

特定生産緑地の指定をはじめます

生産緑地は、地区指定されると原則30年の間、農地等として管理していただくこととなる一方、税制面で特例措置を受けることができる制度です。しかし、生産緑地地区の指定から30年を経過すると、権利者等の判断によりいつでも買取申出ができるようになる代わりに、**税制特例措置が終了**となります。

これにより農地等の宅地化が進むことが懸念されるため、国において生産緑地法が改正され、新たに特定生産緑地制度が創設されました。東大阪市としてはこの特定生産緑地制度を活用し、継続的な都市農地の保全を図っていきたく考えています。

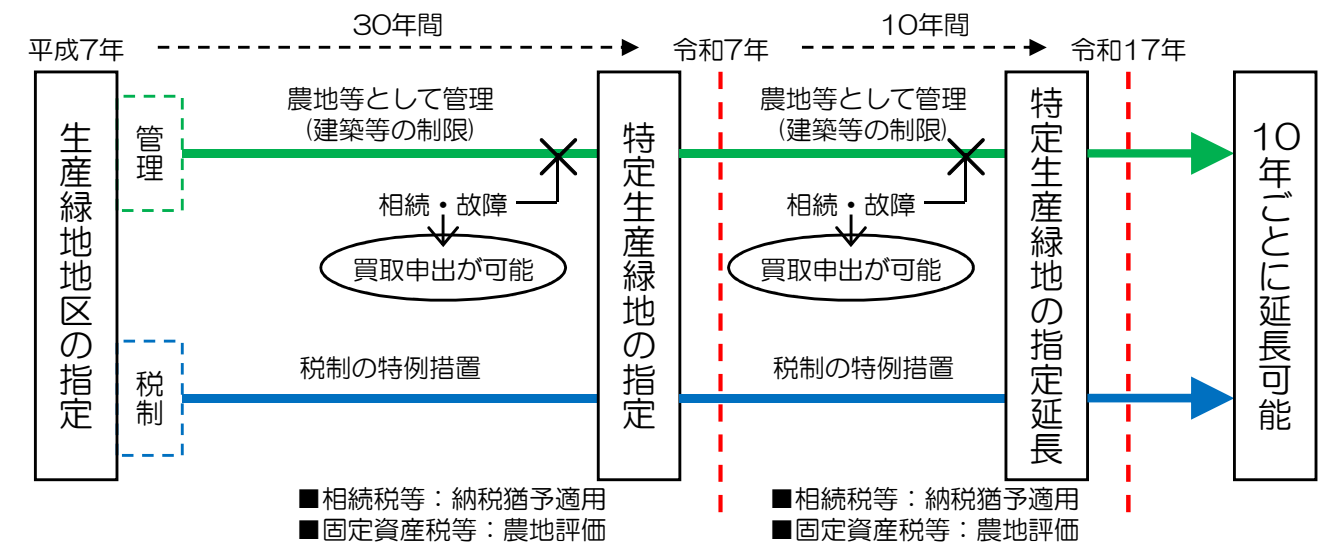
この特定生産緑地の指定を受けると、農地等として管理していただくこと、税制特例措置を受けられることが、**10年間継続**されます。

地区指定から30年を経過したとき、特定生産緑地の指定を受けた場合と受けなかった場合では次のようになります。

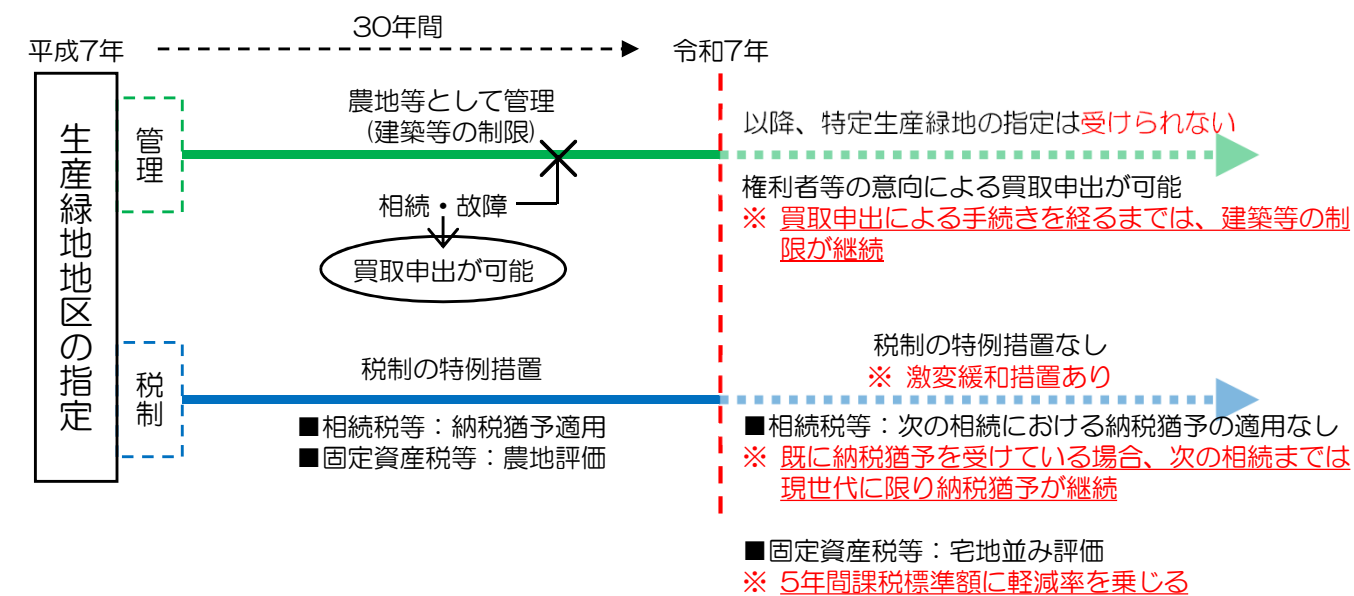
特定生産緑地の指定を受けた場合	特定生産緑地の指定を受けなかった場合
<ul style="list-style-type: none"> ■ 農業等の主たる従事者が死亡、又は故障した場合に、市に対して買取申出することができます。 ■ 固定資産税等は引き続き農地評価・農地課税のままです。 ■ 新たに相続が発生した際、相続税等の納税猶予を受けることができます。 ■ 10年単位で特定生産緑地指定の継続について選択できます。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 権利者等の意向により、市に対していつでも買取申出できるようになります。 ■ 固定資産税等が段階的に宅地並み評価・宅地並み課税になります。 ■ 新たに相続が発生した際、相続税等の納税猶予を受けることはできません。 (ただし、既に受けられている納税猶予は現世代に限り継続されます。) ■ 地区指定から30年を経過したのちは、特定生産緑地の指定を受けることができません。

1. 特定生産緑地指定のイメージ (例：平成7年指定の場合)

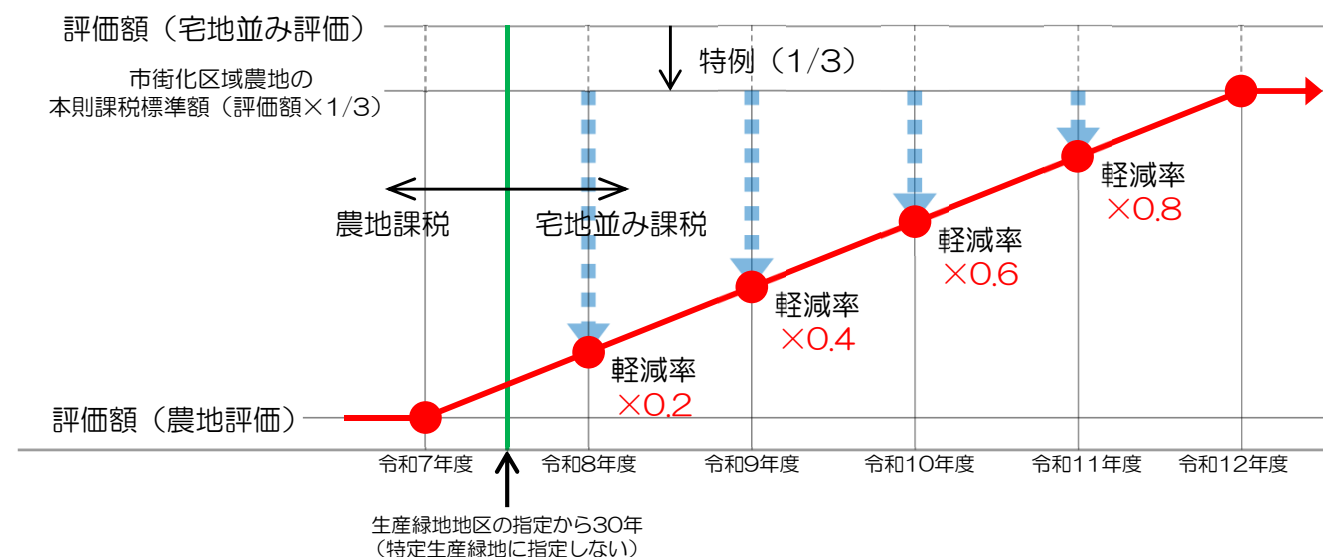
【特定生産緑地の指定を受けた場合】



【特定生産緑地の指定を受なかった場合】



2. 固定資産税等の激変緩和措置のイメージ (例：平成7年指定の場合)



3. 特定生産緑地の指定を受けるために

- 生産緑地の権利者等より、申請が必要です
- 特定生産緑地の指定には、全ての農地等利害関係人の同意が必要です
 - 共有名義者や他の権利をお持ちの方が複数おられる場合は、十分ご相談のうえ、ご判断されるようお願いいたします。
 - 農地等利害関係人のうち一人でも同意いただけない場合は、特定生産緑地の指定ができません。
- 生産緑地地区の指定から30年を経過したのちは、特定生産緑地の指定を受けることができません
- 農地等として適切に継続的な管理をされていることが必要です
- 土地の一部で特定生産緑地の指定を受ける場合は、地積測量図等の面積を示す図面が必要です。

4. 特定生産緑地の指定申請の受付期間

生産緑地地区の指定年度	受付期間
平成 7 年	令和 6 年 4 月 1 日 (月) ~ 令和 7 年 3 月 31 日 (月)
平成 8 年	令和 7 年 4 月 1 日 (火) ~ 令和 8 年 3 月 31 日 (火)
平成 9 年以降	ウェブサイト等でお知らせします

※ 土曜日、日曜日、祝日、その他の休日を除きます。

※ 受付時間は、午前9時から午後5時30分までです。

※ 特定生産緑地の指定を希望される方は、受付期間内に指定申請してください。

(受付期間を過ぎると、受付できなくなりますので、ご注意ください)

※ 特定生産緑地の指定意向が固まりましたら、受付期間内であっても早めに指定申請していただきますようお願いいたします。

※ 受付期間内のどのタイミングで指定申請を行っても、特定生産緑地としての法的効力は、それぞれの生産緑地地区の指定から30年を経過する日より10年間です。

(特定生産緑地の指定申請を遅らせても、継続される期間は変わりません)

※ 申請書類等に不備があると受付できない場合があります。期間には余裕をもって申請してください。

※ 受付期間は予定です。今後変更となる場合があります。

5. 申請に必要な書類

- ① 特定生産緑地指定申請兼同意確認書 (様式第3号) (指定を申請する土地1筆につき1枚使用してください)
- ② 当該生産緑地の位置図 (付近見取図)
- ③ 当該生産緑地の現況写真
- ④ 当該生産緑地の登記事項証明書 (全部事項証明書)
- ⑤ 当該生産緑地の公図
- ⑥ 当該生産緑地の地積測量図等の面積を示す図面 (土地の一部を指定する場合)
- ⑦ 全ての農地等利害関係人の印鑑登録証明書 (法人の場合は印鑑証明書及び代表者事項証明書等)
- ⑧ 農地等利害関係人の現住所が登記事項証明書の記載住所と異なる場合は、住所の沿革を証する書面
- ⑨ 委任状 (代理人による申請の場合)

※ 特定生産緑地指定申請兼同意確認書は、東大阪市都市計画室の窓口または東大阪市ウェブサイトからダウンロードすることで入手いただけます。

※ 農地等利害関係人の同意には、実印を押印ください

※ 公的機関が発行する証明書類については、発行日から3か月以内のものとし
(必ず原本をお持ちください)

※ 権利者が税務署長であるものについては、同意の取得は不要です (市が一括して同意を求めます)

6. 申請先・お問い合わせ先

東大阪市 都市計画室

東大阪市荒本北一丁目1番1号 東大阪市役所本庁舎13階

電話：06 - 4309 - 3211 Fax：06 - 4309 - 3831

E-mail：toshikeikaku@city.higashiosaka.lg.jp

※ 農地に関すること、税に関することは、それぞれ担当の窓口へお問い合わせください

【農地に関すること】 東大阪市農業委員会事務局 TEL06-4309-3292

【市税 (固定資産税等) に関すること】 東大阪市固定資産税課 TEL06-4309-3141~3144

【国税 (相続税等) に関すること】 所轄の税務署へお問い合わせください

