生産緑地地区に関するＱ＆Ａ

【生産緑地地区の指定後】

Ｑ１　生産緑地地区の指定後、原則として建物の建築ができないことについて、やむを得ない場合は建築できるのか。

Ａ１　例外として、農業の用に供する施設については市の許可を得て建築できるということであり、一般の住宅ができるということではありません。

Ｑ２　土地所有者が農業に従事していて 10 年くらいで亡くなっても 30 年間は生産緑地地区の制限が続くのか。

Ａ２　相続者が営農を継続するか、営農できない場合に市への買取り申出をするかを選択することになります。必ず 30 年間制限が継続するということではありません。

Ｑ３　生産緑地地区の指定を途中で解除できないのか。

Ａ３　指定後 30 年を経過するか農業従事者の死亡等で営農できない場合に、市に買取り申出をして買取り者がいない場合には申出から 3 ヶ月後に生産緑地地区の制限が解除になりますが、それ以外の所有者のご都合では解除できません。

Ｑ４　生産緑地地区の指定を受けた農地の売買はできないのか。

Ａ４　農地として売買していただくことはできますが、売買により生産緑地地区の制限が解除されることはありません。

Ｑ５　農地としての適正な管理について、耕作の程度、範囲はあるのか。

Ａ５　農地全体で農作物が栽培されている状態が理想ですが、農作物を栽培しない場合でもすぐに栽培が行える状態にしていただくことが必要です。

【買取り申出について】

Ｑ１　土地所有者が農業に従事していて、生産緑地地区の指定後土地所有者の死亡により相続が発生した場合どうなるのか。

Ａ１　相続者が生産緑地地区として営農していくか、営農できない場合に買取り申出を行うかの判断をしていただきます。買い取り申出をしても買取り者がいない場合は、買取り申出から 3 ヶ月経過すると生産緑地地区の制限は解除されます。

Ｑ２　生産緑地地区の指定後、買取り申出の要件に該当しても買取り申出を申

請しない場合はどうなるのか。

Ａ２　買取り申出の申請がなされない土地については、生産緑地地区の指定が続きますので、農地としての売買は可能ですが、生産緑地地区の制限は解除されません。

Ｑ３　主たる従事者が 2 人の場合、どちらか 1 人が亡くなった場合でも買取り申出できるのか。

Ａ３　残られた方では耕作できないという場合には買取り申出することができます。

Ｑ４　土地所有者が農業に従事していて、生産緑地地区の指定後土地所有者の死亡により相続した土地は売買できるのか。

Ａ４　相続者が営農できない場合、市に買取り申出をして買取り者がいなければ申出から 3 ヶ月経過すれば転用目的の売買も可能です。

Ｑ５　買取り申出事由の発生から何日以内に申出しなければならない等期間の規定があるのか。

Ａ５　規定はありません。ただし、申し出の意思がある場合、なるべくすみやかに申し出いただきたいと思います。

Ｑ６　生産緑地地区の買取り申出をすれば市は買取ってくれるのか。

Ａ６　事業計画等の有無により判断いたしますので、全ての土地を買取るわけではありません。

Ｑ７　市が買取ることとなり、価格の協議が不調となった場合、土地収用ということになってしまうのか。

Ａ７　埼玉県の収用委員会で土地の価格を決定してもらうこととなり、その金額での土地取引ということとなります。

Ｑ８　所有者の異なる複数の土地が一団として生産緑地地区に指定され、その所有者の一人が亡くなった場合の取り扱いはどうなるのか。

Ａ８　亡くなった方が主たる従事者であり、所有する土地について今後営農が継続できないということであれば、買取り申出をすることができます。なお、当該土地の指定解除により一団の土地の面積が５００㎡未満となった場合、一団の土地全てについて生産緑地地区の指定が解除されることとなります。