

生産緑地制度改正のお知らせ

三田市では、平成4年に生産緑地地区の都市計画決定を行い、市街化区域内の農地（以下、都市農地）を保全しています。国においては、平成27年4月に成立した都市農業振興基本法に基づき、都市農業振興基本計画が策定され、平成30年4月には、生産緑地法が改正されました。

※都市農業基本法とは、都市農業の安定的な継続、多様な機能の発揮、良好な都市環境の形成を目的として制定された法律です。都市農業振興基本計画とは、都市農業の振興に関して担い手や土地の確保など講ずべき施策の方向性を定めた計画です。

生産緑地とは

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、所有者等の同意を得て、都市計画に定めることができる地区です。生産緑地内では行為制限を受ける一方で、税制優遇を受けることができます。

- 行為制限：建築物の新築等、宅地造成等の土地の形質の変更（原則30年間の農地等としての管理義務）
※指定から30年が経過した場合や主たる農業者が死亡等により営農できなくなった場合は、市に対して生産緑地の買取り申出をすることが可能です。
- 固定資産税等：農地課税
- 相続税等：納税猶予の適用（終身営農で免除）

生産緑地法の改正内容

●面積要件の引下げ

市区町村が条例で定めることで生産緑地の面積要件を500㎡から300㎡まで引き下げるようになりました。

●生産緑地における建築規制の緩和

生産緑地内に設置可能な施設に、地元の農産物を用いた商品の製造・加工・販売、レストランのための施設が追加されました。ただし、施設規模等の基準や用途地域等の他法令の制限内に限ります。

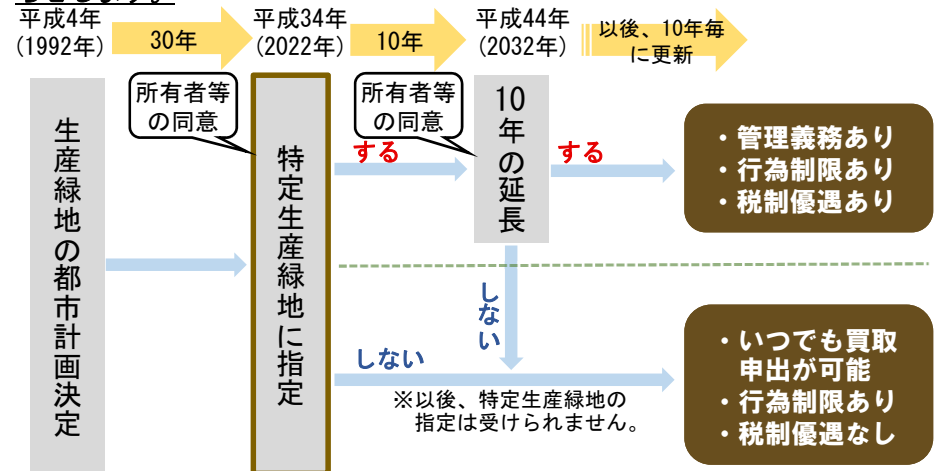
●特定生産緑地制度の創設

生産緑地は、都市計画決定から30年が経過するといつでも買取申出ができるようになり、税制優遇を受けることができなくなります。そこで、特定生産緑地制度が創設され、所有者等の同意を得て、特定生産緑地に指定されると、管理義務や行為制限、税制優遇が10年間継続されるようになりました。

特定生産緑地の指定

都市計画決定から30年が経過した生産緑地は、所有者等の同意を得て、特定生産緑地の指定により都市農地の保全を図ります。特定生産緑地の指定は、30年を経過するまでに受ける必要があります。

指定手続きの受付時期や申請方法は、現在検討中ですので、決まり次第お知らせします。



問合せ先

三田市都市計画課都市計画係（市役所本庁舎5階）
TEL：079-559-5116 FAX：079-559-7400
E-mail：tosike_u@city.sanda.lg.jp

生産緑地制度改正に関するよくあるご質問

Q 1 : 生産緑地は都市計画決定から30年経つと、自動的に行為制限が解除されますか？

A 1 :

自動的に、生産緑地の行為制限が解除されることはありません。生産緑地の行為制限等を解除するには、30年経過後、市長に買取り申出を行い、申出から3か月の間に市や農業者等への斡旋が成立しない場合には、生産緑地としての制限等が解除されます。

Q 2 : 生産緑地の買取り申出とはどういうものですか？

A 2 :

生産緑地の所有者は、①生産緑地の都市計画決定から30年を経過した場合、②農業の主たる従事者が死亡した場合、③農業に従事することを不可能とさせる故障を有する場合、市長に買取り申出をすることができます。申出から3か月の間に市や農業者等への斡旋が成立しない場合には、生産緑地としての制限が解除され、農地以外の土地利用が可能になります。ただし、農地転用等の他法令の手続きは別途必要となります。

Q 3 : 生産緑地は都市計画決定から30年経過後、税金はどうなりますか？

A 3 :

30年経過後は税制優遇がなくなり、相続税は次の相続における納税猶予の適用がなくなり、固定資産税は宅地並み評価・課税（5年間の激変緩和措置あり）になります。

Q 4 : 生産緑地の都市計画決定から30年経過後も税制優遇を受けるにはどうすればいいですか？

A 4 :

30年経過後も税制優遇を受けるには、特定生産緑地の指定を受ける必要があります。

Q 5 : 特定生産緑地の指定を受けるにはいつまでに手続きすればいいですか？

A 5 :

特定生産緑地は、生産緑地地区の都市計画決定から30年経過するまでに、所有者等の同意を前提として、市が指定します。三田市では平成4年に生産緑地の都市計画決定を行っており、特定生産緑地の指定を希望される場合は、平成34年までに指定を受ける必要があります。指定手続きの受付時期や申請方法は、現在検討中ですので、決まり次第、お知らせします。

Q 6 : 生産緑地でない農地等も特定生産緑地に指定できますか？

A 6 :

現在生産緑地でない農地等は、特定生産緑地に指定することはできません。