



# 「特定生産緑地制度」について

令和元年（2019年）11月  
横須賀市経済部農業水産課



# 目次

- 1 生産緑地制度について
- 2 生産緑地法改正の経緯
- 3 特定生産緑地制度について
- 4 特定生産緑地制度 (Q&A)



# 1 生産緑地制度について

生産緑地地区とは、市街化区域内的の農地を計画的に保全することにより、

農林漁業と調和した良好な都市環境を形成することを目的として、

地権者の同意を得て、都市計画に定めることができる地区です。



# 1 生産緑地制度について

生産緑地地区に指定されると

30年間、農地として管理することが義務付けられ、農地以外の利用ができませんが、固定資産税等の軽減措置や相続税の納税猶予の措置を受けることができます。



# 生産緑地制度の概要図

## 市街化区域



市街化区域内の農地（面積が500㎡以上※）  
※市町村が条例により300㎡から500㎡未満の範囲で定めることができる。

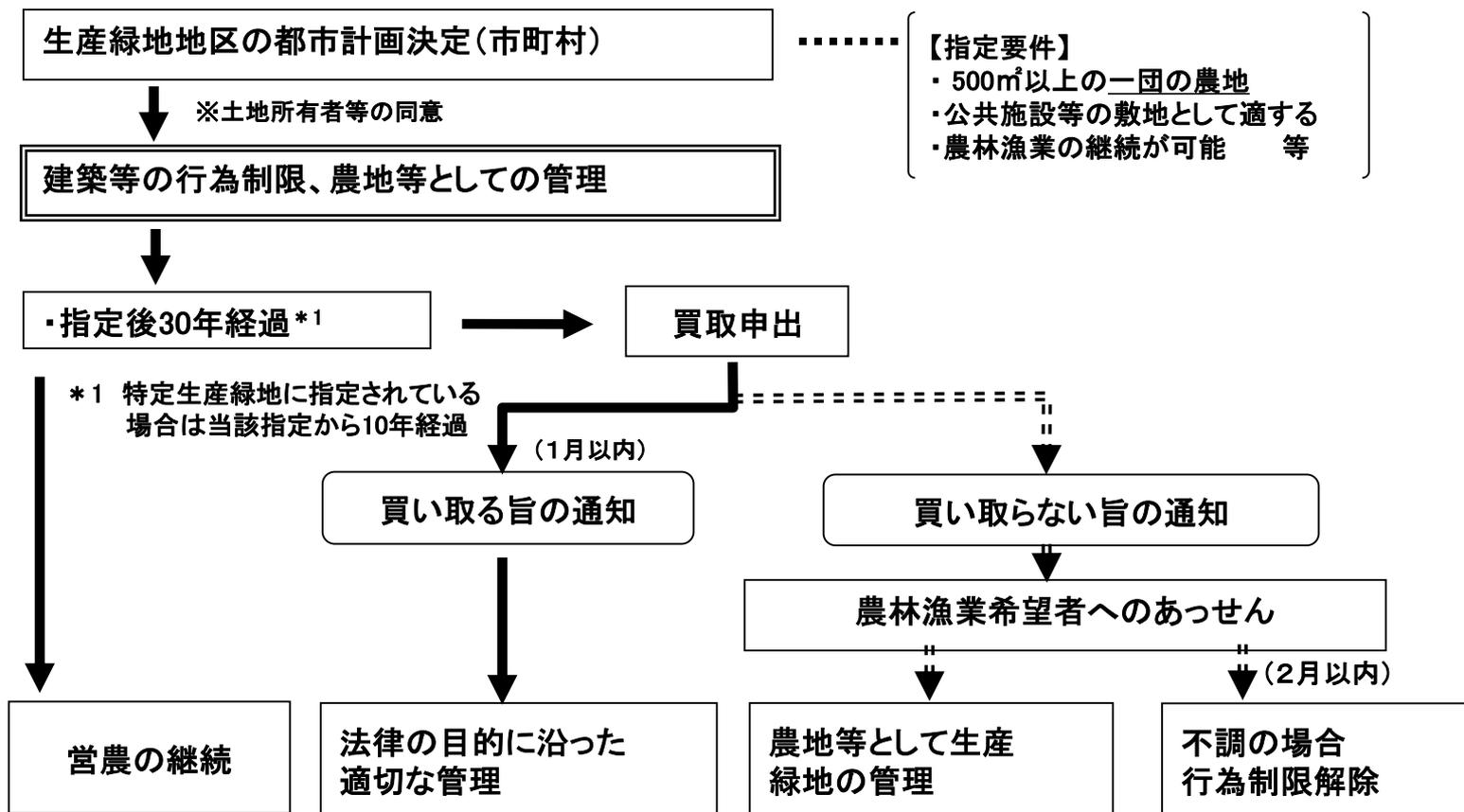
農林漁業と調和した都市環境の保全や災害の防止等、良好な生活環境を確保するため、「生産緑地地区」として計画的に保全することを都市計画で定めた市街化区域内の農地

指定から30年間は農地として適正に管理することを義務付け  
（固定資産税等、相続税の優遇あり）

# 生産緑地制度の概要



## <手続の流れ>



## <税制措置> 括弧書きは、三大都市圏特定市の市街化区域農地の税制

- ・ 固定資産税が**農地課税**（生産緑地以外は**宅地並み課税**）
- ・ 相続税の納税猶予制度が**適用**（生産緑地以外は**適用なし**）

※特定生産緑地として指定されなかった場合等は適用なし



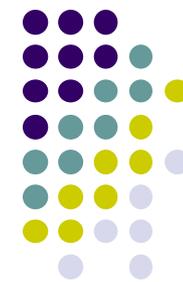
## 2 生産緑地法改正の経緯

### (1) 法改正前

市街化区域内的の農地は「宅地化すべきもの」  
ただし、生産緑地は緑地機能の他、将来の公共  
施設用地としても評価して保全されていた。

### (2) 都市農業振興基本法（平成27年法律第14号） の制定後

市街化区域内的の農地を「宅地化すべきもの」  
から「あるべきもの」へと大きく方向転換した。



## 2 生産緑地法改正の経緯

(3) 状況の変化（都市農地の多面的機能への期待）

- ア 農産物を供給する機能
- イ 防災の機能
- ウ 良好な景観の形成の機能
- エ 国土・環境の保全の機能

(4) 生産緑地法の改正（平成29年法律第26号）

都市農地の多様な機能の発揮を通じて良好な都市環境の形成に資するよう、都市緑地法等と合わせて改正された。



### 3 特定生産緑地制度について

#### (1) 概要

当初指定（平成4年11月13日）から30年を経過する生産緑地について、

30年経過後も同じ税制措置が受けられ、安定した営農環境を築けるよう、生産緑地の所有者等の意向を基に市が指定を行う「特定生産緑地制度」が創設されました。

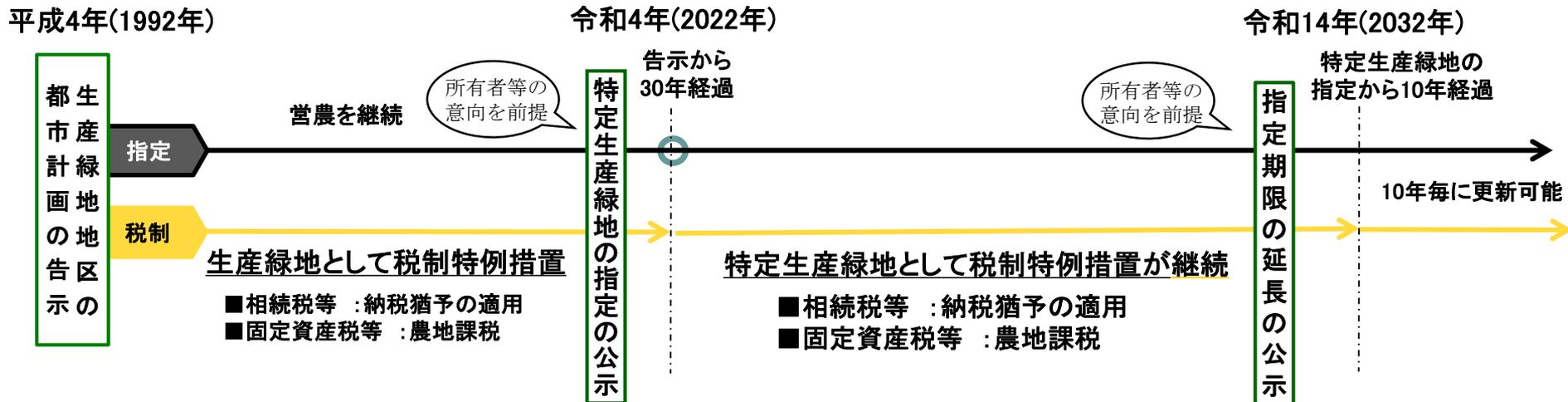
なお、特定生産緑地の指定は、当初指定日から30年を経過する日までにを行うことが必須です。

# 特定生産緑地制度の概要

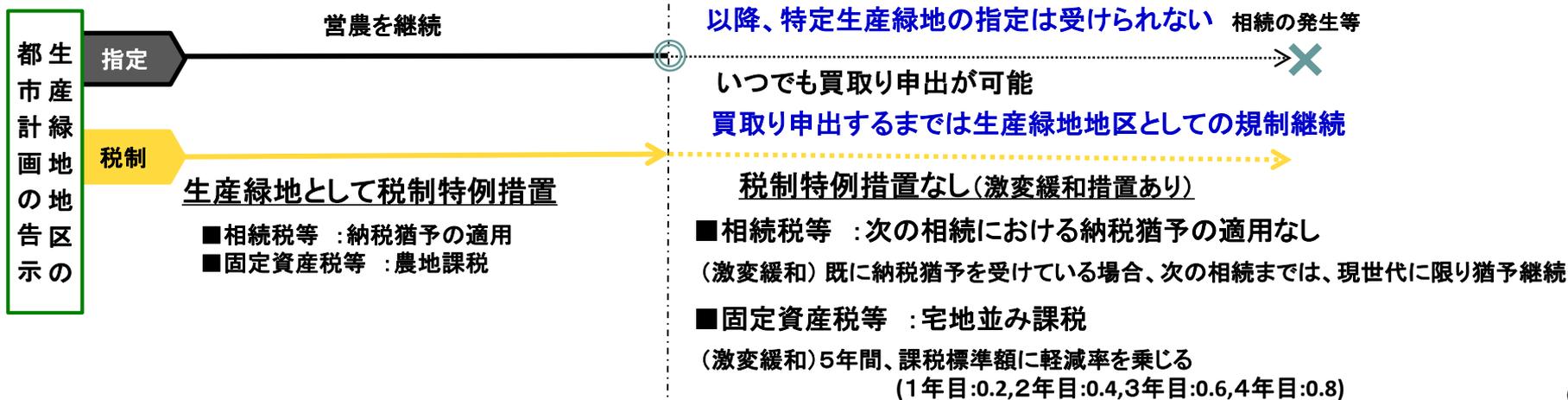


- 生産緑地の所有者等の意向を基に、市町村は当該生産緑地を特定生産緑地として指定できる。
- 指定された場合、買取り申出ができる時期は、「生産緑地地区の都市計画の告示日から30年経過後」から10年延期される。10年経過後は、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し10年の延長ができる。

## 特定生産緑地に指定する場合



## 特定生産緑地に指定しない場合





### 3 特定生産緑地制度について

#### (2) 特定生産緑地に指定した場合

- ① 固定資産税等は引き続き農地評価・農地課税が適用
- ② 相続税の納税猶予制度の適用が可能
- ③ 買収の申出期間が10年間延長  
その後は10年ごとに、更に10年間延長するかを選択



### 3 特定生産緑地制度について

#### (3) 特定生産緑地に指定しない場合

- ① 30年を経過するといつでも買取り申出可能※
- ② 固定資産税等が段階的に増加し、5年後には宅地並み課税
- ③ 相続税の納税猶予制度の適用不可  
(既に納税猶予を受けている場合は、現世代に限り猶予が継続)

※30年経過後に生産緑地の指定が自動的に解除されることはありません。買取り申出を行わない限り、生産緑地として指定は継続されます。

# 特定生産緑地の指定メリット



- 生産緑地地区の都市計画決定から30年経過後は、いつでも買取り申出が可能となることから、従来、適用されていた税制措置が変わります。引き続き、都市農地の保全を図るため、特定生産緑地制度を創設し、所有者の意向を踏まえ、買取り申出期間を10年延伸できることとしました。
- 特定生産緑地を選択することで、農地の保有や相続における様々なメリットがあります。制度内容を十分にご理解の上、ご判断頂きますようお願いいたします。  
※都市計画決定から30年経過前までに選択しないと、指定できなくなります。ご注意ください。

## 営農を続ける際のメリット

### 特定生産緑地を選択

- **固定資産税等は引き続き農地評価です**  
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できます**  
特定生産緑地の指定は、10年毎の更新制です

### 特定生産緑地を選択しない

- × **固定資産税等の負担が急増します**  
5年後には、ほぼ宅地並み課税の税額まで上昇します。
- × **30年経過後は、特定生産緑地を選択することはできません**  
特定生産緑地は、生産緑地地区の都市計画決定後30年が経過する前までにしか指定できません。

## 相続する際のメリット

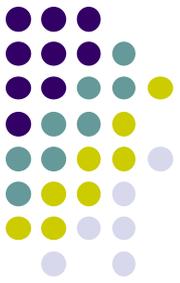
### 特定生産緑地を選択

- **次の相続での選択肢が広がります**  
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。
- **農地を残しやすくなります**  
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します。(都市農地の賃借の円滑化に関する法律)

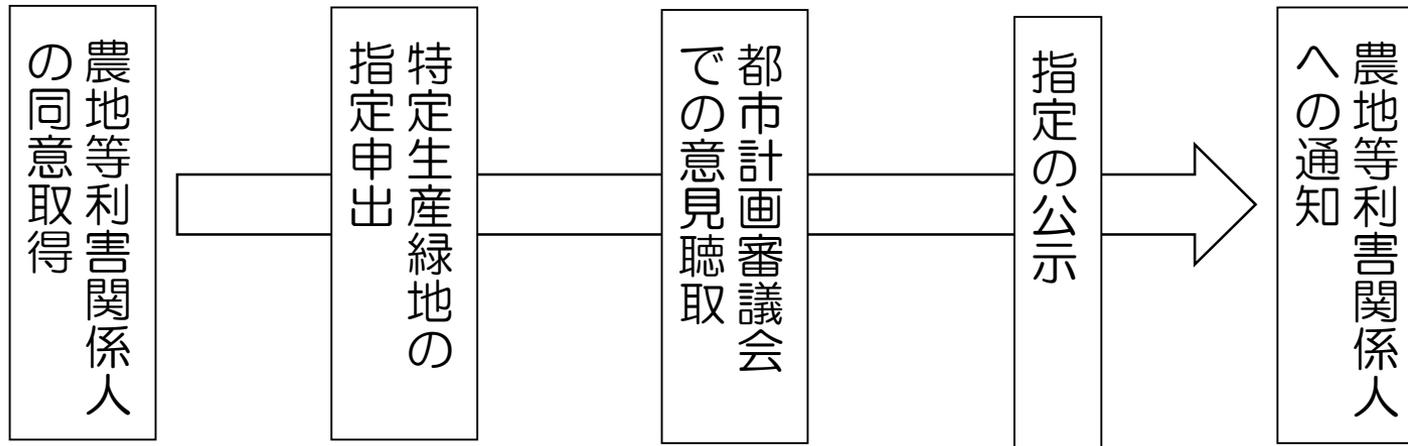
### 特定生産緑地を選択しない

- × **次の相続での選択肢が狭まります**  
特定生産緑地を選択しないと、次世代の方は納税猶予を受けることができません  
(現世代の納税猶予は、次の相続まで継続します)。

# 特定生産緑地の指定申出手続について



## (1) 手順



## (2) 農地等利害関係人全員の同意について

特定生産緑地の指定には農地等利害関係人全員の同意が必要です。  
農地等利害関係人とは、下記の①から④までに該当する者です。

- ①農地等の所有者
- ②対抗要件を備えた地上権、賃借権を有する者
- ③登記されている永小作権、質権、抵当権を有する者
- ④上記の権利に関する仮登記、差押え登記、買戻し特約登記の登記名義人

## (3) スケジュール

令和2年度（2020年度）に指定申出の受付開始を予定しています。  
詳細が決まり次第、お手紙や市HPでご案内します。



## 4 特定生産緑地制度 (Q&A)

(問1)

相続税納税猶予を受けているので、終身耕作を続ける。特定生産緑地の指定手続は不要か？

(答1)

いいえ、必要です。

期限までに手続をしないと、固定資産税等が段階的に増加し、5年後には宅地並み課税となります。



## 4 特定生産緑地制度 (Q&A)

(問2)

相続税納税猶予を受けているが、特定生産緑地の指定をしなかった場合、どうなるのか？

(答2)

現世代が受けている納税猶予は継続しますが、次世代の相続では納税猶予が受けられません。



## 4 特定生産緑地制度 (Q&A)

(問3)

平成4年に指定を受けた生産緑地について、平成20年に相続し、営農を継続している。この場合、指定後30年の起算日はどちらか？

(答3)

平成4年です。  
相続があっても、起算日はリセットされません。



## 4 特定生産緑地制度 (Q&A)

(問4)

期限までに特定生産緑地の指定の申出を忘れてしまった場合、後から特定生産緑地の指定申出はできるのか？

(答4)

できません。

法律で事後の指定申出はできないこととなっています。