

# 名古屋市 特定生産緑地制度に関する説明会

2019年（令和元年）

10月14日（祝）	午前10時	緑区役所
10月24日（木）	午後6時30分	名東区役所
11月6日（水）	午後6時30分	南生涯学習センター
11月12日（火）	午後6時30分	天白区役所
11月14日（木）	午後6時30分	守山区役所
11月16日（土）	午前10時	JANAごや 小田井支店
11月30日（土）	午前10時	南陽交流プラザ
12月7日（土）	午前9時30分	中川文化小劇場
12月10日（火）	午後6時	JANAごや 岩塚支店
12月12日（木）	午後6時30分	瑞穂生涯学習センター
12月17日（火）	午後6時	JANAごや 楠支店

## 次第

- 1 開会
- 2 農業委員会会長あいさつ
- 3 説明 特定生産緑地制度について  
(説明後、若干の質疑応答時間を設けます)

説明 特定生産緑地への指定手続きについて

- 4 質疑
- 5 閉会

名古屋市 緑政土木局 都市農業課

※説明の内容は、現時点の法令等に基づいています。

# 1 特定生産緑地制度について

名古屋市では、1992年（平成4年）に生産緑地の指定を開始しましたが、これらの生産緑地は2022年（令和4年）に指定後30年を迎えます。都市農地の保全を図るため、30年経過後の対応策として創設された特定生産緑地への指定手続きを名古屋市ではまもなく開始します。

## 生産緑地とは

生産緑地とは：土地所有者の申出（同意）に基づき、都市計画で指定を受けた農地。以下のような規制と優遇の措置があります。

- <規制>耕作義務がある農地で、30年間は原則として宅地化できない
- <優遇>固定資産税等と相続税等に大きな税制優遇あり

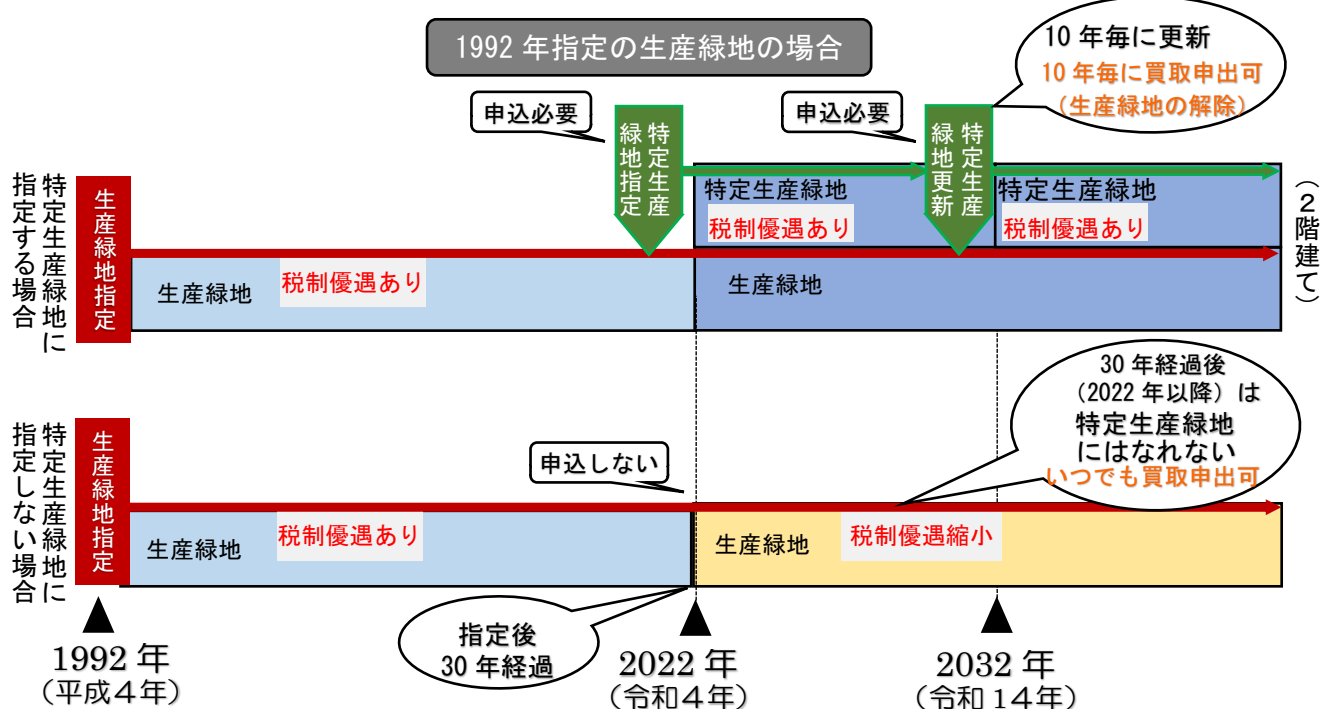
## 指定から30年経過後

30年経過すると、生産緑地の指定自体は続くものの、税制優遇は縮小されます。このため、指定から30年経過後の対応策として、今までどおりの税制優遇を継続する制度である「特定生産緑地制度」が創設されました。

※名古屋市では1992年に生産緑地の指定を受けて2022年に30年をむかえる方が大半です

- その「土地」が生産緑地になってから30年ということです。途中で相続や売買によって、所有者が変わっていても関係ありません。
- 生産緑地は、市街化区域の制度です。市街化調整区域は農地の制度が異なるため、生産緑地はありません。

## 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。

1992年指定の場合、2022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ず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られ、利子税を含めた支払いが必要となります。

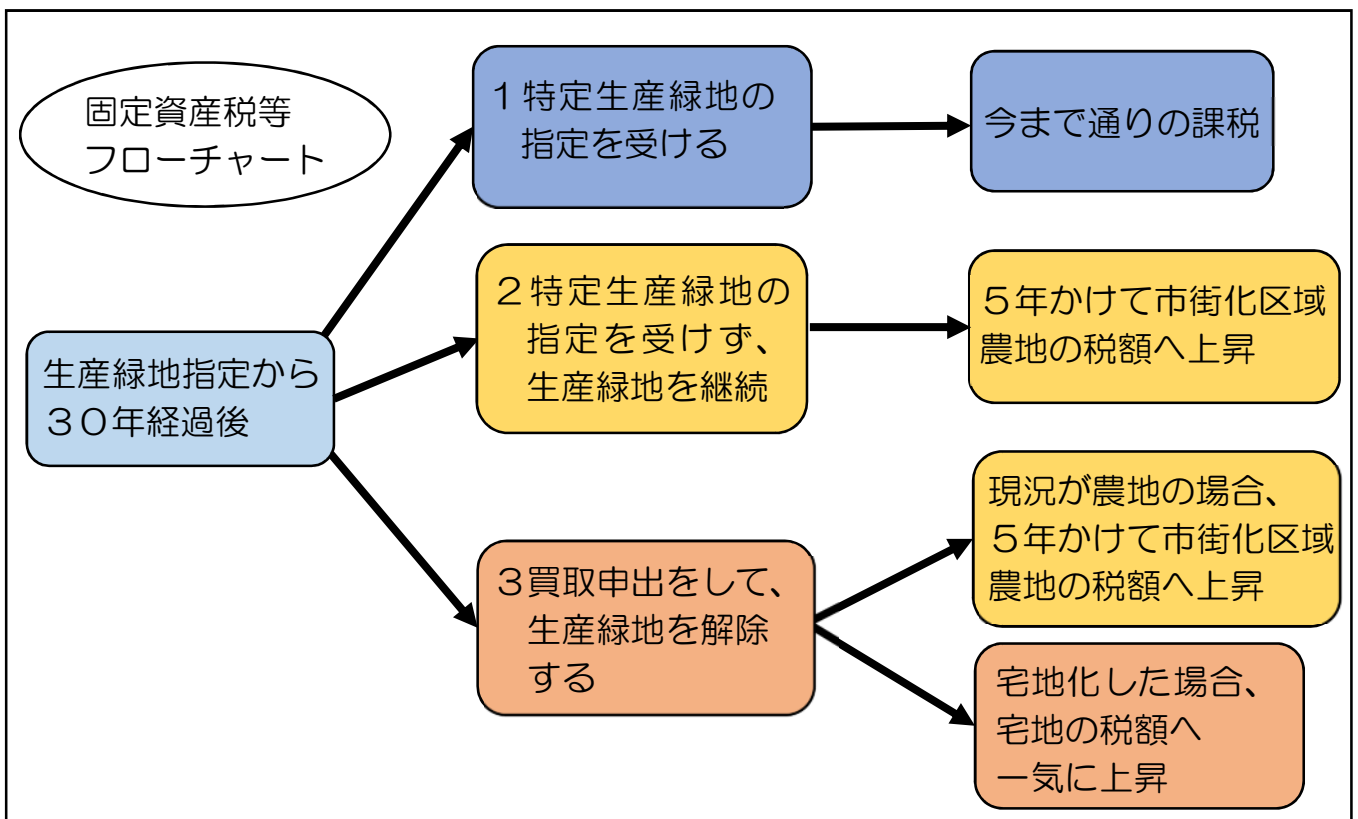
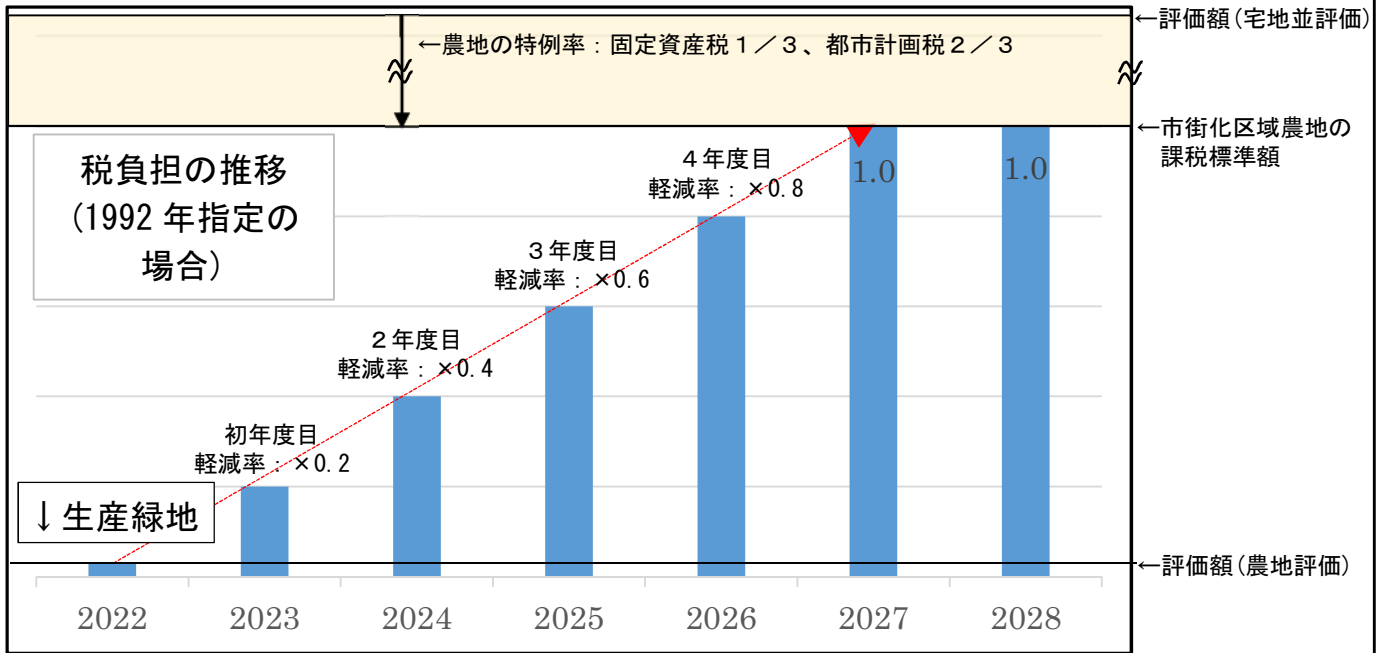
※買取申出は、市に買い取ることを申請するものですが、市が買うケースはほとんどありません。

## 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)



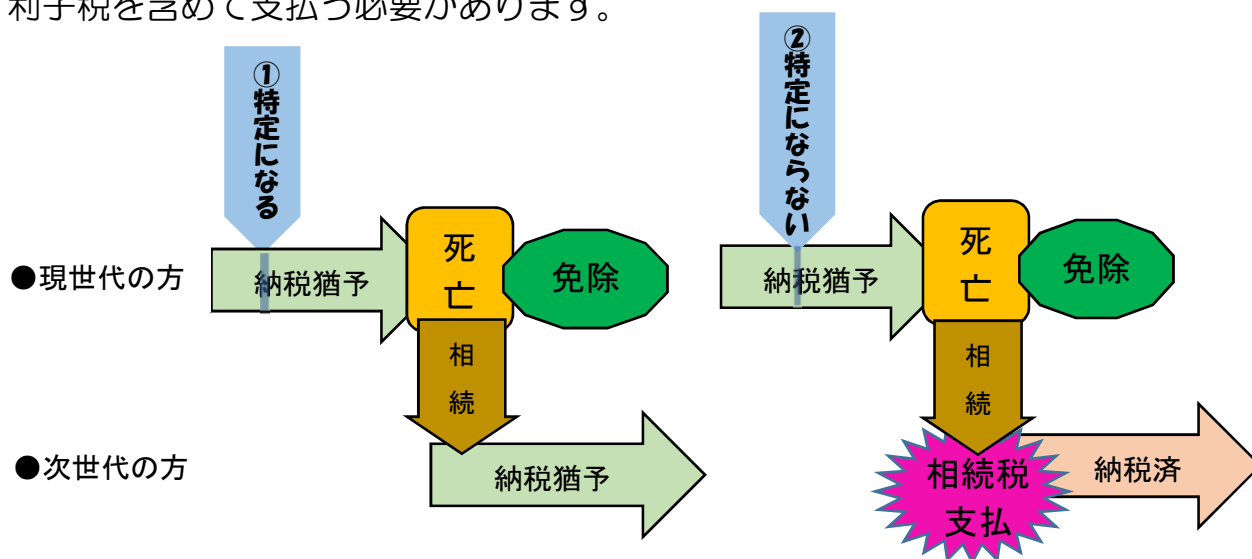
## 相続税について

○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。

※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。



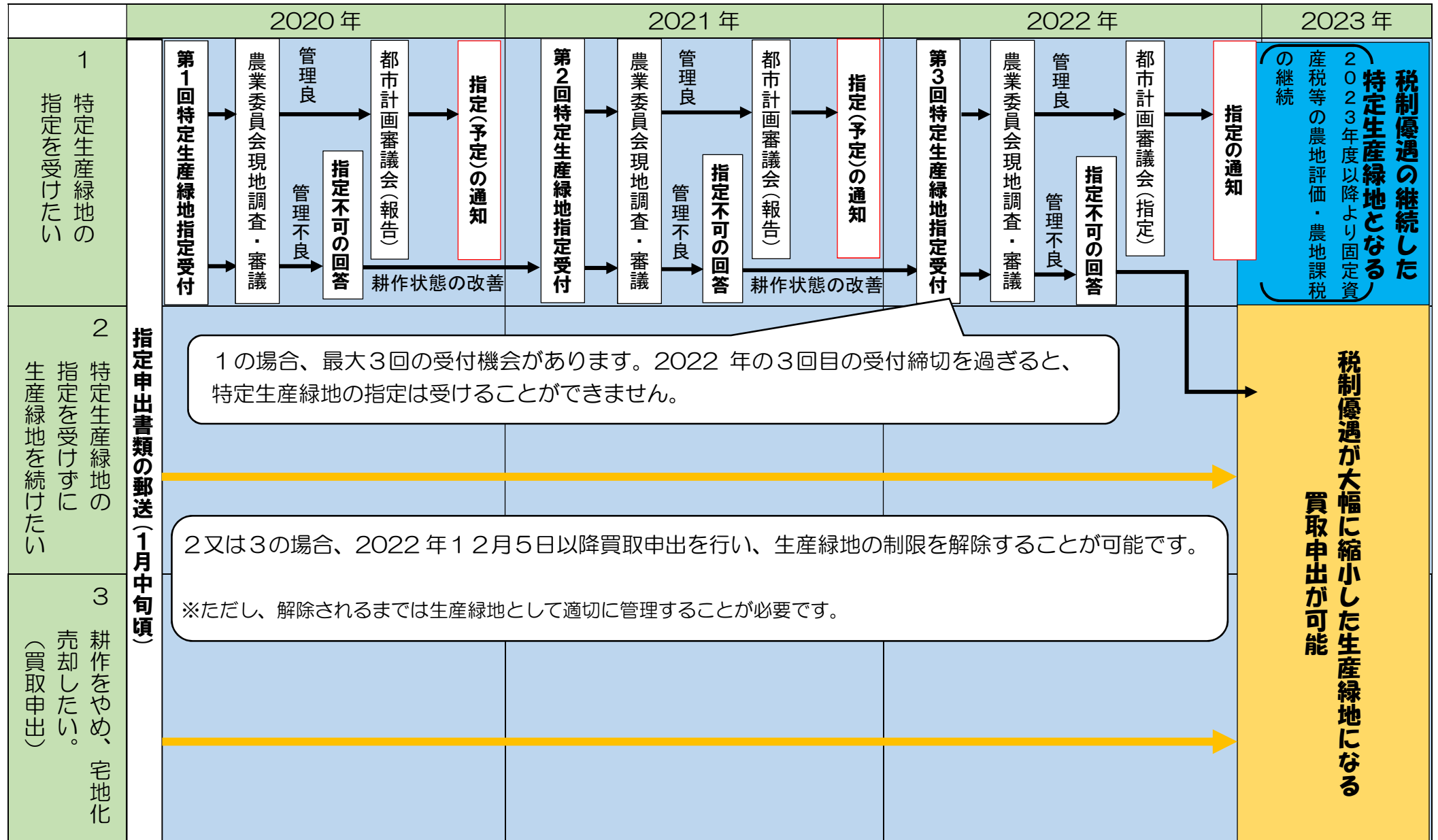
## 30年経過後の選択、どう考えればよいか？

○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です。  
(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。

## 2 特定生産緑地への指定手続きについて

### 指定スケジュール（1992年（平成4年）指定の方）



## 指定申出書類の郵送について(名古屋市→生産緑地所有者)

- 特定生産緑地指定申出書類は、2020年1月中旬頃に1992年(平成4年)指定の生産緑地を所有している方(複数名で所有されている方には代表者、同一世帯の場合はまとめて代表者又は経営主)に送付します。
- 1993年(平成5年)以降指定の生産緑地を所有している方には、30年経過前の2～3年前に送付予定です。

### 【送付書類(予定)】

- (1)通知文(お知らせ文)
- (2)特定生産緑地指定申出書兼同意書
- (3)特定生産緑地指定希望筆一覧
- (4)特定生産緑地一部指定希望筆一覧
- (5)特定生産緑地指定申出チェックシート
- (6)指定申出のご案内  
(手続き方法や書類の記入方法について記載)

## 特定生産緑地への指定要件

- 受付対象期間に指定を受けた生産緑地であること。  
※2020年受付は、1992年(平成4年)指定の生産緑地のみ対象。  
※1992年(平成4年)指定の生産緑地は2023年以降は受付対象外。
- 指定する土地に関する権利を有する者(利害関係人)全員の同意がとれていること。  
※相続手続き中の場合は、法定相続人全員の同意が必要。  
※相続税等納税猶予を受けている生産緑地の、抵当権の税務署長の同意については、名古屋市で一括取得を行う。
- 特定生産緑地への面積要件はない  
(詳細は22ページ【参考】特定生産緑地の面積要件関係 参照)  
※ただし、300㎡未満の場合は近隣が生産緑地の影響によっては、生産緑地の解除となる場合もある。
- 現在の生産緑地の指定域の一部のみを特定生産緑地へ指定する場合は、原則分筆が必要です。



## 特定生産緑地の適正管理について

耕作が適正に行われていない場合は、特定生産緑地への指定はできませんのでご注意ください。

特定生産緑地の指定にあたっては次のすべての項目を満たす必要があります。

○近隣の生活環境に悪影響を及ぼしていないこと。

(雑草等の近隣地への越境、害虫の大量発生、ゴミの不法投棄等)

○違法工作物がないこと。

(農業用以外の駐車場や倉庫、広告看板等)

○農地の耕作状況は次の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・植付実績があること。

(本数がまばら、過大な非作付面積は不可)

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こと。

(農業上の休耕又はその他やむを得ない理由における1年程度の休耕に限る。)

## 手続きに必要な書類(現時点の予定となります。)

特定生産緑地の指定を希望する場合、以下の書類の提出が必要となります。  
書類は最新の内容のもの(概ね取得から3か月以内)の提出が必要です。  
※書類内容は変更の可能性があります。詳しくは後日送付される、郵送内容をご確認ください。

### 【必要書類】

- 特定生産緑地指定申出書兼同意書(P12~13 参照) 1通  
名古屋市より送付する様式となります。
- 土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(コピー可) 1通  
最新の内容のものであること  
法務局又は登記情報提供サービスより取得ができます。
- 印鑑登録証明書(原本) 地権者1名につき 1通  
利害関係人ごとに1通必要となります。  
区役所・支所の窓口で取得ができます。
- 公函(コピー可) 1通  
法務局又は登記情報提供サービスより取得できます。
- 特定生産緑地指定希望筆一覧(P14 参照) 1通  
名古屋市より送付する様式となります。  
生産緑地の情報を印字した様式を予定しています。
- 特定生産緑地指定申出チェックシート(P16~17 参照) 1通  
名古屋市より送付する様式となります。

【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（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います。

■ 現在指定されている生産緑地の一部を指定する場合（P 15 参照）

特定生産緑地一部指定希望筆一覧

1 通

名古屋市より送付する様式となります。

※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する場合は、原則分筆が必要となります。

■ 区画整理事業中による仮換地指定中の土地

仮換地証明書及び仮換地図（コピー可）

各 1 通

区画整理組合、または、名古屋まちづくり公社にて取得できます。

※仮換地図を添付すれば、公図は不要です。

■ 区画整理事業中による仮換地指定中の土地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

住民票等の事実のわかる書面（コピー可）

■ 相続手続き中の場合

遺産分割協議書等、法定相続人が確認できる書類（コピー可）

- ・ 被相続人の戸籍全部事項証明書（戸籍謄本、出生のわかるもの）
- ・ 相続人全員の戸籍個人事項証明書（戸籍抄本）
- ・ 相続人全員の住民票 等

## 申出書類の記入方法について(現時点の予定となります。)

### ①特定生産緑地指定申出書兼同意書

<表面>

記入例: 特定生産緑地指定申出書兼同意書

【地区】【通番】【農家法人番号】

(様式1)

令和 年 月 日

### 特定生産緑地指定申出書兼同意書

(宛先) 名古屋市長

(代表者)

住 所 緑区〇〇町〇〇番

氏 名 名古屋 太郎

電話 番号 052-000-▲▲▲▲

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。

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わかるカラー写真                              | 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、<br>特定生産緑地一部指定希望筆一覧(様式3)      | 1通          |
| ■区画整理による仮換地指定中の土地については、仮換地証明書、仮換地区<br>仮換地区図を添付した場合、公図は不要です。   | 各1通         |
| ■区画整理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<br>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。<br>(注意事項や記入方法等が記載されています。) |             |

②特定生産緑地指定申出書兼同意書

<裏面>

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)
1~3	所有権	緑区〇〇町〇〇番 名古屋 太郎	印
2・4	所有権	中川区〇〇町△△番 名古屋 花子	印
6	所有権	港区□□町△丁目×番 名古屋 二郎	印
2	所有権	守山区△△町〇〇番 愛知 令子	印
6	賃借権	港区△△町〇〇番 東海 一二三	印

様式 2「特定生産緑地希望筆一覧」に記載の該当の生産緑地番号を記入

相続税等の納税猶予の  
抵当権は記入不要

※生産緑地番号は特定生産緑地希望筆一覧（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

## ②特定生産緑地指定希望筆一覧

### 記入例:特定生産緑地指定希望筆一覧

(様式2)

【地区】【通番】【農家法人番号】

### 特定生産緑地指定希望筆一覧

#### 【記人事項等】

#### ◆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。)

#### ◆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、2019年10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(m <sup>2</sup> )	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 m <sup>2</sup>	名古屋太郎	1992	1		○	共有者の氏名、持分を記入
2	守山区□□町2丁目135番			持分を記入する 名古屋太郎 外2名(1/3)	1992	1		○	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 m <sup>2</sup>	名古屋一郎	1992	2	○		所有者 名古屋 太郎 面積 600 m <sup>2</sup>
4	中川区☆☆土地区画整理組合9B○	畑	400 m <sup>2</sup>	名古屋花子	1992	1			所有者や面積に変更があれば記入
5	中川区☆☆土地区画整理組合10B○	雑	300 m <sup>2</sup>	名古屋花子	1992	3			写真提出が必要な施設がある場合は○
6	港区○△123番	田	500 m <sup>2</sup>	名古屋二郎	1992	1			賃借権あり 借人 東海 一二三
7	港区△□4丁目56番	田	450 m <sup>2</sup>	名古屋二郎	1993	受付対象外			1993年指定のため、受付対象外 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

③特定生産緑地一部指定希望筆一覧

記入例:特定生産緑地一部指定希望筆一覧

(様式3)

【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	1992	○		□□町3丁目123番を123番-1と123番-2に分筆

#### ④特定生産緑地指定申出チェックシート

<表面>

記入例:特定生産緑地指定申出チェックシート

【地区】【通番】【農家法人番号】

### 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 (今回 2020 年の受付は、1992 年指定の生産緑地のみ対象)	<input checked="" type="checkbox"/>
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)	<input checked="" type="checkbox"/>
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。) 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)	<input checked="" type="checkbox"/> ①か② ( ① )
	②の場合 休耕の理由( ) 休耕の期間( )	
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)	<input checked="" type="checkbox"/>
5	【同意】関係権利者全員の同意がとれている	<input checked="" type="checkbox"/>
<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。)	<input checked="" type="checkbox"/>

裏面に提出書類のチェック欄がありますので、併せてご記入ください。



<裏面>

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	<input checked="" type="checkbox"/>
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。	<input checked="" type="checkbox"/>
3	印鑑登録証明書(原本) 地権者1名につき 1通	<input checked="" type="checkbox"/>
4	公図(コピー可) 1通 指定申出筆ごとに必要です。 仮換地図を添付する場合は、不要です。	<input checked="" type="checkbox"/>
5	特定生産緑地指定希望筆一覧(様式2) 1通	<input checked="" type="checkbox"/>
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)	<input checked="" type="checkbox"/>
<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	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input checked="" type="checkbox"/>
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。	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
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)	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>

## 申出受付について

### ○受付期間について

1992年(平成4年)指定生産緑地の書類受付期間

1回目 2020年1月27日(月)～2020年4月10日(金)

2回目 2021年1月頃～2021年4月頃(予定)

3回目 2022年1月頃～2022年4月頃(予定) 最終受付期限

### 【参考】

1993年(平成5年)指定	1994年(平成6年)指定
1回目 2021年春頃	1回目 2022年春頃
2回目 2022年春頃	2回目 2023年春頃
3回目 2023年春頃	3回目 2024年春頃

### ○受付窓口について

生産緑地の所在区によって受付窓口が異なりますので、ご注意ください。  
ご所有の生産緑地の所在が2地区にまたがる場合は、どちらの窓口でも受付可能です。

生産緑地の所在区	相談・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	625-3932
北区、西区、中村区、守山区	守山区役所農政担当	796-4551
中川区	中川区役所農政担当	363-4360
港区	港区南陽支所農政担当	301-8209

○1回目又は2回目で特定生産緑地の指定を受けたがやむをえず取消したい場合、3回目受付の締切日(2022年4月上旬)までに受付窓口までお申し出ください。これ以降の指定取消はできません。

### 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）	1対1の貸出も 市民農園もできる
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 猶予を受けられる
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 直接貸すことができる
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 買取申出ができる

○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。

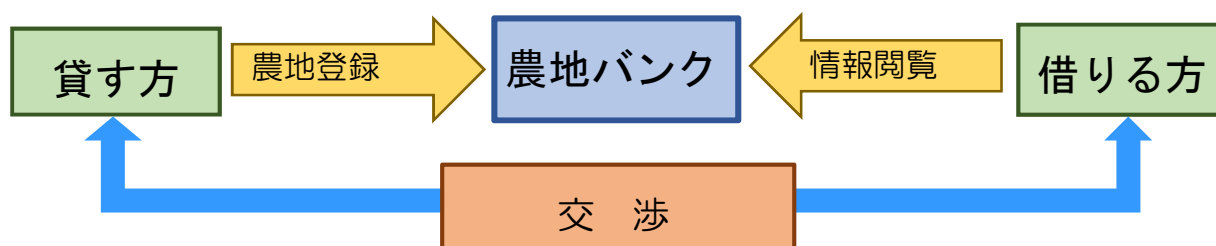
○所有者死亡・故障による買取申出を行う場合、農地の見回りや、農地に関する近隣の相談の対応など、所有者として何らかの関与を続けることが必要です。

#### 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。

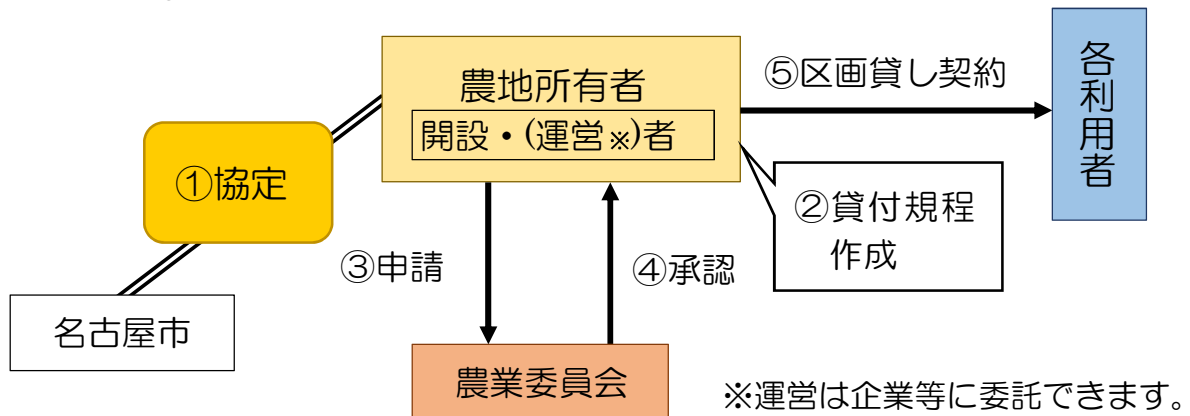
○借りる方は、農業経験者で農業委員会の承認を受けた方となります。農地の情報をもとに、貸したい方と個別に交渉を行います。



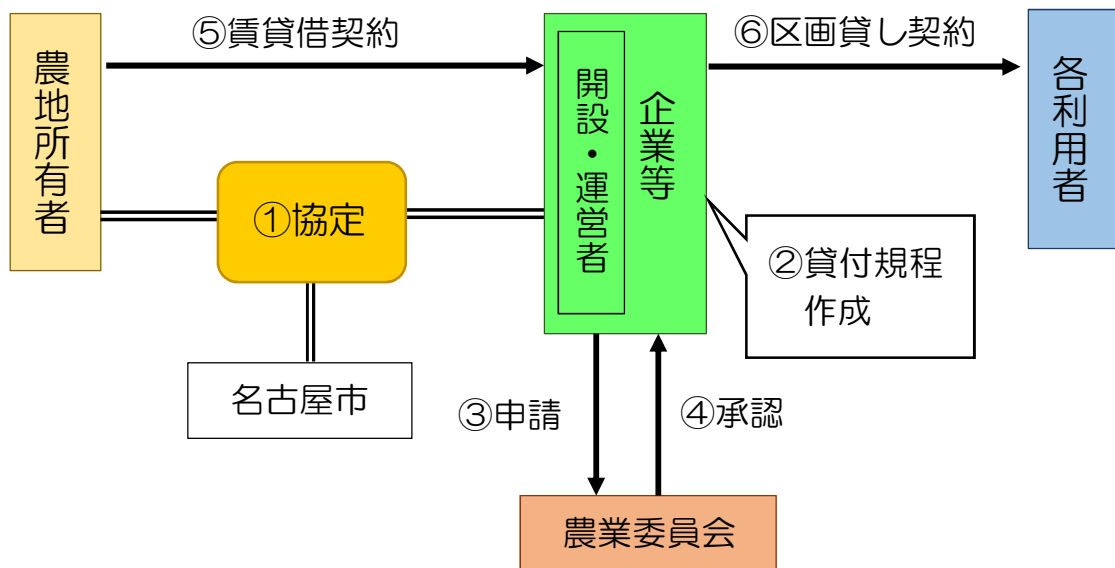
## 市民農園（民間開設型）の開設について

- 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。
- 所有者が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、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 m<sup>2</sup>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。
- 駅そば生活圏内（駅から 800m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】

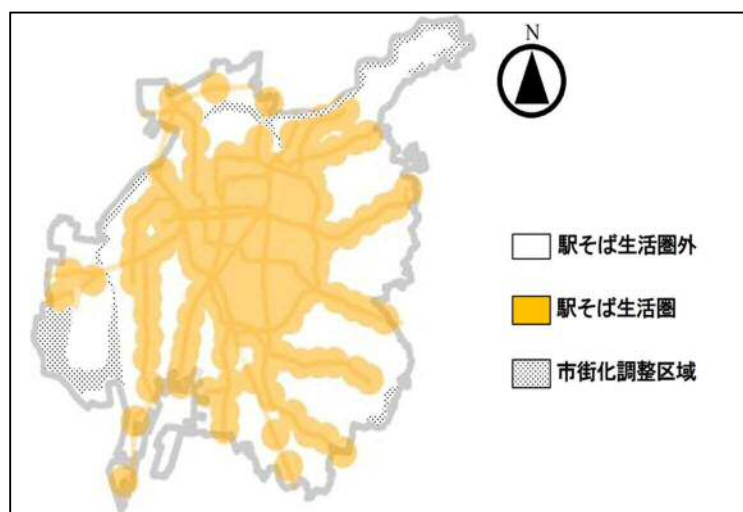
#### ◆面積要件の緩和

指定の最低面積を 500 m<sup>2</sup>以上から 300 m<sup>2</sup>以上に緩和しました。  
※個々（1かたまり）の農地として 300 m<sup>2</sup>以上

#### ◆市街化区域全域で新たな指定が可能に

駅そば生活圏内(駅から 800m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。

〈駅そば生活圏内の区域図〉



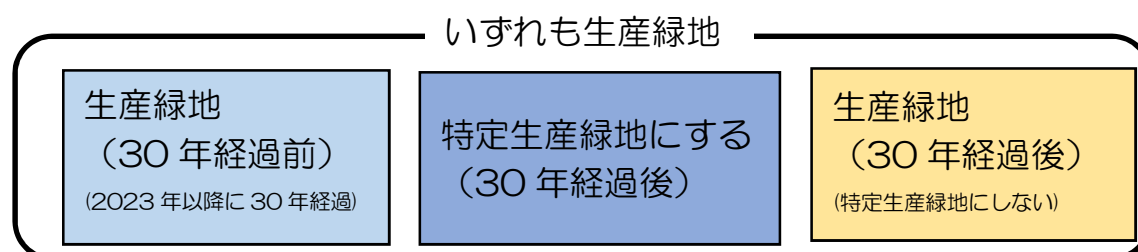
※いきなり特定生産緑地になることはできません。

生産緑地として、指定された日から 30 年間の耕作義務が発生します。

## 【参考】特定生産緑地の面積要件関係

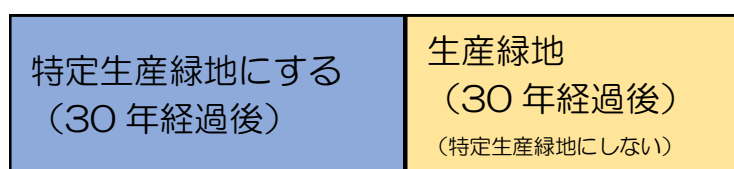
### 特定生産緑地の面積基準について

○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、

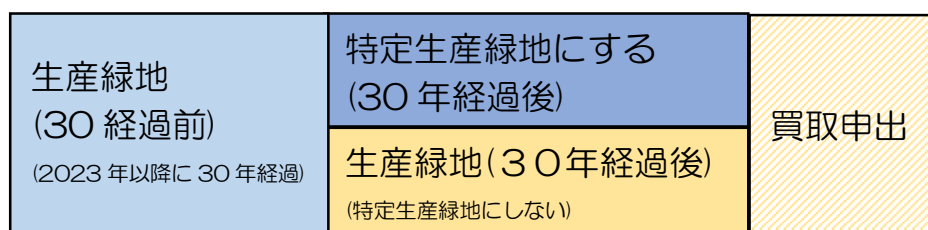
- ご所有の生産緑地の面積にかかわらず、特定生産緑地指定が可能です。
- ご所有の生産緑地の一部を特定生産緑地に指定したい場合、その面積に定めはありません。分筆は必要です。



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、

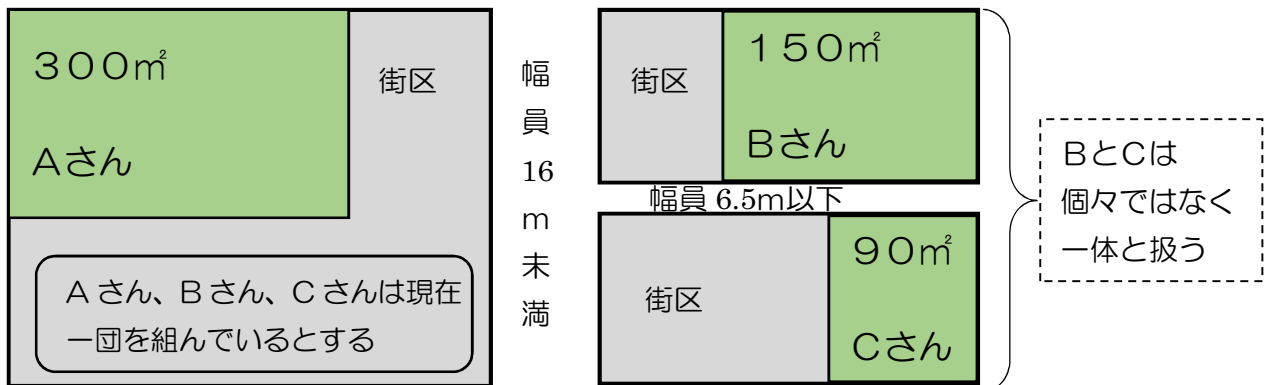
- 一団を形成する他の生産緑地が特定生産緑地になってもならなくても、生産緑地を続けていれば道連れ解除にはなりません。
- 一団を形成する他の生産緑地が買取申出（解除）となった場合、道連れ解除になることがあります（次頁参照）。

## 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。

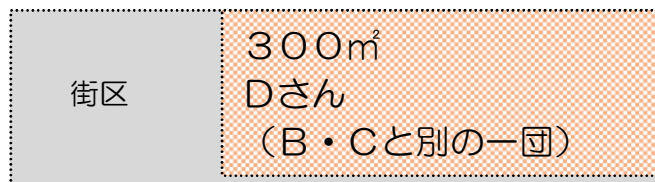
- ① 一団として 300 m<sup>2</sup>以上
- ② 個々の農地として 100 m<sup>2</sup>以上

- ・ 一団：同一街区又は隣接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隣接街区とみなさない。  
また、はす向かいの街区も隣接街区とみなさない。
- ・ 幅員 6.5m以下の道路等で隔てられた農地は一体（個々ではない）とみなす。



- ・ 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、特定指定申出をすれば、2022年12月に特定生産緑地として公示されます。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隣接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 m<sup>2</sup>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。