

□ よくあるお問い合わせ 【特定生産緑地制度について】

東大阪市 都市計画室 令和2年3月現在

Q1 特定生産緑地の指定を受けると、生産緑地では無くなりますか。

A1 特定生産緑地の指定を受けても、生産緑地地区の指定は無くなりません。

Q2 特定生産緑地の指定を受けるための面積要件はありますか。

A2 ありません。ただし、公共施設等の設置や同一生産緑地地区内の買取りの申出等により、残りの生産緑地地区の面積が300㎡未満になると、特定生産緑地に指定された生産緑地も合わせて、地区全体が廃止される場合があります。

Q3 生産緑地以外の農地等を特定生産緑地に指定できますか。

A3 生産緑地地区に指定されていない農地等は、特定生産緑地に指定することができません。

Q4 特定生産緑地の指定を受けずに、生産緑地地区の指定から30年を経過した場合、生産緑地地区の指定は自動的に無くなりますか。

A4 固定資産税等の税制特例措置が無くなりますが、生産緑地地区の指定は無くなりません。そのため、地区指定から30年を経過しても、造成や建築等の制限は継続されます。その代わりに、土地所有者の判断によりいつでも買取りの申出を行うことができるようになります。

Q5 特定生産緑地の指定を受けたのち、その指定を解除するにはどうしたらいいですか。

A5 次のいずれかに該当する場合に、特定生産緑地の指定が解除されます。

- ① 買取りの申出等を理由に生産緑地地区の指定が廃止された場合
- ② 特定生産緑地の指定の期限が延長されなかった場合

Q6 買取りの申出とは何ですか。

A6 市長に対して、生産緑地を時価で買い取るべき旨を申し出ることができる手続きのことです。買取りの申出をいただいたのち1か月以内に、東大阪市等がその生産緑地を買い取るか買い取らないか判断いたします。買い取らないこととなった場合、別の農業等従事者にあっせんいたします。買取りの申出をいただいてから3か月を経過するまでにあっせんが成立しなかった場合、造成や建築等の制限が解除されます。

Q7 特定生産緑地の指定を延長したい場合、10年ごとに手続きが必要ですか。

A7 現行法上ではそのとおりです。10年ごとに手続きが必要となります。

Q8 生産緑地地区の指定後に相続により農地等を引き継いでいる場合、30年の期間は相続時から起算されますか。

A8 生産緑地地区の指定後に相続が発生した場合でも、30年の期間は当初に指定を受けた日から起算されます。

Q9 既に相続税の納税猶予を受けていますが、特定生産緑地の指定を受けなかった場合、どうなりますか。

A9 生産緑地地区の指定から30年を経過するまでに受けられた納税猶予は、特定生産緑地の指定を受けずに地区指定から30年を経過しても、農業等の継続を条件に引き継がれます。詳しくは、お住まいの住所を所轄する税務署へお問い合わせください。