

指定から30年経過が近づいた生産緑地を
ご所有の方 対象

横浜市 特定生産緑地 指定の手引き



第7版

横浜市 みどり環境局 農政推進課

生産緑地を所有されているみなさまへ

◆ 横浜の農業について

横浜市内には、市街化調整区域だけでなく、市街化区域においても農地があり、市民生活に身近なところにも生産緑地として農業が営まれています。

農地は、生産の場としてのみならず、新鮮でおいしい農畜産物を提供しているほか、防災や気候緩和、生物多様性の保全、食育や農体験の場など、多様な機能をもつ貴重な存在です。

◆ 生産緑地について

生産緑地は、市街化区域内にあることから、様々な機能を有しています。都市開発によるめまぐるしい環境の変化の中でも、横浜市において生産緑地が多数存在しているのは所有者のみなさまが農地を大切に守ってきたからにほかならないと考えています。

◆ 特定生産緑地の指定について

横浜市では市民に身近で多様な機能を持つ貴重な生産緑地を、特定生産緑地への指定をすすめることで、可能な限り保全していく方針です。特定生産緑地制度は営農継続のために有効な手段であることから、所有者のみなさまには前向きにご検討のうえ、指定の手続きを行っていただきますようお願いいたします。



目次

ページ数

■ はじめに 生産緑地とは	4
---------------	---

第1章 制度概要

1 特定生産緑地制度について	8
① 特定生産緑地制度の概要	8
② 特定生産緑地に指定できるもの、できないもの	10
2 特定生産緑地 指定の流れについて	12
① 全体のスケジュール	12
② 申請手順の進め方	14

第2章 指定申請

3 特定生産緑地 申請書類について	16
① 特定生産緑地指定に必要な書類一覧	16
② 指定申請書の書き方	18
③ 指定同意書の書き方	22
④ 提出書類の訂正方法	27
4 特定生産緑地 申請書類の提出について	28

第3章 質問集

5 特定生産緑地 よくある質問	34
質問1 複数の封筒が送られてくるのはなぜ？	34
質問2 申請書に生産緑地の一部が載っていないのはなぜ？	36
質問3 特定生産緑地の指定を推奨する事例は？	38
質問4 指定から30年経過すれば、相続税納税猶予は免除？	39
質問5 指定の有無で、相続税等納税猶予に違いはある？	40
質問6 部分的に特定生産緑地の指定を受けるには？	41
質問7 生産緑地を他の人に貸すことはできる？	42
質問8 生産緑地内に施設は設置できる？	43

6 Q & A	44
---------	----

■ 問合せ先	56
--------	----



■ はじめに

生産緑地とは

生産緑地は、市街化区域の農地における緑地機能を積極的に評価し、農業と調和した都市環境づくりなどに役立つ農地を保全することで、良好な都市環境の形成を図るための制度です。都市に有効な農地を計画的に保全するため、所有者の意向に基づき、横浜市が都市計画で指定します。指定には、次の指定要件があります。

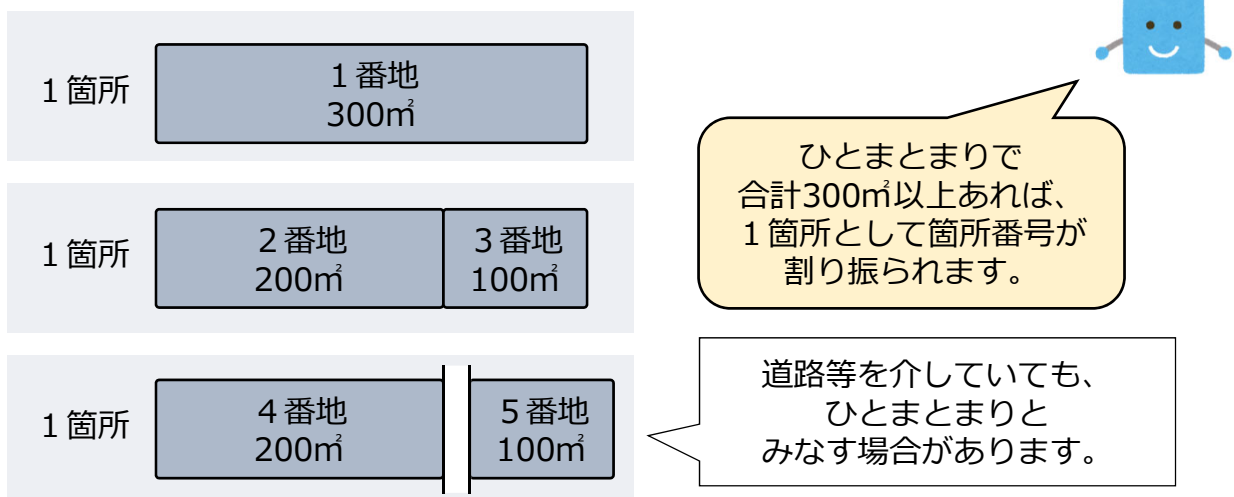
◆ 指定要件（全て満たすこと）

- ・ 市街化区域内の一団の農地等で、都市環境の保全に相当の効用があり、公共施設等の敷地として適しているもの。原則として道路に接していること
- ・ 登記簿上の面積が1箇所合計300㎡以上の農地等
- ・ 用排水その他の状況を勘案して農業の継続が可能であること

そのほかにも、緑地機能の補完等の指定基準に該当する必要があります。

◆ 生産緑地の「箇所番号」

生産緑地の指定を受けるためには、農地面積が300㎡以上必要です。横浜市では、1つの土地の面積が300㎡に満たないものも多いため、合計で300㎡以上の農地をひとまとまりとみなし、1箇所の生産緑地として管理しています。箇所ごとには「箇所番号」が割り振られています。なお、道路等を介していても、ひとまとまりとみなす場合があります。



◆ 生産緑地の特徴

生産緑地の指定を受けると、以下のような条件が付されます。

義務	- 農地管理義務 - 開発等の行為制限
優遇 (税制特例措置)	- 固定資産税等が農地課税 - 相続税等納税猶予が適用可

◆ 生産緑地の買取申出

以下のいずれかの要件に該当する場合に、横浜市に対し生産緑地の買取申出を行うことができます。横浜市が買い取らず、所有権が移転しなかった場合、開発等の行為制限が解除され、農業以外の利用が可能となります。

生産緑地の 買取申出の要件 (いずれかに該当)	- 生産緑地指定から30年経過 - 主たる農業従事者の死亡等
-------------------------------	--



私が持っている生産緑地は
そろそろ指定から30年を迎えるけど、
何か手続きをしないといけないのかな？

30年経過後も農業を続けて、相続税や
固定資産税等の優遇をそのまま受けたい場合は
特定生産緑地の指定手続を
行う必要があります！

ちなみに30年経過後も生産緑地の指定は
自動では外れません。
指定を外すには、別途手続が必要です。

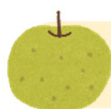


「特定生産緑地」については第1章へ

【メモ】



第 1 章 制度概要



1 特定生産緑地制度について

① 特定生産緑地制度の概要

生産緑地は、指定から30年経過すると、手続を経て農地以外のものに転用できるようになる代わりに従来の相続税や固定資産税等の税制の優遇がなくなります。

そのため、引き続き営農を継続される方に向けて「特定生産緑地制度」が創設されました。

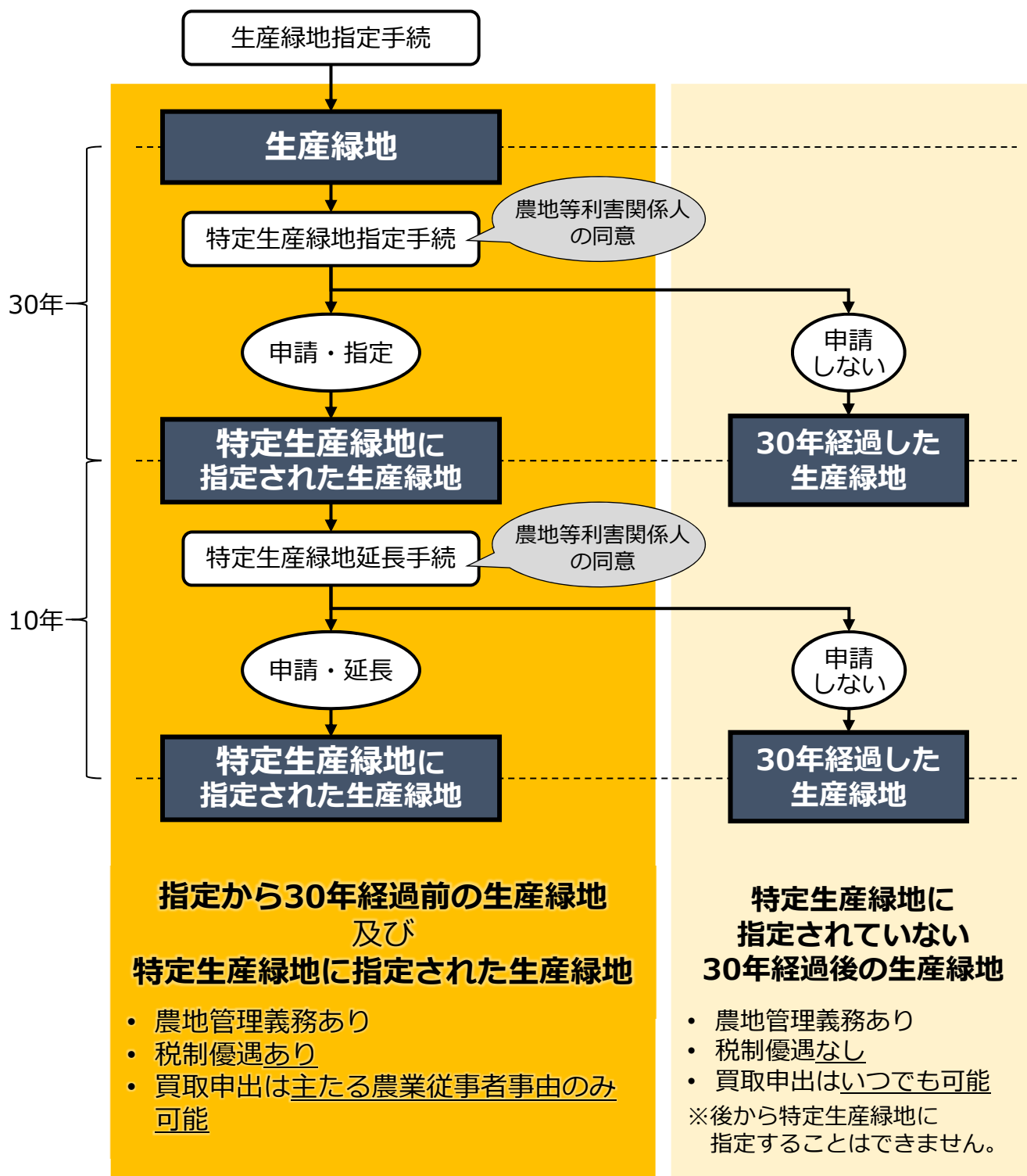
- ・ 生産緑地制度の義務と優遇措置をそのまま延長するものです。
- ・ 特定生産緑地の指定期間は10年間で、更新が可能です。
- ・ 特定生産緑地の指定は、生産緑地指定から30年経過する前に受ける必要があります。30年経過後は指定を受けることはできません。

指定から30年を経過する時期が近づいた生産緑地について、30年経過する前に漏れなく指定ができるよう、早い段階から指定のご案内をしています。

表. 特定生産緑地の指定を受けた場合と受けない場合の比較

	特定生産緑地の 指定を受けた場合	特定生産緑地の 指定を受けない場合
生産緑地指定から 30年経過後	生産緑地＋特定生産緑地に 指定される	生産緑地に指定されたまま
買取申出	主たる農業従事者の 死亡等の場合のみ可能	いつでも可能
固定資産税等	引き続き農地課税	農地課税から宅地並課税へ 5年間で段階的に上昇
相続税等納税猶予	次の相続においても 適用可	現在適用している 納税猶予のみ
その他補足	・ 10年毎に指定の継続が可能	・ 買取申出しない限り、 行為制限はかかったまま ・ 後から特定生産緑地に 指定することはできない

図. 特定生産緑地の指定イメージ



指定から30年経ったら自動的に生産緑地が解除される、
というわけではないんだね。
そして30年経つ前に特定生産緑地に指定されないと、
今まで受けていた税制の優遇が
受けられなくなってしまうのか！

② 特定生産緑地に指定できるもの、できないもの

特定生産緑地の指定を受けるには、以下のような条件があります。

○ 指定できるもの

- ◎ 農地として適正な管理が行われているもの
- ◎ 1 箇所合計で300㎡以上の農地

特定生産緑地は生産緑地に対して指定するもので、
当然生産緑地として適正に管理を行わなければなりません。

× 指定できないもの

- × 現に耕作されておらず、かつ引き続き耕作する目的のないもの
- × 農業目的以外の倉庫や駐車場等の建築物や工作物が設置されているもの

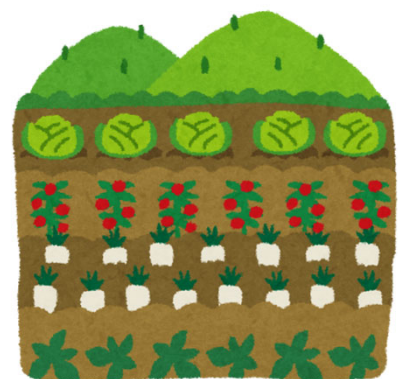
△ 条件次第で指定できるもの

- △ 地力回復や連作障害の回避のため、一時休ませている農地
- △ 耕作者の病気、けが、家族の介護、相続手続中といったやむを得ない理由による休耕地
※ 休耕中もいつでも耕作を再開できるよう除草等の管理を行っている必要があります。
- △ 倉庫や駐車場等の建築物や工作物が設置されていた場合、日常的に農業のために設置されていることが確認できたもの
- △ 所有地が300㎡未満であっても、1 箇所として合計で300㎡以上を確保できるもの



特定生産緑地に指定できるか横浜市が確認するから、
日ごろから農地として維持管理しておこう！

【メモ】





2 特定生産緑地 指定の流れについて

① 全体のスケジュール

特定生産緑地の指定は、生産緑地の申出基準日（生産緑地の指定から30年経過する日のこと）までに行わなければなりません。指定漏れがないように、以下のスケジュールで特定生産緑地の指定を進めます。

特定生産緑地に関する通知の受け取り

- ・ 横浜市から生産緑地所有者へ本手引きと必要書類が届きます。
- ・ 所有者やご家族で特定生産緑地の指定を受けるか、よくご相談ください。
- ・ 共有名義で共有者と連絡できる場合には、書類の提出方法などについてご相談ください（p.30, 31参照）。
- ・ ご不明な点等がありましたら、所管の農政事務所にご相談ください。



指定の申請書類の提出（p.16～参照）

- ・ 指定申請期限までに、申請書や同意書の他、必要書類を郵送でご提出ください。



注意



申請があったものについては、申出基準日（生産緑地の指定から30年経過する日のこと）までに横浜市によって指定の手続を進めます。

【横浜市による手続】

- ・ 申請書類に不備がないか、指定要件を備えているか、等の確認を行います。なお、指定申請があったものについて問題がある場合は、横浜市から申請者へご連絡します。
- ・ 横浜市から指定見込みについての通知が届きます。
- ・ 横浜市により、指定に向けた処理が行われます。
- ・ 横浜市都市計画審議会における意見聴取が行われます。
- ・ 特定生産緑地の指定を受けた場合、横浜市報に公示されます。

所有者あて



特定生産緑地としての効力が発生

- ・ 特定生産緑地の指定を受けた生産緑地は、申出基準日以降に特定生産緑地の効力が発生します。
- ・ 特定生産緑地の指定公示がされたものは、横浜市から通知が届きます。

農地等利害関係人あて

特定生産緑地の指定後は……？

特定生産緑地の指定後は、
10年ごとに指定期限日が訪れます。
指定期限日到来前に、
改めて指定を延長する手続を
行ってください。



【注意事項】

- ・ 相続等のやむを得ない事情によって指定申請期限までの申請が間に合わない場合は、所管の農政事務所にご相談ください。
- ・ 申請書類提出後に、相続発生によって所有権者が変更した場合や、新たに抵当権が設定された場合等は、必ず所管の農政事務所にご連絡ください。指定にあたり、新たに同意取得が必要になる場合があります。

特定生産緑地の指定を受けるには、
申請書類を申請期限までに提出せよ！
将来農地を相続する子供とも
よく話し合って決めなければいけないな。



特定生産緑地の指定手続について
わからないことがあれば、
所管の農政事務所に、ぜひご相談ください！



提出書類の内容・書き方も複雑だから、
この手引きを一通り読んでから
相談に行こうかな。

② 申請手続の進め方

1 指定の手引きの再確認

手続き方法や疑問点について、この手引きで再度確認します。

2 農地等利害関係人の確認

土地の全部事項証明書（登記簿謄本）の権利部を確認し、農地等利害関係人全員を把握します。

3 指定希望地の決定

共有者や借主の方（農地等利害関係人）、ご家族等と相談のうえ、指定希望地を決定します。

4 申請書の作成

申請書に記入します。指定を希望しない土地や一部指定希望の土地がある場合には、その地番に二重線の記載や地積の修正をします。

5 同意書の作成

指定希望地の農地等利害関係人は、同意書に記入します。
なお、押印は実印です。

6 指定申請書と指定同意書のコピーと保管

申請書と同意書は必ず控え（コピー）をとり、農地等利害関係人全員が保管してください（問合せの際に必要となることがあります）。

7 必要書類の取得・提出書類のチェック

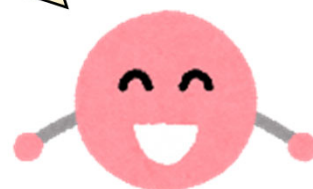
指定希望地について、土地の登記簿謄本等の必要書類を集めます。
提出書類チェック票で漏れがないか確認します。

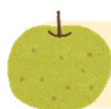
8 農政事務所へ提出

全ての申請書類を返信用封筒に入れ、所管の農政事務所へ申請期限までに郵送します。 ※ 個人情報が含まれますので、書留等を推奨します。

第2章 指定申請

この章を読めば、
書類の書き方と提出方法がわかります！





3 特定生産緑地 申請書類について

① 特定生産緑地指定に必要な書類一覧

特定生産緑地指定のために提出する書類は次のとおりです。

提出書類一覧			備考	取得方法
申請に必要な書類 (全員提出)	1	提出書類チェック票	1箇所1枚の提出	市から送付
	2	特定生産緑地指定申請書	1箇所1枚の提出	市から送付
	3	特定生産緑地指定同意書	1箇所1枚の提出 農地等利害関係人全員の同意が必要	市から送付
	4	指定希望地の全部事項証明書 (土地登記簿謄本) (※1)	発行から 3か月以内のもの	法務局で取得
	5	指定希望地の公図 (※1)	発行から 3か月以内のもの	法務局で取得
	6	農地等利害関係人全員の 印鑑登録証明書 (※1)	発行から 3か月以内のもの	区役所で取得
該当者のみ提出	7	住所の変更を証明する書類 (※2)	4と6に記載される 農地等利害関係人の住所が 異なる場合に必要	区役所等で取得
	8	その他市長が特に 必要とする書類等	- 筆の一部指定をご希望の場合 (※3) - 相続未登記で申請を行う場合 (※4) 等	—

※1 法務局や区（市）役所などの公的機関が発行する証明書類は、発行から3か月以内のものを提出してください。

※2 土地の全部事項証明書に記載されている住所から今の住所までの変更経過が分かる書類です。住民票や戸籍の附票、住居表示変更証明書や町名地番変更証明書、行政区画変更証明書などをご提出ください。

※3 筆の一部指定をご希望の場合は、分筆を行う必要がありますので、必ず測量前に分筆図面（案）をお持ちになり、所管の農政事務所にご相談ください。また、分筆登記前に測量図や、分筆登記後に地積測量図の提出が必要です。

※4 相続登記が済んでいない場合は、戸籍謄本や遺産分割協議書など、他にも書類が必要となります。詳細については、農政事務所にご相談ください。

◆ 指定申請書

指定申請書は、どの土地の指定を希望するかを示すものです。
指定申請書及び同意書を書く際に必要となる、土地等の基本情報はあらかじめ記載されています。

▼ オモテ面

第1号様式
横浜市長

令和 年 月 日

生産緑地地区 箇所番号 **①**
99999

申請者 住所
(代表者) 氏 名
電話番号 ()

特定生産緑地指定申請書

生産緑地法第10条の2第1項の規定に基づく特定生産緑地の指定について、「特定生産緑地指定同意書」(第2号様式)のとおり農地等利害関係人の同意を取得しましたので、次の生産緑地について特定生産緑地の指定を申請します。

☒ 確認欄 ☐ 次の全ての生産緑地について適正な農地管理を行っています。
(適正な農地管理を行っている場合、口にチェックを付けてください。)

② 生産緑地への指定希望記入表 > 指定 **③** しない土地については二重線を記載してください **④**

筆の番号	所在・地番	地積(m ²)	生産緑地指定日	申出基準日
1	西区よこはま町1番	200	平成4年11月13日	令和4年11月13日
2	西区よこはま町2番	50	平成4年11月13日	令和4年11月13日
3	西区よこはま町3番1	110	平成4年11月13日	令和4年11月13日
4	西区よこはま町3番2	150	平成4年11月13日	令和4年11月13日
5	西区よこはま町4番	420	平成4年11月13日	令和4年11月13日
6	西区よこはま町11番7	200	平成4年11月13日	令和4年11月13日
7	西区よこはま町13番3	170	平成4年11月13日	令和4年11月13日
8	西区よこはま町17番	600	平成4年11月13日	令和4年11月13日
9				
10				
11				

申請書の枚数について	生産緑地の一つの箇所番号につき、1枚必要です。
土地の数が多き方	土地の数が多く表面に収まらない場合、裏面にも記載がありますので御確認ください。
一つの土地の一部指定を希望する方	地積に二重線を記載し、指定希望面積を余白に記載してください。指定には分筆を行っていただいたうえで地積測量図の提出が必要です。なお、指定要件がありますので、分筆を実施する前に所管の農政事務所にご相談ください。

(裏面あり)

① 生産緑地箇所番号

生産緑地は合計で300m²以上のまとまりごとに箇所番号が指定されています。

1箇所につき1枚の申請書となっています。

② 筆の番号

筆ごとに番号が振られています。同意書を作成する際に必要となります。

③ 所在・地番、地積、生産緑地指定日

生産緑地に指定されている土地の情報が記載されています。

今回の申請手続き対象の筆のみが箇所ごとに記載されています。

④ 申出基準日

生産緑地指定から30年が経過する日が記載されています。

12筆以上ある場合はウラ面にも記載があります。
忘れずにご確認ください！



② 指定申請書の書き方

指定するパターンとして、次のような3つの例が考えられます。ご自身の指定したい例をご参考に、指定申請書に記入してください。

【例1】1箇所のうち、**全ての**筆を指定したい場合

第1号様式

横浜市長

令和 〇 年 〇 月 〇 日

生産緑地地区 箇所番号 99999

申請者 住 氏 名 横浜市中央区本町6丁目50番地の10
(代表者) 氏 横 浜 太 郎

電話番号 045 (671) 2726

特定生産緑地指定申請書

必ず
チェック!

第2号の定めにより農地等利害関係人の同意を取得しましたので、次の生産緑地について特定生産緑地の指定を申請します。

③ 確認欄 ☒ 次の全ての生産緑地について適正な農地管理を行っています。
(適正な農地管理を行っている場合、口にチェックを付けてください。)

<特定生産緑地への指定希望記入表> 指定を希望しない土地については二重線を記載してください。

筆の 番号	所在・地番	地積(㎡)	生産緑地指定日	申出基準日
1	西区よこはま町1番	200	平成4年11月13日	令和4年11月13日
2	西区よこはま町2番	50	平成4年11月13日	令和4年11月13日
3	西区よこはま町3番1	110	平成4年11月13日	令和4年11月13日
4	西区よこはま町3番2	150	平成4年11月13日	令和4年11月13日
5	西区よこはま町4番	420	平成4年11月13日	令和4年11月13日
6	西区よこはま町11番7	200	平成4年11月13日	令和4年11月13日
7	西区よこはま町13番3	170	平成4年11月13日	令和4年11月13日
8	西区よこはま町17番	600	平成4年11月13日	令和4年11月13日
9				
10				
11				

申請書の枚数について	生産緑地の一つの箇所番号につき、1枚必要です。
土地の数が多き方	土地の数が多く表面に収まらない場合、裏面にも記載がありますので御確認ください。
一つの土地の一部指定を希望する方	地積に二重線を記載し、指定希望面積を余白に記載してください。 指定には分筆を行っていただいたうえで地積測量図の提出が必要です。 なお、指定要件がありますので、分筆を実施する前に所管の農政事務所に相談ください。

(裏面あり)

- ① 提出日をご記入ください。
- ② 同意書の「代表者」と同一人物による申請となるため、代表者の情報をご記入ください。
- ③ ご自身で内容をご確認のうえ、☐にチェックを付けてください。
なお、チェックのない申請書が提出された場合、書類不備として訂正が必要になりますので、ご注意ください。
- ④ 全ての筆を指定する場合、こちらの表への記入は不要です。
12筆以上ある場合、ウラ面にも記載がありますのでご確認ください。

- ①～③にご記入ください。
- 生産緑地に共有名義の筆がある場合、それぞれが記入し提出します。
なお、p.31のように共有者でまとめて提出することも可能です。
- **農地として適正な管理が行われているものについて、指定を行います。**③は内容をご確認のうえ、必ずチェックを付けてください。

土地の情報が印字されていない申請書に
記入して提出される場合は、
箇所番号及び土地の情報の記入も必要になります。

申請書類への記入は
黒か青の消えないボールペンや万年筆を
ご使用ください。
鉛筆や消せるペンで記入されている場合は
訂正が必要になりますので、ご注意ください。



第1号様式

横浜市長

①

令和 ● 年 ● 月 ● 日

生産緑地地区 箇所番号 99999

②

横浜市中区本町6丁目50番地の10

横浜 太郎

電話番号 045 (671) 2726

申請者 住 氏 石

(代表者)

電話番号

特定生産緑地指定申請書

生産緑地法第10条の第1項の規定に基づく特定生産緑地の指定について、「特定生産緑地指定同意書」(第2号様式)と併せて農地等利害関係者の同意を取得しましたので、次の生産緑地について特定生産緑地の指定を申請します。

確認欄

☒ 次の全ての生産緑地について適正な農地管理を行っています。
(適正な農地管理を行っている場合、□にチェックを付けてください。)

<特定生産緑地への指定希望記入表> 指定を希望しない土地については二重線を記載してください。

農地の番号	所在・地番	地積(㎡)	生産緑地指定日	申出基準日
1	西区よこはま町1番	200	平成4年11月13日	令和4年11月13日
2	西区よこはま町2番	50	平成4年11月13日	令和4年11月13日
3	西区よこはま町3番1	110	平成4年11月13日	令和4年11月13日
4	西区よこはま町3番2	150	平成4年11月13日	令和4年11月13日
5	西区よこはま町4番	420	平成4年11月13日	令和4年11月13日
6	西区よこはま町11番2	200	平成4年11月13日	令和4年11月13日
7	西区よこはま町13番3	170	平成4年11月13日	令和4年11月13日
8	西区よこはま町15番	600	平成4年11月13日	令和4年11月13日
9				
10				
11				

申請書の枚数について	生産緑地の一つの箇所番号につき、1枚必要です。
土地の数が多い方	土地の数が多く表面に収まらない場合、裏面にも記載がありますので御確認ください。
一つの土地の一部指定を希望する方	地積に二重線を記載し、指定希望面積を余白に記載してください。 指定には分筆を行っていただいたうえで地積測量図の提出が必要です。 なお、指定要件がありますので、分筆を実施する前に所管の農政事務所にご相談ください。

(裏面あり)

「【例1】1箇所のうち、全ての筆を指定したい場合」(p.18、19)と同様にご記入ください。

④ 1箇所のうち、指定を希望しない筆を二重線で消します。
12筆以上の場合、ウラ面にも記載がありますのでご確認のうえ、二重線をご記載ください。

指定を希望しない筆を 二重線で消す

- 20

③ 指定同意書の書き方

指定同意書には、指定を希望する各筆について、農地等利害関係人の同意を記入します。p.24以降の2つの記入例を参考に、記入してください。

◆ 農地等利害関係人とは

次のような土地に関する権利を有する方をいいます。

特定生産緑地の指定には、農地等利害関係人全員の同意が必要です。

農地等利害関係人		権利の種類		所有者による 同意取得
1	所有者 (共有者を含む)	個人・企業等の所有権		要
2	貸借人	個人・企業等の貸借権 (小作権含む) (※1)		要
3	抵当権者	A	個人・企業・銀行等(※2) による抵当権(3-B以外)	要
		B	税務署長による抵当権 (相続税等納税猶予)	不要 (※3)
4	地上権者	A	個人・企業等による 地上権(4-B以外)	要
		B	公共施設(※4)設置 による地上権	不要 (※3)
5	1～4の権利に 関する仮登記の 名義人	—		要

- ※1 使用貸借権は除きます(生産緑地法で対象外となっています)。
貸借権については、巻末のQ & Aをご参照ください(p.51 Q58)。
- ※2 巻末のQ & Aをご参照ください(p.51 Q59・60)。
- ※3 市が一括で同意を取得するので、所有者による同意取得は不要です。
- ※4 該当する公共施設とは、次のものが挙げられます。
上下水道・道路(高速道路含む)・鉄道・新幹線・送電線・トンネル等

農地等利害関係人は土地の全部事項証明書(登記簿謄本)の
「**権利部**」で確認できます。

以上に記載された以外の権利が存在する場合、農政推進課までお問い合わせください。

【メモ】



【例1】全筆をひとりで所有（単独所有）している場合

第2号様式

5 桁の「生産緑地箇所番号」

令和 年 月 日

横浜市長

生産緑地地区 箇所番号 99999

申請者 (代表者) 住 所 横浜市中区本町6丁目50番地の10

氏 名 横浜 太郎

電話番号 045 (671) 2726

特定生産緑地指定同意書

1～2 桁の「筆の番号」

「生産緑地指定申請書」(第1号様式)記載の生産緑地について、生産緑地法第10条の2第1項に規定する特定生産緑地の指定に同意します。

農地等利害関係人【申請者以外】の同意 (実印による押印) ※ の方も記入が必要です。

筆の番号 申請書参照	権利の種類 該当権利に○印	申請者 氏名	申請者 住所	押印 (実印)
1～8	☒ 所有権 ☐ 抵当権 ☐ 貸借権 ☐ 他 ()	横浜 太郎	横浜市中区本町6丁目50番地10	

農地等利害関係人【申請者自身】の同意 (実印による押印)

筆の番号 申請書参照	権利の種類 該当権利に○印	申請者自身の氏名と住所		押印 (実印)
	☐ 所有権 ☐ 抵当権 ☐ 貸借権 ☐ 他 ()			

同意書の枚数について	生産緑地の一つの箇所番号につき、1枚必要です。
農地等利害関係人について	土地所有者（共有者を含む）のほか、抵当権や借地権、小作権等、土地に関する権利を有する方を指します。
農地等利害関係人が多い場合	対象者が多く表面に収まらない場合は、裏面にも御記入ください。
① 財務省・大蔵省の抵当権 ② 公共施設の地上権 が設定されている場合	①や②の権利者については、市で同意を取得しますので記入不要です。
「筆の番号」について	「特定生産緑地指定申請書」(第1号様式)の「筆の番号」と一致します。 1名の農地等利害関係人が複数の土地に権利を持つ場合は、1名に対し複数の「筆の番号」を記載してください。

(裏面あり)

- 押印は必ず実印（印鑑登録証明書と同一の印）をご使用ください。
- ご記入になる住所は、提出される土地登記簿謄本及び印鑑登録証明書に記載の住所と同一であることをご確認ください。
異なる場合は、住所の変更を証する書類（p.16参照）が必要です。

所有者自身の同意も必要です！
忘れずにご記入ください！



- ① 提出日をご記入ください。
- ② 申請書の「生産緑地地区箇所番号」と同一の、5桁の箇所番号をご記入ください。
- ③ 申請書の「申請者（代表者）」と同一人物による同意となるため、代表者の情報をご記入ください。
- ④ 押印は必ず実印（印鑑登録証明書と同一の印）をご使用ください。
- ⑤ 申請書の「筆の番号」を確認のうえ、所有権のある土地の「筆の番号」をご記入ください（単独所有の場合は、指定を希望する筆全てになります）。
- ⑥ 単独所有の場合は「所有権」に○を付けてください。
- ⑦ 代表者の住所と氏名をご記入ください。こちらは③と同一内容となります。
- ⑧ 実印を必ず枠内に押印ください。

▼指定申請書

第1号様式

令和 年 月 日

横浜市長

生産緑地地区 箇所番号 99999

申請者 住所
(代表者) 氏

電話番号

②「生産緑地地区

特定生産緑地指定申請書

筆の番号

第1項の規定に基づく特定生産緑地の指定について、「特定生産緑地指定同意書」
 関係人の同意を取得しましたので、次の生産緑地について特定生産緑地の指

確認

生産緑地について適正な農地管理を行っています。
 (適正な農地管理を行っている場合、口をチェックしてください。)

＜特定生産緑地への指定希望記入表＞ 指定を希望しない土地については二重線を記載してください。

筆の 番号	所在・地番	地積(㎡)	生産緑地指定日	申出基準日
1	西区よこはま町 1 番	200	平成4年11月13日	令和4年11月13日
2	西区よこはま町 2 番	50	平成4年11月13日	令和4年11月13日
3	西区よこはま町 3 番 1	110	平成4年11月13日	令和4年11月13日
4	西区よこはま町 3 番 2	150	平成4年11月13日	令和4年11月13日
5	西区よこはま町 4 番	420	平成4年11月13日	令和4年11月13日
6	西区よこはま町 11 番 7	200	平成4年11月13日	令和4年11月13日
7	西区よこはま町 13 番 3	170	平成4年11月13日	令和4年11月13日
8	西区よこはま町 17 番	600	平成4年11月13日	令和4年11月13日
9				
10				
11				

申請書の枚数について

生産緑地の一つの箇所番号につき、1枚必要です。

土地の数が多い方

土地の数が多く表面に収まらない場合、裏面にも記載がありますので御確認ください。

一つの土地の一部指定を希望する方

地積に二重線を記載し、指定希望面積を余白に記載してください。
 指定には分筆を行っていたうえで地積測量図の提出が必要です。
 なお、指定要件がありますので、分筆を実施する前に
 所管の農政事務所にご相談ください。

(裏面あり)

【例2】共有名義や抵当権等の農地等利害関係人のいる筆がある場合

第2号様式

令和 年 月 日

横浜市長

生産緑地地区 箇所 ② 99999

申請者 (代表者) 住 ③ 横浜市中区本町6丁目50番地の10 ④

氏 名 横浜 太郎

電話番号 045 (671) 2726

特定生産緑地指定同意書

「特定生産緑地指定申請書」(第1号様式)記載の生産緑地について、生産緑地法第10条の2第1項に規定する特定生産緑地の指定に同意します。

⑤ ⑥ ⑦ ⑧

筆の番号 申請書参照	権利の種類 該当権利に○印	申請者 氏名	申請者 住所	押印 (実印)
1~8	① 所有権 (2) 抵当権 (3) 貸借権 (4) 他 ()	横浜 太郎	横浜市中区本町 6丁目50番地の10	横浜太郎

農地等利害関係人【申請者以外】の同意 (実印による押印)

筆の番号 申請書参照	権利の種類 該当権利に○印	氏名	住所	押印 (実印)
2~4	① 所有権 (2) 抵当権 (3) 貸借権 (4) 他 ()	横浜 花子	横浜市戸塚区 戸塚町16番地17	横浜花子

農地等利害関係人【申請者以外】の同意 (実印による押印)

筆の番号 申請書参照	権利の種類 該当権利に○印	氏名	住所	押印 (実印)
7, 8	(1) 所有権 ② 抵当権 (3) 貸借権 (4) 他 ()	港未来銀行 代表取締役 神奈川 浜夫	横浜市都筑区 茅ヶ崎中央32番1号	港未来銀行 代表取締役印

①～⑧

「【例1】全筆をひとりで所有(単独所有)している場合」(p.24、25)と同様にご記入ください。

⑨ 申請書の「筆の番号」を確認のうえ、該当する権利のある土地の「筆の番号」をご記入ください。

⑩ 該当する権利に○を付けてください。

⑪ 権利を有する人の住所と氏名(企業等の場合は社名等及び代表者名)をご記入ください。納税猶予による税務署長の抵当権は、市で一括同意をとりますので、記載不要です(p.22参照)。

⑫ 実印(提出される印鑑登録証明書と同一の印)を押印ください。企業等の場合は社印ではなく代表者印の押印が必要です。

1	2	3	4
5	6	7	8

申請書の「筆の番号」1～8の所有者は、横浜太郎さん

申請書の「筆の番号」2, 3, 4の共有名義人は、横浜花子さん

申請書の「筆の番号」7, 8の抵当権者は、港未来銀行

- 押印は必ず実印(印鑑登録証明書と同一の印)をご使用ください。
- ご記入になる住所は、提出される土地の登記簿謄本及び印鑑登録証明書に記載の住所と同一であることをご確認ください。
異なる場合は、住所の変更を証する書類(p.16参照)が必要です。
- 農地等利害関係人が3名以上いてオモテ面に書き切れない場合は、ウラ面の欄をご使用ください。

④ 提出書類の訂正方法

第2号様式

令和 年 月 日

横浜市長

生産緑地地区 箇所番号 99999

申請者 (代表者) 住所 横浜市中区 ~~三軒~~ 本町6丁目50番地の10

氏名 横浜 太郎

電話番号 045 (671) 2726

特定生産緑地指定同意書

「特定生産緑地指定申請書」(第1号様式)記載の生産緑地について、生産緑地法第10条の2第1項に規定する特定生産緑地の指定に同意します。

農地等利害関係人【申請者】の同意 (実印による押印) ※ 申請者の方も記入が必要です。

筆の番号 申請書参照	権利の種類 該当権利に○印	申請者 氏名	申請者 住所	押印 (実印)
1~8	(1) 所有権 (2) 抵当権 (3) 貸借権 (4) 他 ()	横浜 太郎	横浜市中区 三軒 本町6丁目50番地の10	

農地等利害関係人【申請者以外】の同意 (実印による押印)

筆の番号 申請書参照	権利の種類 該当権利に○印	氏名	住所	押印 (実印)
2~4	(1) 所有権 (2) 抵当権 (3) 貸借権 (4) 他 ()	横浜 花子	横浜市戸塚区 三軒 戸塚町16番地17	

農地等利害関係人【申請者以外】の同意 (実印による押印)

筆の番号 申請書参照	権利の種類 該当権利に○印	氏名	住所	押印 (実印)
7, 8	(1) 所有権 (2) 抵当権 (3) 貸借権 (4) 他 ()	港未来銀行 代表取締役 神奈川 浜夫	横浜市都筑区 茅ヶ崎中央32番1号	

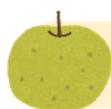
訂正する場合、訂正箇所を二重線で消し、記入者の実印を押印します。

花子さんが記入を間違えた場合、訂正箇所を二重線で消し、花子さんの実印を押印します。

実印の押印を間違えた場合は、同じ印鑑を重ねて押印します(効力抹消の印)。そのうえで、住所・氏名の枠内に正しい印鑑を押印します。

※ ×印や二重線、欄外への押印は無効です。

- 申請書の訂正も同様に、記入者の印で訂正します。
- 消えるボールペンや鉛筆等、消えるペンでの記入は無効です。黒か青の消えないボールペンや万年筆等でご記入ください。
- 修正ペンや修正テープの使用は無効です。必ず上記のように修正してください。
- 追加で訂正が必要な場合は、農政事務所へのご来訪をお願いすることがあります。



4 特定生産緑地 申請書類の提出について

特定生産緑地指定の申請書類は次の方法でご提出ください。

提出方法

原則として郵送による提出（送料は自己負担）

※ 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。

申請期限

手引きと同封の通知 または
横浜市ホームページをご確認ください。

横浜市
HPは
こちら



提出先

生産緑地の所在地によって提出先が異なります。

※ 本冊子と同封の封筒をご使用ください。

宛先	生産緑地の所在地
北部農政事務所 特定生産緑地 担当者宛 〒224-0032 横浜市都筑区茅ヶ崎中央32-1 （都筑区総合庁舎内）	鶴見区、神奈川区、保土ヶ谷区、 旭区、港北区、緑区、青葉区、 都筑区
南部農政事務所 特定生産緑地 担当者宛 〒244-0003 横浜市戸塚区戸塚町16-17 （戸塚区総合庁舎内）	中区、南区、港南区、磯子区、 金沢区、戸塚区、栄区、泉区、 瀬谷区

ご自身で封筒をご準備いただく場合は
封筒に「**特定生産緑地 申請書類在中**」と
記入して送付いただきますようお願いします！



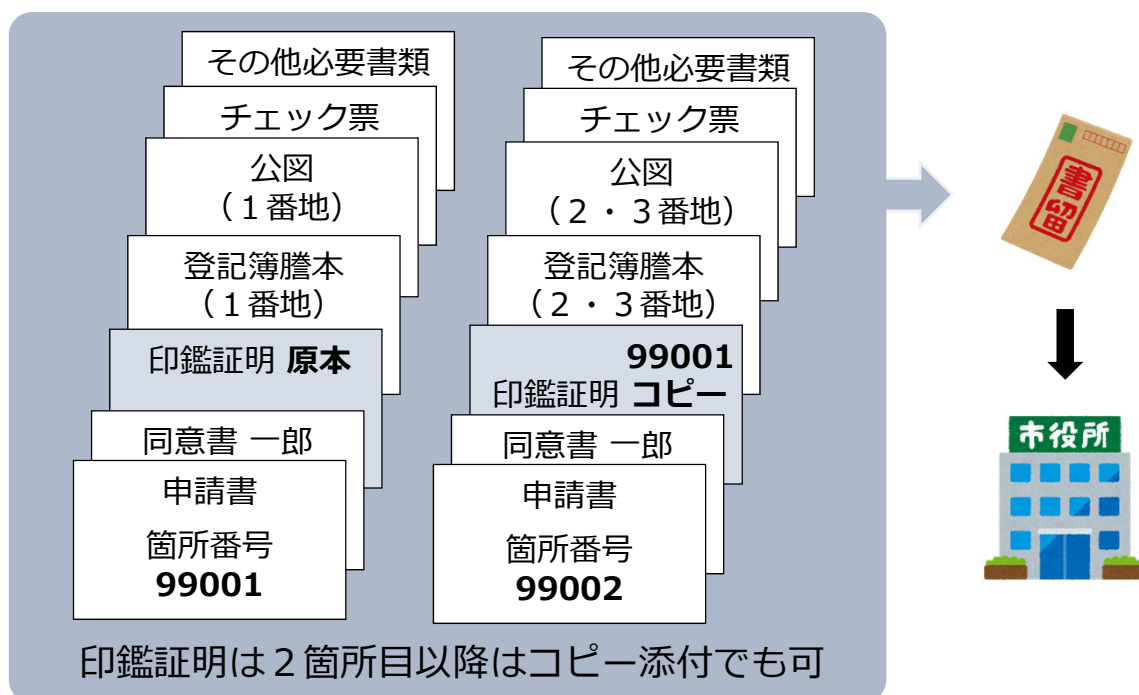
◆ 提出方法の例（原則郵送）

提出書類は原則として1箇所ごとに1通郵送でご提出いただきますが、まとめてお送りいただくことも可能です。

【例1】1人で2箇所の生産緑地を所有する場合

▼ 前提

2箇所の生産緑地を所有する一郎さんは、どちらも特定生産緑地の指定申請をすることにしました。



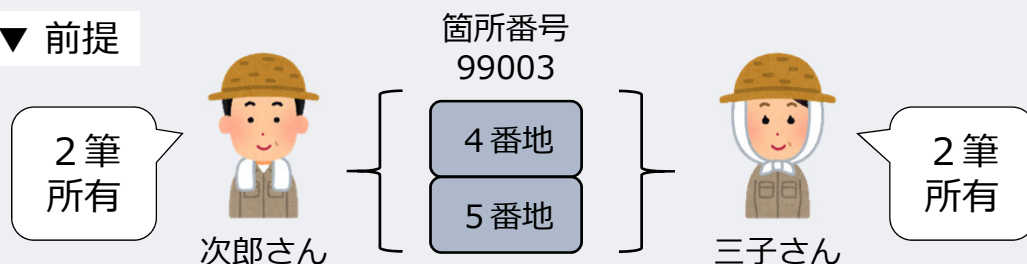
印鑑登録証明書は1箇所1通必要ですが、おひとりで複数箇所の申請をする際には次により2箇所目以降はコピーの添付でも構いません。

- 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



【例 2】 1 箇所の生産緑地のうち、共有名義の土地がある場合

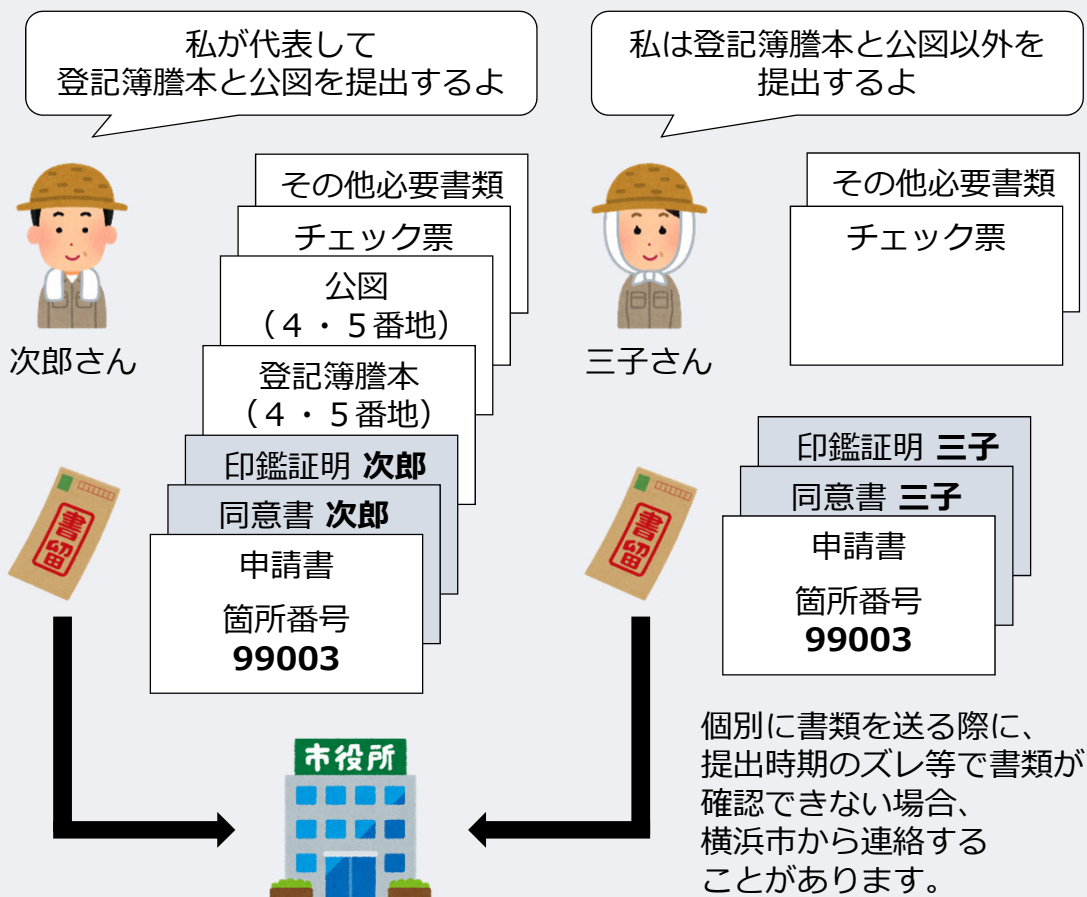
▼ 前提



次郎さんと三子さんは話し合いの結果、
特定生産緑地の指定申請をすることにしました。
提出の仕方には、次の2通りがあります。

(1) それぞれで書類を提出する場合

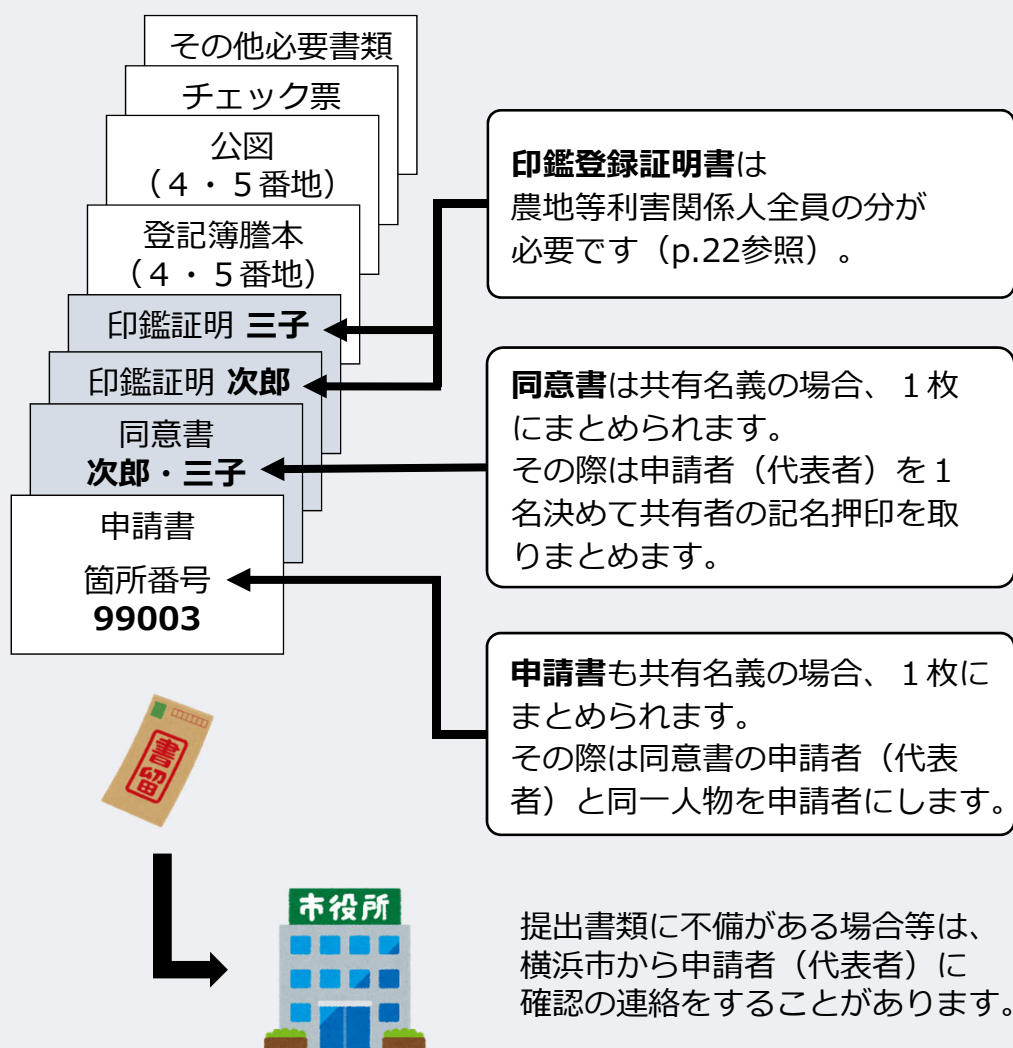
土地全部事項証明書（登記簿謄本）と公図は1箇所につき1枚ご提出いただくため、話し合いでどちらか1名からのご提出でも問題ありません。



共有名義の土地の登記簿謄本・公図は
代表者が取りまとめた場合には代表者だけが送れば大丈夫だね！

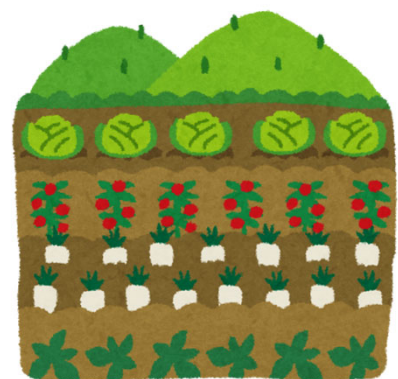
（２）共有者でまとめて書類を提出する場合

同居のご家族や近隣にお住まいのご親族同士等で共有している場合、申請者（代表者）１名が取りまとめて１通でお送りいただくことを推奨します。

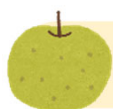


一緒に住んでる家族や近くに住む親戚とは
まとめて書類を出してしまった方が楽だね！

【メモ】



第3章 質問集

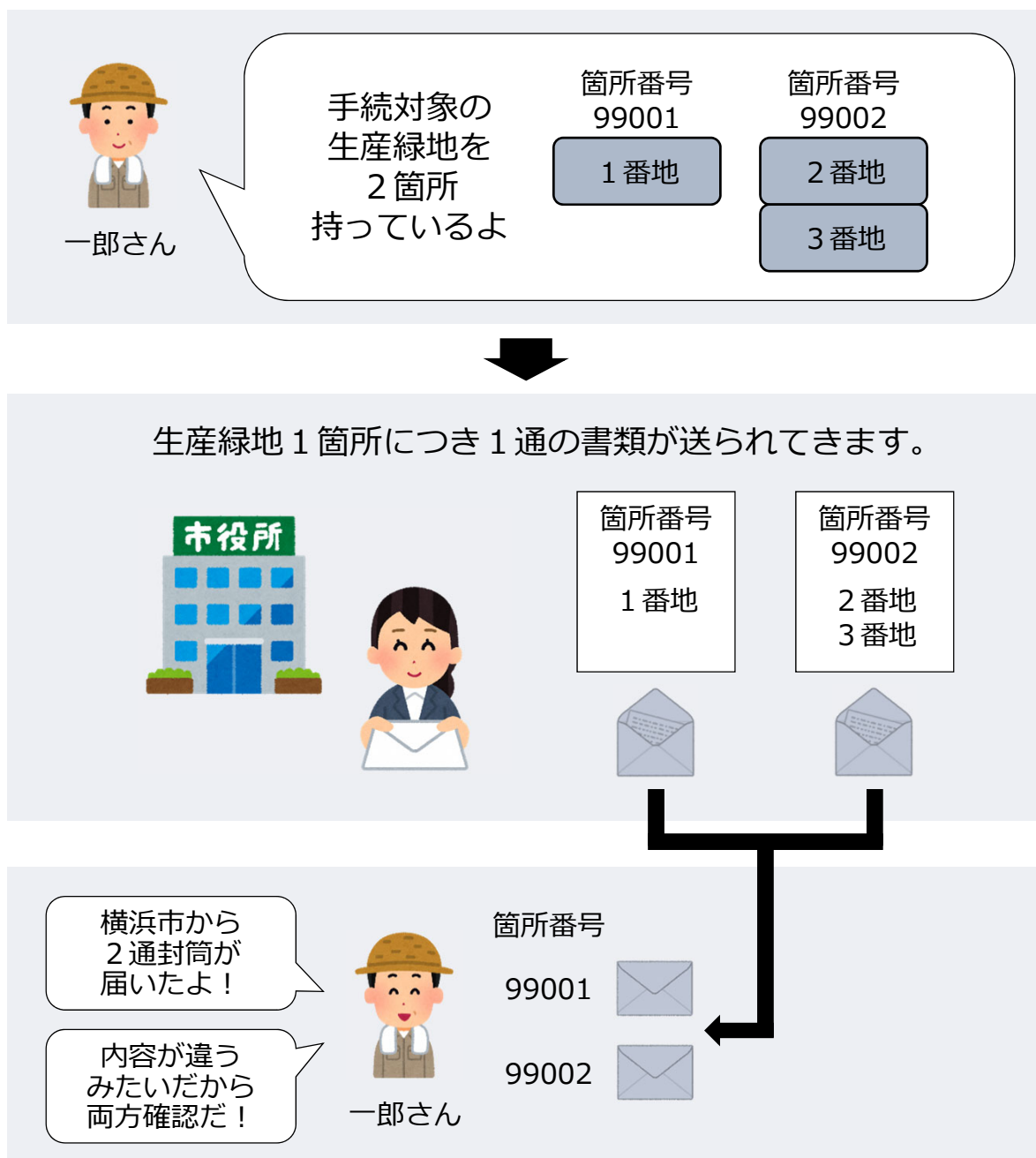


5 特定生産緑地 よくある質問

質問 1 : 複数の封筒が送られてくるのはなぜですか？

回答 1 : 手続対象の生産緑地について、箇所ごと、所有者ごとに書類を送付するため、次のような事例がありますので、内容をよくご確認ください。

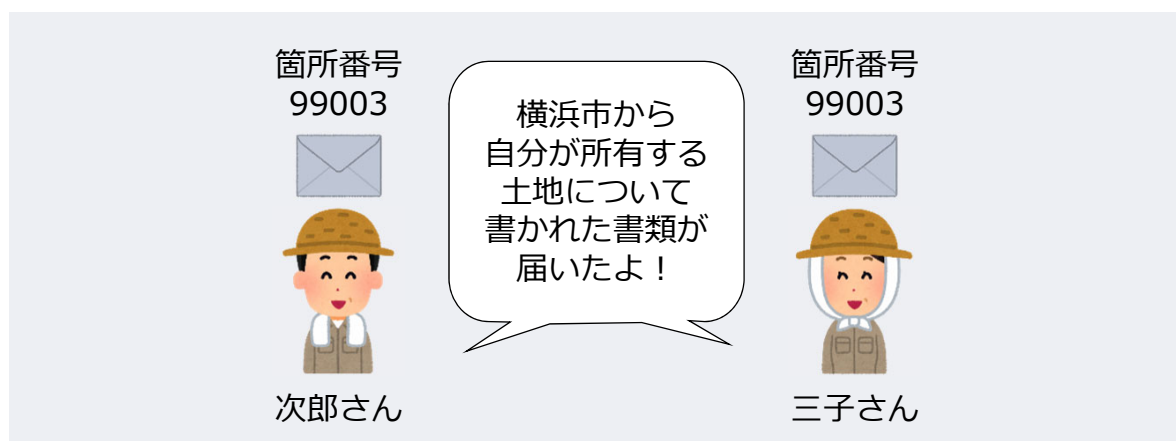
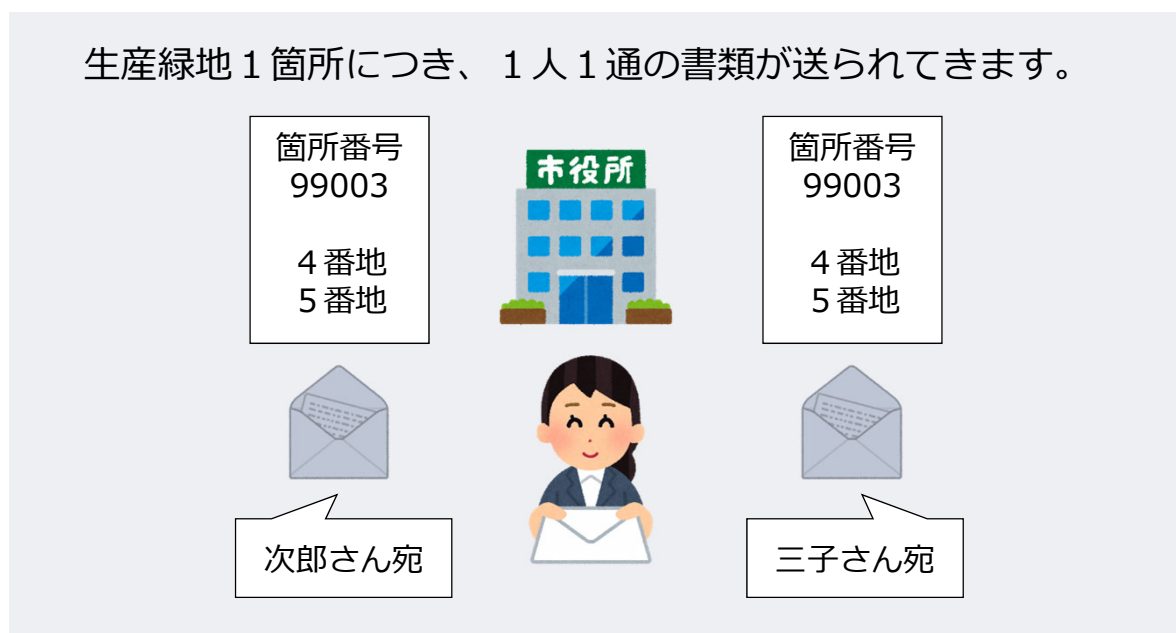
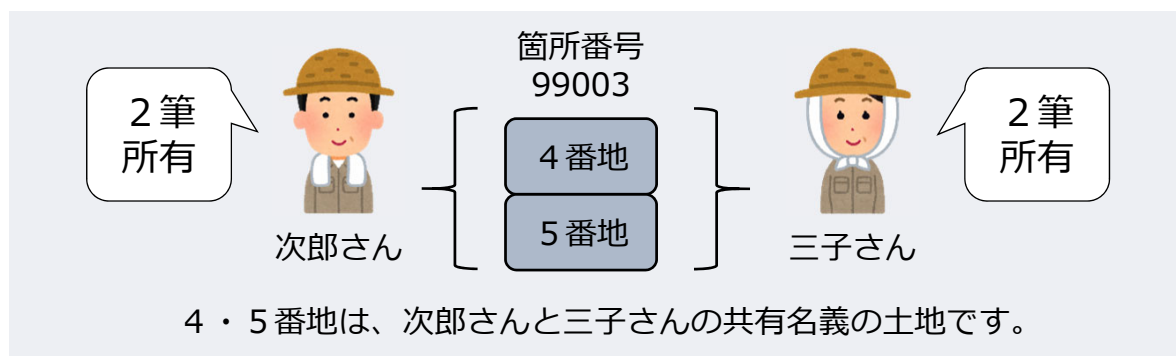
【例 1】 1人で2箇所の生産緑地を所有する場合



生産緑地を複数箇所ご所有の場合、書類は複数届きます。
必ず全て開封してご確認ください！



【例 2】 1 箇所の生産緑地のうち、共有名義の土地がある場合



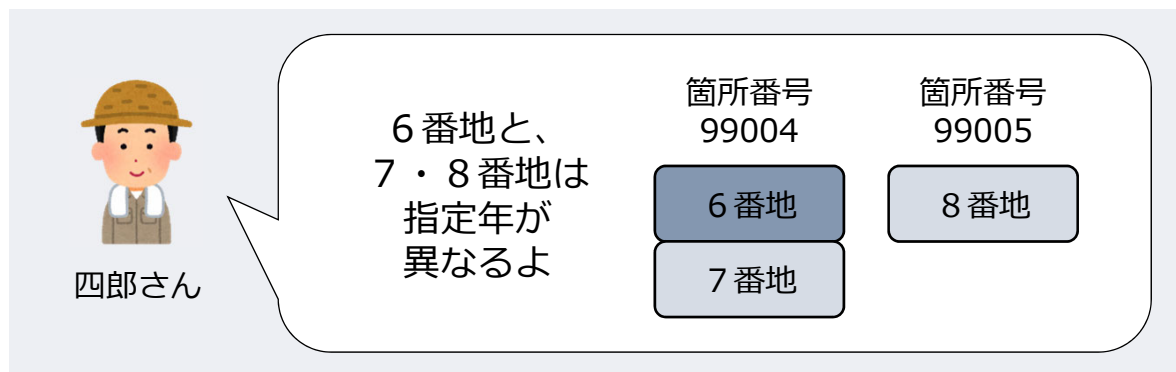
共有名義の土地がある場合、所有者全員に書類が届きます。
書類にはご自身が所有する
対象の筆のみ記載されています。



質問2：指定申請書に生産緑地の一部が載っていないのはなぜですか？

回答2：理由としては次のような事例が考えられます。

【例1】指定年が手続対象ではない場合



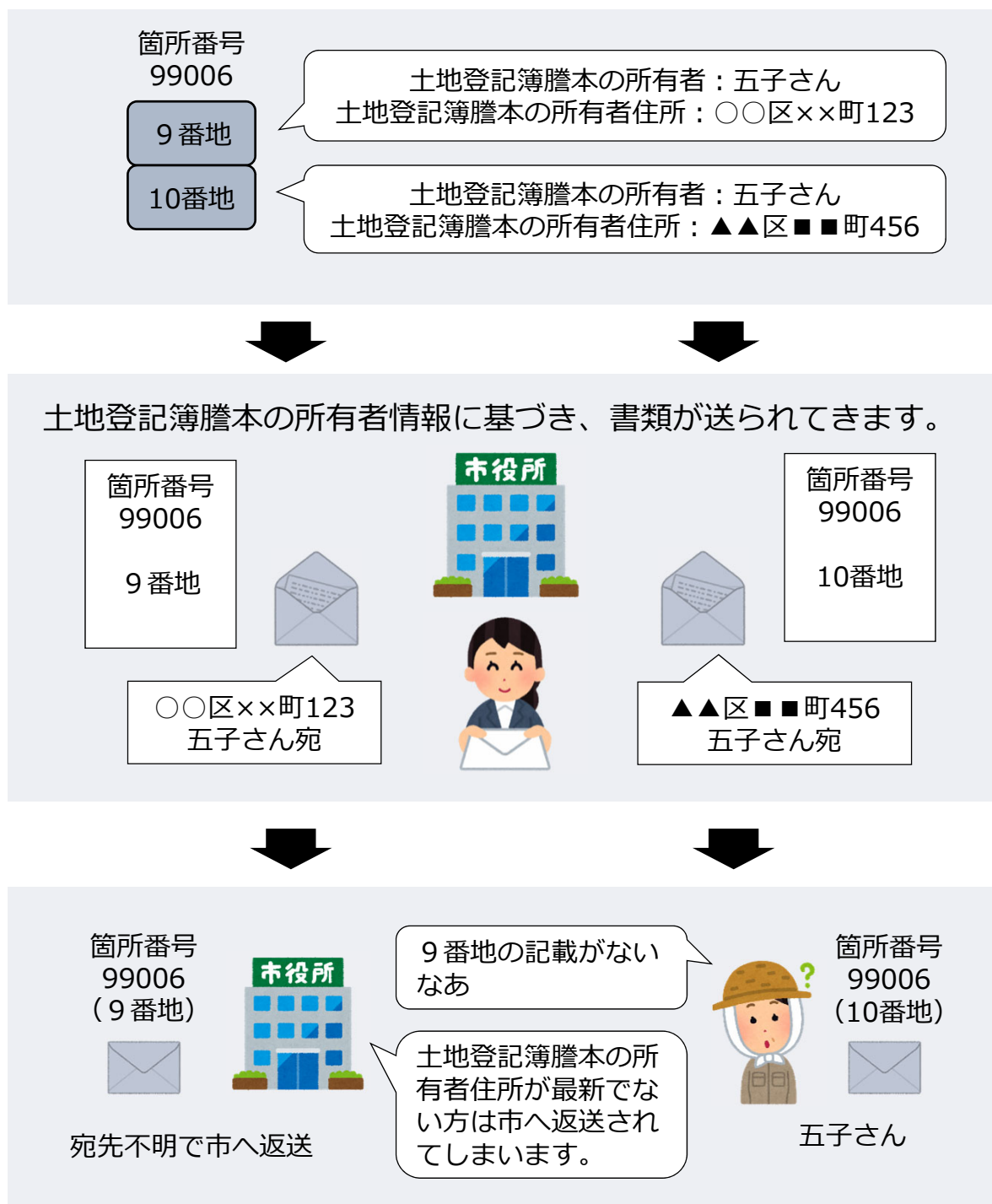
指定年が手続対象の土地について、書類が送られてきます。



今回の手続対象ではない生産緑地は、別途
手続きの時期が近づいた頃に発送する予定です。
指定年月日の確認は農政事務所にお問い合わせください。



【例 2】土地登記簿謄本の所有者住所が最新でない場合



申請書が届いていない土地がある場合は、
農政推進課までご連絡ください。



最新の住所に登記の変更をしておかないとね！

質問3：特定生産緑地の指定を推奨する事例はどのようなものがありますか？

回答3：営農の継続をお悩みの方で、以下のような事例に該当する場合は、特定生産緑地の指定を受けることを前向きにご検討ください。

◆ 土地の開発予定がない事例



そろそろ指定から30年が経つけど、今後もずっと農業を続けるか悩ましいなあ。でも、農地以外の何かに利用する計画も、現時点では考えていないんだよね。

すぐ開発の予定がない場合は、ひとまず特定生産緑地の指定を受けた方がいいかもしれませんね。
特定生産緑地の指定を受けないと、固定資産税等が5年間かけて上がってしまいます（p.52参照）し、後から特定生産緑地の指定を受けることもできなくなってしまう。



でも、特定生産緑地に指定すると、開発規制（行為制限）がかかってしまうよね？

特定生産緑地は10年毎の更新なので、10年後に延長しなければ買取申出ができるようになります。
それに、10年の間に主たる従事者の死亡等の事由が発生した場合も買取申出はできる（p.8参照）ので、ゆっくり考えられるかもしれませんよ。



◆ 既に相続税等納税猶予を受けている事例



私が今耕作している生産緑地は、相続税の納税猶予を受けているよ。もし特定生産緑地の指定を受けなかったらどうなるの？

特定生産緑地の指定を受けずに、指定から30年経過後に宅地へ開発する予定なのではないでしょうか？その場合、相続税・利子税の支払いが発生してしまうので、特に注意が必要です。



支払いってどういうこと？

相続を受けた時からの利子税も含めて、相続税を払わないといけません。相続税等納税猶予について詳しく知りたい場合は、税務署にお問い合わせください。



質問4：既に相続税等納税猶予を受けています。生産緑地指定から30年経過すれば、相続税等納税猶予は免除されますか？

回答4：いいえ、相続税等納税猶予は30年経過しても免除されません。

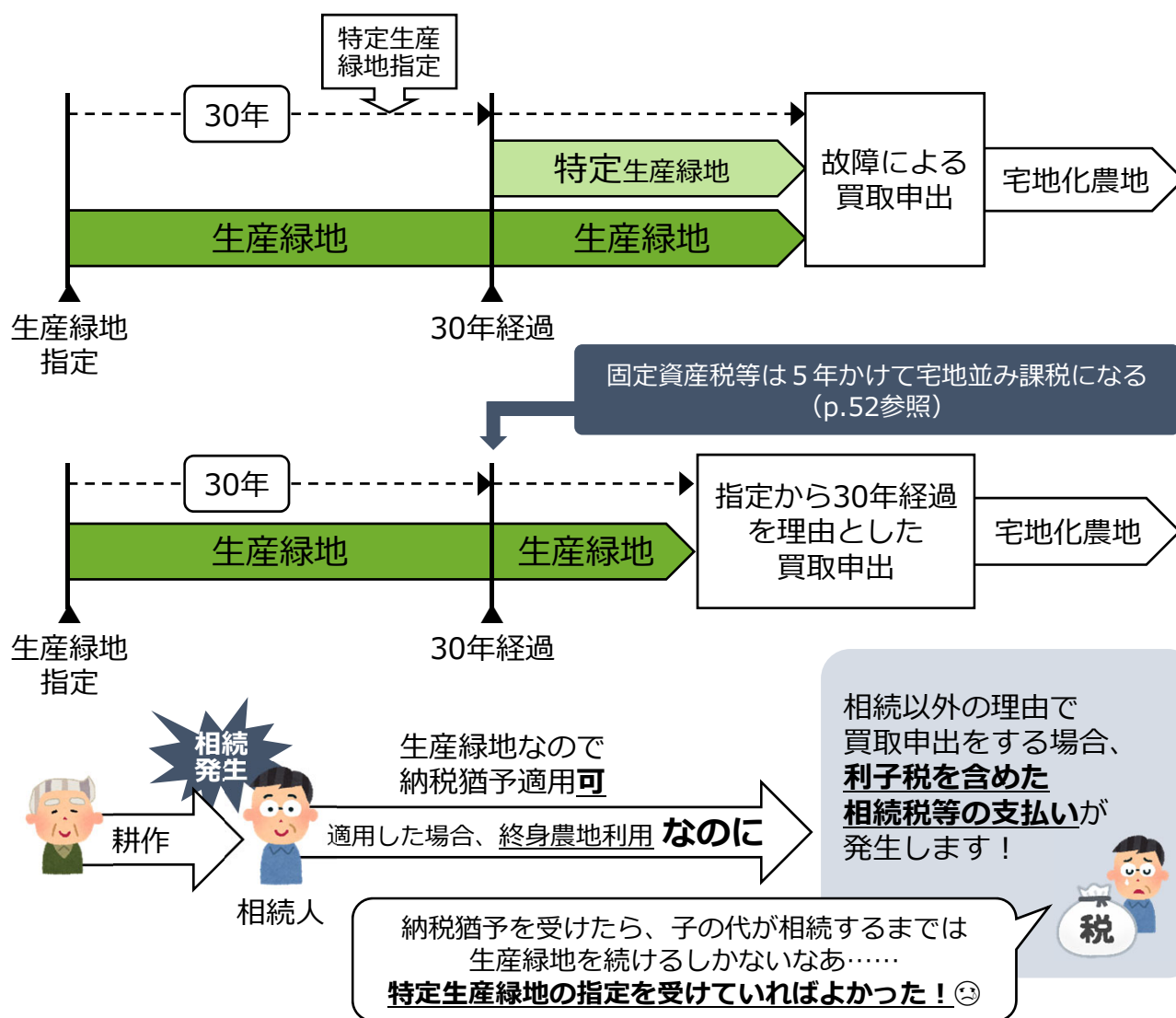
相続税等納税猶予を適用している場合は特定生産緑地の指定状況に関わらず、次の理由で買取申出をすると**利子税を含めた相続税等の支払い**が発生します！
(相続税等納税猶予の免除要件は、**終身農地利用**です)

◆ 故障事由での買取申出

- 買取申出は、主たる従事者の故障時も可能なケースがありますが、故障での買取申出を行った場合、利子税を含めた相続税等の支払いが発生します。

◆ 指定から30年経過を理由とした買取申出

- 特定生産緑地の指定を受けていない場合、指定から30年経過を理由とした買取申出が可能となりますが、相続税等納税猶予を適用していると、利子税を含めた相続税等の支払いが発生します。

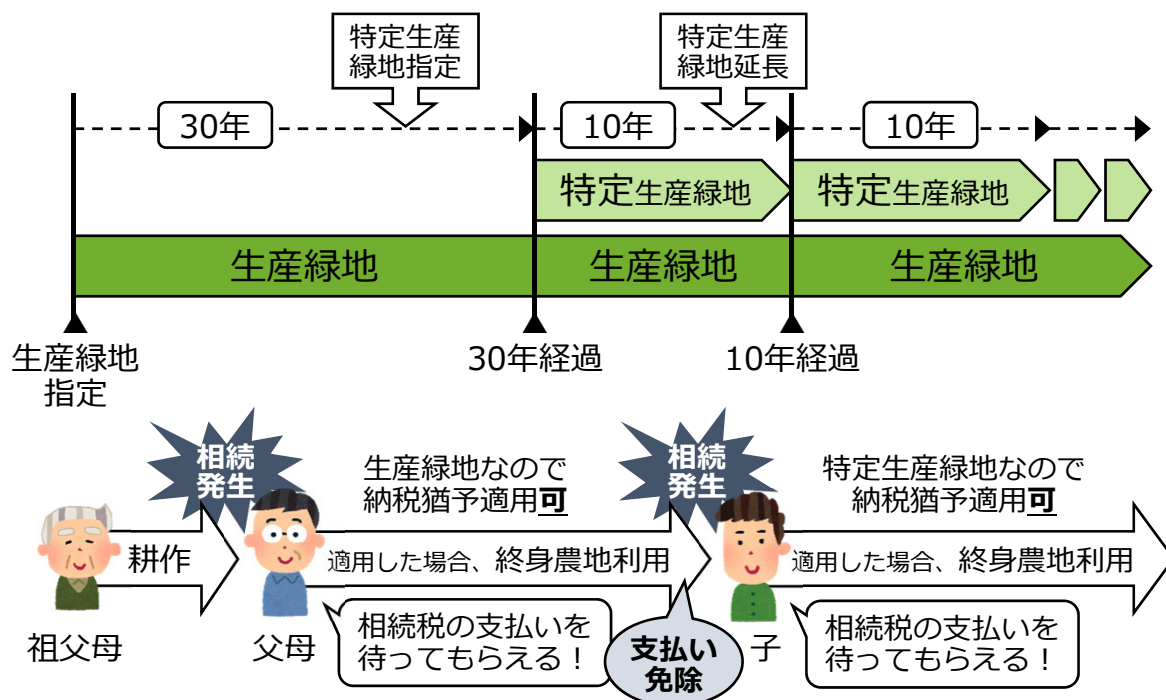


質問5：特定生産緑地の指定を受ける場合と受けない場合に、相続税等納税猶予について、違いはありますか？

回答5：指定を受ける場合のみ、次世代の納税猶予も新規で受けられます。なお、指定を受けなくても現在適用している納税猶予は、生産緑地（農地）として維持し続ければ、引き続き受けられます。

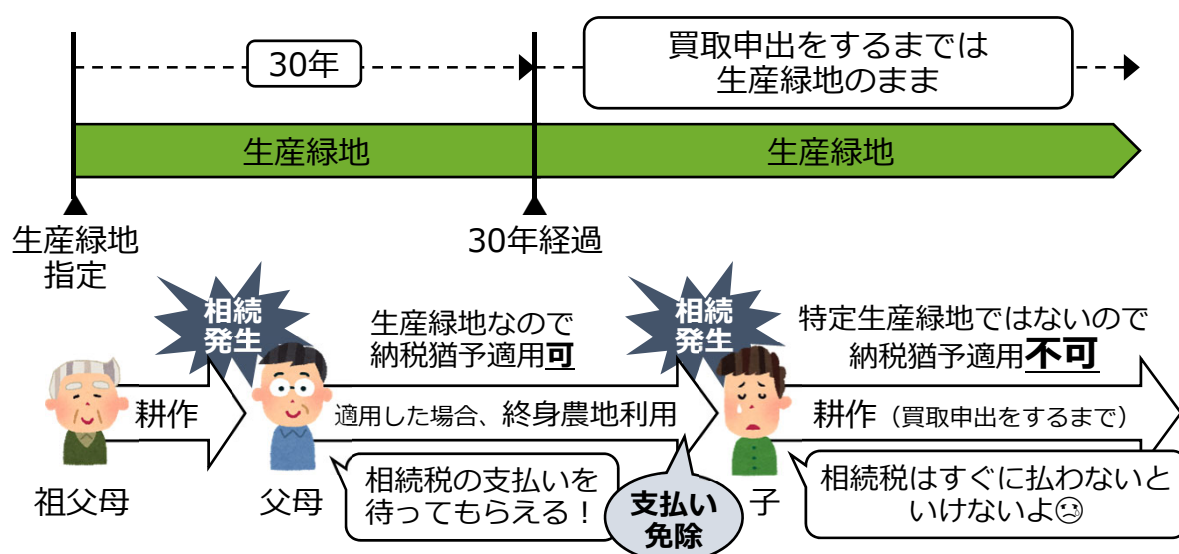
【ケース1】特定生産緑地の指定を受ける場合

- ・ 現在適用している納税猶予：引き続き、受けられる（適用可）
- ・ 次世代の納税猶予：新規に受けられる（適用可）



【ケース2】特定生産緑地の指定を受けない場合

- ・ 現在適用している納税猶予：引き続き、受けられる（適用可）
- ・ 次世代の納税猶予：新規には受けられない（適用不可）



質問6：部分的に特定生産緑地の指定を受けるにはどうしたらよいですか？

回答6：所有する生産緑地のうち、一部について特定生産緑地の指定を受けたい方は、以下の事例を参考にご検討ください。（p.20、21参照）

【例1】複数箇所の生産緑地を所有し、一部の箇所だけ指定したい場合



生産緑地を離れた場所に3箇所持っているけど、そのうち2箇所だけ特定生産緑地に指定したいな。

その場合は、特定生産緑地の指定を受けたい2箇所に対して、それぞれの申請書と同意書等を提出してください。



指定
する

A町

指定
する

B町

指定
しない

C町

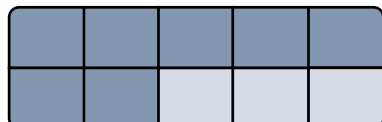
生産緑地2箇所
だけ指定希望

【例2】1箇所の生産緑地の中で、一部の筆だけ指定したい場合



10筆で1箇所の生産緑地として指定されているけど、そのうち7筆だけ特定生産緑地に指定したいな。

特定生産緑地の指定を受けるには、地積が合計300㎡以上で、原則として接道していなければいけません。接道については農政事務所までお問い合わせください。



10筆中7筆だけ指定希望

【例3】1箇所の生産緑地の中で、筆の一部だけを指定したい場合



大きい1筆で生産緑地として指定されているけど、筆の半分だけ特定生産緑地に指定したいな。

特定生産緑地の指定は筆ごとに行います。筆の一部分だけ指定したい場合は、指定を受けたいエリアを分筆しなければいけません。その際も原則として地積300㎡以上かつ接道があるように、分筆が必須です。測量前に接道等確認が必要なので、必ず農政事務所にご相談ください。



筆の一部分だけ指定希望

質問7：生産緑地を他の人に貸すことはできますか？

回答7：はい、「都市農地貸借法」で貸し借りの手続きを行えば、他の人に貸すことができます。

生産緑地の貸借が行える新たな制度として、「都市農地貸借法（正式名：都市農地の貸借の円滑化に関する法律）」が平成30年9月に施行されました。



◆ 貸借の仕組みとメリット

【ケース1】生産緑地を農業者等に貸す場合

農作物の生産等を行う農業者や企業等に、生産緑地を貸します。借り手が事業計画を作成し、市の認定を受ける仕組みです。

《この認定を受けた貸借における、貸し手のメリット》

- 貸借期間が終了すれば、離作料なしに必ず所有者に返還される（期間の更新も可能）。
- 相続税等納税猶予制度の継続及び適用ができる（税務署への届出が別途必要）。
- 当該生産緑地の所有者が、借り手の年間従事日数の1割以上農業の業務に従事していれば、「主たる農業従事者」として認められるので、買取申出が可能（所有者の従事内容を予め農業委員会に承認されている必要あり）。

【ケース2】生産緑地を市民農園開設者に貸す場合

区画貸しの市民農園を開設する個人や企業等に、生産緑地を貸します。貸し手、借り手及び市で3者協定を結び、農業委員会の承認を得る仕組みです。

《この承認を受けた貸借における、貸し手のメリット》

- 相続税等納税猶予制度の継続及び適用ができる（税務署への届出が別途必要）。
- 当該生産緑地の所有者が、借り手の年間従事日数の1割以上農業の業務に従事していれば、「主たる農業従事者」として認められるので、買取申出が可能（所有者の従事内容を予め農業委員会に承認されている必要あり）。

なお、所有者自らが市民農園を開設することも可能で、予め手続きを行えば、相続税等納税猶予の継続・適用ができ、「主たる従事者」になり得ます。

◆ 留意点

- 賃貸借の期間中に相続等が発生した場合、解約には当事者間の合意が必要です。
- 生産緑地の買取申出には、借り手からの農地の返還が必要です。（市民農園を開設している場合は、農園の閉園も必要）

生産緑地を貸し借りする際は、
貸借期間をよく考えないといけないね！
相談や問合せは、所管の農政事務所に連絡しよう。



質問 8 : 生産緑地内に施設を設置することはできますか？

回答 8 : 当該生産緑地で農業を継続するのに必要不可欠な施設等は、要件を満たし、所定の手続きを行えば設置することは可能です。

◆ 農業用施設について

- ・ 農業用施設のうち、生産緑地法上認められているものののみ設置することができます。なお、当該生産緑地に必要ない施設は設置できません。

◆ 他法令について

- ・ 生産緑地法上設置可能であっても他法令で設置が認められない場合（例：都市計画法の用途地域における建築物の用途制限 等）は設置できません。

◆ 固定資産税や相続税等納税猶予について

- ・ 農業用施設を設置した場合、固定資産税が上がったり相続税等納税猶予が継続できなくなったりする可能性があります。予め、所管の区税務課又は税務署にご自身で御確認ください。

◆ 事前相談等の必要性について

- ・ 事前相談や手続き等をせずに設置した場合、生産緑地に設置できる施設でも、撤去等したうえで改めて手続きをしていただく可能性がありますので、まずは必ず事前相談をしてください。



農業用施設だったら設置できるかもしれないだね。
例えば、どのような施設が対象となるの？

例えば、温室、ビニルハウス、農業用倉庫、馬入れなどについて、要件を満たせば手続きをして設置できます。



ビニルハウスを設置する場合も手続きが必要なんだね！

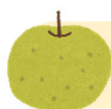
設置できるかどうかは、その施設の用途、規模、設置位置などを構造図等の図面とともに確認したうえで判断することになります。
許可申請が必要になるものもありますので、具体的に設置を検討されている場合は横浜市にご相談ください。



■ 相談方法

事前相談や手続等で農政推進課にご来庁される場合は、横浜市電子申請・届出システムでの予約が必要です。詳細は横浜市ホームページを御確認ください。

横浜市 生産緑地 相談 検索



6 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	特定生産緑地の効力発生はいつからですか？
A3	特定生産緑地の指定の手続は、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、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7年12月26日に生産緑地に指定した場合は令和7年12月26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7年12月26日から発生します。
Q4	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？
A4	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。
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すか？
A6	所有者の方には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、所定の手続を行えば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。
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ますか？
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、特定生産緑地の指定延長の手続を行ってください。

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	相続税等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ます（終身農地利用）。ただし、固定資産税等は宅地並み課税に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	相続税等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等の取り扱いはどうなりますか？
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い合わせください。
Q13	生産緑地や特定生産緑地で市民農園を開設した場合、相続税等納税猶予は打ち切られますか？
A13	所定の手続を行えば、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又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、相続税等納税猶予の適用が継続されることとなりました。第三者への貸し借りや、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等の5年間の激変緩和措置とはどのようなものですか？
A14	固定資産税等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.52 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6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、固定資産税等が段階的に宅地並み課税となり、相続税等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	今回手続対象となる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期限はいつですか？また、申請期限まで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	申請受付期間については、同封の通知又は横浜市ホームページをご確認ください。受付期間内に申請ができないご事情がある場合は、所管の農政事務所に相談ください。
Q17	今回の手続対象以外の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、可能ですか？
A17	特定生産緑地の指定は「申出基準日が近く到来することとなる生産緑地」となっているため、指定年ごとに手続期間を分けています。今回の手続対象ではない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。
Q18	今回手続対象ではない（生産緑地指定年が異なる）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？
A18	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。
Q19	指定手続書類は、どのような人に送られていますか？
A19	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。
Q20	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？
A20	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い合わせください。
Q21	特定生産緑地の指定を申請した後に、取下げはできますか？
A21	指定の手続上、原則として申請後の取下げはできません。なお、申請時からご事情が変わった場合は、ご相談ください。
Q22	申請期限以降も受け付けてもらえますか？
A22	原則として受け付けていません。申請期限までに手続をお願いします。
Q23	なぜ受付期間以降は、申請できないのですか？
A23	特定生産緑地の指定の手続は、法律に基づいて生産緑地の告示の日から起算して30年経過する日（申出基準日）までに行う必要があります。 例えば、平成7年12月26日に生産緑地に指定されている場合は、令和7年12月26日に30年を迎えるため、その日より前に、特定生産緑地に指定されている必要があります。市による指定の事務処理上、申請期限以降は申請を受け付けることができません。そのため、指定を希望される方は申請期限までに手続をお願いします。

◆ 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よいですか？
A25	郵送による提出（送料は自己負担）をお願いします。 申請受付期間は、同封の通知又は横浜市ホームページをご確認ください。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、郵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よいですか？
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、受付期間内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.28参照）に必ず事前予約のうえ、お越しください。
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、指定されない場合がありますか？
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	農地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、どうしたらよいですか？
A32	相続発生等、申請時から状況が変化した場合、相続人等の新たな農地等利害関係人の同意取得が必要になりますので、必ず速やかに農政事務所にご連絡ください。なお、申請時からの状況変化による指定意向変更のご連絡等がない場合は、申請時の内容に基づいて指定の処理を行います。連絡がないことによって指定や取下げができなくなる等、農地等利害関係人の不利益になる可能性があるため、遅滞なくご連絡ください。
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、分筆登記が必要です。測量前に必ず所管の農政事務所にご相談ください。詳細はp.21をご参照ください。
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	可能な場合もありますが、指定条件を満たす必要があります（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	可能な場合もありますが、指定条件を満たす形での分筆が必要です（p.41【例3】参照）。測量前に必ず所管の農政事務所にご相談ください。
Q36	境界立会等により分筆に時間がかかり、申請期限を過ぎてしまいそうです。どうすればよいですか？
A36	申請期限までに至急農政事務所にご相談ください。

◆ 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.16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。どうしたらよいですか？
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又は合併されている 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又は合併）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、農政事務所にお問い合わせください。 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.29参照）。 ・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、どうすればよいですか？
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よいですか？
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.53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.54 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よいですか？
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.27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よいですか？
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よいですか？
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ですか？
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、複数の所有者がいる場合に自分以外の他の所有者の同意を得る必要はありますか？また、小作権者の同意は必要ですか？
A53	小作権者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、指定前に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	特定生産緑地指定通知が届く前に新たに設定された権利については、同意を取得しなければいけない場合があります（相続税等納税猶予による財務省の抵当権含む）。抵当権を設定する前に、必ず農政推進課にご連絡ください。
Q56	【同意書】相続税等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すか？
A56	相続税等納税猶予の場合は、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.22参照）。
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、使用貸借権は同意取得対象外です。
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.26をご参照ください。なお、相続税等納税猶予の場合は、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よいですか？（相続税等納税猶予以外）
A60	所有者（又は債権者）の方から抵当権者の方へご説明のうえ、同意書への記名・押印及び印鑑登録証明書の提出を抵当権者に依頼してください。抵当権者が金融機関の場合は、取扱店にお問い合わせください。なお、横浜市ホームページに、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。十分ご理解の上、同意を取得してください。

Q63	住所の変更を証明する書類がない場合は、どうすればよいですか？
A63	土地の全部事項証明書と印鑑登録証明書に記載されている住所をつなげる書類が提出できない場合は、土地の全部事項証明書の住所を変更して一致させてください。

◆ その他

Q64	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？
A64	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。
Q65	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、市は借り手をあっせんしてくれますか？
A65	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。
Q66	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、どうすればよいですか？
A66	開設にあたっては、事前に必要な手続等があります。p.42をご確認のうえ、農政事務所にお問い合わせください。

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7年指定の場合）
【Q14参照】

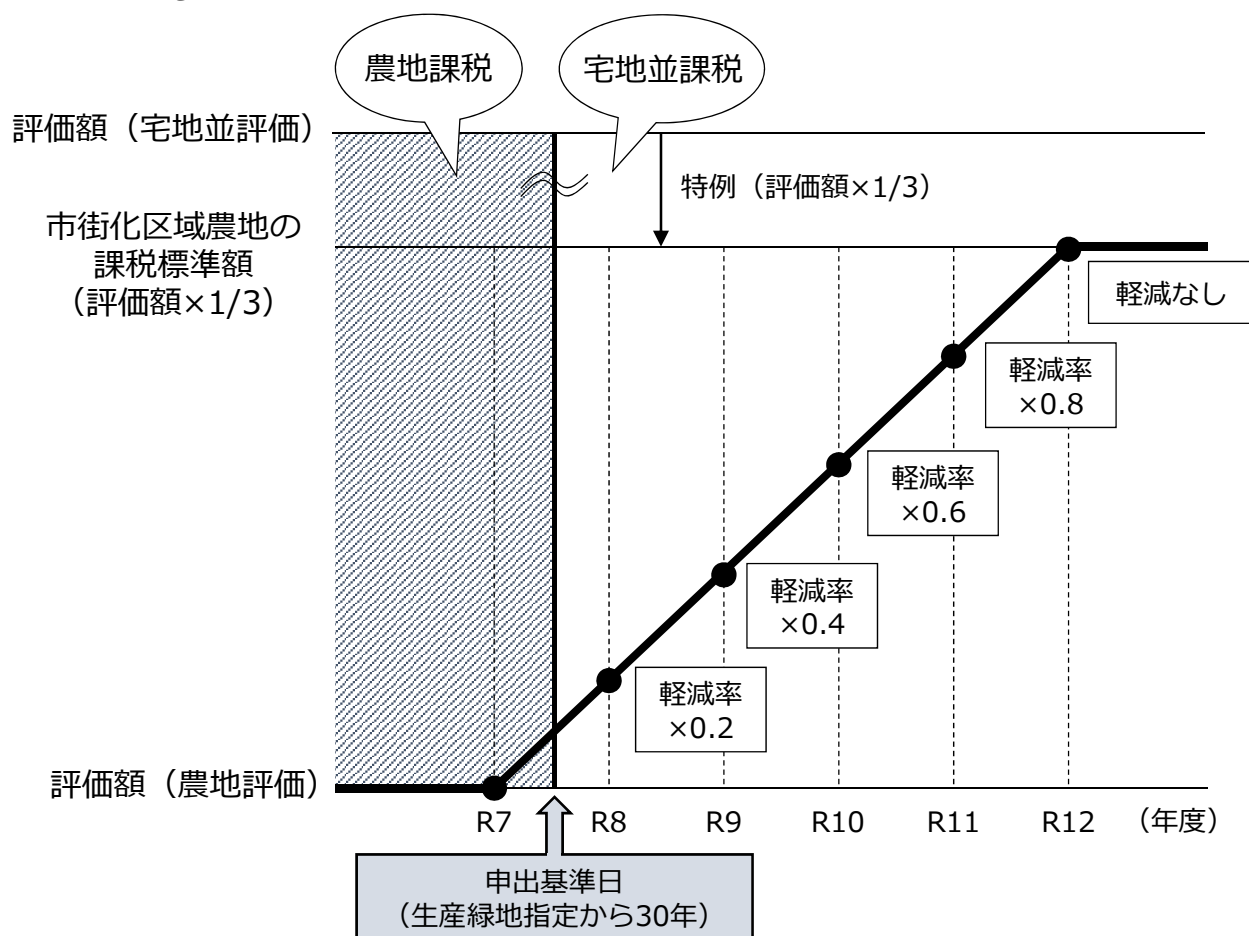
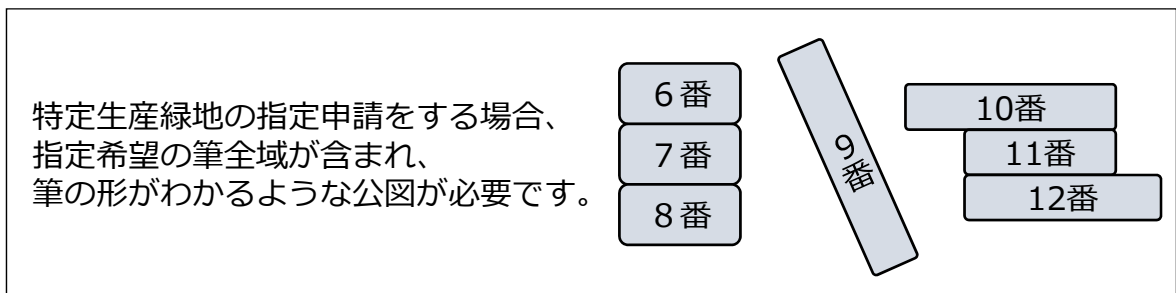
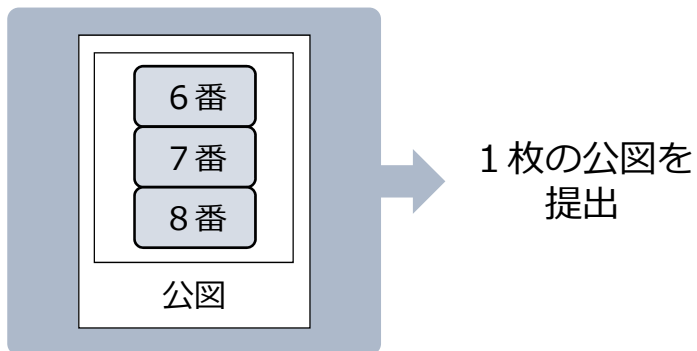


図. 公図の提出方法【Q47参照】

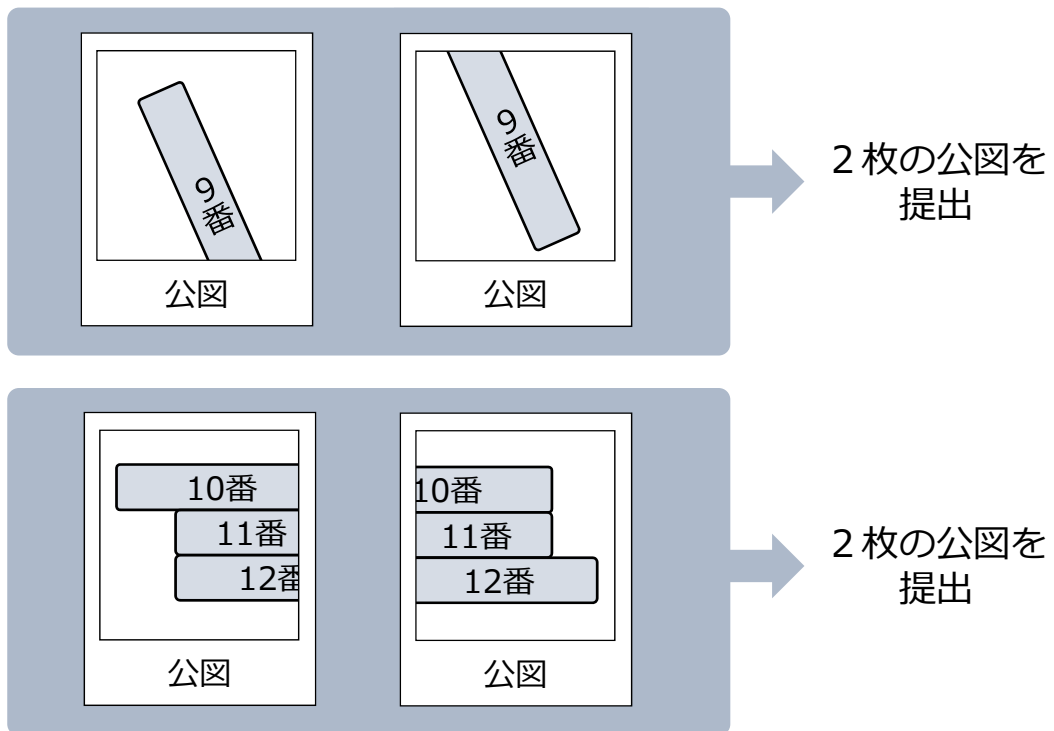


【例1】 1枚の公図に全ての筆の全域が収まっている場合



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

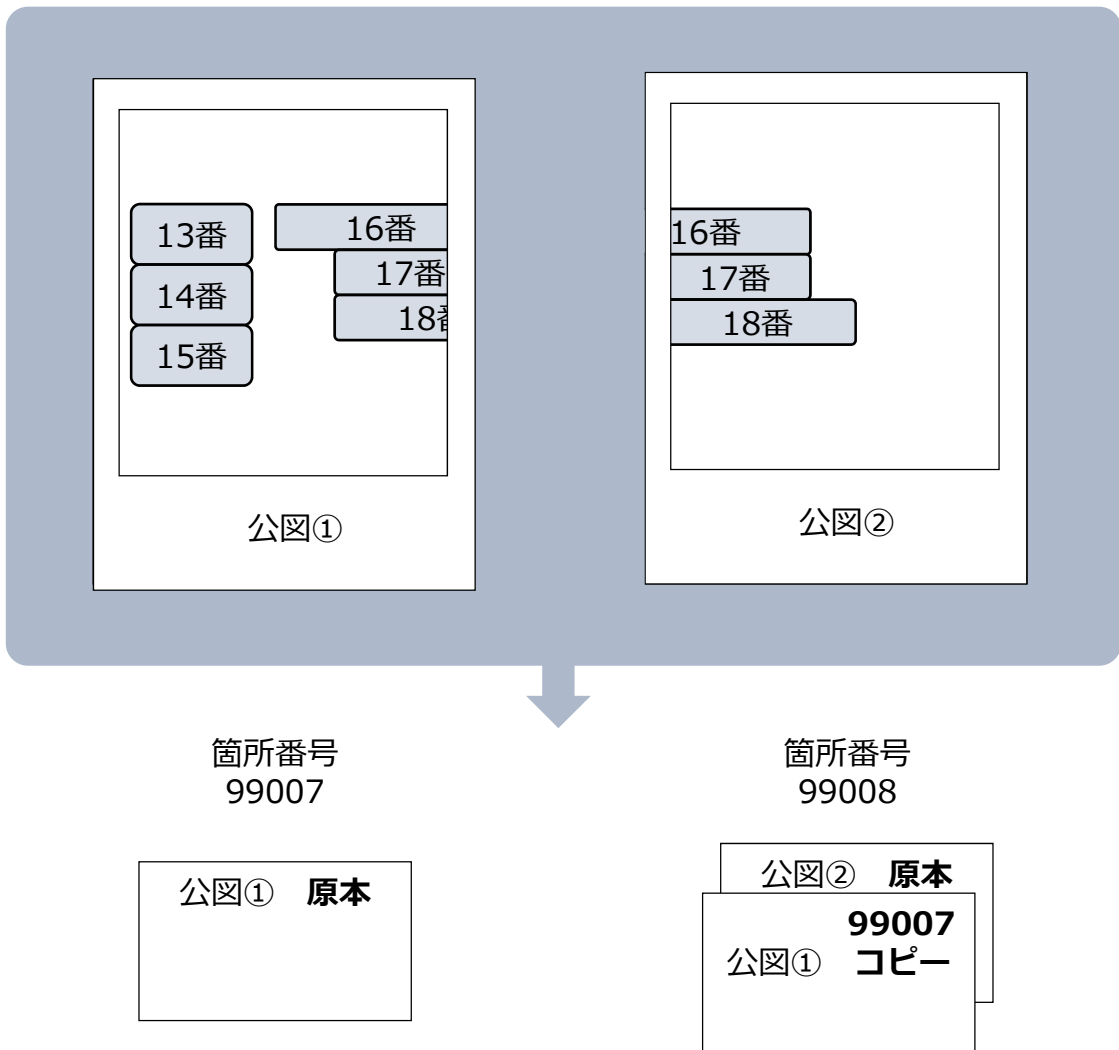


指定申請する筆の全域がわかるように
複数の公図を提出してください。

図. 公図の提出方法【Q48参照】

特定生産緑地の指定申請をする場合、 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。	箇所番号 99007	箇所番号 99008
	13番	16番
	14番	17番
	15番	18番

【例3】 1枚の公図に複数箇所の筆が収まっている場合

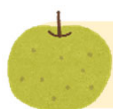


全く同じ公図の場合は、2箇所目以降はコピーの添付でも構いません。その際は、原本を添付した箇所番号を、コピーの右上に記入してください。

なお、公図の原本には何も記入しないでください。

【メモ】





■ 問合せ先

不明点等は下記連絡先にお問い合わせください。

生産緑地・特定生産緑地制度全般に関すること	みどり環境局 農政推進課 045-671-2726
特定生産緑地の申請に関すること	北部農政事務所 045-948-2479
	南部農政事務所 045-866-8492
固定資産税等に関すること	各区役所の税務課
相続税等納税猶予に関すること	管轄の税務署

手引きの内容は、市ホームページにも掲載中です。
こちらの二次元コードからもアクセスできます →



横浜市 特定生産緑地

検索

