

特定生産緑地指定手続きについて

1. 特定生産緑地とは？

生産緑地制度は、地区指定されると原則 30 年の間、農地等として管理していただくことになる一方で、税制面で優遇を受けることができる制度です。

しかし、2022 年には、地区指定開始から 30 年を迎え、権利者等の判断によりいつでも買取申出ができるようになるため、建築の制限があるにも関わらず、税制特例措置が終了となり、農地等の宅地化が進むことが懸念されるため、新たに『特定生産緑地制度』が創設されました。

この制度により、指定から 30 年を経過する生産緑地については、特定生産緑地に指定するか、しないかを選択することが可能となります。

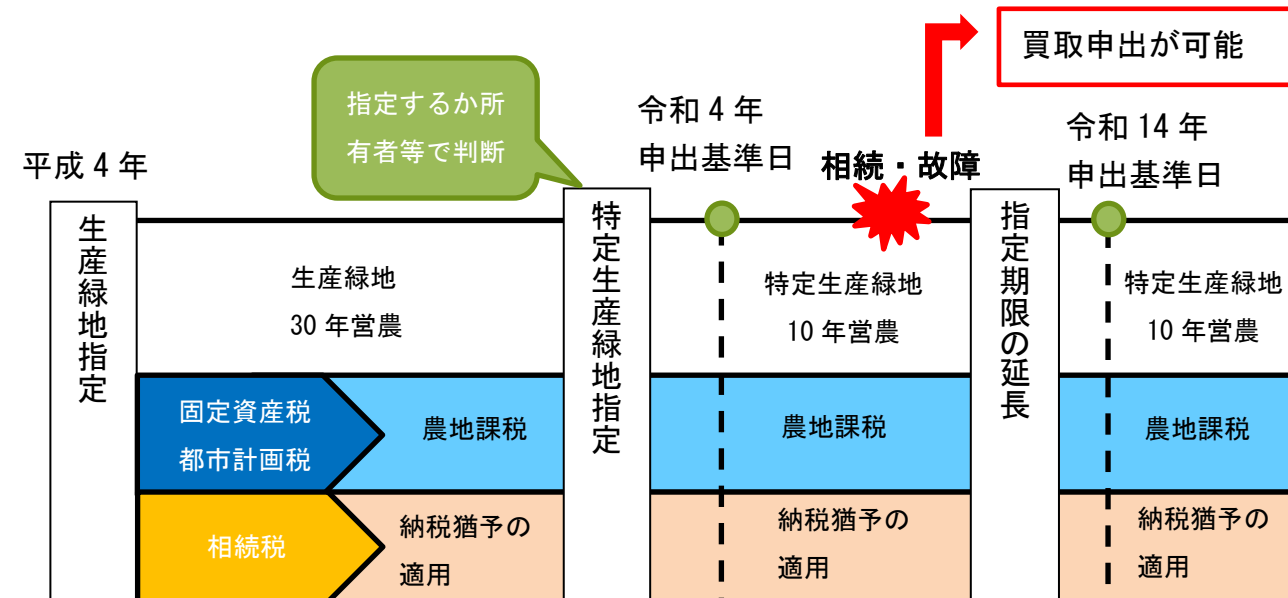
特定生産緑地に指定されれば、生産緑地指定から 30 年を経過した後の 10 年間は、従前の生産緑地と同様に建築の制限はありますが、税制特例措置を受けることが可能となります。

2. 特定生産緑地を選択すると...

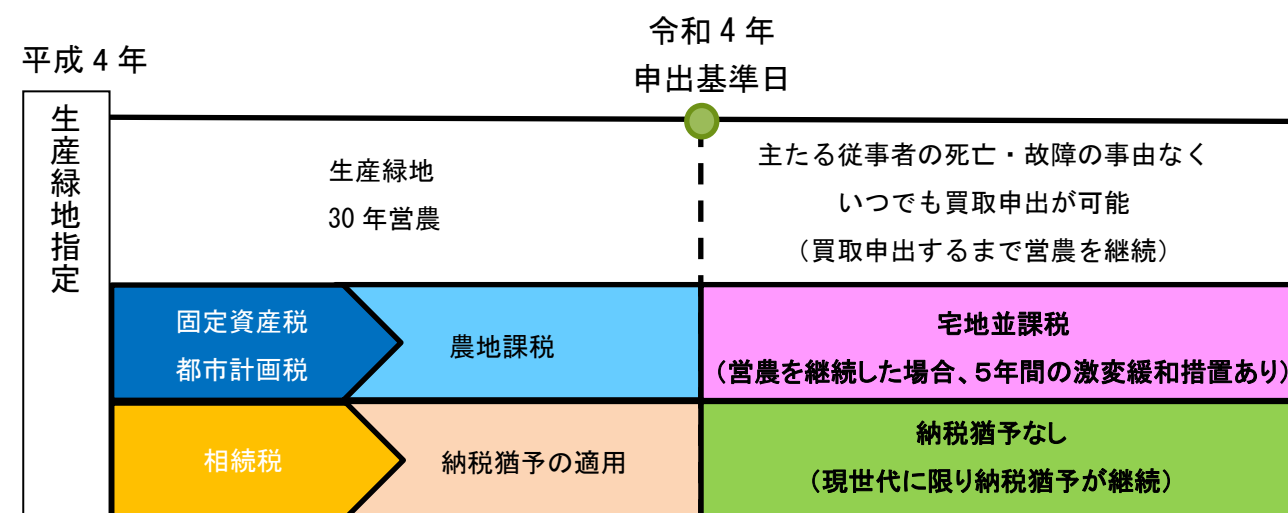
特定生産緑地を選択するとしない場合で、税制上の扱いなどが変わりますので、制度内容を十分にご理解の上、ご判断ください。

特定生産緑地を選択する場合【例 1】	特定生産緑地を選択しない場合【例 2】
<ul style="list-style-type: none"> ■ 現在の状態で 10 年間営農可能 ■ 農業等の主たる従事者が死亡、又は故障した場合に、市に対して買取申出することが可能 ■ 10 年毎に特定生産緑地の継続可否が選択可能 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 権利者等の意向により、理由なくいつでも、市に対して買取申出が可能 ■ 生産緑地指定から 30 年経過後は、特定生産緑地に指定不可
<p>【税制上の扱い】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 固定資産税は引き続き農地評価・農地課税 ■ 相続税等納税猶予の特例の継続が可能 	<p>【税制上の扱い】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 固定資産税等が宅地並評価となるが、営農を継続した場合には段階的に宅地並み課税となる（【図 1】参照） ■ 相続税等納税猶予の特例が受けられない（現世代に限り納税猶予が継続）

【例 1】 特定生産緑地を選択する場合（平成 4 年指定の場合）



【例 2】 特定生産緑地を選択しない場合（平成 4 年指定の場合）



※固定資産税について、農地法第 4 条又は第 5 条の届出のあった土地や農地以外の用途（宅地、雑種地など）で使用された土地について、激変緩和措置は適用されません。

【図 1】 固定資産税等の激変緩和措置のイメージ（令和 4 年指定の場合）

