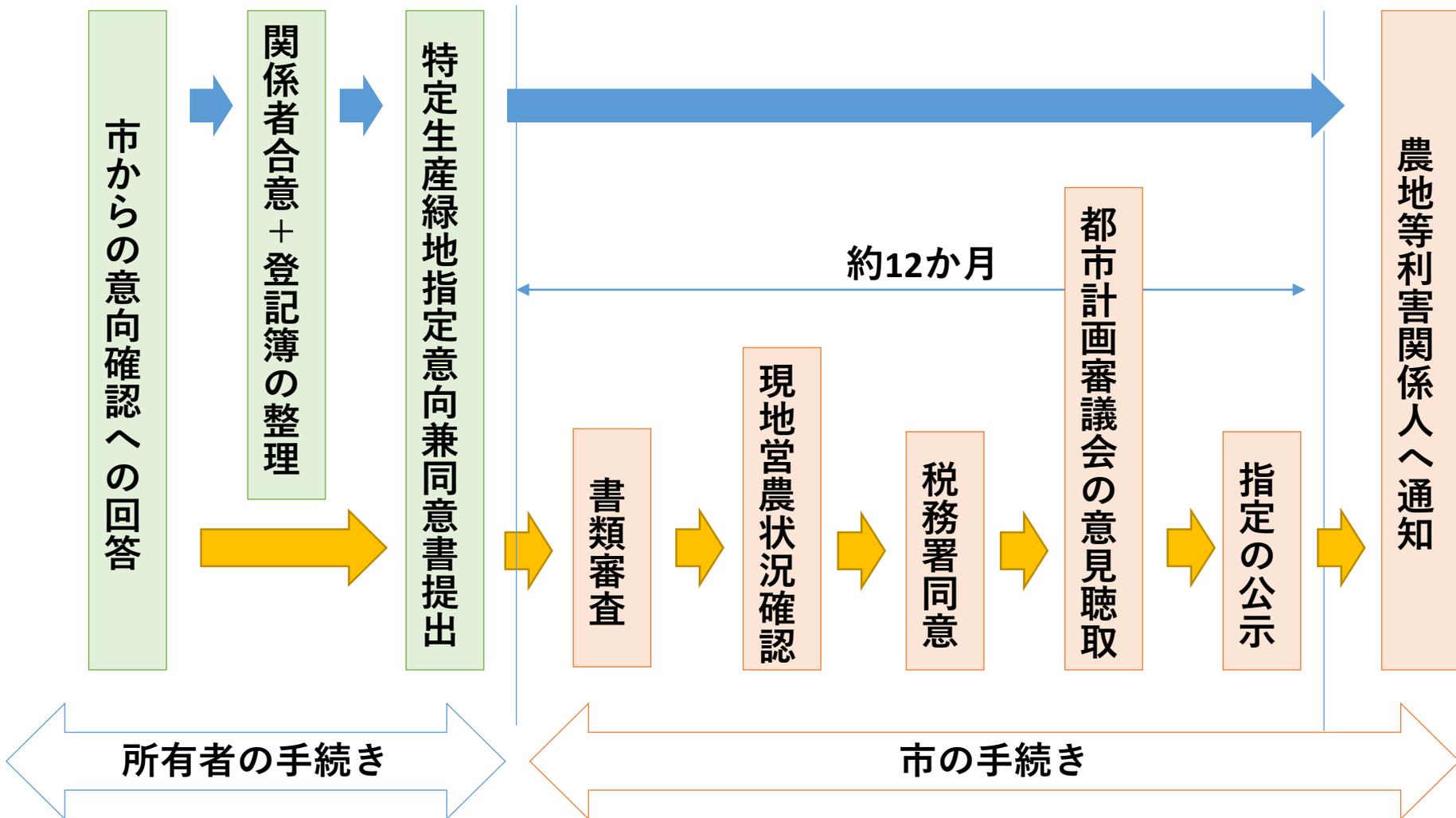
	告示日年月日	申出基準日	受付期限
1	H4.8.18	R4.8.18	令和3年8月15日
2	H4.11.30	R4.11.30	令和3年12月15日
3	H5.12.6	R5.12.6	令和4年12月末
4	H6.12.9	R6.12.9	令和5年12月末
5	H7.12.22	R7.12.22	令和6年12月末
6	H8.12.13	R8.12.13	令和7年12月末
7	H9年以降 ・ ・ ・		告示日から29年が経過する日が属する月 末

1. 生産緑地とは
2. 30年経過するとどうなる？
3. 選択肢は3つ
4. 特定生産緑地の指定を受けるには
5. 今後の予定

特定生産緑地指定の流れ

申出基準日の
約1年前
受付期限

告示から
30年経過
(申出基準日)



今後の予定 (特定生産緑地個別相談会)

- 日 時 8月31日(土)及び
9月の毎週土日(14,15日を除く。)
午前10時から16時30分
- 場 所 桜台市民センター(下松町)
- 対 象 生産緑地に利害関係を有する方及びそのご家族
- 持 参 相談したい内容の分かる書類
- その他 予約不要
特定生産緑地指定意向書類も同時受付

特定生産緑地個別相談会

(相談できる例)

- もう一度説明を聞きたい
- 特定生産緑地指定意向書類の作成を教えて欲しい
- 買取り申出の手続きについて聞きたい

(相談対応できない例)

- 固定資産税、相続税額を試算して欲しい
⇒固定資産税課、税務署に確認
- 登記手続きを教えて欲しい
⇒法務局で確認

お問い合わせ相談窓口

生産緑地制度全般に関すること	都市計画課 (別館2階)	072-423-9629
小作権、主たる従事者に関すること	農業委員会事務局 (別館3階)	072-423-9704
生産緑地の貸借に関すること	農林水産課 (別館3階)	072-423-9488
固定資産税に関すること	固定資産税課 (旧館2階)	072-423-9427
納税猶予に関すること	<ul style="list-style-type: none">• 既に納税猶予を受けている場合は、登記簿に記載されている税務署へ• これからの納税猶予のことについては、お住いの管轄の税務署へ	
「JAいずみの」に相談される場合は	本店資産管理課へ	072-439-2387

ご清聴ありがとうございました。

ご不明な点はお気軽にお問い合わせください。