

神戸市では平成4年に生産緑地の当初指定を行いました。令和4年に多くの生産緑地が指定後30年を迎えます。市街化区域内の農地（以下、都市農地）の保全を図るため、所有者の皆さまの同意を得た上で、それらの生産緑地を特定生産緑地に指定する手続きを行っています。

### 生産緑地とは

都市農地を計画的に保全して良好な都市環境を形成することを目的に、所有者の同意を得て、都市計画に定めることができる地区です。生産緑地内では開発規制を受ける一方で、税制優遇を受けることができます。

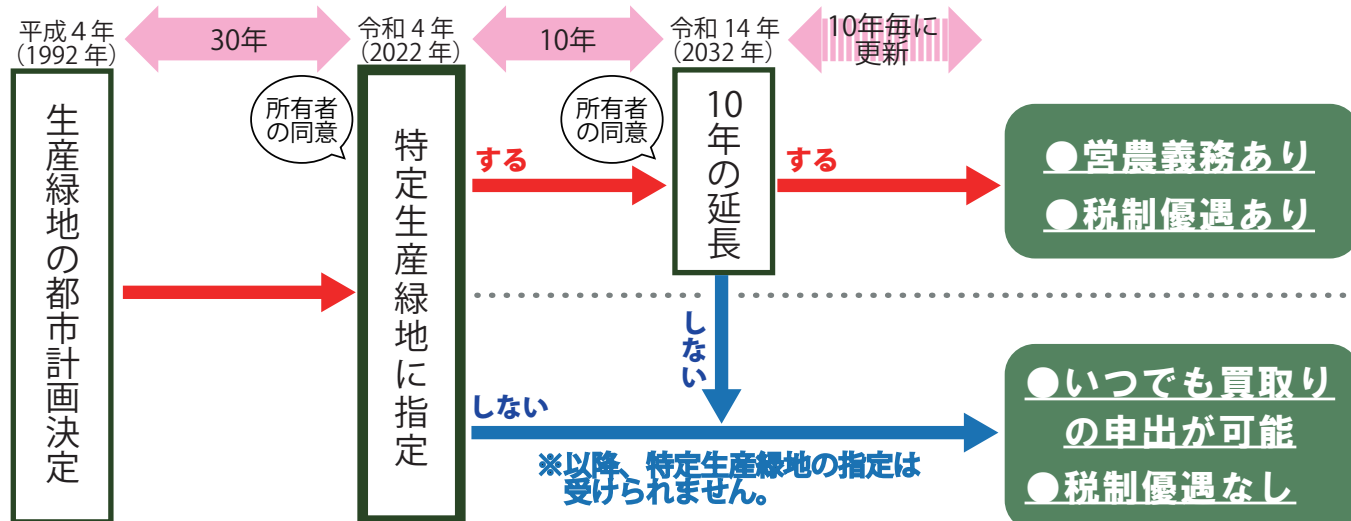
- 建築規制：建築物の新築等の行為制限（原則30年間の農地等としての管理義務）  
※指定から30年が経過した場合や主たる農業者が死亡等により営農できなくなった場合は、市に対して生産緑地の買取りの申出をすることが可能です。
- 固定資産税等：農地課税
- 相続税等：納税猶予の適用（終身営農で免除）

### 特定生産緑地制度とは

- 指定から30年が経過する生産緑地を特定生産緑地として、指定できることになりました。
- 特定生産緑地に指定されると、買取りの申出ができる時期はさらに10年延期されます。（ただし、10年の間に主たる農業者が死亡等により営農できなくなった場合は、いつでも買取りの申出をすることが可能です。）
- 10年経過後は、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し10年の延長ができます。
- 特定生産緑地に指定されれば、従来の生産緑地と同様の税制優遇を受けることができます。指定しない場合は、固定資産税等が農地並み課税から宅地並み課税に段階的に上昇します。また、次世代で納税猶予を受けることができなくなります。

※生産緑地としての当初指定から30年経過後は、特定生産緑地として指定できません。

#### 平成4年に生産緑地地区の指定を受けた農地の場合



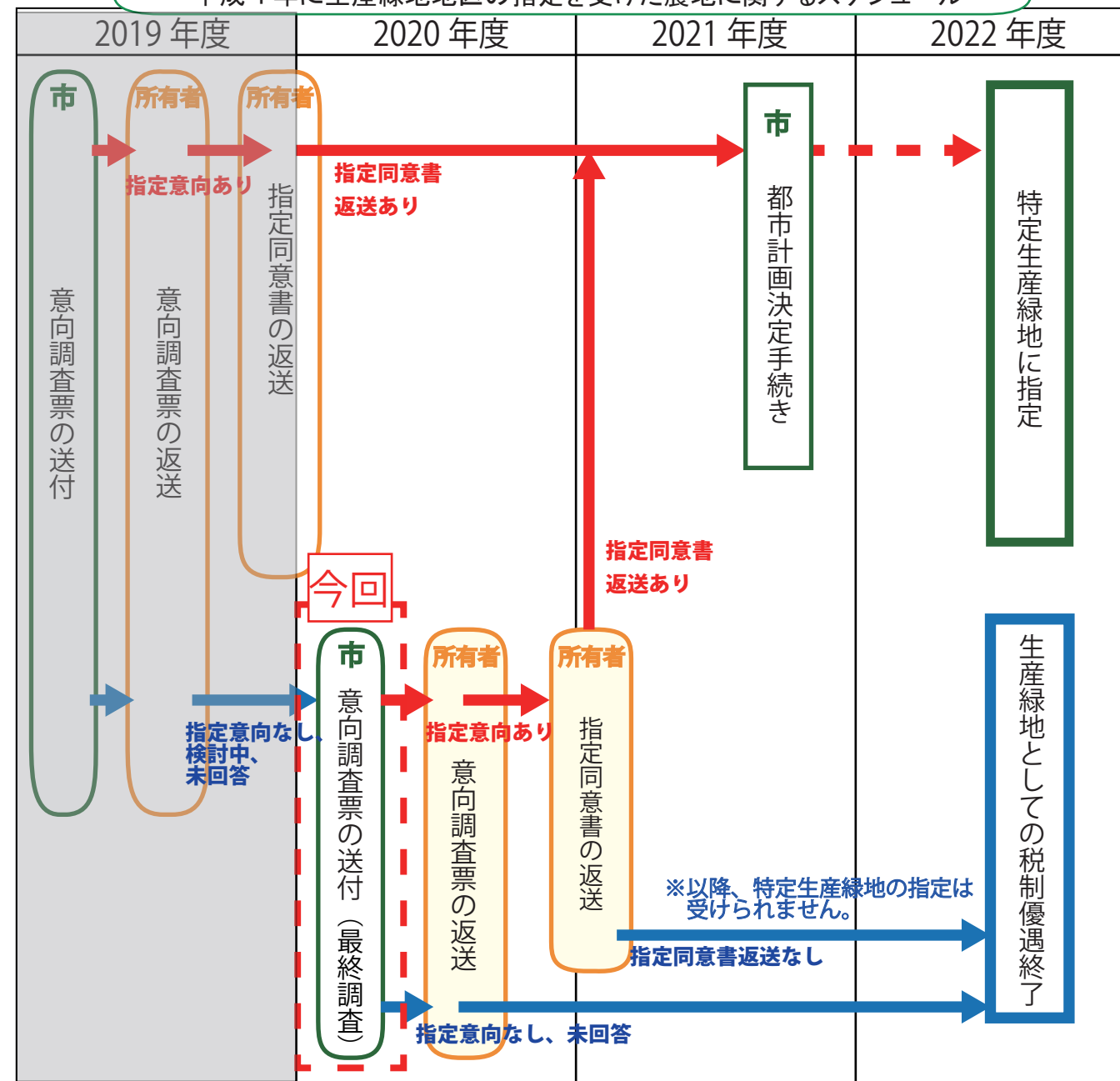
### 特定生産緑地の指定スケジュールについて

平成4年に当初指定を受けた生産緑地をお持ちの方に、昨年度(2019年度)特定生産緑地の指定に関する意向調査票を行った際、「指定意向あり」とご回答いただいた以外の農地について、今年度改めて指定意向調査を行います。

今後、「指定意向あり」とご回答いただいた箇所については、農地の耕作状況等を審査の上、特定生産緑地指定に向けた手続きを行います。

なお、特定生産緑地の指定には期限があることから、今年度が平成4年に当初指定を受けた生産緑地に対する最終の調査となりますのでご了承ください。

#### 平成4年に生産緑地地区の指定を受けた農地に関するスケジュール



生産緑地の制度をご理解いただき、権利者やご家族等とよくご相談の上、意向調査のご回答をさせていただきますようお願いいたします。

## よくあるお問い合わせ

### Q1: 特定生産緑地に指定しなければ、固定資産税はどうなりますか？

A: その生産緑地の固定資産税は、農地並み課税から宅地並み課税に段階的に上昇します。

### Q2: 特定生産緑地に指定しなければ、相続税はどうなりますか？

A: 現在、納税猶予を受けている場合で  
①**買取りの申出をしない場合**  
現在受けている納税猶予のみ現世代の方に限り継続します。(※次の世代の方において相続税の納税猶予は適用されません。)  
②**買取りの申出をする場合**  
納税猶予を受けた際の相続税と猶予を受けてきた期間に相当する利子を払う必要があります。

### Q3: 生産緑地の買取りの申出とは？

A: 生産緑地の所有者は、生産緑地法第10条に基づいて、①**生産緑地の指定から30年を経過した場合**、②**農業の主たる従事者が死亡等により農業に従事することが不可能になった場合**、市長に買取りの申出をする事ができます。申出から、3か月の間に市や農業者等への斡旋が成立しない場合には、生産緑地としての制限が解除され、農地以外の土地利用が可能になります。

### Q4: 生産緑地は指定から30年経つと、自動的に解除されますか？

A: **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。**  
このため、特定生産緑地の指定を受けなければ、生産緑地としての開発規制を受ける一方で、税制優遇を受けることができません。

### Q5: 自分が所有する生産緑地がいつ都市計画決定されたか分からない。どのように確認したらよいですか？

A: 令和4年に指定後30年を迎える生産緑地所有者の皆さまに対して、指定日と指定日から30年を経過する日(申出基準日)を記載した通知書を送付します。  
令和4年より後に30年を迎える生産緑地所有者の皆さまには、申出基準日が近づいたときに通知書を送付します。詳細についてはお問い合わせください。

### Q6: 特定生産緑地に指定されるのは、いつからいつまでですか？

A: 特定生産緑地に指定されるのは、**生産緑地の当初指定から30年経過した日から起算して10年間**です。例えば、平成4年10月6日に当初指定を受けた場合、特定生産緑地に指定されるのは、令和4(2022)年10月6日から起算して10年間です。令和14(2032)年以降も、10年毎に更新ができます。

### Q7: 生産緑地でない農地を特定生産緑地に指定できますか？

A: 特定生産緑地は、生産緑地の指定から30年が経過する生産緑地で、保全を確実にすることが良好な都市環境の形成に有効であると認められるものについて、所有者の意向を前提として、市が指定することができます。  
このため、**現在生産緑地でない農地等については、特定生産緑地に指定することができません。**

### Q8: 所有する生産緑地の一部を、特定生産緑地に指定することはできますか？

A: 生産緑地の一部を特定生産緑地に指定する場合、位置・面積等の確定が困難となることから、その部分の分筆をお願いいたします。  
複数の生産緑地をお持ちの場合、その一部を特定生産緑地に指定することは可能です。

### Q9: 特定生産緑地への「指定意向あり」でも、指定されない場合もありますか？

A: 例えば、肥培管理がされていない生産緑地については、指定しない可能性があります。  
このように、特定生産緑地として指定するものと指定しないものを明らかにする指定基準等については、農業委員会の意見を聞きながら決定します。

### Q10: 「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」について具体的な内容を教えてください。

A: 「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」は法定更新(農地法第17条)の適用除外や、相続税の納税猶予の適用継続によって、生産緑地を他の人や企業に貸しやすくする法律です。  
これにより、自作が困難な場合でも、生産緑地を維持することが可能となりました。

## 問い合わせ先

神戸市都市局都市計画課土地利用係  
住所 神戸市中央区浜辺通 2-1-30 三宮国際ビル 6階  
電話 078-595-6701 ファックス 078-595-6802

神戸市 生産緑地

検索