

四日市市

特定生産緑地指定の手引き

令和3年3月

四日市市 都市計画課

# 目次

<b>1. 趣旨</b> .....	1
<b>2. 生産緑地について</b> .....	1
(1)生産緑地とは .....	1
(2)生産緑地の買取り申出 .....	1
<b>3. 特定生産緑地制度について</b> .....	2
<b>4. 特定生産緑地制度に関する手続きについて</b> .....	4
(1)特定生産緑地に関する手続きの分類 .....	4
(2)特定生産緑地指定の手続きに関する案内書類 .....	5
(3)特定生産緑地へ指定する場合(所有する生産緑地の全て又は一部) .....	6
①特定生産緑地の指定要件 .....	6
②生産緑地の一部を特定生産緑地に指定する場合 .....	8
③手続きの流れ .....	9
④手続きに必要な書類一覧 .....	10
⑤特定生産緑地指定への同意について .....	11
⑥共有名義の生産緑地の指定申出について .....	12
(4)特定生産緑地に指定しない場合(所有の生産緑地全て) .....	13
(5)特定生産緑地指定申出の受付期間及び提出方法について .....	14
(6)特定生産緑地指定意向確認書兼指定申出書の記入方法 .....	15
(7)特定生産緑地指定同意書の記入方法 .....	18
(8)提出書類の訂正方法 .....	20
<b>5. よくある質問</b> .....	21
(1)制度全般 .....	21
(2)指定要件 .....	22
(3)税金 .....	22
(4)指定手続き .....	23
(5)提出書類 .....	24

## 1. 趣旨

この手引きは、生産緑地地区の都市計画決定の告示の日から起算して30年を経過する日（以下「申出基準日」という。）が近く到来する生産緑地を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図るため、生産緑地法（昭和49年法律第68号。以下「法」という。）に基づく特定生産緑地の指定等に関し、手続きの方法などの必要な事項をまとめたものです。

## 2. 生産緑地について

### (1)生産緑地とは

生産緑地とは、市街化区域内にある農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図るための都市計画の制度です。

四日市市（以下「市」という。）では、市街化区域内において適正に管理されている良好な農地等のうち、法で定められた要件を満たし、市の指定要綱に該当するものについて、都市計画の手続きを経て、生産緑地として指定しています。

生産緑地の指定を受けると、30年間は農地等として適正な管理が義務付けられ、農地等以外の土地利用は制限される一方、税制特例措置があります。

#### 【生産緑地に指定された場合】

- 農地として適正な管理、営農が義務付けられます。
- 固定資産税・都市計画税が、農地課税になります。
- 相続税の納税猶予制度の適用が可能となります。
- 基本的に建築や宅地造成ができなくなります。

### (2)生産緑地の買取り申出

生産緑地の所有者は、次の事由が発生した場合、市に対して生産緑地の買取り申出を行うことができます。市が買い取らず、他の農業従事者へのあっせんが成立しない場合、生産緑地における行為制限が解除され、農業以外の土地利用が可能となります。

#### 【生産緑地の買取り申出の事由】

- 生産緑地の指定から30年経過
- 主たる農業従事者の死亡又は農業への従事を不可能にさせる故障

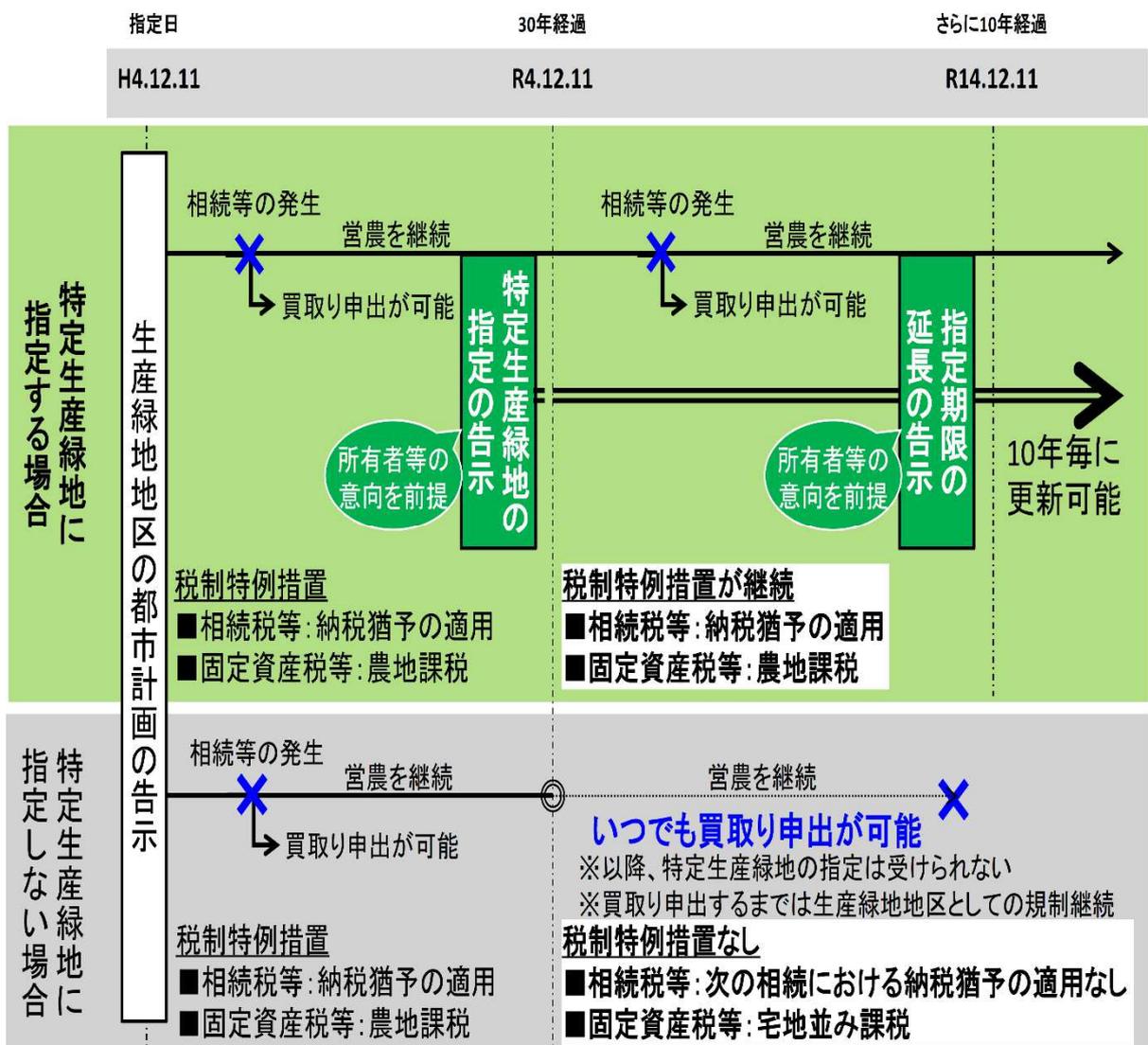
### 3. 特定生産緑地制度について

平成29年5月に法の一部が改正され、「特定生産緑地制度」が創設されました。

この制度の創設により、既存の生産緑地の所有者等の意向を基に、指定から30年を迎える生産緑地を、「特定生産緑地」に指定することができるようになりました。

- 生産緑地制度の義務と税制特例措置をそのまま延長するものです。
- 特定生産緑地の**指定期間は10年間**で、更新が可能です。
- 特定生産緑地の指定は、生産緑地の指定から**30年経過する前に**受ける必要があります。30年経過後は指定を受けることができません。

#### 【制度の概要図】



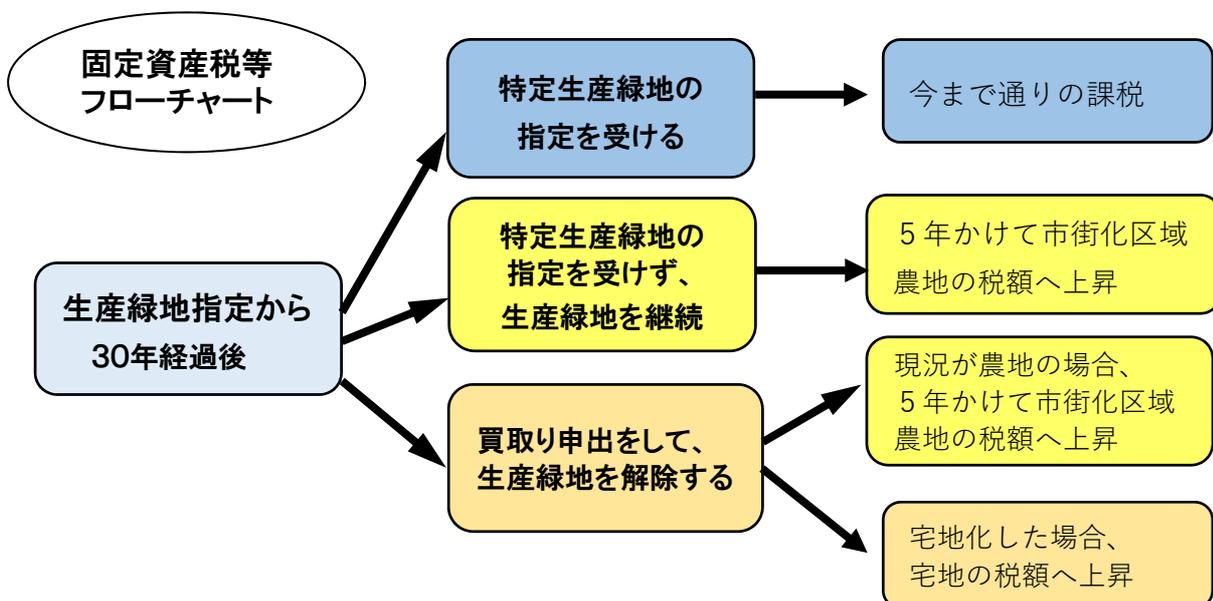
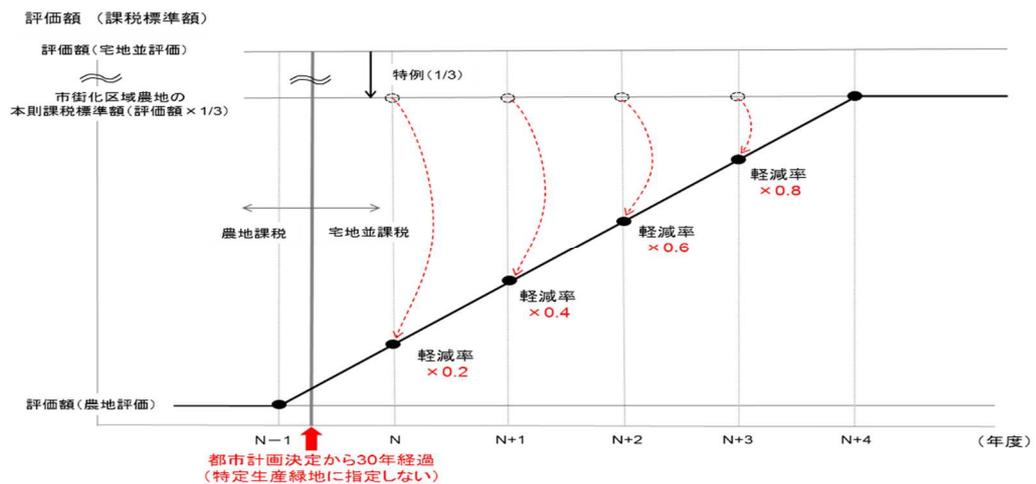
【特定生産緑地の指定を受けた場合、受けない場合の比較】

	特定生産緑地の指定を受ける	特定生産緑地の指定を受けない
生産緑地指定から30年経過後	生産緑地であり、かつ特定生産緑地に指定される	生産緑地に指定されたまま
買取り申出の要件	・主たる農業従事者の死亡等 ・特定生産緑地の指定から10年経過後	いつでも可能
固定資産税等	引き続き農地課税	農地課税から宅地並み課税へ5年間で段階的に上昇
相続税等納税猶予	次の相続においても適用可	現在適用中の納税猶予のみ
その他	10年毎に指定の延長が可能	・農業以外の土地利用には買取り申出が必要

■固定資産税等

・特定生産緑地へ指定せず、生産緑地への指定から30年が経過すると、税制特例措置の適用はなくなり、固定資産税と都市計画税は高くなります。

※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(下図参照)



## 4. 特定生産緑地制度に関する手続きについて

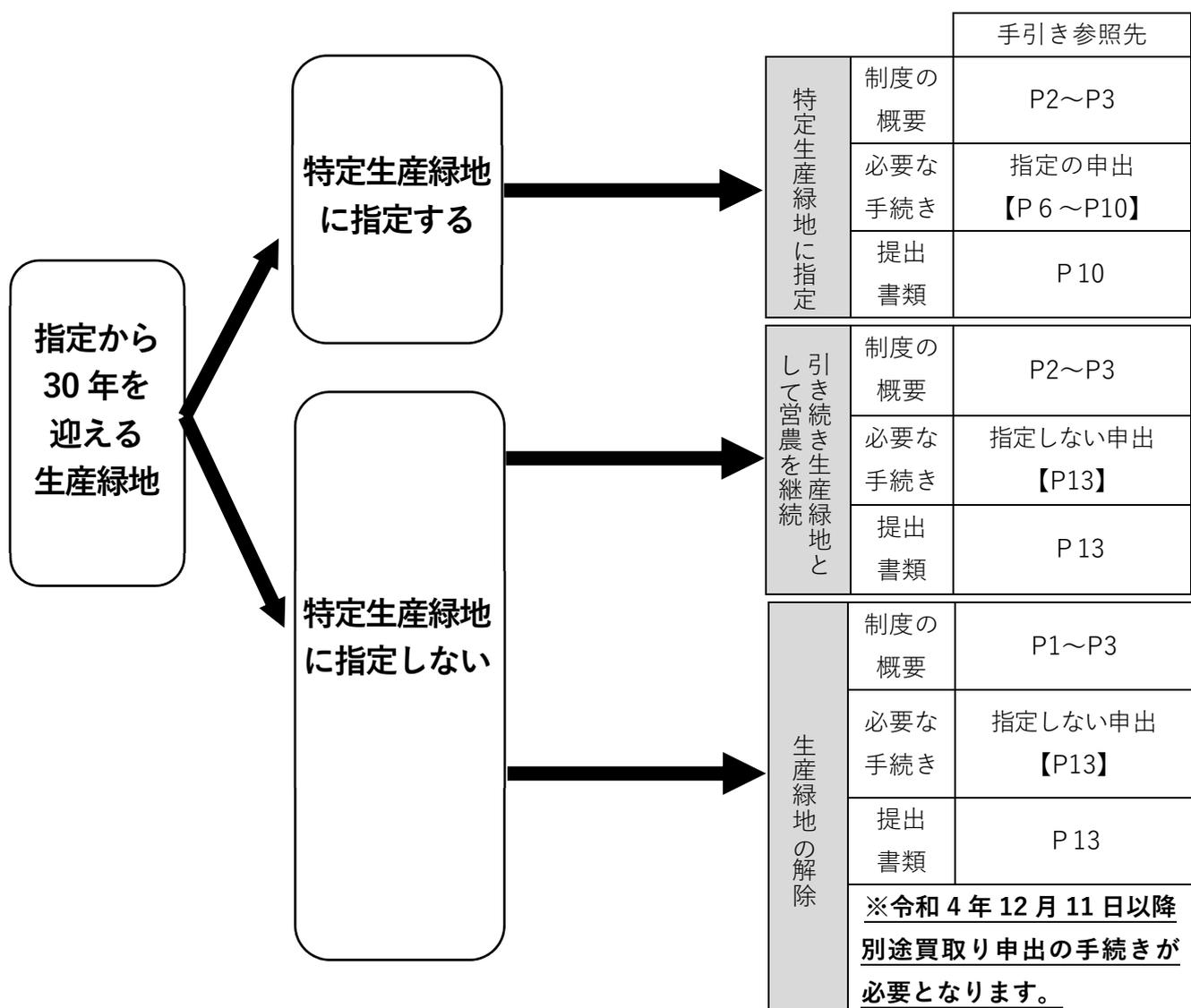
### (1) 特定生産緑地に関する手続きの分類

特定生産緑地制度に関する手続きは、生産緑地の所有者様の意向により、次のとおり分類することができます。

- (1) 特定生産緑地に指定する場合
- (2) 特定生産緑地に指定しない場合
  - ① 引き続き生産緑地として営農を継続する場合
  - ② 30年経過後に生産緑地を解除したい場合

**※特定生産緑地への指定を希望する方も、希望しない方も、それぞれについて必要な手続きがございますので、下のフローチャートに従い、必要な書類の提出をお願いします。**

### 特定生産緑地制度に関する手続きの分類と手引きの参照先



## (2)特定生産緑地指定の手続きに関する案内書類

今回お送りしたご案内には、以下の書類を同封しています。

それぞれの書類の説明をよくお読みいただき、必要な手続きをお願いします。

### 【同封書類】

書類の種類		書類の説明
1	特定生産緑地指定 申込みのお知らせ	指定から 30 年がまもなく経過する生産緑地について、特定生産緑地指定等の手続きに関してお知らせするものです。
2	特定生産緑地制度 説明会のご案内	特定生産緑地制度に関する説明会のご案内です。
3	特定生産緑地指定意向確認書 兼 指定申出書	特定生産緑地への指定の意向を確認する書類であるとともに、特定生産緑地へ指定する場合に使用する申出書です。 <b><u>特定生産緑地へ指定する場合、指定しない場合にかかわらず、全員提出が必要な書類です。</u></b> 所有している生産緑地のうち、平成 4 年に指定した生産緑地が記載されています。
4	特定生産緑地指定同意書	特定生産緑地に指定する場合に使用する同意書です。申出書と併せて提出してください。なお、指定には農地等利害関係人全員の同意が必須となります。
5	提出書類チェック票	特定生産緑地に指定する場合に使用するチェック表です。申出書類等に抜けや漏れがないか確認のうえ、申出書・同意書と併せて提出してください。
6	特定生産緑地指定の手引き	この手引きになります。特定生産緑地の制度概要や手続き方法等についての説明を記載しています。
7	返信用封筒	特定生産緑地へ指定の申出を行う場合に使用する封筒です。書類を提出する際に使用してください。

### (3)特定生産緑地へ指定する場合(所有する生産緑地の全て又は一部)

#### ①特定生産緑地の指定要件

法では、特定生産緑地の指定について、「申出基準日(※注)が近く到来することとなる生産緑地について、申出基準日(※注)以後においても良好な都市環境の形成を図るため、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」と規定しています。

これを踏まえ、本市では、特定生産緑地の指定要件を以下のとおり定めています。

(※注) 生産緑地の指定の日から起算して30年が経過する日

#### ■特定生産緑地の指定要件

- 申出基準日まで2年以内の生産緑地地区であること
- 300㎡以上の一団の農地であること
- 10年間農地として適正に維持管理することができると認められること
- 農地の所有者、その他関係権利者の同意が書面で得られていること

#### ※以下のような農地は特定生産緑地に指定できません

- 現に耕作されておらず、かつ引き続き耕作する予定のないもの
- 農業目的以外の倉庫や駐車場等の工作物が設置されているもの

#### ■指定要件の内容について

##### 要件①:申出基準日まで2年以内の生産緑地地区であること

- ・ 申出基準日(令和4年12月11日)まで2年以内となっている生産緑地地区の所有者を対象にご案内をお送りしています。

## 要件②:300㎡以上の一団の生産緑地地区であること

・登記事項証明書や公図などから、300㎡以上の一団の生産緑地地区であることを確認します。

※指定を希望する一筆又は一筆のうちの一部が300㎡未満であっても、生産緑地または特定生産緑地部分の農地を併せて300㎡以上の一団の農地であれば指定が可能です。

## 要件③:10年間農地として適正に維持管理できると認められること

・次の2つの要件を備えていることを確認します

1 主たる従事者が、次のいずれかの条件を満たす者であること。

- (1)農業委員会備え付けの農地台帳の「世帯及び世帯員の状況」欄に氏名の記載があること。
- (2)小作権など申請農地に権利を有する者であり、農地台帳の「借受者(小作者)」欄、または農業委員会備え付けの小作台帳に氏名の記載があること。

2 申請農地の営農環境が整っており、農地として適正に管理されていること。

※指定申出書を提出していただいた後に、市職員及び農業委員会が現地調査を行い、指定を希望された農地の営農環境などを確認します。

この際、申出者や所有者の方に立ち会っていただく場合もあります。

## 要件④:農地の所有者、その他関係権利者の同意が書面で得られていること

・特定生産緑地指定同意書の捺印【実印】、登記事項証明書などから、申請農地の関係権利者等の同意※が書面により得られていることを確認します。

※法において、特定生産緑地の指定の際には農地等利害関係人の同意が必要と規定されています。

農地等利害関係人とは、「所有権、対抗要件を備えた地上権もしくは賃借権または登記した永小作権、先取特権、質権若しくは抵当権を有するもの及びこれらの権利に関する仮登記、これらの権利に関する差押えの登記またはその農地等に関する買戻し特約の登記名義人」をいいます。

## ②生産緑地の一部を特定生産緑地に指定する場合

所有する複数の筆の一部、または1筆のうちの一部について、特定生産緑地への指定を希望することもできます。この場合には以下のようなパターンが考えられますので、参考としてください。

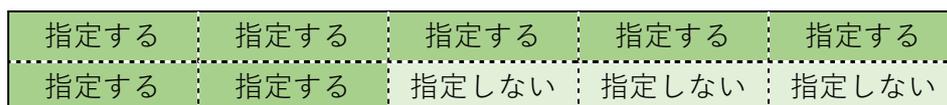
### 【例1】複数箇所の生産緑地を所有し、一部の箇所だけ指定する場合

- ◆ 生産緑地を離れた場所に3筆所有しているが、そのうち2筆だけ特定生産緑地に指定したい。
- 特定生産緑地の指定を受けたい2筆について、指定の意向を「特定生産緑地指定意向確認書兼指定申出書」に記載して提出してください。  
また、指定を希望しない1筆については、指定を希望しない旨を記載してください。



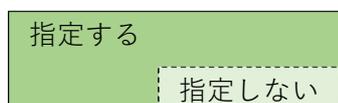
### 【例2】一箇所の生産緑地の中で、一部の筆だけ指定したい場合

- ◆ 10筆で1箇所の生産緑地として指定されているが、そのうち7筆だけ特定生産緑地に指定したい。
- 特定生産緑地の指定を受けたい7筆について、指定の意向を「特定生産緑地指定意向確認書兼指定申出書」に記載して提出してください。  
また、指定を希望しない3筆については、指定を希望しない旨を記載してください。



### 【例3】1筆のうち、一部だけを指定したい場合

- ◆ 1筆のうちの一部について、特定生産緑地に指定したい。
- 生産緑地の1筆のうち一部だけを指定したい場合は、分筆登記をしていただく必要があります。  
(※) 現在、1筆の一部を生産緑地に指定していて、その部分全てを特定生産緑地への指定を希望される場合は、分筆登記は不要です。
- 分筆登記を行う前に、指定要件等を満たしているかを確認したい場合には、都市計画課へ相談してください。



### ③手続きの流れ

特定生産緑地に指定する場合、手続きの流れは以下のとおりです。

#### 【特定生産緑地指定手続きの流れ】

指定の申出 (所有者)	特定生産緑地に指定する意向のある生産緑地所有者の方は、特定生産緑地指定の手続きに必要な書類を、受付期間内に市へ提出します。
現地確認 (市)	特定生産緑地の指定の申出があった生産緑地について、特定生産緑地の指定要件等を満たしているかの現地確認を行います。
都市計画審議会 意見聴取 (市)	特定生産緑地の指定要件を満たしている生産緑地について、都市計画審議会に諮り、指定に関する意見聴取を行います。
指定の告示 (市)	特定生産緑地に指定されたことを告示します。
所有者及び農地等 利害関係人へ通知 (市)	特定生産緑地に指定した生産緑地について、指定した旨を所有者及び農地等利害関係人へ通知します。

- 指定申出の受付期間は、令和3年4月から令和4年8月までとなります。(下図参照)
- 特定生産緑地指定の申出を受付けたものについては、受付期間ごとに特定生産緑地の指定の手続きを行います。
- その他の手続きの時期については下記スケジュールを参照してください。

#### 【特定生産緑地指定手続きにかかるスケジュール】

年度	令和3年度												令和4年度												
月	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
	案内・書類の発送 説明会の開催												案内・書類の発送 (令和3年中に意向確認が保留のものが対象)												
	指定の相談 (随時)																								
	意向確認・指定申出の受付																								
	現地確認												現地確認												
	都市計画審議会 意見聴取												都市計画審議会 意見聴取												
													当初指定から30年経過する日 令和4年12月11日												

#### ④手続きに必要な書類一覧

特定生産緑地指定の手続きに必要な書類は以下のとおりです。

必要書類一覧		備考	取得方法	
(全員提出)	1	特定生産緑地指定意向確認書 兼 指定申出書	・ 申出者は、土地の所有者 ・ 共有名義の場合は、代表者が提出	本案内に同封
	2	特定生産緑地指定同意書	・ 農地等利害関係人全員の同意が必要 <b>(申出者本人を含む)</b>	本案内に同封
	3	農地等利害関係人全員の印鑑登録証明書 (※ <sup>1</sup> )	・ 発行から3か月以内のもの <b>(申出者本人分を含む)</b>	市役所で取得
	4	指定希望地の登記事項証明書 (全部事項証明書) (※ <sup>1</sup> )	・ 発行から3か月以内のもの	法務局で取得
	5	指定希望地の公図 (※ <sup>1</sup> )	・ 発行から3か月以内のもの	法務局で取得
対象の方のみ提出	6	住所の変更を証明する書面 (※ <sup>1</sup> 、※ <sup>2</sup> )	・ 登記事項証明書に記載された住所とその他の提出書類に記載される住所が一致しない場合に必要	市役所等で取得
	7	指定希望地の地積測量図 (※ <sup>3</sup> )	・ 1筆のうちの一部を指定する場合に必要	分筆登記後法務局で取得
	8	委任状	・ 代理人が指定申出書を提出する場合に必要	任意様式
	9	その他市長が特に必要とする書類等 (※ <sup>4</sup> )	・ 相続登記が未完了の場合等	—

※<sup>1</sup> 法務局や市役所などの公的機関が発行する証明書類は、発行から3か月以内のものを提出してください。

※<sup>2</sup> 登記事項証明書に記載されている住所から、現在の住所までの変更経過が確認できる書類です。住民票や戸籍の附票、住居表示変更証明書などを提出してください。

※<sup>3</sup> 1筆のうちの一部を指定する場合、分筆登記を行う前に指定要件等を満たしているかを確認したい場合には、都市計画課へ相談してください。

※<sup>4</sup> 相続登記が済んでいない場合は、戸籍謄本や遺産分割協議書など、他にも書類が必要となります。詳細については、都市計画課に相談してください。

## ⑤特定生産緑地指定への同意について

特定生産緑地へ指定する場合には、土地に関する権利を有する以下の農地等利害関係人からの同意が必要となります。

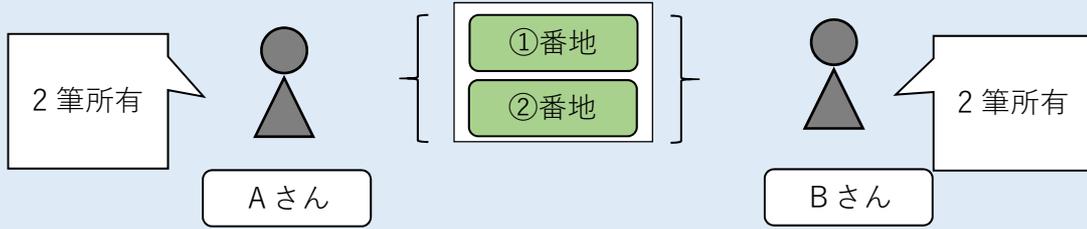
農地等利害関係人		権利の種類		同意取得の 要・不要
1	所有者 (申出者本人を含む)	個人・企業等の所有権		要
2	貸借人	個人・企業等の貸借権 (小作権含む) (※ <sup>1</sup> )		要
3	抵当権者	A	個人・企業・銀行等 による抵当権	要
		B	財務省(大蔵省) による抵当権 (相続税納税猶予)	不要 (※ <sup>2</sup> )
4	地上権者	個人・企業等による地上権		要
5	1～4の権利に関する仮登記 の名義人	—		要

※<sup>1</sup> 使用貸借権は除きます(生産緑地法で対象外)

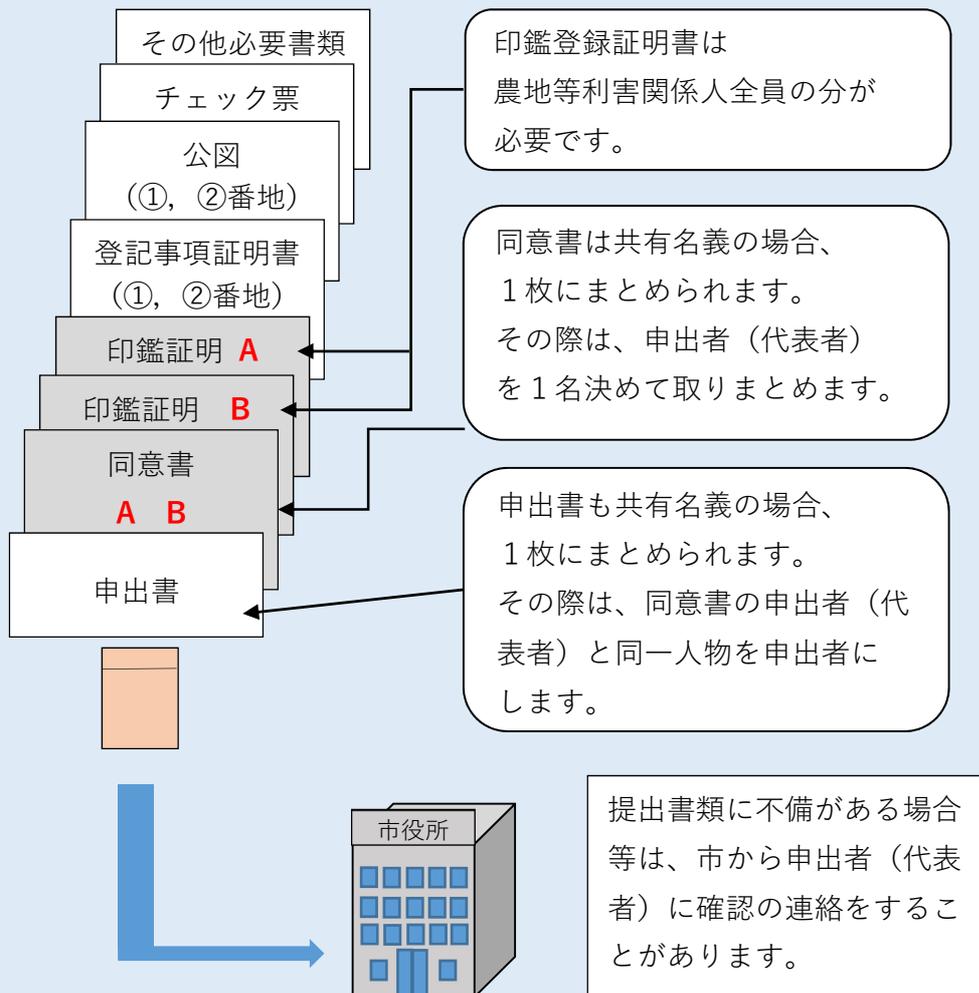
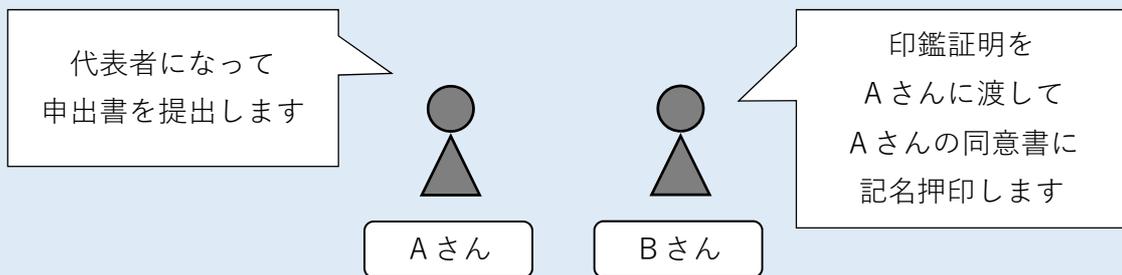
**※<sup>2</sup> 市が一括で同意を取得するため、所有者による同意取得は不要です。**

以上に記載された以外の権利が存在する場合は、都市計画課までお問合せください

## ⑥共有名義の生産緑地の指定申出について



AさんとBさんで相談いただき、特定生産緑地指定の申出を行う場合には、以下のとおり必要書類の提出をお願いします。



#### (4)特定生産緑地に指定しない場合(所有の生産緑地全て)

所有する生産緑地の全てを特定生産緑地に指定しない場合は、特定生産緑地指定手続きの受付期間内に、以下の書類を提出して下さい。

必要書類一覧		備考	取得方法	
(全員提出)	1	特定生産緑地指定意向確認書 兼 指定申出書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 申出者は、土地の所有者</li> <li>・ 共有名義の場合は、代表者が提出</li> </ul>	本案内に 同封
対象の方のみ提出	2	委任状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 代理人が提出する場合に必要</li> </ul>	任意様式

## (5)特定生産緑地指定申出の受付期間及び提出方法について

### 【受付期間】

特定生産緑地への指定申出受付期間は、下記のとおりです。

特定生産緑地指定の申出を受付けたものについては、その受付期間ごとに、現地確認を行うなど、特定生産緑地の指定手続きを進めていきます。

指定申出の受付期間	現地確認	特定生産緑地の指定
令和3年4月～8月	令和3年9月～10月	令和3年11月頃
令和3年9月～令和4年8月	令和4年9月～10月	令和4年11月頃

### 【特定生産緑地指定手続きにかかるスケジュール】



### 【提出方法】

上記期間中は、指定の申出を、窓口への持参、または郵送により随時受け付けます。期間内に、特定生産緑地指定の手続きに必要な書類を提出してください。郵送の場合は、受付期間内に必着となるよう手続き書類を郵送してください。

提出方法	
都市計画課窓口又は郵送	
郵送の場合は、同封の返信用封筒をご使用いただくか、簡易書留等で郵送をお願いいたします。	
提出先	
〒510-8601 四日市市諏訪町1番5号	
四日市市役所 都市計画課 計画グループ 宛て	

### 【窓口でのご相談】

窓口でのご相談や、提出にあたってご相談が必要な方については、新型コロナウイルス感染症拡大防止対策として、密集空間を避けるため、**事前に市役所都市計画課(Tel.059-354-8272)までお電話いただき、事前予約のうえ**、お越しいただきますようお願いいたします。なお、事前にご予約がない場合には、十分な対応ができないことがありますので、出来る限り事前予約をお願いします。

**※書類を提出するのみの場合は、事前予約は不要です。**

## (6) 特定生産緑地指定意向確認書兼指定申出書の記入方法

特定生産緑地指定意向確認書兼指定申出書は、対象となる生産緑地について、特定生産緑地の指定を希望するもの、また指定を希望しないものを示す書類です。

農地等の情報はあらかじめ記載されています。

### ▼表面

(第1号様式)

特定生産緑地指定意向確認書 兼 指定申出書					整理番号			
四日市市長 宛					中出年月日			
下記の生産緑地について、特定生産緑地指定に関する意向を申出します。					令和 年 月 日			
また、特定生産緑地の「指定を希望する」または「一部のみ指定を希望する」生産緑地については、特定生産緑地指定同意確認書などの必要書類を添えて申出します。								
中出者		住所		連絡先				
氏名		氏名		住所				
①	②	③	④	主たる従事者(※注2)				
番号	申出欄	所在・地番	地積 (㎡)	申出基準日 (※注1)		住所	氏名	生年月日
1	希望する 希望しない	〇〇町一丁目△△番1	400	令和4年 12月11日				T・S・H 年 月 日
2	希望する 希望しない	〇〇町一丁目△△番2	250	令和4年 12月11日				
3	希望する 希望しない	〇〇町一丁目△△番3	350	令和4年 12月11日				
4	希望する 希望しない	〇〇町一丁目△△番4	700	令和4年 12月11日				
5	希望する 希望しない							
6	希望する 希望しない							
留意事項		※注1：生産緑地の指定の告示から起算して30年が経過する日 ※注2：当該農地を適正に管理し、農業に従事するもの。 (農業委員会備付けの農地台帳の「世帯及び世帯員の状況」欄、「借受者(小作者)」欄、または小作台帳に氏名が記載されているものに限る) 土地の数が多く表に収まらない場合、裏面にも記載がありますので、ご確認ください。						

#### ① 申出番号

筆ごとに申出番号が振られています。

#### ② 指定意向申出欄

特定生産緑地への指定を希望する、希望しないのいずれかを農地ごとに選択する欄です。

#### ③ 所在・地番、地積

生産緑地に指定されている土地の情報が記載されています。今回の対象である平成4年指定の筆のみが記載されています。

#### ④ 申出基準日

生産緑地指定から30年が経過する日が記載されています。

7筆以上ある場合は、裏面にも記載があります。忘れずにご確認をお願いします。

指定を申出するパターンとして、次のような例が考えられます。  
例を参考に記入してください。

**【例1】申出書に記載されている、全ての筆又は一部の筆を指定したい場合**

(第1号様式)

特定生産緑地指定意向確認書 兼 指定申出書

整理番号

四日市市長 宛  
下記の生産緑地について、特定生産緑地指定に関する意向を申出します。  
また、特定生産緑地の「指定を希望する」または「一部のみ指定を希望する」生産緑地については、特定生産  
同意確認書などの必要書類を添えて申出します。

① 申出年月日 令和3年 ●月 ▲日

③ ② 四日市市諏訪町1番5号  
四日市 太郎 連絡先 059-354-8272

申出 番号	指定意向 申出欄	⑤ 所在・地番	地積 (㎡)	申出基準日 (※注1)	④ 主たる従事者 (※注2)		
					住所	氏名	生年月日
1	希望する 希望しない	〇〇町一丁目△△番1	400	令和4年 12月11日			T.S-II 年 月 日
2	希望する 希望しない	〇〇町一丁目△△番 2-1	250	令和4年 12月11日			
3	希望する 希望しない	〇〇町一丁目△△番3	350	令和4年 12月11日			
4	希望する 希望しない	〇〇町一丁目△△番4	700	令和4年 12月11日			
5	希望する 希望しない						
6	希望する 希望しない						

留意事項  
※注1：生産緑地の指定の告示から起算して30年が経過する日  
※注2：当該農地を適正に管理し、農業に従事するもの。  
(農業委員会備付けの農地台帳の「世帯及び世帯員の状況」欄、「借受者(小作者)」欄、または小作台帳に氏名が記載されているものに限る)  
土地の数が多く表に収まらない場合、裏面にも記載がありますので、ご確認ください。

①提出日を記入してください。

②申出者（共有名義の場合は代表者）の情報を記入してください。

**③【指定意向申出欄】**

特定生産緑地への指定を「希望する」、「希望しない」のいずれかを○で囲ってください。農地ごとにご選択いただく必要があります。

**④【主たる従事者欄】**

その農地の主たる従事者について、住所、氏名、生年月日をご記入ください。  
(主たる従事者の要件についてはP7を参照し、確認してください。)

**⑤【所在・地番、地積】**

記載している農地の所在・地番と地積を確認してください。提出する登記事項証明書と記載が異なる場合は修正してください。**※この場合、訂正印は不要です。**

- ・ ①～⑤に記入してください。
- ・ 生産緑地が共有名義となっている場合、代表者の所有者が申出書を記入し提出してください。
- ・ 7筆以上ある場合は裏面にも記載があります。忘れずに確認をお願いします。

**【例2】申出書に記載されている筆のうち、筆の一部だけを指定したい場合**

(第1号様式)

特定生産緑地指定意向確認書 兼 指定申出書

整理番号

四日市市長 宛  
 下記の生産緑地について、特定生産緑地指定に関する意向を申出します。  
 また、特定生産緑地の「指定を希望する」または「一部のみ指定を希望する」生産緑地については、特定生産緑地指定意向確認書などの必要書類を添えて申出します。

① 申出年月日 令和3年 ●月 ▲日

② 申出者 四日市市 四日市市 諏訪町1番5号  
 四日市 太郎 連絡先 059-354-8272

申出番号	③ 申出内容	⑤ 所在・地番	地積 (㎡)	④ 申出(※)	主たる従事者(※注2)		
					住 所	氏名	生年月日
1	希望する 希望しない	〇〇町一丁目△△番1	400	令和4年 12月11日			T.S.H 年 月 日
2	希望する 希望しない	〇〇町一丁目△△番2	250	令和4年 12月11日			
3	希望する 希望しない	〇〇町一丁目△△番8	<del>350</del> 300	令和4年			
4	希望する 希望しない	〇〇町一丁目△△番4	700	令和4年 12月11日			
5	希望する 希望しない						
6	希望する 希望しない						

留意事項  
 ※注1：生産緑地の指定の告示から起算して30年が経過する日  
 ※注2：当該農地を適正に管理し、農業に従事するもの。  
 (農業委員会備付けの農地台帳の「世帯及び世帯員の状況」欄、「借受者(小作者)」欄、または小作台帳に氏名記載されているものに限る)  
 土地の数が多く表に収まらない場合、裏面にも記載がありますので、ご確認ください。

①~④

「【例1】(P16)と同様に記入してください。

**⑤【所在・地番、地積】**

- ・記載している農地の所在・地番と地積を確認してください。提出する登記事項証明書と記載が異なる場合は修正してください。**※この場合、訂正印は不要です。**  
 (筆の一部指定を希望する場合)
- ・筆の地積について二重線を引き、指定を希望する部分の地積を余白に記入してください。**※この場合、訂正印は不要です。**
- ・分筆により新たな地番が振られる場合には、申出書に記載されている筆の地番に二重線を引き、筆の地番を書き換えてください。**※この場合、訂正印は不要です。**

- ・ ①~⑤に記入してください。

**【1筆のうちの一部指定を行う場合】**

- ・ 分筆登記を行う前に、指定要件等を満たしているかを確認したい場合には、都市計画課へ相談してください。
- ・ 7筆以上ある場合は裏面にも記載があります。忘れずに確認をお願いします。

## (7)特定生産緑地指定同意書の記入方法

特定生産緑地指定同意書は、農地等利害関係人の同意を記入します。  
パターンとして、次のような例が考えられます。例を参考に記入してください。

### 【例1】全筆をひとりで所有(単独所有)している場合

(第2号様式)

特定生産緑地指定同意書 ① 日 令和3年 ●月 ▲日

四日市市長 宛  
「特定生産緑地指定意向確認書 兼 指定申出書」(第1号様式)において意向を示した、特定生産緑地への指定に同意します。

申出者	住 ② 四日市市諏訪町1番5号	氏名 四日市 太郎
申 ③	④ 権別 利に○	⑤ 権利者 住 所 氏 名
1~5	所有権 抵当権 他 ( )	四日市市諏訪町1番5号 四日市 太郎
	所有権 抵当権 他 ( )	印
	所有権 抵当権 他 ( )	印
	所有権 抵当権 他 ( )	印
	所有権 抵当権 他 ( )	印
	所有権 抵当権 他 ( )	印

留意事項  
 ※土地所有者も「2 農地等利害関係人の同意」欄にご記入ください  
 ※農地等利害関係人が表に入りきらない場合は、裏面をご利用ください  
 ※所有権及び抵当権以外の場合は他：( )内に権利名称を記載してください  
 ※相続税等の納税猶予の適用によって税務署長が抵当権者となっている場合は、**当市で一括して同意を取得しますので押印は不要です。**

①提出日を記入してください。

②申出者（共有名義の場合は代表者）の情報を記入してください。

③申出書の「申出番号」を確認のうえ、所有権のある筆の申出番号を記入してください（単独所有の場合は全筆になります）。

④単独所有の場合は、「所有権」に○を付けてください。

⑤ご自身の住所と氏名を記入してください。こちらは③と同一内容となります。

⑥実印を押印してください。

- ・ 記入する住所が、提出する登記事項証明書及び印鑑登録証明書に記載されている住所と同一であることを確認してください。

【例2】共有名義や抵当権等の農地等利害関係人がいる場合

(第2号様式)

特定生産緑地指定同意書

① 令和3年 ●月 ▲日

四日市市長 宛  
「特定生産緑地指定意向確認書 兼 指定申出書」(第1号様式)において意向を示した、特定生産緑地への指定に同意します。

申出者	②	四日市市諏訪町1番5号	氏名	四日市 太郎
③	該	④	⑤	⑥
			住所	氏名
1~5	所有権 抵当権 他( )	四日市市諏訪町1番5号	四日市 太郎	実印
2, 3	所有権 抵当権 他( )	四日市市●●町99番	四日市 花子	実印
4	所有権 抵当権 他( )	四日市市◆◆町101番	四日市銀行 代表取締役 四日市 次郎	四日市銀行 代表取締役 印
5	所有権 抵当権 他( )		財務省	押印 不要
⑦	所 他 ⑧ 他( )	⑨		⑩
	所有権 抵当権 他( )			印
留意事項	※土地所有者も「2 農地等利害関係人の同意」欄にご記入ください ※農地等利害関係人が表に入りきらない場合は、裏面をご利用ください ※所有権及び抵当権以外の場合は他：( )内に権利名称を記載してください ※相続税等の納税猶予の適用で財務省(大蔵省)が抵当権者となっている場合は、 <b>当市で一括して同意を取得しますので押印は不要です。</b>			

①~⑥

【例1】全筆をひとりで所有(単独所有)している場合(P18)と同様に記入してください。

⑦申出書の「申出番号」を確認のうえ、該当する権利が設定されている筆の申出番号を記入してください。

⑧該当する権利に○を付けてください。

⑨権利を有する人の住所と氏名(企業等の場合は社名等及び代表者名)を記入してください。

⑩実印(提出する印鑑登録証明書と同一の印)を押印してください。企業等の場合は、社印ではなく代表者印の押印が必要です。

※相続税等の納税猶予の適用により、財務省(大蔵省)が抵当権者となっている場合は、**当市で一括して同意を取得しますので押印は不要です。**

- ・ 農地等利害関係人が7名以上いて表面に書き切れない場合は、裏面を使用してください。
- ・ 押印は必ず実印(印鑑登録証明書と同一の印)を使用してください。
- ・ 記入する住所が、提出する登記事項証明書及び印鑑登録証明書に記載されている住所と同一であることを確認してください。

## (8)提出書類の訂正方法

特定生産緑地指定申出の提出書類を訂正する場合は、以下の記載例を参考に訂正してください。

(第2号様式)

特定生産緑地指定同意書		提出日	令和3年 ●月 ▲日
四日市市長 宛 「特定生産緑地指定意向確認書 兼 指定申出書」(第1号様式)において意向を示した、特定生産緑地への指定に同意します。			
中出者	住所	四日市市諏訪町1番5号	
		氏名	四日市 太郎
申出番号	権利種別 該当権利に○	権利者	
		住所	氏名 【実印】
1~5	所有権 抵当権 他 ( )	四日市市諏訪町1番5号	四日市 太郎 
2, 3	所有権 抵当権 他 ( )	四日市市●●町90番 △△町100番	四日市 花子 
5	所有権 抵当権 他 ( )	四日市市◆◆町01番	四日市銀行 代表取締役 四日市 次郎 
			印
			印
			印
留意事項	※土地所有者も「2 農地等利害関係人同意」欄にご記入ください ※農地等利害関係人が表に入りきらない場合は、裏面をご利用ください ※所有権及び抵当権以外の場合は他：( )内に権利名称を記載してください ※相続税等の納税猶子の適用によって税務署長が抵当権者となっている場合は、当該でして同意を取得しますので押印は不要です。		

花子さんが記入を間違った場合、訂正箇所に二重線を引き、花子さんの実印を押印します。

実印の押印を間違えた場合は、同じ印鑑を重ねて押印します。そのうえで、住所・氏名の枠内に正しい印鑑を押印します。

※×印や二重線、欄外への押印は無効です。

- ・ 特定生産緑地指定意向確認書兼指定申出書の訂正方法も同様です。
- ・ 特定生産緑地指定意向確認書兼指定申出書において、所在・地番など市があらかじめ記載している部分を修正する場合には、訂正印は不要です。
- ・ 修正ペンや修正テープの使用は無効です。注意してください。

## 5. よくある質問

### (1) 制度全般

Q 1	申出基準日とは何ですか？
A 1	生産緑地地区の都市計画決定の告示の日から起算して 30 年が経過する日となります。平成 4 年に指定された生産緑地の場合は、令和 4 年 12 月 11 日が申出基準日となります。
Q 2	特定生産緑地に指定されないまま、生産緑地地区の指定から 30 年が経過すると、生産緑地でなくなってしまうのですか？
A 2	30 年が経過しただけで、自動的に生産緑地でなくなるものではありません。市に買取り申出の手続きを行い、行為制限が解除されるまでは、農地として管理する必要があります。なお、30 年経過後はいつでも市に対し買取り申出ができるようになります。買取りを申し出た場合は、手続きを経て、行為制限が解除され、都市計画変更の後に生産緑地が解除されます。
Q 3	特定生産緑地に指定しないまま申出基準日(令和 4 年 12 月 11 日)が過ぎてしまった場合、特定生産緑地に指定できますか？
A 3	申出基準日以後は、いかなる理由があっても特定生産緑地に指定することはできません。指定漏れがないようご注意ください。
Q 4	特定生産緑地の効力はいつから発生しますか？
A 4	特定生産緑地の指定の手続きは、申出基準日(令和 4 年 12 月 11 日)までに行う必要がありますが、実際に特定生産緑地の効力が発生するのは、申出基準日からとなります。
Q 5	特定生産緑地に指定された後、10 年の間に相続により所有者が変わった場合、10 年という期間は変わりますか？
A 5	現在の生産緑地と同様、所有者が変わっても 10 年という期間は変わりません。
Q 6	特定生産緑地の指定を受けたくない場合はどうすればいいですか？
A 6	所有する生産緑地の一部または全てについて、特定生産緑地の指定を受けない場合は、本案内に同封されている市から郵送される「意向確認書兼特定生産緑地指定申出書」に指定しない旨を記載のうえ提出してください。
Q 7	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 7	現在生産緑地でない農地等は、特定生産緑地に指定できません。
Q 8	特定生産緑地指定後の 10 年の間に、主たる従事者の死亡や故障の際に、相続人が営農を継続できない場合、買取り申出ができますか？
A 8	可能です。営農が継続できない場合、市へ買取り申出をし、市が買い取らない場合は、他の農業従事者へあっせんを行います。それでも希望者がいない場合は、その生産緑地に対する行為の制限が解除されます。
Q 9	特定生産緑地に指定後、10 年毎に自動更新されますか？
A 9	自動更新はされません。10 年を経過する前に、所有者の方へ通知しますので、更新を希望される場合は、手続きを行っていただくこととなります。

## (2) 指定要件

Q10	特定生産緑地の指定申出をしても、指定されない場合はありますか？
A10	特定生産緑地は、申出基準日(令和4年12月11日)以後においても、良好な都市環境の形成を図るため、特に有効であると認められる場合に指定を行います。そのため、指定意向が示された生産緑地であっても、現地確認などにより、農地として適切に管理がされていない状況が確認された場合は、指定の要件を満たしていないことから特定生産緑地として指定しない場合があります。
Q11	1筆は300㎡未満ですが、隣接する農地と併せて300㎡以上の一団の農地として生産緑地地区に指定されています。こうした場合、特定生産緑地に指定できますか？
A11	指定は可能です。ただし、特定生産緑地への指定後に、隣接地が生産緑地から解除された場合、面積要件を満たさなくなるため、ご自身の農地が特定生産緑地の指定から解除されることとなります。

## (3) 税金

Q12	相続税の納税猶予を受けている生産緑地で、特定生産緑地に指定しないまま申出基準日(令和4年12月11日)が過ぎた場合、納税猶予はどうなりますか？
A12	特定生産緑地として指定されない場合は、生産緑地として営農している限り、現在の相続人に限って納税猶予は継続されます。特定生産緑地に指定された場合は、次世代の相続人も納税猶予を受けることが可能となります。
Q13	「特定生産緑地に指定しない生産緑地」における固定資産税等の5年間の激変緩和措置とはどのようなものですか？
A13	固定資産税等の急激な上昇を抑えるために、農地課税から宅地並み課税に、5年かけて段階的に上がる措置となります。(P4を参照)

#### (4) 指定手続き

Q14	生産緑地の指定から30年経過するのは令和4年12月と聞いている。令和4年11月までに手続きをすればいいですか？
A14	生産緑地への指定から30年が経過する日は令和4年12月11日です。ただし、特定生産緑地への指定手続きは一定の時間がかかりますので、令和4年8月までが受付期間となります。可能な限り早めに手続きをお願いします。
Q15	特定生産緑地に指定する意向がありますが、指定の手続きを第三者に依頼することはできますか？
A15	可能です。 手続きに必要な書類と併せて委任状（任意様式）の提出をお願いします。
Q16	生産緑地が共有名義の場合、誰が申出書等の書類を提出すればいいですか？
A16	共有名義の場合、それぞれの方に市から書類を送付しています。代表の方を決めていただき、その代表となった方が全員の同意と必要書類を取りまとめたうえで提出してください。
Q17	特定生産緑地の指定の申出をした後に、申出を取り下げるとは可能ですか？
A17	やむを得ない事情の場合などは、申出を取り下げられる可能性がありますので、まずは都市計画課にご相談ください。 指定の申出については、ご家族などよくご相談のうえで、検討をお願いします。なお、令和4年秋頃に開催予定の都市計画審議会への意見聴取以降は、申請の取り下げはできません。
Q18	指定の申出後、申出基準日(令和4年12月11日)までに所有者が死亡した場合、どのような手続きになりますか？
A18	相続により新たに所有者となった方が、特定生産緑地への指定を希望する場合は、「特定生産緑地指定意向確認書兼指定申出書」、その農地に新たに権利を取得された方(新たな所有者を含みます)分の「特定生産緑地指定同意書」及び登記事項証明書などの必要書類を添えて、改めて指定の申出をしていただく必要があります。また、生産緑地の指定を解除する場合は、買取り申出の手続きが必要となります。既に特定生産緑地の告示が行われている場合は、併せて特定生産緑地の指定の解除を行うことになります。詳細は都市計画課までお問い合わせください。

## (5) 提出書類

Q19	必要書類（印鑑登録証明書、登記事項証明書、公図）に3か月以内のもの（原本）とありますが、どの時点から3か月以内ですか？
A19	手続き書類の提出日前3か月以内の原本を用意してください。
Q20	印鑑登録をしていない権利者がいる場合、添付は不要ですか？
A20	印鑑登録証明書は必須の提出書類です。市役所で印鑑登録手続きのうえ、必ず添付してください。
Q21	所有する生産緑地は、3筆とも生産緑地として指定されています。 全ての筆に対して特定生産緑地の指定を希望する場合、公図は1筆に対して1枚ずつ提出する必要がありますか？
A21	手続きには指定希望の筆全域が含まれ、筆の形がわかるような公図が必要です。 1枚の公図に3筆全域が収まっている場合、公図1枚の提出で問題ありません。
Q22	書類を書き間違えた場合、どのように修正すればいいですか？
A22	間違えた部分を二重線で取消のうえ、記入者の訂正印を押印してください。修正液や修正テープは使用しないでください。（p.22を参照）
Q23	他の権利者がいない場合でも、同意書を提出する必要はありますか？
A23	指定を希望する場合は、必ず同意書を提出してください。 同意が必要となるのは、所有者本人も含まれますので、所有されているご自身が同意欄に記名押印して提出してください。
Q24	指定にあたって農地等利害関係人全員の同意を取得するとありますが、該当者の中に亡くなった方が含まれる場合、その方の同意は不要ですか？
A24	原則、特定生産緑地の指定の手続きまでに相続登記を済ませ、新しく登記された方の同意が必要になります。相続登記が受付期限に間に合わない場合は、相続人全員（相続人が未定の場合は法定相続人）の同意の取得が必要となります。
Q25	相続税の納税猶予を受けている場合、農地等利害関係人にあたる税務署長からの同意はどのように取得すればいいですか？
A25	相続税納税猶予の場合は、市が同意を取得するため不要となります。その他の農地等利害関係人からの同意のみ取得してください。
Q26	農地等利害関係人全員の同意が集まらない場合はどうなりますか？
A26	法律上全員の同意が必要なため、一部の方の同意のみで書類を提出された場合には、手続き書類を受領することができません。

## 【特定生産緑地制度に関するお問い合わせ先】

### ◇特定生産緑地制度全般に関すること

四日市市役所 都市計画課

TEL:059-354-8272 FAX:059-354-8404

### ◇農地台帳、主たる従事者等に関すること

四日市市農業委員会事務局

TEL:059-354-8271 FAX:059-354-8307

### ◇固定資産税・都市計画税に関すること

四日市市役所 資産税課

TEL:059-354-8134 FAX:059-354-8309

### ◇相続税・贈与税に関すること

四日市税務署 資産課税部門

TEL:059-352-3141(代表番号)