



生産緑地地区への指定を希望する農地等を募集します

1. 目的

生産緑地法（以下、「法」という。）の趣旨に照らし、市街化区域内の緑地機能（主に防災機能の向上やヒートアイランド現象の緩和等。）及び多目的保留地機能（主に公共施設等の敷地として適しているもの。）に優れた、農地又は採草放牧地（以下、「農地等」という。）を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資することを目的とします。

2. 生産緑地地区に指定されると

(1) 農地等として30年の適正な管理が義務付けられ、それ以外の土地利用が制限されます。

(2) 農地評価・農地課税となります。

（詳細は、税務課固定資産税担当にお問合せください。）

(3) 相続税の納税猶予を受けることができる要件となります。

（適用には他の要件も満たす必要があります。詳細は、税務署にお問合せください。）

3. 指定要件

次に掲げる全てに該当する必要があります。

(1) 市街化区域内の農地等であり、現に農業の用に供されていること

(2) 良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適していること^{※1}

(3) 一団で300m²以上の規模の区域であること^{※2・※3}

(4) 農業の継続が可能な条件を備えており、長期に亘っての農業継続が可能であると認められること（耕作に必要な進入路、用排水路、農業従事者の状況等）

※1：土地内外に垣または柵等を設ける必要がある場合は必要最小限とし、透視可能なものであること。
外部から容易に出入りできること。などが必要です。

※2：平成31年4月1日より、市の条例で生産緑地地区の面積要件を『500m²以上』から引き下げました。

※3：一団で要件に該当するかを判断します。自己所有の面積が300m²未満でも、まずはご相談ください。

ただし、以下の条件のいずれかに該当する場合は指定できません。

- (1) 指定の申出時に農地転用の届出等が行われている場合（農地法第4条・第5条。農地以外に利用する場合）（法第8条において許容される施設（営農に必要な施設等）に転用される場合を除く。）
- (2) 法第8条において許容されない施設（屋外広告物、売電が主目的の太陽光発電等）が立地する場合
- (3) 都市計画法第59条の規定による都市計画事業の認可又は承認が行われている場合
- (4) 原則として、過去に「故障に至った」ことで、法第10条の規定による買取りの申出を行う理由となった「主たる従事者」を、再度「主たる従事者」として指定の申出をする場合。
- (5) コンクリートで覆う等により、雨水流出抑制の効果が乏しいもの。

4. 事前相談

(1) 事前相談について

申出に先立って、必ず**事前相談**にお越しくください。（予約制 ※1）です。）

- ① 相談期間 令和7年7月1日から同年**8月29日まで**（土・日・祝日を除く。）
- ② 相談場所 都市計画課（羽曳野市役所本館2階）

※1) 事前相談の予約について

- ① 予約は窓口 又は 電話（(代)072-958-1111 内線2572・2573）にて受付けます。
- ② 予約の際には、お名前、ご連絡先、指定希望の地番等をお伺いします。
- ③ 予約をキャンセルされる場合は、必ず事前にご連絡をお願いします。



(2) 事前相談時に必要な書類について

- ア **生産緑地地区指定相談票** 〈様式1〉
- イ **現況写真**（概ね1年以内に撮影し、当該地の全景を概ね確認できるもの。撮影日記入。）
（当該地に外部からは様子がわからない施設等が位置する場合、その内部写真も添付。）
- ウ **位置図**（申出地を赤線囲み。現況写真の撮影位置と方向記入。）
（適当な地図等がない場合、市役所内情報公開コーナーで地形図をコピーいただけます。）
- エ **地積測量図等**（ある場合に添付。）
- オ **区域界説明図**（指定を希望される区域線の説明図。地積測量図等を添付する場合不要。）
- カ **申出者の本人確認書類**（個人番号カード、免許証など、住所確認できるもの。相談時確認。）
- キ **委任状・代理人の本人確認書類**
（所有権者以外の方が来られる場合。なお、円滑な事前相談のため、農地の現況等の詳細について詳しい方がお越しいただくか、事前に土地所有者等に確認の上ご来庁ください。）

5. 相談後の手続き

- (1) 市は相談の受付後、指定の条件に該当しているかを確認します。(現地確認含む)
- (2) 市は確認の結果を申出者に通知します。(指定申出書を添付送付)
- (3) 指定の可能性がある旨の通知を受けた土地について、申出者は、指定申出書を提出することができます。所有権者以外の権利者が他にいる場合、所有権者以外(※2)の同意を取りまとめる必要があります。(その他必要な添付書類等、詳細は結果通知時にお知らせします。)

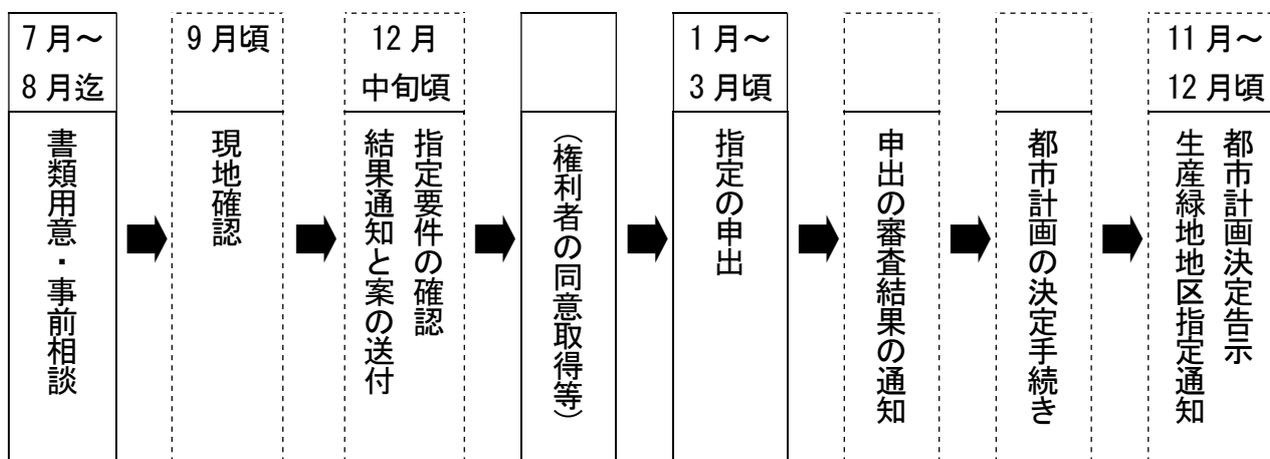
申出予定期間 **令和8年1月13日から同年3月13日まで(土・日・祝日を除く。)**

- (4) 市は、指定要件を満たした一団の土地について、都市計画の決定手続きを行います。

(※2) 所有権者以外の権利者とは

- ① 対抗要件を備えた地上権又は賃借権を有する者
- ② 永小作権及び登記した先取特権、質権、抵当権を有する者
- ③ ①及び②の権利に関する仮登記又は差押えの登記の登記名義人
- ④ 該当する農地又は採草放牧地に関する買戻しの特約の登記の登記名義人
- ⑤ 農業委員会の小作台帳に記載された小作人

【手続きの流れ】 (申出者の手続き: 市の手続き:)



6. お問い合わせ先一覧

| 問い合わせ内容 | 羽曳野市役所 TEL:(代) 072-958-1111 | 内線 | 所在 |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|
| ● 生産緑地地区制度・指定の申出について | 都市計画課 | 2572・2573 | 本館 2 階 |
| ● 農地の管理等について | 農業委員会事務局 | 4710・4711 | 本館 2 階 |
| ● 固定資産税について | 税務課 固定資産税担当 | 1540・1541 | 本館 1 階 |
| ● 相続税等の納税猶予について | 被相続人の住所地を所轄する税務署へお問い合わせください。 (参考) 富田林税務署 資産課税部門 TEL:(代) 0721-24-3281 | | |

(参考) 生産緑地地区の指定の解除について

生産緑地地区内では、農地等としての適正な管理が義務付けられ、農地等以外としての土地利用（建築物の建築等）はできません。 これらの制限を解除しようとする場合、『買取申出』の手続きが必要となります。 買取申出は、下記のいずれかに該当した場合に可能となります。

| | | |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 買取申出が 可能となる 要件 | (1) 指定から 30 年を経過したとき (2) <u>主たる従事者（※1）が死亡したとき</u> (3) <u>主たる従事者（※1）が農業に従事することを不可能にさせる故障（※2）の状態になったとき</u> | |
| (※1) 主たる従事者とは | | |
| 農業に主に従事している方のことです。生産緑地所有者や世帯主に限定されるものではありません。 | | |
| (※2) 農業に従事することを不可能にさせる故障とは | | |
| a. 両眼の失明 | b. 精神の著しい障害 | c. 神経系統の機能の著しい障害 |
| d. 胸腹部臓器の機能の著しい障害 | e. 上肢もしくは下肢の全部もしくは一部の喪失またはその機能の著しい障害 | |
| f. 両手の手指もしくは両足の足指の全部もしくは一部の喪失またはその機能の著しい障害 | g. a から f に掲げる障害に準ずる障害 | |
| h. 1 年以上の期間を要する入院その他の事由により農業に従事することができなくなる故障として市長が認定したもの | | |

※ (2)、(3)に該当した場合で、別の方に引き継いで営農される場合は、主たる従事者の変更を届出ください。

※ 土地所有者と主たる従事者が異なる場合、土地所有者の死亡・故障は、上記要件には該当しません。

※ 故障の状態は、医師の診断書等の証明により、内容認否を判断します。

『高齢になった』『体力的につらくなった』などの自己申告の事由だけでは認定できません。

－ メモ欄 －



羽曳野市 都市開発部 都市計画課
令和7年7月

