

市街化区域内の農地 を所有されている方へ

生産緑地制度 を活用して農業を続けませんか!!

生産緑地制度とは

市街化区域内において、緑地機能及び多目的保留地（公園、緑地等の公共施設等の敷地の用に供する土地として適していることをいう。）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もの。

生産緑地制度の概要（税制措置）

< 固定資産税等の軽減措置の概要 >

固定資産税が農地課税となる。
相続税の納税猶予制度が適用される。

課税	
市街化区域内農地	宅地並み評価に基づく農地に準じた課税
生産緑地	農地評価に基づく農地課税
市街化調整区域内農地	

生産緑地制度の概要（管理義務）

原則30年間農地等として管理義務が発生する。

※生産緑地地区に定めから30年間の間に、主たる従事者の死亡・身体故障が生じた場合には、生産緑地の所有者は、市へ買取りの申出をすることが可能

生産緑地制度の概要（建築等の制限）

建築物の建築等が制限され、設置可能な以下のものを設置するにあたり、市の許可が必要となる。

※農業用施設及び農産物等の加工施設、農産物等の直売所、農家レストラン

指 定 要 件

次の条件のすべてを満たすことが必要。

(1) 市街化区域内における、指定申出をする一団の農地の面積が**500㎡以上**であること。

(2) 一団の農地が次の道路のいずれかに**2m以上の間口**を確保して接していること。

・建築基準法第42条第1項第1号から第5号及び同条第2項に規定する道路

(3) **用排水の設備**が整備されていること。

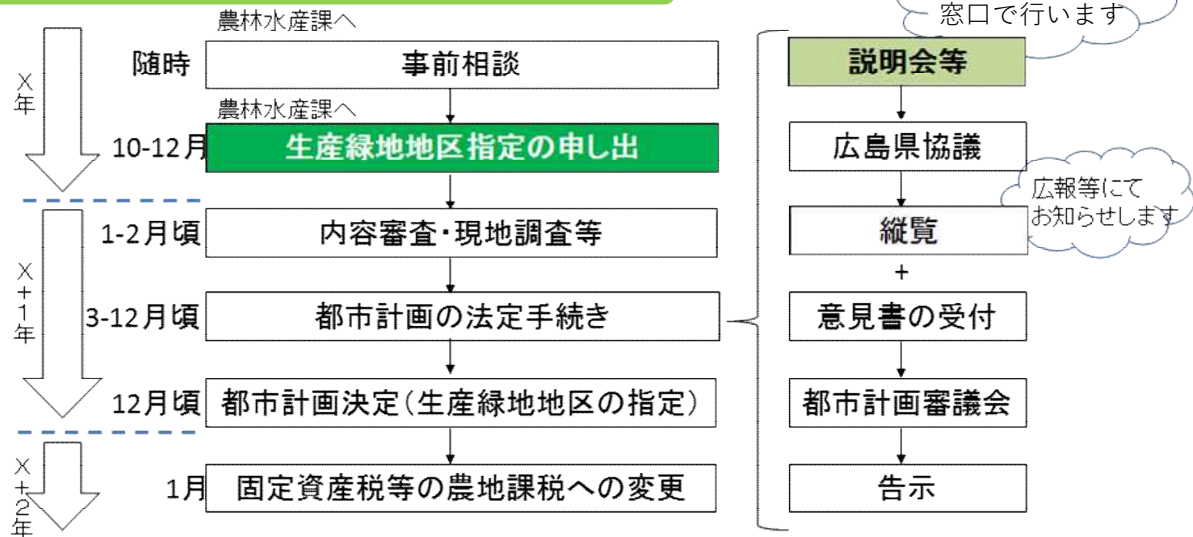
(4) 主たる従事者の年齢が**60歳未満**若しくは**60歳未満の後継者を指名**できること。

(5) 主たる従事者の経営耕地面積が**3,000㎡(30a)以上**または農産物販売額が**年間50万円以上**であること。

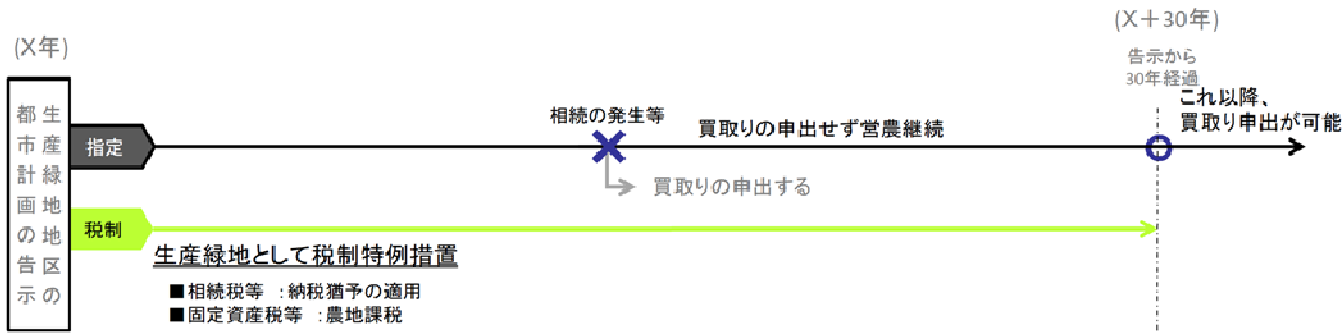
(6) 指定区域内の土地に関する権利関係(所有権、抵当権等)を有する者**全員の同意**が得られること。

(7) 周辺の公園、緑地等都市施設の整備状況や公害又は災害を防止する観点から、都市計画に位置付けられる必要性が認められること。

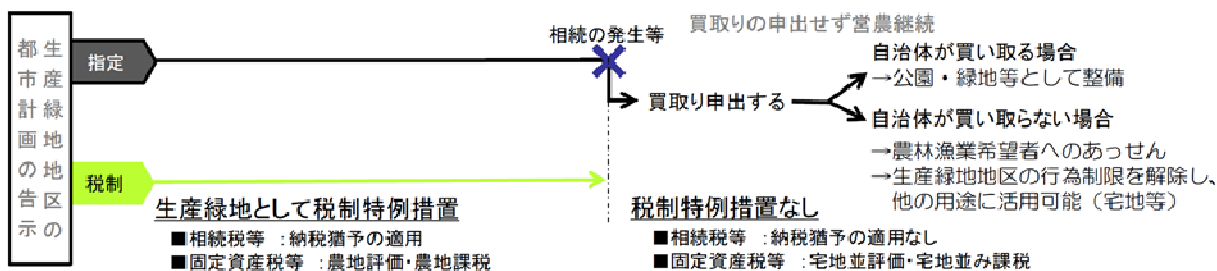
生産緑地指定までのスケジュール



指定から30年の間に相続が生じても営農を継続する場合



指定から30年の間に相続が生じ、買取り申出する場合



<お問合せ先>

- 相談・指定要件に関すること ● 廿日市市農林水産課 連絡先 : 0829-30-9143
- 手続きに関すること ● 廿日市市都市計画課 連絡先 : 0829-30-9190

ちょうどいい、みつけた。

廿日市市

はつかいちし