資料1

特定生産緑地制度の概要

碧南市都市計画課

平成30年11月

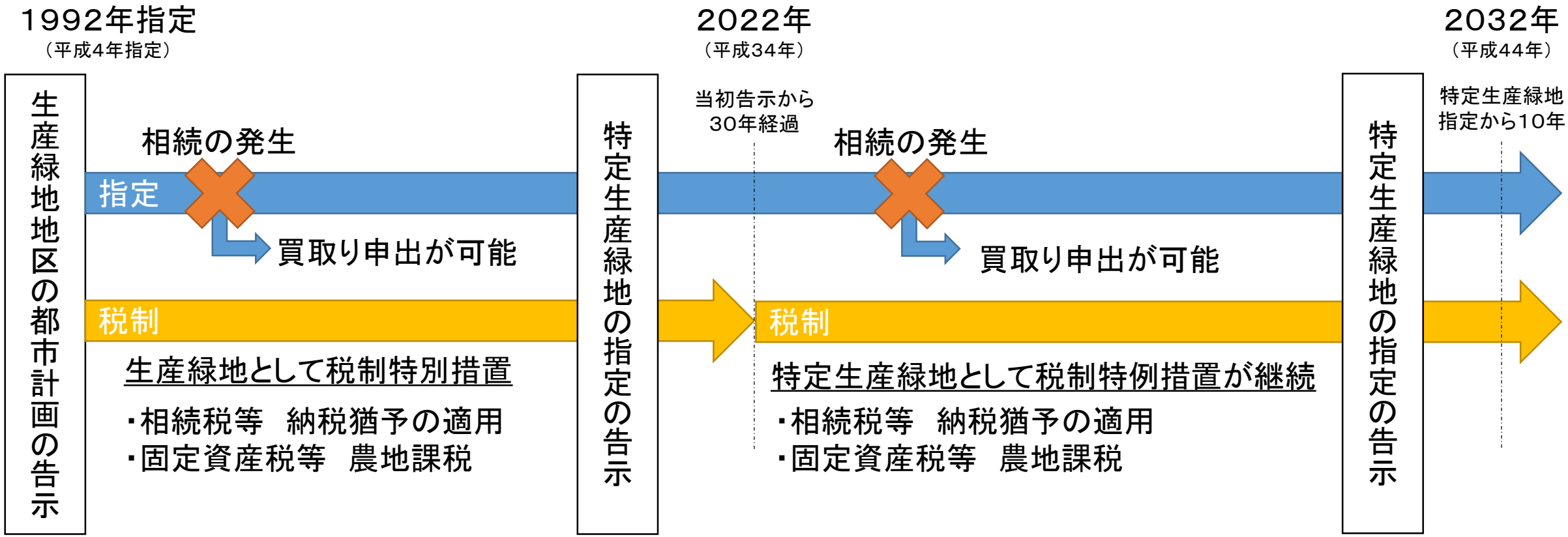
特定生産緑地とは

　指定の告示から30年が経過する日が近く到来することとなる生産緑地のうち、その周辺の地域における公園・緑地等の整備状況及び土地利用の状況を勘案して、30年が経過する日以降においてもその保全を確実に行うことが、良好な都市環境の形成を図るうえで特に有効であると認められるもの。

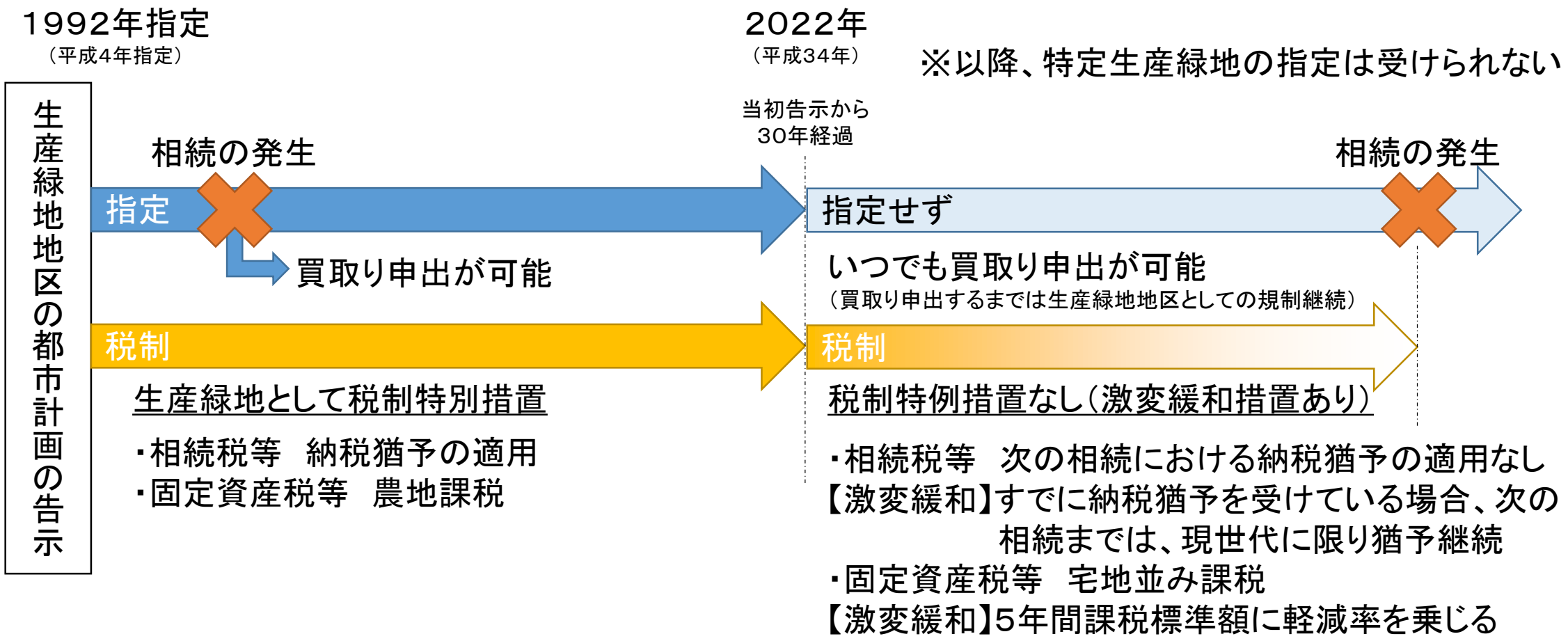
特定生産緑地の指定について

- 生産緑地の所有者等の意向を基に、市町村は当該生産緑地を特定生産緑地として指定できる。
- 指定された場合、買取り申出ができる時期は、「生産緑地地区の都市計画の告示日から30年経過する日」から、10年延期される。10年経過後は改めて所有者等の同意を得て、繰り返し10年の延長ができる。
- 指定した場合、現在と同様の税制特例措置を受けることができる。
- 指定しない場合、税制特例措置が廃止され、市街化区域内農地と同様の課税に移行していく。

特定生産緑地に指定した場合



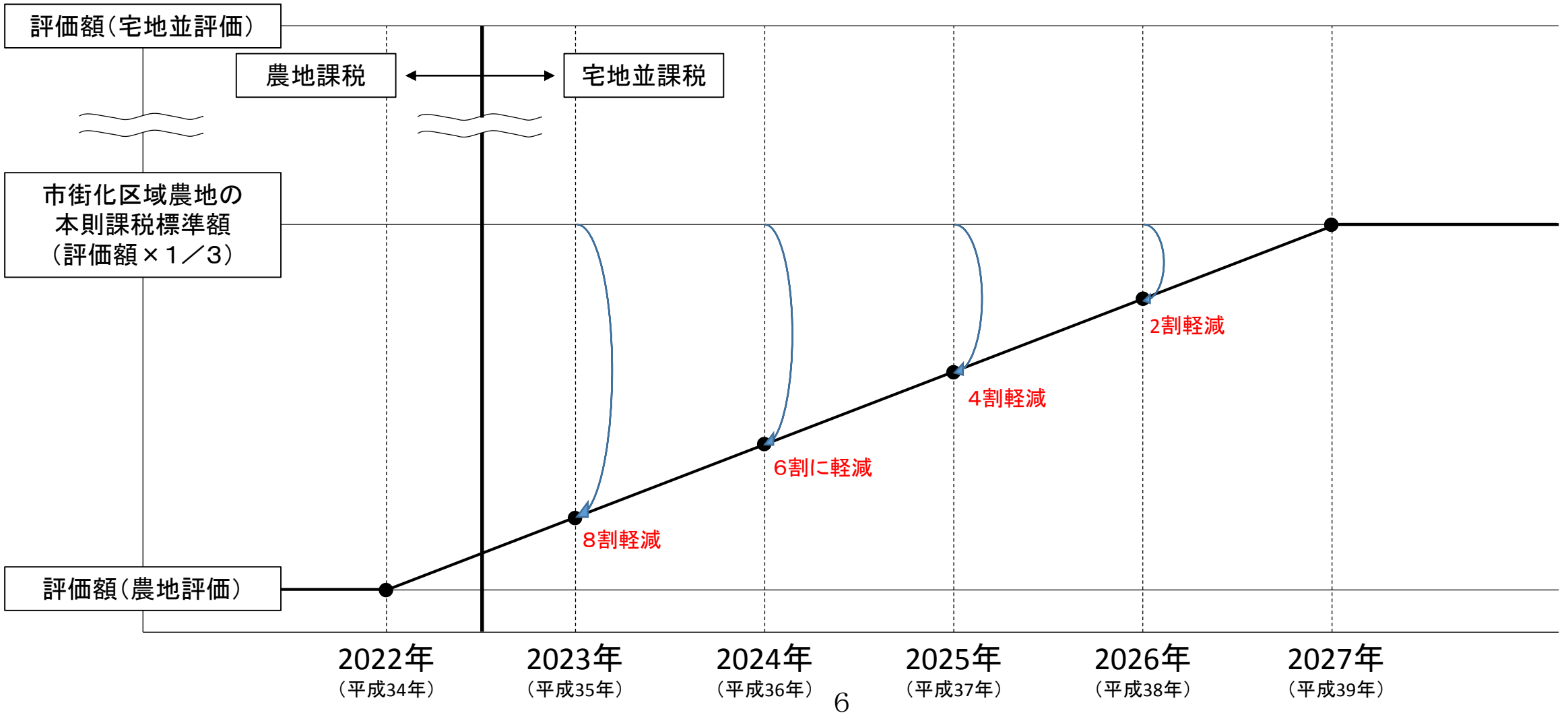
特定生産緑地に指定しない場合



固定資産税等の激変緩和措置のイメージ

（特定生産緑地に指定されない生産緑地＜三大都市圏特定市＞を対象）

※評価額（課税標準額）



特定生産緑地の指定メリット

営農を続ける際のメリット

- 固定資産税等は引き続き農地評価

特定生産緑地の固定資産税・都市計画税は引き続き、農地評価・農地課税です。

- １０年毎に継続の可否を判断

特定生産緑地の指定は、１０年毎の更新制です。

（１０年の間に相続が生じた場合、これまで同様、買取り申出が可能です。）

相続する際のメリット

- 次の相続での選択肢の増加

次世代の方は、次の相続時点で相続税の納税猶予を受けて営農を継続するか、買取り申出をするかを選択できます。

- 農地を継続

次世代の方が、第三者に農地を貸しても、相続税の納税猶予が継続する見込みです。

（現在、新たな賃貸借制度を検討中）

今後の予定

- ２０１８年度　生産緑地所有者の方への特定生産緑地制度の周知
（平成３０年度）

- ２０１９年度　生産緑地所有者からの特定生産緑地指定の提案受付
（平成３１年度）農地等利害関係人の同意取得
　　〜
- ２０２２年度　特定生産緑地指定の告示
（平成３４年度）＊当初指定（１９９２年（平成４年）１２月４日）から３０年経過前まで