特定生産緑地制度について

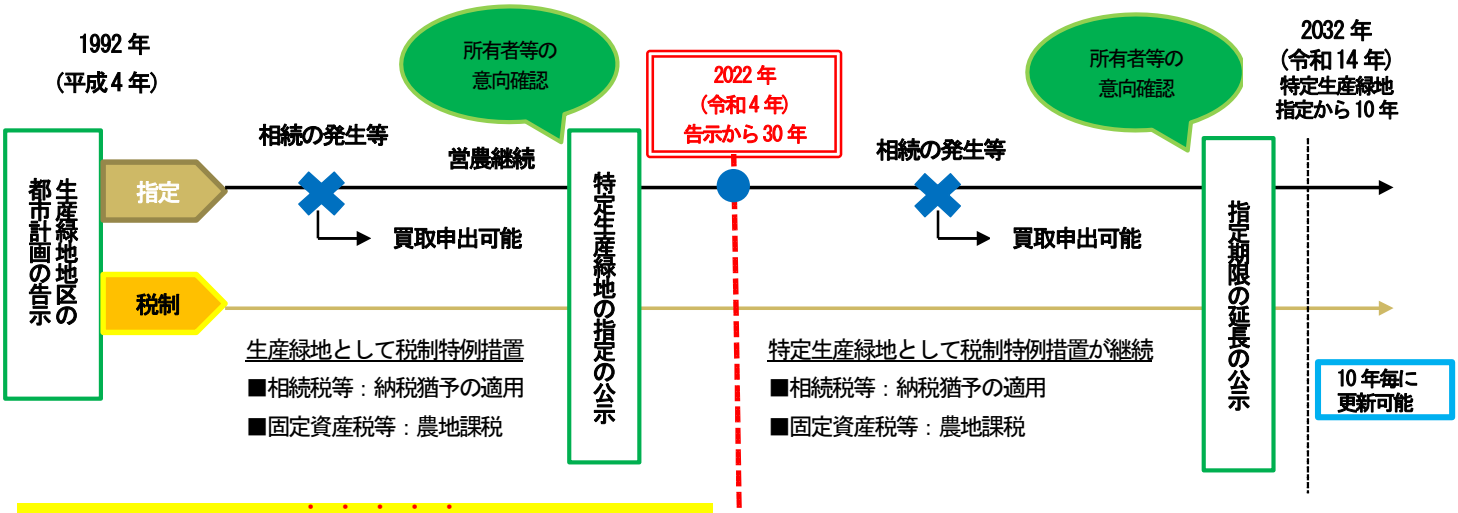
特定生産緑地制度とは、生産緑地に指定されてから30年が経過する以前に、土地の所有者等の意向を基に、その周辺の地域における公園、緑地、その他の公共施設の整備状況や、現在の土地利用の状況から判断し、問題がないと考えられる農地について市が指定できるものです。

指定された場合、市に買取申出が可能となる期日が10年間延期され、従来同様の税制措置の維持が可能となります。10年経過後は、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し10年の延長ができます。

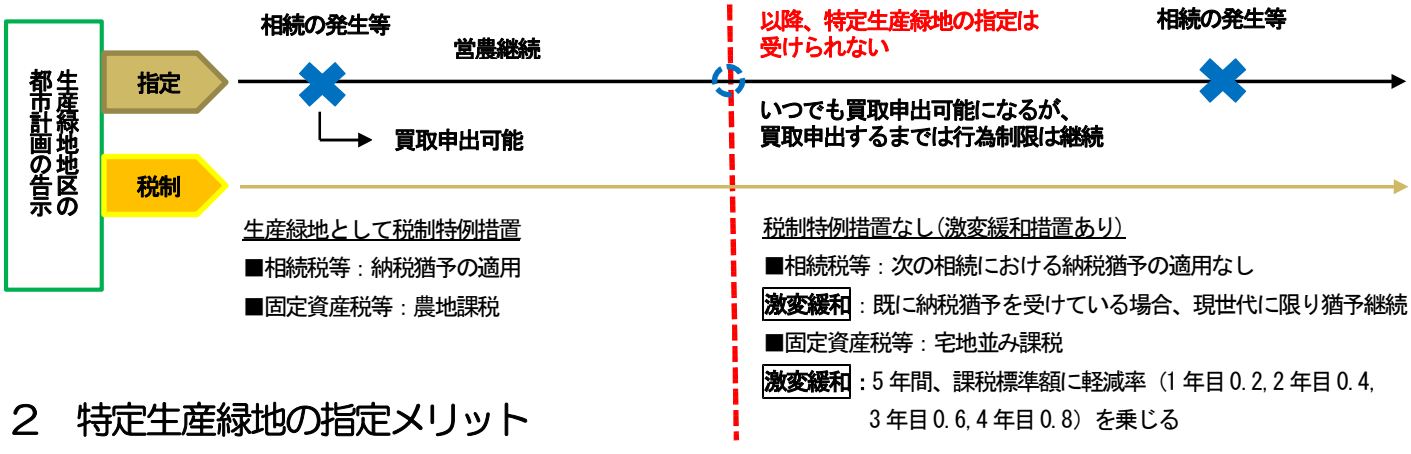
1　特定生産緑地に、「指定する場合」と、「指定しない場合」の比較について

	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
固定資産税等	農地課税	宅地並み課税 （5年間の激変緩和措置が適用）
次世代の方の相続税納税猶予	○　受けられる	×　受けられない
生産緑地（行為制限）	維持される	維持される
買取申出	死亡や故障等の発生により可能	いつでも可能

▼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



2　特定生産緑地の指定メリット

１　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。
（10 年の間に相続が生じた場合、これまで同様、買取の申出が可能です）。

特定生産緑地を選択しない

×　固定資産税等の税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しか指定できません。

２　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

次の世代の方は、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。

特定生産緑地を選択しない

×　次の相続での選択肢が狭くなります

特定生産緑地を選択しないと、次の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）。

３　注意事項

①今回指定を受けない場合（生産緑地の指定から 30 年経過してしまった場合）には、今後、特定生産緑地に指定することができません。

②指定するには、当該農地等に係る全ての利害関係人の同意が必要となります。利害関係人が金融機関の抵当権などの場合には、申請に必要な同意を得るのに１カ月以上かかる場合もあります。お早目に準備をお願いします。