

その他 (2)

特定生産緑地の指定並びに生産緑地の追加及び再指定に関する対応状況について

1 生産緑地制度

市街化区域内の農地で、良好な生活環境の確保に効用があり、公共施設等の敷地として適している 500 平方メートル以上の農地を都市計画に定め、建築行為等を許可制により規制し、都市農地の計画的な保全を図る制度で、市街化区域農地は宅地並み課税がされるのに対し、生産緑地は軽減措置（農地並み課税）が講じられています。

(1) 生産緑地の指定

ア 碧南市では平成 4 年 1 2 月 4 日に指定し、その面積は 6 9 . 4 ヘクタール
税の軽減措置を受けられる代わりに 3 0 年間の農業管理義務が発生します。

イ 指定後、2 8 年が経過しますが、主たる従事者の死亡等による買取り申し出等により 2 7 . 9 ヘクタール（4 0 . 2 %）を指定解除し、先ほどご審議いただいたとおり、現行では 4 1 . 5 ヘクタールとなっています。

また、当市では新たな生産緑地地区の指定は行っておりません。

(2) 面積要件の緩和

令和元年 9 月に碧南市生産緑地地区の区域の規模に関する条例を制定し、一団の農地等の面積要件を 5 0 0 平方メートル以上から 3 0 0 平方メートル以上に引き下げました。

(3) 制限解除

当市の生産緑地はすべて、令和 4 年 1 2 月 4 日で指定後 3 0 年を経過し、買取り申し出が可能になり、指定を解除することで農業管理義務がなくなります。

2 特定生産緑地の指定

(1) 生産緑地法の一部改正（平成 2 9 年 5 月）

申出基準日（当市では令和 4 年 1 2 月 4 日をもって指定から 3 0 年を経過する）が近く到来する生産緑地のうち、その周辺の地域における公園、緑地その他の公共空地の整備の状況及び土地利用の状況を勘案して、当該申出基準日以後においてもその保全を確実に行うことが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められる

ものを、特定生産緑地として指定することができる。

特定生産緑地は引き続き固定資産税の軽減措置が継続され、新たな相続の発生に際しても相続税の納税猶予を受けることができます。

(2) 対応状況

令和2年2月10日付けで生産緑地の所有者（共有または未相続の場合には納税義務者）全員に対して「特定生産緑地指定意向兼農地等利害関係人同意確認書の提出について（特定生産緑地申込みのお知らせ）」を送付しました。

ア 送付内容

特定生産緑地制度の紹介、所有者等への指定意向の確認及び所有者等農地等利害関係人の同意について

イ 提出書類

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1通

②利害関係人すべての押印（実印）及び印鑑証明書の提出

※農地等利害関係人

所有権（共有所有者を含む）、抵当権（金融機関、税務署長（相続税納税猶予）等）、地上権（中部電力等）が主なもの

ウ 申込み及び指定手続き

申込みについて、令和2年6月末、令和3年6月末、令和4年6月末の3回の期限を設け、令和2年度及び3年度については年度内に1回の指定を行い、令和4年度は12月4日（指定期限）より前に最終指定を行う予定です。

なお、指定は3年に分けて行いますが、特定生産緑地としての効力はすべて令和4年12月4日から10年を経過する日までとなります。

また、10年経過後も同様に10年延長できることとなっています。

エ 申込み状況及び指定の予定

①申込み状況

生産緑地所有者341名（821筆）に送付

令和2年6月末期限で126名（37%）が申出済

指定意向ありが113名（90%）、意向なし13名

②令和2年度第2回都市計画審議会で見聞聴取

※令和3年1月28日（木）に開催予定

③特定生産緑地の指定（第1回目）

令和3年2月下旬を予定

(3) 第1回目の指定以後の予定

令和3年度中に2回目の指定、令和4年12月4日より前に最終指定を行います。

なお、まだ提出されていない所有者様等へのフォローではありますが、令和3年度につきましても、年度の当初にお知らせをお送りする予定であります。

3 生産緑地の追加及び再指定

(1) 生産緑地法の一部改正（平成29年5月）

公園、緑地その他の公共空地の整備の状況及び土地利用の状況を勘案して、必要があると認めるときは、政令で定める基準に従い、条例で、区域の規模に関する条例を定めることができる。

(2) 碧南市生産緑地地区の区域の規模に関する条例の制定（令和元年9月）

区域の規模に関する条件（一団の農地等の面積要件）を300平方メートル以上としました。

(3) 指定の要件（※条例の制定に伴い変更した要件）

ア 新たな生産緑地地区を指定する場合

一体的かつ地形的まとまりのある一団の農地等で、その面積が300平方メートル以上ある場合に追加又は再指定することができる。

イ 既存の生産緑地地区に隣接する場合

既に指定された生産緑地地区に隣接する農地等が、同じ所有者の生産緑地と一体的かつ地形的まとまりのある一団の農地等で、その面積が300平方メートル以上ある場合、追加又は再指定することができる。

(4) 対応状況

今年度中に生産緑地の追加及び再指定制度の紹介、所有者等への指定意向の調査、追加指定申込み手続きの予定等を送付・周知し、指定意向の確認を進めます。

令和3年度には指定意向がある所有者等に申込書を送付し、申請の受付を行い、指定の可否を判断し、令和4年12月4日に指定する予定で進めています。

なお、当市では追加及び再指定は1度限りとし、翌年以降に行う予定はありませんので、周知徹底に努めます。