

三浦市特定生産緑地指定の手引き

(平成7年指定の生産緑地をご所有の方対象)

三浦市 都市環境部都市計画課

1 特定生産緑地の指定について

(1) 特定生産緑地制度の概要

特定生産緑地制度とは、生産緑地(P.9参照)に指定した日から30年経過する日(以下、「申出基準日」という。)を迎える生産緑地を、所有者等の意向を基に、「特定生産緑地」として指定できる制度です。

指定された場合、営農義務などは継続し、買取り申出ができる期日が10年間延長される一方、税制特例措置も引き続き受けられます。10年経過後は、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し10年の延長ができます。

指定しない場合、市へ買取り申出し生産緑地を解除しない限りは、生産緑地として継続しますので、営農義務などは継続します。しかし、これまでとは違い、いつでも買取り申出は可能となり、従来適用されていた税制特例措置はなくなります。

申出基準日を過ぎると特定生産緑地の指定はできません。

※選択別 比較表

	A 特定生産緑地に指定する場合	B 特定生産緑地に指定せず「生産緑地」のままの場合	C 買取り申出をして、生産緑地を解除する場合
固定資産税・都市計画税	農地評価・農地課税	宅地並評価・宅地並課税 (評価額×1/3×税率) ※5年間の激変緩和措置あり	宅地並評価・宅地並課税 ※農地としての土地利用のみ、5年間の激変緩和措置あり
相続税等の納税猶予	次世代の方も納税猶予が受けられる	次世代の方は納税猶予が受けられない。 ※現世代での納税猶予のみ	納税猶予なし ※納税猶予打ち切り
営農義務・建築制限	あり	あり	なし
買取り申出	引続き主たる従事者が死亡した場合等	いつでも買取り申出可能	—
今後の土地利用の考え方	今後も継続して営農を行う場合	10年以内に農地以外の土地利用を検討	農地以外の土地利用(宅地化等)

(2) 指定の要件

ア 箇所ごとに300㎡以上の生産緑地地区であること。

イ 農地等として適切に管理されていること。

※農業目的以外の倉庫などの建築物が建築されている場合等は、指定できません。

(3) 必要な書類一覧

指定する場合も指定しない場合も、どちらも提出が必要です。

また、指定しなかった場合は、今後指定を受けられません。提出漏れにご注意ください。

ア 指定する場合に提出いただく書類

提出書類一覧		備考	取得方法	
指定手続きに必要な書類 (指定申出者全員提出)	①	特定生産緑地指定申出書(第1号様式)	・生産緑地の所有者ごと、箇所番号ごとで提出 ・今回は平成7年に指定した筆のみ	市役所から送付
	②	特定生産緑地指定同意書(第2号様式)	・生産緑地の箇所番号ごとで提出 ・所有者及びその他の農地等利害関係人が全員同意のもの(P.4参照) ※ただし、財務省・大蔵省(税務署)が抵当権者となっている場合は、市が一括して税務署に申請するため記載不要	市役所から送付
	③	印鑑登録証明書(※ ¹)	・発行から3か月以内のもの ・所有者及びその他の農地等利害関係人全員のもの(P.4参照)	市役所
	④	登記事項証明書(全部事項証明書)(※ ¹)	・発行から3か月以内のもの ・指定を希望する全ての筆	法務局
	⑤	公図の写し(原本)(※ ¹)	・発行から3か月以内のもの ・指定を希望する全ての筆	法務局
対象の方のみ	⑥	地籍測量図等(※ ¹)(※ ²)	分筆して指定する場合に必要	法務局
	⑦	住所の変更を証明する書面(※ ¹)(※ ³)	③「印鑑登録証明書」と④「登記事項証明書」に記載される住所が異なる場合に必要	市役所等

イ 指定しない場合に提出いただく書類

提出書類	備考	取得方法
特定生産緑地指定申出書(第1号様式)	指定申出の有無欄「指定しない」に○を付けて、記名押印した上でご提出ください。	市役所から送付

※¹ 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。

※² 筆の一部指定を希望する場合は、事前に市都市計画課へご相談ください。

分筆登記完了次第、新たな登記事項証明書と地籍測量図を法務局で取得し、指定申出書等の手続き書類とあわせて提出してください。

※³ 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など)

(4) 書類の提出方法

受付の際は、お時間をいただき提出書類の確認をさせていただきますので、電話予約のうえご来庁ください。

また、提出期限が近づきますと、混雑が予想されます。

なお、やむを得ず郵送により提出される場合は、書類の性質上、必ず「書留等」でお送りください。

提出方法		提出先・連絡先
窓口にて提出	電話予約した上でご来庁ください。	046-882-1111 (内線 274)
郵送による提出	書留等(例:書留、簡易書留)でお送りください。(送料自己負担) ※当日消印有効	〒238-0298 三浦市城山町 1 番 1 号 三浦市役所 都市計画課 特定生産緑地担当者 宛
提出期限	令和6年9月27日(金)	

(5) 提出にあたっての留意事項等

ア 農地等利害関係人とは

特定生産緑地の指定には、**農地等利害関係人全員の同意が必要です。**

農地等利害関係人とは、次のような土地に関する権利を有する方をいいます。

確認方法 登記事項証明書（全部事項証明書）の権利部（甲欄・乙欄）で確認することができます。ただし、賃借権については、確認できない場合もあります。（※¹）

	農地等利害関係人	権利の種類	所有者による 同意取得
1	所有者 (共有者を含む)	個人・企業等の所有権	要
2	地上権者	個人・企業等の地上権	要
3	賃借人	個人・企業等の賃借権 (※ ¹ ・※ ²)	要
4	抵当権者	個人・企業・銀行等	要
		財務省(大蔵省)による抵当権 (※ ³)	不要
5	永小作人、先取特権 を有する者、質権者	個人・企業・銀行等	要
6	1～5の権利に関 する仮登記の登記 名義人	—	要
7	差押えの登記、買戻しの特約の登記がある場合、 登記名義人		要

※¹ 登記されている賃借権以外の対抗要件を備えた賃借権については、農業委員会を確認できます。

※² 使用貸借による権利を有する者（借主）は、該当しません。

※³ 相続税及び贈与税の適用によって財務省（税務署長）が抵当権者となっている場合は、三浦市で一括して同意を取得しますので、同意書への記載は不要です。

不明な場合は、市都市計画課へご相談ください。