

生産緑地地区事務取扱い要領

令和 7 年 10 月

都市整備部 都市計画課

＊＊＊ 目 次 ＊＊＊

§ 1. 生産緑地地区の指定について	2
§ 2. 生産緑地地区の管理事務について	14
I. 管理事務の概要	15
II. 納税猶予に係る証明等	17
III. 行為の制限に係る許可等(法第8条関係)	22
IV. 買取申出(法第10条関係)	39
V. 買取希望申出(法第15条関係)	53
VI. 生産緑地の所有権等の変更	59
VII. 特定生産緑地に係る届出等	65
§ 3. 用語の定義	72

はじめに

生産緑地地区に関する事務には、生産緑地地区の指定や、生産緑地地区の明示（標識の設置その他の適切な方法による）、管理に必要な指導・援助、相続税・贈与税の納税猶予に係る生産緑地地区的証明、行為の制限に係る許可等に関する事務、買取申出に関する事務及び買取希望申出に関する事務、特定生産緑地に関する事務等がある。

本要領については、平成 25 年 12 月に行った追加指定の面積要件緩和を機に、「生産緑地地区管理事務取扱い要領」（平成 5 年 2 月）と「生産緑地地区の指定に関する事務取扱い要領」（平成 19 年 6 月）を踏襲したものとして作成し、円滑な事務手続きを行うことを目的に改定を行い、運用してきた。

平成 29 年 6 月の生産緑地法改正に伴う面積要件の引き下げ、建築制限の緩和及び特定生産緑地制度の創設等を踏まえ、平成 30 年 10 月施行の「枚方市生産緑地地区に定めることができる農地等の区域の規模に関する条例」により、500 m²以上から 300 m²以上に引き下げた面積要件についても反映を行い、令和 2 年 10 月には、生産緑地地区の道連れ解除を防止することを目的として、買取申出時における「一団の農地等」の取扱いについて追記し、令和 4 年 8 月には、生産緑地地区の指定面積について原則として登記面積に統一し、また、押印見直しに伴い各様式を一部変更した。

今回、新規指定時における「一団の農地等」の取扱いについて追記すること、また、各手続における登記事項証明書等の提出書類の見直しをすることを反映するため、改定を行うものである。

令和 6 年 4 月

§ 2. 生産緑地地区の指定について

1. 基本的な考え方	P.3
2. 地区指定の要件	P.3
3. 地区指定の対象としない農地等	P.3
4. 「一団の農地等」の取扱い	P.4
5. 地区指定の手続き	P.5
6. 手続きの流れ	P.6
7. 必要図書	P.7
8. 様式集	P.8

1. 基本的な考え方

生産緑地地区とは、市街化区域内において緑地機能及び多目的保留地機能の優れた農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資することを目的として指定するものである。

本市では、平成4年からの生産緑地地区の指定にあたり、営農行為によりはじめて緑地等としての機能を発揮する農地の性格から、農地所有者等の営農意思は尊重するものの、他の都市計画と同様に地域の実情を踏まえた都市計画上の判断を優先して行ってきたところである。

しかし、市街化区域内の農地等が年々減少を続けるなか、良好な生活環境を確保するために、都市部の貴重なオープンスペースである市街化区域内農地等が持つ緑地機能を、積極的に保全することが求められている。

今後は、都市防災の観点や周辺の公園、緑地等の整備状況に鑑み、市街地内に残された良好なオープンスペースである農地等の持つ保水、遊水、緑地機能を都市計画上積極的に評価し、優れた農地等について地区指定を行うこととする。

2. 地区指定の要件

基本的な考え方を踏まえ、市街化区域内にある農地等であって、生産緑地法第3条第1項及び第2項に規定する指定要件に該当する場合に生産緑地地区の指定を行うものとする。

3. 地区指定の対象としない農地等

次のいずれかに該当する農地等は、原則として地区指定を行わないものとする。

- (1)都市計画法第59条の規定により認可又は承認が行われているものなど、事業施行中もしくは実施計画段階にある施設の区域。
- (2)森林法第25条第1項の規定により指定された保安林、同法第29条に規定する保安林予定森林及び同法第41条の規定により指定された保安施設地区。
- (3)高度利用地区等、土地の有効・高度利用を図る方策等を講じようとしている地区。
- (4)現況農地であっても、農地法第4条第1項第7号又は同法第5条第1項第6号の規定による届出が行われているもの。(生産緑地法第8条において許容される施設に転用される場合は除く。)
- (5)生産緑地法第10条の規定による買取り申出があり、行為の制限が解除されたもの。(農地法第3条により所有者が変更になった場合等を除く)
- (6)当該農地が、農地法第32条の規定による遊休農地、またはそれに準ずる耕作放棄地と認められる場合

4. 「一団の農地等」の取扱い

平成29年6月の生産緑地法改正に伴い、都市計画運用指針が改定され、物理的な一体性を有していない農地等であっても、一団の農地等として生産緑地地区を定めることができる考え方が示された。これを踏まえ、本市では「一団の農地等」について以下のとおり運用する。(買取申出時も同様)

●物理的の一体性を有している場合に加えて、以下の①、②の場合も原則「一団の農地等」とみなすものとする。

① 同一街区※に複数の農地等が存在し、以下の要件を満たす場合

- ・個々の農地等の面積が「100m²」以上であること。

② 隣接街区に複数の農地等が存在し、以下の2つの要件を満たす場合

- ・街区間が、幹線道路(幅員12m以上)、高速道路、鉄道、軌道の路線、河川等で分断されていないこと。
- ・個々の農地等の面積が「100m²」以上であること。

※街区：原則、住居表示に関する法律及び農地法施行規則に定める「道路、鉄道若しくは軌道の線路その他の恒久的な施設又は河川、水路等によって区画された地域」とする。

★上記は原則的な考え方であり、距離や配置等の状況に応じて、地域の実情を踏まえて適宜判断するものとする。



※図の事例はあくまで一例であり、事例ごとに適宜判断することが望ましい

【参考】都市計画運用指針 第10版(令和2年6月10日一部改正)抜粋

20.2. (1)生産緑地地区の計画の考え方

② 生産緑地地区に関する都市計画を定める際の具体的な基準については、次によることが望ましい。

イ 同法第3条第1項の「一団のものの区域」とは、原則として、物理的に一体的な地形的まとまりを有している農地等の区域であり、道路、水路等(農業用道路、農業用水路等を除く。以下同じ。)が介在している場合であっても、それらが小規模なもので、かつ、これらの道路、水路等及び農地等が物理的に一体性を有していると認められるものであれば、一団の農地等として取り扱うことが可能である。この場合、介在する道路、水路等は生産緑地地区の区域には含まれない。なお、小規模として取り扱う道路、水路等の幅員規模としては、6m程度が上限であるが、地域の実情に応じ、適宜判断することが望ましい。

ただし、稠密な市街地等において、同一の街区又は隣接する街区に存在する複数の農地等が、一体として緑地機能を果たすことにより、良好な都市環境の形成に資する場合には、物理的な一体性を有していない場合であっても、一団の農地等として生産緑地地区を定めることができある。この場合、一団の農地等を構成する個々の農地等の面積については、100m²程度を下限とし、地域の実情に応じ、適宜判断することが望ましい。

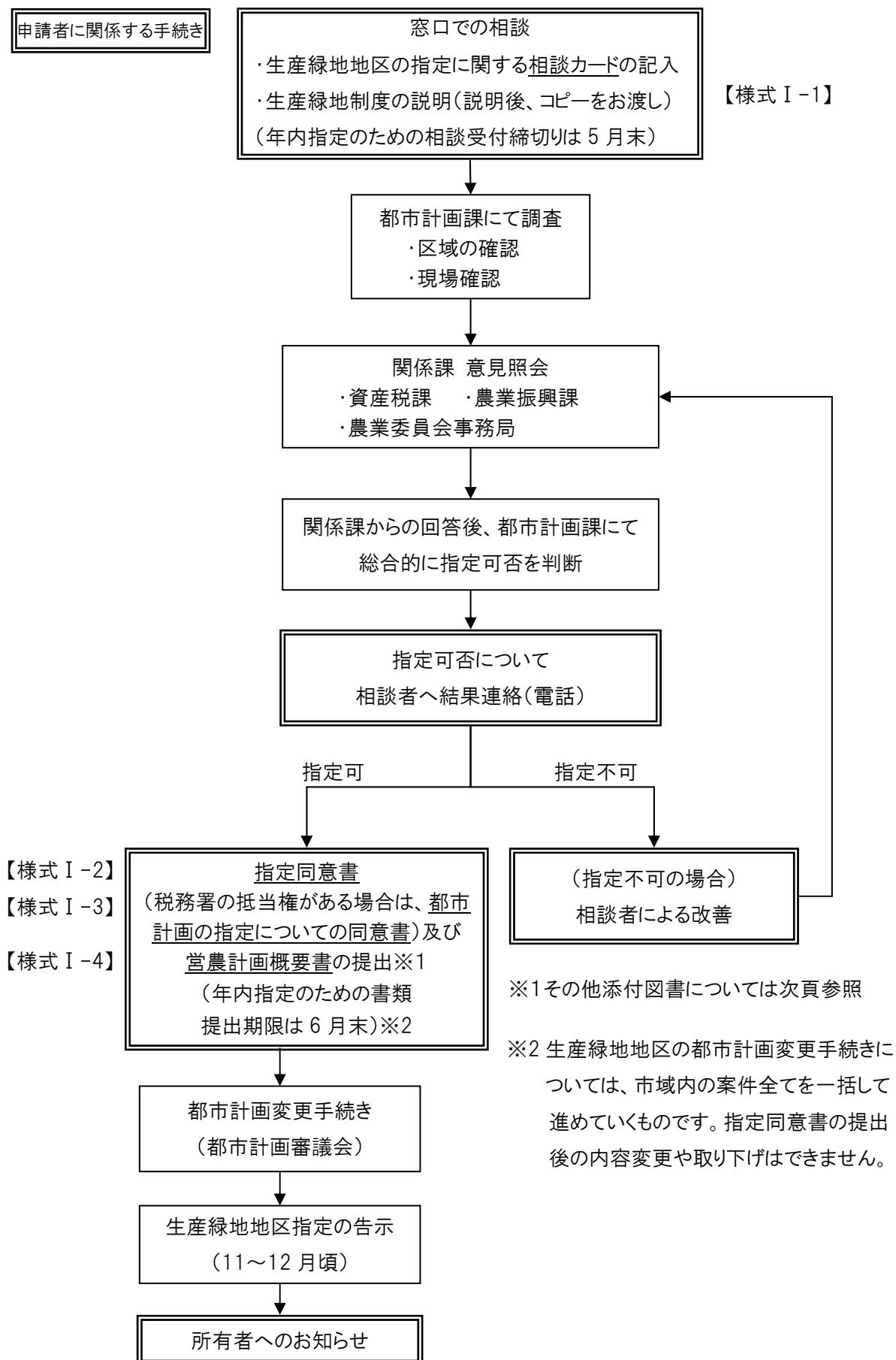
5. 地区指定の手続き

生産緑地地区の指定の手続きは、次のとおりとする。

- (1) 2.に掲げる地区指定の要件を満たす農地等利害関係人で生産緑地地区の指定を希望する場合は、地区指定に必要な図書を市長に提出するものとする。
- (2) 市長は、上記の規定による申出があったときは、内容を審査し、当該地区の土地利用の動向を勘案したうえで適当と認められるものについて、枚方市都市計画審議会の議を経て生産緑地地区の都市計画を定めるものとする。

6. 手続きの流れ

図 I-1 生産緑地地区指定手続きの流れ



7. 必要図書

指定における必要図書

様式 I-2	生産緑地地区の指定同意書 (当該地に係る権利者全員の実印)	<input type="checkbox"/>
—	位置図 1/2500 ※本市で発行可能	<input type="checkbox"/>
—	区域図 1/500 ※本市で発行可能	<input type="checkbox"/>
—	印鑑証明書(権利者全員 3ヶ月以内発行の原本)	<input type="checkbox"/>
様式 I-3	生産緑地地区に関する都市計画の指定についての同意書 ※税務署の抵当権がある場合	<input type="checkbox"/>
様式 I-4	生産緑地地区の指定に係る宮農計画概要書	<input type="checkbox"/>

8. 様式集

【様式 I-1】(表面)

生産緑地地区の指定に関する相談カード

(太枠内にご記入をお願いします)

相談日	年 月 日
-----	-------

受付番号	—
------	---

○ご相談に来られた方の氏名・住所・電話番号をご記入ください。

氏名		電話番号	自宅
		(日中連絡がつく番号)	携帯
住所	〒	—	

○ご相談の土地についてご記入ください。

所在地(地番)	枚方市		
地目(登記)		所有者	
地積(登記)	m ²	主たる従事者	

○位置及び区域 「別添図面のとおり」

○土地に関する権利者についてご記入ください

所有権以外の権利	権利者氏名
対抗要件を備えた地上権	
対抗要件を備えた賃借権	
登記した永小作権	
抵当権	
その他 ()	

※後日、本市で確認した事項については朱書きで追記させていただきます。

なお、裏面の生産緑地制度の内容等について、十分にご確認くださいますようお願いします。

※以下は記入しないでください。

想定される 追加指定の 要件	<input type="checkbox"/> 生産緑地法第3条第1項及び第2項の要件に該当	備考
	<input type="checkbox"/> 既存の生産緑地地区に隣接(地区名:)	
	<input type="checkbox"/> 既存の生産緑地地区と同一街区(地区名:)	
	<input type="checkbox"/> 既存の生産緑地地区と隣接街区(地区名:)	
	<input type="checkbox"/> その他()	

受付欄

<input type="checkbox"/> 相談者への連絡
年 月 日

【様式 I -1】(裏面)

生産緑地地区の指定について

○以下の項目について都市計画課 担当者()が説明いたしました。 説明日 年 月 日

生産緑地に指定されるとできること

□市や農業委員会に生産緑地の管理のために必要な助言などを求めることができます。

生産緑地に指定されるとできないこと

□農地として管理することが義務付けられ、農地以外の土地利用はできません。

□生産緑地地区内では、建築物等の新築や増改築、土地の造成などはできません。

ただし、農業を営むために必要なもので、一定の建築物等に限り、市長の許可を得て建築等を行うことができます。

固定資産税について

□生産緑地地区に指定されると、固定資産税が農地評価・農地課税になります。

□営農状況が確認されず、市から指導を受けたにも係わらず改善されない場合は、固定資産税が宅地並み評価・宅地並み課税となります。

相続税・贈与税について

□生産緑地地区に指定されると、相続税・贈与税の納税猶予の特例を受けることができます。

□故障を事由に生産緑地の買取申出を行った場合や、都市計画の変更等により生産緑地地区が廃止された場合には、猶予が打切られ、支払わなければならぬことになります。

営農が困難になった場合の措置

□以下に該当する場合は、市長に対して生産緑地を買い取るよう、申し出ることができます。

- ・指定後 30 年が経過した場合(特定生産緑地を除く)
- ・その土地の主たる(従たる)農業従事者が死亡した場合
- ・その土地の主たる(従たる)農業従事者に、営農を不可能とさせる故障が生じた場合(市指定の診断書で提出ください)

□買取の申出があれば、市長等は生産緑地を買い取るか、他の農業従事者などへのあっせんに努めます。これらが不調に終わった場合には、申出から 3 か月後に生産緑地の行為の制限が解除されます。

その他

□生産緑地地区内において制限された行為を許可なしに行ったり、許可内容に違反した場合、市長は当該地を原状に回復するよう命じることができます。また違反者には罰則規定が設けられています。

□以下のような状況で生産緑地地区の面積要件を満たさなくなった場合は、営農意思に問わらず、生産緑地地区が廃止されます。

- ・隣接地等の生産緑地地区廃止により、一団で 300 m²の面積要件が確保できなくなった場合
- ・道路の築造等により地区が分断され、一団で 300 m²の面積要件が確保できなくなった場合 等

相談受理後の流れ

□相談カードに基づいた書類審査(相談カードに市が後日追記する場合あり)や現地確認(市から事前の連絡はなし)を行い、地区指定の可否について審査し、後日、市から連絡をします。

□指定可能な場合は、指定同意書や営農計画概要書の提出が必要となります。同意書には、土地所有者全員の実印や印鑑証明が必要です。

□賃借権など所有権以外の権利がある場合は、その権利者の同意(実印・印鑑証明書)が必要です。

□指定可能で、同意書等の書類が____年____月末までに提出された場合は、____年____月頃に生産緑地地区に指定される予定です。

□生産緑地地区の都市計画変更手続きについては、市域内の案件全てを一括して進めていくものです。指定同意書の提出後の内容変更や取り下げはできません。

【様式 I-2】(表面)

(あて先)
枚方市長

年 月 日

生産緑地地区の指定同意書

下記の土地を生産緑地地区に指定しようとする都市計画の案について、生産緑地法(昭和49年法律第68号)第3条第3項の規定により、権利者として同意します。

権利者氏名	権利者住所	権利の種類	実印

記

土地の所在		枚方市	
地目(登記)		地積(登記)	m ²
主たる 従事者	氏名		
	住所		

【様式 I -2】(裏面)

◇ 同意書の提出に際して(記入上の注意事項等)

- (1) 同意書は、生産緑地地区の指定に同意する土地 1 筆につき、1 枚を使用願います。
- (2) 権利の種類とは、所有権、対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権、登記された永小作権、先取特権、質権、抵当権等をいいます。
- (3) 主たる従事者とは、その者が従事できなくなったため、当該生産緑地における農林漁業経営が客観的に不可能となるような場合における当該者をいいます。
- (4) 同意書には実印を押印の上、印鑑証明書(法人にあっては印鑑証明書及び資格証明書)を添付願います。

◇ 生産緑地地区に関する都市計画の案についての同意に際して

- (1) 生産緑地地区の都市計画決定には、農地所有者その他関係権利者全員の同意が必要です。
- (2) 生産緑地地区の都市計画決定については、指定後、公共施設等の施行等に伴い、都市計画の変更が行われる場合もあります。
- (3) 生産緑地法第 7 条第 1 項の規定により、生産緑地について使用又は収益をする権利を有する方は、当該生産緑地を農地等として管理しなければなりません。又、同条第 2 項の規定により、これらの方は、市長に対し、当該生産緑地を農地等として管理するため必要な助言、土地の交換のあっせんその他の援助を求めることができます。
- (4) 生産緑地法第 8 条の規定により、生産緑地地区内においては、次に掲げる行為を行う場合、市長の許可を受けなければなりません。
 - ① 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築
 - ② 宅地の造成、土砂の採取その他の土地の形質の変更
 - ③ 水面の埋め立て又は干拓

また、第 17 条の規定により、市長は、生産緑地の保全のため必要があると認めるときは、当該許可行為の実施状況その他必要な事項について報告を求めることがあります。

- (5) 生産緑地法第 10 条の規定により、都市計画法第 20 条第 1 項の告示の日から起算して 30 年を経過したとき、又は告示後当該生産緑地に係る農林漁業の主たる従事者(一定割合以上従事している者を含む。)が死亡若しくは従事することを不可能にさせる故障を有するに至ったときは、市長に対し、買取りを申し出ることができます。なお、申出にあたっては、生産緑地に係る主たる従事者等についての農業委員会の証明書の添付が必要です。

また、当該生産緑地が他人の権利の目的となっているときは、同法第 12 条第 1 項又は第 2 項の規定による買い取る旨の通知書の発送を条件として、当該権利を消滅させる旨の同意書の添付が必要です。

- (6) 生産緑地法第 15 条第 1 項の規定により、第 10 条の規定による申出ができない場合であっても、疾病等により農林漁業に従事することが困難である等の特別の事情があるときは、市長に対し、買取りの希望を申し出ることができます。

- (7) 次の場合には、その変更された内容について、市長あて届出をされるようお願いします。

- ① 所有者を変更した場合
- ② 主たる従事者を変更した場合
- ③ 地積(登記)に変更が生じた場合 など

生産緑地地区に関する都市計画の指定についての同意書

(あて先)

枚方市長

年 月 日

枚方市大垣内町2丁目9番9号
枚方税務署長

下記の土地を生産緑地地区に指定しようとする都市計画の案について、生産緑地法(昭和49年法律第68号)第3条第3項の規定により、権利者として同意します。

記

所有者	氏名			
	住所			
土地の所在	枚方市			
地目(登記)		地積(登記)		m ²
権利の種類	抵当権			

【様式 I -4】

生産緑地地区の指定に係る営農計画概要書

(あて先)

枚方市長

年 月 日

生産緑地地区の指定にあたり、当該農地における営農計画概要書を提出します。

なお、生産緑地地区に指定後は農地として適正に管理する必要があり、指定から 30 年経過後、あるいは農業従事者の故障、死亡による場合のみ市に買取申出を行うことができる旨を確認しています。

□申出地について

申出地	枚方市		
地目(登記)		地積(登記)	
営農状況	自作・小作	作目	

□農業従事者について

	氏名	年齢	申出者との関係	年間農業従事日数(概数)
現在の農業従事者				
従事予定者				

□通作について

通作距離	約 km	通作時間	
通作の交通手段			

□その他(営農計画等について、将来的に現状と異なる内容が想定される場合はご記入ください。)

--

§ 2 生産緑地地区の管理事務について

I. 管理事務の概要

1. 生産緑地の管理事務について P.16

2. 全体的な事務の流れ P.16

1. 生産緑地の管理事務について

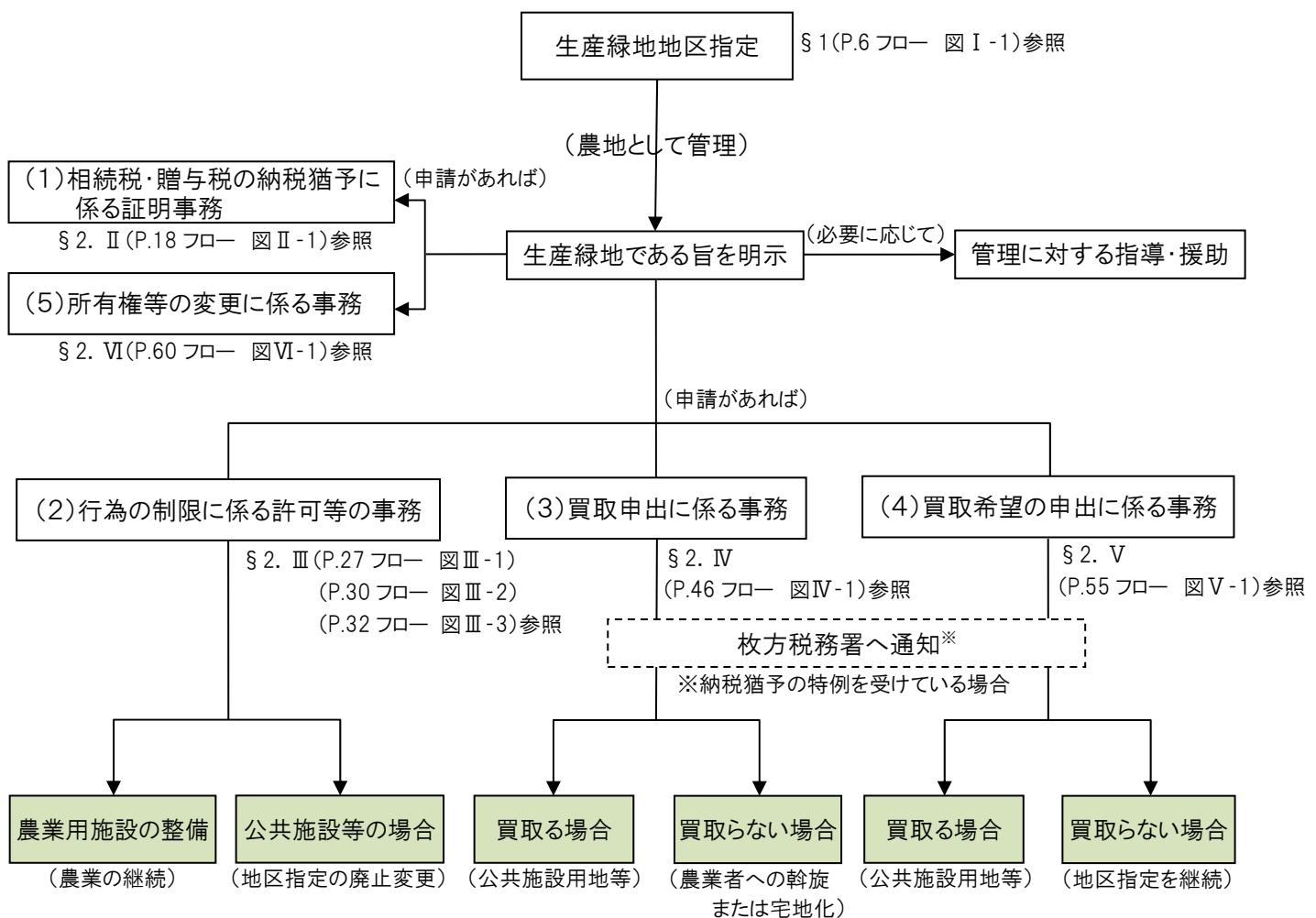
生産緑地地区に関する事務には、生産緑地地区の指定や、生産緑地地区の明示（標識の設置その他の適切な方法による）、管理に必要な指導・援助、相続税・贈与税の納税猶予に係る生産緑地地区の証明、行為の制限に係る許可等に関する事務、買取申出に関する事務及び買取希望申出に関する事務、特定生産緑地に関する事務等がある。

本セクションでは、このうち、生産緑地地区指定後の都市計画課が担当する以下の管理事務についてとりまとめた。

- (1)相続税・贈与税の納税猶予に係る証明等に関する事務
- (2)行為の制限に係る許可等に関する事務
- (3)買取申出に関する事務
- (4)買取希望の申出に関する事務
- (5)所有権等の変更に関する事務

2. 全体的な事務の流れ

図 I -2 生産緑地地区指定後の全体的な事務の流れ



II. 納税猶予に係る証明等

- | | |
|-----------------|------|
| 1. 事務の概要 | P.18 |
| 2. 手続きの流れ | P.18 |
| 3. 必要図書 | P.19 |
| 4. 様式集 | P.20 |

1. 事務の概要

(1) 生産緑地地区内・外の別に係る証明について

贈与税又は相続税の納税猶予の適用を受けられる都市営農農地等※については、納税猶予に係る所轄税務署長の承認にあたり、生産緑地地区内であること、特定生産緑地の指定の有無について市の証明が必要である。

また、市街化調整区域内農地についても納税猶予の特例適用対象地になるため、市街化区域内・外の別について市の証明が必要であるとされているが、これについては、従来どおり「市街化区域及び市街化調整区域に係る区域区分の証明書」で可である旨、枚方税務署と協議済みである。

したがって、生産緑地地区に係る証明については、下記のフロー図(図 II-1)により手続きを行う。

※都市営農農地等…特定市街化区域農地等のうち、都市計画法第8条第1項第14号に掲げる
生産緑地地区内にある農地又は採草放牧地

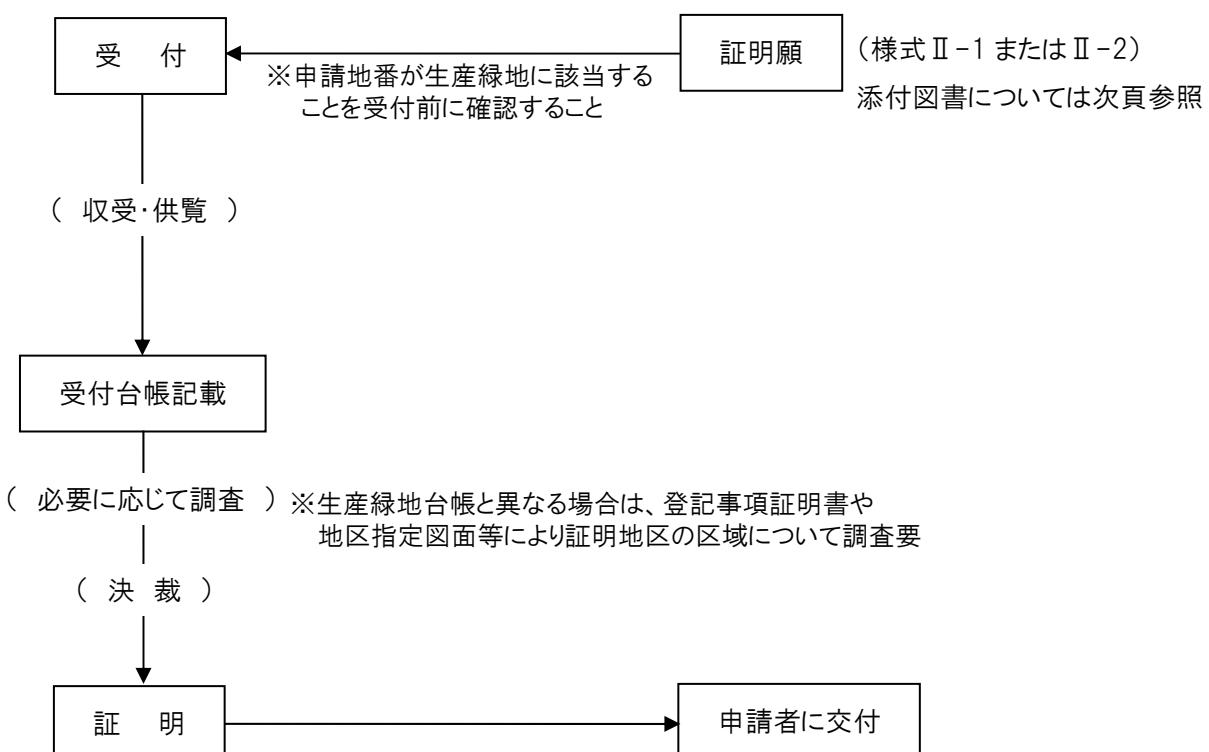
(2) 都市営農農地等該当証明について

この証明は、従来より納税猶予の特例の適用を受けていた農地について、特例適用後に、特例に係る都市計画の変更があった場合に必要な証明である。申請書が提出される例示としては、市街化調整区域内農地が市街化区域に編入され、この編入に伴って生産緑地地区指定をした場合がある。

この証明事務については、上記と同様の取扱いを行う。

2. 手続きの流れ

図 II-1 生産緑地地区証明事務手続きの流れ



3. 必要図書

納税猶予の特例適用の農地等該当証明における必要図書

様式Ⅱ-1 または 様式Ⅱ-2	証明願	<input type="checkbox"/>
—	委任状(受領者が申請者と異なる場合に必要)	<input type="checkbox"/>
—	位置図 1/2500	<input type="checkbox"/>
—	その他必要と認める図書 ※様式Ⅱ-1が申請された場合は、「生産緑地の所有権等の変更について」の提出を依頼（申請時にはなくても良い）	<input type="checkbox"/>

4. 様式集

【様式Ⅱ-1】

納税猶予の特例適用の農地等該当証明書

証 明 願

年 月 日

(あ て 先)

枚 方 市 長

住 所 _____

氏 名 _____

相続税(贈与税)の納税猶予の適用に関して必要があるため、下記に記載した農地又は採草放牧地について、次のとおりであることを証明願います。

下記に記載した農地又は採草放牧地が、都市計画法第7条第1項に規定する市街化区域内に所在する同法第8条第1項第14号に掲げる生産緑地地区内に所在する農地又は採草放牧地であること。(納税猶予の対象となる農地等であること。)

記

(対象となる農地又は採草放牧地)

番号	農地又は採草放牧地の所在	地目	地積 (m ²)	生産緑地地区 内・外の別	特定生産緑地の 指定の有無 (生産緑地地区内に位 置し、申出基準日を経 過している場合)
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					

証 明 書

上記のとおりであることを証明する。

年 月 日

枚 方 市 長 ○○ ○○

【様式Ⅱ-2】

特定市街化区域農地等に係る農地又は採草放牧地の都市営農農地等該当証明書

証 明 願

年 月 日

(あ て 先)

枚 方 市 長

住 所 _____

氏 名 _____

下記に記載した農地又は採草放牧地は、都市計画法の規定に基づく都市計画の決定(変更)により、租税特別措置法第70条の4第2項第3号に規定する特定市街化区域農地等となります。新たに都市計画法第8条第1項第14号に掲げる生産緑地地区内に所在する農地又は採草放牧地となったこと(租税特別措置法第70条の4第2項第4号に規定する都市営農農地等に該当することとなったこと)を証明願います。

記

(証明願の農地又は採草放牧地)

番号	農地又は 採草放牧地の所在	地目	地積 (m ²)	特定市街化区域農地等 に該当した日 (告示等のあった日)	都市営農農地等に該当 することとなった日
1				・ ・ ・	・ ・ ・
2				・ ・ ・	・ ・ ・
3				・ ・ ・	・ ・ ・
4				・ ・ ・	・ ・ ・
5				・ ・ ・	・ ・ ・
6				・ ・ ・	・ ・ ・
7				・ ・ ・	・ ・ ・

証 明 書

上記のとおりであることを証明する。

年 月 日

枚 方 市 長 ○○ ○○

III. 行為の制限に係る許可等(法第8条関係)

1. 行為の制限に係る許可について

- (1)事務の概要及び根拠法令 P.23
- (2)手続きの流れ P.27
- (3)必要図書 P.28

2. 行為の制限に係る通知について

- (1)事務の概要及び根拠法令 P.29
- (2)手続きの流れ P.30
- (3)必要図書 P.31

3. 行為の制限に係る届出について

- (1)事務の概要及び根拠法令 P.32
- (2)手続きの流れ P.32
- (3)必要図書 P.33

4. 行為の制限に係る協議について P.34

5. 当該許可を必要としない

- 行為について P.34

6. 様式集 P.35

1. 行為の制限に係る許可について

(1) 事務の概要及び根拠法令

生産緑地地区内における建築物の建築、土地の形質の変更等、一定の行為については、市長の許可が必要である。

従って、27 貢のフロー図(図III-1)により、この許可申請手続きについて取り扱うものとする。

一 生産緑地法第8条第1項

(生産緑地地区内における行為の制限—許可—)

第8条 生産緑地地区内においては、次に掲げる行為は、市町村長の許可を受けなければ、してはならない。ただし、公共施設等の設置若しくは管理に係る行為、当該生産緑地地区に関する都市計画が定められた際既に着手していた行為又は非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。

- 一 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築
- 二 宅地の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更
- 三 水面の埋立て又は干拓

この許可申請が行われた場合、市長は、農業を営むために必要なものの設置又は管理に係る行為で、生活環境に悪化をもたらすおそれがないと認めるものに限り、許可をすることができる。

また、この許可に際しては必要な条件を付すことができる。

一同第2項及び第3項

(生産緑地地区内における行為について許可ができるもの)

2 市町村長は、前項各号に掲げる行為のうち、次に掲げる施設の設置又は管理に係る行為で良好な生活環境の確保を図る上で支障がないと認めるものに限り、同項の許可をすることができる。

- 一 次に掲げる施設で、当該生産緑地において農林漁業を営むために必要となるもの
 - イ 農産物、林産物又は水産物(以下この項において「農作物等」という。)の生産又は集荷の用に供する施設
 - ロ 農林漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する施設
- ハ 農産物等の処理又は貯蔵に必要な共同利用施設

- 二 農林漁業に従事する者の休憩施設
- 二 次に掲げる施設で、当該生産緑地の保全に著しい支障を及ぼすおそれがなく、かつ、当該生産緑地における農林漁業の安定的な継続に資するものとして国土交通省令で定める基準に適合するもの
 - イ 当該生産緑地地区及びその周辺の地域内において生産された農産物等を主たる原材料として使用する製造又は加工の用に供する施設
 - ロ イの農産物等又はこれを主たる原材料として製造され、若しくは加工された物品の販売の用に供する施設
 - ハ イの農産物等を主たる材料とする料理の提供の用に供する施設
- 三 前二号に掲げるもののほか、政令で定める施設

(政令)

第5条 法第8条第2項第3号の政令で定める施設は、次に掲げる施設であって、主として都市の住民の利用に供される農地で、相当数の者を対象として定型的な条件で、レクリエーションその他の営利以外の目的で継続して行われる農作業の用に供されるものに設置される当該農地の保全又は利用上必要なものとする。

- 一 農作業の講習の用に供する施設
- 二 管理事務所その他の管理施設

3 市町村長は、第1項の許可の申請があつた場合において、当該生産緑地の保全のため必要があると認めるときは、許可に期限その他必要な条件を付けることができる。

(生活環境の悪化をもたらすおそれがない)

悪臭等の発生源となるおそれがないことをいうものであり、その発生するおそれがない施設であっても防止のための必要な措置が採られているものであれば生活環境の悪化をもたらすおそれがないと認められるものであること。

(第8条第2項第1号イ)

生産の用に供される施設：ビニールハウス、温室、畜舎、育種苗施設、搾乳施設等
集荷の用に供される施設：集乳施設、集果施設等

(同号口号)

生産資材の貯蔵又は保管の用に供される施設：サイロ、種苗貯蔵施設、農機具等の収納施設等

(同号ハ号)

処理又は貯蔵に必要な共同利用施設：選果場、ライスセンター（米麦乾燥場）等

(同号二号)

休憩施設：休憩所、あずまや等農作行の準備を行い、作業の合間に休憩を取るために必要な施設をいうものであり、専ら市民農園利用者が利用する休憩施設を含むものであること。

(第8条第2項第2号イ)

農産物等を主たる原材料として使用する製造又は加工の用に供する施設：ジャム等を製造又は加工する施設等

(同号口)

イの農産物等又はこれを主たる原材料として製造され、若しくは加工された物品の販売の用に供する施設：直売所

(同号ハ)

イの農産物等を主たる材料とする料理の提供の用に供する施設：農家レストラン

(第8条第2項3号)

政令で定める施設：いわゆる市民農園を指すものであること。

※市民農園：市民農園整備促進法第7条による開設の認定を受けたものに限定されるものではないこと。

(政令第5条第1号)

講習の用に供される施設：講習室、植物展示室、資料閲覧室、教材園等市民農園の利用者に対し適切な農地の利用を確保するため必要な講習を施すために必要な施設

管理事務所その他の管理施設：市民農園の管理事務所、管理人詰所、管理用具置場、ごみ処理場等

法令第8条第2項第1号ニ又は同第3項に掲げる施設について許可を受ける場合に、当該施設に附帯する施設として専ら市民農園利用者が利用する駐車場の整備を行うものであること。

(当該生産緑地の保全のため必要があると認めるとき)

当該生産緑地の保全とは、当該生産緑地が農業等を継続し得る条件を備えた状況に保全することをいい、当該土地の条件が農地等としての条件を備えたものであることをいう。

従って、用排水、日照、通風等、当該生産緑地について農業等の継続に必要不可欠な条件を欠くに至るときと考える。

なお、これについては農業委員会並びに農業振興課の意見を聞くこと。

一 生産緑地法第9条一(行為の制限に係るもの)

(原状回復命令等)

第9条 市町村長は、前条第1項の規定に違反した者又は同条第3項の規定により許可に付けられた条件に違反した者がある場合においては、これらの者又はこれらの者から当該土地若しくは建築物その他の工作物についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、当該生産緑地の保全に対する障害を排除するため必要な限度において、その原状回復を命じ、又は原状回復が著しく困難である場合に、これに代わるべき必要な措置を探るべき旨を命ずることができる。

2 前項の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置(以下この条において「原状回復等」という。)を命じようとする場合において、過失がなくて当該原状回復等を命ずべき者を確知することができないときは、市町村長は、その者の負担において、当該原状回復等を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該原状回復等を行うべき旨及びその期限までに当該原状回復等を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者が当該原状回復等を行う旨をあらかじめ公告しなければならない。

3 前項の規定により原状回復等を行おうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

(報告及び立入検査等)

第17条 市町村長は、生産緑地の保全のため必要があると認めるときは、その必要な限度において、第8条第1項の許可を受けた者又はその者から当該土地若しくは建築物その他の工作物についての権利を承継した者に対して、当該行為の実施状況その他必要な事項について報告を求めることができる。

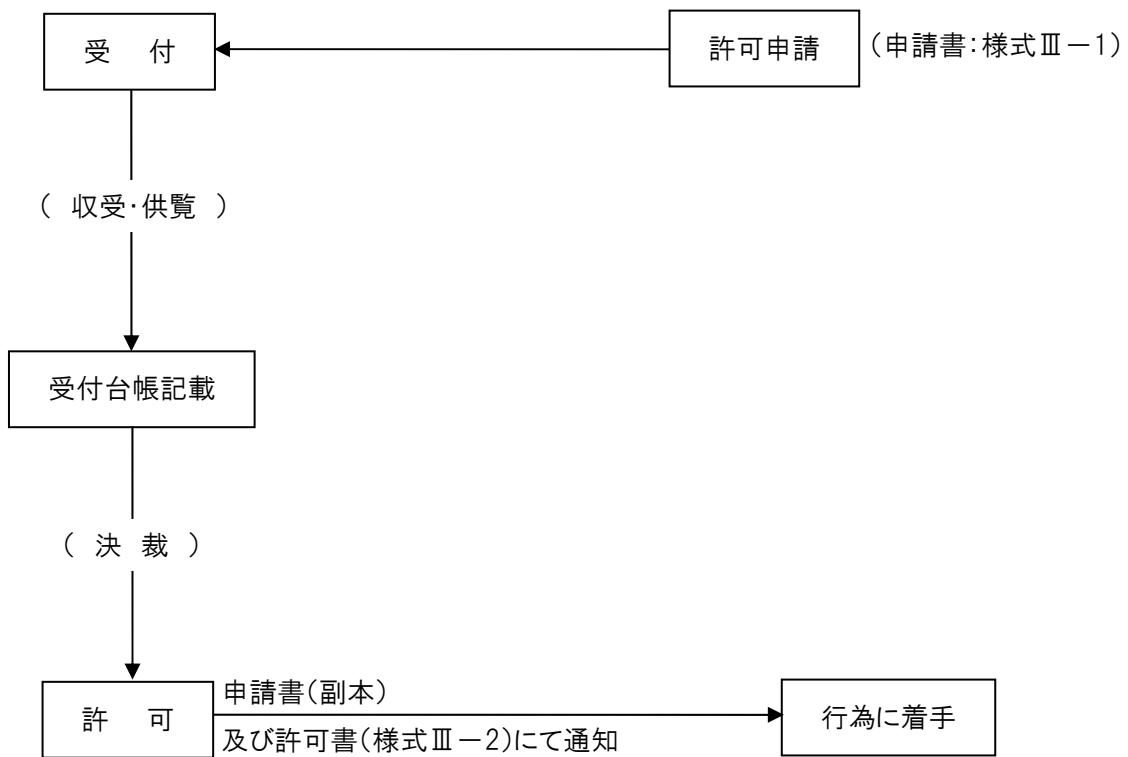
2 市町村長は、第8条第1項若しくは第3項又は第9条第1項の規定による処分をするため必要があると認めるときは、その必要な限度において、その職員に、生産緑地若しくは生産緑地地区内の建物に立ち入り、その状況を調査させ、又は第八条第一項各号に掲げる行為の実施状況を検査させ、若しくはこれらの行為が当該生産緑地の保全に及ぼす影響を調査させることができる。

3 前項に規定する職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

4 第2項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(2)手続の流れ

図III-1 生産緑地地区内における行為の制限に係る許可手続きの流れ



※当該許可を受けずに行行為を行った者又は許可書に付された条件に違反をしたもの者には、原状回復命令等を行うことができる。(生産緑地法第9条)

なお、国の機関又は地方公共団体が行う当該行為については、協議書(様式III-4)の提出をもって、上記のとおり協議を行うこと。ただし、許可書の発行は行わない。

(3)必要図書

許可申請における必要図書(正・副 2 部)

様式Ⅲ-1	許可申請書	<input type="checkbox"/>
一	登記事項証明書 (3ヶ月以内発行のもの。写し可。必要に応じ、原本照合を行う。)	<input type="checkbox"/>
添付図面	(1)位置図 1/2500 (2)現況平面図 (3)施設計画図 ①土地利用計画図(施設配置図) ②造成計画平面図 ③造成計画断面図(2方向以上) ④施設配置図 ⑤施設立面図(2方向以上) (4)その他必要と認める図書	<input type="checkbox"/>

2. 行為の制限に係る通知について

(1) 事務の概要及び根拠法令

1. の行為以外に、公共施設等の設置又は管理に係る工作物の新築や土地に形質の変更等の行為については、施行者より市長にその旨を通知しなければならないとされている。

これについては、次頁のフロー図(図III-2)により取り扱うものとする。

一同第8条第4項及び第7項一(通知)

4 生産緑地地区内において公共施設等の設置又は管理に係る行為で第一項各号に掲げるものをしようとする者は、あらかじめ、市町村長にその旨を通知しなければならない。

7 市町村長は、第4項の規定による通知又は第五項若しくは前項の規定による届出があつた場合において、当該生産緑地の保全のため必要があると認めるとときは、通知又は届出をした者に対して、必要な助言又は勧告をすることができる。

(公共施設等の設置又は管理に係る行為)

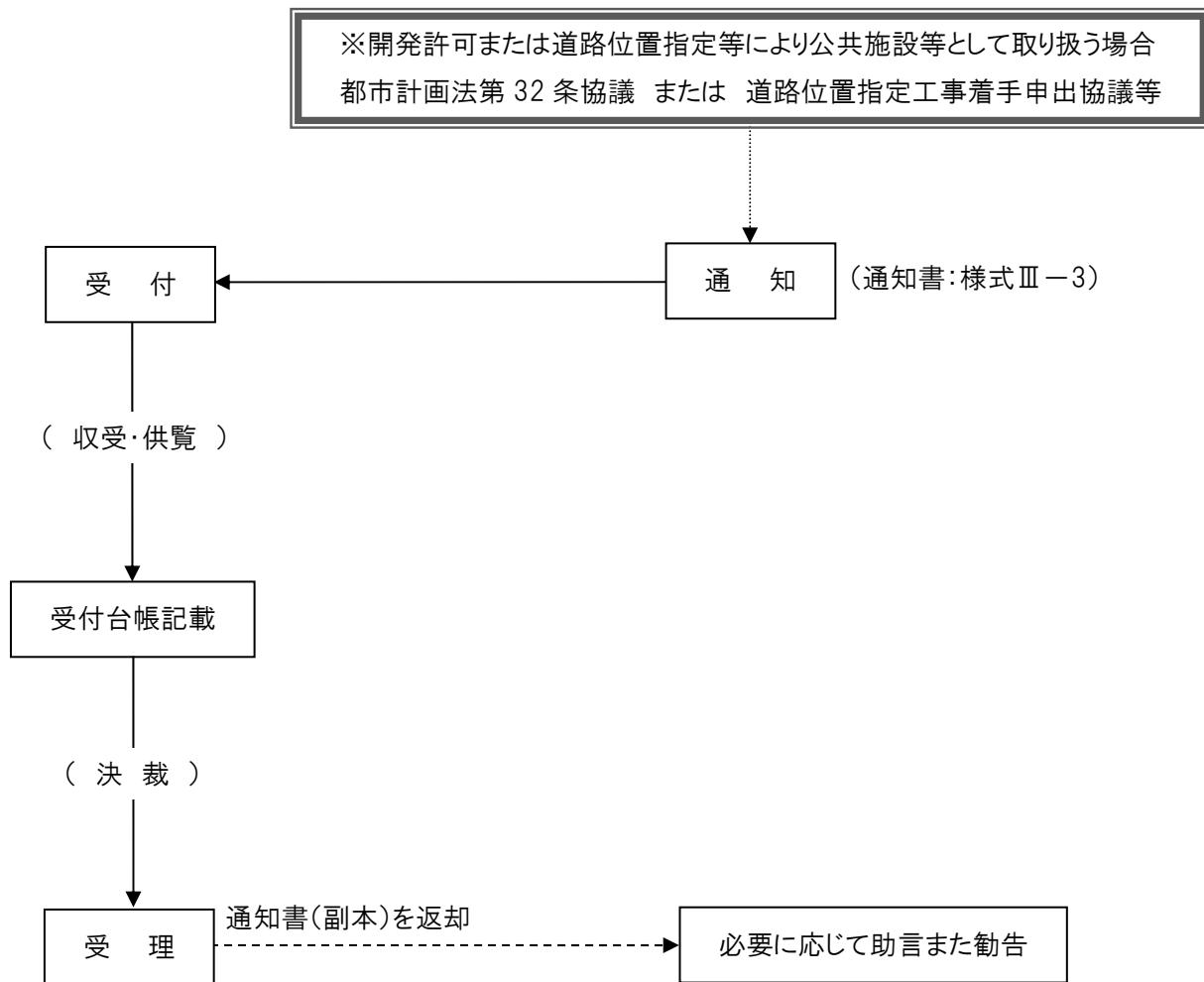
生産緑地地区内における公共施設等の設置又は管理に係る行為については市長の許可を要しないものとし、上記通知により取り扱う。

この公共施設等には、生産緑地法第2条第2号に規定する施設のほかに、地区計画等による地区施設及び開発許可による施設(建築基準法第42条第1項第5号により位置の指定を受ける道路等も含む。)等で市に帰属又は管理されることが確実なものも含まれる。

ただし、この取り扱いについては、都市計画法第32条による協議又は道路位置指定工事着手申し出による協議等により、管理者が市に定まっている施設に適用する。

(2)手続の流れ

図III-2 生産緑地地区内における行為の制限に係る通知手続きの流れ
(公共施設等の設置または管理)



(3)必要図書

通知申請における必要図書(正・副2部)

様式Ⅲ-3	通知書	<input type="checkbox"/>
—	委任状	<input type="checkbox"/>
—	登記事項証明書 (3ヶ月以内発行のもの。写し可。必要に応じ、原本照合を行う。) ※住所相違の場合は現住所との沿革を証明する書類が必要	<input type="checkbox"/>
—	位置図 1/2500	<input type="checkbox"/>
—	開発許可の場合 都市計画法第32条協議に対する同意書(写し)	<input type="checkbox"/>
—	権利者の同意書(写し)	<input type="checkbox"/>
—	印鑑証明書(写し)	<input type="checkbox"/>
—	道路位置指定の場合 覚書(写し)	<input type="checkbox"/>
—	土地所有者の同意書(写し)	<input type="checkbox"/>
—	印鑑証明書(写し)	<input type="checkbox"/>
—	公図、地積測量図 (3ヶ月以内発行のもの。写し可。必要に応じ、原本照合を行う。)	<input type="checkbox"/>
添付図面	(1)現況平面図 (2)施設計画図 ①土地利用計画図(施設配置図) ②造成計画平面図 ③造成計画断面図(2方向以上) ④排水施設平面図 (3)主要構造図(道路横断図等) (4)求積図(生産緑地の実測図面等) (5)その他必要と認める図書	<input type="checkbox"/>

3. 行為の制限に係る届出について

(1) 事務の概要及び根拠法令

生産緑地地区に関する都市計画が定められた際、既に着手している行為(第5項)、若しくは非常災害のため必要な建築物や工作物の新築等の応急措置(第6項)については、施行者より市長にその旨を届け出なければならない。

この届出については、下記のフロー図(図III-3)により取り扱いを行う。

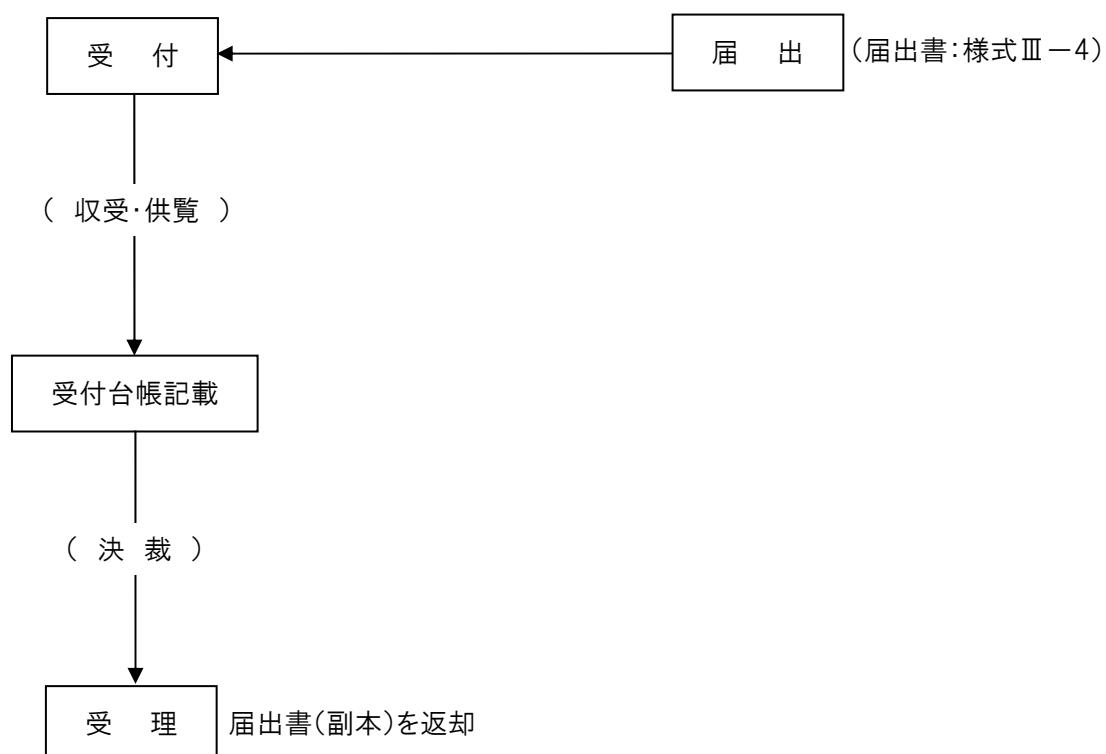
一 同第8条第5項及び第6項一(届出)

5 生産緑地地区に関する都市計画が定められた際当該生産緑地地区内において既に第一項各号に掲げる行為に着手している者は、その都市計画が定められた日から起算して30日以内に、市町村長にその旨を届け出なければならない。

6 生産緑地地区内において非常災害のため必要な応急措置として第1項各号に掲げる行為をした者は、その行為をした日から起算して14日以内に、市町村長にその旨を届け出なければならない。

(2) 手続きの流れ

図III-3 生産緑地地区内における行為の制限に係る通知手続きフロー
(非常災害のため必要な応急措置等)



(3)必要図書

届出申請における必要図書(正・副 2 部)

様式Ⅲ-4	届出書	<input type="checkbox"/>
—	委任状	<input type="checkbox"/>
—	登記事項証明書 (3ヶ月以内発行のもの。写し可。必要に応じ、原本照合を行う)	<input type="checkbox"/>
—	公図、地積測量図 (3ヶ月以内発行のもの。写し可。必要に応じ、原本照合を行う)	<input type="checkbox"/>
添付図面	(1)位置図 1/2500 (2)現況平面図(従前・従後) (3)施設計画図 ①断面図(2方向以上) ④施設配置図 ⑤施設立面図(2方向以上) (4)その他必要と認める図書	<input type="checkbox"/>

4. 行為の制限に係る協議について

国の機関又は地方公共団体が行う農産物の集荷施設や保管施設等の設置又は管理に係る行為の場合は、国の機関等は、あらかじめ市長と協議しなければならない。
この協議については、27 頁のフロー図(図Ⅲ-1)に準じて行う。

一 同第 8 条第 8 項一(協議)

8 国の機関又は地方公共団体が行う第 2 項各号に掲げる施設の設置又は管理に係る第 1 項各号に掲げる行為については、同項の許可を受けることを要しない。この場合において、当該国の機関又は地方公共団体は、その行為をしようとするときは、あらかじめ、市町村長に協議しなければならない。

5. 当該許可を必要としない行為について

1. 許可、2. 通知、3. 届出及び4. 協議に係る行為のうち、通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるものについては、上記の取り扱いは適用しない。

一 同第 8 条第 9 項一(許可等を必要としない行為)

9 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるものについては、第 1 項から第 7 項まで及び前項後段の規定は、適用しない。

(政令)

第6条 法第 8 条第 9 項 の政令で定める行為は、次に掲げる行為とする。

一 建築物以外の工作物で次に掲げるものの新設、改築又は増設

イ 仮設の工作物

□ 水道管、下水道管渠その他これらに類する工作物で地下に設けるもの

二 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

三 当該生産緑地において農林漁業を営むために行う法第 8 条第 2 項第 1 号 又は第 2 号 に規定する施設(畜舎を除く。)の設置又は管理に係る行為で次に掲げるもの

イ 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築で、その新築、改築又は増築に係る部分の床面積の合計又は建築面積が 90m² 以下であるもの

□ 幅員が 2m 以下の用排水路又は幅員が 2m 以下の農道若しくは林道の設置又は管理

四 農地等とするための土地の形質の変更、水面の埋立て又は干拓

5. 様式集

【様式Ⅲ-1】

生産緑地地区内における行為についての許可申請書

(あ て 先)
枚 方 市 長

年 月 日

申 請 者 住 所

氏 名

(連絡先)

生産緑地法第8条第1項の規定に基づき、

- 〔・宅地の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更
・水面の埋立て又は干拓
・建築物その他の工作物の新築、改築又は増築〕について、下記により申請します。

記

1. 行為の目的

2. 行為の場所 枚方市

3. 行為の着手予定日 年 月 日

4. 行為の完了予定日 年 月 日

5. 設計又は施行方法

(1) 土地の形質の変更		土地の面積 m ²		
(2) 水面の埋立て又は干拓		土地の面積 m ²		
(3) (a) 行為の種別 (建築物の建築・工作物の建設) (新築・改築・増築・移転)				
建工 築作 物物 のの 建建 築設	(b) 設 計 の 概 要	申請部分	申請以外の部分	合計
		① 土地の面積 m ²	m ²	m ²
		② 建築または建設面積 m ²	m ²	m ²
		③ 延べ面積 m ²	m ²	m ²

- 申請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入して下さい。
- 生産緑地法において定められている内容に照らして、必要な事項について記載して下さい。
- 同一の土地の区域について、2以上の種類の行為を行おうとするときは、一の申請書による事ができます。
- 位置図(1/2500)・現況平面図・土地利用計画図(施設配置図)・造成計画平面図
造成計画断面図(2方向以上)・施設配置図・施設立面図(2方向以上)
その他必要書類を添付して正副2部提出して下さい。

生産緑地地区内における行為についての許可書

様

枚方市長 ○○ ○○

生産緑地法第8条第1項の規定に基づく、

- 一・宅地の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更
 〔・水面の埋立て又は干拓
 一・建築物その他の工作物の新築、改築又は増築〕
 の許可申請について、下記により許可します。

記

1. 行為の目的

2. 行為の場所 枚方市

3. 行為の着手予定日 年 月 日

4. 行為の完了予定日 年 月 日

5. 設計又は施行方法

(1)土地の形質の変更	土地の面積	m^2		
(2)水面の埋立て又は干拓	土地の面積	m^2		
(3)建工 築作物の 建建築設 の概要	(a)行為の種別 (建築物の建築・工作物の建設) (新築・改築・増築・移転)			
	(b)設計の概要	許可部分	許可以外の部分	合計
	①土地の面積	m^2	m^2	m^2
	②建築または建設面積	m^2	m^2	m^2
	③延べ面積	m^2	m^2	m^2

許可条件

年 月 日

(あ て 先)

枚 方 市 長

申請者 住所

氏名

(連絡先

)

生産緑地法第8条第4項の規定に基づく、

- 一・宅地の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更
 〔・水 面 の 埋 立 て 又 は 干 拓 〕 について、下記により通知します。
 二・建築物その他の工作物の新築、改築又は増築

記

1. 行 為 の 目 的

2. 行 為 の 場 所 枚方市

3. 行為の着手予定日 年 月 日

4. 行為の完了予定日 年 月 日

5. 設計又は施行方法

(1)土地の形質の変更	土地の面積	m^2		
(2)水面の埋立て又は干拓	土地の面積	m^2		
(3) 建工 築作 物物 のの 建建 築設	(a)行為の種別 (建築物の建築・工作物の建設) (新築・改築・増築・移転)			
	(b) 設計	通知部分	通知以外の部分	合 計
	①土 地 の 面 積	m^2	m^2	m^2
	②建築または建設面積	m^2	m^2	m^2
	③延 ベ 面 積	m^2	m^2	m^2

※以下は記入しないで下さい。

受 付 欄	備 考

- 申請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入して下さい。
- 生産緑地法において定められている内容に照らして、必要な事項について記載して下さい。
- 同一の土地の区域について、2以上の種類の行為を行おうとするときは、一の申請書による事ができます。
- 位置図(1/2500)・現況平面図・土地利用計画図(施設配置図)・造成計画平面図・造成計画断面図(2方向以上)
排水施設平面図・主要構造図(道路横断図等)・求積図(生産緑地の実測図面等)
その他必要書類を添付して正副2部提出して下さい。

【様式Ⅲ-4】

生産緑地地区内における行為についての届出書

年 月 日

(あ て 先)

枚 方 市 長

申請者 住所

氏名

(連絡先)

)

生産緑地法第8条 [第5項 · 第6項 · 第8項] の規定に基づき、

- 一・宅地の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更
 〔・水面の埋立て又は干拓〕について、下記により [届出 · 協議] します。
 二・建築物その他の工作物の新築、改築又は増築

記

1. 行為の目的

2. 行為の場所 枚方市

3. 行為の着手日 年 月 日

4. 行為の完了予定日 年 月 日

5. 設計又は施行方法

(1)土地の形質の変更	土地の面積	m^2		
(2)水面の埋立て又は干拓	土地の面積	m^2		
(3)	(a)行為の種別 (建築物の建築・工作物の建設) (新築・改築・増築・移転)			
建工 築作 物物 のの 建建 築設	(b) 計画部分	計画以外の部分	合計	
	①土地の面積	m^2	m^2	m^2
	②建築または建設面積	m^2	m^2	m^2
	③延べ面積	m^2	m^2	m^2

※以下は記入しないで下さい。

受付欄	備考

- 申請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入して下さい。
- 生産緑地法において定められている内容に照らして、必要な事項について記載して下さい。
- 同一の土地の区域について、2以上の種類の行為を行おうとするときは、一の申請書によることができます。
- 位置図(1/2500)・現況平面図(従前・従後)・断面図(2方向以上)・施設配置図・施設立面図(2方向以上)
その他必要書類を添付して正副2部提出して下さい。

IV. 買取申出(法第10条関係)

1. 事務の概要及び根拠法令	P.40
2. 「一団の農地等」の取扱い	P.44
3. 手続きの流れ	P.46
4. 必要図書	P.47
5. 様式集	P.48

1. 事務の概要及び根拠法令

生産緑地の所有者は、次の要件に該当したときは市長に生産緑地を買い取るべき旨を申し出ることができる。

- (1)地区指定の告示の日から起算して30年を経過したとき(特定生産緑地を除く)
- (2)農業の主たる従事者(国土交通省令第2条により算定した割合以上農業に従事しているもの含む)の死亡
- (3)農業の主たる従事者が、農業に従事することを不可能にさせる故障として国土交通省令第54条で定めるものを有するに至ったとき

(主たる従事者について)

専業従事者はもちろんのこと、兼業従事者であってもその者が従事できなくなつたため、当該生産緑地における農業経営が客観的に不可能となるような当該者をいうものであり、世帯主に限定されるものではない。

なお、主たる従事者の確認方法は、農業委員会発行の「生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明書」によることとし、買取申出申請時に添付が必要である。

本買取申出に係る主たる従事者については、国土交通省令に定められた従事者(主たる従事者が65歳未満の場合:主たる従事者が農業に従事した日数の8割以上農業に従事した者、主たる従事者が65歳以上の場合:主たる従事者が農業に1年間に従事した日数の7割以上農業に従事した者、主たる従事者が都市農地賃貸借円滑化法により貸借している場合:主たる従事者が農業に1年間に従事した日数の1割以上農業に従事した者)を含み、これについても、農業委員会より証明書が発行されるので買取申出書に添付をする必要がある。

加えて、本買取申出要件について、主たる従事者の死亡の場合は、登記事項証明書や住民票等により確認をする必要がある。また農業に従事することができなくなる故障による申出の場合は、国土交通省令第5条に定められている疾病等市長が認定したものとされているため、申出の際は、故障の原因について確認可能な医師による「生産緑地買取申出にかかる診断書」(様式IV-2(P.50参照))の添付が必要である。

なお、国土交通省令第5条第2項のその他の事由については、主たる従事者が養護老人ホームや特別養護老人ホームに入所する場合あるいは高齢となり運動能力が著しく低下した場合等も含まれる。その認定にあたっては、医師による診断書や院長の証明書等によること。

また、買取申出地が他人の権利の目的(小作権等)となっているときは、その権利を有する者の意向について申出人より確認をするものとする。権利の内容によっては、買取申出時に「権利を消滅させる旨の同意書」(様式IV-3(P.51参照))の添付が必要である。

＜権利の消滅同意が必要な例＞

- ・銀行等の抵当権(財務省の抵当権は不要)
- ・小作権(賃借権)
- ・地役権(関西電力の地役権※についてはその限りではない) 等

※基本的に抹消同意の提出が不可能であるため、指定時に、地役権内容について、市が買い取った場合の土地利用に支障がないか確認すること。

一 同第10条一(生産緑地の買取の申出)

第十条 生産緑地(生産緑地のうち土地区画整理法第九十八条第一項(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八十三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つては、当該土地に対応する従前の土地。この項後段において同じ。)の所有者(以下「生産緑地所有者」という。)は、当該生産緑地に係る生産緑地地区に関する都市計画についての都市計画法第二十条第一項(同法第二十一条第二項において準用する場合を含む。)の規定による告示の日から起算して三十年を経過する日(以下「申出基準日」という。)以後において、市町村長に対し、国土交通省令で定める様式の書面をもつて、当該生産緑地を時価で買い取るべき旨を申し出ることができる。この場合において、当該生産緑地が他人の権利の目的となつてゐるときは、第十二条第一項又は第二項の規定による買い取る旨の通知書の発送を条件として当該権利を消滅させる旨の当該権利を有する者の書面を添付しなければならない。

2 生産緑地所有者は、前項前段の場合のほか、同項の告示の日以後において、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、当該業務につき国土交通省令で定めるところ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、又は農林漁業に従事することを不可能にさせる故障として国土交通省令で定めるものを有するに至つたときは、市町村長に対し、国土交通省令で定める様式の書面をもつて、当該生産緑地を時価で買い取るべき旨を申し出ることができる。この場合においては、同項後段の規定を準用する。

(省令)

(国土交通省令で定めるところにより算定した割合)

第三条 法第十条第二項の国土交通省令で定めるところにより算定した割合は、次に掲げる割合とする。

一 次号に掲げる生産緑地以外の生産緑地にあつては、次に掲げる割合

イ 法第十条第二項の規定による申出があつた日に主たる従事者が六十五歳未満である場合においては、当該者が生産緑地に係る農林漁業の業務に一年間に従事した日数の八割

ロ 法第十条第二項の規定による申出があつた日に主たる従事者が六十五歳以上である場合においては、当該者が生産緑地に係る農林漁業の業務に一年間に従事した日数の七割

二 特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律(平成元年法律第五十八号)第二条第二項に規定する特定農地貸付けの用に供される生産緑地地区の区域内の農地又は都市農地の貸借の円滑化に関する法律(平成三十年法律第六十八号)第五条に規定する認定都市農地若しくは同法第十条に規定する特定都市農地貸付けの用に供される都市農地にあつては、主たる従事者が生産緑地に係る農林漁業の業務に一年間に従事した日数の一割

(農林漁業に従事することを不可能にさせる故障)

第五条 法第十条の農林漁業に従事することを不可能にさせる故障として国土交通省令で定めるものは、次に掲げる故障とする。

一 次に掲げる障害により農林漁業に従事することができなくなる故障として市町村長が認定したもの

イ 両眼の失明

ロ 精神の著しい障害

ハ 神経系統の機能の著しい障害

ニ 胸腹部臓器の機能の著しい障害

ホ 上肢若しくは下肢の全部若しくは一部の喪失又はその機能の著しい障害

ヘ 両手の手指若しくは両足の足指の全部若しくは一部の喪失又はその機能の著しい障害

ト イからへまでに掲げる障害に準ずる障害

二 一年以上の期間を要する入院その他の事由により農林漁業に従事することができなくなる故障として市町村長が認定したもの

(買取申出書の様式)

第五条 法第十条の国土交通省令で定める様式は、別記様式第二※のとおりとする。

一 生産緑地法一(買取申出に係るもの)

(生産緑地の買取り等)

第 11 条 市町村長は、前条の規定による申出があつたときは、次項の規定により買取りの相手方が定められた場合を除き、特別の事情がない限り、当該生産緑地を時価で買い取るものとする。

2 市町村長は、前条の規定による申出があつたときは、当該生産緑地の買取りを希望する地方公共団体等のうちから当該生産緑地の買取りの相手方を定めることができる。この場合において、当該生産緑地の周辺の地域における公園、緑地その他の公共空地の整備の状況及び土地利用の状況を勘案して必要があると認めるときは、公園、緑地その他の公共空地の敷地の用に供することを目的として買取りを希望する者を他の者に優先して定めなければならない。

(生産緑地の買取りの通知等)

第 12 条 市町村長は、前条第 2 項の規定により買取りの相手方が定められた場合を除き、第 10 条の規定による申出があつた日から起算して 1 月以内に、当該生産緑地を時価で買い取る旨又は買い取らない旨を書面で当該生産緑地の所有者に通知しなければならない。

2 前条第 2 項の規定により買取りの相手方として定められた者は、前項に規定する期間内に、当該生産緑地を時価で買い取る旨を書面で当該生産緑地の所有者及び市町村長に通知しなければならない。

3 前 2 項の規定により買い取る旨の通知がされた場合における当該生産緑地の時価については、買い取る旨の通知をした者と生産緑地の所有者とが協議して定める。

4 第 6 条第 6 項の規定は、前項の場合について準用する。

(生産緑地の取得のあつせん)

第 13 条 市町村長は、生産緑地について、前条第 1 項の規定により買い取らない旨の通知をしたときは、当該生産緑地において農林漁業に従事することを希望する者がこれを取得できるようにあつせんすることに努めなければならない。

(生産緑地地区内における行為の制限の解除)

第 14 条 第 10 条の規定による申出があつた場合において、その申出の日から起算して 3 月以内に当該生産緑地の所有権の移転(相続その他の一般承継による移転を除く。)が行われなかつたときは、当該生産緑地については、第 7 条から第 9 条までの規定は、適用しない。

(買取申出等の通知について)

租税特別措置法第 70 条の 4 第 36 項の規定により、市もしくは農業委員会等は、納税猶予の特例農地について、当該買取申出等(買取希望の申出を含む)があつたことを知った場合は、国税長官又は所轄税務署長に通知しなければならないと定められている。このため、当該通知手続きについては P.46 のフロー図(図IV-1)のとおり取り扱うものとする。なお、この通知先については枚方税務署長とする。

一租税特別措置法(抜粋)一

(農地等を贈与した場合の贈与税の納税猶予)

第七十条の四

36 農林水産大臣又は都道府県知事、市町村長若しくは農業委員会は、第一項の規定の適用を受ける農地等について、その所有権の移転、その使用及び収益を目的とする権利の設定、移転若しくは消滅、その転用(採草放牧地の農地への転用及び準農地の採草放牧地又は農地への転用を除く)、その耕作の放棄又は買取りの申出等に関し、法令の規定に基づき許可、あつせん、通知、届出の受理その他の行為をしたことにより当該所有権の移転、当該使用及び収益を目的とする権利の設定、移転若しくは消滅、当該転用、当該耕作の放棄又は当該買取りの申出等があつたことを知つた場合には、遅滞なく、財務省令で定めるところにより、当該農地等についてこれらの事実が生じた旨を、国税庁長官又は当該農地等の所在地の所轄税務署長に通知しなければならない。

(農地等についての相続税の納税猶予等)

第七十条の六

41 第七十条の四第三十六項の規定は、第一項の規定の適用を受ける特例農地等について、農林水産大臣又は都道府県知事、市町村長若しくは農業委員会が同条第三十六項に規定する行為をしたことにより同項に規定する事実があつたことを知つた場合について準用する。この場合において、同項中「当該農地等」とあるのは、「第七十条の六第一項に規定する特例農地等」と読み替えるものとする。

一租税特別措置法施行規則(抜粋)一

(農地等を贈与した場合の納税猶予を受けるための手続等)

第二十三条の七

43 農林水産大臣又は都道府県知事、市町村長若しくは農業委員会は、法第七十条の四第三十六項に規定する農地等について、その所有権の移転、その使用及び収益を目的とする権利の設定、移転若しくは消滅、その同項に規定する転用、その同項に規定する耕作の放棄又はその同項の買取りの申出等に関し、法令の規定に基づき許可、あつせん、通知、届出の受理その他の行為をしたことにより当該所有権の移転、当該使用及び収益を目的とする権利の設定、移転若しくは消滅、当該転用、当該耕作の放棄又は当該買取りの申出等があつたことを知つた場合には、当該農地等についてこれらの事実が生じた旨及び次に掲げる事項を、書面により、国税庁長官又は当該農地等の所在地の所轄税務署長に通知しなければならない。

- 一 これらの事実が生じた当該農地等の地目、面積及びその所在場所並びに当該農地等につき法第七十条の四第一項の規定の適用を受けている受贈者の氏名及び住所又は居所
- 二 前号の農地等につき生じた同号の事実の詳細及び当該事実の生じた年月日並びに当該事実に関し行つた当該許可、あつせん、通知、届出の受理その他の行為の内容
- 三 その他参考となるべき事項

第二十三条の八

33 第二十三条の七第四十三項の規定は、法第七十条の六第四十一項において準用する法第七十条の四第三十六項の規定を適用する場合について準用する。この場合において、第二十三条の七第四十三項中「法第七十条の四第三十六項」とあるのは「法第七十条の六第四十一項」と、「農地等」とあるのは「特例農地等」と、「法第七十条の四第一項」とあるのは「法第七十条の六第一項」と、「受贈者」とあるのは「農業相続人」と読み替えるものとする。

2. 「一団の農地等」の取扱い

平成 29 年 6 月の生産緑地法改正に伴い、都市計画運用指針が改定され、物理的な一体性を有していない農地等であっても、一団の農地等として生産緑地地区を定めることができる考え方が示された。これを踏まえ、本市では「一団の農地等」について以下のとおり運用する。(新規指定時も同様)

●物理的の一体性を有している場合に加えて、以下の①、②の場合も原則「一団の農地等」とみなすものとする。

①同一街区※に複数の農地等が存在し、以下の要件を満たす場合

- ・個々の農地等の面積が「100m²」以上であること。

②隣接街区に複数の農地等が存在し、以下の2つの要件を満たす場合

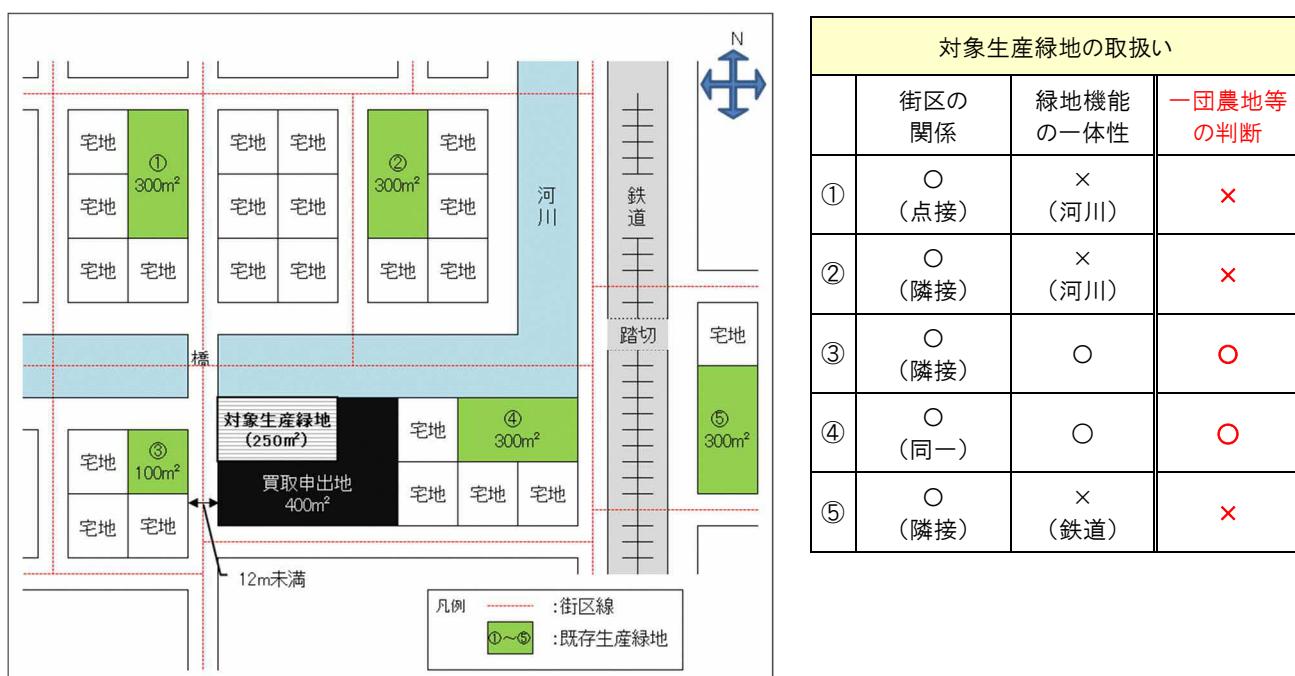
- ・街区間が、幹線道路(幅員 12m 以上)、高速道路、鉄道、軌道の路線、河川等で分断されていないこと。
- ・個々の農地等の面積が「100m²」以上であること。

※街区:原則、住居表示に関する法律及び農地法施行規則に定める「道路、鉄道若しくは軌道の線路その他の恒久的な施設又は河川、水路等によって区画された地域」とする。

★上記は原則的な考え方であり、距離や配置等の状況に応じて、地域の実情を踏まえて適宜判断するものとする。

★所有者の意向により、「生産緑地の継続」又は「道連れ解除」を選択できることとする。

◆判断例◆ 対象生産緑地が各既存生産緑地と一団の農地等として認められるか



※図の事例はあくまで一例であり、事例ごとに適宜判断することが望ましい

20.2. (1) 生産緑地地区の計画の考え方

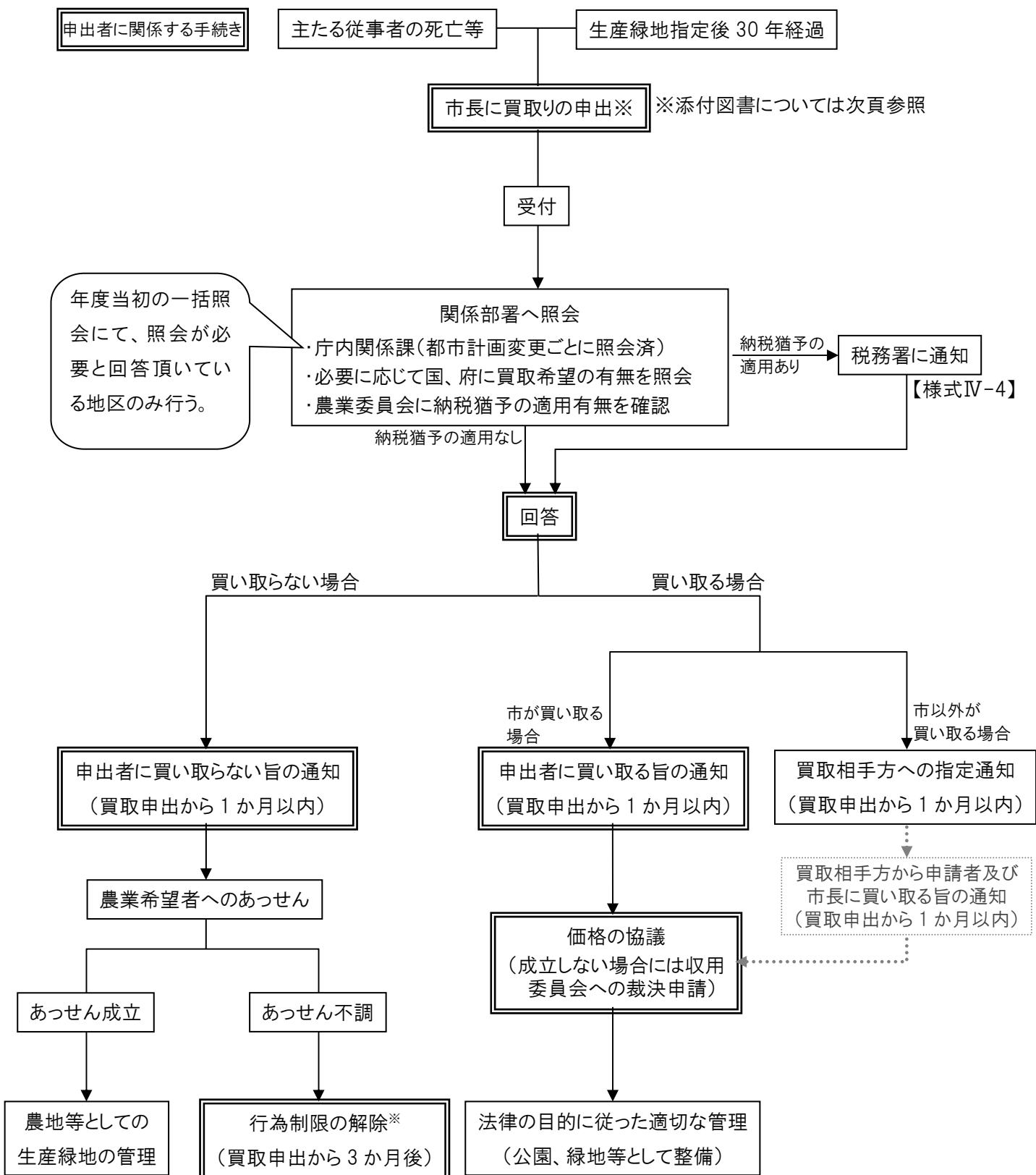
② 生産緑地地区に関する都市計画を定める際の具体的な基準については、次によることが望ましい。

イ 同法第3条第1項の「一団のものの区域」とは、原則として、物理的に一体的な地形的まとまりを有している農地等の区域であり、道路、水路等(農業用道路、農業用水路等を除く。以下同じ。)が介在している場合であっても、それらが小規模なもので、かつ、これらの道路、水路等及び農地等が物理的に一体性を有していると認められるものであれば、一団の農地等として取り扱うことが可能である。この場合、介在する道路、水路等は生産緑地地区の区域には含まれない。なお、小規模として取り扱う道路、水路等の幅員規模としては、6m程度が上限であるが、地域の実情に応じ、適宜判断することが望ましい。

ただし、稠密な市街地等において、同一の街区又は隣接する街区に存在する複数の農地等が、一体として緑地機能を果たすことにより、良好な都市環境の形成に資する場合には、物理的な一体性を有していない場合であっても、一団の農地等として生産緑地地区を定めることができある。この場合、一団の農地等を構成する個々の農地等の面積については、100m²程度を下限とし、地域の実情に応じ、適宜判断することが望ましい。

3. 手続きの流れ

図IV-1 生産緑地地区買取申出事務手続きの流れ



4. 必要図書

生産緑地法第10条の買取申出における必要図書

様式IV-1	生産緑地買取申出書 (土地所有者にて申請・実印)	<input type="checkbox"/>
一	印鑑証明書(3ヶ月以内発行の原本)	<input type="checkbox"/>
一	生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明書 (農業委員会発行) ※主たる従事者の死亡又は故障を事由とする場合に必要	<input type="checkbox"/>
一	登記事項証明書 (3ヶ月以内発行のもの。写し可。必要に応じ、原本照合を行う。) ※住所相違の場合は現住所との沿革を証明する書類が必要	<input type="checkbox"/>
一	位置図 1/2500 ※本市で発行可能	<input type="checkbox"/>
一	公図、地積測量図 (3ヶ月以内発行のもの。写し可。必要に応じ、原本照合を行う。)	<input type="checkbox"/>
一	相続関係書類一式(相続関係説明図、遺産分割協議書等) ※相続による所有権移転登記済みの場合は不要 ※法務局発行の法定相続情報一覧図でも可	<input type="checkbox"/>
様式IV-2	生産緑地買取申出にかかる診断書(原則、本市指定) ※故障による買取申出の場合のみ必要	<input type="checkbox"/>
様式IV-3	権利を消滅させる旨の同意書(本市指定・実印) ※申出地に地役権や賃借権など所有権以外の権利がある場合に必要 ※3ヶ月以内発行の印鑑証明書(原本)を添付 ※法人にあっては印鑑証明書及び資格証明書を添付	<input type="checkbox"/>

5. 様式集

【様式IV-1】(表面)

生産緑地買取申出書

年 月 日

(あて先)

枚方市長

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出します。

申出人氏名	申出人住所	実印
	〒 —	
	〒 —	
	〒 —	

記

1. 買取り申出の理由

- ・主たる従事者の [死亡 ・ 故障] により農業の継続が不可能なため
- ・生産緑地の指定後30年が経過したため

2. 生産緑地に関する事項

所在及び地番	地目	地 積 (m ²)	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	当該工作物に関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

【様式IV-1】(裏面)

備 考

1. 「買取りの申出の理由」については、生産緑地法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。(以下、「主たる従事者」という。))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、主たる従事者については、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、地目ならびに地積と併せて仮換地として指定された土地の所在及び地番、地目並びに地積をかつて記載し、「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、登記事項証明書に記載された地目を記載すること。
4. 「地積」の欄には、登記事項証明書に記載された地積を記載すること。
5. 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關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。

【様式IV-2】

生産緑地買取申出にかかる診断書

傷病者	氏名	年 月 日生 (歳)
	住所	
傷病等に関する診断	病名 .	発症年月日 年 月 日頃
	病名 .	発症年月日 年 月 日頃
	(※生産緑地法施行規則第5条「農林漁業に従事することを不可能にさせる故障」のどれに該当するか必ず明記してください。)	
所見	<p>生産緑地法施行規則第5条(農林漁業に従事することを不可能にさせる故障)</p> <p>① 両眼の失明 ② 精神の著しい障害 ③ 神経系統の機能の著しい障害 ④ 胸腹部臓器の機能の著しい障害 ⑤ 上肢若しくは下肢の全部若しくは一部の喪失又はその機能の著しい障害 ⑥ 両手の手指若しくは両足の足指の全部若しくは一部の喪失又はその機能の著しい障害 ⑦ 上記に掲げる障害に準ずる障害 ⑧ 1年以上の期間を要する入院、<u>その他の事由</u>により農林漁業に従事することができなくなる故障</p>	
	<p>※⑧の「その他の事由」には著しい高齢となり運動能力が著しく低下した場合なども含まれます。 ⑧に該当する場合は、事由もご記入ください。</p>	
最終診察日	年 月 日	

上記のとおり診断します。

年 月 日

医療機関所在地 _____

医療機関名 _____ 電話 _____ ()

医師氏名 _____ (印)

【様式IV-3】

権利を消滅させる旨の同意書

年 月 日

(あ て 先)

枚 方 市 長

住 所 _____

権利者

氏 名 _____ 実印

下記の生産緑地は私の権利の目的となっていますが、生産緑地法第10条の規定に基づき所有者が買取り申出をするにあたり、同法12条第1項又は第2項の規定による買い取る旨の通知書の発送を条件として、当該権利が消滅することを同意します。

記

所有権以外の権利の目的となっている生産緑地に関する事項

所在及び地番	地目	地 積 (m ²)	所有権	所有権以外の権利		
			権利者住所・氏名	種類	内容	権利者住所・氏名

生産緑地法第10条 第1項(抄)

生産緑地の所有者は、(中略)市町村長に対し、国土交通省令で定める様式の書面をもつて、当該生産緑地を時価で買い取るべき旨を申し出ることができる。この場合において、当該生産緑地が他人の権利の目的となっているときは、第12条第1項又は第2項の規定による買い取る旨の通知書の発送を条件として当該権利を消滅させる旨の当該権利を有する者の書面を添付しなければならない。

【様式IV-4】

買取りの申出等の事実の通知書

都 計 第 号

年 月 日

枚方税務署長様

枚方市長 ○ ○ ○

租税特別措置法第70条の4第36項(同法第70条の6第41項において準用する場合を含む。)及び租税特別措置法施行規則第23条の7第43項(同法施行規則第23条の8第33項において準用する場合を含む。)の規定により、買取りの申出等の事実に関し、次の事項を通知する。

記

受贈者(相続人)の住所 又は居所			
氏名			
買取りの申出等に関し 行なった行為の内容			
事実の生じた年月日			
事実が生じた農地等の 明細	所在地番	地目	地積 (m ²)
事実の詳細			

担当) 都市整備部 都市計画課

V. 買取希望申出(法第15条関係)

1. 事務の概要及び根拠法令 P.54
2. 手続きの流れ P.55
3. 必要図書 P.56
4. 様式集 P.57

1. 事務の概要及び根拠法令

生産緑地の買取りに係る申出については、前項の買取り申出のほかに買取り希望の申出がある。

この買取り希望の申出については、疾病等により農業に従事することが困難である等の特別の事情があるときは、市長に対し、生産緑地の買取りを申し出ることができる。

一同第15条一(生産緑地の買取希望の申出)

第15条 生産緑地の所有者は、第10条の規定による申出ができない場合であつても、疾病等により農林漁業に従事することが困難である等の特別の事情があるときは、市町村長に対し、国土交通省令で定めるところにより、当該生産緑地の買取りを申し出ることができる。

2 市町村長は、前項の規定による申出がやむを得ないものであると認めるときは、当該生産緑地を自ら買い取ること又は地方公共団体等若しくは当該生産緑地において農林漁業に従事することを希望する者がこれを取得できるようにあつせんすることに努めなければならない。

(省令)

第6条 法第15条第1項の規定による生産緑地の買取りを申し出ようとする者は、別記様式第3の買取希望申出書を市町村長に提出しなければならない(なお、この別記様式第3の買取り希望申出書は、本要領様式V-1のとおり)

(特別の事情)

買取り申出に順ずる事情であり、主たる従事者の転勤等、社会経済上の事情は認められていない。

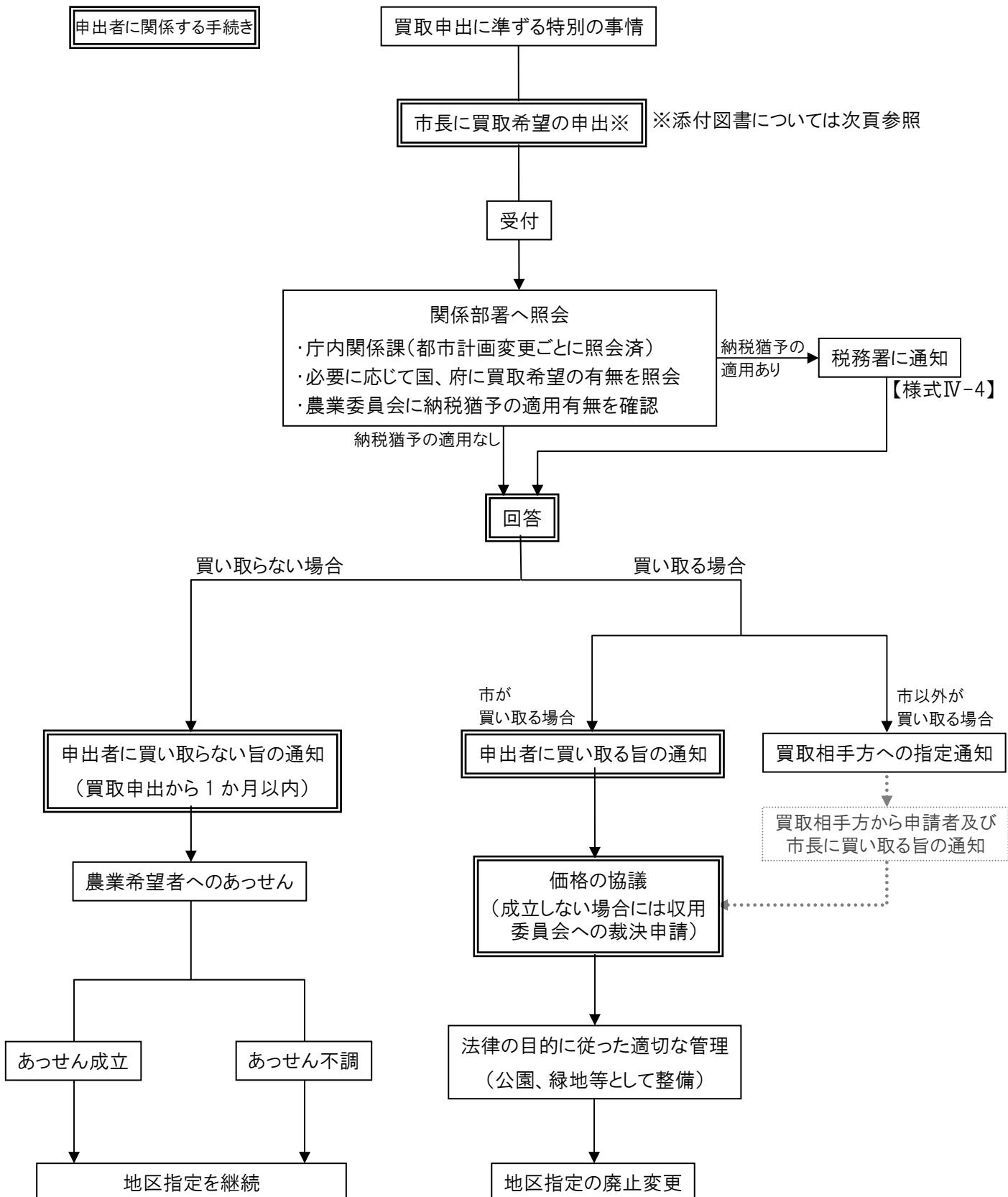
従って、本事務については、買取り希望申出書が提出された場合、資料V-1の回収書により決裁を得、この申出がやむを得ないものであると認めるときには、次頁のフロー図(図V-1)により買取申出事務と同じように手続きを行うものとする。

ただし、買取り希望の申出については、買い取らない場合も行為の制限は解除されないので、注意する必要がある。

さらに、この申出があつた農地は、贈与税、相続税の納税猶予に係る特例適用が受けられなくなるため、申出者にこの旨を注意する必要がある。

2. 手続きの流れ

図V-1 生産緑地地区買取希望申出事務手続きの流れ



3. 必要図書

生産緑地法第15条の買取申出における必要図書

様式V-1	生産緑地買取希望申出書 (土地所有者にて申請・実印)	<input type="checkbox"/>
一	印鑑証明書(3ヶ月以内発行の原本)	<input type="checkbox"/>
一	生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明書 (農業委員会発行)	<input type="checkbox"/>
一	登記事項証明書 (3ヶ月以内発行のもの。写し可。必要に応じ、原本照合を行う。) ※住所相違の場合は現住所との沿革を証明する書類が必要	<input type="checkbox"/>
一	位置図 1/2500 ※本市で発行可能	<input type="checkbox"/>
一	公図、地積測量図 (3ヶ月以内発行のもの。写し可。必要に応じ、原本照合を行う。)	<input type="checkbox"/>
一	生産緑地買取申出にかかる診断書(任意様式)	<input type="checkbox"/>
一	その他必要書類	<input type="checkbox"/>

4. 様式集
【様式V-1】(表面)

生産緑地買取希望申出書

年 月 日

(あて先)
枚方市長

住所 _____
申出人
氏名 _____ 実印

生産緑地法第15条第1項の規定に基づき、下記により生産緑地の買取希望を申し出ます。

記

1. 買取り希望の申出の理由

2. 生産緑地に関する事項

所在及び地番	地目	地積 (m ²)	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 (m ²)	当該工作物の 所有者の氏名 及び住所	当該工作物に関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)買取希望価格

(3)その他参考となるべき事項

【様式V-1】(裏面)

備考

- 1 「生産緑地に関する事項」については、買取希望の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地及び地番、地目並びに地積と併せて仮換地として指定された土地の所在地及び地番、地目並びに地積をかつて書きで記載し、「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。
- 2 「地目」の欄には、登記事項証明書に記載された地目を記載すること。
- 3 「地積」の欄には、登記事項証明書に記載された地積を記載すること。
- 4 「内容」の欄には、存続期間、地代等当該権利の内容をできる限り詳細に記載すること。
- 5 「買取り希望の申出の理由」については、疾病等により農林漁業に従事することが困難である等の特別の事情をあきらかにすること。
- 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。

VI. 生産緑地の所有権等の変更

1. 事務の概要	P.60
2. 手続きの流れ	P.60
3. 必要図書	P.61
4. 様式集	P.62

1. 事務の概要

前章までの法に基づく手続き業務のほか、生産緑地地区に関し、以下のような変更が生じた場合は、速やかに都市計画課に届出申請が必要である。なお、届出受理後は隨時、生産緑地地区管理台帳の修正を行うものとし、手続きの流れは下記のフロー図(図VI-1)により取り扱う。

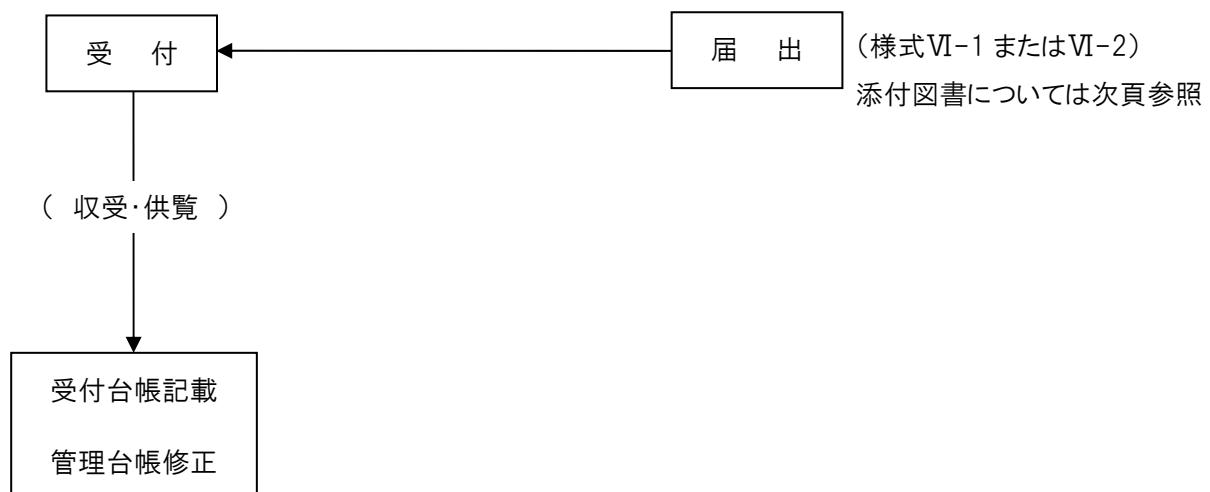
届出申請が必要な変更内容

○生産緑地の土地を分筆・合筆した場合
○境界確定等により区域に変更が生じた場合 等 } 表示変更の届出(様式VI-1)

○所有者を変更した場合
○抵当権等の設定・解除をした場合
○主たる従事者を変更した場合 等 } 所有権等の変更の届出(様式VI-2)

2. 手続きの流れ

図VI-1 生産緑地の表示変更または所有権等の変更事務手続きの流れ



3. 必要図書

表示変更の届出申請における必要図書(1部)

様式VI-1	申請書	<input type="checkbox"/>
—	位置図 1/2500 ※本市で発行可能	<input type="checkbox"/>
—	区域図 1/500 ※本市で発行可能	<input type="checkbox"/>
—	公図 (以下3ヶ月以内発行のもの。写し可。必要に応じ、原本照合を行う。)	<input type="checkbox"/>
—	地積測量図	<input type="checkbox"/>
—	登記事項証明書 ※住所相違の場合は現住所との沿革を証明する書類が必要	<input type="checkbox"/>
—	その他必要と認める図書	<input type="checkbox"/>

所有権等変更の届出申請における必要図書(1部)

様式VI-2	申請書	<input type="checkbox"/>
—	位置図 1/2500 ※本市で発行可能	<input type="checkbox"/>
—	登記事項証明書 (3ヶ月以内発行のもの。写し可。必要に応じ、原本照合を行う。) ※主たる従事者変更のみの場合は不要 ※住所相違の場合は現住所との沿革を証明する書類が必要	<input type="checkbox"/>
—	相続関係書類一式(相続関係説明図、遺産分割協議書等) (主たる従事者変更のみの場合、または相続による所有権移転登記済みの場合は不要) ※法務局発行の法定相続情報一覧図でも可	<input type="checkbox"/>
—	その他必要と認める図書	<input type="checkbox"/>

【様式VI-1】**4. 様式集**

年 月 日

(あ て 先)

枚 方 市 長

届 出 者 住 所

(所有者)

氏 名

生産緑地の表示変更について

標題の件について、下記のとおり届け出ます。

記

1. 指定同意物件の表示

所 在	地 番	地 目	地 積 (m ²)

2. 変更後の物件の表示

所 在	地 番	地 目	地 積 (m ²)

3. 理 由**4. 添付書類 (各 1 部)**

※ 位置図 1/2500、区域図 1/500、公図、地積測量図、登記事項証明書

その他必要書類を添付して提出してください。

【様式VI-2】(表面)

年 月 日

(あ て 先)

枚 方 市 長

届 出 者 住 所

(所有者)

氏 名

生産緑地の所有権等の変更について

標題の件について、下記のとおり届け出ます。

記

1. 物件の表示

所 在	地 番	地 目	地 積 (m ²)

2. 変更事項及び変更理由(当該事項欄の□にレ点を記入してください。)

 所有権に関する事項

変更理由 年 月 日 相続・売買・その他()

区 分	住 所	氏 名
旧 所 有 者		
新 所 有 者		

※所有者が複数の場合、裏面へ記載してください。

 所有権以外の権利に関する事項

設定・解除・継承 年月日 年 月 日

権利区分	権 利 者 住 所	権 利 者 氏 名
旧		
新		

※設定の場合は、権利区分「新」の欄、解除の場合は、権利区分「旧」の欄に記載してください。

 主たる従事者に関する事項

変更理由 死亡・故障・その他()

区 分	住 所	氏 名
旧 主たる従事者		
新 主たる従事者		

3. 添付書類 (各1部)

位置図 1/2500、登記事項証明書(主たる従事者変更のみの場合は不要)、

相続関係書類一式(主たる従事者変更のみの場合、または相続による所有権移転登記済の場合は不要)

①相続関係説明図

②遺産分割協議書等(写し) ※なお、①、②に代わる書類として、法務局発行の「法定相続情報一覧図」でも可。

その他必要書類を添付して提出してください。

【様式VI-2】(裏面)

区 分	住 所	氏 名
旧所有者		
新所有者		

VII. 特定生産緑地に係る届出等

1. 根拠法令	P.66
2. 基本的な考え方	P.67
3. 指定の手続き	P.67
4. 指定しない場合の手続き	P.67
5. 手続きの流れ	P.68
6. 必要図書	P.69
7. 様式集	P.70

1. 根拠法令

(特定生産緑地の指定)

第十条の二

市町村長は、申出基準日が近く到来することとなる生産緑地のうち、その周辺の地域における公園、緑地その他の公共空地の整備の状況及び土地利用の状況を勘査して、当該申出基準日以降においてもその保全を確実に行うことが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められるものを、特定生産緑地として指定することができる。

2 前項の規定による指定(以下単に「指定」という。)は、申出基準日までに行うものとし、その指定の期限は、当該申出基準日から起算して十年を経過する日とする。

3 市町村長は、指定をしようとするときは、あらかじめ、当該生産緑地に係る農地等利害関係人(第三条第四項に規定する農地等利害関係人をいう。以下同じ。)の同意を得るとともに、市町村都市計画審議会(当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会。第十条の四第三項において同じ。)の意見を聴かなければならない。

4 市町村長は、指定をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該特定生産緑地を公示するとともに、その旨を当該特定生産緑地に係る農地等利害関係人に通知しなければならない。

(特定生産緑地の指定の期限の延長)

第十条の三

市町村長は、申出基準日から起算して十年を経過する日が近く到来することとなる特定生産緑地について当該日以降においても指定を継続する必要があると認めるときは、その指定の期限を延長することができる。当該特定生産緑地について当該延長に係る期限が経過する日以降においても更に指定を継続する必要があると認めるときも、同様とする。

2 前項の規定による期限の延長は、申出基準日から起算して十年を経過する日(同項の規定により指定の期限を延長したときは、その延長後の期限が経過する日。以下この項において「指定期限日」という。)までに行うものとし、その延長後の期限は、当該指定期限日から起算して十年を経過する日とする。

3 前条第三項及び第四項の規定は、第一項の規定による期限の延長について準用する。

(特定生産緑地の買取りの申出)

第十条の五

特定生産緑地についての第十条の規定の適用については、同条第一項中「当該生産緑地に係る生産緑地地区に関する都市計画についての都市計画法第二十条第一項(同法第二十一条第二項において準用する場合を含む。)の規定による告示の日から起算して三十年を経過する日(以下「申出基準日」という。)」とあるのは「第十条の三第二項に規定する指定期限日」と、同条第二項中「同項の」とあるのは「当該生産緑地に係る生産緑地地区に関する都市計画についての都市計画法第二十条第一項(同法第二十一条第二項において準用する場合を含む。)の規定による」とする。

(指定の解除)

第十条の六

市町村長は、特定生産緑地について、当該特定生産緑地の周辺の地域における公園、緑地その他の公共空地の整備の状況の変化その他の事由によりその指定の理由が消滅したときは、遅滞なく、その指定を解除しなければならない。

2 第十条の二第四項の規定は、前項の規定による特定生産緑地の指定の解除について準用する。

2. 基本的な考え方

特定生産緑地制度とは、申出基準日が近く到来する生産緑地について、市が、農地等利害関係人の同意を得て、申出基準日までに特定生産緑地として指定し、買取申出が可能となる期日を10年延期する制度である。

これにより、申出基準日以降も、引き続き生産緑地が保全され、良好な都市環境の形成が図られることが期待される。

市街化区域内の農地等が年々減少を続けるなか、良好な生活環境を確保するために、都市部の貴重なオープンスペースである市街化区域内農地等が持つ緑地機能等を、積極的に保全することが求められる。

これを踏まえ、特定生産緑地制度を積極的に活用し、申出基準日以降も引き続き生産緑地の保全を図ることとする。

3. 指定の手続き

特定生産緑地の指定の手続きは、次のとおりとする。

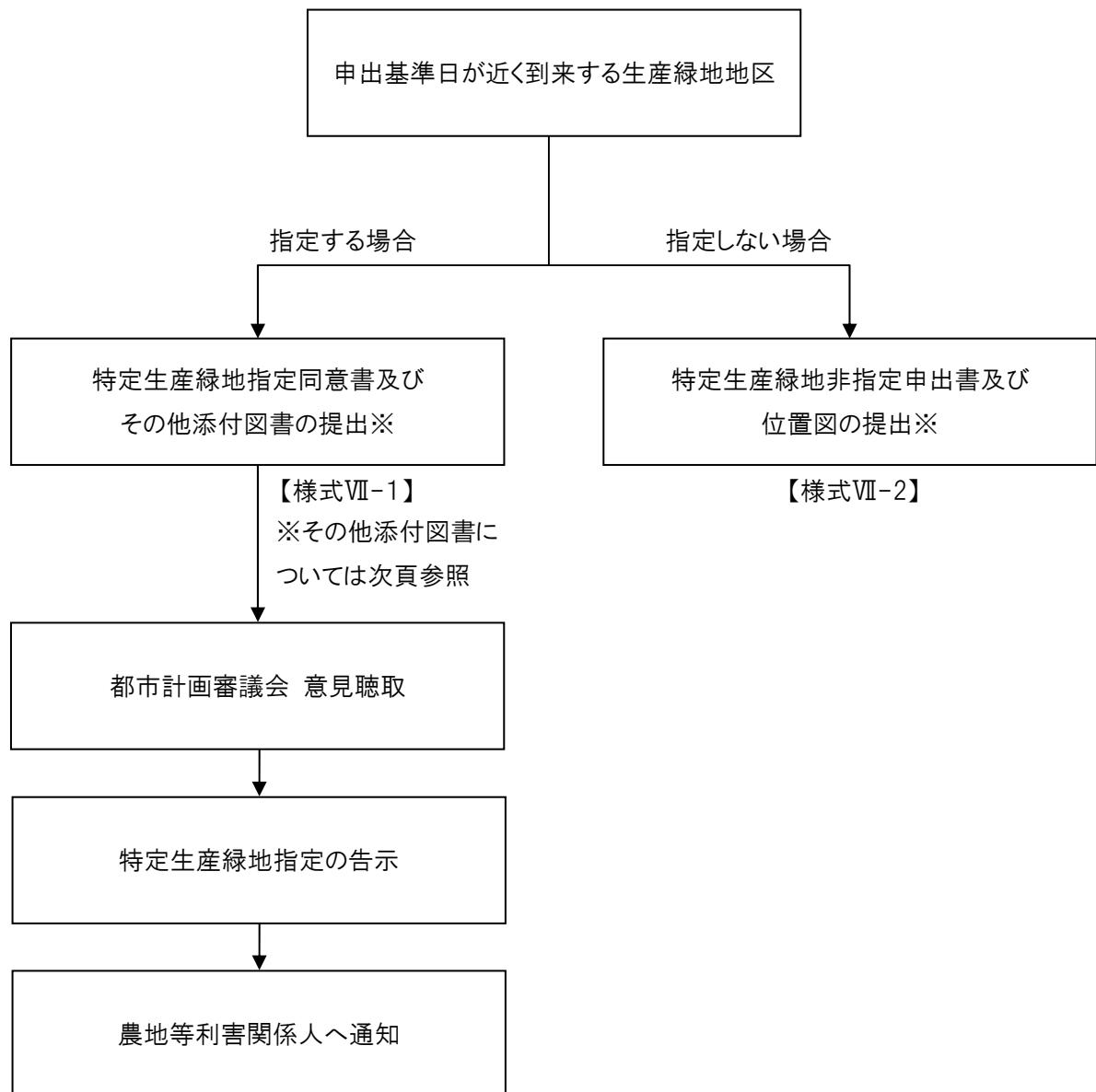
- (1) 生産緑地の農地等利害関係人で特定生産緑地の指定を希望する場合は、指定に必要な図書を市長に提出するものとする。
- (2) 市長は、上記の規定による図書の提出があったときは、内容を審査し、枚方市都市計画審議会の意見を聴取した後、特定生産緑地を定めるものとする。

4. 指定しない場合の手続き

生産緑地の農地等利害関係人で特定生産緑地の指定を希望しない場合は、必要な図書を市長に提出するものとする。

図書受理後、申出基準日が経過すれば、これ以降、特定生産緑地に指定することができなくなる。

5. 手続きの流れ



6. 必要図書

指定する場合に必要な図書

様式VII-1	特定生産緑地指定同意書 (権利者全員の実印)	<input type="checkbox"/>
—	位置図 1/2500 ※本市で発行可能	<input type="checkbox"/>
—	印鑑証明書(権利者全員 3ヶ月以内発行の原本)	<input type="checkbox"/>
—	登記事項証明書 (3ヶ月以内発行のもの。写し可。必要に応じ、原本照合を行う) ※住所相違の場合は沿革が分かる書類が必要	<input type="checkbox"/>

指定しない場合に必要な図書

様式VII-2	特定生産緑地非指定申出書 (権利者全員の同意)	<input type="checkbox"/>
—	位置図 1/2500 ※本市で発行可能	<input type="checkbox"/>

7. 様式集

(様式VII-1)

(あて先)

枚方市長

年 月 日

特定生産緑地の指定同意書

生産緑地法(昭和49年法律第68号)第10条の2第3項の規定に基づき、下記地番の生産緑地地区を特定生産緑地に指定することに同意します。

記

農地等利害関係人 氏名	農地等利害関係人 住所	権利の種類	実印

土地の所在	枚方市		
地目(登記)		地積(登記)	m ²
主たる 従事者	氏名		
	住所		

代表者	氏名	
	住所	
	連絡先	

(あて先)

枚方市長

特定生産緑地の非指定申出書

生産緑地法(昭和49年法律第68号)第10条の2第1項の規定による特定生産緑地について、下記の生産緑地地区の土地については指定しないことを申し出ます。

記

1. 農地等利害関係人

氏名	住所

2. 土地の所在

枚方市

3. 地積

_____ m²

4. 申出代表者

氏名

住所

(連絡先)

§ 3. 用語の定義

(定義)

第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 農地等 現に農業の用に供されている農地若しくは採草放牧地、現に林業の用に供されている森林又は現に漁業の用に供されている池沼(これらに隣接し、かつ、これらと一体となって農林漁業の用に供されている農業用道路その他の土地を含む。)をいう。

二 公共施設等 公園、緑地その他の政令で定める公共の用に供する施設及び学校、病院その他の公益性が高いと認められる施設で政令で定めるものをいう。

(政令)

第一条 生産緑地法(以下「法」という。)第二条第二号の政令で定める公共の用に供する施設又は公益性が高いと認められる施設で政令で定めるものは、次に掲げる施設とする。

一 都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第四条第六項に規定する都市計画施設

(参考) 都市計画法第四条第六項

この法律において「都市計画施設」とは、都市計画において定められた第十一条第一項各号に掲げる施設をいう。

【同第十一条第一項各号に掲げる施設】

一 道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルその他の交通施設

二 公園、緑地、広場、墓園その他の公共空地

三 水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場その他の供給施設又は処理施設

四 河川、運河その他の水路

五 学校、図書館、研究施設その他の教育文化施設

六 病院、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設

七 市場、と畜場又は火葬場

八 一団地の住宅施設(一団地における五十戸以上の集団住宅及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。)

九 一団地の官公庁施設(一団地の国家機関又は地方公共団体の建築物及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。)

十 流通業務団地

十一 一団地の津波防災拠点市街地形成施設(津波防災地域づくりに関する法律(平成二十三年法律第二百二十三号)第二条第十五項に規定する一団地の津波防災拠点市街地形成施設をいう。)

十二 その他政令で定める施設(政令第五条 電気通信事業の用に供する施設又は防風、防火、防水、防雪、防砂若しくは防潮の施設とする。)

二 土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九号)第三条 各号(第二十九号及び第二十九号の二を除く。)に掲げる施設

(参考) 土地収用法第三条

土地を収用し、又は使用することができる公共の利益となる事業は、次の各号のいずれかに該当するものに関する事業でなければならない。

- 一 道路法（昭和二十七年法律第百八十九号）による道路、道路運送法（昭和二十六年法律第百八十三号）による一般自動車道若しくは専用自動車道（同法による一般旅客自動車運送事業又は貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）による一般貨物自動車運送事業の用に供するものに限る。）又は駐車場法（昭和三十二年法律第百六号）による路外駐車場
- 二 河川法（昭和三十九年法律第百六十七号）が適用され、若しくは準用される河川その他公共の利害に關係のある河川又はこれらの河川に治水若しくは利水の目的をもつて設置する堤防、護岸、ダム、水路、貯水池その他の施設
- 三 砂防法（明治三十年法律第二十九号）による砂防設備又は同法が準用される砂防のための施設
- 三の二 国又は都道府県が設置する地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）による地すべり防止施設又はぼた山崩壊防止施設
- 三の三 国又は都道府県が設置する急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和四十四年法律第五十七号）による急傾斜地崩壊防止施設
- 四 運河法（大正二年法律第十六号）による運河の用に供する施設
- 五 国、地方公共団体、土地改良区（土地改良区連合を含む。以下同じ。）又は独立行政法人石油天然ガス・金属鉱物資源機構が設置する農業用道路、用水路、排水路、海岸堤防、かんがい用若しくは農作物の災害防止用のため池又は防風林その他これに準ずる施設
- 六 国、都道府県又は土地改良区が土地改良法（昭和二十四年法律第百九十五号）によつて行う客土事業又は土地改良事業の施行に伴い設置する用排水機若しくは地下水の利用に関する設備
- 七 鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）による鉄道事業者又は索道事業者がその鉄道事業又は索道事業で一般的の需要に応ずるものの用に供する施設
- 七の二 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が設置する鉄道又は軌道の用に供する施設
- 八 軌道法（大正十年法律第七十六号）による軌道又は同法が準用される無軌条電車の用に供する施設
- 八の二 石油パイプライン事業法（昭和四十七年法律第百五号）による石油パイプライン事業の用に供する施設
- 九 道路運送法による一般乗合旅客自動車運送事業（路線を定めて定期に運行する自動車により乗合旅客の運送を行うものに限る。）又は貨物自動車運送事業法による一般貨物自動車運送事業（特別積合せ貨物運送をするものに限る。）の用に供する施設
- 九の二 自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第百三十六号）第三条の許可を受けて経営する自動車ターミナル事業の用に供する施設

- 十 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）による港湾施設又は漁港漁場整備法（昭和二十五年法律第百三十七号）による漁港施設
- 十の二 海岸法（昭和三十一年法律第一百一号）による海岸保全施設
- 十の三 津波防災地域づくりに関する法律（平成二十三年法律第百二十三号）による津波防護施設
- 十一 航路標識法（昭和二十四年法律第九十九号）による航路標識又は水路業務法（昭和二十五年法律第百二号）による水路測量標
- 十二 航空法（昭和二十七年法律第二百三十一号）による飛行場又は航空保安施設で公共の用に供するもの
- 十三 気象、海象、地象又は洪水その他これに類する現象の観測又は通報の用に供する施設
- 十三の二 日本郵便株式会社が日本郵便株式会社法（平成十七年法律第百号）第四条第一項第一号に掲げる業務の用に供する施設
- 十四 国が電波監視のために設置する無線方位又は電波の質の測定装置
- 十五 国又は地方公共団体が設置する電気通信設備
- 十五の二 電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）第百二十条第一項に規定する認定電気通信事業者が同項に規定する認定電気通信事業の用に供する施設（同法の規定により土地等を使用することができるものを除く。）
- 十六 放送法（昭和二十五年法律第百三十二号）による基幹放送事業者又は基幹放送局提供事業者が基幹放送の用に供する放送設備
- 十七 電気事業法（昭和三十九年法律第百七十号）による一般電気事業、卸電気事業又は特定電気事業の用に供する電気工作物
- 十七の二 ガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）によるガス工作物
- 十八 水道法（昭和三十二年法律第百七十七号）による水道事業若しくは水道用水供給事業、工業用水道事業法（昭和三十三年法律第八十四号）による工業用水道事業又は下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）による公共下水道、流域下水道若しくは都市下水路の用に供する施設
- 十九 市町村が消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）によつて設置する消防の用に供する施設
- 二十 都道府県又は水防法（昭和二十四年法律第百九十三号）による水防管理団体が水防の用に供する施設
- 二十一 学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）第一条に規定する学校又はこれに準ずるその他の教育若しくは学術研究のための施設
- 二十二 社会教育法（昭和二十四年法律第二百七号）による公民館（同法第四十二条に規定する公民館類似施設を除く。）若しくは博物館又は図書館法（昭和二十五年法律第百十八号）による図書館（同法第二十九条に規定する図書館同種施設を除く。）
- 二十三 社会福祉法（昭和二十六年法律第四十五号）による社会福祉事業若しくは更生保護事業法（平成七年法律第八十六号）による更生保護事業の用に供する施設又は職業能力開発促進法（昭和四十四年法律第六十四号）による公共職業能力開発施設若しくは職業能力開発総合大学校

- 二十四** 国、地方公共団体、独立行政法人国立病院機構、独立行政法人国立がん研究センター、独立行政法人国立循環器病研究センター、独立行政法人国立精神・神経医療研究センター、独立行政法人国立国際医療研究センター、独立行政法人国立成育医療研究センター、独立行政法人国立長寿医療研究センター、健康保険組合若しくは健康保険組合連合会、国民健康保険組合若しくは国民健康保険団体連合会、国家公務員共済組合若しくは国家公務員共済組合連合会若しくは地方公務員共済組合若しくは全国市町村職員共済組合連合会が設置する病院、療養所、診療所若しくは助産所、地域保健法（昭和二十二年法律第二百一号）による保健所若しくは医療法（昭和二十三年法律第二百五号）による公的医療機関又は検疫所
- 二十五** 墓地、埋葬等に関する法律（昭和二十三年法律第四十八号）による火葬場
- 二十六** と畜場法（昭和二十八年法律第二百四十四号）によると畜場又は化製場等に関する法律（昭和二十三年法律第二百四十号）による化製場若しくは死亡獣畜取扱場
- 二十七** 地方公共団体又は廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和四十五年法律第二百三十七号）第十五条の五第一項に規定する廃棄物処理センターが設置する同法による一般廃棄物処理施設、産業廃棄物処理施設その他の廃棄物の処理施設（廃棄物の処分（再生を含む。）に係るものに限る。）及び地方公共団体が設置する公衆便所
- 二十七の二** 国が設置する平成二十三年三月十一日に発生した東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故により放出された放射性物質による環境の汚染への対処に関する特別措置法（平成二十三年法律第二百十号）による汚染廃棄物等の処理施設
- 二十八** 卸売市場法（昭和四十六年法律第三十五号）による中央卸売市場及び地方卸売市場
- 二十九** 自然公園法（昭和三十二年法律第二百六十号）による公園事業
- 二十九の二** 自然環境保全法（昭和四十七年法律第八十五号）による原生自然環境保全地域に関する保全事業及び自然環境保全地域に関する保全事業
- 三十** 国、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社が都市計画法（昭和四十三年法律第二百号）第四条第二項に規定する都市計画区域について同法第二章の規定により定められた第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域内において、自ら居住するため住宅を必要とする者に対し賃貸し、又は譲渡する目的で行う五十戸以上の一団地の住宅経営
- 三十一** 国又は地方公共団体が設置する庁舎、工場、研究所、試験所その他直接その事務又は事業の用に供する施設
- 三十二** 国又は地方公共団体が設置する公園、緑地、広場、運動場、墓地、市場その他公共の用に供する施設
- 三十三** 独立行政法人日本原子力研究開発機構が独立行政法人日本原子力研究開発機構法（平成十六年法律第二百五十五号）第十七条第一項第一号から第三号までに掲げる業務の用に供する施設

三十四 独立行政法人水資源機構が設置する独立行政法人水資源機構法（平成十四年法律第百八十二号）による水資源開発施設及び愛知豊川用水施設

三十四の二 独立行政法人宇宙航空研究開発機構が独立行政法人宇宙航空研究開発機構法（平成十四年法律第百六十一号）第十八条第一項第一号から第四号までに掲げる業務の用に供する施設

三十四の三 独立行政法人国立がん研究センター、独立行政法人国立循環器病研究センター、独立行政法人国立精神・神経医療研究センター、独立行政法人国立国際医療研究センター、独立行政法人国立成育医療研究センター又は独立行政法人国立長寿医療研究センターが高度専門医療に関する研究等を行う独立行政法人に関する法律（平成二十年法律第九十三号）第十三条第一号、第十四条第一号、第十五条第一号若しくは第三号、第十六条第一号若しくは第三号、第十七条第一号又は第十八条第一号若しくは第二号に掲げる業務の用に供する施設

三十五 前各号のいずれかに掲げるものに関する事業のために欠くことができない通路、橋、鉄道、軌道、索道、電線路、水路、池井、土石の捨場、材料の置場、職務上常駐を必要とする職員の詰所又は宿舎その他の施設

三 土地収用法第三条第二十九号に掲げる公園事業に係る施設

（参考）土地収用法第三条第二十九号

二十九 自然公園法（昭和三十二年法律第百六十一号）による公園事業

（生産緑地法）

（生産緑地地区に関する都市計画）

第三条 市街化区域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七条第一項の規定による市街化区域をいう。）内にある農地等で、次に掲げる条件に該当する一団のものの区域については、都市計画に生産緑地地区を定めることができる。

- 一 公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものであること。
- 二 五百平方メートル以上の規模の区域であること。
- 三 用排水その他の状況を勘案して農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められるものであること。

三 生産緑地 第三条第一項の規定により定められた生産緑地地区の区域内の土地又は森林をいう。

2 市町村は、公園、緑地その他の公共空地の整備の状況及び土地利用の状況を勘案して必要があると認めるときは、前項第二号の規定にかかわらず、政令で定める基準に従い、条例で、区域の規模に関する条件を別に定めることができる。

3 生産緑地地区に関する都市計画の案については、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（昭和五十年法律第六十七号）第一百六条第三項又は農住組合法（昭和五十五年法律第八十六号）第八十八条第二項の規定による要請があつた土地の区域に係るものを除き、当該生産緑地地区内における農地等利害関係人の同意を得なければならない。

4 前項の「農地等利害関係人」とは、農地等（土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）第九十八条第一項（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八十三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農地等にあつては、当該農地等に対応する従前の土地。以下この項において同じ。）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をいう。

5 生産緑地地区に関する都市計画を定めるに当たつては、当該生産緑地地区に係る農地等及びその周辺の地域における幹線街路、下水道等の主要な都市施設の整備に支障を及ぼさないようにし、かつ、当該都市計画区域内における土地利用の動向、人口及び産業の将来の見通し等を勘案して、合理的な土地利用に支障を及ぼさないようにしなければならない。

（政令）

第二条 法第二条第四号の政令で定める法人は、地方公共団体、港務局、土地開発公社、地方住宅供給公社、地方道路公社及び独立行政法人都市再生機構とする。

6 生産緑地地区に関する都市計画は、都市緑地法(昭和四十八年法律第七十二号)第四条第一項に規定する基本計画(同条第二項第五号に掲げる事項が定められているものに限る。)が定められている場合においては、当該基本計画に即して定めなければならない。

(政令)

第二条 法第二条第四号 の政令で定める法人は、地方公共団体、港務局、土地開発公社、地方住宅供給公社、地方道路公社及び独立行政法人都市再生機構とする。

(政令で定める法人)

上記のように、地方公共団体等の範囲が限定されたのは、生産緑地の買取申出について、①買い取る旨又は買い取らない旨の通知は1ヶ月以内に行わなければならぬが、そのような限られた期間内においては、買い取るか否かの意向を確認しなければならない相手方の範囲に限界があり、②しかも、地方公共団体等以外の公的機関が買い取りたい場合には、土地開発公社等に対し買い取りを委託すれば足りるからである。

－生産緑地法第2条の2(国及び地方公共団体の責務)－

(国及び地方公共団体の責務)

第二条の二 国及び地方公共団体は、公園、緑地その他の公共空地の整備の現況及び将来の見通しを勘案して、都市における農地等の適正な保全を図ることにより良好な都市環境の形成に資するよう努めなければならない。