

●説明会における主な質問と市の考え方

番号	分類	キーワード	質問	立川市の考え方	担当課
1	生産緑地	農業用施設	生産緑地の区域内で設置できる農業用施設は何ですか。	農業用施設には、ビニールハウス、農機具小屋、堆肥置場などがあります。 90㎡以上の農業用施設を設置したい場合、市からの許可が必要になりますので、許可申請の提出をお願いします。（90㎡未満の農業用施設は届出をお願いします。） ただし、用途地域で建てられない場合もありますので、事前に都市計画課および建築指導課にご相談ください。	都市計画課
2	生産緑地	決定告示日	生産緑地の決定告示日というのは、農地を相続した場合、その日が告示日になるのか。	決定告示日は、立川市で都市計画決定をした日になりますので、相続を受けた日ではありません。告示日は生産緑地である限り変わることはありません。	都市計画課
3	生産緑地	農業用施設	生産緑地の区域内に設置可能なビニールハウスについて、設置位置を移動する場合も相談や申請が必要なのか。	位置が変わる場合は、それまでの申請内容に変更が生じますので、届出または許可申請が必要になります。移動の場合も位置の確認が必要になりますので、事前に都市計画課までご相談ください。	都市計画課
4	特定生産緑地	新制度	新制度の特定生産緑地の農地も都市計画法上、市街化区域内の農地ということで良いのか。	はい、そのとおりです。	都市計画課
5	特定生産緑地	制度説明	特定生産緑地の手続きに関しては、説明会以外でも教えてもらえるのか、あるいは自分で調べなければいけないのか。	ご不明な点がある場合は、都市計画課に電話でお問い合わせください。また窓口でもご説明します。	都市計画課
6	特定生産緑地	土地の相続	特定生産緑地の手続き期間の途中で指定申請した土地の相続をした場合、再度、申請が必要なのか。	申請内容に変更がない場合は、再度の申請は必要ありませんが、平成4年11月5日に決定した生産緑地では申出基準日の令和4年11月5日になりますので、その日より前に相続人が確定し、引き続き、特定生産緑地に指定したい場合は地位の承継の届け出の提出をお願いします。相続人が決まらない場合は、法定相続人全員の署名・押印のある届け出の提出をお願いします。	都市計画課
7	特定生産緑地	土地の相続	令和4年の申出基準日の直前に相続が発生した場合、特定生産緑地申請の変更、取り下げは可能ですか。	直前では申請の変更や取り下げはできない可能性があります。一方で、相続が発生した場合は、30年経過の事由ではなく主たる従事者の死亡の事由により、買取り申出が可能となります。そのことから、その事由により生産緑地の解除がされた場合は、特定生産緑地の指定後でも、連動して特定生産緑地の指定も解除できます。	都市計画課
8	特定生産緑地	土地の相続	特定生産緑地の公示直前に相続が発生し、法定相続人の署名・押印が間に合わない場合はどのようにするのか。	相続が発生する前の特定生産緑地の申請は、取り下げや変更の申出がされなければ、そのまま継続となります。ただし、各々の事情がある場合は、柔軟に判断させていただきますので、都市計画課までご相談ください。	都市計画課

●説明会における主な質問と市の考え方

番号	分類	キーワード	質問	立川市の考え方	担当課
9	特定生産緑地	都市計画道路	都市計画道路で生産緑地の畑が分割されてしまう場合、特定生産緑地に指定できるのか。	用地買収のスケジュール等に合わせて判断したいと考えています。都市計画道路の事業認可がされた区域内である場合は、基本的に特定生産緑地に指定できませんが、用地買収までに年月がかかる場合は、特定生産緑地に指定することで考えています。特定生産緑地に指定しない場合は、用地買収がされるまでの間、固定資産税、都市計画税が上がり、個人に不利益を生じさせてしまいますので、協議・調整のうえで進めていきます。	都市計画課
10	特定生産緑地	都市計画道路	特定生産緑地に指定した土地の一部が都市計画道路で用地買収された場合、残った特定生産緑地はどうなるのか。	立川市の場合、生産緑地に決定できる条件として、生産緑地の一団の区域面積が300㎡以上であると認められることが必要です。残地がその面積以上であれば特定生産緑地に指定できますが、一団として認められる農地が同じ街区になく、単独で300㎡以上が確保できない場合は、道連れ解除になります。	都市計画課
11	特定生産緑地	納税猶予	納税猶予を受けている農地の真ん中に（生産緑地だけれども）納税猶予のほずれている土地がある場合は、どうなるのか。	特定生産緑地に指定するにあたっては、納税猶予の有無に関係なく指定することができます。	都市計画課
12	特定生産緑地	指定	特定生産緑地の指定はどのように行うのか。	特定生産緑地は生産緑地の決定告示から30年経過後に指定できる制度です。平成4年、5年に決定した生産緑地については、本年（平成31年度）より令和3年の3か年の中で申請受付を行いますので、その期間内であれば、追加、変更、取り下げ等が可能です。	都市計画課
13	生産緑地	生産緑地の統合	決定年度が異なる生産緑地の決定年度を統合をして特定生産緑地に指定は行えるのか。	決定年度の異なる生産緑地の統合はできません。特定生産緑地は生産緑地として告示より30年経過後に指定できる制度です。都市計画決定の年度が異なる筆の統合はできません。所有する生産緑地の決定年度が分かりにくい場合でも、決定年度の異なる各々の土地に対して、申出基準日が到来する3年以内に、生産緑地の申出基準日到来通知を送付しますので、その通知により決定年度の確認をお願いします。	都市計画課
14	特定生産緑地	生産緑地の統合	平成4年に生産緑地として決定された土地と隣接する生産緑地の土地を合筆して、生産緑地の面積を変更した場合、特定生産緑地の指定日はどうなるのか。	合筆して一筆になっても、それぞれ、生産緑地の決定年月日および区域は異なる為、生産緑地の申出基準日も異なります。特定生産緑地は、生産緑地の決定から30年経過後に指定できますので、合筆しても以前の生産緑地の決定区域を変更することはできません。決定年度の異なる各々の土地に対しては市から、おおむね3年以内に生産緑地の申出基準日到来通知を送付しますので、その都度、確認をお願いします。なお、生産緑地の分筆、合筆等を行う場合は事前に都市計画課までご相談ください。	都市計画課
15	特定生産緑地	生産緑地の解除	30年経過を機に生産緑地の一部を解除したいが、どのように行うのか。	30年経過を事由として買取り申出をする場合は、申出基準日以降に、買取り申出の申請ができます。なお、ひとつの事由で一回だけの申請になりますので、十分ご検討のうえ申請をしてください。	都市計画課

●説明会における主な質問と市の考え方

番号	分類	キーワード	質問	立川市の考え方	担当課
16	特定生産緑地	管理改善	管理改善通知が送付された生産緑地を特定生産緑地に指定したい場合、どのような手続きが必要になるのか。	管理改善通知を送付した生産緑地については、通知を受けてから3か月以内に改善計画書を提出する必要があります。所有者の方と改善計画書の作成について十分協議を行い、特定生産緑地に指定できるよう協議を進めていきたいと考えています。	都市計画課
17	特定生産緑地	管理改善	管理改善が必要な期間はどれくらいなのか。	3か月以内に管理改善計画書の提出が必要ですが、所有者の方に状況を伺ったうえで判断していきます。状況により改善に時間を要する場合は、各々の事情に合わせて改善の期間を相談し決定したいと考えています。	都市計画課
18	特定生産緑地	資料の送付	申出基準日到来通知の送付時に、登記簿謄本と公図も一緒に送付してもらえないか。	当市では登記簿謄本等の発行は行っていない為、送付することはできません。それらの書類は、お手数ですがご自身で取得をお願いします。	都市計画課
19	特定生産緑地	書類の期限	特定生産緑地指定手続きに必要な書類は6ヶ月以内とありますが、どの時点から6ヶ月なのか。	特定生産緑地指定申請書を申請する時点から遡って6か月の間に取得した書類となります。	都市計画課
20	特定生産緑地	書類の期限	指定手続きに必要な書類の「公図写」と「地積測量図」には6ヶ月以内のものと記載がされていないが、期間はあるのか。	6か月以内という決まりはありません。期間はございませんが、申請時点で現況に合ったものを提出してください。	都市計画課
21	特定生産緑地	提出用の図面	市の管理している道路や水路などの境界が確定されていない場合の、提出用図面の作成方法はどのようになるのか。	当初の決定図面に距離や境界の記載がない場合は、道路や水路を管理する道路課と協議のうえ、図面の作成が進められるよう調整していきたくて考えています。	都市計画課
22	特定生産緑地	提出用の図面	特定生産緑地指定手続きに必要な添付図面は、当初のものでもよいのか。	当初申請の図面（境界杭や距離等が明記されているもの）と現況に変更がない場合は、当初の図面で構いません。コピーでも問題ありません。	都市計画課
23	特定生産緑地	提出用の図面	地積測量図は、平成4年当初の地積測量図での提出は可能なのか。	申請図面は、当初の決定の図面と現状が変更していない場合で、地積測量図に境界杭や距離が明記されているものは、そのまま使用できます。ただし、境界杭や距離の記載がない場合は、図面に追記が必要になります。	都市計画課
24	特定生産緑地	提出用の図面	平成4年当初に決定した申請図面には、距離の記載はあるか。	距離の記載があるもの、ないものがあります。土地の境界杭などの記載が当初申請図面になく、現地にも境界杭がない場合は、区域が確認できるように、杭等の設置をし、提出する図面には境界杭や距離の記載をお願いします。	都市計画課
25	特定生産緑地	当初申請の図面の閲覧	当初申請した生産緑地の図面は市役所の何課に行けば見られるのか。	当初決定の図面は都市計画課で閲覧ができます。身分証明書で所有者ご本人の確認ができれば、閲覧が可能です。ご本人以外が閲覧する場合は委任状が必要になります。受任された方の身分証明書も合わせてご持参ください。なお、来庁する前に都市計画課の担当に連絡をお願いします。	都市計画課

●説明会における主な質問と市の考え方

番号	分類	キーワード	質問	立川市の考え方	担当課
26	特定生産緑地	当初申請の図面の閲覧	当初申請の生産緑地の図面を見たい場合、所有者本人が行かれない時は委任状が必要とのことだが、本人が脳梗塞になり委任状も書けないときはどうしたら良いのか。	ご家族であれば閲覧はできます。その場合は、住民票や戸籍謄本などで、家族関係の確認ができるものが必要になります。また、来庁した方の身分証明書が必要になります。来庁する前に都市計画課の担当に連絡をお願いします。	都市計画課
27	特定生産緑地	当初申請の図面	特定生産緑地指定手続きについて、位置及び区域を示す図面の項目に土地の一部を生産緑地に決定していて、そのまま特定生産緑地に指定したい場合は、杭の位置等の記載された図面（一部を指定する図面）を作成するとありますが、当初申請は面積だけで図面は無かったのではないのか。	当初申請の図面で、土地の一部を指定している場合は市に図面が保存されています。なお、閲覧したい場合は、都市計画課に事前連絡をお願いします。ご本人以外が閲覧する場合は委任状が必要となります。受任された方の身分証明書を合わせてご持参ください。	都市計画課
28	特定生産緑地	当初申請の図面	実測した場合に、平成4年当初と違った時はどのようになるのか。	実測した結果、当初申請の面積や距離が異なる場合は、当初の図面とできるだけ合うように調整可能か検討が必要になります。場合によっては、生産緑地を変更する必要がありますので、事前審査の中で個別に調整しながら進めたいと考えています。	都市計画課
29	特定生産緑地	区域を示す現地表示	申請に添付する図面に現地の杭を表示する必要があるということだが、杭が古くなっている場合は新しくする必要があるのか。建物があり、目印になるので、建物でも境界杭の代わりにならないか。	現地の杭が古くなり、区域の位置が確認できない場合は確認できるような表示方法のご検討をお願いします。また、建物があっても建物が区域界の位置ではありませんので、ペンキや刻印などで位置が分かるようにしていただくか、プラスチック杭で現地表示が可能な場合はお願いします。	都市計画課
30	特定生産緑地	区域を示す現地表示	境界杭が古くなり打ち直す場合、自分で打ち直すのではなく専門の業者さんに依頼した方がよいのか。また、杭が自分の敷地内にある場合もそのようにしなければならないのか。	隣接所有者との境になる場合は、トラブルを避けるためにも専門の測量業者に依頼をして境界杭を設置した方が良いと考えます。また、ご自身の所有地の中にある場合は、所有者の責任のもと設置することは可能と考えます。当初決定された生産緑地の図面が立川市にありますので位置を確認したうえで復元していただくようにお願いします。	都市計画課
31	特定生産緑地	申請受付方法	申請受付は毎年10月でしか実施しないということでのよいのか。また、これは立川市だけが受け付けているのか。	申請受付は基本的に毎年10月で考えています。立川市以外のスケジュールは同じとは限りません。	都市計画課
32	特定生産緑地	申請書	特定生産緑地指定申請書は、誰が書いてもよいのか。	基本的にはご本人にご記入いただきたいのですが、高齢で手が動かない等で記入ができない場合は代筆で結構です。	都市計画課
33	特定生産緑地	申請受付方法	申請者本人が手続きできない場合は、委任状を添付し手続きすればよいのか。	申請者本人が手続きに来庁できない場合は、手続きを受任された方の委任状があれば手続きは可能です。その場合、受任した方の身分証明書による確認が必要になります。	都市計画課
34	特定生産緑地	申請書	特定生産緑地申請書の生産緑地明細書の「一部」と「全部」の考え方について教えてほしい。	「一部」指定となるのは、当初決定の生産緑地の土地の「一部」を決定している方が、そのまま、特定生産緑地に指定したい場合になります。全部筆で生産緑地に決定している場合で、そのまま特定生産緑地に指定したい場合は「全部」となります。	都市計画課

●説明会における主な質問と市の考え方

番号	分類	キーワード	質問	立川市の考え方	担当課
35	特定 生産緑地	事前審査	事前審査には、全ての書類が必要なのか。	各々に状況が異なりますので、必ずしも全ての書類がそろわなくても結構です。事前審査の中で相談しながら進めさせていただきます。ただし、10月の申請時には、全ての書類が必要になります。	都市計画課
36	特定 生産緑地	事前審査	8月、9月の事前審査の予約方法は、7月上旬に通知とありますが、必ず予約はできるのか。予約が一杯で予約ができないということはないか。	予約でご連絡のあった全ての方が受け付けるようにします。予約人数が増えた場合でも職員の人数を増やす等、対応していく考えです。	都市計画課
37	特定 生産緑地	事前審査	8月、9月の事前審査の手続きの流れの中に、「平成4年に決定した生産緑地で相続税等の納税猶予を受けている人から優先的に行います」とあるが、それ以外の者は予約はいつ頃からになるのか。	予約の期限内に連絡のあった方の事前審査は全て行えるようにします。	都市計画課
38	特定 生産緑地	事前審査	特定生産緑地指定の手続きで、事前審査8月、9月とありますが、これを過ぎても審査してもらえるのか。	基本的には8月、9月の期間で事前審査を受けていただきたいと考えていますが、特別な事情で期間外になる場合は、事前に相談をお願いします。	都市計画課
39	固定資産	税金	生産緑地を第三者に貸した場合、税金の変更等は生じるのか。	検討する課題はありますが、現況、所有者の変更もなく営農されている場合、土地に対する制限の変更がない為、税金の評価、課税も変更なしと考えられます。	課税課

●質問・意見カードによる主な質問と市の考え方

番号	分類	キーワード	質問	立川市の考え方	担当課
1	特定生産緑地	提出用の図面	位置及び区域を示す図面で、土地の全部を指定するとき、距離の計測が困難な時は、計測なしでも良いか。境界石が4点ある一筆の土地ですが、10cm単位での計測は無理です。距離が長く、生け垣がある。	位置及び区域を示す図面は、できる限り計測をお願いします。障害があり、計測が困難な場合はその都度、都市計画課までご相談ください。	都市計画課
2	特定生産緑地	決定年度の異なる生産緑地の申請	指定年度の異なる生産緑地を同時に申請することはできるのか。まとめて申請したいが可能なのか。	特定生産緑地は生産緑地として告示より30年経過後に指定できる制度です。都市計画決定の年度が異なる区域の生産緑地は同時申請はできません。決定年度が異なる場合で申請できるのは、平成31年度は平成4年と平成5年に決定した生産緑地になります。	都市計画課
3	生産緑地	農業用施設	30年前に申請した生産緑地にビニールハウス3棟が1筆の内にいる。これを分けるにはどうする。	新規に農業用施設を建てることになるので、その際には、届出等が必要になりますので、都市計画課までご相談ください。	都市計画課
4	生産緑地	農業用施設	トマトの雨よけはビニールハウスになるのか。	木材や鋼材を躯体として合成樹脂のフィルムで外壁を被覆したものはビニールハウスになりますので、トマトの雨よけもビニールハウスの一種と考えます。	都市計画課
5	生産緑地	農業用施設	農業用施設の位置を図面に示すとのことだが、ぶどう棚なども位置を出す必要があるか。	ぶどう棚は農業用施設ではありませんので、図面に位置を示す必要はありません。	都市計画課
6	生産緑地	買取り申出	将来、一部を生産緑地から外したいが、その場合は、分筆が必要となるが隣地とのトラブルない様にするが個人的に行って良いか。	生産緑地から削除するには買取り申出が必要になりますが、その事由は、決定から30年経過、主たる従事者の死亡、主たる従事者の故障によるもので各事由一回限りになります。そのうえで、一部買取り申出をする前（分筆登記する前）には、都市計画課までご相談ください。	都市計画課
7	生産緑地	決定年の確認	私の生産緑地はいつ指定されたものでしょうか。なかなか電話に出られないかも知れないのでメールでいただけるとありがたい。	大変申し訳ありませんが、本人確認ができないため、電話やメールでの対応はしておりません。所有者様宛には、生産緑地の筆ごと決定年月日を記載した申出基準日到来通知を7月上旬に送付しますので、そちらをご確認ください。	都市計画課
8	生産緑地	生産緑地の追加	墓地がある畑なので、まだ名義変更ができていません。現時点で司法書士に手続きを依頼しているところですが、生産緑地に指定をしたいのですが可能か。	農地台帳に登録される農地であれば、生産緑地に決定することは可能です。申請等の手続きについては、都市計画課までご相談ください。	都市計画課
9	特定生産緑地	申請期間	申請受付は10月の1か月しかないのでしょうか。令和元年、2、3年の10月に、1か月で合計3か月しかないのですが大丈夫でしょうか。通年受付はできないのですか。	手続き上、期限を設けて進めていますが、状況により対応いたしますので、都市計画課までご相談ください。	都市計画課

●質問・意見カードによる主な質問と市の考え方

番号	分類	キーワード	質問	立川市の考え方	担当課
10	特定生産緑地	制度内容	新制度のデメリットがあれば教えて下さい。	特定生産緑地の制度は生産緑地を更に10年間延長できる制度です。そのため特定生産緑地に指定された10年間は、今までの生産緑地の行為制限と同様となります。 指定しない場合のデメリットは、固定資産税、都市計画税が農地課税から宅地並み課税になること、相続税の納税猶予は現世代までとなり、次世代の納税猶予が受けられなくなることです。	都市計画課
11	農地法	コンクリート設置	新制度ではコンクリート基礎の接地はどの程度ほど受け入れられるのか。	農作物栽培高度化施設の基礎に関わるコンクリート設置については、個別に農業委員会事務局にお問い合わせをお願いします。	農業委員会事務局

説明会	説明会の運営	<ul style="list-style-type: none"> ・形式上の挨拶などの時間が長い。読み上げるだけの挨拶なら、資料と一緒に1枚で挨拶をプリントととして用意してくれば良い。 ・ゆっくりと丁寧に話してくれる気持ちはありがたいが、話すスピードが遅すぎて頭に内容が入ってこないの、もう少しテンポ良く説明してほしい。 ・プロジェクターを使うなら、タイトルを映すだけではムダなので、資料を投影し、該当部がわかるように進行してほしい。「この紙です」とか「〇〇以下の部分です」といった説明に要する時間がカットできる。
説明会	説明会の運営	元号で話されると、数字が頭に入ってきません。まだ、令和に慣れていません。西暦で話していただけないでしょうか。
説明会	説明会の運営	分かり易い説明ありがとうございました。申請する時期等気をつけます。
<p>貴重なご意見ありがとうございます。説明会では聞こえづらい方や文字の見えにくい方なども参加されることが想定されます。そのことから、できる限り分かりやすい説明会になるよう工夫をしていきたいと考えております。</p>		