

生産緑地の指定受付を開始

指定面積要件を緩和



摂津市では指定面積要件を緩和する条例を平成30年(2018年)12月に制定しました。
これにより、「一団で300㎡以上」の農地を生産緑地に指定できるようになりました。

◆指定の受付案内

当年の受付のメ切：4月末

場所：摂津市役所 新館5階 建設部 都市計画課窓口(土・日・祝日を除く9:00~17:00)

➤事前に相談をされる際には

- ・窓口相談はできる限り日時をご予約願います。担当不在の場合があります。
- ・相談時にお持ちいただくもの(無くても相談は可能ですが口頭でご説明ください。)
 - ・位置図…住宅地図など場所がわかるもの
 - ・地番、地目、面積、所有者、その他の権利がわかる資料(土地の登記簿謄本等)

➤提出書類

- ・摂津市生産緑地地区指定申出書(様式)
- ・公図の写し、土地の登記簿謄本
- ・土地の権利者全員の同意書、身分証明書の写し、当該地の写真 等

【生産緑地とは】

生産緑地は、市街化区域内にある農地等の農業生産活動に裏付けられた緑地機能に着目して、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等に役立つ農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図る都市計画の制度です。農業が営まれている等、以下の指定の要件を満たす一団の農地等について、市町村が都市計画の手続きを経て地区を指定するものです。

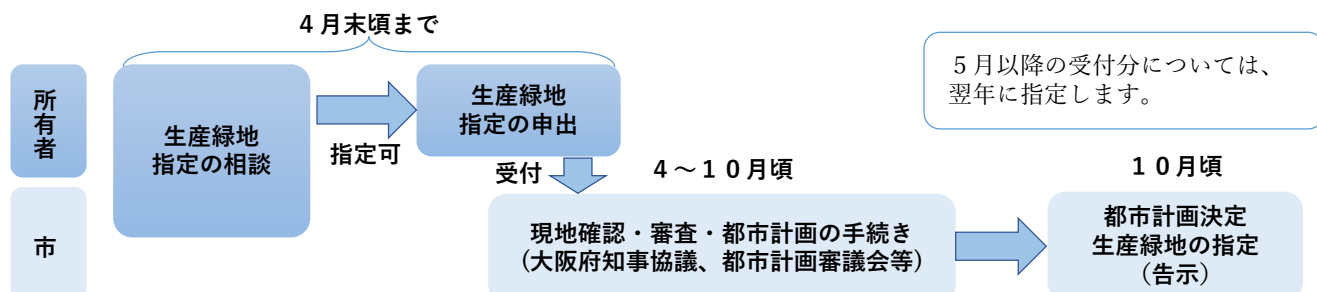


【指定の要件】

- ・公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適している
- ・一団として300平方メートル以上の規模の区域
- ・用排水その他の状況を勘案して農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められるもの
- ・区域が明確である(原則一筆単位で指定)
- ・土地の権利者すべての同意があること 等

面積が小さくても近くに他の人の生産緑地があれば、一団として指定することができるかもしれません。
300㎡未満の農地でも、一度ご相談ください。

【指定スケジュール】



生産緑地地区に指定されると

➤税制上の優遇措置（固定資産税、相続税など）が受けられます

- ・固定資産税が市街化調整区域内の農地と同程度の農地課税となります。
- ・相続税（贈与税）の納税猶予制度が利用できます。

都市農地の貸借の円滑化に関する法律等に基づき農地を貸しても納税猶予が適用可能です。

➤農地として管理することが義務付けられ農地以外の利用ができません

- ・生産緑地について使用又は収益をする権利を有する者は、生産緑地を農地として適正に管理しなければなりません。
- ・生産緑地内では、建築物の新築、改築または増築や宅地造成などはできません。
ただし、次に掲げるもので、生活環境の悪化をもたらすおそれのない施設については、市長の許可を受け、建築等を行うことができます。
 - ①生産または集荷の用に供する施設（ビニールハウス、温室等）
 - ②生産資材の貯蔵または保管の用に供する施設（農機具の収納小屋等）
 - ③処理または貯蔵に必要な共同利用施設（共同で利用する選果場等）
 - ④休憩施設等
 - ⑤生産緑地内で生産された農産物等を主たる原料とする製造・加工施設
 - ⑥生産緑地内で生産された農産物または⑤で製造・加工されたものを販売する施設
 - ⑦生産緑地内で生産された農産物等を主たる材料とするレストラン
 - ⑧市民農園に設置される農作業の講習の用に供される施設及び管理事務所、その他の管理施設（管理事務所、管理人詰所、管理用具置場、ごみ処理場等）
- ・生産緑地地区内にはそれを示す標識を市が設置します。（許可等無く勝手に移動できません。）

これらに違反しますと、市長から原状に回復するよう命ぜられる場合があります。

➤買取り制度があります

- ・生産緑地に指定されてから30年を経過したときは、市に対し買取りの申出ができます。
- ・そのほか、農業の主たる従事者（※1）が死亡したり、農業に従事することを不可能とさせる故障（※2）により農業を続けることができなくなった場合は、随時、市に対し生産緑地を時価で買い取るよう申し出ることができます。

※1「主たる従事者」

中心となって農業に従事している者等が従事できなくなったために
営農が客観的に不可能となる場合における当該者

※2「農業に従事することを不可能とさせる故障」

両目の失明、上下肢の喪失など治癒することができない障害等

30年経過時に「特定生産緑地」に指定することで建築制限・税優遇が10年延長できます。10年毎に再延長もできます。

- ・買取り申出から1か月以内に、市が買い取るかどうかを書面で通知します。
- ・市は自らが買い取らない場合でも大阪府等や、他の農業従事者へのあっせんに努めます。
- ・買取り申出の日から起算して3か月以内に所有権移転（相続その他の一般承継による移転を除く。）が行われなかったときは、行為制限が解除になります。
- ・相続税の納税猶予を受けていて買取りを申し出た場合、相続税の納税猶予が打ち切られます。詳しくは税務署にご相談ください。

問い合わせ先

★追加指定受付窓口・生産緑地制度

摂津市 建設部 都市計画課 計画係

〒566-8555 摂津市三島1-1-1

TEL 06-6383-1405

✉ toshi_keikaku@city.settsu.osaka.jp

★固定資産税・都市計画税

摂津市 総務部 固定資産税課

TEL 06-6383-1349

✉ kotei@city.settsu.osaka.jp

★相続税（贈与税）の納税猶予

吹田税務署（資産課税第一部門）

〒564-8515 吹田市片山町3-16-22

TEL 06-6330-3911（代）

※窓口での相談は事前電話予約制

★農地・農業・都市農地の貸借の円滑化に関する法律

摂津市 生活環境部 産業振興課（農業委員会事務局）

TEL 06-6383-1362

✉ sangyou@city.settsu.osaka.jp