

海老名市特定生産緑地指定の手引き

令和6年7月

海老名市まちづくり部都市計画課

目次

1. 目的	2
2. 生産緑地について	2
(1) 生産緑地とは	2
(2) 生産緑地の買取申出	3
3. 特定生産緑地制度について	4
(1) 特定生産緑地制度とは	4
(3) 特定生産緑地に指定する場合	7
(4) 特定生産緑地に指定しない場合	8
①生産緑地を廃止したい場合	8
②特定生産緑地指定を行わず生産緑地として営農を継続する場合	9
③生産緑地の一部を特定生産緑地に指定し、残りを指定しない場合	10
4. 特定生産緑地指定手続きについて	11
(1) 特定生産緑地指定手続きの流れについて	11
(2) 特定生産緑地指定の手続きに関する書類について	12
(3) 特定生産緑地指定の手続きに関する書類の送付方法について	13
(4) 特定生産緑地指定の手続きに必要な書類一覧	15
(5) 特定生産緑地指定の手続きに必要な書類の提出方法について	16
(6) 農地等利害関係人とは	19
(7) 特定生産緑地に指定しない場合について	20
(8) 特定生産緑地指定手続きの受付期間について	20
(9) 今後のスケジュール	21
(10) 特定生産緑地指定手続きの進め方（まとめ）	22
5. 各様式の記入方法	23
(1) 特定生産緑地指定申出書の記入方法	23
(2) 特定生産緑地指定同意書の記入方法	27
(3) 特定生産緑地の指定を希望しないことの確認書の記入方法	29
(4) 提出書類の訂正方法	31
6. よくある質問	32
(1) 制度全般	32
(2) 税金	33
(3) 指定手続き（全般）	34
(4) 指定手続き（受付方法）	35
(5) 指定要件	36
(6) 提出書類	37
7. その他	40

1. 目的

この手引きは、生産緑地地区の都市計画決定の告示の日から起算して30年を経過する日（申出基準日）が近く到来する生産緑地の所有者の方へ、特定生産緑地制度についてご案内し、その指定に係るご判断の参考としていただくことを目的に作成したものです。

2. 生産緑地について

（1）生産緑地地区とは

生産緑地地区とは、市街化区域内にある一定の要件を満たす農地を農業生産活動を通して緑地として計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図るための地域地区です。

海老名市では、市街化区域内において適正に管理されている農地のうち、生産緑地法で定められた要件等を満たすものについて、生産緑地地区に指定する手続きを行います。

指定の対象となる農地は、市街化区域内で実際に農業等が行われており、一定の条件を満たしている農地です。生産緑地地区の指定を受けた土地は、30年間は農地等として適正な管理が義務づけられ、農地等以外の土地利用は制限されます。生産緑地地区に指定された土地は、農地等としての管理が義務づけられ、建築行為などが規制されます。

【生産緑地に指定された土地では】

- 生産緑地地区内では、次の行為が原則として禁止されます。

- （1） 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築
- （2） 宅地の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更
- （3） 水面の埋立て又は干拓

ただし、次の施設の設置または管理に係る行為は、市長の許可を受けることにより可能です。

- ① 農産物の生産又は集荷の用に供する施設（ビニルハウス、温室など）
 - ② 農業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する施設（農機具倉庫など）
 - ③ 農産物の処理又は貯蔵に必要な共同利用施設（ライスセンターなど）
 - ④ 農業に従事する者の休憩施設（休憩所、あずまやなど）
 - ⑤ 市内産農産物を主たる原材料として使用した商品の製造・加工・販売を行う施設（農産物直売所など）
 - ⑥ 市内産農産物を主たる材料とした料理を提供する施設（農家レストランなど）
 - ⑦ 市民農園に必要な施設（市民農園管理施設など）
- 土地の固定資産税等が宅地並み課税から農地課税になります。
 - 農地に係る相続税等の納税猶予制度の適用ができる場合があります。

（２）生産緑地の買取申出

次の要件のいずれか一つを満たしたときは、生産緑地の所有者は、市長に対して生産緑地の買取りを申し出ることができます。

買取り申出の要件

- （１） 生産緑地地区に指定されてから 30 年が経過したとき
- （２） 生産緑地の主たる従事者が死亡したとき
- （３） 生産緑地の主たる従事者が農作業が不可能な故障（病気等）になったとき

3. 特定生産緑地制度について

(1) 特定生産緑地制度とは

平成 29 年に生産緑地法が改正され、「特定生産緑地制度」が創設されました。

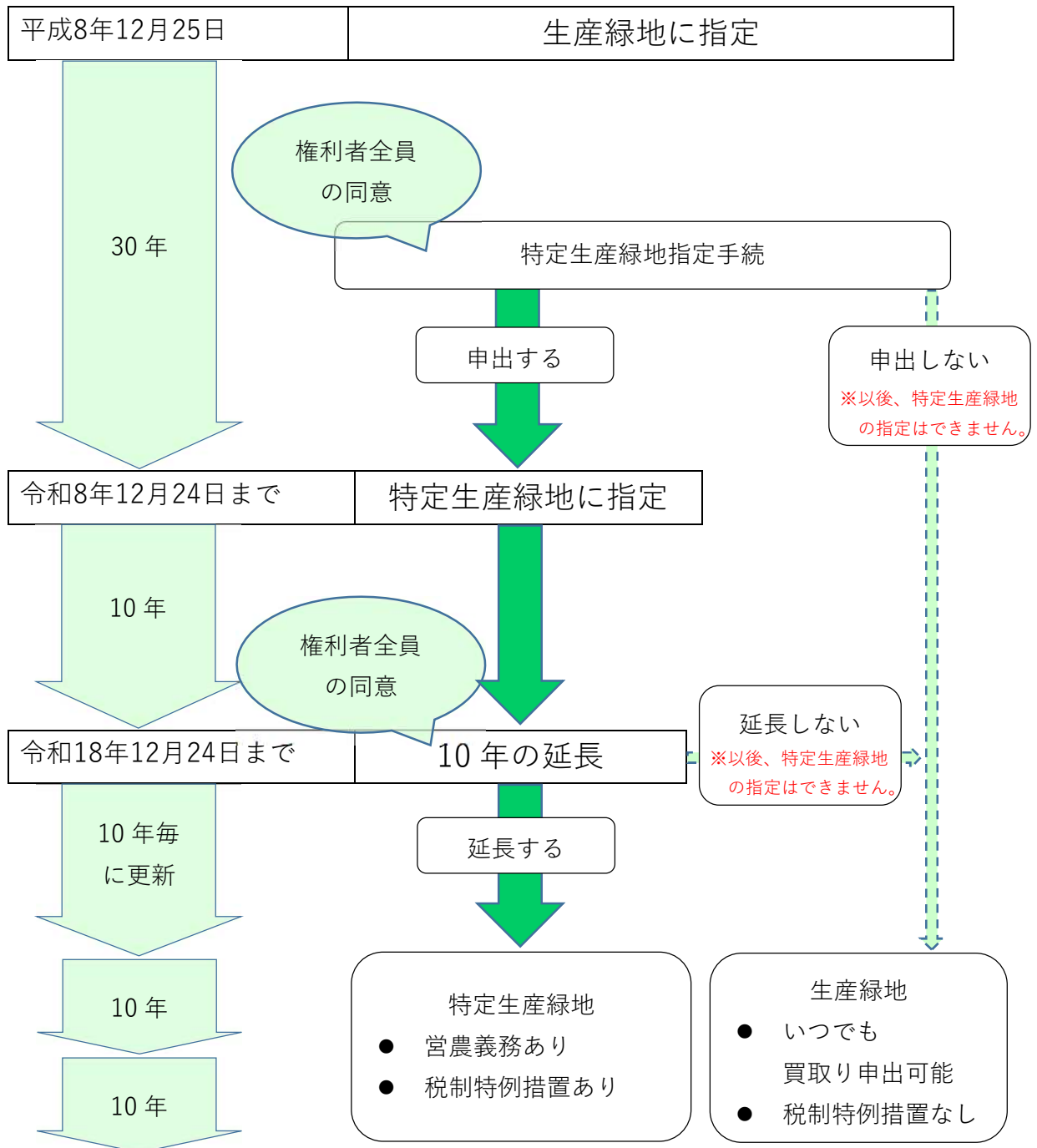
この制度の創設により、既存の生産緑地の所有者等の意向を基に、指定から 30 年を迎える生産緑地を、「特定生産緑地」に指定できるようになりました。

- 生産緑地制度の義務と税制特例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、生産緑地の指定から**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ができません。

【特定生産緑地の指定を受けた場合、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
買取り申出	・ 主たる農業従事者の死亡等 ・ 特定生産緑地の指定から 10 年経過後	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み課税へ 5 年間で段階的に上昇
相続税等の納税猶予	次の相続においても適用可	現在適用されている納税猶予のみ
その他	10 年毎に指定の延長が可能	・ 農地等以外の土地利用をするためには、買取り申出が必要 ・ 申出基準日（生産緑地の都市計画決定の告示の日から起算して 30 年を経過する日）以後に特定生産緑地の指定はできない

【特定生産緑地の指定イメージ（平成8年指定の場合）】



- 生産緑地の指定から30年経過後に行為の制限を解除するには、市へ生産緑地の買取り申出をする必要があります。
- 特定生産緑地に指定しない場合、税制特例措置を受けられなくなります。

（２）特定生産緑地の指定要件

生産緑地法では、申出基準日（生産緑地の都市計画決定の告示の日から起算して 30 年を経過する日）が近く到来する生産緑地について、申出基準日以後においてもその保全を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ものを、特定生産緑地として指定することができるとされています。そのため、特定生産緑地の指定を受けるには、以下の要件等に適合していることが必要となります。

【特定生産緑地の指定要件】

- 現在、生産緑地であること
- 当該生産緑地が現在耕作されていること
- 面積が 3 0 0 ㎡以上であること
- その他生産緑地地区の指定要件を欠くものでないこと

【特定生産緑地に指定できないもの】

- 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

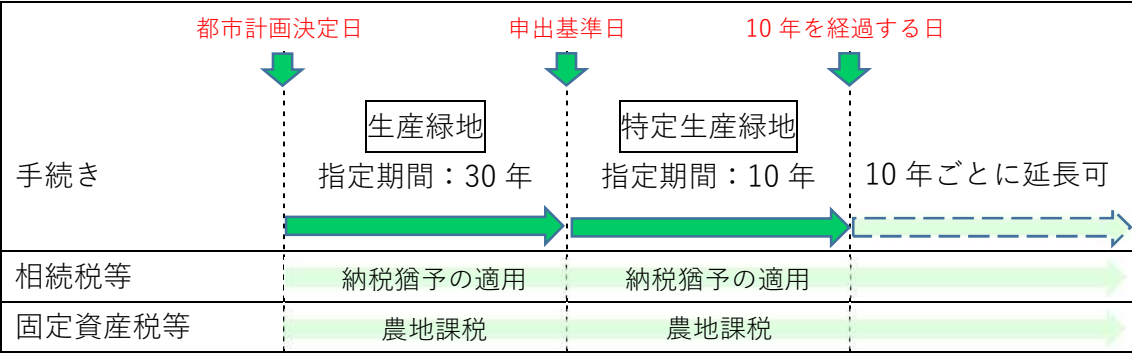
【条件次第で指定できるもの】

- 何らかの理由により、一時的に耕作されていない状態のいわゆる休耕地であって、容易に耕作の用に供することができるもの
- 工作物が設置されているが、当該生産緑地において農業を営むために必要なものであることが確認できるもの
- 所有地が 3 0 0 ㎡未満であっても、一団の農地として合計で 3 0 0 ㎡以上を確保できるもの

（３）特定生産緑地に指定する場合

特定生産緑地に指定することについて土地所有者等が同意している生産緑地で、特定生産緑地の指定要件を満たしているものについて、海老名市は特定生産緑地に指定する手続きを行います。特定生産緑地に指定されることにより、買取り申出ができるようになるまでの期間が１０年間延長され、行為の制限が継続するとともに、税制特例措置（固定資産税等の農地課税や相続税等の納税猶予など）が引き続き適用されます。特定生産緑地への指定から１０年が経過するときに、土地所有者はその指定をさらに１０年延長するかどうか判断します。

【特定生産緑地に指定する場合】



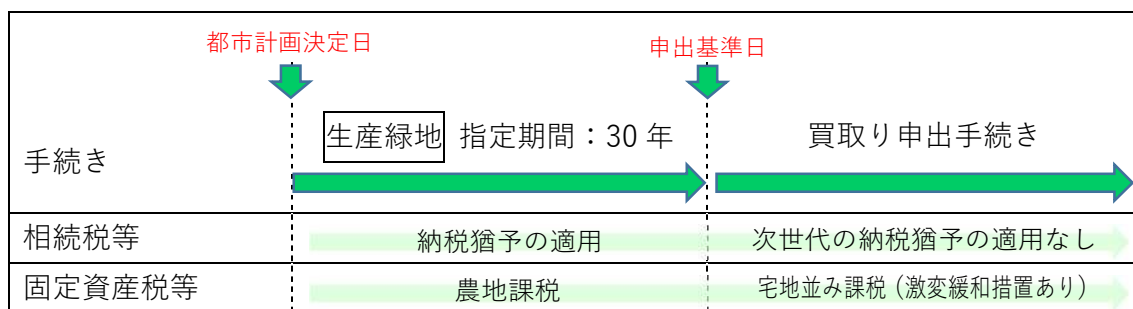
(4) 特定生産緑地に指定しない場合

①生産緑地を廃止したい場合

申出基準日（生産緑地の都市計画決定の告示の日から起算して30年を経過する日）が近く到来する生産緑地について、特定生産緑地の指定はせずに、生産緑地を廃止する場合は、特定生産緑地指定を希望しないことの確認書を提出し、申出基準日より後に、市へ生産緑地の買取り申出を行います。

買取り申出から3か月以内に買取り希望が出ず、その間に所有権の移転が行われなければ、生産緑地における行為の制限が解除され、その後生産緑地が廃止されます。行為の制限が解除された後は固定資産税等は宅地並み課税となり、相続税等の納税猶予の適用は適用できなくなります。

【生産緑地を廃止したい場合】



※申出基準日を経過しても、自動的に生産緑地は廃止されません。市に買取り申出を行い、行為の制限が解除されるまでは、生産緑地としての行為の制限は継続し、農地等以外としての土地利用をすることはできません。

※生産緑地を廃止した後であっても土地利用を行わずに農地のままであれば、固定資産税等は激変緩和措置が取られます。

②特定生産緑地指定を行わず生産緑地として営農を継続する場合

申出基準日（生産緑地の都市計画決定の告示の日から起算して30年を経過する日）が近く到来する生産緑地について、特定生産緑地の指定はせずに、引き続き生産緑地として営農を継続する場合についても、特定生産緑地指定を希望しないことの確認書を提出していただきます。

この場合、申出基準日以後は、いつでも買取り申出のできる生産緑地となり、固定資産税等は宅地並み課税（激変緩和措置あり）となります。既に相続税等の納税猶予を受けている場合、次の相続までは、現世代に限り猶予が継続されますが、次世代からは適用されません。

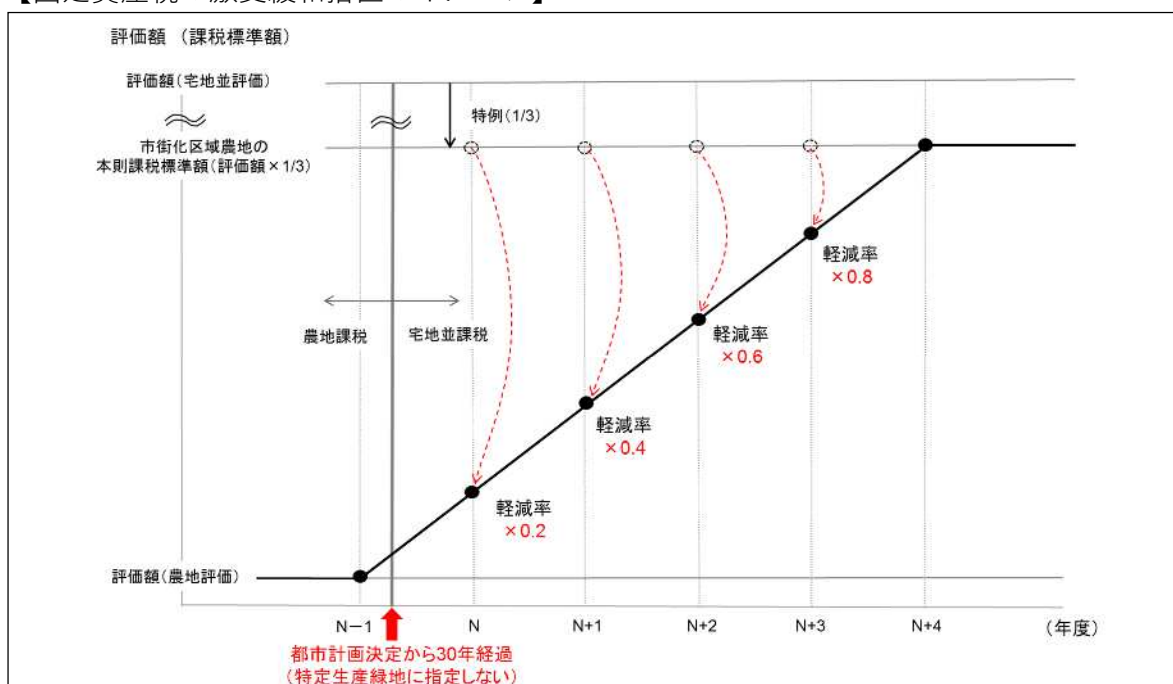
なお、申出基準日到来以後は、特定生産緑地に指定することはできません。

【特定生産緑地の指定はせずに、引き続き生産緑地として営農を継続する場合】

手続き	都市計画決定日 ↓ 生産緑地 指定期間：30年	申出基準日 ↓ 生産緑地 いつでも買取り申出が可能
	納税猶予の適用	次世代の納税猶予の適用なし
固定資産税等	農地課税	宅地並み課税（激変緩和措置あり）

※申出基準日到来以後はいつでも買取り申出は可能ですが、市に買取り申出を行い、行為の制限が解除されるまでは、生産緑地としての行為の制限は継続し、農地等以外の土地利用をすることはできません。

【固定資産税の激変緩和措置のイメージ】



③生産緑地の一部を特定生産緑地に指定し、残りを指定しない場合

1つの生産緑地の中に、特定生産緑地に指定する部分と指定しない部分がある場合、それぞれ手続きをする必要があります。

なお、生産緑地の筆の一部を特定生産緑地に指定する場合、筆単位で指定をすることから、原則として分筆登記を行っていただく必要があります。

【例1】複数箇所の生産緑地を所有し、一部の箇所だけ指定する場合

- ◆ 生産緑地を離れた場所に複数所有しているが、そのうち2箇所だけ特定生産緑地に指定したい。
- 特定生産緑地の指定を受けたい2箇所について申出書と同意書を提出してください。指定を希望しない箇所については指定を希望しないことの確認書を提出してください。

指定する	指定する	指定しない
●●●一丁目	●●●二丁目	●●●三丁目

【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が、そのうち7筆だけ特定生産緑地に指定したい。
- 特定生産緑地の指定を受けるには、面積の合計が300㎡以上であることが必要です。特定生産緑地の指定を受けたい300㎡以上の一団の区域について申出書と同意書を提出してください。指定を希望しない箇所については、指定を希望しないことの確認書を提出してください。

【□を100㎡とした場合のイメージ】

指定する	指定する	指定する	指定する	指定する
指定する	指定する	指定しない	指定しない	指定しない

【例3】1箇所の生産緑地の中で、筆の一部だけ指定したい場合

- ◆ 1筆で生産緑地として指定されているが、筆の一部だけ特定生産緑地に指定したい。
- 特定生産緑地の指定は筆ごとに行うため、生産緑地の筆の一部を指定したい場合は、原則として分筆登記をしていただく必要があります。また、特定生産緑地に指定する部分について、面積の合計が300㎡以上であることが必要です。
- 指定要件等を満たしているかの確認が事前に必要となるため、測量前に分筆図面（案）を用意したうえで、海老名市役所都市計画課に必ず相談してください。

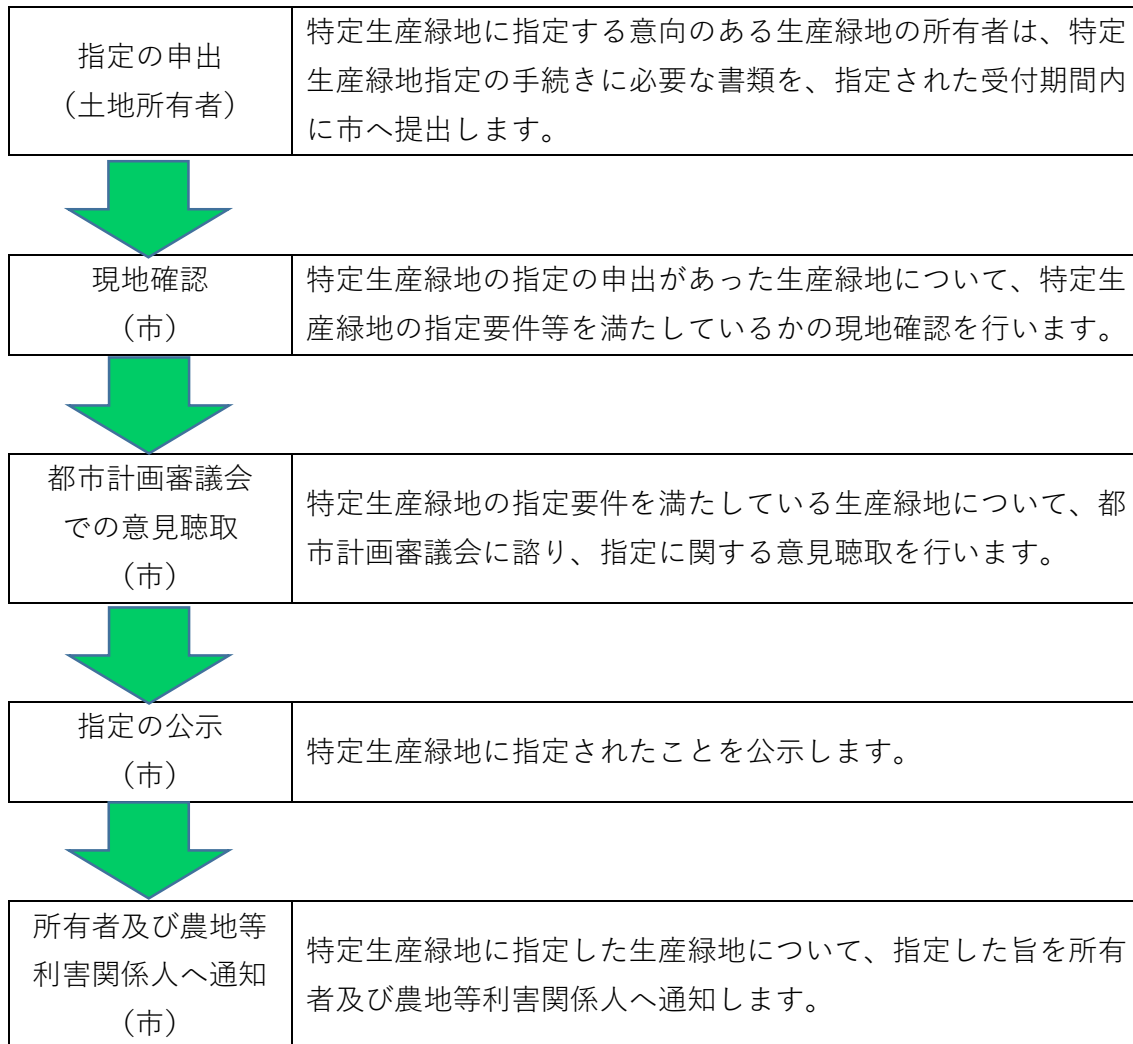
指定する
300㎡以上
指定しない

4. 特定生産緑地指定手続きについて

(1) 特定生産緑地指定手続きの流れについて

特定生産緑地指定手続きの流れは次のとおりです。

【特定生産緑地指定手続きの流れ】



- 受付期間は、申出基準日（生産緑地の都市計画決定の告示の日から起算して 30 年を経過する日）が到来するまでの間に複数回設けます（年 1 回程度）。
- 受付期間が始まる前に、対象の方に市から通知しますので、通知に記載されている受付期間内に、特定生産緑地指定の手続きに必要な書類を提出してください。
- 特定生産緑地指定の申出を受付けたものについては、受付期間ごとに特定生産緑地の指定の手続きを行います。

（２）特定生産緑地指定の手続きに関する書類について

特定生産緑地指定の対象となる生産緑地の所有者に、次の書類を送付します。生産緑地の箇所ごとに手続きが必要であるため、複数箇所の生産緑地を所有している場合、３～６の書類が生産緑地の箇所ごとにセットされたものが同封されています。

【海老名市から送付される書類】

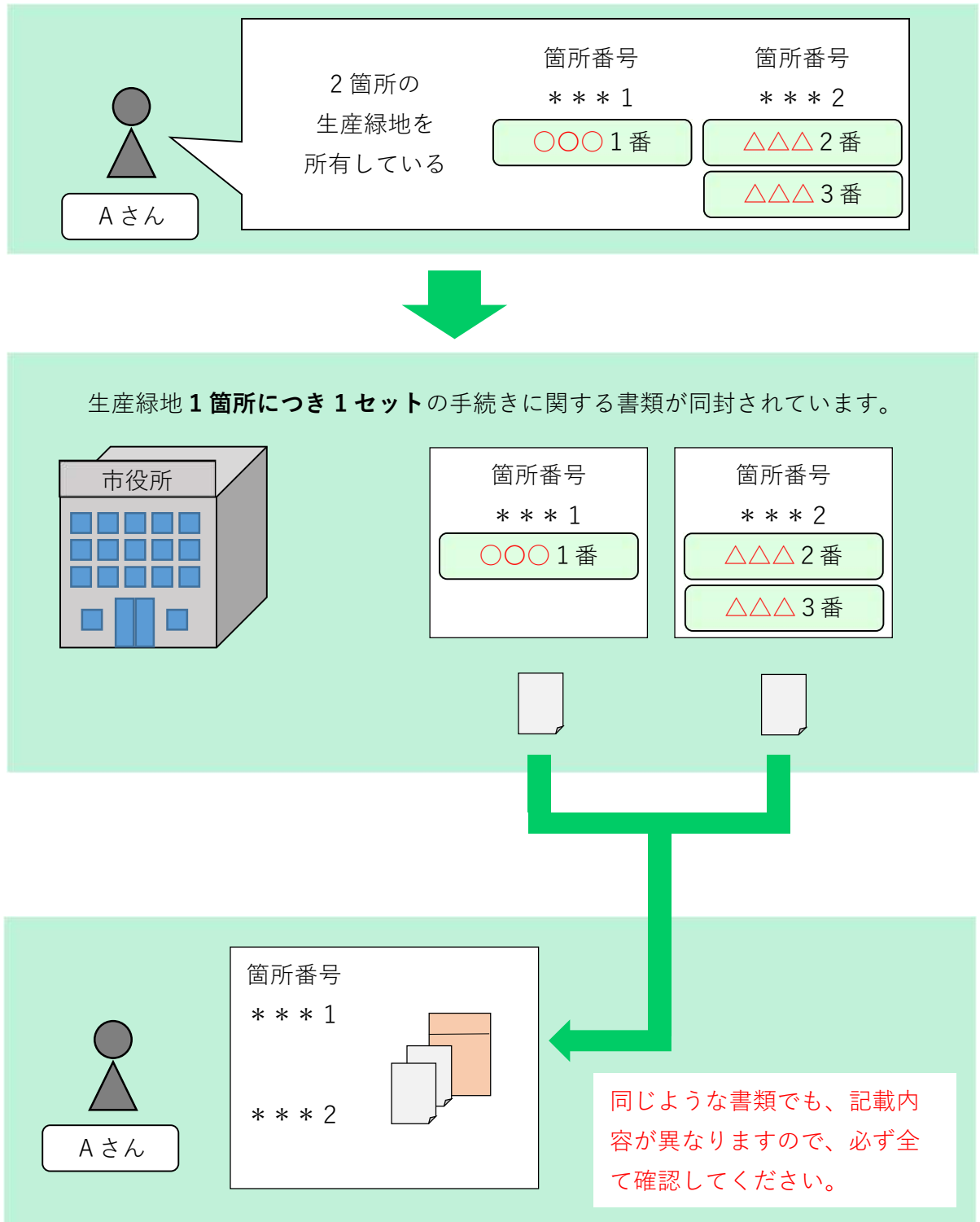
書類の種類		書類の説明
1	生産緑地の申出基準日 到来のお知らせ	申出基準日が近く到来することとなる生産緑地についてお知らせするものです。※初回受付時のみ送付
2	特定生産緑地の 指定手続きについて	特定生産緑地の指定手続きについての案内です。
3	特定生産緑地指定申出書	特定生産緑地に指定する場合に使用する申出書です。 所有している生産緑地のうち、今回指定手続きの対象となる生産緑地が箇所ごとに記載されています。 詳細は p.23～参照
4	特定生産緑地指定同意書	特定生産緑地に指定する場合に使用する同意書です。 申出書と併せて提出してください。なお、指定には農地等利害関係人全員の同意が必須です。 詳細は p.27～参照
5	特定生産緑地指定を 希望しないことの確認書	特定生産緑地指定申出書に記載されている生産緑地の一部または全部を特定生産緑地に指定しない場合、「特定生産緑地指定を希望しないことの確認書」の提出をお願いします。
6	提出書類チェック票	特定生産緑地指定申出書を提出する場合に使用するチェック表です。 申出書類等に抜けや漏れがないか確認のうえ、申出書・同意書と併せて提出してください。
7	特定生産緑地指定の手引き	この手引きです。特定生産緑地制度の概要や手続き方法等についての説明を記載しています。
8	提出用封筒	手続き書類を提出する際に使用してください。郵送で提出する場合は、切手（自己負担）を貼り付けてください。

※所有している生産緑地が２箇所ある場合、「１，２，７，８」は各１部、「３～６」については、２セット同封されています。

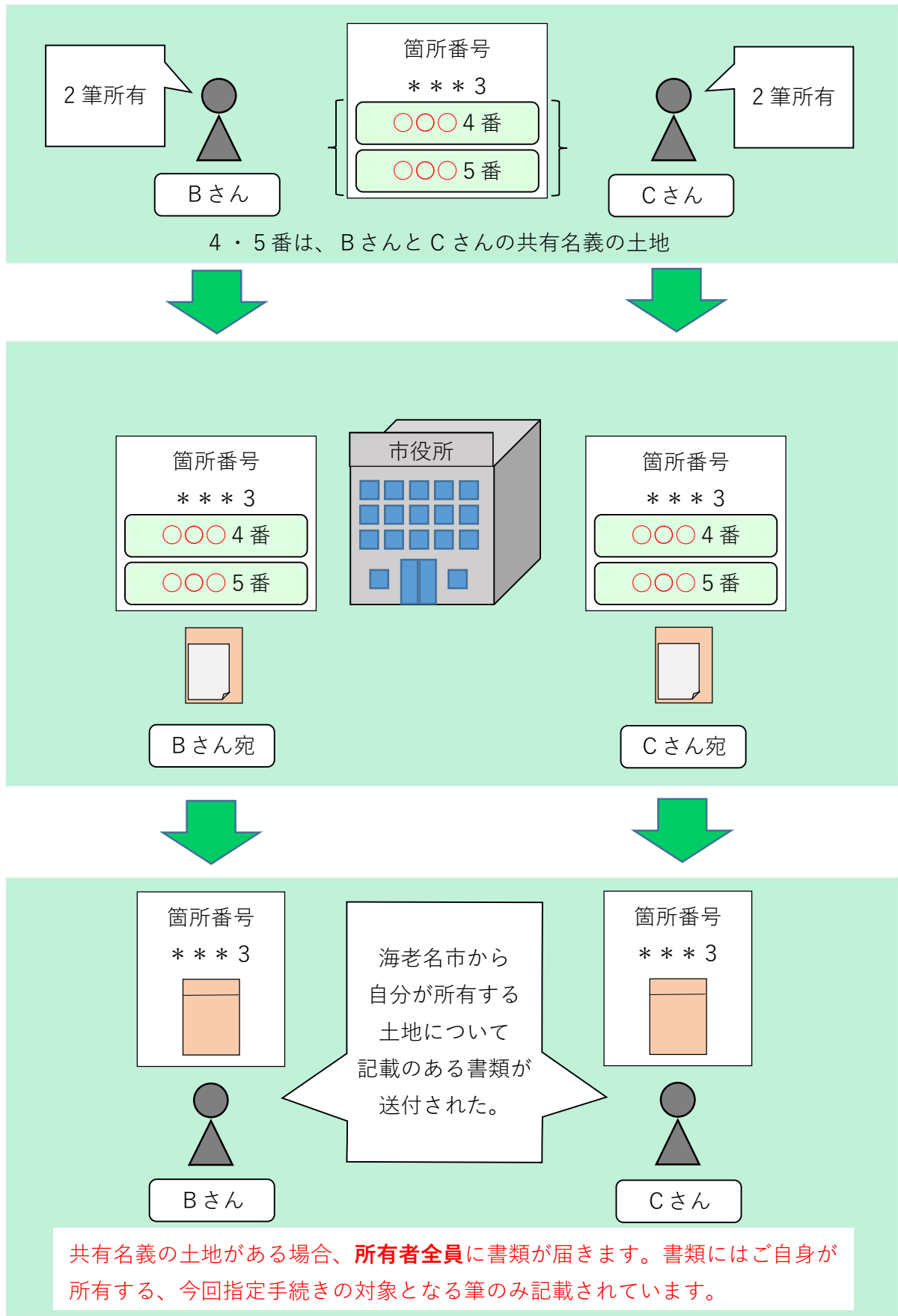
(3) 特定生産緑地指定の手続きに関する書類の送付方法について

特定生産緑地指定の手続きに関する書類については、生産緑地の箇所ごとに手続き書類が必要となるため、送付方法について次のような事例があります。

【例1】 1人で2箇所の生産緑地を所有している場合



【例2】生産緑地に共有名義の土地がある場合



(4) 特定生産緑地指定の手続きに必要な書類一覧

特定生産緑地指定の手続きに必要な書類は以下のとおりです。

必要書類一覧			備考	取得方法
指定手続きに必要な書類 (全員提出)	1	特定生産緑地指定申出書	・ 申出者は、土地の所有者 ・ 1箇所1枚の提出 ・ 記載例は p.23～参照	市から 送付された 様式
	2	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※1全員の同意が必要 ・ 記載例は p.27～参照	市から 送付された 様式
	3	土地登記事項証明書（全部事項証明書）	・ 発行から3か月以内のもの	法務局で 取得
	4	公図の写し	・ 発行から3か月以内のもの	法務局で 取得
	5	農地等利害関係人※1全員の 印鑑登録証明書	・ 発行から3か月以内のもの	市役所等で 取得
対象の方のみ提出	6	住所の変更を証明する書面 （住民票や戸籍の附票、住居 表示変更証明書など）	・ 3と5に記載される農地等 利害関係人※1の住所が異なる場合に必要	市役所等で 取得
	7	求積図	・ 一筆の一部を指定する場合に必要 ・ 筆の部分とその面積が特定できるもの	ご自身で （場合によっては専門家に依頼して）作成
	8	委任状	・ 代理人が申出書を提出する場合に必要 ・ 申出者の押印が必要	任意様式
	9	その他市長が特に必要とする書類等	・ 相続登記が未完了の場合等	—

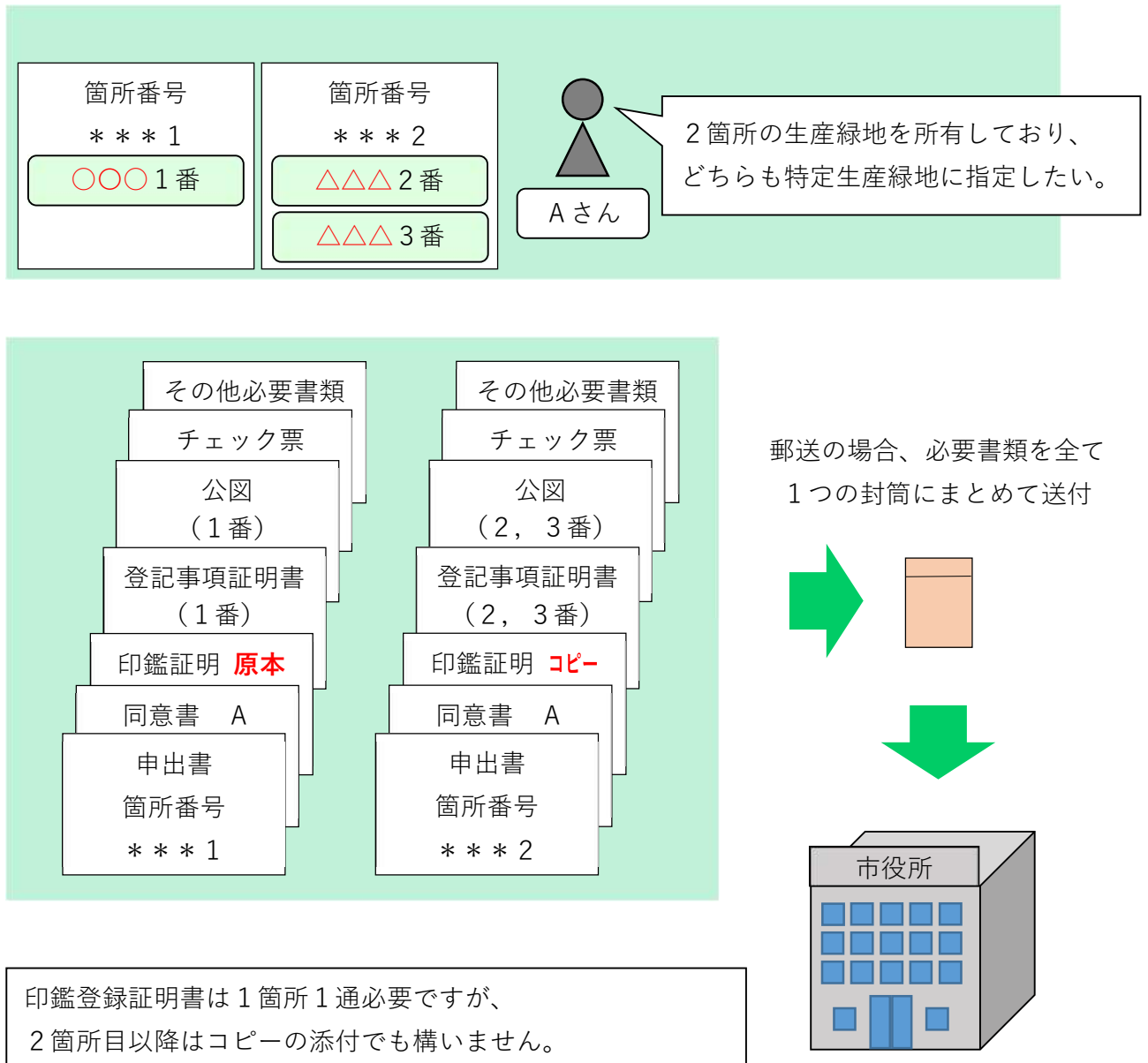
※1 農地等利害関係人とは

- ・ 農地等利害関係人とは、土地所有者（共有者を含む）のほか、土地に関する権利を有する全ての方を指し、抵当権や対抗要件を備えた賃借権、登記した永小作権等権利の設定や差押え等所有権の設定がされている場合は、全ての方が同意を得る対象となります。

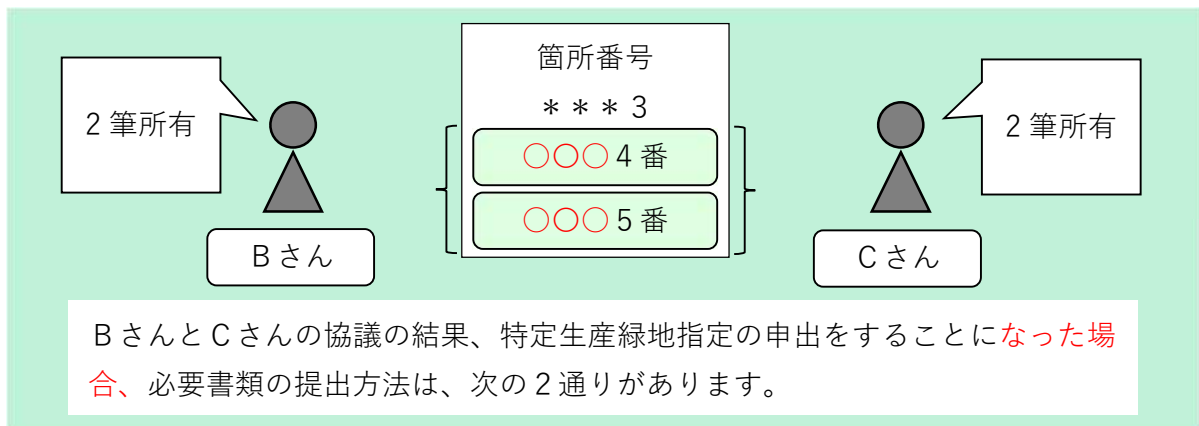
（５）特定生産緑地指定の手続きに必要な書類の提出方法について

指定の手続きに必要な書類は受付期間内に、海老名市役所都市計画課窓口又は郵送（送料は自己負担）により提出をお願いします。窓口での提出を希望される場合は、海老名市役所都市計画課（046-235-9391）に事前連絡のうえ、お越してください。郵送の場合は、書類に個人情報などの重要な情報が含まれるため、簡易書留等の配達記録が残る方法で郵送していただくことを推奨します。

【例１】１人で２箇所の生産緑地を所有する場合

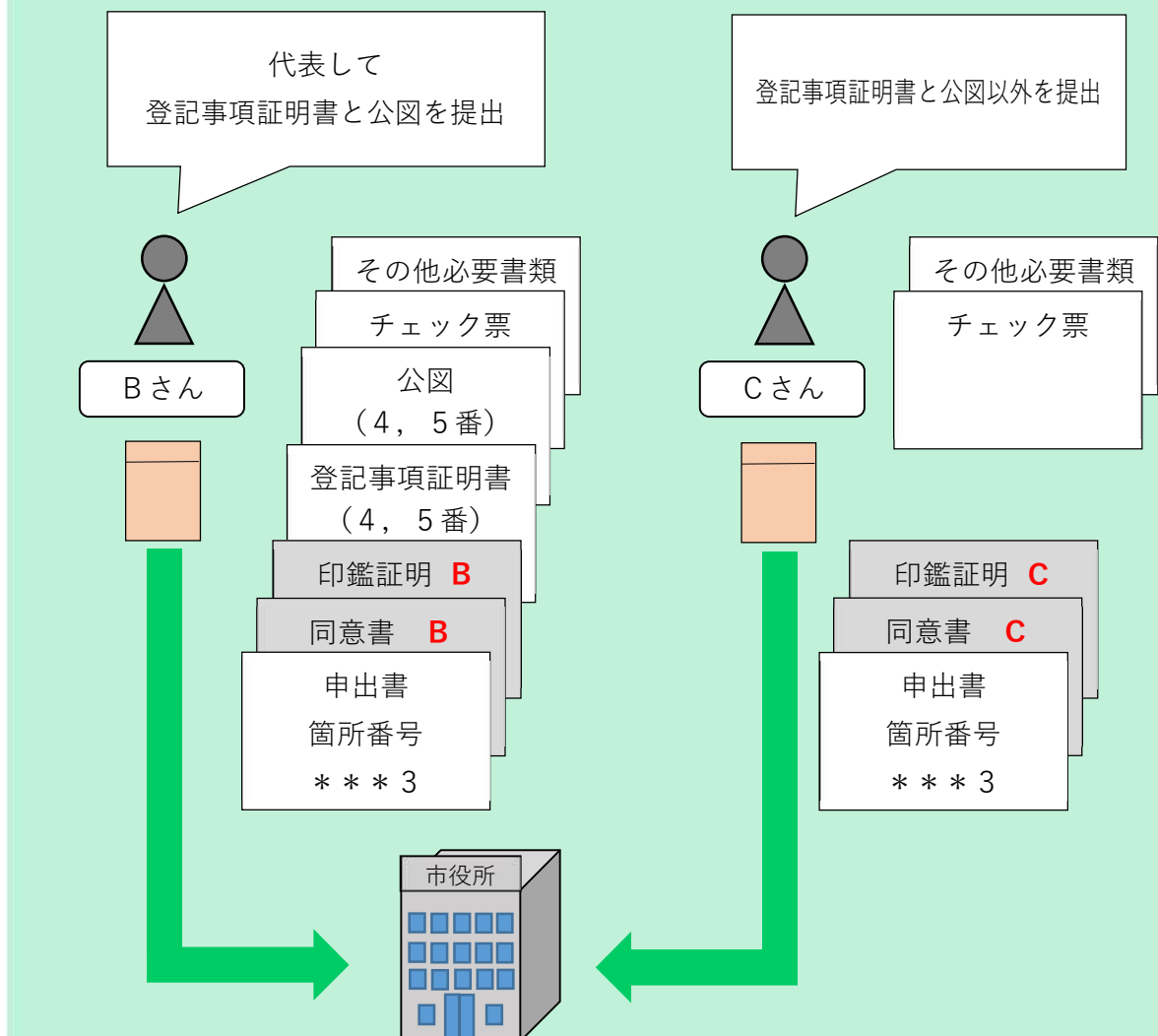


【例2】 1箇所の生産緑地のうち、共有名義の土地がある場合



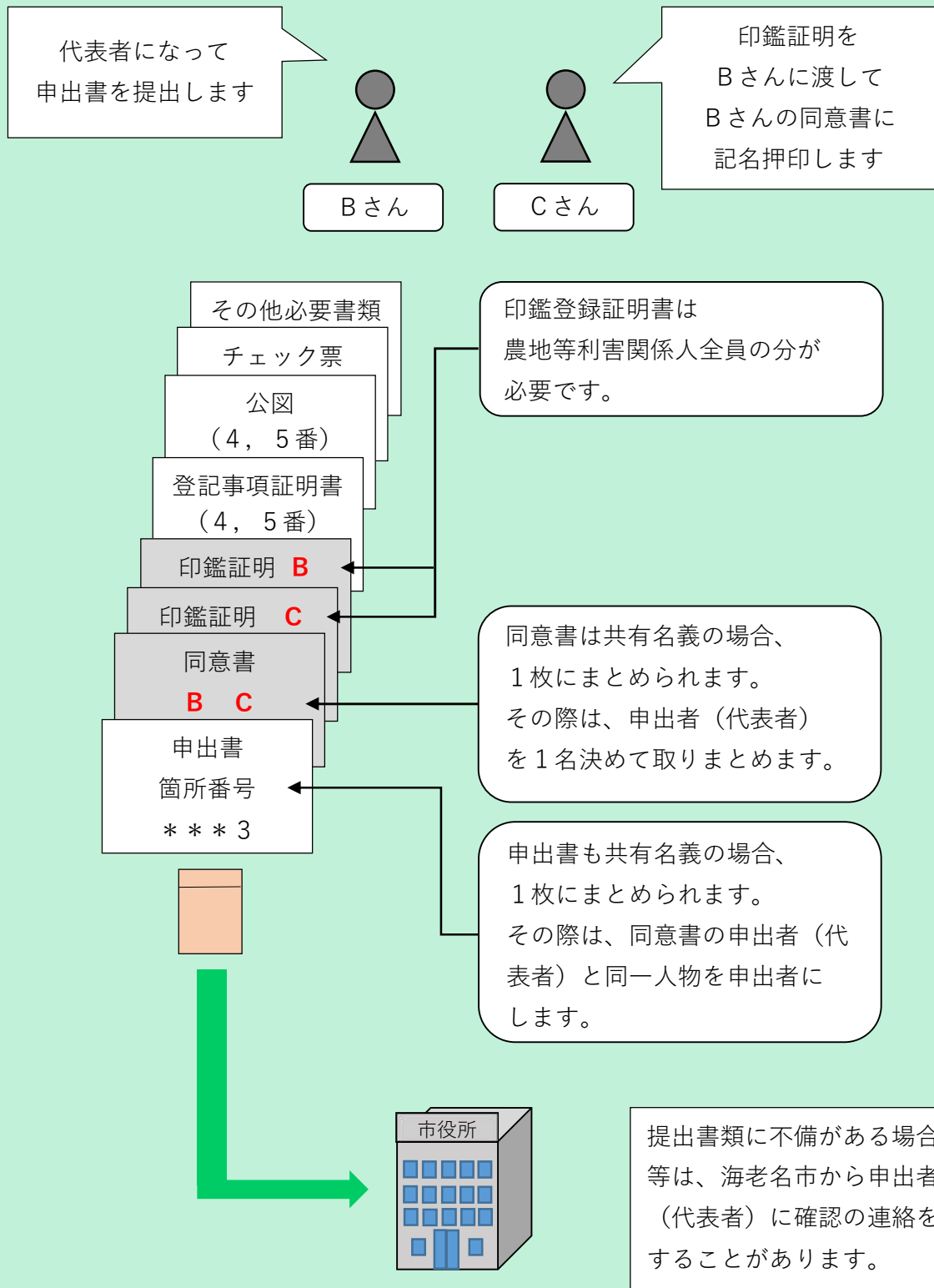
(1) それぞれで書類を提出する場合

登記事項証明書（全部事項証明書）と公図は1箇所につき1枚提出する必要があるため、話し合いでどちらか1名からの提出でも構いません。



(2) 共有者でまとめて書類を提出する場合

同居の家族や近隣にお住いの親族等で共有している場合、申出者（代表者）1名が取りまとめて1通で送付していただくことも可能です。



（６）農地等利害関係人とは

農地等利害関係人とは、農地等について、次の者をいいます。

- １ 所有権を有する者
- ２ 対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権を有する者
- ３ 登記した永小作権、先取特権、質権若しくは抵当権を有する者
- ４ １～３の権利に関する仮登記の登記名義人
- ５ 差押えの登記又は農地等に関する買戻しの特約の登記の登記名義人

農地等利害関係人		権利の種類	同意取得
１	所有者 (共有者を含む)	所有権	要
２	地上権者, 賃借人	地上権, 賃借権 ^{※１} (小作権含む)	要
３	永小作人, 先取特権者, 質権者, 抵当権者	永小作権, 先取特権, 質権, 抵当権 ^{※２}	要 ※相続税等の納税猶予 の適用による財務省・ 大蔵省の抵当権につい ては、市で一括して同 意を得ますので、記載 不要です。
４	１～４の権利に関 する仮登記の 名義人	—	要
５	差押えの登記又は 農地等に関する買 戻しの特約の登記 の登記名義人	—	要

※１ 使用賃借権は除きます（生産緑地法で対象外とされています。）。

※２ 銀行等金融機関の抵当権については、巻末の Q&A を参照してください。

農地等利害関係人については登記事項証明書（全部事項証明書）の「**権利部**」で確認できます。上記以外の権利が存在する場合は、海老名市役所都市計画課までお問合せください。

（７）特定生産緑地に指定しない場合について

特定生産緑地の指定を希望しない場合は、特定生産緑地指定手続きの受付期間内に、次の書類を提出して下さい。

必要書類一覧		備考	取得方法	
手続きに必要な書類 (全員提出)	1	特定生産緑地指定を希望しないことの確認書	・ 申出者は、土地の所有者 ・ 1箇所 1 枚の提出 ・ 共有名義の場合は、代表者が提出	市から送付された様式
	2	委任状	・ 代理人が確認書を提出する場合に必要 ・ 申出者の押印が必要	任意様式

（８）特定生産緑地指定手続きの受付期間について

受付期間は、申出基準日（生産緑地の都市計画決定の告示の日から起算して30年を経過する日）が到来するまでの間に、複数回設けます（年1回程度）。また、特定生産緑地指定の申出を受付けたものについては、その受付期間ごとに特定生産緑地の指定手続きを行います。

市から送付した通知に記載されている期間内に、特定生産緑地指定の手続きに必要な書類を提出してください。郵送の場合は、受付期間内に必着となるよう手続き書類を郵送してください。

納税猶予を受けている場合、税務署の同意取得手続き（市が取得）に時間を要する場合がありますので、なるべくお早めに申出をしていただきますようお願いいたします。

令和6年度の受付期間（提出期限）	
令和6年7月16日（火）から令和6年9月30日（月）（必着）	
提出方法	
海老名市役所都市計画課窓口へ持参又は郵送（郵送料は自己負担）。 窓口での提出を希望される場合は、海老名市役所都市計画課（046-235-9391）に事前連絡のうえ、お越しく下さい。郵送の場合は、簡易書留等で郵送していただくことを推奨します。	
提出先	
〒243-0492 海老名市勝瀬 175 番地の 1 海老名市役所 都市計画課 都市政策係	

(9) 今後のスケジュール

対象となる生産緑地	受付期間（太枠：今回受付）	
平成8年指定の生産緑地 申出基準日：令和8年12月25日	令和6年	7月16日～9月30日
	令和7年	7月～9月（予定）
	令和8年	7月～9月（予定） <u>※最終受付</u>

- 令和7年度以降の詳細な受付期間については、受付開始前に対象の方へ通知を送付しますので、そちらをご確認ください。
- 申出基準日以後は、いかなる理由があっても特定生産緑地に指定することができません。指定漏れがないよう、お早めに申出していただくことをお勧めします。

(10) 特定生産緑地指定手続きの進め方（まとめ）

1	指定の手引きの再確認
	手続き方法や疑問点について、本冊子を再度確認してください。
2	農地等利害関係人の確認
	登記事項証明書（全部事項証明書）の権利部などを確認し、 農地等利害関係人全員を把握してください。
3	特定生産緑地に指定する生産緑地の決定
	共有者や借主の方（農地等利害関係人）、ご家族等とご相談のうえ、 特定生産緑地に指定する生産緑地を決定してください。
4	指定申出書の作成（記入例：p.23～）
	指定申出書に記入してください。指定を希望しない生産緑地や筆の一部指定を希望する生産緑地がある場合には、既に記載されている事項に二重線を引き加筆・修正をしてください。※指定を希望しない生産緑地がある場合は、希望しないことの確認書を作成してください。
5	同意書の作成（記入例：p.27～）
	指定希望地の農地等利害関係人は、同意書に記入してください。 なお、同意書には実印の押印が必要です。
6	指定申出書と同意書のコピーと保管
	申出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、登記事項証明書等の必要書類を集めてください。 提出書類チェック票で漏れがないか確認してください。
8	海老名市役所都市計画課へ提出
	全ての必要書類を同封されている封筒に入れ、窓口又は郵送により海老名市役所 都市計画課へ受付期間内（令和6年7月16日から令和6年9月30日）に提出し てください。窓口での提出を希望される場合は、海老名市役所都市計画課（046- 235-9391）に 事前連絡 のうえ、お越しくください。

5. 各様式の記入方法

(1) 特定生産緑地指定申出書の記入方法

特定生産緑地指定申出書は、特定生産緑地に指定する生産緑地を具体的にお示しいただくものです。

生産緑地の基本情報はあらかじめ記載されています。

第1号様式

年 月 日

海老名市長 殿

生産緑地 箇所番号

申出者 住所

(代表者) 氏名

電話番号 ()

特定生産緑地指定申出書

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として指定することを申し出ます。

確認欄 ☐ 次の全ての生産緑地について、農地として適正な管理を行っていること及び特定生産緑地に指定された後も引き続き農地として適正な管理を行う必要があることを確認しました。(確認した場合、☐にチェックを付けてください。)

① ② ③ ④

申出番号	生産緑地箇所番号	所在・地番	地積(m ²)	生産緑地指定日	申出基準日
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

11筆以上ある場合は、裏面にも記載があります。

申出書の枚数	生産緑地の一つの箇所番号につき1枚必要です。
申出基準日とは	生産緑地の指定の告示から起算して30年を経過する日のことです。
土地の数が多い場合	土地の数が多く表に収まらない場合、裏面にも記載がありますので、ご確認ください。
一つの土地の一部を指定する場合	地積に二重線を引き、指定希望面積を余白に記入してください。指定には、分筆を行っていただいたうえで測量図の提出が必要です。

①申出番号

筆ごとに申出番号が振られています。同意書を作成する際に必要になります。

②生産緑地箇所番号

生産緑地はまとまりごとに箇所番号が振られ指定されています。1箇所につき1枚の申出書となっています。

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。今回の手続きの対象である筆が記載されています。

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。

- ・ 生産緑地は、300 m²以上のひとまとまりの農地等を1箇所として指定しています。
- ・ この申出書には、ご所有の生産緑地のうち、**申出基準日（生産緑地の都市計画決定の告示の日から起算して30年を経過する日）**が近く到来する筆の情報が箇所番号ごとに記載されています。

記入には、黒か青の消えないボールペンや万年筆を使用してください。

指定するパターンとして、次のような例が考えられます。例を参考に、申出書に記入してください。

【例1】申出書に記載されている、全ての筆を指定したい場合

第1号様式

海老名市長 殿

生産緑地 箇所
申出者 住所
(代表者) 氏
電話番号

① 令和 ○年 ○月 ○日

② 999

③ 海老名市勝瀬175番地の1
海老名 太郎
046 (235) 9391

特定生産緑地指定申出書

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)のとおりに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として指定することを申し出ます。

④ 確認欄 ☒ 次の全ての生産緑地について、農地として適正な管理を行っていること及び特定生産緑地に指定された後も引き続き農地として適正な管理を行う必要があることを確認しました。(確認した場合、□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引いてください。

申出 番号	生産緑地 箇所番号	所在・地番	地積 (㎡)	生産緑地指定日	申出基準日
1	999	○○字○○ △△番	50	平成○年○月○日	令和○年○月○日
2	999	○○字○○ □□番	60	平成○年○月○日	令和○年○月○日
3	999	○○字○○ ××番	200	平成○年○月○日	令和○年○月○日
4	999	○○字○○ ☆☆番	300	平成○年○月○日	令和○年○月○日
5					
6					
7					
8					
9					
10					

申出書の枚数	生産緑地の一つの箇所番号につき1枚必要です。
申出基準日とは	生産緑地の指定の告示から起算して30年を経過する日のことです。
土地の数が多の場合	土地の数が多く表に収まらない場合、裏面にも記載がありますので、ご確認ください。
一つの土地の一部を指定する場合	地積に二重線を引き、指定希望面積を余白に記入してください。指定には、分筆を行っていただいたうえで測量図の提出が必要です。

①提出日を記入してください。

②下表の「生産緑地箇所番号」と同一の番号を記入してください。

③申出者(代表者)の情報を記入してください。申出者は土地所有者である必要があります。

④内容を確認のうえ、□にチェックを付けてください。

⑤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。11筆以上の場合、裏面にも記載がありますので、必ず確認をお願いします。

- ・ ①~④に記入してください。
- ・ 生産緑地が共有名義となっている場合、それぞれの所有者が申出書を記入し提出します。また、p.18のように共有者でまとめて提出することも可能です。
- ・ ④は内容を確認のうえ、必ずチェックを付けてください。

【例2】 申出書に記載されている筆のうち、一部の筆だけを指定しない場合

第1号様式

海老名市長 殿

生産緑地 箇所 ② 999

申出者 住所 海老名市勝瀬 175 番地の1

(代表者) 氏 ③ 海老名 太郎

電話番号 046 (235) 9391

特定生産緑地指定申出書

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として指定することを申し出ます。

④ 確認欄 ☒ 次の全ての生産緑地について、農地として適正な管理を行っていること及び特定生産緑地に指定された後も引き続き農地として適正な管理を行う必要があることを確認しました。(確認した場合、□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引いてください。

⑤

申出番号	生産緑地箇所番号	所在・地番	地積(m ²)	生産緑地指定日	申出基準日
1	999	〇〇字〇〇 △△番	50	平成〇年〇月〇日	令和〇年〇月〇日
2	999	〇〇字〇〇 □□番	60	平成〇年〇月〇日	令和〇年〇月〇日
3	999	〇〇字〇〇 ××番	200	平成〇年〇月〇日	令和〇年〇月〇日
4	999	〇〇字〇〇 ☆☆番	300	平成〇年〇月〇日	令和〇年〇月〇日
5					
6					
7					
8					
9					
10					

申出書の枚数	生産緑地の一つの箇所番号につき1枚必要です。
申出基準日とは	生産緑地の指定の告示から起算して30年を経過する日のことです。
土地の数が多い場合	土地の数が多く表に収まらない場合、裏面にも記載がありますので、ご確認ください。
一つの土地の一部を指定する場合	地積に二重線を引き、指定希望面積を余白に記入してください。指定には、分筆を行っていただいたうえで測量図の提出が必要です。

①~④

「【例1】申出書に記載されている、全ての筆を指定したい場合」(p.24)と同様に記入してください。

⑤記載されている筆のうち、指定を希望しない筆がある場合、その筆の行に二重線を引いてください。11筆以上の場合、裏面にも記載がありますので、必ず確認のうえ、指定を希望しない筆の行に二重線を引いてください。

指定を希望しない筆には、二重線を引いてください。
⇒「特定生産緑地指定を希望しないことの確認書」の提出も必要です。

- ・ ①~⑤に記入してください。
- ・ 生産緑地が共有名義となっている場合、それぞれの所有者が申出書を記入し提出します。また、p.17のように共有者でまとめて提出することも可能です。
- ・ ④は内容を確認のうえ、必ずチェックを付けてください。
- ・ 11筆以上の場合、裏面も必ず確認してください。
- ・ 指定を希望しない筆については、別途、「特定生産緑地指定を希望しないことの確認書」の提出が必要です。

【例3】 申出書に記載されている筆のうち、筆の一部だけを指定したい場合

第1号様式

海老名市長 殿

① 令和 ○年 ○月 ○日

生産緑地 箇所 ② 999

申出者 住所 海老名市誘通175番地の1

(代表者) 氏 ③ 海老名 太郎

電話番号 046 (235) 9391

特定生産緑地指定申出書

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)のとおりに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として指定することを申し出ます。

④ 確認欄 ☒ 次の全ての生産緑地について、農地として適正な管理を行っていること及び特定生産緑地に指定された後も引き続き農地として適正な管理を行う必要があることを確認しました。(確認した場合、□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引いてください。

⑤

申出番号	生産緑地箇所番号	所在・地番	地積(m ²)	生産緑地指定日	申出基準日
1	999	○○字○○ △△番	50	平成○年○月○日	令和○年○月○日
2	999	○○字○○ □□番	60	平成○年○月○日	令和○年○月○日
3	999	○○字○○ ××番	200	平成○年○月○日	令和○年○月○日
4	999	○○字○○ ☆☆番	50 50	平成○年○月○日	令和○年○月○日
5					
6					
7					
8					
9					
10					

申出書の枚数	生産緑地の一つの箇所番号につき1枚必要です。
申出基準日とは	生産緑地の指定の告示から起算して30年を経過する日のことです。
土地の数が多く場合	土地の数が多く表に収まらない場合、裏面にも記載がありますので、ご確認ください。
一つの土地の一部を指定する場合	地積に二重線を引き、指定希望面積を余白に記入してください。指定には、分筆を行っていただいたうえで測量図の提出が必要です。

①~④

「【例1】申出書に記載されている、全ての筆を指定したい場合」(p.24)と同様に記入してください。

⑤一部指定を希望する筆の地積についてのみ二重線を引き、指定を希望する地積を余白に記入してください。

地積を変更して指定を希望する場合は、**原則として分筆登記**を行い、測量図を提出する必要があります。

地積を変更して指定を希望する筆は、二重線を引き**修正**してください。

【分筆を行う場合】

筆の一部を指定したい場合は、原則として分筆登記が必要です。

- ・ 測量前に分筆図面(案)を用意したうえで、海老名市役所都市計画課に相談してください。分筆登記完了次第、新たな登記事項証明書と公図、地積測量図を法務局で取得し、指定申出書等の必要書類とあわせて提出してください。
- ・ ④は内容を確認のうえ、必ずチェックを付けてください
- ・ 11筆以上の場合は、裏面も必ず確認してください。

(2) 特定生産緑地指定同意書の記入方法

特定生産緑地指定同意書は、農地等利害関係人の同意を記入します。

指定するパターンとして、次のような例が考えられます。例を参考に、同意書に記入してください。

【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

海老名市長 殿

生産緑地 箇所番号 ② 999

申出者 住所 海老名市勝瀬 175 番地の1

(代表者) 氏名 ③ 海老名 太郎

電話番号 046 (235) 9391

特定生産緑地指定同意書

「特定生産緑地指定申出書（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。

④ 利害関係人 ⑤ 同意（実印による押印） ⑥ 申出者 ⑦

申出番号	権利の種類 該当権利に○	住所・氏名	押印 (実印)
1~6	所有権・抵当権 ・貸借権 ・他()	海老名市勝瀬 175 番地の1 海老名 太郎	海老名
	所有権・抵当権 ・貸借権 ・他()		
	所有権・抵当権 ・貸借権 ・他()		
	所有権・抵当権 ・貸借権 ・他()		

同意書の枚数	生産緑地の一つの箇所番号につき1枚必要です。
農地等利害関係人とは	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	対象者が多く表に収まらない場合は、裏面にも記入してください。
抵当権（財務省・入蔵者）	相続類型の相続猶予の適用による抵当権が設定されている場合は、市で同意を取得しますので記入不要です。
申出番号とは	- 特定生産緑地指定申出書（第1号様式）の申出番号と一致します。 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名に対し複数の申出番号を記入してください。

(裏面あり)

①提出日を記入してください。

②申出書の「生産緑地箇所番号」と同一の番号を記入してください。

③申出書の「申出者（代表者）」と同一人物による申出としてください。

④申出書の「申出番号」を確認のうえ、所有権のある筆の申出番号を記入してください（単独所有の場合は全筆になります）。

⑤単独所有の場合は、「所有権」に○を付けてください。

⑥ご自身の住所と氏名を記入してください。こちらは③と同じ内容となります。

⑦実印を押印してください。

- 記入する住所が**最新の情報である**ことを確認してください。

【例2】共有者や抵当権者等の農地等利害関係人がいる場合

第2号様式

海老名市長 殿

令和〇年 〇月 〇日

生産緑地 管 ② 999

申出者 住所 海老名市勝瀬 175 番地の1

(代表者) 氏 ③ 海老名 太郎

電話番号 046 (235) 9391

特定生産緑地指定同意書

「特定生産緑地指定申出書」(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。

④ ⑤ ⑥ ⑦

利害関係人 (実印による押印) 申出者 (記入が必要です)

申出番号	権利の種類 該当権利に○	住所・氏名	押印 (実印)
1~6	所有権 抵当権 ・貸借権 ・他 ()	海老名市勝瀬 175 番地の1 海老名 太郎	海老名
2, 3	所有権 抵当権 ・貸借権 ・他 ()	海老名市中央一丁目 291 番地の3 海老名 花子	海老名 花子
6	所有権 抵当権 ・貸借権 ・他 ()	海老名市大谷 816 海老名銀行 代表取締役 海老名 次郎	海老名銀行 代表取締役 印
⑧	所有権 ⑨ 権 ・他 ()	⑩	⑪

同意書の枚数	生産緑地の一つの箇所番号につき1枚必要です。
農地等利害関係人とは	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	対象者が多く表に収まらない場合は、裏面にも記入してください。
抵当権(財務省・大蔵省)	相続税等の納税猶予の適用による抵当権が設定されている場合は、市で同意を取得しますので記入不要です。
申出番号とは	・「特定生産緑地指定申出書」(第1号様式)の申出番号と一致します。 ・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名に対し複数の申出番号を記入してください。

(裏面あり)

① ~⑦

「【例1】全筆をひとりで所有(単独所有)している場合」(p.27)と同様に記入してください。

⑧申出書の「申出番号」を確認のうえ、該当する権利が設定されている筆の申出番号を記入してください。

⑨該当する権利に○を付けてください。

⑩権利を有する人の住所と氏名(法人の場合は所在と名称及び代表者名)を記入してください。相続税等の納税猶予の適用による財務省・大蔵省の抵当権については、市で一括して同意を得ますので、記載不要です。

⑪実印(提出する印鑑登録証明書と同一の印)を押印してください。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。

- ・ 農地等利害関係人が5名以上いて表面に書き切れない場合は、裏面を使用してください。
- ・ 押印は必ず実印(印鑑登録証明書と同一の印)を使用してください。
- ・ 記入する住所が最新の情報であることを確認してください。

(3) 特定生産緑地の指定を希望しないことの確認書の記入方法

【例1】 申出書に記載されている、全ての筆の指定を希望しない場合

第3号様式

① 年 月 日

海老名市長 殿

特定生産緑地指定を希望しないことの確認書

私が所有する生産緑地地区指定後 30 年を経過する生産緑地について、次のとおり特定生産緑地への指定を希望しません。

(特定生産緑地指定を希望しない農地) ※該当する番号に○を付けてください。

① 「特定生産緑地指定申出書」に記載のすべての生産緑地

生産緑地箇所番号	②
999	

2 所有する一部の生産緑地 ※指定を希望しない生産緑地を記入してください。

生産緑地箇所番号	所在・地番
	海老名市
	海老名市
	海老名市
	海老名市
	海老名市

③

(特定生産緑地指定を希望しない理由) ※該当する番号に○を付けてください。

① 別の土地利用を検討しているため

2 営農が困難なため

3 その他 ()

申出者(生産緑地所有者) ※共有名義の場合は、代表者のお名前を記入してください。

住 所 〒243-0492 海老名市勝瀬 175 番地の 1

氏 名 海老名 太郎

連絡先 046-235-9391

④

①提出日を記入してください。

②指定申出書の「生産緑地箇所番号」と同一の番号を記入してください。

③該当する番号に○を付けてください。

④申出者の情報を記入してください。共有名義の場合、代表者の方の情報を記入してください。

- ・ 消せるボールペンや鉛筆等、消える筆記具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記入してください。

【例2】 申出書に記載されている筆のうち、一部の筆の指定を希望しない場合

第3号様式

① 年 月 日

海老名市長 殿

特定生産緑地指定を希望しないことの確認書

私が所有する生産緑地地区指定後 30 年を経過する生産緑地について、次のとおり特定生産緑地への指定を希望しません。

(特定生産緑地指定を希望しない農地) ※該当する番号に○を付けてください。

1 「特定生産緑地指定申出書」に記載のすべての生産緑地

生産緑地箇所番号

②

2 所有する一部の生産緑地 ※指定を希望しない生産緑地を記入してください。

生産緑地箇所番号	所在・地番
999	海老名市 ○○字○○ △△番
	海老名市
	海老名市
	海老名市
	海老名市

③

(特定生産緑地指定を希望しない理由) ※該当する番号に○を付けてください。

1 別の土地利用を検討しているため

② 営農が困難なため

3 その他 ()

申出者(生産緑地所有者) ※共有名義の場合は、代表者のお名前を記入してください。

住 所 〒243-0492
海老名市勝瀬 175 番地の 1

氏 名 海老名 太郎

連絡先 046-235-9391

④

①提出日を記入してください。

②指定申出書の「生産緑地箇所番号」と同一の番号を記入し、指定を希望しない筆の地番を記入してください。

③該当する番号に○を付けてください。

④申出者の情報を記入してください。共有名義の場合、代表者の方の情報を記入してください。

- ・ 申出書に記載されている筆のうち、指定を希望する筆については、別途「特定生産緑地指定申出書」等の提出が必要です。指定に必要な書類については、p.15 をご覧ください。

(4) 提出書類の訂正方法

特定生産緑地指定申出書等の提出書類を訂正する場合は、以下の記載例を参考に訂正してください。

第2号様式

令和〇年 〇月 〇日

海老名市長 殿

生産緑地 箇所番号 999

申出者 住所 海老名市新田 175 番地の1
(代表者) 氏名 海老名 太郎
電話番号 046 (235) 9391

特定生産緑地指定同意書

「特定生産緑地指定申出書」(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。

農地等利害関係人の同意(実印による押印)※申出者の方も記入が必要です。

申出番号	権利の種類 該当権利に○	住所・氏名	押印 (実印)
1~6	所有権・抵当権 ・貸借権 ・他()	海老名市勝瀬 175 番地の1 海老名 太郎	海老名 太郎
2、3	所有権・抵当権 ・貸借権 ・他()	海老名市新田 175 番地の1 海老名 花子	海老名 花子
6	所有権・抵当権 ・貸借権 ・他()	海老名市大谷 816 海老名銀行 代表取締役 海老名 次郎	海老名銀行 代表取締役 海老名 次郎
	所有権・抵当権 ・貸借権 ・他()		

同意書の枚数	生産緑地の一つの箇所番号につき1枚必要です。
農地等利害関係人とは	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	対象者が多く表に収まらない場合は、裏面にも記入してください。
抵当権(財務省・大蔵省)	抗続税等の納税猶予の適用による抵当権が設定されている場合は、市で同意を取得しますので記入不要です。
申出番号とは	・「特定生産緑地指定申出書」(第1号様式)の申出番号と一致します。 ・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名に対し複数の申出番号を記入してください。

(裏面あり)

申出者欄内を訂正する場合、訂正印は不要です。訂正箇所には二重線を引き、正しい内容を記入してください。

花子さんが記入を間違えた場合、訂正箇所には二重線を引き、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。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。

- ・ 申出書を訂正する場合、訂正印は不要です。訂正箇所には二重線を引き、正しい内容を記入してください。
- ・ 消せるボールペンや鉛筆等、消える筆記具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記入してください。
- ・ 修正ペンや修正テープの使用は無効です。必ず上記のように訂正してください。

6. よくある質問

(1) 制度全般

Q 1	申出基準日とは何ですか？
A 1	生産緑地地区の都市計画決定の告示の日から起算して 30 年を経過する日です。 具体的な申出基準日は以下のとおりです。 平成 8 年に指定された生産緑地：令和 8 年 1 2 月 2 5 日
Q 2	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、生産緑地でなくなってしまうのですか？
A 2	30 年が経過しただけで、自動的に生産緑地でなくなるものではありません。 30 年経過後はいつでも市に対し買取り申出ができるようになり、買取り申出の手続きの後、宅地開発等の行為制限が解除され、都市計画変更の後に生産緑地が廃止されます。ただし、30 年経過後は税制特例措置が受けられなくなります（相続税等の納税猶予制度については、現在猶予を受けている者に限り猶予が継続されます。）。 市に買取り申出を行い、行為の制限が解除されるまでは、生産緑地としての行為の制限は継続し、農地等以外の土地利用をすることができません。
Q 3	特定生産緑地に指定しないまま申出基準日が過ぎてしまった場合、特定生産緑地に指定できますか？
A 3	申出基準日以後は、いかなる理由があっても特定生産緑地に指定することはできません。指定漏れがないように注意してください。
Q 4	特定生産緑地の効力はいつから発生しますか？
A 4	特定生産緑地の指定の手続きは、申出基準日までに行う必要がありますが、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。
Q 5	特定生産緑地に指定された後、10 年の間に相続により所有者が変わった場合、10 年という期間は変わりますか？
A 5	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。
Q 6	耕作の見通しが立っていないが、特定生産緑地に指定することは可能ですか？
A 6	所有者の方は農地等として適正に管理する義務があります。また、一定の手続きを経て他の方に管理を頼む方法も選択可能です。十分検討のうえ、指定の判断をしてください。
Q 7	特定生産緑地の指定を受けたくない場合はどうすればいいですか？
A 7	所有する生産緑地の一部または全てについて、特定生産緑地の指定を受けない場合は、市から送付された「特定生産緑地指定を希望しないことの確認書」を提出してください。
Q 8	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？
A 8	現在生産緑地でない農地等は、特定生産緑地に指定できません。

Q 9	特定生産緑地に指定後、10 年毎に自動更新されますか？
A 9	自動更新はされません。10 年を経過する前に、所有者の方へ通知しますので、更新を希望される場合は、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、相続人が営農を継続できない場合、買取り申出ができますか？
A 10	可能です。営農が継続できない場合、市へ買取り申出をし、市が買い取らない場合は農業従事者へあっせんを行います。それでも希望者がいない場合は、宅地開発等の行為の制限が解除されます。

(2) 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？
A 11	特定生産緑地の指定を受けていない場合は、現在納税猶予を受けている者に限り猶予が継続されます（終身営農）。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。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	相続税等の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、一部を買取り申出した場合の取り扱いはどうなりますか？
A 12	生産緑地の一部を買取り申出した場合、買取り申出した面積によって取り扱いが異なることから、詳細について、必ず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、相続税等の納税猶予は打ち切られますか？
A 13	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たりしても、納税猶予が継続されることになりました。この場合は、貸付後に税務署へ届出る必要がありますので、詳細について、必ず税務署へお問い合わせください。
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？
A 14	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み課税に、5 年かけて段階的に上がる措置（年 20%程度）です。
Q15	「特定生産緑地に指定しない生産緑地」を選択するメリットは何ですか？
A 15	「特定生産緑地に指定しない生産緑地」については、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、これまで主たる農業従事者の死亡等の要件がなければできなかった市への買取り申出が、いつでも可能となります。

(3) 指定手続き (全般)

Q16	今回が最終受付となる平成6年指定の生産緑地を所有していますが、今回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	今回が最終受付となるため、ご家族などにご相談のうえ意向を決めていただき、ご意向に沿った書類を受付期間内に必ず提出してください。未提出の場合、ご意向の確認のため、直接お伺いすることがありますので、ご了承ください。手続きをされない場合には、これまでと同様の税制特例措置が適用されなくなります。また、相続等が発生した場合には早急に海老名市役所都市計画課までご相談ください。
Q17	平成7・8年指定の生産緑地を所有していますが、今回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。
A17	生産緑地の指定から30年を経過するまでに、複数回(年1回程度)の受付期間を設ける予定です。今回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、今後予定している受付期間内に申出をしてください。
Q18	指定期限は申出基準日と聞いているが、申出基準日までに手続きをすればいいですか？
A18	指定期限となる申出基準日以後については、指定を受けることができないことから、可能な限り早めに手続きをお願いします。
Q19	平成9年以降に指定された生産緑地についても、まとめて特定生産緑地の指定の申出をしたいのですが可能ですか？
A19	令和6年度の特定生産緑地の指定手続きについては、平成6年から平成8年までに指定された生産緑地が対象です。平成9年以降に指定された生産緑地については、来年度以降順次手続きを開始しますので、市からの通知をお待ちください。
Q20	特定生産緑地の申出をした後に、申出を取り下げるとは可能ですか？
A20	指定の手続き上、原則として、 <u>申出後に自己都合により取り下げること</u> はできません。また、相続等が発生した場合には早急に海老名市役所都市計画課までご相談ください。
Q21	平成8年に筆の一部を生産緑地に指定し、令和2年に残りの部分を追加で生産緑地に指定しています。その場合、追加した生産緑地の部分についても、令和8年12月25日が生産緑地地区の指定から30年が経過した日となるのですか？
A21	生産緑地地区の指定から30年が経過した日は、その農地等が生産緑地地区の都市計画決定の告示をされてから30年が経過した日となるため、1箇所の生産緑地であっても指定された時期が部分によって異なる場合は、30年を経過する日が異なります(令和2年に追加で生産緑地に指定された部分については、令和32年が指定から30年経過となります)。

(4) 指定手続き（受付方法）

Q 22	特定生産緑地に指定する意向がありますが、指定の手続きを第三者に依頼することはできますか？
A 22	可能です。委任状（任意様式・申出者の押印が必要）の提出をお願いします。
Q 23	どのように申出書等の書類を提出すればいいですか？
A 23	受付期間内に海老名市役所都市計画課窓口又は郵送（送料は自己負担）により提出をお願いします。なお、窓口での提出を希望される場合は、海老名市役所都市計画課（046-235-9391）に必ず事前連絡のうえ、お越してください。また、郵送の場合は、書類の性質上、書留等で送付していただくことを推奨します。
Q 24	生産緑地が共有名義の場合、誰が申出書等の書類を提出すればいいですか？
A 24	共有名義の場合、それぞれの方に海老名市から書類を送付しています。各共有者の方からの提出が原則となりますが、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必要書類を取りまとめたうえで提出してください。

(5) 指定要件

Q 25	特定生産緑地の指定申出をしても、指定されない場合はありますか？
A 25	特定生産緑地は、申出基準日以後においても、その保全を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ものを、特定生産緑地として指定するものです。そのため、指定意向が示された生産緑地であっても、農地として適切に管理がされていない場合等、指定の要件を満たしていない農地については指定しない場合もあり得ます。
Q 26	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を受けることはできますか？
A 26	農地等以外の土地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、農地等として原状回復をする必要があります。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。
Q 27	申出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？
A 27	農地等利害関係人である相続人等が特定生産緑地の指定を希望する場合は、当該相続人等の同意書の提出が必要です。生産緑地の指定の解除を希望する場合は、相続人等から買取り申出の手続きが必要です。
Q 28	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？
A 28	不要です。ただし、筆の一部を特定生産緑地に指定する場合は、原則、分筆登記のうえ、地積測量図の提出が必要となります。 <u>筆の一部を指定する場合には、測量前に分筆図面（案）を用意したうえで、海老名市役所都市計画課に相談してください。</u> 分筆登記完了次第、新たな登記事項証明書と公図、地積測量図を法務局で取得し、指定申出書等の必要書類とあわせて提出してください。
Q 29	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？
A 29	条件によっては可能です。ただし、1つの箇所番号につき合計 300 ㎡以上の面積である等、指定要件を満たしていることが条件となります。
Q 30	現在の生産緑地の一部を解除し、残りを特定生産緑地とすることは可能ですか？
A 30	可能です。ただし、面積要件 300 ㎡以上等、指定要件を満たしていることと、解除する区域と特定生産緑地にする区域を明確に分筆していただくこと等の条件があります。事前に海老名市役所都市計画課にご相談ください。
Q 31	境界立合等により分筆に時間がかかり、受付期間を過ぎてしまいそうです。どうすればいいですか？
A 31	今回だけでなく、申出基準日までに数回（年 1 回程度）同様に受付を行いますので、指定期限を過ぎることがないように、早めの対応をお願いします。 なお、今回が最終受付となる生産緑地の場合はご相談ください。

(6) 提出書類

Q 32	必要書類（印鑑登録証明書、登記事項証明書、公図）に3か月以内のもの（原本）とありますが、どの時点から3か月以内ですか？
A 32	手続き書類の提出日前3か月以内の原本を用意してください。
Q 33	指定の手続きに必要な書類はどこで取得できますか？
A 33	p.15 をご確認ください。
Q 34	【申出書】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枚の申出書に記載してもいいですか？
A 34	指定要件等の確認がありますので、申出書と同意書は1箇所につき1枚で提出してください。
Q 35	【申出書】市から届いた申出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？
A 35	再度確認を行いますので、お手数ですが海老名市役所都市計画課までお問い合わせください。
Q 36	【申出書】1箇所の地積の合計が300㎡未満の申出書が届きました。このままで提出して指定することができますか？
A 36	受け取った申出書の地積が合計300㎡未満の場合、隣接地（他の所有者の場合もあります）と一団となって300㎡以上の生産緑地になっ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、隣接地の申出がなければ合計300㎡未満となり、指定を受けられない場合もあります。
Q 37	【申出書】市から届いた申出書に記載された生産緑地が、実際の所有地の地積と異なります。どうしたらいいですか？
A 37	申出書の「地積」欄には生産緑地の指定面積が記載されており、その筆の登記事項証明書上の地積ではありませんので注意してください。なお、把握されている生産緑地の指定面積と異なる場合は、再度確認を行いますので、お手数ですが海老名市役所都市計画課までお問い合わせください。
Q 38	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、箇所ごとに印鑑登録証明書が必要ですか？
A 38	印鑑登録証明書は1箇所1通必要ですが、複数箇所の申出を同時に行う場合に限り、2箇所目以降はコピーの添付でも構いません。
Q 39	印鑑登録をしていない権利者がいる場合、添付は不要ですか？
A 39	印鑑登録証明書は必須の提出書類です。お住まいの市区町村の役所・役場で印鑑登録手続きのうえ、必ず添付してください。
Q 40	申出後に状況が変わり、提出した内容を変更したい場合、どのようにすればいいですか？
A 40	内容と時期によって変更の可否や必要な手続きが異なります。個別の対応となりますので、速やかに海老名市役所都市計画課にご相談ください。

Q 41	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いいですか？
A 41	書類の行き違いを防ぐため、まずは海老名市役所都市計画課にご連絡ください。
Q 42	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を希望する場合、公図は1筆に対して1枚ずつ提出する必要がありますか？
A 42	手続き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。
Q 43	書類を書き間違えた場合、どのように修正すればいいですか？
A 43	間違えた部分を二重線で取消のうえ、修正してください。修正液や修正テープは使用しないでください。(p.31を参照)
Q 44	提出書類に消せるボールペンで記入してもいいですか？
A 44	消せるボールペンや鉛筆等、消すことのできる筆記具は使用しないでください。 ボールペンや万年筆等、消すことのできない筆記具で記入してください。
Q 45	【同意書】他の権利者がいない場合でも、同意書を提出する必要はありますか？
A 45	指定を希望する場合は、必ず同意書を提出してください。 共有者がいない場合であって、賃借権、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してください。
Q 46	【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、全員の同意を得る必要がありますか？また、小作人の同意は必要ですか？
A 46	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。
Q 47	【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、その方の同意は不要ですか？
A 47	原則、特定生産緑地の指定の手続きまでに相続登記を済ませ、新しく登記された方の同意が必要になります。相続登記が受付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。
Q 48	【同意書】農地等利害関係人の同意を得られ、特定生産緑地指定の手続き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ものに同意を得る必要がありますか？
A 48	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した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。
Q 49	【同意書】相続税等の納税猶予を受けている場合財務省・大蔵省からの同意はどのように取得すればいいですか？
A 49	相続税等の納税猶予の適用による財務省・大蔵省の抵当権については、市で一括して同意を得ますので、記載不要です。そのほかの農地等利害関係人からの同意のみ取得してください。

Q 50	【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？
A 50	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、手続きを進めることができません。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。
Q 51	【同意書】指定希望地を貸借していますが、登記事項証明書からは貸借権の確認ができません。どのように確認をすればいいですか？
A 51	農地の貸し借りを行うときは農業委員会の許可が必要です。海老名市農業委員会事務局（海老名市役所 5 階）でその記録を確認してください。小作権についても同様です。 ※なお、農地の無償での貸し借り（使用貸借）については、同意取得の対象外です。
Q 52	【同意書】所有者が成年後見制度を利用しています。この場合でも本人の同意は必要ですか？
A 52	本人の代わりに成年後見人の同意が必要です。
Q 53	【同意書】所有者が高齢のため本人からの同意取得が困難です。この場合でも本人の同意は必要ですか？
A 53	成年後見制度を利用していない場合は、本人の同意が必要です。十分ご説明のうえ、同意を取得してください。
Q 54	【地積測量図】当初から筆の一部を生産緑地として指定している場合でも、分筆登記及び地積測量図の提出は必要ですか？
A 54	当初から筆の一部を生産緑地として指定しており、そのまま特定生産緑地として指定する場合については、分筆登記及び地積測量図の提出は必要ありません。

7. その他

- ・法務局の窓口について

登記事項証明書や公図等を取得することができます。

■横浜地方法務局大和出張所

所在地 電話番号	〒242-0021 大和市中心一丁目5-20 電話：046（261）2645 ※地番及び各種証明書等の発行に関するお問い合わせ…046（261）2728
取扱時間	平日 午前9時から午後5時まで （土曜日、日曜日、祝日は業務を行っていません。）
交通手段	小田急線・相鉄線「大和」駅下車 徒歩5分
案内図	※ 駐車場有（15 台）

横浜地方法務局ホームページから抜粋

※海老名市内の不動産登記の管轄は上記大和出張所ですが、厚木支局（厚木市寿町三丁目5-1）など、全国の登記所で土地登記事項証明書・公図の写しを取得することができます。