2025年度生産緑地地区の追加指定申出の受付

1. 生産緑地地区の指定要件

生産緑地地区の指定を申出する農地は、①～④の要件を満たす市街化区域内の農地等である必要があります。

①規模要件を満たしている農地

・一団で面積が300㎡以上の規模である。

※物理的には隣接していなくても、同一又は隣接する街区に複数の農地があれば、一団の農地とみなして生産緑地に指定することが可能。(一団の農地を構成する個々の農地面積は100㎡程度が下限)

②下記の農地等利害関係人全員の同意がある農地

- ・所有権を有する者
- ・対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権を有する者
- ・登記した永小作権、先取得権、質権若しくは抵当権を有する者
- ・上記3つに掲げる権利に関する仮登記、差押えの登記又はその農地に関する買戻し特約の登記の登記名義人

③合理的な土地利用に支障がない農地

- ・生活環境機能及び公共施設等の敷地の用に供する土地として適している。
(例)周囲をへい等で囲み、周囲から視認できない状態ではない など
- ・主要な都市施設の整備や合理的な土地利用に支障があるものではない。
(例)・都市計画施設で、都市計画法第59条の事業認可又は承認が行われた区域ではない
 - ・高度利用地区、特定街区等、土地の有効・高度利用を図る方策を講じようとしている区域でない
 - ・農地転用の届出が行われていない
 - ・非農地証明を発行していない など

④農業の継続が可能である農地

- ・用排水その他の状況を勘察して農林漁業の継続が可能と認められる条件を備えていると認められるものである。
(例)道路又は水路などに接している。
- ・適切に営農しており、農業の継続が可能である。

2. 申出期限

2025年4月30日(水)まで

※2026年度以降も指定申出の受付を行う予定です。

※期限後にいただいた申出については、2026年度以降の追加指定の検討の参考とします。

3. 申出に必要な書類

生産緑地地区の追加指定を希望される方は、①～⑥の書類を神戸市都市局都市計画課までご提出ください。なお、①～⑥以外の書類も必要書類として提出を依頼することがあります。

①生産緑地地区指定申出書

②位置図

住宅地図の写しや都市計画図の写しなど、追加指定を申出する土地の位置が分かる図面に朱書きで範囲を表示してください。

③地籍図(字限図・公図の写しなど)※

④土地登記簿謄本(全部事項証明書)※

⑤現地写真

指定申出箇所の全景を1筆ごとに撮影したもの(複数枚可。建物がある場合は外観及び内観も撮影すること。)

⑥建物配置図(農業用施設がある場合)

※③地籍図及び④土地登記簿謄本は、下記の場所で取得(有料)できます。

土地の所在地	庁名	所在地	電話番号
灘区・中央区・兵庫区	神戸地方法務局本局	神戸市中央区波止場町 1-1	078-392-1821
東灘区	神戸地方法務局東神戸出張所	神戸市東灘区深江本町 4-4-1	078-451-7957
北区	神戸地方法務局北出張所	神戸市北区惣山町 1-7-11	078-594-3363
長田区・須磨区・垂水区	神戸地方法務局須磨出張所	神戸市須磨区中落合 3-1-7	078-794-2502
西区	神戸地方法務局明石支局	明石市大明石町 2-4-25	078-912-5521

4. 注意事項

- ・期限までに提出いただいた申出については、都市計画案検討の参考とします。生産緑地地区の指定要件を満たすものについては、生産緑地地区の指定に必要な「同意書」(農地等利害関係人の同意)の様式をお送りします。
※生産緑地地区の指定要件を満たしていない農地などについては、都市計画案とならないこともあります。
- ・提出書類の返却はしません。控えが必要な方は、ご自身でコピーをしてください。
- ・申出にかかった費用は自己負担です。
- ・提出後に、提出書類の内容に変更が生じた場合は、速やかに神戸市都市局都市計画課へご連絡ください。
(例)所有権者の変更、申出した農地等の土地利用状況の変更 など
- ・その他ご不明な点などありましたら、神戸市都市局都市計画課にご連絡ください。

**生産緑地地区に指定されると、税制優遇を受けることができる一方、
農地等として管理することが義務づけられ、建築行為などが制限されます。**
生産緑地地区の制度をよく理解し、権利者や家族とよく相談して、指定の申出をしてください。

問い合わせ先:神戸市都市局都市計画課
〒651-0083 神戸市中央区浜辺通 2-1-30 三宮国際ビル 6 階
Tel:078-595-6701 Fax:078-595-6802