

令和6年12月

特定生産緑地指定申出のご案内

特定生産緑地の指定における手続き方法、注意事項が記載されています。

手続き前に必ずお読みください。

制度をよくご理解いただき、権利者やご家族等とよくご相談の上、指定の申出をしていただきますようお願いいたします。

名古屋市

目次

1	特定生産緑地の指定について……………	1
2	受付期間について……………	2
3	受付方法について……………	3
4	特定生産緑地の指定要件について……………	4
5	必要な書類及び記入方法について……………	5
6	その他注意事項……………	1 4
7	特定生産緑地の指定までの流れ……………	1 7
8	参考資料（特定生産緑地説明会資料 抜粋） ……	1 9

1 特定生産緑地の指定について

相続税、固定資産税等の優遇が適用される農地である「生産緑地」は、指定から 30 年が経過すると、その優遇が大幅に縮小されます。

優遇を継続する制度として、生産緑地法の改正により「特定生産緑地」制度が設けられました。特定生産緑地に指定されると、税制の優遇が継続する代わりに 30 年の期限が 10 年延長することになります。

特定生産緑地への指定申出手続きは、生産緑地として名古屋市から指定を受けてから 30 年経過する前に必ず行う必要があります。

【生産緑地の指定から 30 年経過後の比較表】

	特定生産緑地を 選択する農地	特定生産緑地を 選択しない農地
固定資産税 都市計画税	<u>農地評価・農地課税</u> (今まで通りの税額)	5 年かけて宅地並みの 税額まで上昇
相続税の 納税猶予	現世代は継続 <u>次世代も受けられる</u>	現世代は継続 次世代は受けられない
買取申出	・ 10 年経過後 ・ 主たる従事者の死亡・ 重大な故障の場合に可能	いつでも可能

※特定生産緑地は、税制優遇も買取申出の要件も現在の生産緑地と同じ。

※特定生産緑地の期間は 10 年。10 年ごとに延長するかどうかを選択。

※相続税・利子税が納税免除となるには終身営農が必要（貸出は可）。

2 受付期間について

特定生産緑地の指定を希望する場合は、30年経過前の受付期間に指定申出の手続きが必要になります。1995年（平成7年）指定の生産緑地は今回が最終受付となりますので、特定生産緑地の指定を希望される方は必ず受付期間内に手続きをしてください。

対象指定年	受付期間
1995年（ <u>最終</u> ） 1996年	2025年1月20日（月）～2025年3月31日（月）
1996年（ <u>最終</u> ） 1997年	2026年1月中旬～2026年3月下旬（予定）

- ・特定生産緑地の指定申出を行い、指定要件を満たしていない場合、最終受付年までは再度指定申出ができます。最終受付年に指定申出を行い、指定要件を満たしていない場合、以後指定申出の機会がありませんので、早めのお手続きをお願いします。
- ・特定生産緑地制度、手続きについてご不明点がありましたら、3ページに記載の窓口にて事前にご相談ください。

3 受付方法について

郵送での受付は行っておりません。下記窓口にご持参ください。

【受付連絡先】

生産緑地の所在区	受付窓口	電話番号
千種区、瑞穂区、南区、 緑区、名東区、天白区	緑区役所農政担当 (農業委員会事務局東部・緑農政課)	625-3932
北区、西区、 中村区、守山区	守山区役所農政担当 (農業委員会事務局西部・守山農政課)	796-4551
中川区	中川区役所農政担当 (農業委員会事務局中川農政課)	363-4360
港区	港区南陽支所農政担当 (農業委員会事務局港農政課)	301-8209

※受付時間内（平日 8：45～12：00 及び 13：00～17：15）にご連絡ください。

※お持ちの生産緑地が複数の所在区にあり、受付窓口が複数となる場合は、
いずれかの受付窓口一カ所でお手続きいただけます。

4 特定生産緑地の指定要件について

以下すべてに該当すること。

1 受付対象期間に指定を受けた生産緑地であること。
(今回の受付は、1995 年及び 1996 年指定の生産緑地が対象)

2 近隣の生活環境に著しい悪影響を及ぼしていないこと。
(雑草の越境、害虫の発生、ゴミの不法投棄等)

3 管理状況については、次の①、②いずれかに該当すること。

①1 年以内に、本数・面積とも十分な作付実績があること。
(本数がまばら、未作付の面積が過大ではない)

②一時的に休耕中であるが、適切に除草等の管理を行い、耕作し得る状態を保っている。
(農業上必要な休耕、その他やむを得ない理由での 1 年程度の休耕のどちらかに限る)

4 違法工作物がないこと。
(農業用以外の駐車場・倉庫、広告看板等)

5 指定申出する土地に関する権利(所有権、賃借権、地上権、登記されている永小作権、先取特権、質権、抵当権、根抵当権等)を有する者全員の同意を得ることができること。

6 特定生産緑地へ指定申出する部分が、不動産登記法に基づき登記された一筆であること。
・現在の生産緑地指定域の一部のみを特定生産緑地へ指定申出する場合は、原則分筆が必要となります。
・ただし、現在の生産緑地指定域が筆の一部で、そのまま特定生産緑地へ指定申出する場合は、分筆の必要はありません。
※分筆が困難な場合は、担当窓口にご相談ください。

5 必要な書類及び記入方法について

《必須書類》

※最新の内容(概ね3か月以内に取得)のものをご提出ください。

●特定生産緑地指定申出書兼同意書（様式1）

1 通

裏面に必ず関係権利者(農地等利害関係人)全員の同意を得てください。
表面に記入した代表者も所有権等があれば、裏面の記入・押印が必要です。

8、9 ページの記入例を参考に必要事項を記入してください。

- ・表面の代表者は、所有権を有する者または世帯主としてください。
- ・共有者がいる場合は、共有者全員の同意が必要です。
- ・賃借権、地上権、登記されている永小作権、先取特権、質権、抵当権、根抵当権等が設定されている場合は、これらの権利の有する者の同意が必要です。なお、電力会社等の地役権は同意不要です。
- ・相続未登記の場合は、原則法定相続人全員の同意が必要です。
- ・相続税及び贈与税の納税猶予の適用によって財務省(大蔵省)の抵当権が設定されている場合は、名古屋市が一括して税務署長の同意を取得するため申出者自身で同意を取得する必要はありません。

※なお、一般的には納税猶予を受けているすべての生産緑地に抵当権が設定されていますが、まれに納税猶予を受けている生産緑地のすべてには抵当権が設定されていないという場合があります。この場合、税務署長の同意を得る段階で担保の再評価がされ、担保が不足している場合は、担保の追加を求められます。この手続きにはたいへん時間がかかるため、可能性がある方は事前に税務署にご相談ください。

●土地の登記事項証明書（全部事項証明書）（コピー可）

1 通

申出する筆すべての証明書が必要です。

区画整理事業中による仮換地指定中の土地についても、従前地の登記事項証明書が必要です。

法務局又は登記情報提供サービスで取得ができます。

※登記情報提供サービスに関するお問い合わせは、一般財団法人民事法務協会（電話番号：0570-020-220）にお願いします。

●印鑑登録証明書（原本）地権者 1 名につき 1 通

農地等利害関係人ごとに 1 通必要です。
区役所・支所の窓口で取得できます。
法人の印鑑登録証明書は法務局で取得できます。

●公図（コピー可）1 通

申出する筆が記載されたすべての公図が必要です。
法務局又は登記情報提供サービスで取得できます。
区画整理事業中による仮換地指定中の土地については、公図は不要ですが、仮換地図が必要です。（詳しくは、《該当の場合のみ必要な書類》「■区画整理事業中の場合」をご確認ください。）
朱書き等で特定生産緑地に指定申出する筆を示してください。

●特定生産緑地指定希望筆一覧（様式 2）1 通

10 ページの記入例を参考に必要事項を記入してください。
※記載内容に変更・誤り等がありましたら担当窓口にお問い合わせください。

●特定生産緑地指定申出チェックシート1 通

12、13 ページの記入例を参考に必要事項を記入してください。

《該当の場合のみ必要な書類》

■農業用倉庫・物置等がある場合

農業用倉庫・物置等の内部全体がわかるカラー写真必要枚数

※小型（倉庫の外から荷物の出し入れをするもの）は写真不要です。
※写真の提出がない場合、提出された写真で確認し難い場合は、内部の現地確認を行わせていただきます。

■現在指定されている生産緑地の一部を指定申出する場合

特定生産緑地一部指定希望筆一覧（様式 3）1 通

11 ページの記入例を参考に記入してください。
※生産緑地指定区域の一部のみを特定生産緑地へ指定申出する場合は、原則分筆が必要となります。
※分筆が困難な場合は、担当窓口にご相談ください。

■区画整理事業中の場合

区画整理事業による仮換地指定中の土地について

仮換地証明書(コピー可) 1 通

仮換地図(コピー可) 1 通

※仮換地図を添付すれば、公図は不要です。

※区画整理事業によって取得できる場所が異なります(区画整理組合事務所、名古屋まちづくり公社等)。

※仮換地指定されていても、生産緑地の指定が従前地の場合は、従前地の登記事項証明書と公図が必要です(仮換地証明と仮換地図は不要です)。

■区画整理事業中で使用収益が開始されている場合

使用収益の開始がわかる書面(コピー可) 1 通

使用収益が開始された時点の通知文等の提出が必要です。

■登記内容と現在の内容が異なる場合

事実のわかる書面(コピー可) 1 通

登記の名義人の住所が現在の住所と異なる場合には、住民票等の事実のわかる書面の提出が必要です。

■相続手続き中の場合(コピー可) 各 1 通

①「法定相続情報証明制度」を利用しない場合

- ・被相続人の出生から死亡までがわかる戸籍(除籍謄本、改製原戸籍謄本等)
- ・上記の戸籍では確認できない相続人の戸籍全部事項証明書
- ・相続人全員の戸籍個人事項証明書
- ・相続人全員の住民票
- ・相関図
- ・遺産分割協議書(作成がある場合のみ)
- ・相続人全員の印鑑証明(遺産分割協議書の提出がある場合のみ)

②「法定相続情報証明制度」を利用する場合

- ・法定相続情報一覧図(法務局で発行されるもの)

※相続人住所の記載がない場合は相続人の住民票が必要

- ・遺産分割協議書(作成がある場合のみ)
- ・相続人全員の印鑑証明(遺産分割協議書の提出がある場合のみ)

(様式 1)

令和 年 月 日

特定生産緑地指定申出書兼同意書

(あて先) 名古屋市長

(代表者)

住 所 緑区〇〇町〇〇番

所有権を有する者または
世帯主の方が代表者とな
ること。

氏 名 名古屋 太郎 ㊟

電 話 番 号 052-000-▲▲▲▲

※所有権等のある方は裏面の記入押印も必要です

別添様式 2 に記載の土地（ただし、特定生産緑地指定希望申出筆に限る）につ
いて、生産緑地法第 10 条の 2 第 1 項に基づき特定生産緑地の指定を希望する旨、
申出します。

また、あわせて、生産緑地法第 10 条の 2 第 3 項の規定に基づき、名古屋市が
当該生産緑地を特定生産緑地として指定する場合は裏面に記載の関係権利者（農
地等利害関係人）全員同意します。

添付書類（(1) ～ (5) は必須書類です。■は該当の場合は必要となります。）

- | | |
|---|----------------|
| (1) 土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(コピー可) | 1 通 |
| (2) 印鑑登録証明書(原本) | 地権者 1 名につき 1 通 |
| (3) 公図(コピー可) | 1 通 |
| (4) 特定生産緑地指定希望筆一覧(様式 2) | 1 通 |
| (5) 特定生産緑地指定申出チェックシート | 1 通 |
| ■農業用倉庫・物置等がある場合は内部全体の様子が見えるカラー写真 | 必要枚数 |
| ■現在指定されている生産緑地の指定域の一部を指定申出する場合は、
特定生産緑地一部指定希望筆一覧(様式 3) | 1 通 |
| ■区画整理事業による仮換地指定中の土地については、
仮換地証明書、仮換地図 | 各 1 通 |
| (仮換地図を添付した場合、公図は不要です。) | |
| ■区画整理事業により仮換地指定中の土地について、使用収益が開始されている
場合は開始がわかる書面を添付 | |
| ■登記内容(名義人等)と現在の内容が異なる場合は、それを証する書面を添付 | |
| ■相続手続き中の場合は、法定相続人がわかる書面を添付 | |

※「特定生産緑地指定申出のご案内」をよくご覧になってお申し出ください。

(注意事項や記入方法等が記載されています。)

裏面
農地等利害関係人の同意

生産緑地 番号	権利の種類	権利者 住所・氏名	押印 (実印)
2・3	所有権	緑区〇〇町〇〇番 名古屋 太郎	⑩
2	所有権	中川区〇〇町△△番 名古屋 花子	⑩
4	所有権	港区□□町△丁目×番 名古屋 二郎	⑩
2	所有権	守山区△△町〇〇番 愛知 令子	⑩
4	賃借権	港区△△町〇〇番 東海 一二三	⑩
様式 2「特定生産緑地指定 希望筆一覧」に記載の該当 の生産緑地番号を記入 様式 1「特定生産緑地指定申出兼同意 書」表面に記入した代表者も、所有権等 があれば記入・押印が必要			
相続税等の納税猶予の 抵当権は記入不要			

※表面に記入した代表者も所有権等があれば、記入・押印が必要です。

※生産緑地番号は特定生産緑地指定希望筆一覧（様式 2）に対応する番号を記入

※権利の種類は所有権、賃借権、地上権、登記されている永小作権、先取特権、質権、抵当権等を記入

※相続税及び贈与税の納税猶予の適用によって抵当権が設定されている場合は、名古屋市が一括して税務署長の同意を取得するため記入不要

特定生産緑地指定希望筆一覧

【記入事項等】

- ◆必ず記入いただく欄
- ・指定希望申出欄 1 指定申出する 2 一部のみ指定申出する 3 指定申出しない 4 未定 のいずれかの数字を記入してください。
- ※「2 一部のみ指定申出する」を選択した場合に限り、特定生産緑地一部指定希望筆一覧（様式 3）の添付が必要となります。
- ※既に申込をいただいている筆に関しましては「申出済（指定する／指定しない）」と記載させていただいております。
- ※指定年が 1995 年及び 1996 年のみ印字してあります。
- ※1995 年は今回が最終受付となりますので「4 未定」は記入しないでください。

- ◆該当がある場合に記入いただく欄
- ・倉庫等の該当欄 農業用倉庫・物置等がある場合 ○ を記入してください。
- ・納税猶予による抵当権の該当欄 相続税及び贈与税の納税猶予の適用によって抵当権が設定されている場合 ○ を記入してください。
- ・備考欄 印字内容に修正等がある場合正しい内容を記入してください。

また、共有の場合は持分及び共有者氏名を記入し、所有権以外の権利が設定されている場合はその概要を記入して

※本調査票の農地情報は、2024 年 9 月時点で、本市の農地台帳に登録されている情報をもとに作成しています。

特定生産緑地の指定
希望を番号で記入

納税猶予の適用が
ある場合は○

生産緑地 番 号	生産緑地の所在地	地目	面積(㎡)	所有者	指定年	指定希望 (1～4 を記入)	倉庫等 の該当	納税猶予による 抵当権の該当	備考 (修正、共有者、ほかの権利等)
1	緑区□□町 1 丁目 23 番	畑	300 ㎡	名古屋太郎	1995	申出済 (指定する)			
2	守山区□□町 2 丁目 135 番			名古屋太郎 外 2 名 (1/3)	1995	1		○	共有者の氏名、持分 を記入 外 2 名 名古屋 花子 (1/3) 愛知 令子 (1/3)
3	守山区□□町 3 丁目 123 番	畑	555 ㎡	名古屋一郎	1995	2	○		所有者 名古屋 太郎 面積 600 ㎡
4	中川区☆☆土地区画 整理組合 9B○	畑	400 ㎡	名古屋二郎	1996	1			賃借権あり 借人 東海 一二三
5	中川区☆☆土地区画 整理組合 10B○	雑	300 ㎡	名古屋花子	1996	3			

持分を記入する

写真提出が必要な施設がある場合は○

賃借権等、所有権以外の権利が
設定されている場合に記入

所有者や面積に変更
があれば記入

(様式 3)

記入例:特定生産緑地一部指定希望筆一覧

【地区】【通番】【農家法人番号】

特定生産緑地一部指定希望筆一覧

【記入事項等】

◆必ず記入いただく欄

- ・生産緑地番号 特定生産緑地指定希望筆一覧（様式 2）の生産緑地番号を記入
- ・生産緑地所在地 指定希望を申出する筆について、分筆後の所在地（地番）を記入
- ・地目 現況の地目を記入
- ・面積 土地の登記事項証明書（全部事項証明書）の面積を記入（指定希望を申出する面積）
- ・所有者 所有権を有している者を記入（共有の場合は、持分割合も記入）
- ・指定年 特定生産緑地指定希望筆一覧（様式 2）の指定年を記入

◆該当がある場合に記入いただく欄

- ・倉庫等の該当 農業用倉庫・物置等がある場合 「倉庫等の該当」に○を記入
- ・納税猶予による抵当権の該当欄 相続税及び贈与税の納税猶予の適用によって抵当権が設定されている場合○を記入
- ・備考欄 分筆情報を記入

また、共有の場合は持分及び共有者氏名を記入し、所有権以外の権利が設定されている場合はその概要を記入

※注意事項

現在指定の生産緑地の一部を特定生産緑地に指定する場合は分筆が必要となります。

分筆が困難な場合は、担当窓口にご相談ください。

生産緑地 番号	生産緑地所在地 (分筆後の地番)	地目	面 積 (㎡)	所有者	指定年	倉 庫 等 の該当	納税猶予による 抵当権の該当	備考欄 (分筆情報、共有者、ほかの権利等)
3	守山区□□町3丁目123番-1	畑	300	名古屋 太郎	1995	○		□□町3丁目123番を123番-1と123番-2に分筆

記入例：特定生産緑地指定申出チェックシート

特定生産緑地指定申出チェックシート

代表者氏名（ **名古屋 太郎** ）

特定生産緑地の指定申出を行うにあたって、チェックシートを記入し、指定要件を満たしているか、提出書類に漏れがないか確認してください。

なお、チェックシートは申出書類と併せて提出が必要となります。

1 指定要件について

要件に該当している場合は、☒を入れてください。

3については併せて①、②のいずれか該当する項目を選択してください。

3で②を選択した場合は、休耕の理由・期間を併せて記入してください。

番号	チェック内容	チェック欄
1	【指定年】受付対象期間に指定を受けた生産緑地である	☒
2	【環境】近隣の生活環境に著しい悪影響を及ぼしていない (雑草の越境、害虫の発生、ゴミの不法投棄等)	☒
3	【肥培管理】次の①、②いずれかに該当する ① 1年以内に、本数・面積とも十分な作付実績がある（本数がまばら、未作付の面積が過大ではない。） 主な作物（ 春夏・キュウリ 秋冬・ホウレンソウ ） ②一時的に休耕中であるが、適切に除草等の管理を行い、耕作し得る状態を保っている。 （農業上必要な休耕またはその他やむを得ない理由における1年程度の休耕である） 休耕の理由（ ） 休耕の期間（ ）	☒ ①か② (1)
4	【工作物】違法工作物がない (農業用以外の駐車場・倉庫、広告看板等)	☒
5	【同意】関係権利者全員の同意がとれている	☒
＜一筆のうちの一部のみ指定申出する場合のみ＞		
6	【分筆】一筆において現在の指定域の一部を指定申出する場合、分筆がされている。（現在の指定域のすべてを指定申出する場合は、分筆不要です。）	☒

（裏面へ続く）

2 提出書類について

提出書類に漏れがないか、☑を入れて確認してください。

番号	チェック内容	チェック欄
＜必須書類＞		
1	特定生産緑地指定申出書兼同意書 1 通	☒
2	土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(コピー可) 1 通 指定申出筆ごとに必要です。	☒
3	印鑑登録証明書(原本) 地権者 1 名につき 1 通	☒
4	公図(コピー可) 1 通 申出する筆が記載されたすべての公図が必要となります。 仮換地図を添付する場合は、不要です。	☒
5	特定生産緑地指定希望筆一覧(様式 2) 1 通	☒
6	特定生産緑地指定申出チェックシート 1 通 (本チェックシートになります)	☒
＜該当の場合のみ必要な書類＞		
7	【農業用倉庫・物置等がある場合】 農業用倉庫・物置等がある場合、その内部全体の様子が わかるカラー写真 必要枚数	☒
8	【一部を特定生産緑地に指定申出する場合】 現在指定されている生産緑地の一部を指定申出する場合は、 特定生産緑地一部指定希望筆一覧(様式 3) 1 通	☒
9	【区画整理事業中の場合】 区画整理事業による仮換地指定中の土地については、 仮換地証明書及び仮換地図 各 1 通 仮換地図を添付すれば、公図は不要です。 ※仮換地指定されていても、生産緑地の指定が従前地の場合 は、従前地の登記事項証明書と公図	☒
10	【区画整理事業中で使用収益が開始されている場合】 区画整理事業により仮換地指定中の土地について、使用収益 が開始されている場合は開始がわかる書面 1 通	☐
11	【登記内容と現在の内容が異なる場合】 登記内容と現在の内容が異なる場合は、それを証する書面 (例：登記の名義人の住所が現在の住所と異なる場合には住 民票等の事実のわかる書面が必要)	☐
12	【相続手続き中の場合】 相続手続き中の場合は、法定相続人がわかる書面	☐

6 その他注意事項

■書類について

- ・提出書類に不備がある場合など、再度書類を整える場合は時間を要しますので、日程に余裕を持って書類提出をお願いします。
- ・提出された書類は原則として返却できません。控えが必要な方は、コピーしておくようお願いします。
- ・書類提出後に記載内容に変更が生じた場合には、受付した区役所・支所窓口へ必ずご連絡ください。

■指定の可否の判断について

- ・指定申出のあった生産緑地については、農業委員会による現地確認及び審議を経て、特定生産緑地の指定可否を判断します。
- ・指定要件に該当しなかった場合等については、特定生産緑地に指定できません。適正な管理を行った上で、翌年に再度の指定申出をお願いします。
- ・ただし、最終受付年で指定申出された場合は、再度の指定申出はできませんのでご注意ください。

■指定の可否の通知について

- ・最終受付年に申出し、特定生産緑地の指定要件を満たしている場合は、申出した年の12月頃に、指定の公示がされた旨のお知らせを送付します。
- ・最終受付の前年に申出し、特定生産緑地の指定要件を満たしている場合は、申出した年の夏頃に指定予定である旨のお知らせをし、最終受付年の12月頃に、指定の公示がされた旨のお知らせを送付します。
- ・指定要件を満たしていない場合は、申出した年の夏頃に指定不可である旨の通知をします。

例 1995 年指定の生産緑地を 2025 年 3 月に指定申出した場合

【指定が可とされた場合】

2025 年 12 月頃、特定生産緑地に指定となった旨を通知します。
(特定生産緑地としての効力は 2025 年 12 月からとなります。)

【指定が不可とされた場合】

2025 年夏頃、指定要件を満たしていない旨を通知します。

例 1996 年指定の生産緑地を 2025 年 3 月に指定申出した場合

【指定が可とされた場合】

2025 年夏頃、指定予定である旨通知し、翌年 12 月頃、特定生産緑地

に指定となった旨を通知します。

(特定生産緑地としての効力は 2026 年 12 月からとなります。)

【指定が不可とされた場合】

2025 年夏頃、指定要件を満たしていない旨を通知します。

■ 代理人による書類提出について

代表者が書類を提出できない場合、提出のみを家族等が行うことは可能です。この場合、委任状は不要です。

ただし、書類作成を行政書士等に依頼する場合は、委任状が必要です。

■ 「道連れ解除」について

特定生産緑地の指定は、面積にかかわらず可能です。ただし、所有する生産緑地面積が 300 m²未満の場合、一団を組んでいる生産緑地が買取申出等により解除されることで、生産緑地の面積要件を満たさなくなり、指定が解除される可能性があります。特定生産緑地への指定申出を行う際は、隣地所有者等と話し合った上でお手続きをお願いします。

■ 区画整理事業中の土地について

- ・ 区画整理事業に伴い現在作止め中の土地については、指定申出時に、使用収益開始後の営農意欲について確認させていただきます。
- ・ すでに使用収益が開始されている場合は、農地として適正に管理されている必要があります。

■ 市民農園について

- ・ 通常の農地と同様に、市民農園についても、適正に管理されているか現地確認した上で、特定生産緑地の指定可否を判断します。
- ・ 区画利用者については農地等利害関係人には該当しないため、区画利用者の同意の取得は不要です。

■ 既に提出した、指定する申出・指定しない申出の変更について

やむを得ず、既に提出した申出を取り下げる場合は、申出した内容を取り下げる旨の書類の提出が必要です。状況が発生次第随時、3 ページに記載の窓口にご相談ください。

取り下げが可能な期間は、指定申出の最終受付期間の末日までとなります。

また、指定申出した後に、申出内容に変更があった場合は区役所農政担当までご連絡ください。

■特定生産緑地制度に関する説明会資料について

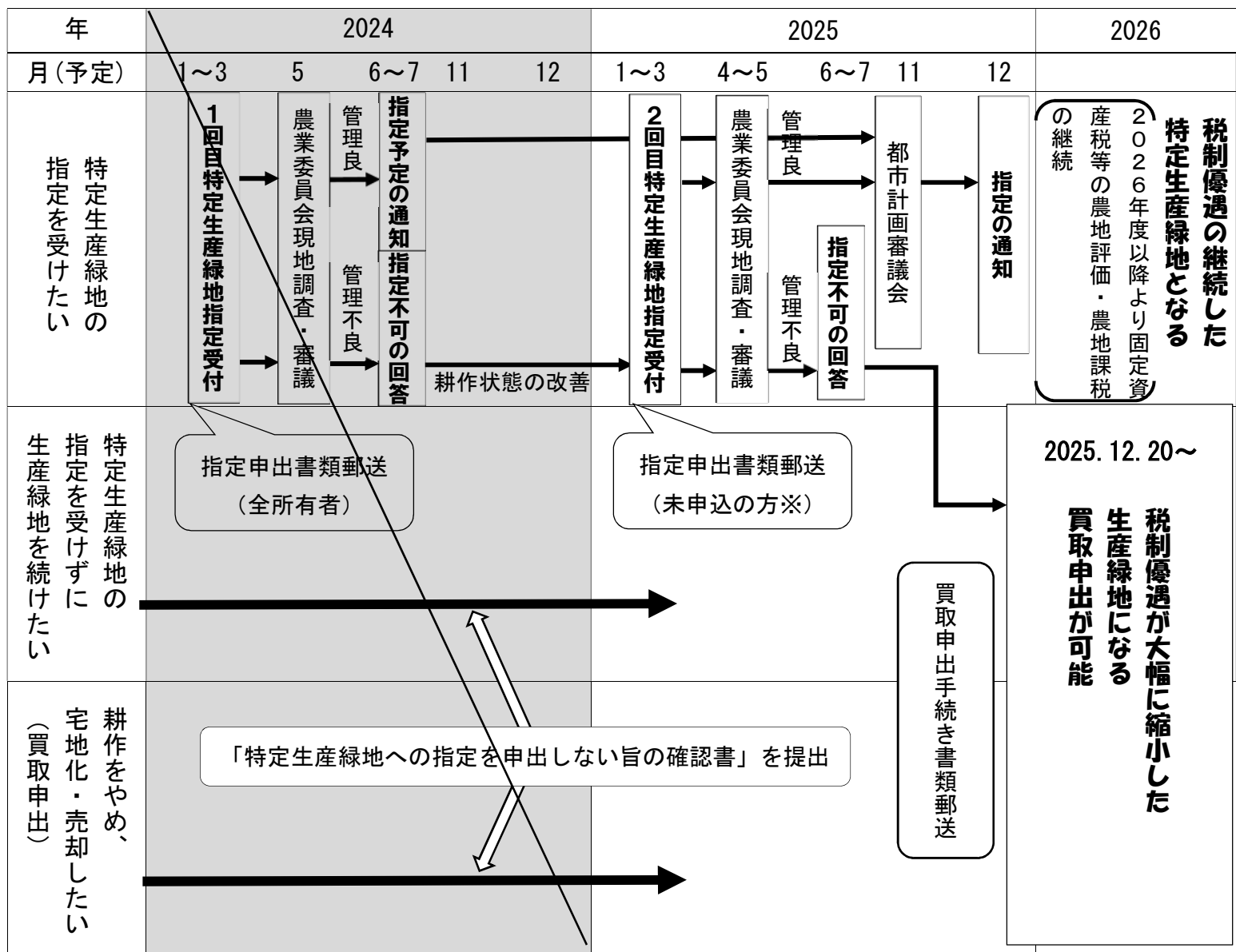
過去に開催された特定生産緑地制度説明会の資料は、市公式ウェブサイトに掲載しています。

[トップページ](#)＞[暮らしの情報](#)＞[生活と住まい](#)＞[農業](#)＞[特定生産緑地生産緑地](#)＞[特定生産緑地制度について](#)

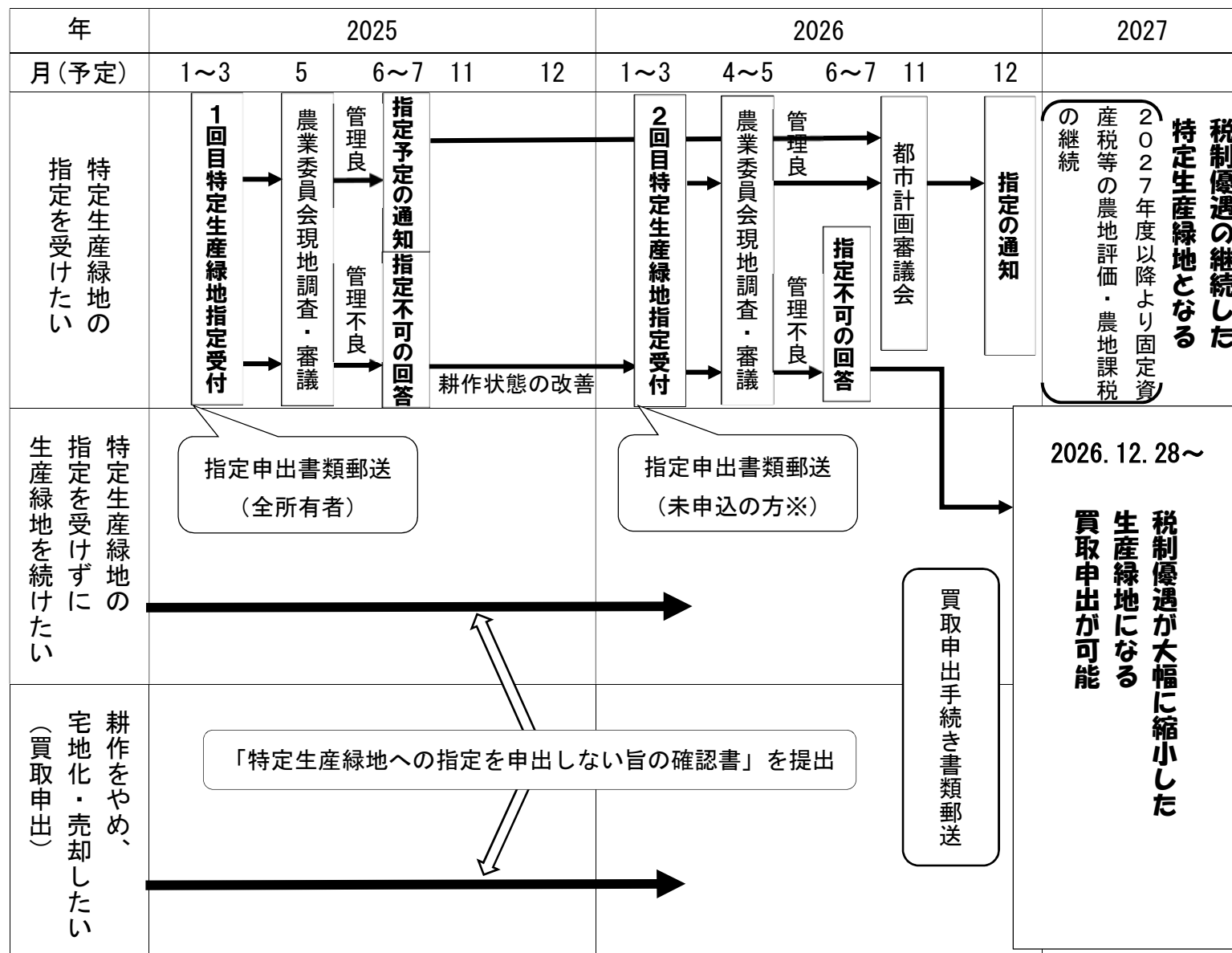
資料で制度について詳しく説明していますのでご覧ください。

また、3 ページに記載の窓口にて、お渡しも可能です。

7 特定生産緑地の指定までの流れ(1995年指定筆) ⇒1996年指定筆は次のページ



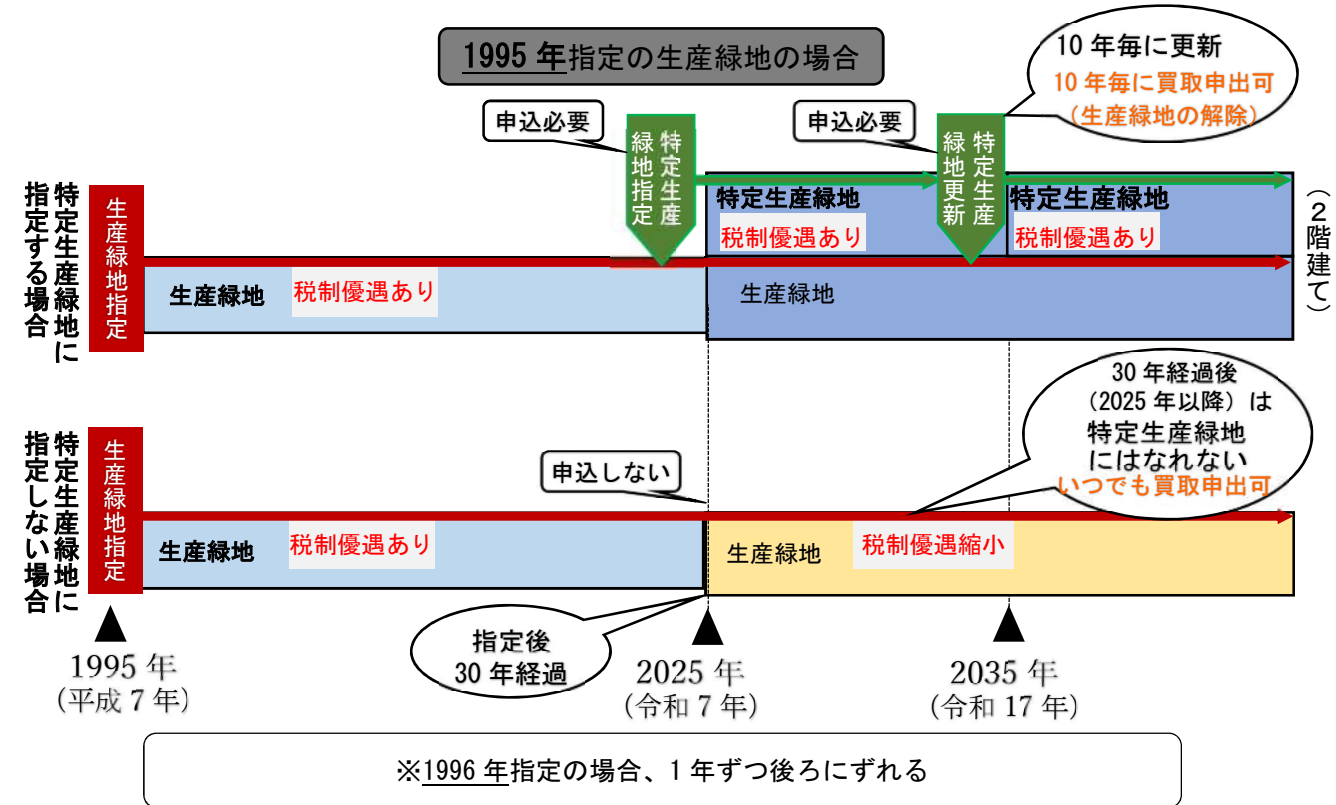
特定生産緑地の指定までの流れ(1996年指定筆) ⇒1995年指定筆は前のページ



※本指定申出書類は、最終受付期間の前にも再度郵送します。ただし、すでに指定する・しないの申出が済んだ方(「未定」以外を記載して提出済みの方及び「特定生産緑地への指定を申出しない旨の確認書(様式4)」を提出した方)には郵送しません。

申出していても、指定不可の回答があった方には郵送します。

特定生産緑地制度の概要（指定から 30 年が経過する生産緑地の対応策）



①特定生産緑地制度とは「いままでどおりの生産緑地の優遇・規制」を続けるものです。

30 年経過前の生産緑地

	生産緑地
税制優遇	あり
買取申出	死亡・重大な故障のみ
耕作義務	あり(30 年)



30 年経過後の生産緑地

	特定生産緑地になる	特定生産緑地にならない
税制優遇	あり(いままで通り)	縮小される
買取申出	死亡・重大な故障のみ	いつでもできるようになる
耕作義務	あり(10 年)	あり

②特定生産緑地は、生産緑地の上に乗せる「2階建て」制度です。

30 年経過後は「特定生産緑地である生産緑地」になります。

一方、特定生産緑地にならなくても、生産緑地であることは変わりません。生産緑地を解除するためには、買取申出の手続きが必要です。

③特定生産緑地の指定は、30 年経過前に受ける必要があります。

1995 年指定の場合、2025 年の申込締切日を過ぎると、後から手続きすることはできません。

④特定生産緑地の指定は、繰り返し 10 年毎に受けることができます。

指定を更新するかどうかは、10 年毎に判断することができます。

更新しない場合、10 年経過後はいつでも買取申出が可能となります。

⑤適正に栽培・管理されていないと、特定生産緑地の指定を受けられません。

買取申出について

○買取申出とは、生産緑地の指定をはすすために必要な手続きです。

○買取申出はいつでもできるものではなく、以下3つの要件のいずれかの場合のみ可能です。

- ①生産緑地の指定から30年が経過し、特定生産緑地とならない場合。
⇒生産緑地の指定から30年経過後に、いつでも買取申出が可能です。
- ②特定生産緑地の指定から10年が経過し、特定生産緑地の更新をしない場合。
⇒特定生産緑地の指定から10年経過後に、いつでも買取申出が可能です。
- ③主たる農業者の死亡又は重大な故障により営農が不可能な場合。
⇒生産緑地、特定生産緑地の場合どちらでも可能です。

○買取申出をすると…

- ・原則、買取申出の日から3か月後に、宅地化や売却ができるようになります。
(別途、農地転用届け出が必要)
- ・固定資産税と都市計画税が大幅に上昇します。
(農地を続けている間は激変緩和措置あり)
- ・所有者の死亡以外(①・②・③の重大な故障)で買取申出をした場合、相続税等の納税猶予は打ち切れ、利子税を含めた支払いが必要となります。

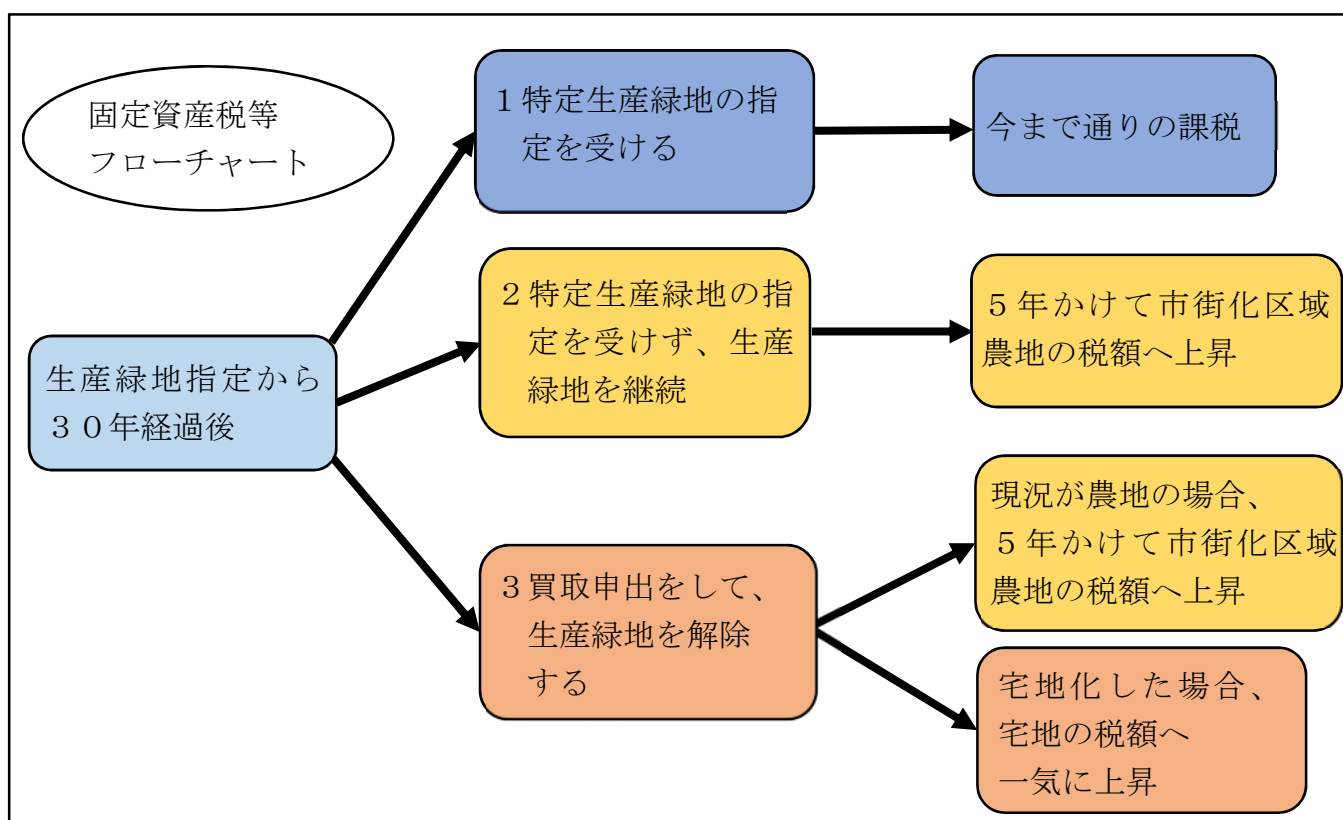
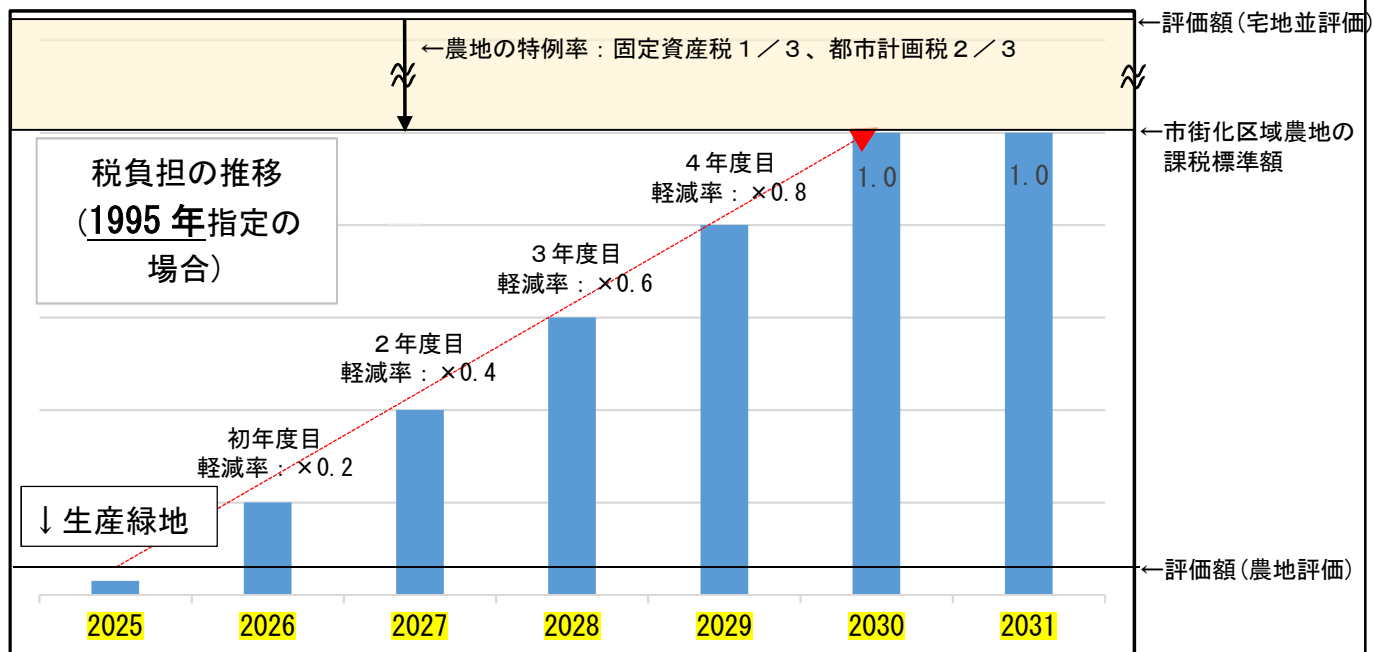
※買取申出は、市に買い取ることを申請するものですが、市が買うケースはほとんどありません。

固定資産税等について

○生産緑地は、固定資産税と都市計画税が、
通常の農地（市街化区域農地）に比べて大幅に安くなっています。

○30年経過後、特定生産緑地になっていないと優遇が縮小され、
固定資産税と都市計画税は大幅に高くなります。

※激変緩和措置により、5年かけて市街化区域農地の税額まで上昇します
(図参照)



相続税について

○納税猶予を受けている相続税の「免除」には、原則として生涯の耕作が必要です。
30年経過しただけでは、相続税の免除にはなりません。

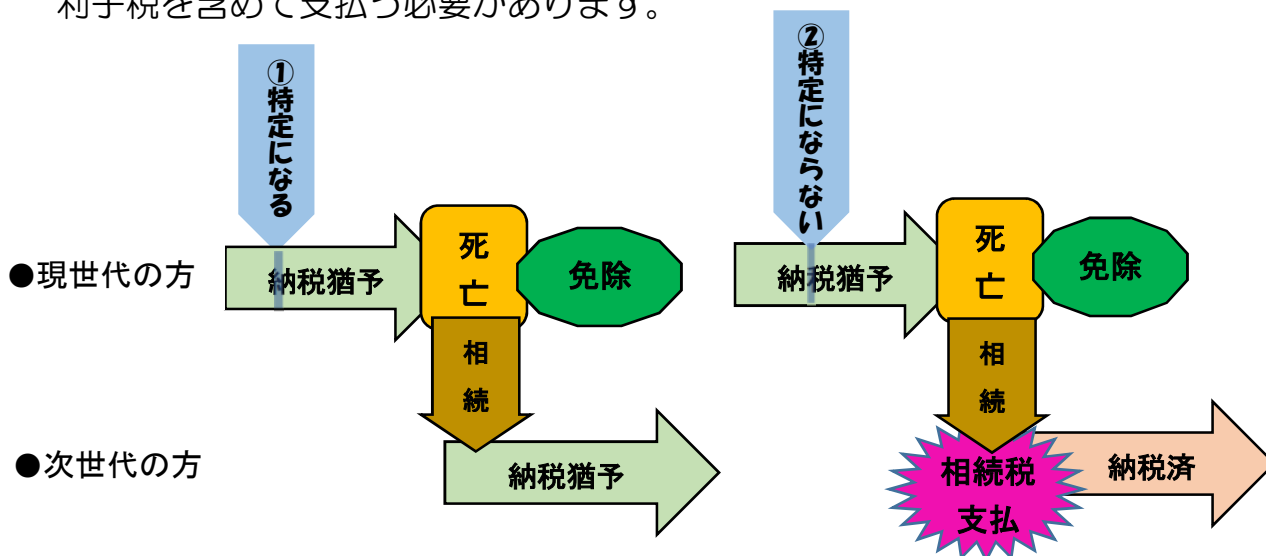
30年経過後

①特定生産緑地になった場合、次世代の方も相続税の納税猶予を受けられます。

②特定生産緑地になっていない場合、納税猶予は現世代の方のみとなります。

※現世代の方の納税猶予も、生産緑地を続けることが前提です。

所有者の死亡以外で買取申出をした場合、現在納税猶予を受けている相続税を、利子税を含めて支払う必要があります。



30年経過後の選択、どう考えればよいか？

○次のように3パターンに整理できます。

1. 少なくとも「10年」又は「自身の死亡・故障」までは耕作を続ける

⇒該当する方は必ず特定生産緑地の指定を受けてください。

・固定資産税等・相続税等とともに現在の優遇が生産緑地解除まで続きます。

2. 「10年」又は「自身の死亡・故障」よりも前に宅地化・売却したい

⇒特定生産緑地の指定を受けない生産緑地として耕作を続けてください。

・固定資産税等は上昇します。(農地を続けている間は激変緩和措置あり)

・相続税の納税猶予は現世代限り(買取申出したら利子税含め支払必要)。

・いつでも買取申出ができます。(⇒3へ)

3. 耕作をやめたい、宅地化・売却したい

⇒買取申出をして、生産緑地を解除してください。

・固定資産税等は上昇します。(農地を続けている間は激変緩和措置あり)

・相続税の納税猶予を受けている場合、利子税を含めた支払が必要です。

3 その他生産緑地に係る制度の紹介 ※別途手続きが必要となります。

生産緑地の貸し出し制度（都市農地貸借の円滑化）

○2018年9月、都市農地貸借法（都市農地の貸借の円滑化に関する法律）の制定等により、生産緑地の貸出が格段にしやすくなりました。

	いままで	これから（都市農地貸借法） 2018年9月～
貸出をすること	市民農園の開設以外は ほぼ不可能（小作権の発生）	<u>1対1</u> の貸出も <u>市民農園</u> もできる
相続税の納税猶予	貸出したら 猶予打ち切り	貸出しながら <u>猶予を受けられる</u>
企業に土地を貸して 市民農園を開設	所有者が開設して、 企業に運営のみ委託する	所有者は企業に土地を <u>直接貸すことができる</u>
所有者死亡等による 買取申出	貸出したら、所有者の 死亡・故障を理由とする 買取申出ができなくなる	貸出しても、所有者の 死亡・故障を理由とする <u>買取申出ができる</u>

○1対1で貸出する場合、借りる方は、市に事業計画の認定を受ける必要があります。市内等での農産物の販売や、防災協力農地への登録など、都市の農地であることを活かした何らかの取組みが必要です。

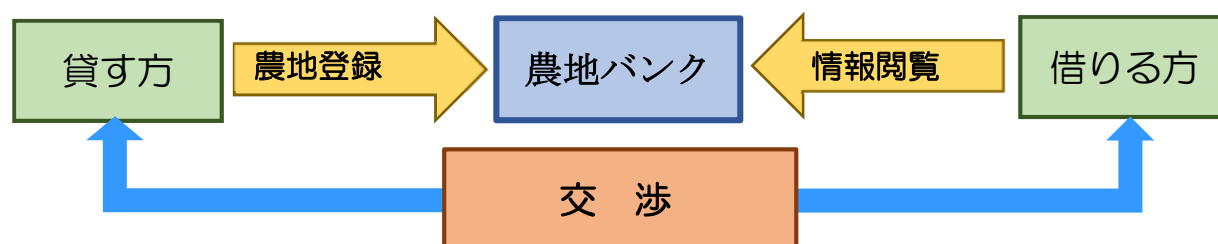
○所有者死亡・故障による買取申出を行う場合、農地の見回りや、農地に関する近隣の相談の対応など、所有者として何らかの関与を続けることが必要です。

名古屋市農地バンク制度

○名古屋市農地バンク制度とは、農地を貸したい方と借りたい方のマッチングサービスです。登録は無料です。

○貸したい方は、農地の情報や貸出条件などを登録します。

○借りる方は、農業経験者で農業委員会の承認を受けた方となります。
農地の情報をもとに、貸したい方と個別に交渉を行います。



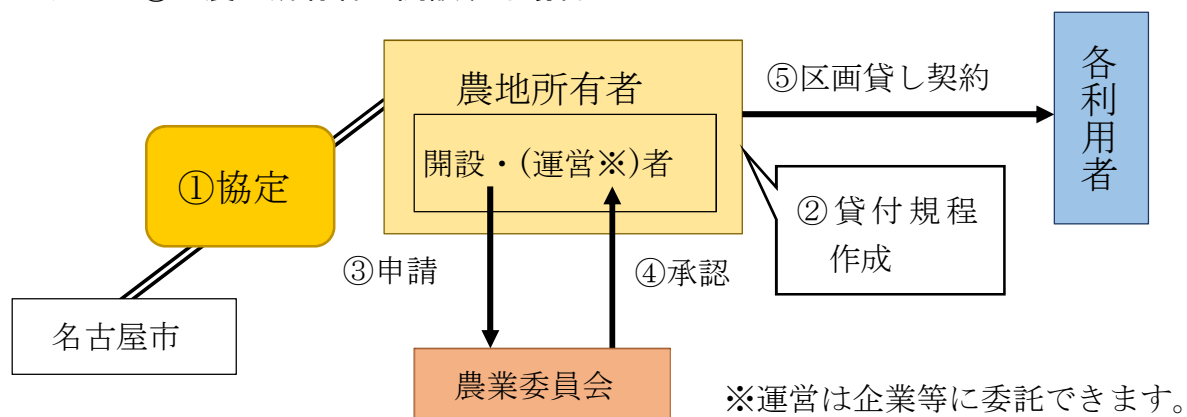
市民農園（民間開設型）の開設について

○区画に分けて貸出をする「市民農園」の開設も、貸出方法の1つです。

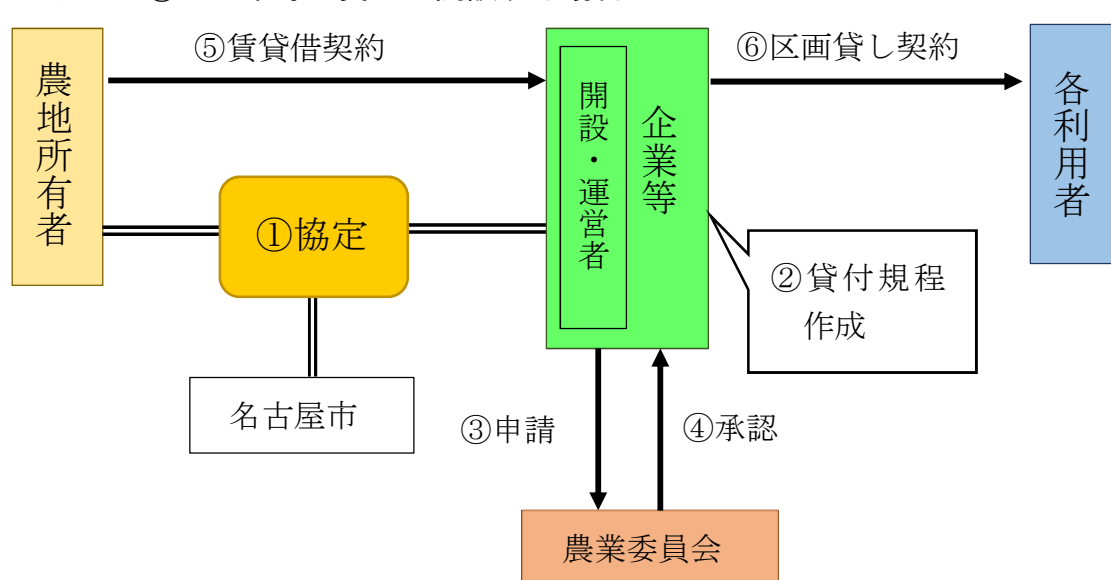
○市民農園の開設自体は以前から可能でしたが、「相続税の納税猶予を受ける」「業者に土地を貸して、開設から運営まで任せる」「所有者死亡・故障で買取申出する」ことができるようになりました。

○市民農園を開設する場合、整備に対して補助金を申請することができます。（申込み順、名古屋市の予算範囲内に限る、一定の条件あり）

◆パターン① 農地所有者が開設する場合



◆パターン② 企業等に貸して開設する場合



※市営の市民農園は制度が異なります。また、一部の市営の市民農園では、農地所有者が特定生産緑地の指定を受けることが必須となります。

防災協力農地について

- 防災協力農地とは、地震災害時の避難空間等として使用可能な農地をあらかじめ登録する農地のことです。
- 300㎡から登録可能です。
- 防災協力農地に登録することで、避難空間等として使用された際に、作物補償がされる場合があります。
- 拠点市街地及び駅そば市街地の区域内（鉄道駅等から800m以内、基幹バス路線等から500m以内）では、防災協力農地に登録することで、生産緑地の追加指定が可能です。

生産緑地の追加指定について

- 名古屋市では、毎年春頃に新たな生産緑地の指定(追加指定)を受付しています。
- 生産緑地法の改正(2017年)を受け、生産緑地地区の指定要件が緩和されました。今まで生産緑地に指定できなかった農地も指定できる場合があります。

【緩和内容】

◆面積要件の緩和

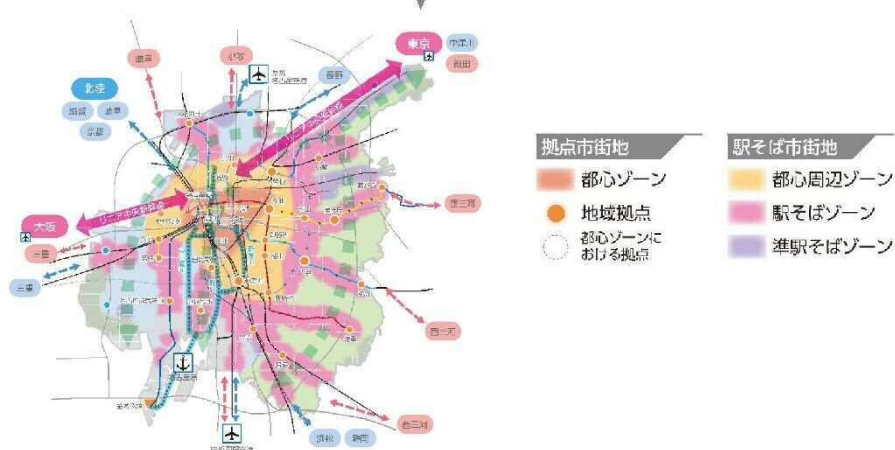
指定の最低面積を500㎡以上から300㎡以上に緩和しました。

※1団の農地として300㎡以上

◆市街化区域全域で新たな指定が可能に

拠点市街地及び駅そば市街地の区域内（鉄道駅等から800m以内、基幹バス路線等から500m以内）においても、防災協力農地の登録を条件に、生産緑地地区の指定が可能となりました。

＜拠点市街地及び駅そば市街地の区域内図＞



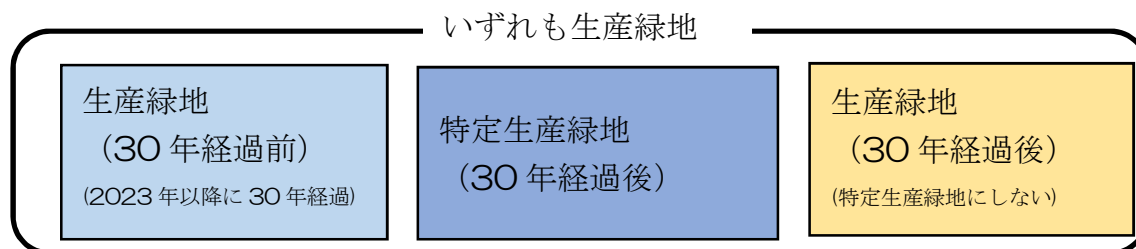
いきなり特定生産緑地になることはできません。

生産緑地として、指定された日から30年間の耕作義務が生じます。

【参考】特定生産緑地の面積要件関係

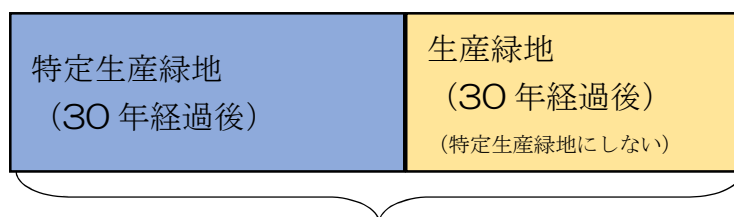
特定生産緑地の面積基準について

○2022 年以降の生産緑地には次の「3種類の状態」となります。



○特定生産緑地の指定に際し、面積の最低基準はありません。よって、

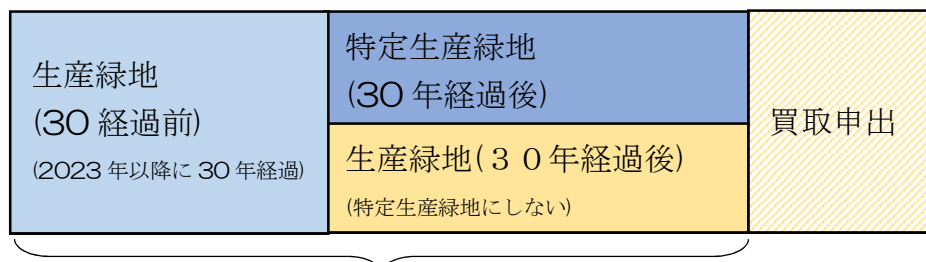
- ・ご所有の生産緑地の面積にかかわらず、特定生産緑地指定が可能です。
- ・ご所有の生産緑地の一部を特定生産緑地に指定したい場合、その面積に定めはありません。分筆は必要です。



何㎡を特定生産緑地にするかは自由

○これまでどおり、生産緑地は一団として 300 ㎡以上必要です。よって、

- ・ご所有の生産緑地の一部を買取申出（解除）する場合、「3種類の状態」のどれであるかにかかわらず、生産緑地を 300 ㎡以上残す必要があります。分筆は必要です。



計 300 ㎡以上残す必要あり

○ご所有の生産緑地が 300 ㎡未満の場合、

- ・一団を形成する他の生産緑地が特定生産緑地になってもならなくても、生産緑地を続けていれば道連れ解除にはなりません。
- ・一団を形成する他の生産緑地が買取申出（解除）となった場合、道連れ解除になることがあります（次頁参照）。

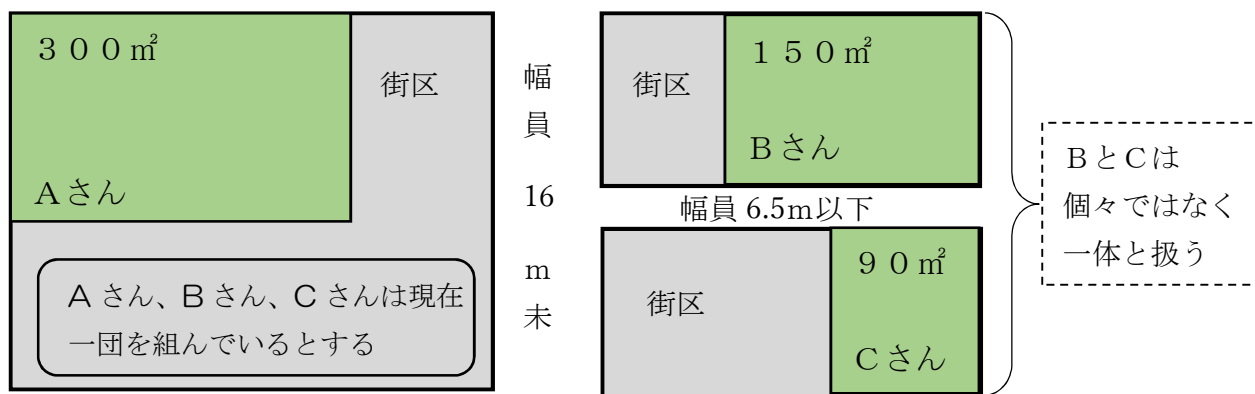
生産緑地の道連れ解除について

次の 2 点のどちらかを満たせなくなると、生産緑地は解除となります。

①一団として 300 m²以上

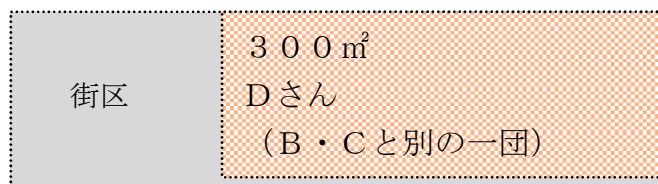
②個々の農地として 100 m²以上

- ・ 一団：同一街区又は周囲の街区の農地で形成する。距離の長短は無関係。
- ・ 幅員 16m 以上の道路等で隔てられた街区は周囲とみなさない。



- ・ A さんは、周囲の状況にかかわらず特定生産緑地を続けることができる。
- ・ B さんは、A さんが生産緑地を解除すると①を満たせなくなるので、道連れ解除になってしまう。
- ・ C さんは、A さんが生産緑地を解除すると①を、B さんが生産緑地を解除すると②を満たせなくなるので、道連れ解除になってしまう。

⇒B さんと C さんは、指定申出をすれば特定生産緑地に指定され、1992 年指定の場合 2022 年 12 月から効力が開始します。ただし、A さんが同 12 月に買取申出を行った場合、2023 年 12 月に生産緑地が解除されてしまいます。



⇒なお、B さん又は C さんの同一街区又は周囲の街区に上の図のような別の一団の生産緑地があり、合計で 300 m²以上となる場合、別の一団と自動的に新たな一団を形成し、生産緑地が継続されます（新たな一団を形成しない選択はできません）。

※道連れ解除であっても、相続税等の納税猶予は打ち切られ、利子税を含めた支払いが必要になります。