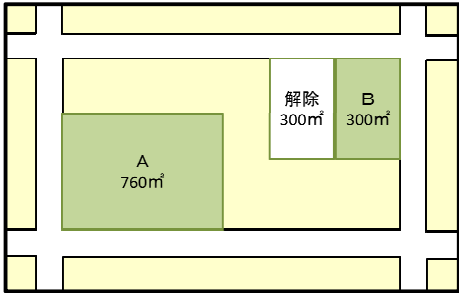
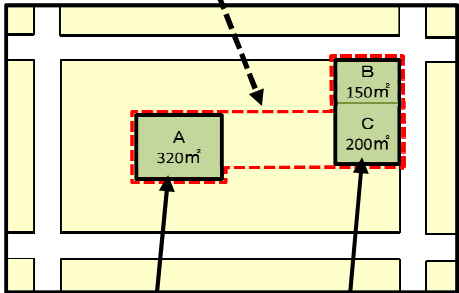
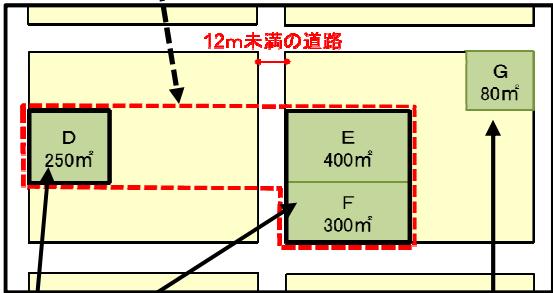


質問分類	
質問番号	質問内容
回答番号	回 答

生産緑地に関すること	
Q- 1	都市計画決定の告示の日から起算して30年が経過する日（以下、「申出基準日」という。）を迎えると、生産緑地が解除されますか。
A- 1	申出基準日を迎えても自動で解除されることはありません。生産緑地を解除するためには、「買取り申出」が必要になります。また、刈谷市のすべての生産緑地における申出基準日は令和4年12月4日です。
Q- 2	買取り申出をせずに、生産緑地を売買することは可能ですか。
A- 2	農地法第3条に基づく農地としての売買であれば、農業委員会の許可を受ければ可能です。この場合、「農地」としての売買になるので、宅地への転用を目的とした売買はできません。
Q- 3	周辺の土地活用等により、営農条件が悪化していますが、そのような理由で生産緑地を解除できませんか。
A- 3	営農条件の変化を理由に生産緑地の解除はできません。生産緑地の解除には買取り申出が必要になります。
Q- 4	他の所有者の生産緑地が解除されたことに伴い、自己所有の土地だけでは500㎡を満たさなくなりますが、生産緑地として存続できませんか。
A- 4	<p>現在は、物理的に一体となったひとつのまとまり（一団の生産緑地）で500㎡以上あることが必要なので、存続できません。</p>  <p>◆現在の事例 他所有者の生産緑地が解除され、300㎡となってしまった「B」は、面積要件を満たさなくなり、生産緑地から除外される。（道連れ解除）</p> <p>しかしながら、申出基準日以降は、同一・隣接街区に存在する生産緑地について、物理的に離れていても、一団の生産緑地として取り扱うことを可能とします。ただし、ひとつひとつの農地のまとまりは100㎡以上の面積が必要です。</p> <p>※一団の生産緑地の面積要件が500㎡であることは変わりません。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; width: 45%;"> <p>◆同一街区の事例(ABC) 670㎡の一団の生産緑地として存続</p>  </div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; width: 45%;"> <p>◆隣接街区の事例(DEF) 950㎡の一団の生産緑地として存続</p>  </div> </div> <p>◆ひとつひとつの農地のまとまりは、100㎡以上 A(320㎡)、BC(350㎡)、D(250㎡)、EF(700㎡)</p> <p>Gは100㎡未満のため、存続不可能</p>

Q- 5	十分な広さのある農地や既存の生産緑地に隣接している農地を、生産緑地に定めることは可能ですか。
A- 5	既存の市街化区域内農地について、新たに生産緑地に定めることは予定していません。
Q- 6	条例による面積要件の緩和（500㎡⇒300㎡）は実施しますか。
A- 6	現時点では、面積要件緩和の条例を設ける予定はありません。
Q- 7	地目を「田」から「畑」へ変更することは可能ですか。
A- 7	農業目的の地目変更であれば問題ありません。「農地改良届」が必要になります。
Q- 8	特定生産緑地に指定を受けて、生産緑地を継続したいと考えていますが、農地はどの程度の管理状況にしておく必要がありますか。
A- 8	原則として肥培管理されている状態であることが必要です。
<b>買取り申出に関すること</b>	
Q- 9	買取り申出の流れを教えてください。
A- 9	土地所有者が買取り申出し、市がその申出を受理すると、まず地方公共団体が買取りの有無を決定し、その後に農業従事者へあつせんします。これらの買取り・あつせんが不調となった場合に、行為制限が解除されます。
Q- 10	買取り申出をして、行為制限が解除されるまでの期間はどの程度ですか。
A- 10	申出の日から起算して三月以内に所有権の移転が行われなかった場合、行為制限が解除されます。
Q- 11	買取り申出における「主たる従事者」とは、誰を指しますか。
A- 11	主たる従事者とは、中心となって農業に従事している方を指します。貸借をしている場合には、その農地を借りて耕作をしている方となります。
Q- 12	買取り申出の条件として、都市計画の告示の日から30年経過する日以降の申出又は主たる従事者の死亡か故障とありますが、都市計画の告示の日はいつでしょうか。また、故障とは具体的にどのような状態ですか。骨折などは該当しますか。
A- 12	生産緑地地区の都市計画決定は平成4年12月4日に告示をしています。 また、生産緑地法では、両眼の失明、上下肢の喪失などが挙げられており、通院して治るものや、加齢による体力低下はその規定には該当しないものと考えられます。営農の継続が不可能なものかどうかは医師の診断書をもって確認しています。
Q- 13	主たる従事者の死亡を要件とした買取り申出の場合、申出までの期限はありますか。
A- 13	相続の手続きに必要となる期間を勘案し、死亡から概ね1年以内として運用しています。
Q- 14	主たる従事者が死亡や故障になった場合、買取り申出をしなければなりませんか。
A- 14	必ず買取り申出をするというものではありません。まずは後継者による営農の継続をご検討ください。
Q- 15	特定生産緑地の指定を受けずに、買取り申出をする場合、申出基準日にしなければなりませんか。
A- 15	特定生産緑地に指定を受けない場合、申出基準日以降は、いつでも買取り申出が可能になります。
Q- 16	申出基準日を過ぎたら農業を辞めたいと思っている場合は、どのような対応をすれば良いですか。
A- 16	特定生産緑地の指定を受けずに、申出基準日以後に買取り申出をしてください。（買取り申出についてはQ-9参照）行為制限が解除された後は、建築行為等が可能になります。
Q- 17	買取りの判断はどこが行いますか。
A- 17	市の関係部署と愛知県に照会し、それぞれが買取りの必要性を判断します。

<b>Q- 18</b>	<b>市の買取り実績はありますか。</b>
A- 18	過去に買取った事例としては、道路や保育園の駐車場などがあり、目的をもって買取っています。平成26年度～平成30年度の5年間では、51件の買取り申出があり、そのうち3件で買取りを実施しました。
<b>Q- 19</b>	<b>地方公共団体が買取る場合には、価格はどの程度になりますか。</b>
A- 19	生産緑地法では、時価で買い取ることでされています。具体的には、国公示地及び県基準地の公示価格を基に、接する道路の広さや土地の形状、大きさを加味して決めています。
<b>Q- 20</b>	<b>農業従事者へのあつせんが成立した事例はありますか。</b>
A- 20	平成26年度～平成30年度の5年間では、事例はありません。
<b>特定生産緑地に関すること</b>	
<b>Q- 21</b>	<b>生産緑地でない農地を特定生産緑地に指定できますか。</b>
A- 21	生産緑地ではない農地については、特定生産緑地に指定できません。都市計画決定から30年が経過する生産緑地が対象となります。
<b>Q- 22</b>	<b>申出基準日の後に、特定生産緑地に指定することはできますか。</b>
A- 22	申出基準日以後は指定することはできません。
<b>Q- 23</b>	<b>特定生産緑地になっても、主たる従事者の死亡や故障を理由とする買取り申出は可能ですか？</b>
A- 23	買取り申出の理由として「主たる従事者の死亡や故障」があれば、現在の生産緑地と同様に、買取り申出は可能です。
<b>固定資産税等に関すること</b>	
<b>Q- 24</b>	<b>特定生産緑地に指定されなかった場合、税額がどの程度になりますか。</b>
A- 24	具体的な金額について知りたい場合は、生産緑地の所有者本人、もしくは同居親族の方が市役所の税務課窓口までお越しくください。それ以外の方が来られる場合には委任状が必要になります。
<b>Q- 25</b>	<b>買取り申出の結果、行為制限解除となり、宅地に変更した場合、固定資産税・都市計画税はどうなりますか。</b>
A- 25	賦課期日時点（1月1日）で宅地となっていれば、翌年度課税から宅地として課税されます。
<b>Q- 26</b>	<b>買取り申出を行い、生産緑地が解除された場合、固定資産税・都市計画税は遡って課税されますか。</b>
A- 26	固定資産税・都市計画税においては、生産緑地に関する納税猶予はありませんので、遡り課税はされません。