

四日市市
生産緑地買取申出の手引き
令和4年度版

—特定生産緑地に指定しない農地の所有者様へ—

令和4年12月

四日市市 都市計画課

目次

1. 生産緑地について	1
(1) 概要	1
(2) 税制の取り扱い	2
2. 生産緑地に指定してから30年経過後の買取申出の手続きについて	3
(1) 30年経過を事由とした買取申出の手続きの流れ	3
(2) 生産緑地買取申出書の提出について	4
①受付可能日	4
②受付場所	4
③必要書類	4
■生産緑地買取申出書（別記様式2）	5
■委任状	7
■生産緑地買取申出書（別記様式2）記入例	9
3. お問い合わせ先	10

1. 生産緑地について

(1) 概要

生産緑地とは、市街化区域内にある農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図るための都市計画の制度です。

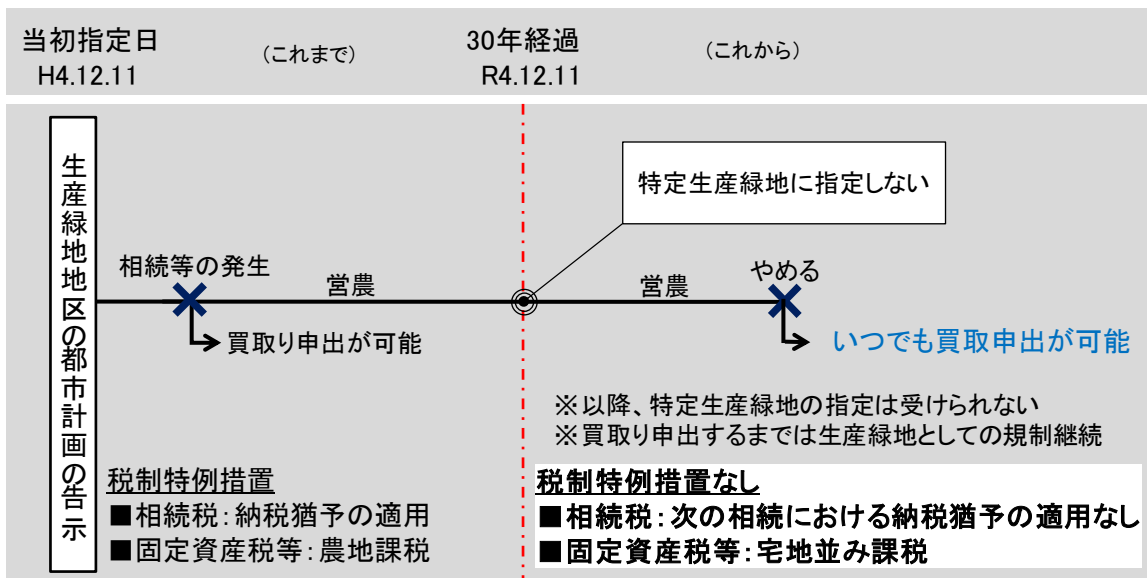
四日市市（以下「市」という。）では、市街化区域内において適正に管理されている良好な農地等の内、法で定められた要件を満たし、市の指定要綱に該当するものについて、都市計画の手続きを経て、生産緑地として指定しています。

生産緑地の指定を受けると、農地等として適正に管理が義務付けられ、農地等以外の土地利用は制限される一方、固定資産税や相続税等の優遇措置があります。

生産緑地に指定してから30年経過後は、いつでも買取り申出することができるようになる一方で、これまで適用されていた税制特例措置がなくなります。

本手引きは、指定から30年を経過した後の生産緑地について、買取り申出を行う際の手続きを説明するものです。

※特定生産緑地に指定しない生産緑地は、指定から30年経過後に、自動的に生産緑地の指定が解除されることはありませんので、宅地の造成や建物の建築等をする場合は、買取り申出の手続きが必要となります。



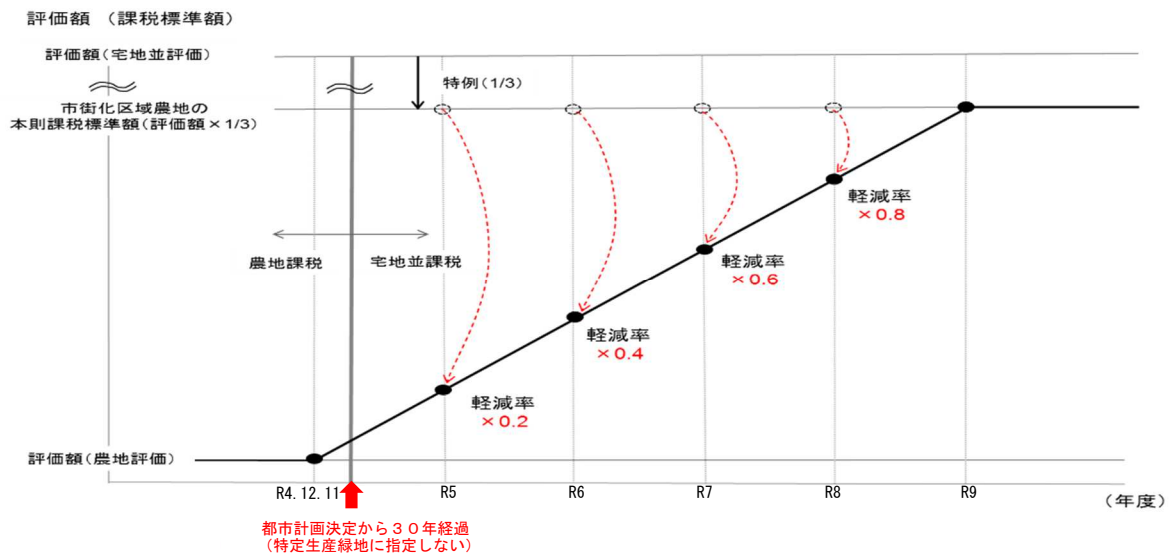
(2) 税制の取り扱い

	生産緑地以外	指定から30年経過後 の生産緑地
固定資産税 の課税	宅地並み評価 宅地並み課税	宅地並み評価 宅地並み課税
相続税 の納税猶予	納税猶予なし	納税猶予なし 現世代の納税猶予のみ 終身営農で免除 (現世代に限り、貸借 でも納税猶予継続)
都市計画制限	特になし	買取り申出可能 建築制限あり

買取り申出
完了後

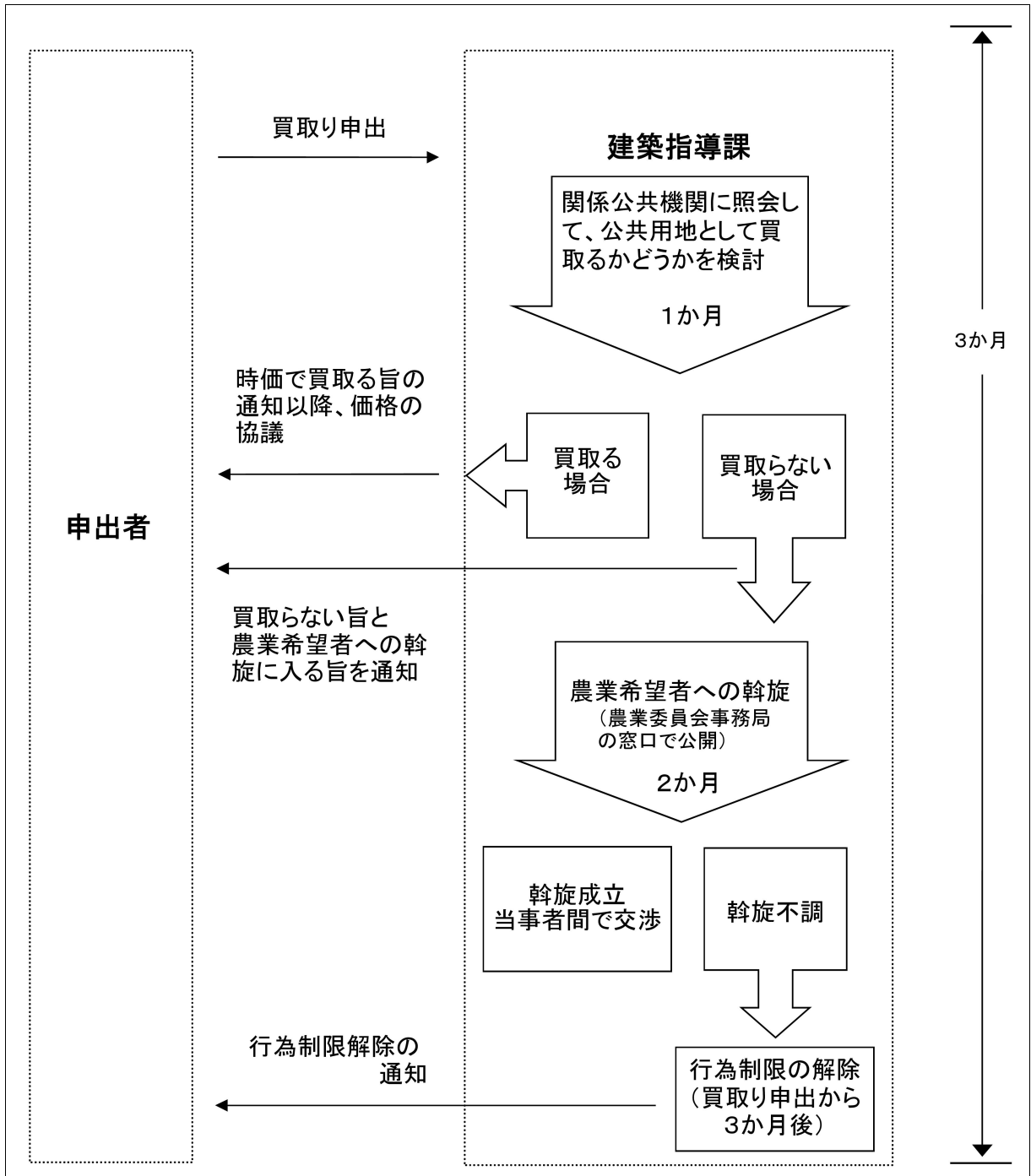
特定生産緑地に指定
しない生産緑地

固定資産税、都市計画税については、これまでの農地課税から、宅地並み課税（市街化区域農地の税額）となります。ただし、激変緩和措置により、5年かけて宅地並み課税まで上昇します。（下図参照）



2. 生産緑地に指定してから30年経過後の買取申出の手続きについて

(1) 30年経過を事由とした買取申出の手続きの流れ



※指定から30年経過前の生産緑地は、買取申出の手続きの前に、市に相談（毎月第2・第4水曜日の午後に相談会を実施）をしていただく必要がありましたが、30年経過後の生産緑地は、市への相談を必要とせず買取申出の手続きができるようになります。

(2) 生産緑地買取申出書の提出について

①受付可能日

令和4年12月11日以降は、いつでも買取り申出に関する手続きが可能となります。

②受付場所

受付場所	住所	連絡先	受付時間
市役所 建築指導課	四日市市諏訪町1番5号 市役所4階	TEL:059-354-8206 FAX:059-354-8404	8:30～17:15 土、日、祝日は除く

※郵送での受付は行っていませんので、窓口までお持ちください。

※ご質問等ありましたら、建築指導課にお問い合わせください。

③必要書類

①生産緑地買取申出書

申出者は生産緑地の所有者(共有名義の場合は全員)

②土地全部事項証明書

写し可。申出日より3か月以内のもの。

③委任状

- ・代理人に買取申出に関する一切の権限を委任する場合は、委任状(実印押印、印鑑証明を添付)を提出してください。
- ・申出書の提出については、申出者本人が持参ください。(本人が持参できず、代行者(使者)が提出のみを行う場合、委任状は不要です。)

<必要な場合により>

④住民票等

土地全部事項証明書の住所と異なる場合

⑤遺産分割協議書(写し)

相続登記がなされていない場合

※申出者本人が手続きを行う場合は、ご本人様確認のため、運転免許証等本人確認できるものをお持ちください。

別記様式2(第5条関係)

生産緑地買取申出書

年 月 日

四日市市長

申出をする者 住所
氏名
連絡先

生産緑地法第10条の規定に基づき、下記により、生産緑地の買取りを申し出ます。

記

1 買取り申出の理由 _____

2 生産緑地に関する事項

所在及び地番	地目	地積 ()	当該生産緑地に存する 所有権以外の権利		
			種類	内容	当該権利を有する者 の氏名及び住所

3 参考事項

(1) 当該生産緑地に存する建築物その他の工作物に関する事項

所在及び地番	用途	構造 の 概要	延べ 面積	当該工作 物の所有 者の氏名 及び住所	当該工作物に存する 所有権以外の権利		
					種類	内容	当該権利を有する 者の氏名及び住所

(2) 買取り希望価格 _____

(3) その他参考となるべき事項 _____

備 考

- 1 「買取りの申出の理由」については、生産緑地の指定の告示の日から起算して30年を経過した旨又は当該生産緑地に係る農林漁業の主たる従事者（当該生産緑地に係る農林漁業の業務に、当該業務につき生産緑地法施行規則第3条の規定により算定した割合以上従事している者を含む。）が死亡し、若しくは農林漁業に従事することを不可能にさせる故障を有するに至った旨を明らかにすること。
なお、生産緑地に係る農業の主たる従事者（当該生産緑地に係る農業の業務に、当該業務につき同規則第3条の規定により算定した割合以上従事している者を含む。以下同じ。）については、当該生産緑地（農地又は採草放牧地に限る。）の所在地を管轄する農業委員会によるその者が主たる従事者に該当することについての証明書を添付し、農林漁業に従事することを不可能にさせる故障については、医師の診断書その他同規則第5条に掲げる障害又は事由に該当することを証明する書類を添付すること。
- 2 「生産緑地に関する事項」については、買取申出に係る生産緑地が土地区画整理法第98条第1項（大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第83条において準用する場合を含む。）の規定により仮換地として指定された土地にあっては、「所在及び地番」、「地目」及び「地積」の欄には、当該生産緑地に対応する従前の土地の所在及び地番、地目並びに地積をかつこ書で記載し、「当該生産緑地に存する所有権以外の権利」の欄には、当該生産緑地に対応する従前の土地に存する所有権以外の権利を記載すること。
- 3 「地目」の欄には、田、畑等の区分により、その現況を記載すること。
- 4 「地積」の欄には、土地登記簿に登記された地積を記載すること。実測地積が知れているときは、当該実測地積を「地積」の欄にかつこ書で記載すること。
- 5 「内容」の欄には、存続期間、地代等当該権利の内容を出来る限り詳細に記載すること。
- 6 申出をする者、生産緑地に存する所有権以外の権利を有する者又は当該生産緑地に存する建築物その他の工作物に関し所有権若しくは所有権以外の権利を有する者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

委任状

(代理人) 住 所

氏 名

私は、上記の者に下記の土地について、生産緑地法第10条の規定による買取申出に関する一切の権限を委任します。

土地の所在及び地番	地 目	面 積

年 月 日

(委任者) 住 所

氏 名

実印

(実印を押印のうえ、印鑑証明書を添付してください。)

裏面に注意書あり

生産緑地買取申出書の提出について

生産緑地の買取申出については、次のことに留意してください

- ① 申出書の提出は、所有者本人が持参してください。(本人が持参できず、代行者(使者)が提出のみを行う場合、委任状は不要です。
- ② 代理人に「生産緑地法第10条の規定による買取申出に関する一切の権限を委任する」場合は、裏面の委任状を提出してください。
この場合、委任状には実印を押印の上、印鑑証明書(3か月以内に交付されたもの)を添付してください。

なお、代理人になられる方につきましては、行政書士法第19条の規定に抵触することのないよう、ご注意ください。

行政書士法(抜粋)

(業務の制限)

第19条 行政書士又は行政書士法人でない者は、業として第1条の2に規定する業務を行うことができない。(以下「略」)

- ③ 買取申出については、市が内容審査の上、買取りを申し出るのに不適格であると判断した場合は棄却となる場合があります。
この場合については、生産緑地法第14条の行為制限の解除はありません。

別記様式 2 (記入例)

別記様式 2 (第 5 条関係)

生 産 緑 地 買 取 申 出 書

記 入 例

四日市市長

買取申出書の提出日 (年号) 〇〇年〇〇月〇〇日

該当生産緑地の土地所有者 申出をする者 住所 四日市市〇〇町 1-1

氏名 〇〇 〇〇

連絡先 059-354-0000

生産緑地法第 10 条の規定に基づき、下記により、生産緑地の買取りを申し出ます。

<要件 1 により買取申出する場合>
 該当の生産緑地の指定から 30 年経過、又は、特定生産緑地の申出基準日より 10 年経過した旨を記載してください。

記

1 買取り申出の理由 生産緑地の指定から、30 年経過した為。

2 生産緑地に関する事項

所在及び地番	地目	地積 (㎡)	当該生産緑地に存する 所有権以外の権利		
			種類	内容	当該権利を有する者の氏名及び住所
四日市市〇〇町 1111-1	田	958	抵当権		〇〇銀行 〇〇市〇区〇〇 1-1
四日市市〇〇町 1111-2	田	1021			
四日市市〇〇町 1111-3	田	551	小作権		△△ △△ 四日市市〇〇町 25
四日市市△△町 99-8	畑	46			
四日市市△△町 99-9	畑	92			

所有権以外の「抵当権、小作権、地上権」などが設定されている場合は、買取決定の際に、これらの権利を抹消することに対して権利者の同意を得ている旨を下記 3 参考事項(3)欄にご記入ください。

3 参考事項

(1) 当該生産緑地に存する建築物その他の工作物に関する事項

所在及び地番	用途	構造の概要	延べ面積	当該工作物の所有者の氏名及び住所	当該工作物に存する 所有権以外の権利		
					種類	内容	当該権利を有する者の氏名及び住所
四日市市〇〇町 1111-3	農業用倉庫	木造平屋建	46㎡	四日市市〇〇町 1-1 〇〇 〇〇	賃貸借 使用権	小作人に農地と併せて貸出	△△ △△ 四日市市〇〇町 25

(2) 買取り希望価格 坪〇〇万円

一般の農家の方等が取得希望の有無について検討する上での参考とします。記入した額で決定するものではありません。

(3) その他参考となるべき事項

今回の買取りを申し出る生産緑地のうち、四日市市〇〇町 1111-1 には抵当権が、1111-3 には小作権が設定されていますが、買取決定の際には、全て抹消することを確約します。

3. お問い合わせ先

◇生産緑地制度全般に関すること

四日市市役所 都市計画課 計画グループ

TEL : 059-354-8272 FAX : 059-354-8404

◇生産緑地の買取り申出に関すること

四日市市役所 建築指導課 建築調整係

TEL : 059-354-8206 FAX : 059-354-8404

◇農地法に基づく手続きに関すること

四日市市農業委員会事務局

TEL : 059-354-8271 FAX : 059-354-8307

◇固定資産税・都市計画税に関すること

四日市市役所 資産税課 土地係

TEL : 059-354-8134 FAX : 059-354-8309

◇相続税・贈与税に関すること

四日市税務署 資産課税部門

TEL : 059-352-3141