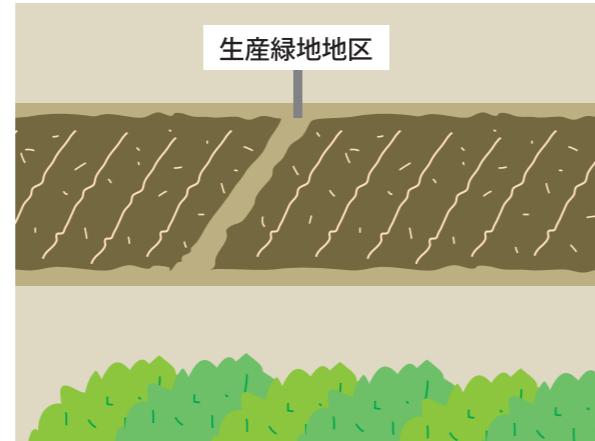


生産緑地地区に指定されると…

都市内で安心して農業が継続できます

- ① 市街化区域内において農地としての土地利用が都市計画「保全する農地」として明確に位置づけられることとなります。
- ② 生産緑地地区を農地として管理するために必要な助言や土地交換のあっせん等の援助が受けられます。



農地としての管理・保全が義務づけられ農地以外の利用ができません

- ① 生産緑地地区内では、建築物等の新築、改築及び増築や宅地造成等、土地の形質の変更に關する建築はできません。ただし、次の②に掲げる施設については市の許可を受けて行うことができます。これに違反すると、市から原状に回復するよう命ぜられる場合があります。
- ② 市の許可を受けて建築等を行うことができる施設は、農業を営むために必要なA～Eの施設で、生活環境の悪化をもたらすおそれがないと認められたものです。

A 農作物の生産または集荷のための施設(ビニールハウス、温室、育種苗施設、集荷施設等)

※床面積または築造面積が90㎡以下の場合：生産緑地法に関する手続きは不要。ただし、農業委員会への届け出等は必要です。

B 農業生産資材の貯蔵または保管のための施設(農機具の収納施設、種苗貯蔵施設、サイロ等)

※床面積または築造面積が90㎡以下の場合：生産緑地法に関する手続きは不要。ただし、農業委員会への届け出等は必要です。

C 農作物の処理または貯蔵のための共同利用施設(選果場、ライスセンター等)

D 農業従事者の休憩施設(農作業の準備・休養に必要なあずまや、休憩所等)

E 市民農園のために必要な一定の施設(管理事務所、管理用具置場、駐車場等)

税制上の優遇措置があります

固定資産税・都市計画税については、市街化調整区域同様の一般農地扱いとなり、農地評価及び農地課税になります。なお相続税や贈与税の納税猶予については、生産緑地地区の指定に関係なく従来どおり適用が可能です。

詳しくは市税務課(固定資産税・都市計画税)、宇治税務署資産課税部門(相続税・贈与税)へお問合せください。

生産緑地地区には、買取り申出の制度があります。

次のいずれかの事情等により、営農の継続が困難または不可能となった場合、市に対して生産緑地地区に指定された農地の買取りを申出することができます。

また、買取りの申出ができる農地の規模については、営農継続が可能な面積(500㎡以上)を確定して、その残りの部分のみでも構いません。買取りの申出があれば、市は、1か月以内にその生産緑地を時価で買取るかまたは買取らないかを所有者に通知します。

買取りの申出ができる場合

- ① 生産緑地地区に指定されてから30年を経過したとき
- ② ①の場合のほか、農業の主たる従事者^{※1}が死亡したり、農業に従事することを不可能とさせる故障^{※2}により、農業を続けることが不可能となったとき

※1、「農業の主たる従事者」とは、買取りを申出する時点で、生産緑地地区の農業経営に欠くことのできない主要な働き手(小作人も含む)である者(市民農園の場合は、当該農園を運営する者または管理する者)をいいます。また、家族を中心とした共同経営(夫・妻・息子等)の場合、次に掲げる者も、主たる従事者となります。

①経営主が65歳未満の場合/経営主の年間従事日数の8割以上従事する共同経営者

②経営主が65歳以上の場合/経営主の年間従事日数の7割以上従事する共同経営者

※2、「農業に従事することを不可能とさせる故障」とは、両眼失明、精神の著しい障害、神経系統の機能の著しい障害、胸腹部臓器の著しい機能障害、上・下肢の喪失またはその機能の著しい障害、両手足(指)の喪失またはその機能の著しい障害、以上の障害に準ずる障害、1年以上の入院その他の事由により農業に従事することができなくなる故障等、治癒することができない障害等のこと。ただし、いずれの障害においても医師の診断書または院長の証明書等が必要です。

市街化区域内農地について、より計画的な住宅宅地供給を促進するという観点から、その積極的な活用が要請されています。また、一方では、農業と調和した良好な生活環境の確保を図っていくことも都市づくりに課せられた課題であり、このためには、残り少ない市街化区域内農地を計画的に保全することも求められています。

こうした考えから、市街化区域内農地について、宅地化するものと保全するもの(生産緑地地区の指定)との区分を行うこととなりました。

この機会に、みなさまが所有する市街化区域内農地のあり方、活用法を考えてみてください。