

特定生産緑地指定手続きのしおり

令和4年1月 所沢市

特定生産緑地制度は、生産緑地地区の指定（都市計画決定）から30年を経過する前に、生産緑地所有者が申請をすることにより、これまでの生産緑地の優遇措置等が10年間延長できる制度です。

特定生産緑地に指定されると

- 固定資産税、都市計画税は引き続き農地評価・農地課税が継続されます。
- 相続発生時に、次世代の方は相続税の納税猶予の適用を受けて営農を継続するか、買取申出をするかを選択できます。
- 10年ごとに継続の可否を判断できます。

特定生産緑地を選択しないと

（指定から30年経過後は）

- 固定資産税、都市計画税は、農地として利用していても、段階的に宅地並み課税に引き上げられます。
- 相続発生時に、農地として利用していても、次世代の方は相続税の納税猶予の適用を受けることができません。（現世代の納税猶予は次の相続まで継続されます。）
- いつでも買取申出ができますが、特定生産緑地の指定は受けられません。（買取申出を行い、行為制限が解除されなければ、宅地等の利用はできません。）

所有する生産緑地について

特定生産緑地の指定を申請する

当しおりを参照し、次ページの『指定手続きに必要な書類』を都市計画課まで提出してください。

特定生産緑地の指定を希望しない

同封の『特定生産緑地（指定・延長）を希望しないことの確認書』を都市計画課まで提出してください。

所有する生産緑地については、同封の『所有生産緑地確認表』でご確認ください。また、『所有生産緑地確認表』裏面の注意事項についてもご確認ください。

今回が特定生産緑地の指定申請の**最終受付**
（令和4年3月18日まで）です。

今後の営農や相続への影響を考慮し、よく検討した上で、期日までに意向に沿った手続きをしてください。



指定申請手続きに必要な書類

以下の書類をご用意ください。【各1部】

書類名	備考
特定生産緑地（指定・延長） 申請書兼農地等利害関係人 同意確認書（様式第1号）	<ul style="list-style-type: none">申請者は土地所有者です。押印（実印）が必要です。申請者以外の農地等利害関係人（※）がいる場合は、同意欄にも記入が必要です。
案内図	<ul style="list-style-type: none">申請する農地等の位置がわかる地図（住宅地図、インターネット上の地図等）手書きや自作の地図でも結構です。
土地登記簿謄本（全部事項 証明書）	<ul style="list-style-type: none">3ヶ月以内に発行されたもの〔原本〕法務局で取得したものに限り、インターネットで取得したものは不可
公図の写し	<ul style="list-style-type: none">3ヶ月以内に発行されたもの〔原本〕法務局で取得したものに限り、インターネットで取得したものは不可当該農地を赤線で囲ってください。
印鑑証明書	<ul style="list-style-type: none">3ヶ月以内に発行されたもの〔原本〕農地等利害関係人全員分が必要です。
委任状	<ul style="list-style-type: none">代理人が申請書を提出する場合のみ必要です。

※農地等利害関係人とは…

農地等（中略）について所有権、対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した永小作権、先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びこれらの権利に関する仮登記若しくは差押えの登記又は農地等に関する買戻しの特約の登記の登記名義人（生産緑地法第3条第4項）

- 借主（使用貸借による権利を有する者）や地役権者は該当しません。
- 農地等利害関係人は登記簿謄本（全部事項証明書）の「権利部」でも確認できます。

〔注意〕相続登記が未完了の場合、土地区画整理事業中の場合などは、上記の他にも提出書類が必要です。詳細については、都市計画課にご相談ください。

指定申請書の受付方法

最終受付期間 令和4年2月1日（火）から令和4年3月18日（金）まで

① 都市計画課窓口に提出

事前に来庁時間をご予約の上、お越してください。期間前の受付や予約無しでの受付もできますが、待ち時間が長くなる場合があります。

② 郵送で提出

簡易書留でお送りください。（届き次第、指定申請書連絡先にお電話します。）

【提出・問合先】（8：30～17：15 土日祝日を除く）

所沢市役所 街づくり計画部 都市計画課 生産緑地担当（市庁舎高層棟5階）

〒359-8501 所沢市並木一丁目1番地の1

電話：04-2998-9192

※最終期日までに申請ができないご事情がある場合には、必ずご連絡ください。

申請書記載例

申請者は登記上の所有者です。
共有の場合には、代表する方が記入してください。※他の共有者は2の記入が必要です。

日付は空欄でお願いします。

(様式第1号)
令和 年 月 日

(宛先) 所沢市長

申請者 (生産緑地 所有者)	住所 所沢市〇〇町1丁目1番地の1	実印
	氏名 所沢 太郎	

(連絡先: 04 - ●●●● - △△△△)

特定生産緑地 (指定) 延長) 申請者兼農地等利害関係人同意確認書

特定生産緑地への (指定) 延長) について、農地等利害関係人の同意の確認と合わせて申請します。

1. 特定生産緑地の (指定) 延長) を希望する農地

筆 番号	生産緑地 地区番号	所在地番	地積 (㎡)	地目	生産緑地 指定日	申出基準日
1	7-1	〇〇町1丁目5番	450	畑	H4.12.7	R4.12.7
2	7-1	〇〇町1丁目6番	300	畑	H4.12.7	R4.12.7
3	13	▲▲町2000番1	200	畑	H5.4.9	R5.4.9
4	13	▲▲町2000番2	1,120	畑	H5.4.9	R5.4.9
5	13	▲▲町2000番3	550	田	H5.4.9	R5.4.9

※表に入りきれない場合は、裏面の続き欄1をご利用ください。

2. 農地等利害関係人の同意

権利種別	権利を有する筆番号	住所	氏名	押印 (実印)
所有権	1, 2	所沢市〇〇町1丁目1番地の1	所沢 花子	実印 所沢
抵当権	1, 3		財務省	

※由緒書以外に土地設定書がある場合は、こちらに記入してください。

実印

①

共有者がいる場合

実印

②

相続税又は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、当市で一括して税務署長の同意を取得しますので、税務署長の押印、印鑑証明書の提出は不要です。

① 『所有生産緑地確認表』をご確認いただき、所有する生産緑地のうち、特定生産緑地の指定を希望する筆のみを記入してください。

② ①に記入した筆のうち、共有の筆がある場合や抵当権、地上権等が設定されている筆がある場合に記入してください。

【分筆を行う場合】

- 面積要件や接道状況などの確認が必要になるため、事前に分筆案をお持ちになり、都市計画課にご相談ください。
- 分筆登記完了次第、新たな土地登記簿謄本と地積測量図を速やかに法務局で取得し、変更届と併せて都市計画課にご提出ください。

チェックリスト

	内容	チェック
判断	特定生産緑地制度について十分に理解し、今後の営農や相続を考慮して判断をしましたか？	
同意確認書 申請書兼	申請者（所有者）の住所、氏名、連絡先を記入し、実印を押印しましたか？ （日付は提出日を記入していただくので、空欄のままにしてください。）	
	所有する生産緑地について、特定生産緑地の指定を希望する筆を漏れなく記入しましたか？	
	農地等利害関係人の欄は、漏れなく記入し、それぞれの方の実印を押印しましたか？ （税務署に関しては、押印は不要です。）	
添付書類	特定生産緑地の指定を希望する生産緑地の全筆分の土地登記簿謄本（全部事項証明書）を添付しましたか？	
	土地登記簿謄本（全部事項証明書）、公図の写し、印鑑登録証明書は発行から3ヶ月以内のものですか？	
	案内図、公図の写しの該当農地部分について、赤線で囲いましたか？	
	申請者を含む農地等利害関係人全員分（※）の印鑑登録証明書は添付されましたか？ （税務署に関しては、印鑑登録証明書は不要です。）	
	代理人が提出する場合、委任状は作成しましたか？	

今後の指定手続きの流れ

令和4年

～3月18日

①申請書兼同意確認書の提出

4～8
月頃

②諸条件の確認・現地調査

市職員が書類を確認、現地を調査（原則、立会い不要）し、諸条件が整っているか（同意があるか、現地が農地かなど）を確認します。

※必要に応じて敷地内に立入る場合がありますので、ご承知おきください。

※ヒアリング等を行う場合があります。

11月頃

③所沢市都市計画審議会での意見聴取

市が特定生産緑地に指定しようとする諸条件の整った農地について、都市計画審議会に諮り、意見聴取します。

11月頃

④指定の告示

11月頃

⑤所有者等への通知

特定生産緑地の指定日（④）に関わらず、特定生産緑地の効力の発生は申出基準日（生産緑地指定日から30年経過する日）からとなります。

※申出基準日は「所有生産緑地確認表」をご確認ください。