

新規・追加

生産緑地地区の新規・追加指定 申出の手引き

【 申 出 期 間 】

毎年4月1日～5月31日(土、日、祝日を除く)

【 受 付 場 所 】

川西市役所 5階 都市政策課

※新規・追加指定を希望されない場合、申出は不要です。

川 西 市

1 生産緑地地区とは

生産緑地地区は、都市農地を計画的に保全して良好な都市環境を形成することを目的に、都市計画に定めることができる地区です。

なお、生産緑地地区の指定は、都市計画決定の手続きを経て決定するものですが、その前提は指定する土地に関する権利を有する者の同意を基に行われます。そのため、本市では、土地所有者からの申し出に基づき、指定要件等と照合して適当と判断した場合に「生産緑地地区の決定」に関わる都市計画決定の手続きを行います。

2 生産緑地地区に指定されると

- ① 固定資産税と都市計画税が宅地並み課税より大幅に減額されます。
- ② 相続税・贈与税の納税猶予制度の適用が可能となります。
- ③ 指定から30年間は、農地として適正に管理することが義務付けられます。
ただし、決定されてから30年を経過しないときでも、主たる従事者の死亡や故障(ケガ・病気)などにより農業に従事することができなくなった場合は、市長に対して買取の申出(解除)をすることができます。
- ④ 基本的に建築や宅地造成ができなくなります。

3 生産緑地地区の指定要件

市街化区域内にある農地で、次の①～⑤のすべてに該当する一団の農地について、生産緑地地区を定めることができます。

- ① 一団の農地で面積が300㎡以上であること。 ⇒ 2ページ参照
- ② 個々の農地等の面積が100㎡以上であること。 ⇒ 2ページ参照
- ③ 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。
- ④ 農地基本台帳に記載されている農地であり、今後も農地として継続していく土地であること。
- ⑤ 指定する土地に関する権利(所有権・永小作権・抵当権・根抵当権等)を有する者全員の同意がとれること。

一団の農地について

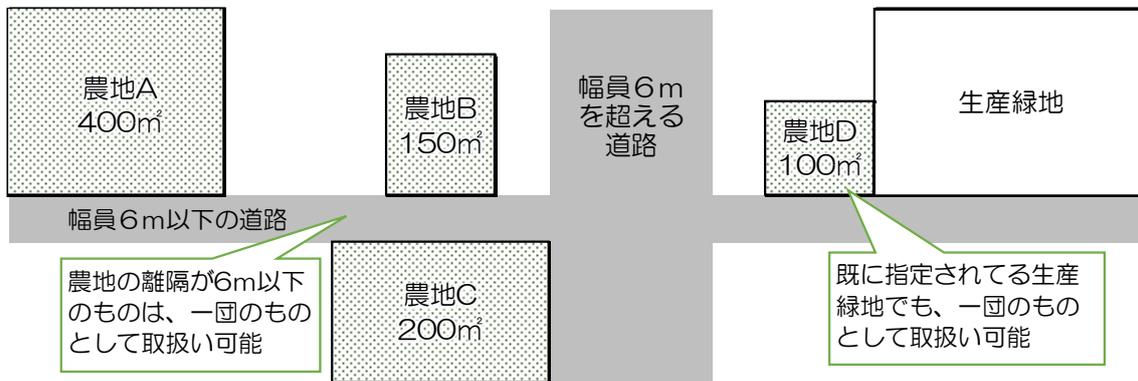
一筆で 300 m²未満の場合であっても、隣接する農地と一体性がみられれば一団の農地とみなすことができます。

一団の農地とは、一体的な地形のまとまりを有している状態をいい、幅員 6 m 以下の道路や水路が介在する場合であっても、一団の農地として認められます。

また、隣接する他の人の農地でも、合わせて 300 m²以上になれば指定できます。

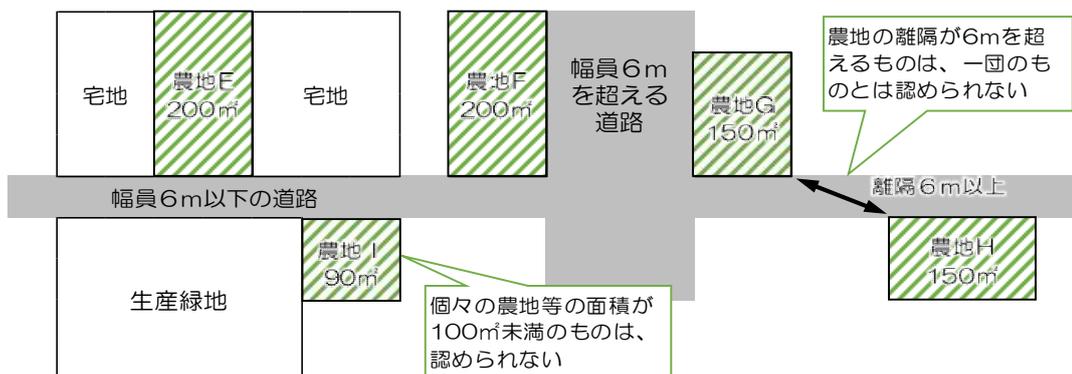
【生産緑地地区に指定することができる例】

- 農地 A のように、個々の農地の面積が 300 m² 以上であり、農地権利関係人から指定することに対する同意があれば、生産緑地に指定することができます。
- 農地 B、C のように、個々の農地の面積が 300 m² 以下であっても、一団の農地の面積が 300 m² 以上であれば、農地 B、C 双方の農地権利関係人から指定することに対する同意があれば、生産緑地に指定することができます。



【生産緑地地区に指定することができない例】

- 農地 E のように、個々の農地の面積が 300 m² 未満の農地は指定することができません。
- 農地 I のように、個々の農地の面積が 100 m² 未満の農地は指定することができません。
- 農地 F、G や農地 G、H のように、周辺の農地の離隔が 6 m を超えている場合は、一団の農地として認められないため、生産緑地に指定できません。



4 新規・追加指定申出の方法

4-1 申出書の提出

生産緑地地区の指定を受けようとする場合は、生産緑地地区の新規・追加指定の申出の手続きを行ってください。

◆ **申出期間**

毎年4月1日から5月31日まで(土、日、祝日を除く)

◆ **受付場所(郵送でも受け付けます)**

川西市役所5階 都市政策課

(〒666-8501 川西市中央町12番1号 川西市 都市政策課)

◆ **必要書類**

- ① 生産緑地地区指定申出書(様式第1号)
- ② 位置図(手書きは不可。指定を希望する農地の区域を赤線で囲んで下さい。)
- ③ 公図の写し(指定を希望する農地の区域を赤線で囲んでください。)
- ④ 登記簿謄本(全部事項証明書)
〔③④は法務局にて有料入手。3ヶ月以内に発行したもの。〕

4-2 同意書の提出

6月中旬に審査結果を申出者に通知します。

指定可能な農地につきましては、次の必要書類の提出を行ってください。

◆ **提出期間**

結果通知の到着から6月30日まで(土、日、祝日を除く)

◆ **受付場所(郵送不可)**

川西市役所5階 都市政策課

◆ **必要書類**

- ① 生産緑地地区指定同意書(様式第2号)
- ② 印鑑登録証明書(同意書に記載した権利関係者全員)
〔3ヶ月以内に発行したもの。〕

5 注意事項

- ① 貸付されている農地については、耕作者と十分に調整してください。
- ② 申出の農地面積は、「公簿面積」となります。公簿では300㎡未満であるが、実測では300㎡以上ある場合は、地積更正を行う必要があります。
- ③ 生産緑地地区の指定は、筆ごとの指定であり部分指定は実施しておりません。
- ④ 書類の不備や修正が必要な場合には、再度書類を整えるのに時間を要しますので、提出は日程に余裕をもってお願いいたします。
- ⑤ 提出書類は原則返却できません。控えが必要な方は、コピーをお願いします。

6 手続きの流れ

★ 新規・追加指定の申出者が手続きをすること

| | | |
|------------------|---------------------------|--|
| ★ | 4月～5月 申出書の提出 | <ul style="list-style-type: none"> 新規・追加指定の申し出を、都市政策課にて受付けます。 (3ページの4-1参照) |
| 市で指定の準備をします | 6月上旬頃 書類審査・現地確認 | <ul style="list-style-type: none"> 申出書の内容や、現地が指定要件を満たしているかなどを確認します。 |
| | 6月中旬頃 申出者への通知 | <ul style="list-style-type: none"> 申出者に審査結果を通知します。 |
| ★ | 6月末まで 同意書の提出 | <ul style="list-style-type: none"> 新規・追加指定の同意書を、都市政策課にて受付けます。 (3ページの4-2参照) |
| 市で都市計画決定手続きを行います | 7月頃 都市計画案の作成 | <ul style="list-style-type: none"> 同意書の提出を受け、川西市が生産緑地地区の都市計画変更案を作成します。 |
| | 8月頃 都市計画案の縦覧 意見書の受付 | <ul style="list-style-type: none"> 都市計画の変更案を縦覧します。 |
| | 9月頃 都市計画審議会への付議 | <ul style="list-style-type: none"> 都市計画審議会に付議します。 |
| | 12月頃 都市計画の決定告示 | <ul style="list-style-type: none"> 生産緑地地区を指定します。 申出者へ生産緑地地区の指定について通知します。 |

ご不明な点がございましたら、ご相談下さい。

【問い合わせ先】

川西市 都市政策課

072-740-1201