

生産緑地地区の追加指定申出の手引き

申出期間 : 例年5月初旬から6月末日まで（土日祝を除く）

受付場所 : 三田市役所本庁舎5階 都市デザイン課窓口

※追加指定を希望されない場合、申出は不要です。

三 田 市

1. 生産緑地地区とは

生産緑地地区は、都市農地を計画的に保全して良好な都市環境を形成することを目的に、都市計画に定めることができる地区です。

なお、生産緑地地区は、都市計画決定の手続きを経て指定するものですが、その前提は指定する土地に関する権利を有する者の同意を基に行われます。そのため、本市では、土地所有者からの申し出に基づき、指定要件等と照合して適当と判断した場合に「生産緑地地区の指定」に関わる都市計画決定の手続きを行います。

2. 生産緑地地区に指定されると

- ① 固定資産税と都市計画税が宅地並み課税から農地並み課税となります。
- ② 相続税の納税猶予制度の適用が可能となります。
- ③ 指定から30年間は、農地として適正に管理することが義務付けられます。
※ 決定されてから30年を経過しないときでも、主たる従事者の死亡などにより農業に従事することができなくなった場合は、市長に対して買取の申出をすることができます。
- ④ 原則、農地内での建築や造成行為ができなくなります。

3. 生産緑地地区の指定要件

市街化区域内にある農地で、次の①～④のすべてに該当する一団の農地について、生産緑地地区を定めることができます。

- ① 一団の農地で面積が300㎡以上であること。
(すでに指定されている隣接した生産緑地地区との合算も可能です。)
- ② 用排水その他の状況を勘案して農業の継続が可能な条件を備えていると認められること。
- ③ 農地基本台帳に記載されている農地であり、今後も農地として継続していく土地であること。
- ④ 指定する土地に関する権利(所有権、小作権、抵当権、根抵当権等)を有する者全員の同意が取得できること。

一団の農地について

一筆の面積が300㎡未満の場合であっても、隣接する農地と一体性がみられれば一団の農地とみなすことができます。その場合、農地の所有者は同一人である必要はありません。なお、一団の農地とは、一体的な地形のまとまりを有している状態をいい、農地の間に幅員6m以下の道路や水路が介在する場合であっても、以下の事例に合致すれば、一団の農地として認められます。

【 生産緑地地区に指定できる事例 】

(1) 農地Aの場合

個々の農地面積が300㎡以上であれば、生産緑地地区に指定が可能

(2) 農地Bと農地Cの場合

個々の農地面積が300㎡未満でも、隣接しており農地面積の合計が300㎡以上あれば、農地B、Cとも生産緑地地区に指定が可能

(3) 農地Dと農地Fの場合

個々の農地面積が300㎡未満でも、農地の間が幅員6m以下の道路、水路等公共用地またはそれに準ずる土地であり、将来的にも自由な往来ができる場合、一団の農地として300㎡以上あれば、農地D、Fとも生産緑地地区に指定が可能

(4) 農地G、農地H及び農地Iの場合

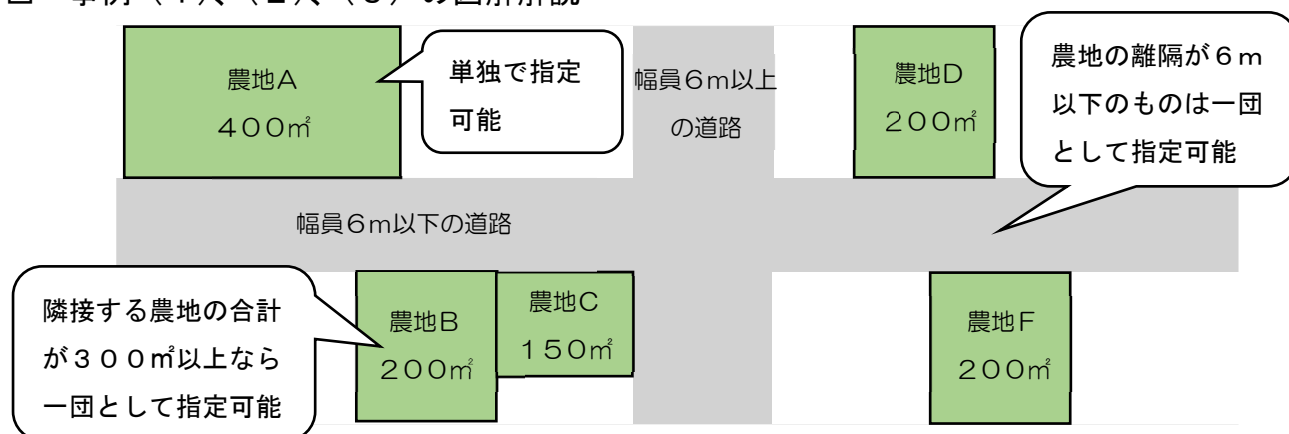
個々の農地面積が300㎡未満でも、複数の農地が同一の街区にあり、一体として緑地機能を果たすものは、一団の農地として300㎡以上あれば、農地G、H、Iとも生産緑地地区に指定が可能

(5) 農地J、農地K及び農地Lの場合

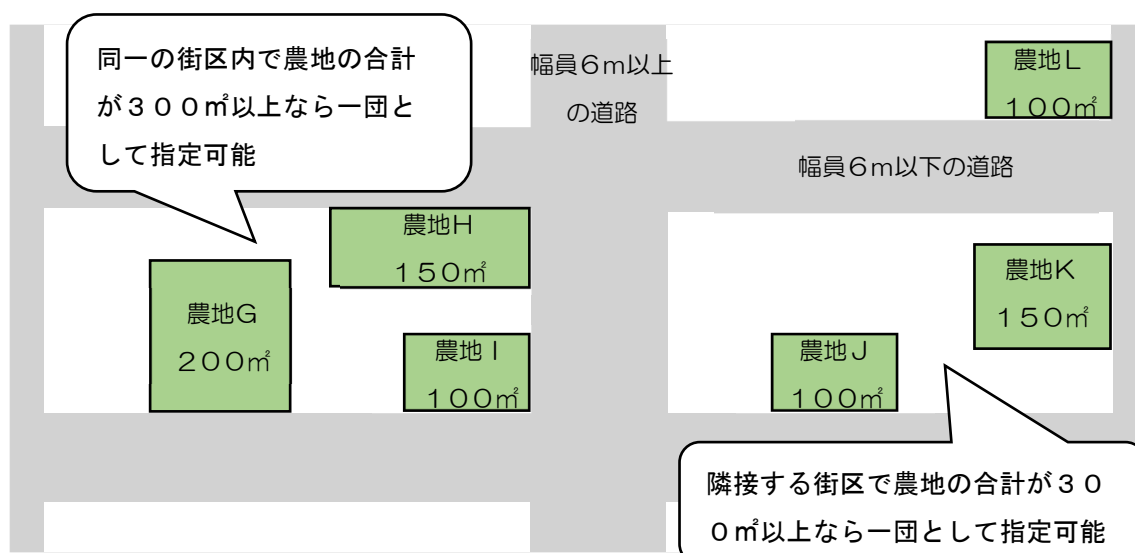
個々の農地面積が300㎡以下でも、複数の農地が隣接する街区に存在しており、街区の間が幅員6m以下の道路、水路等公共用地またはそれに準ずる土地であり、将来的にも自由な往来ができる場合、一団の農地として300㎡以上あれば、農地J、K、Lとも生産緑地地区に指定が可能

※ 個々の農地面積は、概ね100㎡以上が必要となります。

□ 事例(1)、(2)、(3)の図解解説



□ 事例(4)、(5)の図解解説



4. 追加指定申出の方法

生産緑地地区の指定を受けようとする場合は、生産緑地地区の追加指定の申出の手続きを行ってください。

■ 申出期間

例年5月初旬から6月末日まで

■ 受付場所（郵送による提出が可能です。）

三田市役所本庁舎5階 都市デザイン課

（〒669-1595）三田市三輪2丁目1番1号

■ 必要書類

- ① 生産緑地地区指定申出書（様式第1号）
- ② 位置図（農地の位置及びその付近の状況が確認できる図面を添付してください。また、指定を希望する農地の区域を赤線で囲んで下さい。）
- ③ 公図の写し（指定を希望する農地の区域を赤線で囲んでください。）
- ④ 登記簿謄本（全部事項証明書）
- ⑤ 現地写真（農地全景を1筆ごとに撮影したもの）

8月中旬に審査結果を申出者に通知します。指定可能な農地につきましては、次の必要書類の提出を行ってください。

■ 提出期間

結果通知の到着から10月末日まで（土、日、祝日を除く）

■ 受付場所（郵送による提出が可能です。）

三田市役所本庁舎5階 都市デザイン課

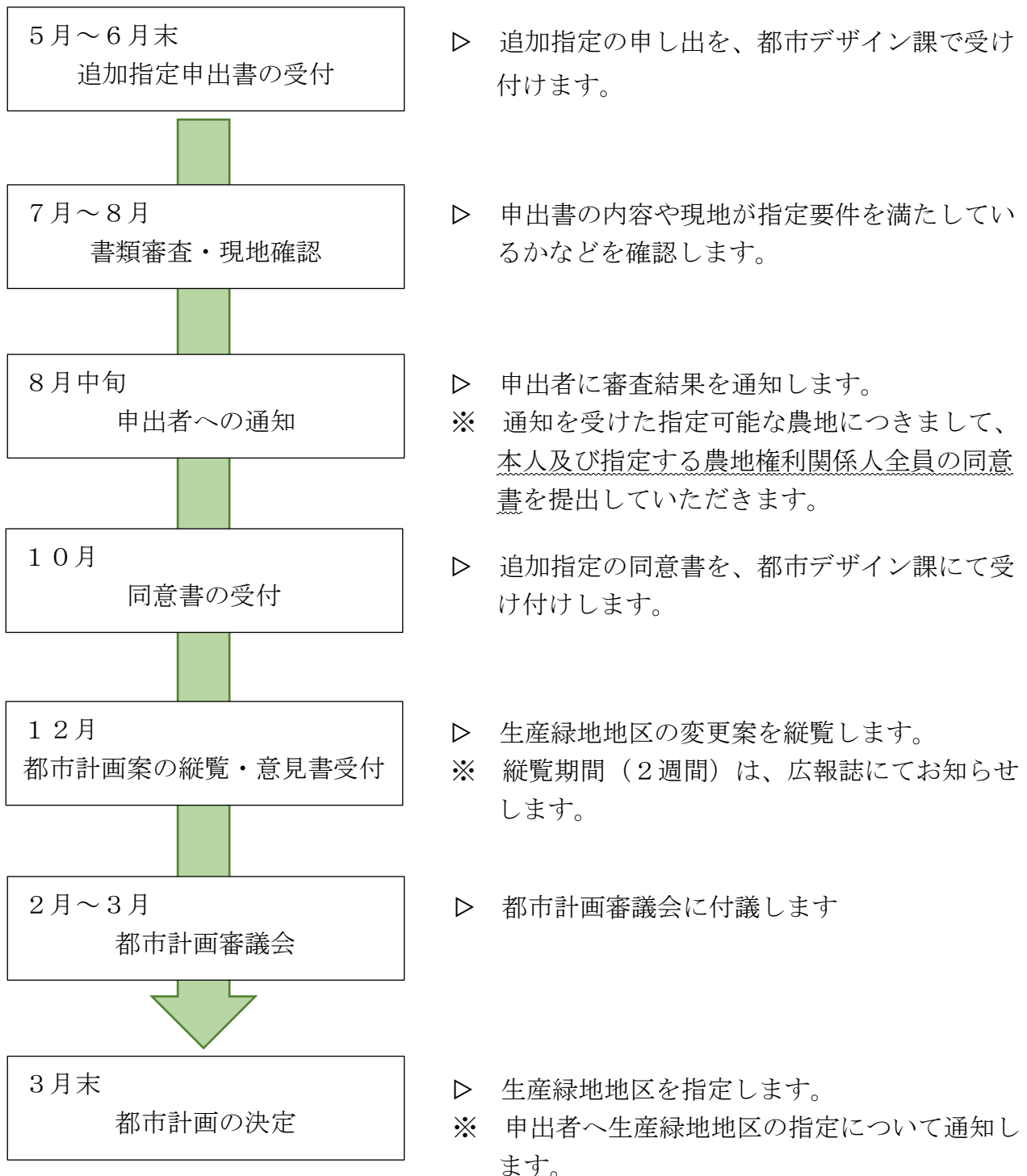
■ 必要書類

- ① 生産緑地地区指定同意書（様式第2号）
- ② 印鑑登録証明書（同意書に記載した権利関係者全員）

5 注意事項

- ① 貸付されている農地については、耕作者と十分に調整してください。
- ② 申出の農地面積は、「公簿面積」となります。公簿では300㎡未満であるが、実測では300㎡以上ある場合は、申し出て下さい。
- ③ 生産緑地地区の指定は、筆ごとの指定が原則です。
農地の一部を指定したい場合は、事前にご相談ください。
- ④ 書類の不備や修正が必要な場合には、再度書類を整えるのに時間を要しますので、提出は日程に余裕をもってお願いいたします。
- ⑤ 提出書類は原則返却できません。控えが必要な方は、コピーをお願いします。

6 追加指定の流れについて



(注意) 上記の事務手続きの時期は、事務処理等の状況により変更する場合があります。

ご不明な点がございましたら、ご相談下さい

【問い合わせ先】

三田市都市デザイン課 079-559-5118