

特定生産緑地に関してよくあるご質問と回答

1. 制度に関すること

Q1-1：申出基準日の意味と時期はいつか。

A1-1：申出基準日とは、生産緑地地区として指定の告示をされてから、30年を迎える日のことを言います。例えば平成5年（1993年）10月15日が指定の告示日である生産緑地については、申出基準日が令和5年（2023年）10月15日になります。

Q1-2：申出基準日を経過した生産緑地を特定生産緑地に指定する方法を知りたい。

A1-2：生産緑地法の規定により、申出基準日より前に申請を行う必要があるため、申出基準日を過ぎた生産緑地は特定生産緑地へ指定できません。

2. 通知（案内）に関すること

Q2-1：8月頃に都市計画課から特定生産緑地の通知（八王子市都市計画生産緑地地区の申出基準日到来のお知らせ）が来たが、所有している生産緑地の筆が全て記載されていない。

A2-1：今回通知したものは、平成5年（1993年）・平成6年（1994年）に指定した生産緑地のみについて通知を送付しています。所有している筆がいつ指定されたかお調べになりたい場合は、都市計画課へご連絡ください。

Q2-2：平成7年（1995年）以降に指定した生産緑地についての案内はいつ届くか。

A2-2：おおむね指定告示日3年前の発送を予定しております。

3. 申請に関すること

Q3-1：申請期間はいつになるか。

A3-1：平成5年（1993年）に指定した生産緑地については、下記の通り申請期間を設けます。

第2回受付：令和3年（2021年）11月1日～令和4年（2022年）3月31日

平成6年（1994年）に指定した生産緑地については、下記の通り申請期間を設けます。

第1回受付：令和3年（2021年）11月1日～令和4年（2022年）3月31日

第2回受付：令和4年（2022年）11月1日～令和5年（2023年）3月31日

※申請をされる際にはお手数ですが、都市計画課へ事前にご連絡願います。

Q3-2：申請は代理人や所有者の息子でもできるか。

A3-2：申請者は登記簿へ記載されている方です。代理の申請は、所有者の委任状が必要です。

Q3-3：生産緑地地区に指定されていない農地等を特定生産緑地に申請することはできるか。

A3-3：まずは生産緑地地区に指定され、指定後30年が経過することが必要です。そのため、現在生産緑地地区に指定されていない農地等は、特定生産緑地にすることができません。

Q3-4：特定生産緑地に申請するにあたり指定の最低面積はいくつか。

A3-4：一団で（隣接する生産緑地と合わせて）300㎡以上を生産緑地地区の最低面積としております。

Q3-5：生産緑地地区に指定されている筆の一部を特定生産緑地に指定したい。

A3-5：申請の際に実測図が必要となります。事前に都市計画課へご相談をお願いします。

Q3-6：特定生産緑地に申請できない条件を知りたい。

A3-6：下記のいずれかに該当する場合、特定生産緑地への申請はできません。

- ① 現在生産緑地地区に指定されていない、または、生産緑地地区指定後30年経過までおおむね3年以内ではない。
- ② 肥培管理が認められず、八王子市からの管理改善の通知を受けたにも関わらず、改善計画書及び改善報告書が提出されなかった生産緑地。

4. 税金に関すること

Q4-1：特定生産緑地に指定した場合、指定しない場合の固定資産税・都市計画税の税額の違いを知りたい。

A4-1：特定生産緑地の指定をした場合は、現行の生産緑地と同じく農地並み課税となりますが、特定生産緑地の指定をしない場合は、段階的に宅地並み課税となります。詳細については資産税課へお問い合わせください。

Q4-2：特定生産緑地に指定しない場合、相続税の納税猶予は確定されてしまうのか。

A4-2：買取り申出を行わずに農地等を継続している場合に限り、猶予は継続され、確定はされません。しかし、次世代の方が相続をした場合、相続税の納税猶予を受けることができません。そのため次世代の方も相続税の納税猶予を受けるには特定生産緑地の指定が必要不可欠となります。詳細については八王子税務署へお問い合わせください。

5. 生産緑地地区の貸借に関すること

Q5-1：都市農地貸借円滑化法が施行されたがどのような内容か。

A5-1：事実上困難であった生産緑地の貸借、特に相続税の納税猶予を受けた生産緑地においても、貸借が可能となった制度です。詳細については農林課へお問い合わせください。