



生産緑地制度について

■都市農業の多様な役割

都市農業(市街地及びその周辺の地域において行われる農業)は、下記①～⑥のような多様な役割を果たしており、都市農地は「宅地化すべきもの」ではなく「都市にあるべきもの」として、計画的にその保全が図られていく必要があります。

《都市農業の多様な役割》

- | | |
|--------------|----------------------|
| ①新鮮な農作物の供給 | ②身近な農業体験、交流活動の場の提供 |
| ③災害時の防災空間の確保 | ④やすらぎや潤いをもたらす緑地空間の提供 |
| ⑤国土、環境の保全 | ⑥都市住民の農業への理解の醸成 |

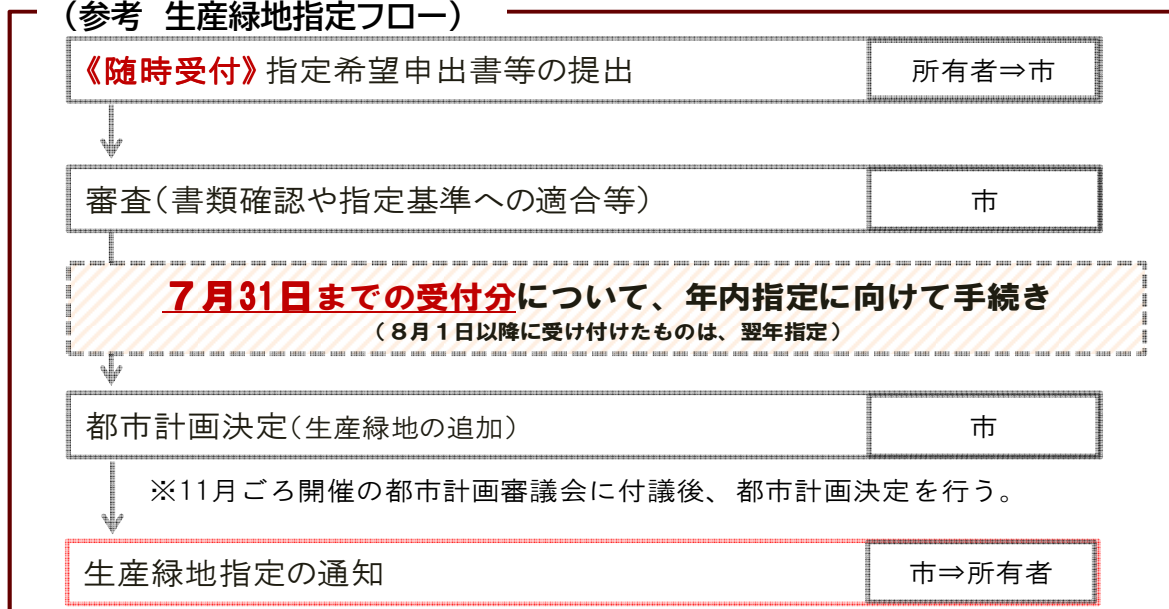
■生産緑地の指定

都市農地保全に向けた取組の一つとして、本市では平成4年から、生産緑地法及び都市計画法に基づき、「生産緑地(地区)」の指定を行っています。

以下のⅠ～Ⅲを満たす市街化区域内の農地等について、生産緑地として都市計画に定め、建築行為等の規制によりその保全を図るものです。

- Ⅰ 公害又は災害の防止、農林漁業と調和した良好な生活環境の確保に相当の効用があり、公共施設等の敷地の用に供する土地として適していること。
- Ⅱ 一団の農地(300㎡以上※)を形成すること。 ※H30.3月に面積要件を緩和(500㎡⇒300㎡以上)
- Ⅲ 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こと。

(参考 生産緑地指定フロー)



生産緑地の指定効果

生産緑地の指定を受けると、主に以下のような取扱いとなります。

■農地等としての管理が義務付け

農地等として管理することが義務付けられ、建築物その他の工作物の新築・改築・増築や、宅地の造成等を行うことが制限されます(生産緑地法第8条第1項)。

ただし、以下に掲げる一定の要件を満たす施設等は、許可を受けて建築等ができます。

- ・ 生産、集荷施設 (ビニールハウス、温室など)
- ・ 貯蔵、保管施設 (サイロ、農機具等収納施設など)
- ・ 農作物の製造・加工所や直売所、農家レストランなど

■固定資産税等の負担が軽減

一般の市街化区域内農地と比較して、生産緑地は固定資産税・都市計画税の負担が大幅に軽減(農地評価・農地課税)されます。

■相続税の納税猶予制度の適用が可能

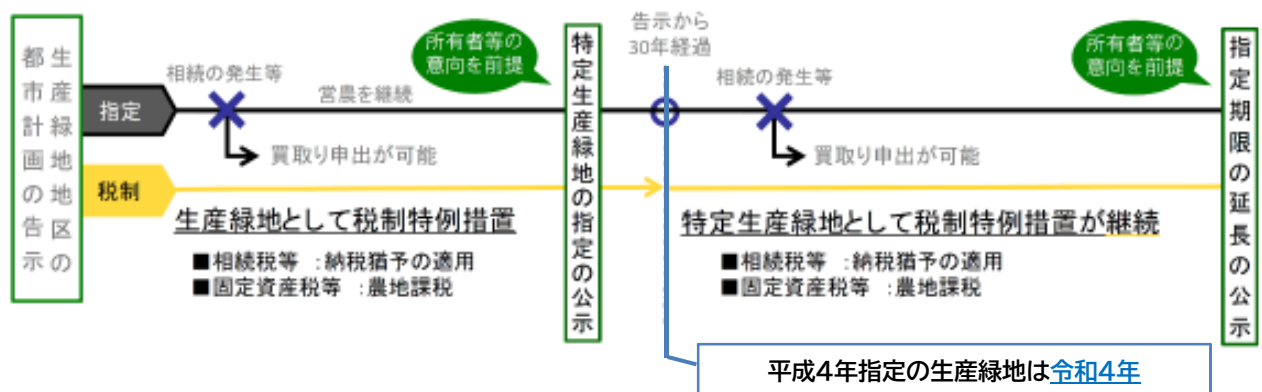
相続人が引き続き農業を営む場合は、納付すべき相続税のうち一定額を超える部分について納付が猶予される相続税の納税猶予制度の適用が可能になります。

■「特定生産緑地」指定により延長が可能

上記税負担の軽減等は、指定後30年間に限り適用されるものでしたが、法改正により「特定生産緑地」制度が創設され、同じ環境で営農できる期間を10年間延長(再延長も可)できるようになりました。※令和2年4月から特定生産緑地指定の申請受付開始

特定生産緑地制度の詳細については、茨木市作成のリーフレットを参照してください。

(参考)特定生産緑地に指定される場合のイメージ



※生産緑地指定(都市計画の告示)から30年が経過するまでに指定を受けないと、以後指定を受けることができなくなります。

生産緑地の廃止と買取り申出

下記①～④の場合のみ、生産緑地の一部または全部が廃止されます。

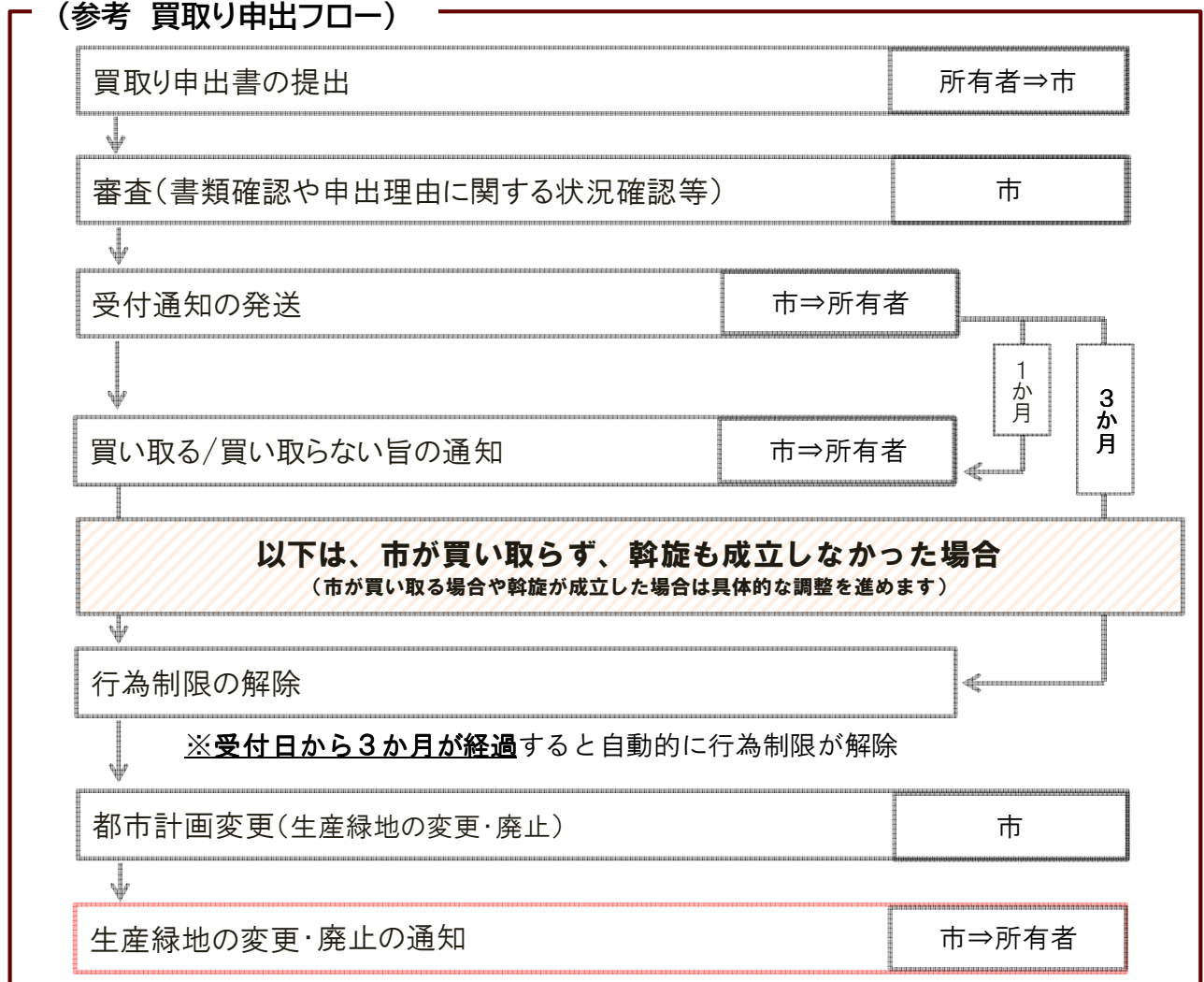
- ① **買取り申出**があり、行為制限が解除になった場合
- ② 公共施設等の敷地に供された場合
- ③ 都市計画上の必要性が生じた場合
- ④ 上記による廃止に伴い、残った農地のみでは生産緑地としての指定要件を欠くこととなった場合

■ **買取り申出**と行為制限解除について

下記(1)、(2)の場合のみ、市へ生産緑地を買い取るよう申し出ることができます。

- (1) 農業の主たる従事者が死亡、または故障した場合
- (2) 生産緑地に指定されてから30年が経過した場合
※**特定生産緑地**指定を受けた場合を除く

(参考 買取り申出フロー)



生産緑地に関するQ&A

Q1. 生産緑地を途中でやめることは可能ですか。

A1. 指定後30年間は自由にやめることはできず、主たる従事者の死亡や故障など、一定の事由がある場合に限られます。詳しくは本リーフレット3頁を確認してください。

Q2. 生産緑地を数筆所有していますが、一部だけの買取り申出はできますか。

A2. 主たる従事者の故障による場合は、所有している全ての生産緑地について買取り申出をしていただく必要があります。※主たる従事者の死亡または指定後30年による場合は、一部だけの買取り申出が可能です。

Q3. 買取り申出ができる「主たる従事者の故障」とは何ですか。

「従事することを不可能にさせる故障」として法令に定められており、具体的には以下①、②の事由を指します(生産緑地法施行規則第5条)。

※買取り申出にあたっては、下記事由が確認できる書類(医師の診断書等)の提出が必要です。

A3. ①次に掲げる障害により農林漁業に従事することができなくなる故障として市長が認定したもの
 ・両眼の失明 ・精神の著しい障害 ・神経系統の機能の著しい障害 ・胸腹部臓器の機能の著しい障害
 ・上肢若しくは下肢の全部若しくは一部の喪失又はその機能の著しい障害
 ・両手の手指若しくは両足の足指の全部若しくは一部の喪失又はその機能の著しい障害 ・上記障害に準ずる障害
 ②一年以上の期間を要する入院等により農林漁業に従事することができなくなる故障として市長が認定したもの

Q4. 主たる従事者の死亡による買取り申出は、死亡後いつまでできますか。

A4. 死亡後、または相続手続き完了後1年以内であれば可能です。

Q5. 買取り申出を行った場合、市は買取ってくれるのですか。

A5. 公共施設等の設置を予定しているなどの事情がある場合に買取りを行うものであり、必ず買取るものではありません。※関係機関(土地開発公社や大阪府など)が買取る場合もあります。

Q6. 生産緑地になると固定資産税等はどれくらい変わりますか。

A6. 生産緑地になると固定資産税・都市計画税の負担が大幅に軽減され、数十分の一、数百分の一になるといわれていますが、具体的な税額については、市の資産税課へお問い合わせください。

Q7. 生産緑地について、相続税の納税猶予制度の適用を受けたいのですが。

申告期限までに、「①納税猶予の特例適用の農地等該当証明書」、「②相続税の納税猶予に関する適格

A7. 者証明書」を添付して、税務署に申告する必要があります。

※①は都市政策課で、②は市農業委員会で発行しています。

Q8. 茨木市全体の生産緑地指定状況はどうなっていますか。

A8. 下表のとおりです。 ※令和2年12月末時点

指定年	生産緑地		(参考)特定生産緑地	
	面積(ha)	土地数(筆)	面積(ha)	土地数(筆)
H4	44.20	660	20.11	336
H5	0.01	1	0.01	1
H9	0.05	1	-	-
H11	1.90	31	-	-
H14	0.10	1	-	-
H15	0.29	5	-	-
H20	0.16	3	-	-
H25	0.17	2	-	-
H30	1.80	35	-	-
R1	1.00	17	-	-
R2	0.19	2	-	-
合計	49.87	758	20.12	337

お問い合わせ先

茨木市 都市整備部 都市政策課 (計画係)

電話:072-620-1660

FAX:072-620-1730

mail : toshi@city.ibaraki.lg.jp