

生産緑地地区指定の手引き



みにやっこ

西宮市キャラクター
みやたん

令和6年 4月
(2024年)

西 宮 市

●生産緑地地区とは？

生産緑地地区は、市街化区域内において緑地機能等の優れた農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資することを目的として定める、都市計画法に規定されている地域地区の一つです。

生産緑地地区に指定されると、農地等としての管理義務や行為制限（建築物の新築等の制限）が課される一方、固定資産税の軽減や、相続税の納税猶予制度が適用されるなど、税制優遇をうけることが可能となります。

生産緑地地区の指定は都市計画決定の手続きを経て行われますが、営農等の継続が前提となるため、農地等所有者の意向を基に指定します。そのため、農地等所有者からの生産緑地地区の指定希望申出に基づき、市が指定基準等と照合し、都市計画上の観点からみて適切だと判断される場合に、生産緑地地区の都市計画決定の手続きを進めていきます。

●生産緑地地区に指定されると

指定により生じる農家等の責務

- ① 農地等の所有者は、生産緑地地区の農地等として管理する義務が課せられる。（やむを得ない場合を除き指定後30年間継続される。）

（生産緑地法第7条による）

- ② 農業生産性の向上以外での、宅地の造成・建築物の新築等の形状変更が原則、制限される。（規模制限はあるが、農業用倉庫・直売所等は新築可能）（但し他法令の制限は受ける。）

（生産緑地法第8条による）

指定により生じる税制等の優遇

- ① 現在の宅地並み課税が農地課税となり、固定資産税の負担が軽減されます。（固定資産税についての詳細は、市の資産税課まで）
- ② 生産緑地農地として相続人が営農を行う場合、相続税の納税猶予を受けることが可能です。（猶予要件に関する詳しい内容は、西宮税務署まで）

●生産緑地地区の指定基準について

生産緑地地区の指定基準は以下のとおりです。
(生産緑地法第3条第1項および第2項による)

1. 現に農業等の用に供されていること。
2. 良好な生活環境形成に相当の効用があること。
3. 公園などの公共施設等の敷地として適していること。
4. 300㎡以上の規模の区域であること。
(「一団のもの区域」として取り扱うものも含む。)
5. 農業等の継続が可能な条件を満たしていること。

●生産緑地地区の再指定について

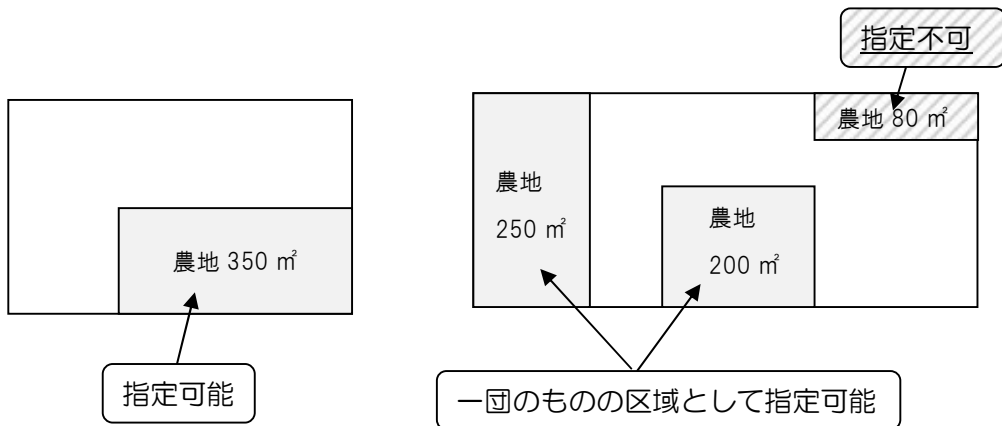
指定から30年経過し、やむを得ず特定生産緑地に指定していない生産緑地において、再び生産緑地の指定(再指定)を希望される方は、都市計画課までご相談ください。

●指定を受けることが出来る具体的な要件

(1)農地等の地理的要件 (a・b・cのいずれかに該当)

a. 農地等が同一街区に存在する場合

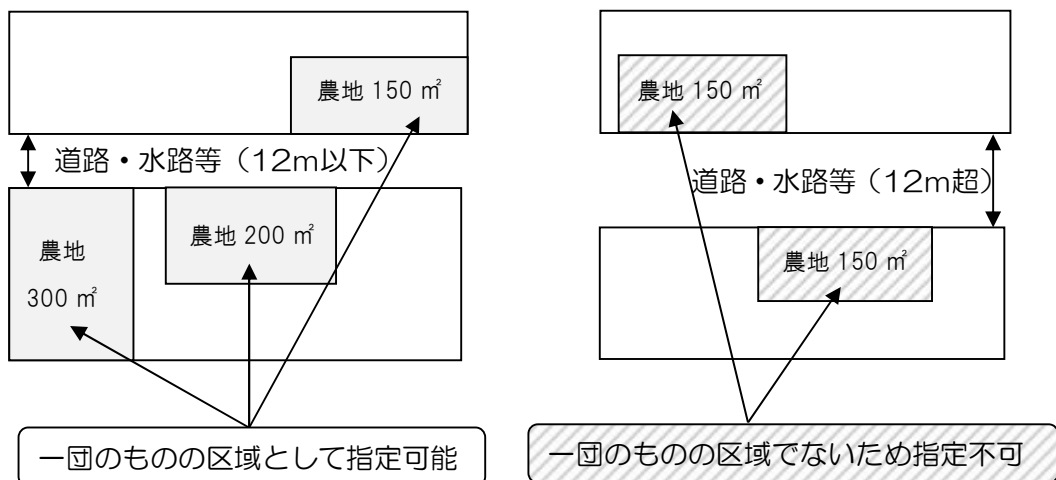
一団で300㎡以上の区域となるもの。ただし、農地等の面積は一筆当たり100㎡以上であること。



b. 複数の農地等が隣接する街区に存在する場合

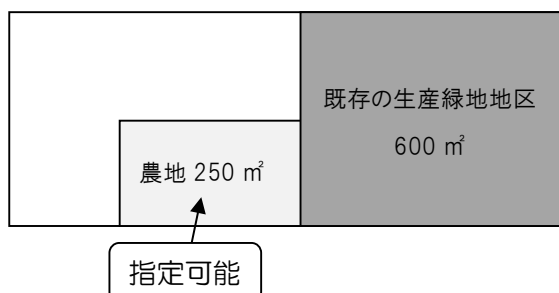
以下の条件を満たすものであり、合計で300㎡以上の区域となるもの。

- ① 農地等の面積が一筆当たり100㎡以上であること。
- ② 街区の間に存在する道路及び水路等の幅員は12m以下であること。



c. 農地等が既存の生産緑地地区に隣接している場合

農地等の面積が一筆当たり100㎡以上であること。(隣接する生産緑地地区の所有者と指定する農地等所有者が別であっても指定可能)



※300㎡未満の農地等を所有されている方は、道連れ解除に注意が必要です。

(道連れ解除とは、複数所有者の農地等を合わせて一つの生産緑地地区として指定されている場合で、このうち一部の生産緑地地区が解除されることで、残りの農地等の面積が規模要件(300㎡)を下回ることにより、生産緑地地区全体が解除されてしまうこと。)

(2) 農業従事者に関する要件

生産緑地地区に指定されると、農地等所有者には農地等として管理する義務と行為制限(宅地造成や建築等の制限)が課せられます。これらの義務や制限は、やむを得ない事情(※)を除き、指定後30年間継続されることになります。

従って、30年間の営農等の継続を前提に申出を行って頂く必要があります。

※ やむを得ない事情とは

主たる農業従事者等の死亡や故障(将来において農業に従事する事が不可能となる身体的な状況)が対象です。

その場合、生産緑地法第10条の「買取りの申出」を行い、市による買取りや他の農業従事者への斡旋による当該生産緑地の所有権移転が、申出の日から起算して三ヶ月以内に行われなければ、当該生産緑地地区の制限は解除されます。

(3) 除外要件

生産緑地地区は、都市環境の保全を目的に指定するため、下記の除外要件がひとつでもあれば指定できません。

- ① 周囲を塀等で囲まれている農地等。
- ② 建築物及び工作物(農業に必要な倉庫等は除く)が建設されている農地

●指定申出の方法

申出は、生産緑地地区の指定を受けようとする農地等の所有者自らが行う必要があります。（やむを得ない事情がある場合を除く）

申出を希望される場合には、あらかじめ市の都市計画課にご相談ください。

(1) 申出される時には下記の書類が必要となります。

- ①『生産緑地地区指定申出書』（様式第1号）
- ②『主たる従事者調書』（様式第2号）
- ③『指定を希望する土地の位置図（1/2,500：白地図）』
※住宅地図等でも可能です。
- ④『土地の登記簿謄本』申請日より3ヶ月以内
- ⑤『公図または地籍測量図』 原則、筆ごとによる指定を行います。
- ⑥委任状（申出者本人が手続きできない場合）
- ⑦その他市長が必要と認める書類

※申出書を提出頂き、書類審査、現地調査を経て指定が可能な農地等については、後日同意書の提出が必要となります。

(2) 同意書の提出時には下記の書類が必要となります。

- ①『生産緑地地区に関する都市計画の案についての同意書』
（様式第3号-1 もしくは様式第3号-2）
- ②『同意書に使用された実印の印鑑登録証明書』
- ③その他市長が必要と認める書類

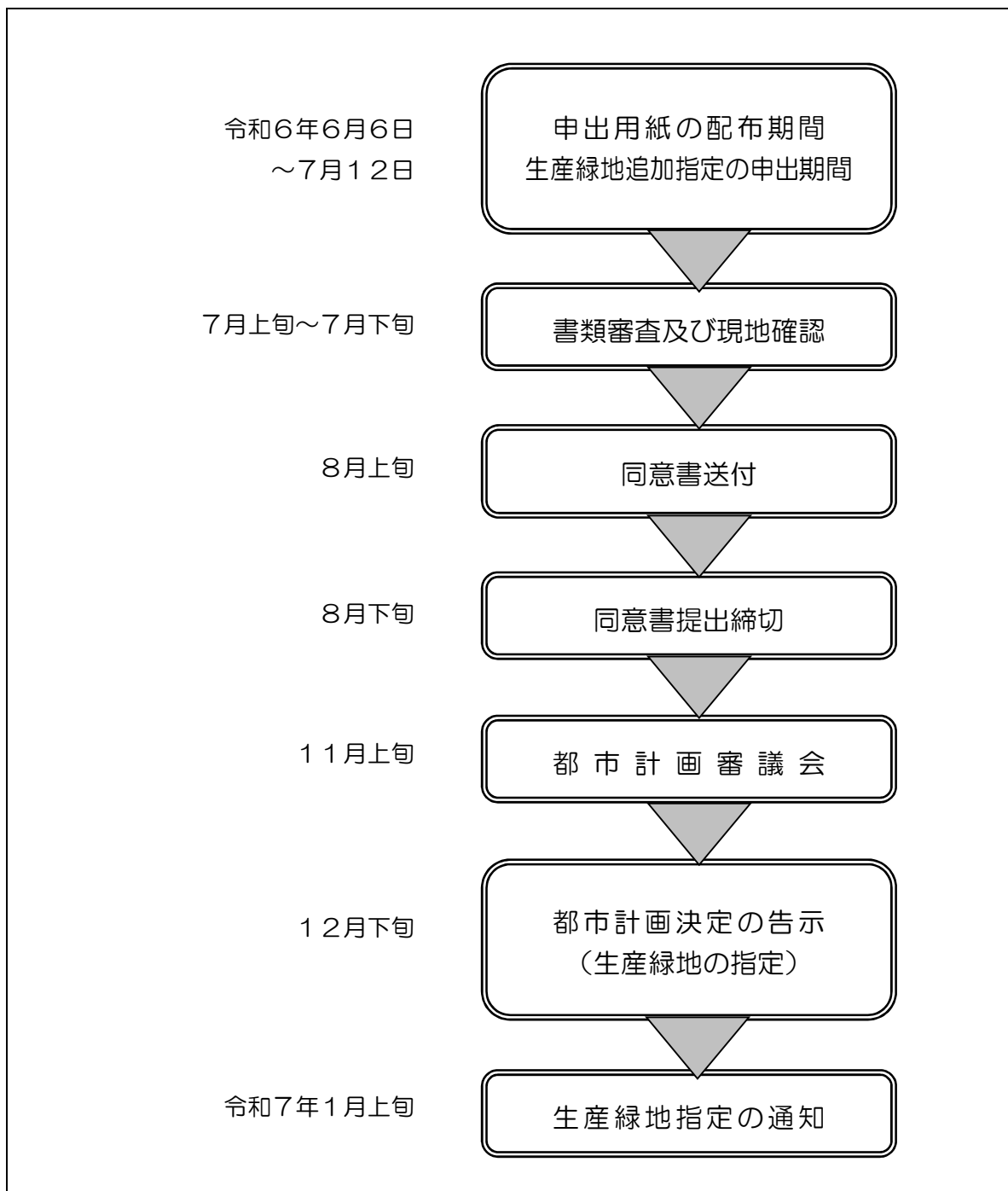
※同意を必要とする権利には、土地の所有に関する甲区の権利の他、所有権に関わらない乙区に記載される権利の全てを含みます。

(3) 申出の受付期間は令和6年6月6日(木)から7月12日(金)までです。

申出の受付場所は、都市計画課（市役所本庁舎5階）です。

※生産緑地地区の指定見直しは、概ね5年毎に行う予定ですので、希望者はこの機会に相談・申出ください。

●概ねの生産緑地地区指定スケジュール



●お問い合わせ先

- 生産緑地の指定に関するお問い合わせ

西宮市 都市計画課：0798-35-3660

- 農地の管理、市民農園や農地の貸借に関するお問い合わせ

西宮市 農業委員会：0798-34-8481