

市民説明会 主な質問と回答

【制度について】

- Q. 今後は、特定生産緑地と通常生産緑地の2つが存在するというのか。
- A. 指定から30年を経過しても生産緑地ではあり続けます。平成5年や平成6年に指定されたものにつきましては、令和4年や令和5年に手続きを行っていただくこととなります。
- また、新しく宅地化農地等を生産緑地に指定する際は、いきなり特定生産緑地に指定することはできません。あくまでも特定生産緑地は、生産緑地指定から30年経過のタイミングで行うものです。
- Q. 旧法第一種生産緑地について、一番古い生産緑地はいつ頃のものか。
- A. 市内の生産緑地で一番古いものは、昭和50年に指定されております。
- Q. 街区内にある生産緑地を一団とみなす距離はどのくらいか。
- A. 明確な距離はまだ決まっておりません。他市の状況等に鑑みながら、狛江市に合った内容に整理していく予定です。
- Q. 生産緑地は筆ごとになっているのか。
- A. 生産緑地は筆ごとではなく、申請をした土地ごとに生産緑地番号をつけています。地番で管理はされていますが、筆の一部が生産緑地地区となっていることもあります。
- Q. 農業用倉庫兼ビニールハウスの部分のみ特定生産緑地の指定を受けないことは可能か。
- A. 可能ですが、特定生産緑地の指定を受けなかった土地については、生産緑地への指定後30年経過した後に生産緑地地区の解除を行った場合、既に一度解除を行っておりますので、その所有者は特定生産緑地の土地をその所有者の死亡等により解除することはできません。
- Q. 特定生産緑地の指定の告示がされた後でも、特定生産緑地の指定を取りやめる等の相談に乗ってもらえるか。
- A. 特定生産緑地の指定を取りやめる等の相談をお受けすることはできます。
- Q. 生産緑地に営農用の太陽光発電パネルを設置して、売電することは可能か。
- A. 生産緑地は生産緑地法により、農業用施設しか設置できないことになっているので、太陽光発電パネルの設置及び売電はできません。

【申請手続きについて】

Q. 旧法の生産緑地に関しては、特定生産緑地の手続きは必要ないのか。

A. 平成4年より前に指定を受けた、いわゆる旧法の実産緑地については、手続きは必要ありません。

Q. 自らの生産緑地が旧法かどうかは、すぐに分かるのか。

A. まちづくり推進課に個別にお問合せいただければご回答いたします。

Q. 特定生産緑地に指定してさらに10年が経過するときは、市役所から何か通知等はあるのか。

A. 特定生産緑地指定から10年経過の前に、ご連絡をさせていただく予定です。

Q. 特定生産緑地の意向がない場合の手続きについて、具体的に教えてほしい。

A. 特に手続き等はございません。しかし、申出基準日を過ぎてしまうと二度と特定生産緑地に指定することができなくなってしまいますので、市としては申出基準日までの間に繰り返し意向確認をさせていただきたいと考えております。

Q. 特定生産緑地の申請書類受付が平成31年8月（令和元年8月）までと平成32年8月（令和2年8月）までの2つに分かれているのはなぜか。

A. 市内でも平成4年に指定された生産緑地がほとんどであり、事務量も膨大なものになることが予想されるため、受付期間を2回に分けさせていただきました。

Q. 特定生産緑地の指定を受けるにあたって、現在生産緑地地区である土地全てを特定生産緑地に指定をする必要はあるのか。

A. 特定生産緑地の指定は、必ずしも生産緑地地区全てをする必要はなく、一部のみを特定生産緑地に指定することも可能です。ただし、その際は分筆をして、正確な面積が分かる測量図等が必要になります。

また、特定生産緑地の指定を行わなければ、その後一切特定生産緑地に指定することは出来ません。そのため、指定を行わなかった場合は30年を経過しても生産緑地地区として行為制限は継続されますが、税法上の優遇等はありません。

Q. 農業用施設に関して、簡易的なものも申請する必要はあるのか。

A. 申請された書類を元に現地確認をしておりますので、簡易的なものであっても一時的なものであれば申請をお願いします。

Q. 申請書類に添付する現況写真は、指定希望確認書の締切の平成31年3月29日前後で撮影したものでもよいか。

A. 写真に関しては、申請していただく際に撮影されたものでかまいません。

Q. 特定生産緑地の申請書類の印鑑証明書の有効な期間はいつまでか。

A. 登記簿謄本や印鑑証明書等の添付書類は申請日から過去3か月以内のものをご用意ください。

Q. 特定生産緑地の申請書類の営農概要書の農業従事者の記載欄は、営農者全員分の氏名を記載するのか。

A. 生産緑地をご家族で営農されている等の場合は、営農者全員分の記載をお願いいたします。生産緑地所有者本人が営農している場合も記載をお願いいたします。

【税務等について】

Q. 宅地化農地の課税はどのくらいか。

A. 宅地の3分の1程度です。

Q. 生産緑地が相続税の納税猶予の適用を受けているかどうかの確認はどこでできるか。

A. 土地の全部事項証明書に記載がある他、狛江市農業委員会で確認ができます。

【賃貸借等について】

Q. 都市農地の有償の賃貸借について、農地を貸している人が借りている人にお金を払って耕作をお願いする場合はどうなるのか。

A. その場合は賃貸借ではなく、アルバイトを雇用しているという形になると思われます。

Q. 相続が発生した際、納税猶予を受けずに相続税を納付している。その土地を特定生産緑地に指定し、畑の貸出しを行うことは可能か。また、貸出しの期間に制限はあるのか。

A. 特定生産緑地の貸出しをすることは制度上可能です。貸出しの期限については、特段制限はありません。

Q. 特定生産緑地の一部を自分で使用し、残りを貸し出すことも可能か。

A. 可能です。

Q. 生産緑地の貸借によって収入を得てよいのか。

A. 生産緑地及び特定生産緑地の指定に際し、そのことへの規定はありません。

Q. 生産緑地の貸借を行っている際、借り手が亡くなった場合や、企業が倒産した場合の対応について教えてほしい。

A. 生産緑地の賃貸借を行っている場合は、後継者がいれば、営農を続けることとなります。

後継者がいなければ賃貸借契約が解約となります。また、生産緑地の所有者が営農できなければ、税務署に申し立てを行い、1年間後継者を探すこともできます。使用貸借の場合は、借り手の死亡等が起こった時点で、貸借は終了します。