

令和3年度 特定生産緑地概要・申請手続きの方法

(1)制度の背景

国の方針

都市農業振興基本計画(平成28年5月)

都市農地の位置づけを「**宅地化すべきもの**」から都市に「**あるべきもの**」へと転換



生産緑地法改正(平成29年5月12日)

特定生産緑地の創設

生産緑地地区の指定下限面積の緩和等

市の方針

都市づくりビジョン八王子

市街化区域内に分布する農地は、生産緑地地区の追加指定や適切な肥培管理などにより、機能の永続的保全を図る。

第3次八王子市農業振興計画

「生産緑地の保全」を施策の柱の1つと定める。

市の動き

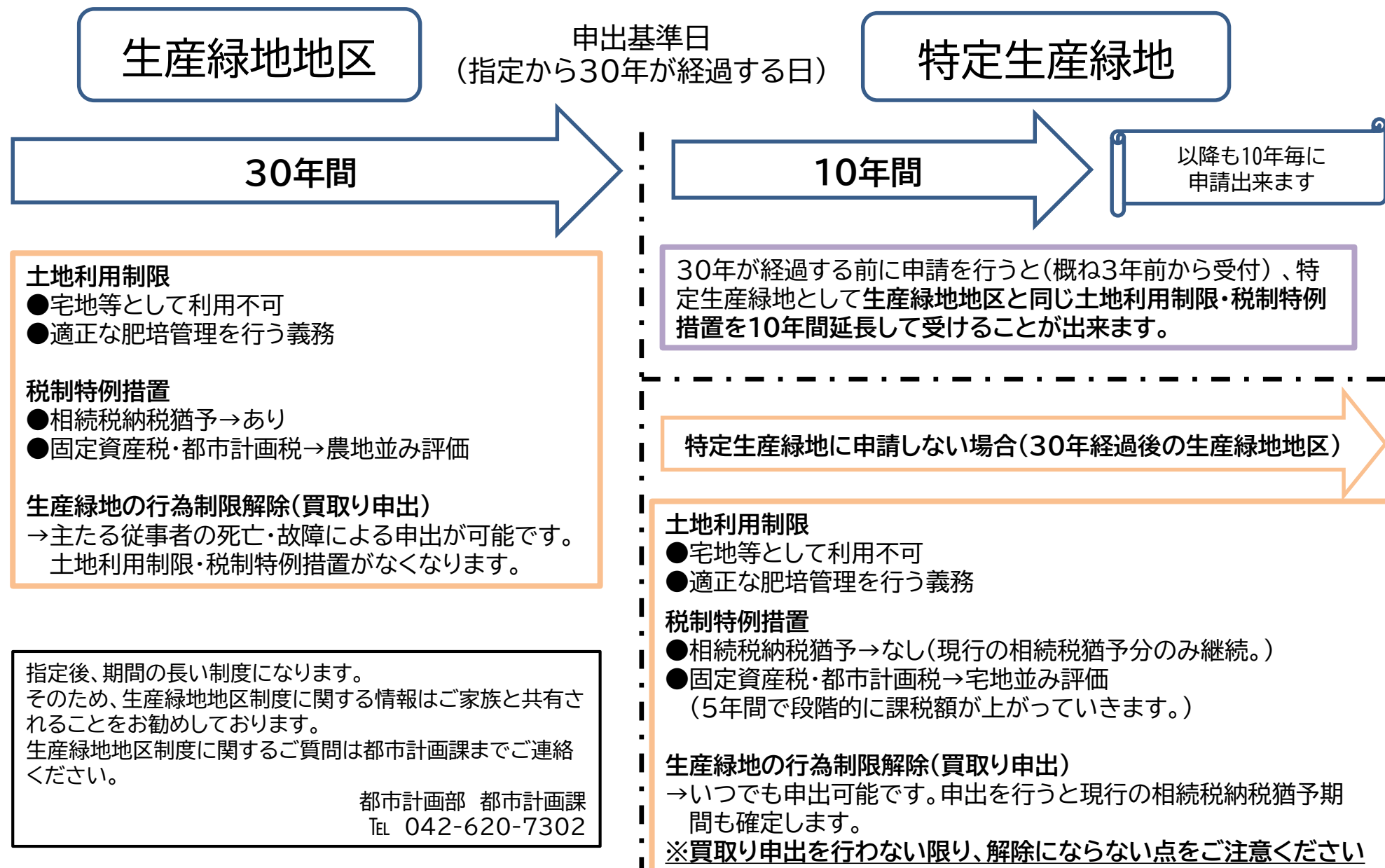
条例制定(平成31年3月5日)

生産緑地地区の指定下限面積を500㎡から300㎡へ緩和へ。

要綱改正(平成31年4月1日)

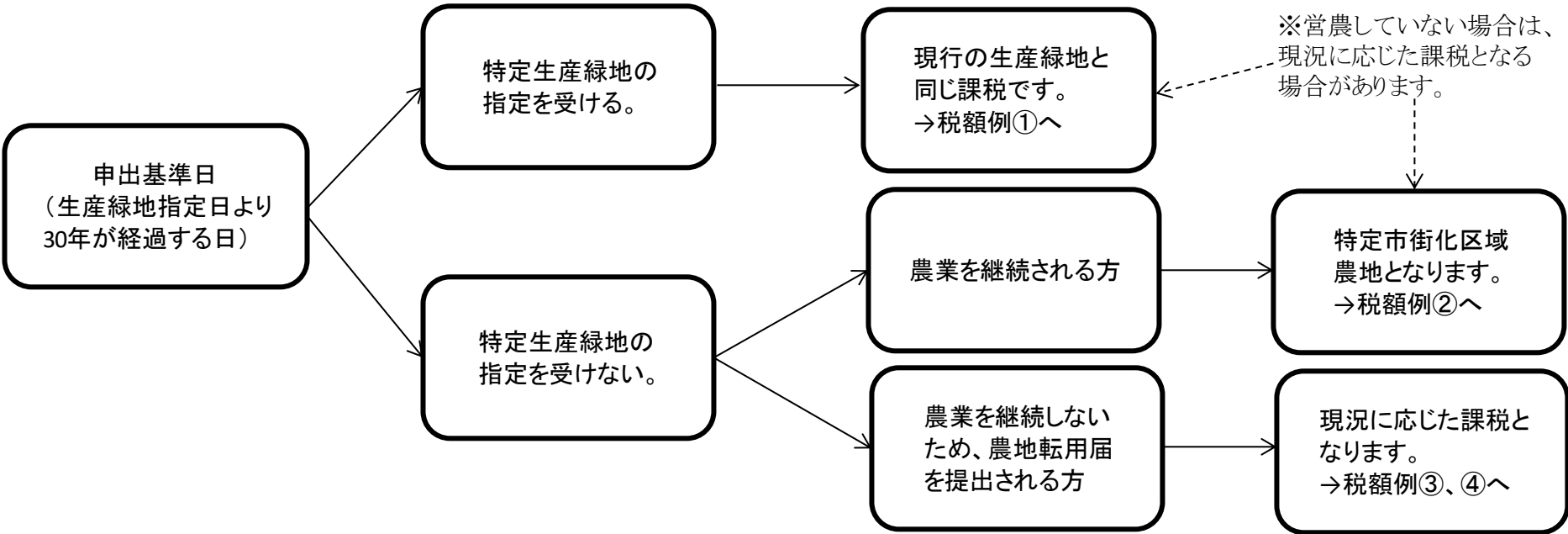
一度生産緑地地区を解除した農地等・農地転用の届出がされた農地等について、生産緑地地区の指定を可能へ。

(2)生産緑地地区制度の概要



特定生産緑地制度に係る固定資産税・都市計画税について

令和3年10月 資産税課



<p>税額例① 生産緑地の税額 〈500㎡の生産緑地で1㎡あたりの評価額60円の場合〉 固定資産税額420円／都市計画税額81円／計501円</p>	<p>税額例③ 住宅用地(居宅がある場合)の税額 〈500㎡の土地に3戸の家屋があり、路線価90,000円の場合〉 固定資産税額102,900円／都市計画税額39,690円／計142,590円 ※家屋の固定資産税・都市計画税が別に課税されます。 ※①の約280倍の税額となります。</p>
<p>税額例② 特定市街化区域農地(畑)の税額 〈500㎡の特定市街化区域農地で路線価90,000円の場合〉 初年度目:固定資産税額39,806円／都市計画税額15,353円／計55,159円 2年度目:固定資産税額79,613円／都市計画税額30,707円／計110,320円 3年度目:固定資産税額119,419円／都市計画税額46,061円／計165,480円 4年度目:固定資産税額159,226円／都市計画税額61,415円／計220,641円 5年度目以降:固定資産税額199,033円／都市計画税額76,769円／計275,802円 ※特定市街化区域農地となった場合、急激な税負担の上昇を緩和するため、 5年かけて税額を上げていく激変緩和措置が適用されます。 ※①の約550倍の税額となります。(5年度目以降)</p>	<p>税額例④ 非住宅用地(居宅がない宅地(店舗、駐車場、更地 等)の場合) の税額〈500㎡の駐車場で路線価90,000円の場合〉 固定資産税額432,180円／都市計画税額83,349円／計515,529円 ※①の約1,030倍の税額となります。</p> <p>注1 税額例は、税相当額で表示しています。(実際は、100円未満切捨て) 注2 税額例は、奥行、不整形等の補正が無いものとして計算しています。 注3 税額例②では、造成費2,900円(／㎡)で計算しています。</p> <p>〈問い合わせ先〉 八王子市役所 財政部 資産税課 土地担当 電話 042-620-7355・7222</p>

(3) 特定生産緑地指定要件と指定までの流れ

指定要件

1. 生産緑地地区に指定されていること
2. 当該生産緑地が、現に適切に耕作されていること
3. 申出基準日又は、指定期限日がおおむね3年以内に到来する生産緑地であること
4. 筆単体もしくは、一団で面積が300㎡以上であること

指定までの流れ

申請(申請者) 令和3年11月～令和4年3月

必要書類を用意・記載のうえ、八王子市都市計画課(本庁舎6階)窓口提出



審査(市) 令和4年度中

書類等の審査・都市計画審議会での意見聴取



指定の公示(市) 令和4年度中

申請者へ指定の可否を通知

(4)申請受付期間

特定生産緑地申請受付期間

		受付期間					
		令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)
生産緑地 指定年度	平成5年度 (1993年度)	●	● (第2回)		☆ (10月15日)		
	平成6年度 (1994年度)		● (第1回)	●		☆ (9月30日)	
	平成7年度 (1995年度)			●	●		☆ (11月17日)

●・・・特定生産緑地申請受付期間

☆・・・申出基準日(指定から30年が経過する日)

※相続等により申請受付期間内に手続きが出来ない場合は個別にご案内いたします。その際は必ず申請受付期間(●)内に都市計画課までご連絡ください。

●平成5年度(1993年)指定の生産緑地対象、特定生産緑地申請受付期間

第2回受付期間: 令和3年(2021年)11月1日～令和4年(2021年)3月31日

※最終受付期間になります

●平成6年度(1994年)指定の生産緑地対象、特定生産緑地申請受付期間

第1回受付期間: 令和3年(2021年)11月1日～令和4年(2021年)3月31日

申請にお越しの際は必ず都市計画課宛にご連絡のうえご来庁ください。

(5)申請書類

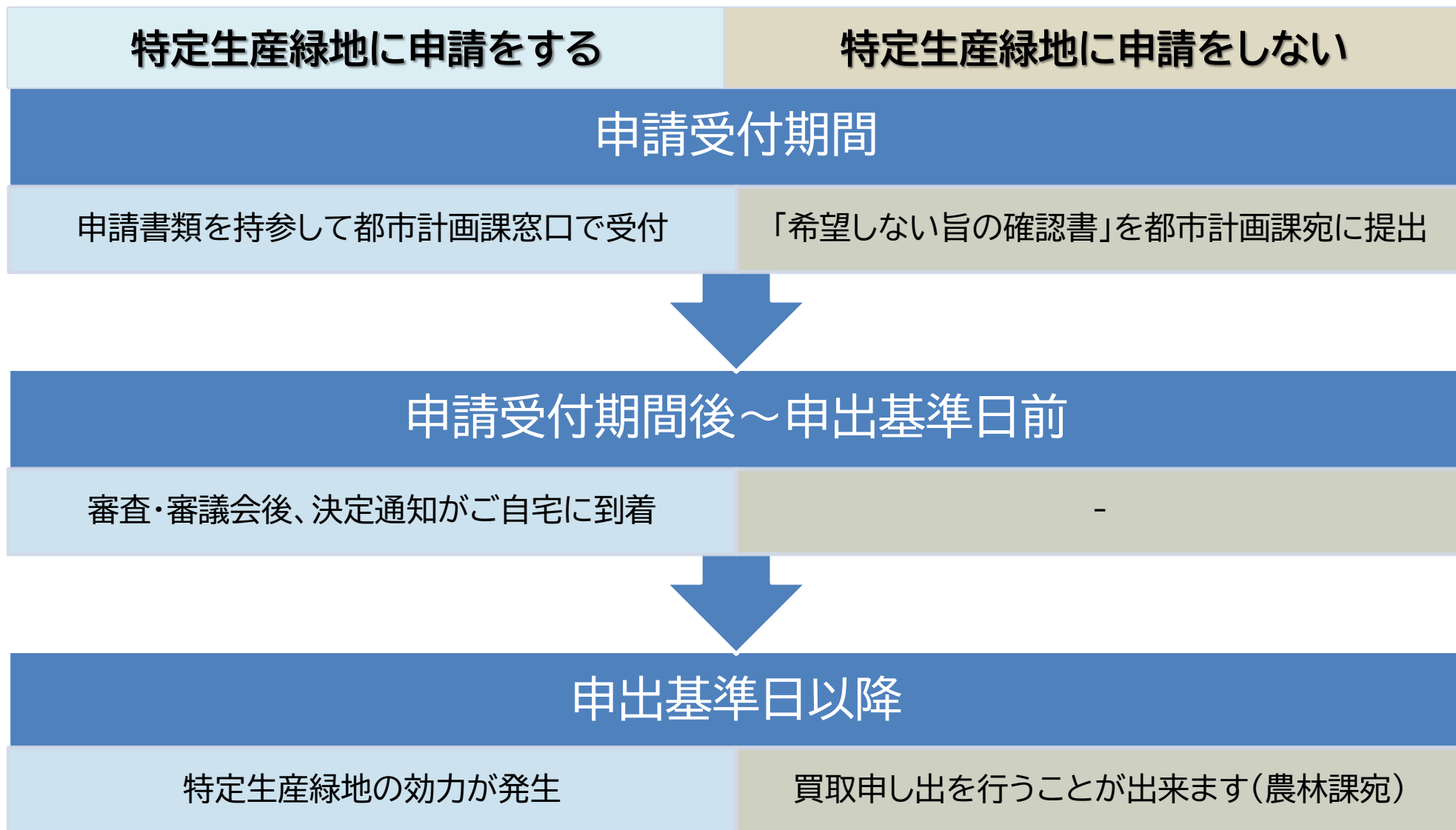
●市で配布する書類

- ①特定生産緑地指定申請兼農地等利害関係人同意確認書(第1号様式)
- ②八王子都市計画生産緑地地区都市計画事業協力確認書(第2号様式)
- ③八王子都市計画生産緑地地区非常災害協力確認書(第3号様式)
- ④八王子都市計画生産緑地地区誓約書(第4号様式)
- ⑤希望しない旨の確認書(特定生産緑地に申請しない筆がある場合、都市計画課までご提出ください。郵送可)
→八王子市都市計画課(本庁舎6階)窓口、八王子市ホームページ、JA八王子各支店で配布しています。
※所有の筆が予め印字されている申請用紙(第1号様式)に関しては都市計画課窓口のみの配布になります。

●申請者御自身で用意頂く書類

- ⑥案内図(住宅地図等に対象地をマーカー等で色づけしたものを御用意ください。)
取得先: 住宅地図は図書館・コンビニエンスストア等で印刷が可能です。
 - ⑦⑧公図の写し・土地登記簿謄本(申請時前3ヵ月以内のもの)
取得先: 全国の法務局で取得できます。P.13「お問合せ先」に八王子支局の所在を載せています。
※土地登記簿謄本は全部事項証明書(権利部乙区記載)を取得ください。
 - ⑨印鑑証明書(申請時前3ヵ月以内のもの)
取得先: 市役所(本庁舎・各事務所)で取得できます。※権利者全員の印鑑証明書が必要になります。
 - ⑩実測図(新たに筆の一部を申請する場合に必要になります。P.12「(8)申請時の注意点」をご確認ください。)
※土地家屋調査士等による地積測量図を御用意ください。
 - ⑪委任状(代理の方が申請用紙を提出する場合)
取得先: 規定の書式はありません。都市計画課窓口でサンプルの書式を配布しています。
- ※⑤⑩⑪は対象の方以外は不要になります。

(6)申請手続きの流れ



(7)第1号様式書き方①

八王子市長 殿

2

申請者	住 所	〒192-0851 東京都八王子市元本郷町 3-24-1
	氏 名	八王子 太郎
	電話番号	042-620-7302

特定生産緑地指定申請兼農地等利害関係人同意確認書

- ① 申請日を記載ください。
- ② 「申請者」は所有者の代表者を記載ください。

1. 特定生産緑地指定を希望する生産緑地

農地等 番号	生産緑地 地区番号	所在	地積 (㎡)	生産緑地指定日	申出基準日	指定申請
1	9999	〇〇町 999-1	500.00	平成 4 年 11 月 2 日	令和 4 年 11 月 2 日	<input checked="" type="checkbox"/>
2	9999	〇〇町 999-2	150.00	平成 5 年 10 月 15 日	令和 5 年 10 月 15 日	<input checked="" type="checkbox"/>
3	10000	〇〇町 1000-1	400.00	平成〇年〇月〇日	令和〇年〇月〇日	<input type="checkbox"/>
4	10000	〇〇町 1000-2 の一部	300.00	平成〇年〇月〇日	令和〇年〇月〇日	<input checked="" type="checkbox"/>
5		以下余白				<input type="checkbox"/>

※申請をする筆に☑、しない筆の口を二重線で消してください。

- ③ 申請する筆に☑、しない筆の口を二重線で消してください。
(申請用紙裏面に続き欄がありますのでご注意ください。)

※記載の筆数・地番・地籍等に相違がある場合は都市計画課までお問合せください。

※印字のない書式を使用の際は参考例と同様に記載ください。

1

令和〇年(20〇〇)年 〇月 〇日

第1号様式

八王子市長 殿

申請者	住 所	〒192-0851 東京都八王子市元本郷町 3-24-1
	氏 名	八王子 太郎
	電話番号	042-620-7302

特定生産緑地指定申請兼農地等利害関係人同意確認書

下記の生産緑地の特定生産緑地への指定について、農地等利害関係人の同意の確認と合わせ申し込みます。

1. 特定生産緑地指定を希望する生産緑地

農地等 番号	生産緑地 地区番号	所在	地積 (㎡)	生産緑地指定日	申出基準日	指定申請
1	9999	〇〇町 999-1	500.00	平成 4 年 11 月 2 日	令和 4 年 11 月 2 日	<input checked="" type="checkbox"/>
2	9999	〇〇町 999-2	150.00	平成 5 年 10 月 15 日	令和 5 年 10 月 15 日	<input checked="" type="checkbox"/>
3	10000	〇〇町 1000-1	400.00	平成〇年〇月〇日	令和〇年〇月〇日	<input type="checkbox"/>
4	10000	〇〇町 1000-2 の一部	300.00	平成〇年〇月〇日	令和〇年〇月〇日	<input checked="" type="checkbox"/>
5		以下余白				<input type="checkbox"/>

※申請をする筆に☑、しない筆の口を二重線で消してください。

2. 農地等利害関係人の同意

権利種別	住 所		氏 名(フリガナ)		押印 (実印)	権利を有する農 地等番号
所 抵 ()	〒192-8501		フリガナ ハチオウジ タロウ			1, 2, 4
	八王子市元本郷町 3-24-1		八王子 太郎			
	生年月日	T  H 〇年〇月〇日		電話番号		
所 抵 ()	〒192-0156		フリガナ ハチオウジカブシキガイシャ			1
	八王子市上恩方町〇〇		八王子株式会社			
	生年月日	T・S・H		電話番号		
所 抵 (貴)	〒192-0005		フリガナ ミヤシタ ハナコ			4
	八王子市宮下町〇〇		宮下 花子			
	生年月日	T・S  〇年〇月〇日		電話番号		

- ※1 申請者(土地所有者)も記入ください。
- ※2 農地等利害関係人が表に入りきらない場合は、続き欄2をご利用ください。
- ※3 権利種別の欄には所有権(所)、地上権、賃借権、登記されている永小作権、先取特権、質権、抵当権(抵)等を記載ください。また、農地等利害者は、もれなく記入し、全員の同意を取得してください。
- ※4 相続税及び贈与税の納税猶予の適用によって税務署長が抵当権者となっている場合は、当市で一括して同意を取得しますので記入不要です。
- ※5 印鑑登録証明書は農地等利害関係人全員分を添付してください。(農地等利害関係人の人数と印鑑登録証明書の枚数は一致します。)

(7)第1号様式書き方②

4

2. 農地等利害関係人の同意

権利種別	住 所	氏 名(フリガナ)	押印 (実印)	権利を有する農地等番号
所抵 ()	〒192-8501	フリガナ ハチオウジ タロウ	実印	1、2、4
	八王子市元本郷町 3-24-1	八王子 太郎		
	生年月日 T S H 〇年〇月〇日	電話番号 042-620-7302		
所抵 ()	〒192-0156	フリガナ ハチオウジカブシキガイシャ	実印	1
	八王子市上恩方町〇〇	八王子株式会社		
	生年月日 T・S・H	電話番号 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇		
所抵 (賃)	〒192-0005	フリガナ ミヤシタ ハナコ	実印	4
	八王子市宮下町〇〇	宮下 花子		
	生年月日 T・S・H 〇年〇月〇日	電話番号 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇		

※1 申請者(土地所有者)も記入ください。
※2 農地等利害関係人が表に入りきらない場合は、続き欄2をご利用ください。
※3 権利種別の欄には所有権(所)、地上権、賃借権、登記されている永小作権、先取特権、質権、抵当権(抵)等を記載ください。また、農地等利害者は、もれなく記入し、全員の同意を取得してください。
※4 相続税及び贈与税の納税猶予の適用によって税務署長が抵当権者となっている場合は、当市で一括して同意を取得しますので記入不要です。
※5 印鑑登録証明書は農地等利害関係人全員分を添付してください。(農地等利害関係人の人数と印鑑登録証明書の枚数は一致します。)

第1号様式
八王子市長 殿

記入例
〇年 〇月 〇日

申請者	住 所	〒192-0851 東京都八王子市元本郷町 3-24-1
	氏 名	八王子 太郎
	電話番号	042-620-7302

特定生産緑地指定申請兼農地等利害関係人同意確認書

下記の生産緑地の特定生産緑地への指定について、農地等利害関係人の同意の確認と合わせ申し込みます。

1. 特定生産緑地指定を希望する生産緑地						
農地等番号	生産緑地地区番号	所在	地積(㎡)	生産緑地指定日	申出基準日	指定申請
1	9999	〇〇町 999-1	500.00	平成4年11月2日	令和4年11月2日	<input checked="" type="checkbox"/>
2	9999	〇〇町 999-2	150.00	平成5年10月15日	令和5年10月15日	<input checked="" type="checkbox"/>
3	10000	〇〇町 1000-1	400.00	平成〇年〇月〇日	令和〇年〇月〇日	<input checked="" type="checkbox"/>
4	10000	〇〇町 1000-2の一部	300.00	平成〇年〇月〇日	令和〇年〇月〇日	<input checked="" type="checkbox"/>
5	以下余白					<input type="checkbox"/>

※申請をする欄に、しない欄の口を二重線で消してください。

権利種別	住 所	氏 名(フリガナ)	押印 (実印)	権利を有する農地等番号
所抵 ()	〒192-8501	フリガナ ハチオウジ タロウ	実印	1、2、4
	八王子市元本郷町 3-24-1	八王子 太郎		
	生年月日 T S H 〇年〇月〇日	電話番号 042-620-7302		
所抵 ()	〒192-0156	フリガナ ハチオウジカブシキガイシャ	実印	1
	八王子市上恩方町〇〇	八王子株式会社		
	生年月日 T・S・H	電話番号 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇		
所抵 (賃)	〒192-0005	フリガナ ミヤシタ ハナコ	実印	4
	八王子市宮下町〇〇	宮下 花子		
	生年月日 T・S・H 〇年〇月〇日	電話番号 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇		

※1 申請者(土地所有者)も記入ください。
※2 農地等利害関係人が表に入りきらない場合は、続き欄2をご利用ください。
※3 権利種別の欄には所有権(所)、地上権、賃借権、登記されている永小作権、先取特権、質権、抵当権(抵)等を記載ください。また、農地等利害者は、もれなく記入し、全員の同意を取得してください。
※4 相続税及び贈与税の納税猶予の適用によって税務署長が抵当権者となっている場合は、当市で一括して同意を取得しますので記入不要です。
※5 印鑑登録証明書は農地等利害関係人全員分を添付してください。(農地等利害関係人の人数と印鑑登録証明書の枚数は一致します。)

④農地等利害関係人(所有者を含む)全員の記載と実印を押印ください。「権利を有する農地等番号」は「1. 特定生産緑地指定を希望する生産緑地」記載の「農地等番号」のことです。

※農地等利害関係人とは、登記簿「権利部(乙区)」記載の各権利者と、登記簿に記載のない場合でも所有権・地上権・賃借権所有の権利者全てをさします。もれなく記載をしてください。

※財務省(大蔵省)が抵当権になっている場合は市で同意を取得するので記載不要です。

(8)第2号様式～第4号様式の書き方

第2号様式

八王子都市計画生産緑地地区
都市計画事業協力確認書

八王子市長 殿

令和〇年（ 20〇〇年）〇月 〇日

私(私たち)は、別添第1号様式特定生産緑地指定を希望する生産緑地を、将来、都市計画法第11条第1項各号に掲げる都市施設(道路、公園等)の都市計画の策定及び事業施行の際は、協力いたします。

第3号様式

八王子都市計画生産緑地地区
非常災害協力確認書

八王子市長 殿

私(私たち)は、別添第1号様式特定生産緑地指定を希望する生産緑地を、非常災害の場合に市が使用する際は、積極的に協力いたします。

第4号様式

八王子都市計画生産緑地地区
誓 約 書

八王子市長 殿

1. 私(私たち)は、別添第1号様式特定生産緑地指定を希望する生産緑地を、生産緑地法第7条に基づき生産緑地法第2条に定める農地等として適正に管理いたします。

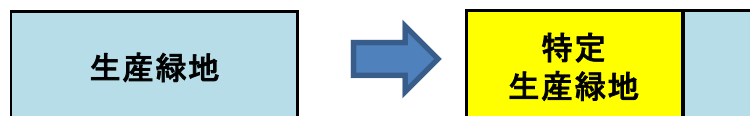
当該農地等における権利者の住所	権利者氏名	実印
(代表) 八王子市元本郷町 3-24-1	八王子 太郎	実印
八王子市上恩方町〇〇	八王子株式会社	実印
八王子市宮下町〇〇	宮下 花子	実印
以下余白		

- ・ 農地等利害関係人全員を記載、押印(実印)を取得してください。
- ・ 財務省（大蔵省）が抵当権になっている場合は市で同意を取得するので記載不要です。

(9)申請時の注意点

1. 指定要件を全て満たしていることを確認してください。
2. 特定生産緑地に指定したことを公示した後に指定の取り下げを行うことは原則できません。
3. 筆の一部を申請する場合には、以下にご注意ください。

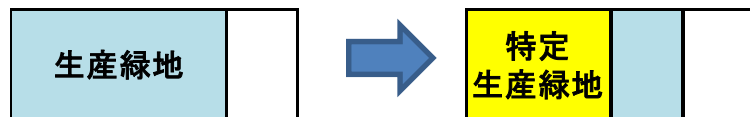
- ① 筆全体を生産緑地地区に指定している



→ 筆の一部を特定生産緑地に申請する。

→実測図が必要になります。

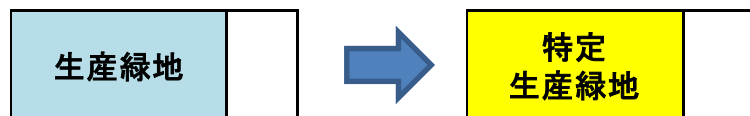
- ② 生産緑地地区に筆の一部を指定している



→ 当該地のさらに一部を申請する。
(面積、指定区域が変更になる)

→実測図が必要になります。

- ③ 生産緑地地区に筆の一部を指定している



→ 同じ一部を申請する。
(面積、指定区域共に変更しない)

→実測図は必要ありません。

※資料3「特定生産緑地に関してよくあるご質問と回答」も併せてご確認ください。

お問合せ先

特定生産緑地に関するご質問は電話・窓口でもお受けしております。
下記担当窓口までお問い合わせください。

窓口が混み合う可能性がございます。

窓口にお越しの際は事前にお電話で日時・相談内容をご連絡いただきますようお願いいたします。

- **特定生産緑地制度に関すること**(都市計画部 都市計画課 生産緑地担当)
本庁舎6階 TEL 042-620-7302
- **農地の貸借・農政に関すること**(産業振興部 農林課、農業委員会事務局)
本庁舎6階 TEL 042-620-7250 (農林課)
本庁舎6階 TEL 042-620-7402 (農業委員会事務局)
- **固定資産税・都市計画税に関すること**(財政部 資産税課 土地担当)
本庁舎2階 TEL 042-620-7222 042-620-7355
- **相続税の納税猶予に関すること**(東京国税局 八王子税務署)
八王子市明神町4丁目21番3号
TEL 042-697-6221(代表)
※音声ガイダンスが流れましたら「2」を選択してください。

公図・土地登記簿謄本取得先 東京法務局 八王子支局

住所：八王子市南大沢2-27
フレスコ南大沢10・11階
TEL : 042-670-6240(代表)

