

説明会での主な質疑応答

質問：説明会で使用している資料は、今後、ホームページ等で公開するのですか。

回答：ホームページで公開する予定です。

質問：生産緑地に農家レストラン等が設置できるようになりましたが、設置後は固定資産税などの税額（生産緑地の税額）に変更はあるのでしょうか。

回答：生産緑地の一部なので、変更はありません。

質問：新たな用途地域として「田園住居地域」が創設されましたが、鎌倉市内にも「田園住居地域」は指定されたのですか。

回答：鎌倉市内では指定していません。

質問：生産緑地の指定を受けてから30年が経過すれば耕作をやめて、鎌倉市に買取り申出ができるのですか。

また、特定生産緑地に指定された場合は、指定から10年後に買取り申出ができるのですか。

回答：指定から30年経過した生産緑地は市に買取り申出をすることができます。また、特定生産緑地については、指定から10年経過後に、市に対して買取り申出ができます。

質問：買取り申出をした場合、誰が買取るのですか。

回答：はじめに市が買取る、買取らないの判断をして、買取らないと判断した場合、農業従事者にあっせんをします。あっせんが不調となった場合は、生産緑地が解除となり、土地利用ができるようになりますが、固定資産税が宅地並み課税になります。

質問：生産緑地と生産緑地解除後の固定資産税の差額を知りたいです。

回答：鎌倉市の資産税課で確認できます。また、現在の固定資産税の税額については、毎年、資産税課から皆様に送付されている納税通知書に記載されています。

質問：生産緑地の地目が山林であっても、解除後は宅地並み課税になるのですか。また、私が所有している生産緑地は、古都保存法の規制があり家が建てられません。そのような生産緑地でも解除後は宅地並み課税となるのですか。

回答：地目にかかわらず、生産緑地解除後は、宅地並み課税となります。

また、古都保存法の規制のある市街化調整区域の山林は、生産緑地に指定できませんので、ご質問の対象地については、個別に都市計画課にご相談下さい。

質問：特定生産緑地指定に向けた相談で、都市計画課の窓口が混み合うことも考えられますが、特別窓口を設けることは検討していますか。

回答：設ける予定はありません。ご相談の際は、事前にご連絡いただければ、時間を調整いたします。

質問：平成4年より後に指定された生産緑地の特定生産緑地指定相談の開始及び申請時期はいつになりますか。

回答：平成4年より後に指定された生産緑地については、毎年個別郵送でご案内します。

質問：生産緑地の所有者が高齢等の理由から、特定生産緑地指定の判断ができないような場合は、どのようにするべきですか。

回答：実印の押印を含む書類を作成していただく必要がありますので、後見人を立てて手続を行っていただくことなどが考えられます。

質問：説明会で使用した資料を紙媒体でいただきたいです。

回答：印刷したものを窓口でお渡しできるよう用意します。

質問：平成4年以降に指定した生産緑地について、買取り申出が可能となる30年の起算日は、鎌倉市における生産緑地指定の当初指定年月日ですか。それとも所有している生産緑地の指定日ですか。

回答：起算日は所有している生産緑地の指定日です。

質問：生産緑地の買取り申出が可能となる日は、所有している生産緑地指定から30年が経過する日ですか。あるいは、指定後に相続が発生した場合、相続した日から30年が経過する日ですか。

回答：所有している生産緑地指定をした日から30年が経過する日です。

質問：所有者が数十人に分かれている場合、農地等利害関係人の同意は口頭で問題ありませんか。

回答：全員分の実印での同意が必要となります。

質問：父の代に生産緑地が指定され、生産緑地部分は私が相続したが、特定生産緑地の指定には、相続した相続人全員の同意が必要ですか。

回答：生産緑地部分の登記簿上の所有者全員の同意が必要です。

質問：生産緑地にいつ指定されたか知りたいです。

回答：電話または窓口で個別にお答えします。

質問：買取り申出により、生産緑地を市が買い取る場合、土地の買い取り額はどのように算出されますか。

回答：市が買い取る場合、宅地見込み地として不動産鑑定と市有財産評価審査会の答申を経て、額を確定します。

質問：生産緑地を貸すことは可能ですか。

回答：鎌倉市農業委員会にご相談ください。

質問：生産緑地を解除し、農地以外の土地利用を行うための手続は、都市計画課への買取り申出手続のみですか。

回答：都市計画法に基づく買取り申出手続以外に、農地法に基づく農地転用の手続を行っていただく必要があります。

質問：特定生産緑地指定後に主たる従事者が死亡した場合、買取り申出が可能となりますか。

回答：可能です。現行の生産緑地と同様で、主たる従事者が死亡した場合、特定生産緑地を継続するか、買取り申出を行うか選択していただくことになります。

質問：特定生産緑地指定後、相続が発生した場合、どのような手続が必要ですか。

回答：相続により、特定生産緑地を解除する場合は買取り申出の手続が必要となりますが、特定生産緑地を継続する場合、手続は不要です。