



Q & A

1 : 制度全般

◆ 制度

Q1	特定生産緑地という制度はなぜできたのでしょうか？
A1	生産緑地は、指定から30年経過後いつでも買取申出が可能となるため、市街化区域内の農地を引き続き守る制度として、特定生産緑地が新たに創設されました。
Q2	特定生産緑地に指定されないまま、生産緑地地区の指定から30年が経過すると、生産緑地でなくなるのですか？
A2	30年が経過しても、生産緑地の指定は自動的に外れません。30年経過後はいつでも横浜市に対し買取申出ができるようになり、買取申出の手続の後、宅地開発等の行為の制限が解除され、都市計画変更の後に生産緑地が廃止されます。
Q3	特定生産緑地に指定しないまま申出基準日が過ぎた場合は、特定生産緑地に指定できますか？
A3	申出基準日後は、特定生産緑地に指定はできません。指定漏れがないよう、ご注意ください。
Q4	特定生産緑地の効力発生はいつからですか？
A4	特定生産緑地の指定の手続きは、生産緑地の告示の日から起算して30年経過する日（以下、「申出基準日」という。）までに行う必要があります。実際に特定生産緑地の効力が発生するのは、申出基準日からとなります。例えば、平成4年11月13日に生産緑地に指定した場合は令和4年11月13日に30年になります。特定生産緑地の効力は30年が経過した令和4年11月13日から発生します。
Q5	特定生産緑地に指定された10年の間に、相続により所有者が変わったら10年という期間は変わりますか？
A5	現在の生産緑地と同様に、所有者名義が変わっても10年という期間は変わりません。
Q6	耕作の見通しが立ちませんが、特定生産緑地に指定してもよいでしょうか？
A6	所有者の方には法律上農地として適正に管理する義務があります。また、他の人に貸しても対象となりますので、十分ご検討のうえ、指定のご判断をお願いします。
Q7	特定生産緑地の指定を受けたくない場合はどうすればよいですか？
A7	横浜市から指定の同意の書類をお送りしますが、同意書の返送がない場合は指定をいたしません。なお、複雑かつ重要な手続であることから、土地全部事項証明書（登記簿謄本）の住所あてに間違いなくお届けできるよう、指定期限までに複数回案内文をお送りする予定です。
Q8	生産緑地でない農地等も特定生産緑地に指定できますか？
A8	現在生産緑地でない農地等は、特定生産緑地に指定することはできません。
Q9	特定生産緑地に指定後、10年毎に自動更新されるのでしょうか？
A9	自動更新はされません。10年経過する前に、所有者の方へお知らせしますので、手続きを行ってください。

Q10	特定生産緑地指定後の10年の間に、主たる従事者の死亡や故障の際に、子供が農地を引き継がない時は、買取申出ができますか？
A10	できます。営農が継続できない場合、横浜市へ買取申出をし、横浜市が買い取らない時は、農業経営者へあっせんを行います。それでも希望者がいない時は、宅地開発等の行為の制限が解除されます。

◆ **税金**

Q11	相続税の納税猶予を受けている生産緑地で、特定生産緑地に指定しないまま、申出基準日が過ぎた場合、納税猶予はどうなりますか？
A11	特定生産緑地の指定を受けていない場合は、現在の相続人に限り納税猶予は継続されず（終身営農）。ただし、固定資産税は宅地並み課税に5年かけて段階的に上がります。また、次世代の相続人は納税猶予を受けることができません。特定生産緑地の指定を受けた場合は、次世代の相続人も納税猶予を受けることができます。
Q12	相続税納税猶予の適用を受けている生産緑地で、一部を特定生産緑地に指定し、一部を買取申出した場合の相続税の取り扱いはどうなるのでしょうか？
A12	生産緑地の一部を買取申出した場合、納税猶予に係る期限が確定し、その部分に対応する猶予税額に、利子税を加え納税することになります。なお、買取申出した面積が、猶予適用農地面積の20%を超えた場合は、猶予税額の全てを納税しなければなりません。詳細は税務署へお問合せください。
Q13	生産緑地や特定生産緑地で市民農園を開設した場合、相続税納税猶予は打ち切られますか？
A13	打ち切られません。平成30年度税制改正により、都市農地の貸借の円滑化に関する法律または特定農地貸付法に基づき、市民農園を開設したり第三者に生産緑地を貸しても、相続税納税猶予の適用が継続されることとなりました。市民農園の開設には、市への承認申請と税務署への届出が必要です。
Q14	「特定生産緑地に指定しない生産緑地」における固定資産税の5年間の激変緩和措置とはどのようなもののでしょうか？
A14	固定資産税の急激な上昇を抑えるために、農地課税から宅地並課税に、5年かけて段階的に上がる措置（毎年20%程度）となっております（p.51 図「特定生産緑地に指定されない生産緑地の税負担推移（平成4年指定の場合）」参照）。
Q15	「特定生産緑地に指定しない生産緑地」は、税制度の優遇が少ないにもかかわらず、建築などの行為制限が掛かることとなっています。選択するメリットはあるのでしょうか？
A15	「特定生産緑地に指定しない生産緑地」につきましては、固定資産税が段階的に宅地並み課税となり、相続税の納税猶予は現世代までとなりますが、これまで主たる従事者の死亡等の時だけしかできなかった横浜市への買取申出がいつでもできるようになります。

2 : 指定手続

◆ 全般

Q16	平成4年指定の生産緑地を所有していますが、特定生産緑地の指定の申請受付期間はいつでしょうか？また、令和2年度の受付期間内に意向を決められない・書類が整わない場合はどうなりますか？
A16	平成4年指定の生産緑地は件数が多いため、複数回の受付期間を設け、今回、2回目の手続を令和2年12月7日～令和3年1月31日に行います。なお、予備の受付期間として令和3年9月頃にも3回目の手続を行う予定です。指定期限を迎えた後は指定を受けることができないこと等から、可能な限り2回目受付期間内の手続をお願いします。
Q17	指定期限は令和4年11月と聞きました。3回目の申請期間に手続をすればよいですか？
A17	指定期限を迎えた後は指定を受けることができないこと等から、可能な限り2回目の申請期間（令和2年12月7日～令和3年1月31日）に手続をお願いします。
Q18	平成5年以降に指定された生産緑地もまとめて特定生産緑地の指定を申請したいのですが、可能でしょうか？
A18	平成4年の指定が1,200件と多いことから、今回の受付は平成4年指定のものに限らせていただいています。平成5年以降に指定された生産緑地については、横浜市からの通知が届くまでお待ちください。
Q19	今回対象となっていない（平成5年以降に指定を受けた）生産緑地に対して、特定生産緑地の指定に関する所有者への書類送付はいつ頃行うのですか？
A19	所有者の方には、申出基準日の数年前までに送付する予定です。
Q20	説明会の案内や指定手続書類は、どのような人に送られていますか？
A20	土地全部事項証明書（登記簿謄本）に記載されている所有者全員に送付しています。なお、共有名義人が登記されている場合、共有名義人にも送付しています。
Q21	他の市にも生産緑地を所有しています。横浜市の申請用紙で他市にも特定生産緑地の指定を申請できますか？
A21	できません。申請用紙の様式や、必要書類、申請受付期間は自治体ごとに異なりますので、他市の申請を横浜市で受け付けることは行っておりません。各自治体の生産緑地担当へお問合せください。
Q22	特定生産緑地の指定を申請した後に、取り下げはできますか？
A22	指定の手続き上、申請後、自己都合による取り下げはできません。もちろん指定公示後の取り下げもできません。なお、相続等が発生した場合はご相談ください。
Q23	申請書類提出期間は令和3年1月末までとありますが、1月以降も受け付けてもらえますか？
A23	受け付けていません。提出期間に間に合わなかった方は、令和3年7月頃に送付予定の通知をご確認いただき、最終受付期間である令和3年9月頃（3回目の手続）に申請してください。

◆ 受付方法

Q24	特定生産緑地に指定する意向がありますが、申請手続きについて第三者に依頼することは可能ですか？
A24	可能です。委任状（任意様式）の提出をお願いします。
Q25	どのように申請書を提出すればいいですか？
A25	郵送による提出（送料は自己負担）をお願いします。 提出期間は令和2年12月7日～令和3年1月31日です。送付先は特定生産緑地の所在区ごとに異なります。同封されている返信用封筒をご確認ください。なお、郵送の場合は、書類の性質上、書留等でお送りいただくことを推奨します。
Q26	郵送で書類を送付する際に、なぜ「書留」を推奨するのでしょうか？
A26	郵送時は、個人情報や印鑑登録証明書が入った書類を送付することになりますので、輸送の安全性向上及びご自身で送達確認ができる方法である書留などをお勧めしています。
Q27	複数の生産緑地を所有していますが、提出は1つの封筒にまとめて郵送していいですか？
A27	生産緑地ごとに必要書類をご用意いただければ、封筒は1つにまとめても問題ありません。
Q28	郵送で提出とありますが、窓口でも受け付けていますか？
A28	原則として郵送受付ですが、1月中は窓口でも受け付けています。窓口受付を希望される方は、所管の農政事務所（p.30参照）に必ず事前予約のうえ、お越しく下さい。
Q29	複数名で一つの土地を所有しています。誰が書類を提出すればよいですか？
A29	共有名義の場合、それぞれに書類をお送りしています。共有者のそれぞれから提出が原則ですが、代表の方が決められるのであれば、その代表となった方が全員の同意と関係書類を取りまとめたうえで、書類を提出してください。

◆ 指定条件

Q30	特定生産緑地の指定申請をしても、指定されない場合もあるのでしょうか？
A30	特定生産緑地は、市長が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場合に、指定を行います。そのため、指定意向が示されたものでも、農地として適正管理が行われていないものは指定しない場合もあり得ます。
Q31	生産緑地のうち、駐車場など畑以外の状態になっている部分があります。特定生産緑地の指定は受けられますか？
A31	畑以外の利用をしている部分を特定生産緑地に指定することはできません。指定を希望する場合には農地としての復元が必要です。なお、農業用施設と認められるものについては指定ができる場合もあります。
Q32	申請後に所有者が死亡した場合、どのような手続きになりますか？
A32	相続人等の同意のもと指定を希望する場合、特定生産緑地の指定に影響はありません。買取申出を希望する場合、市町村は相続人等の同意のもと買取申出の手続きを進めることとなり、既に特定生産緑地の公示が行われている場合は、併せて特定生産緑地の指定の解除を行うこととなります。
Q33	特定生産緑地の指定には土地を測量する必要がありますか？
A33	不要です。ただし、1筆のうち一部を特定生産緑地に指定する場合は、分筆登記のうえ、地積測量図の提出が必要です。詳細はp.23参照のこと。
Q34	所有する生産緑地は、5筆で1つの箇所番号として指定されています。そのうち、1筆だけを特定生産緑地に指定することは可能ですか？
A34	可能です（p.41【例2】参照）。
Q35	1筆のうち一部は指定申請せずに、残りを特定生産緑地とすることは可能ですか？
A35	可能です（p.41【例3】参照）。
Q36	境界立会等により分筆に時間がかかり、申請書類提出期間を過ぎてしまいそうです。どうすればいいのでしょうか？
A36	分筆についてはp.23をご参照ください。提出期間に間に合わなかった方は、令和3年7月頃に送付予定の通知をご確認いただき、最終受付期間である令和3年9月頃（3回目の手続）に申請してください。

◆ 提出書類

Q37	必要書類（印鑑登録証明書、土地全部事項証明書、公図）に3か月以内のもの（原本）とありますが、どの時点で3か月以内ということでしょうか？
A37	書類提出日前3か月以内の原本をご用意くださいますようお願いいたします。
Q38	申請に必要な書類はどこで取得できますか？
A38	p.18をご確認ください。
Q39	【申請書】複数箇所の生産緑地を所有していますが、全箇所をまとめて1枚の申請書に記載してもよいですか？
A39	接道や面積要件の確認がありますので、申請書と同意書は1箇所につき1枚でご提出ください。
Q40	【申請書】市から届いた申請書に記載された生産緑地が、実際の所有地の地番と異なります。どうしたらいいですか？
A40	再度確認を行いますので、お手数ですが農政事務所にお問い合わせください。
Q41	【申請書】1箇所の地積の合計が300㎡未満の申請書が届きました。このままで提出して指定できますか？
A41	受け取った申請書の地積が合計300㎡未満の時は、隣接地（他の所有者の場合もあります。）とひとまとまりとなって300㎡以上とみなしていると思われます。この場合、ご自身が指定に同意する場合でも隣接地からの申請がなければ合計300㎡未満となり、指定を受けられない場合もあります。 また、合計300㎡未満で指定を受けられた場合でも、隣接地について買取申出が出されますと、生産緑地の指定要件を欠く（箇所として300㎡未満になる）ため、原則として生産緑地地区及び特定生産緑地の指定が外れることとなります。
Q42	【申請書】申請書の土地の「所在・地番」欄に、『～番の一部』と記載がありますが、どういうことですか？
A42	次の2つの事例が考えられます。 ① 生産緑地に指定されている筆と指定されていない筆が合筆または合併されている ② 指定当初から1筆のうち一部が生産緑地に指定されている 申請書の「地積」欄には生産緑地の指定面積が記載されており、その筆の登記簿上の地積ではありませんので、ご注意ください。なお、特定生産緑地の指定を希望する場合は、それぞれ以下の通りにご対応ください。 ①（非生産緑地との合筆または合併）の場合： 生産緑地に指定されている範囲で分筆する必要があります。指定範囲の確認は、農政事務所にお問合せください。 ②（当初から筆の一部指定）の場合： 分筆の必要はありません。申請書の記載のまま指定申請をすることができます。
Q43	所有する複数箇所の生産緑地について、特定生産緑地への指定を希望する場合、それぞれで印鑑証明書は必要ですか？
A43	印鑑登録証明書は1箇所1通必要ですが、複数箇所の申請をする際に次の対応をした場合に限って、2箇所目以降はコピーの添付でも構いません。具体例はp.31参照のこと。 ・原本を添付した箇所番号をコピーの右上に記入する ・提出書類チェック票に原本を添付した箇所番号を記入する

Q44	印鑑登録をしていない権利者がいます。添付不要ですか？
A44	印鑑登録証明書は必須の提出書類です。お住まいの区（市）役所等で印鑑登録手続の上、添付してください。
Q45	申請後に状況が変わり、提出した内容を変更したい場合、どのようにすればよいでしょうか？
A45	内容によって、変更の可否も異なります。個別での対応となりますので、速やかに農政事務所にご相談ください。
Q46	提出した書類に間違いを発見した場合、その部分だけを改めて提出すれば良いですか？
A46	書類の行き違いを防ぐため、まずは農政事務所にご連絡ください。
Q47	所有する生産緑地は、3筆で1つの箇所番号として指定されています。全ての筆に対して特定生産緑地の指定申請を行う場合、公図は1筆に対して1枚ずつ提出しなければいけませんか？
A47	申請には、指定希望の筆全域が含まれ、筆の形がわかるような公図が必要です。1枚の公図に3筆全域が収まっている場合、公図1枚の提出で問題ありません。詳細はp.52図「公図の提出方法」をご参照ください。
Q48	2箇所の生産緑地を所有しています。2箇所とも特定生産緑地の指定申請を行う場合、一部同じ公図を提出することになります。それぞれの箇所に対して原本を提出しなければいけませんか？
A48	全く同じ公図の場合は、2箇所目はコピーの添付でも構いません。その際は、原本を添付した箇所番号を、コピーの右上に記入する必要があります。詳細はp.53図「公図の提出方法」をご参照ください。
Q49	書類を書き間違えました。どのように修正したらいいですか？
A49	間違えた部分を二重線で取消のうえ、記入者の訂正印を押印してください。修正液や修正テープは使用しないでください。修正方法はp.29をご参照ください。
Q50	提出書類に消えるボールペンで記入してもいいですか？
A50	消えるボールペンや鉛筆など消すことのできるペンではなく、ボールペンや万年筆等、消すことのできないペンでご記入ください。
Q51	【同意書】所有している土地全てを1枚の同意書にまとめていいですか？
A51	箇所ごとに権利者や今後の更新などの違いも考えられるため、1箇所1枚で特定生産緑地の把握、手続を行っていきます。お手数ですが、1箇所1枚の記入をお願いします。
Q52	【同意書】他の権利者がいない場合でも、指定にあたっての同意書は必要ありますか？
A52	指定する場合は、必ず同意書をご提出ください。 共有者がおらず、貸借権、抵当権、小作権等の他の同意が必要な権利者もいない場合は、所有されているご自身のみ同意欄に記名押印をお願いします。
Q53	【同意書】指定にあたって農地等利害関係人全員の同意を取得するとありますが、複数の所有者がいれば全員の同意を得る必要があるのでしょうか？また、小作人の同意は必要でしょうか？
A53	小作人を含めた農地等利害関係人全員の同意が必要となります。

Q54	【同意書】 指定にあたって農地等利害関係人全員の同意を取得するとありますが、該当者の中に亡くなった方が含まれる場合、その方の分の同意は不要ですか？
A54	原則として、特定生産緑地の指定の手続きまでに相続登記を済ませていただき、新しく登記された方の同意が必要になります。相続登記が期限に間に合わない場合は、相続人全員（相続人が未定の場合は法定相続人）の同意の取得が必要となります。
Q55	【同意書】 農地等利害関係人の同意も得られて、特定生産緑地の申請を行った生産緑地について、申出基準日直前になって抵当権が設定された場合、改めて抵当権を有する者に同意を得る必要がありますか？
A55	抵当権等を有する方が、特定生産緑地として指定される予定である旨を承知のうえで権利を設定している場合には、改めて同意を得る必要はありません。
Q56	【同意書】 相続税の納税猶予を受けている場合、農地等利害関係人にあたる税務署長からの同意はどのように取得すればよいでしょうか？
A56	相続税納税猶予の場合は、市が同意を取得するため、不要です。その他の農地等利害関係人からの同意のみ取得してください（市が一括で同意を取得するものはp.24参照）。
Q57	【同意書】 農地等利害関係人全員の同意が集まらない場合はどうなりますか？
A57	法律上全員の同意が必要なため、一部の方の同意のみで書類を提出された場合には、申請を受領できません。最終受付までに全員の同意が集まらなければ、指定を受けることはできません。
Q58	【同意書】 指定希望地は貸借していますが、登記簿謄本からは貸借権の確認ができません。どのように確認すればよいですか？
A58	登記簿謄本に記載されていない場合には、当事者間の貸借を証する書面が根拠となりますので、ご自身でご確認ください。小作権の場合も同様です。なお、使用貸借権は対象外です。
Q59	【同意書】 金融機関等の抵当権が設定されていますが、同意書は必要ですか？
A59	金融機関等の抵当権者も同意が必要です。債務者に同意書への記入と印鑑登録証明書の提出を依頼してください。同意書への記入方法はp.28をご参照ください。なお、相続税納税猶予の場合は、市で同意を取得しますので、記入は不要です。
Q60	【同意書】 抵当権がついていますが、どのように同意を取得すればいいですか？（相続税納税猶予以外）
A60	所有者（または債権者）の方から抵当権者の方へご説明のうえ、同意を取得してください。抵当権者が金融機関の場合は、取扱店にお問合せください。なお、横浜市のホームページに、抵当権者向けの案内書を掲載していますので、そちらをご活用ください。
Q61	【同意書】 所有者が認知症のため、成年後見人制度を利用しています。この場合、誰の同意が必要ですか？
A61	所有者の代わりに成年後見人の同意が必要です。その際には、提出書類として成年後見人であることを証する書類（登記事項証明書）及び成年後見人の方の印鑑証明書が必要となります。
Q62	【同意書】 所有者が高齢・認知症のため本人からの同意取得が困難です。この場合でも、本人からの同意は必要ですか？
A62	成年後見人を選任していない限り、所有者本人の同意が必要です。十分ご説明の上、同意を取得してください。

◆ 所有者向け説明会

Q63	説明会には必ず出席しなければならないのでしょうか？
A63	特定生産緑地は非常に複雑な制度であるため、初めての方は可能な限りご出席いただきますようお願いいたします。なお、新型コロナウイルス感染症対策のためご家族の中で代表者の方1名のみのお席をお願いいたします。
Q64	平成4年指定の生産緑地は所有していませんが、説明会に出席してもいいですか？
A64	説明会の対象者には時期が近づきましたら通知をお送りしますので、その際にご出席いただければと思います。
Q65	生産緑地所有者ではありませんが、特定生産緑地制度に興味があります。説明会に出席してもいいですか？
A65	重要な手続きであることから、所有者ご本人を対象とした説明会となっております。また、新型コロナウイルス感染症対策のため席に限りがございますので、所有者以外の出席はお控えいただき、ご不明点がございましたら直接農政事務所にお問合せください。
Q66	説明会会場に説明会出席者用の駐車場はありますか？
A66	説明会出席者用の駐車場はありません。公共交通機関をご利用ください。

◆ その他

Q67	特定生産緑地に指定されると既存の生産緑地の標識を変える必要がありますか？
A67	必要ありません。 生産緑地であることに変わりはありませんので、現在の標識をそのままお使いください。
Q68	新たな法律で生産緑地を貸しやすくなったと聞きましたが、市は借り手をおっせんしてくれるのでしょうか？
A68	借り手は所有者ご本人に探していただくことになっております。
Q69	生産緑地・特定生産緑地で市民農園を開設するなど、人に貸したい場合は、どうすればいいですか？
A69	開設にあたってのご案内や必要な手続等があります。農政事務所にお問合せください。

図. 特定生産緑地に指定されない生産緑地の税負担推移 (平成4年指定の場合)
【Q14参照】

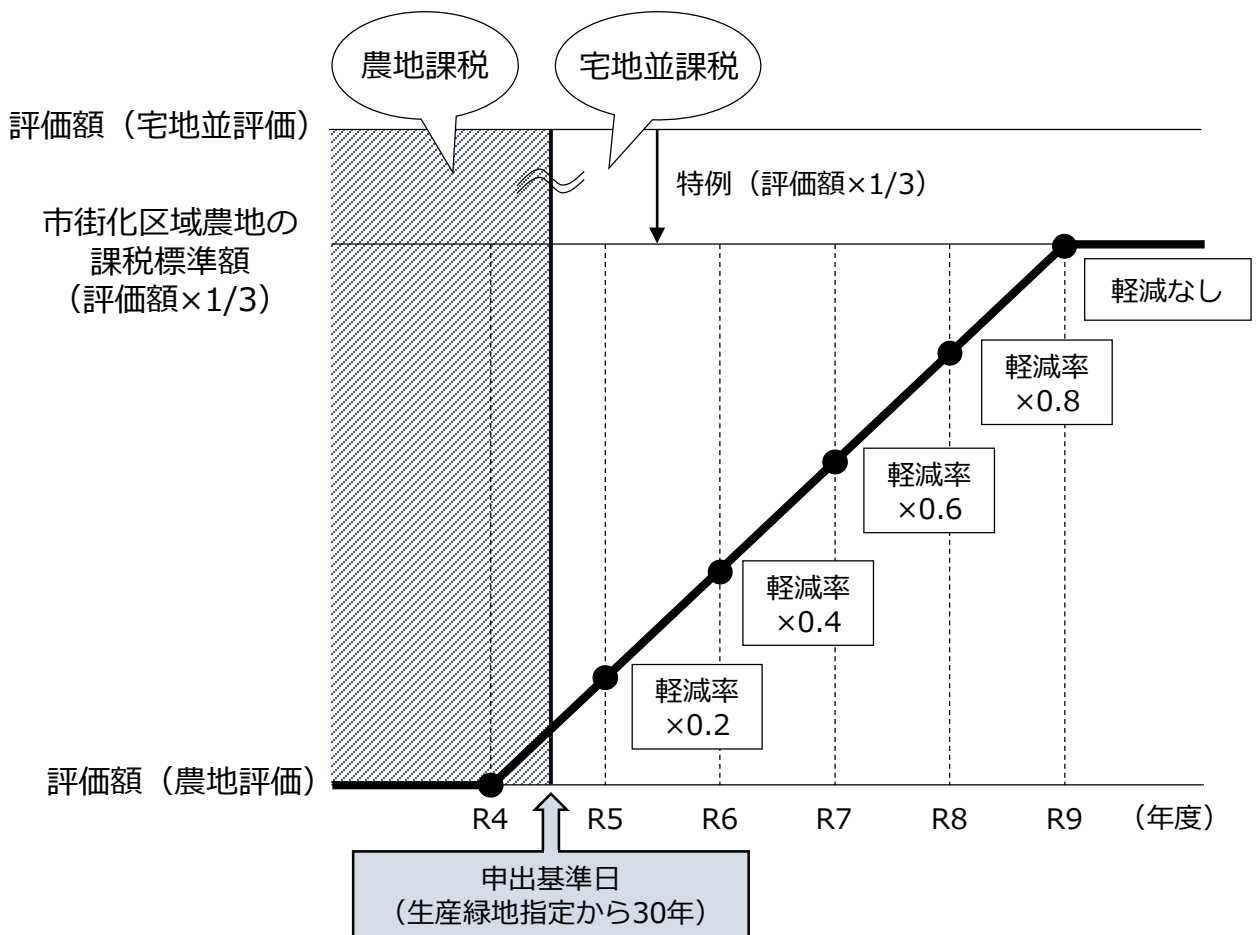
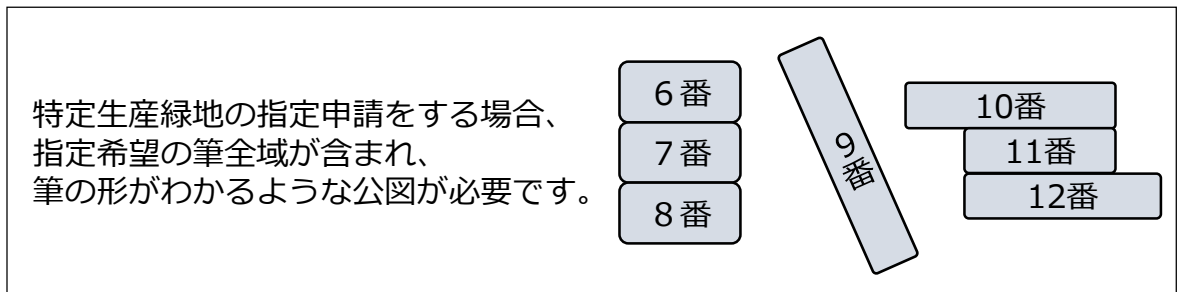
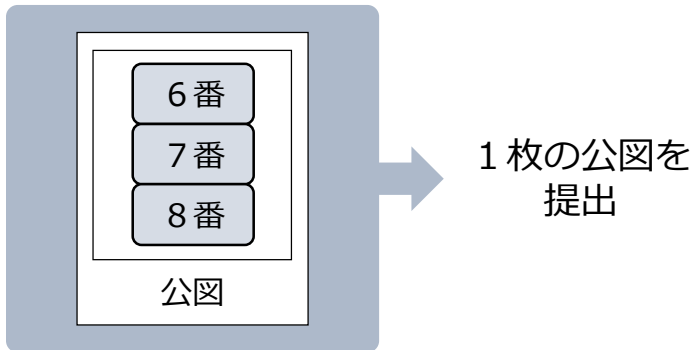


図. 公図の提出方法【Q47参照】

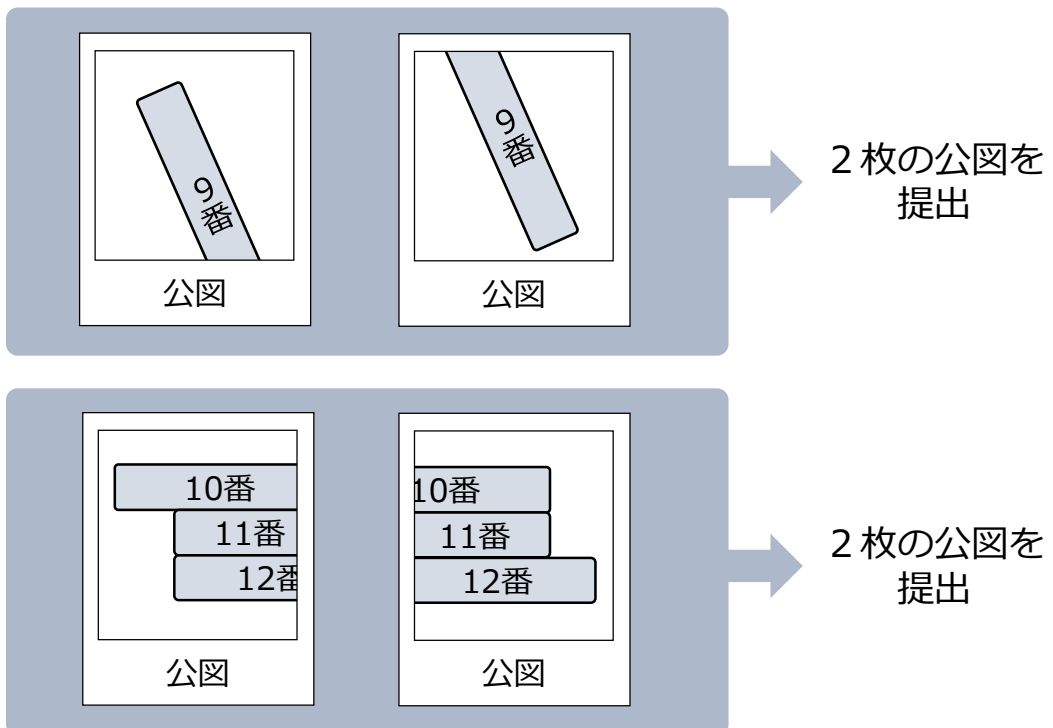


【例1】 1枚の公図に全ての筆の全域が収まっている場合



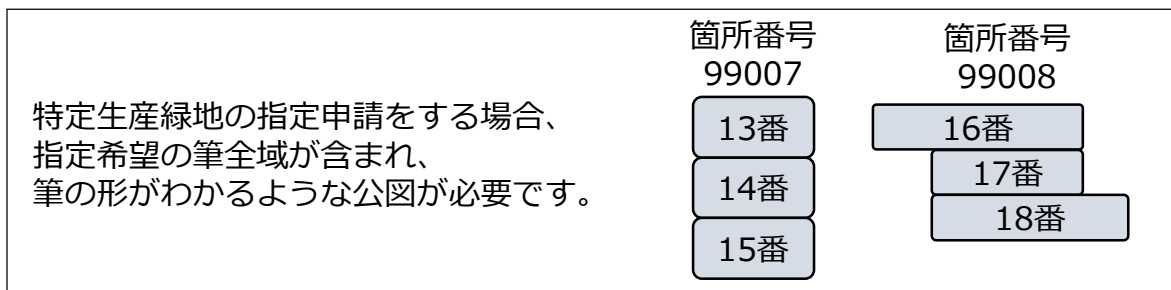
公図は1枚だけご提出いただければ問題ありません。

【例2】 筆の一部が途切れてしまう場合

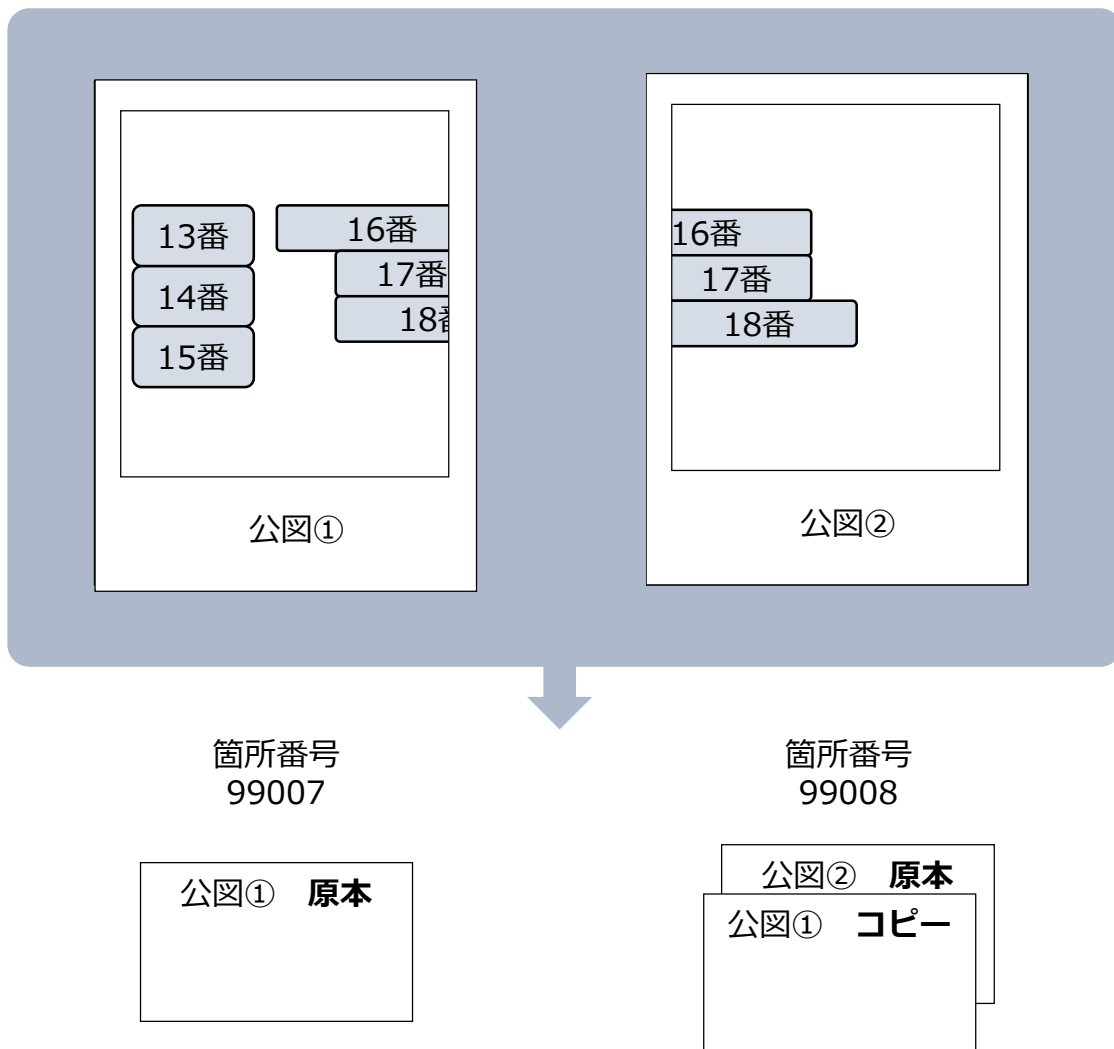


指定申請する筆の全域がわかるように複数の公図を提出してください。

図. 公図の提出方法【Q48参照】



【例3】 1枚の公図に複数箇所の筆が収まっている場合



全く同じ公図の場合は、2箇所目以降はコピーの添付でも構いません。その際は、原本を添付した箇所番号を、コピーの右上に記入してください。

なお、公図の原本には何も記入しないでください。