

令和元年度 第1回 特定生産緑地制度の説明会

令和元年11月6日

11月8日

1 生産緑地制度の概要

2 特定生産緑地制度の概要

最初の指定は、平成4年11月(438箇所)

30年が経過する日



令和4年11月(331箇所)

現在は、全部で380箇所

生産緑地

30年 経過すると…



特定生産緑地

- ・税の優遇
- ・土地利用の制限

10年延長

①生産緑地制度の概要 ～目的～

◆目的(生産緑地法)

良好な都市環境の形成を目的として、まちなかにある農地を計画的に保全する

土地利用や建築に当たってのルール(制限)

「保全すべき農地」⇒ 生産緑地地区



農地の計画的な保全

①生産緑地制度の概要 ～指定要件～

◆生産緑地の指定要件

次の要件を満たすものを土地所有者の同意の上、指定しています

- ① 一団の区域の面積が300m²以上であること
- ② 良好な生活環境の確保に効用があること
- ③ 公共施設等の敷地の用に供する土地として適していること
- ④ 農林漁業の継続が可能な条件を備えているもの

①生産緑地制度の概要

～生産緑地地区内の税制度・行為の制限～

税制度

- 固定資産税、都市計画税が農地課税
- 相続税の納税猶予を受けることができる

行為の制限

- 30年間の営農継続
- 建築物、工作物の建築や土地の造成の制限

①生産緑地制度の概要 ～固定資産税、都市計画税～

固定資産税、都市計画税の税額例

【例】1,000m²の土地の場合

路線価格が10万円の場合

生産緑地⇒約1,700円/年額

生産緑地でない農地⇒約640,000円/年額

詳しくは資産税課へ

①生産緑地制度の概要 ～相続税の納税猶予～

相続税の納税猶予の特例

《生産緑地を相続した場合》

⇒相続税の納税猶予を受けることができます。

(終身営農により免除)

生産緑地を相続した場合は、継続して耕作することで、
相続税の納税猶予を受けることができます！

①生産緑地制度の概要 ～税制度まとめ～

生産緑地の指定から30年が経過する日まで

非生産緑地
(市街化区域内農地)

生産緑地

固定資産税 都市計画税	宅地並み課税	農地課税
相続税	納税猶予の適用不可	納税猶予の適用可 (終身営農で免除)

①生産緑地制度の概要 ～解除の要件～

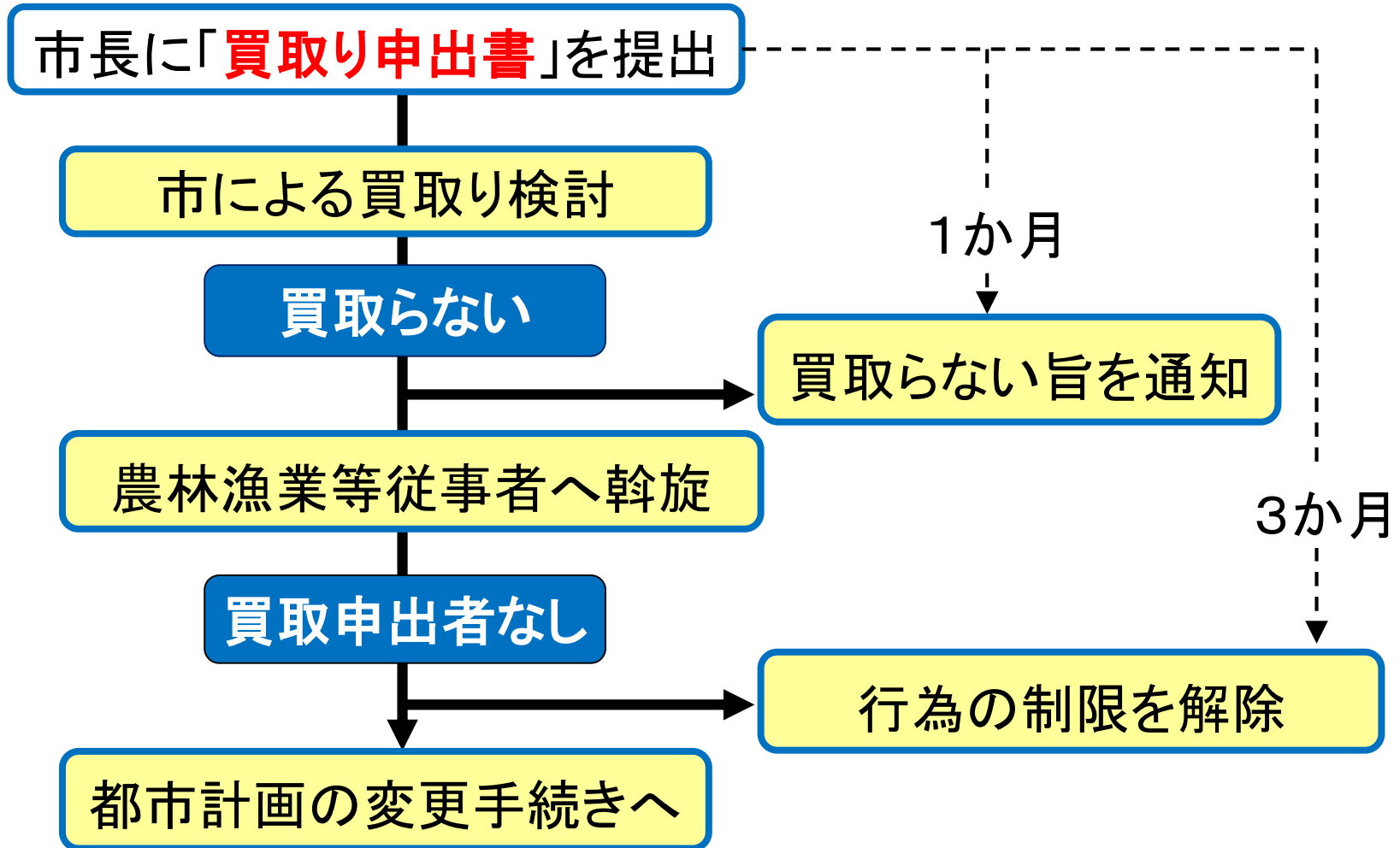
生産緑地の行為の制限を解除するには、市へ「買取り申出書」を提出していただく必要があります



【買取り申出の要件】

- ①指定されてから30年が経過したとき
- ②主たる従事者が死亡したとき
- ③主たる従事者が農業に従事することが不可能となったとき

①生産緑地制度の概要 ～買取り申出の手続き～



生産緑地の指定から30年が経過した場合でも、買取り申出の手続きをしなければ、行為の制限は解除されません！

②特定生産緑地制度の概要 ～制度創設の背景～

◆国の方針転換

【従来】

都市農地 = 宅地化すべきもの

【平成28年5月以降】

国が都市農業振興基本計画を策定

都市農地 = 都市にあるべきもの

②特定生産緑地制度の概要 ～制度創設の背景～

◆特定生産緑地制度の創設の背景

指定から30年が
経過した生産緑地



生産緑地の解除が可能

まちとしては、農地（生産緑地）の減少

土地所有者は、税の優遇が受けられなくなる

②特定生産緑地制度の概要 ～法改正～

平成29年度：生産緑地法 改正

特定生産緑地制度を創設

- ・指定することで、解除の手続き（買取り申出）ができる時期は、指定から30年経過後ではなく、更に10年延長される⇒税の優遇、行為の制限は延長
- ・10年経過後は、改めて10年の延長が可能
⇒更新時も土地所有者に意向を確認

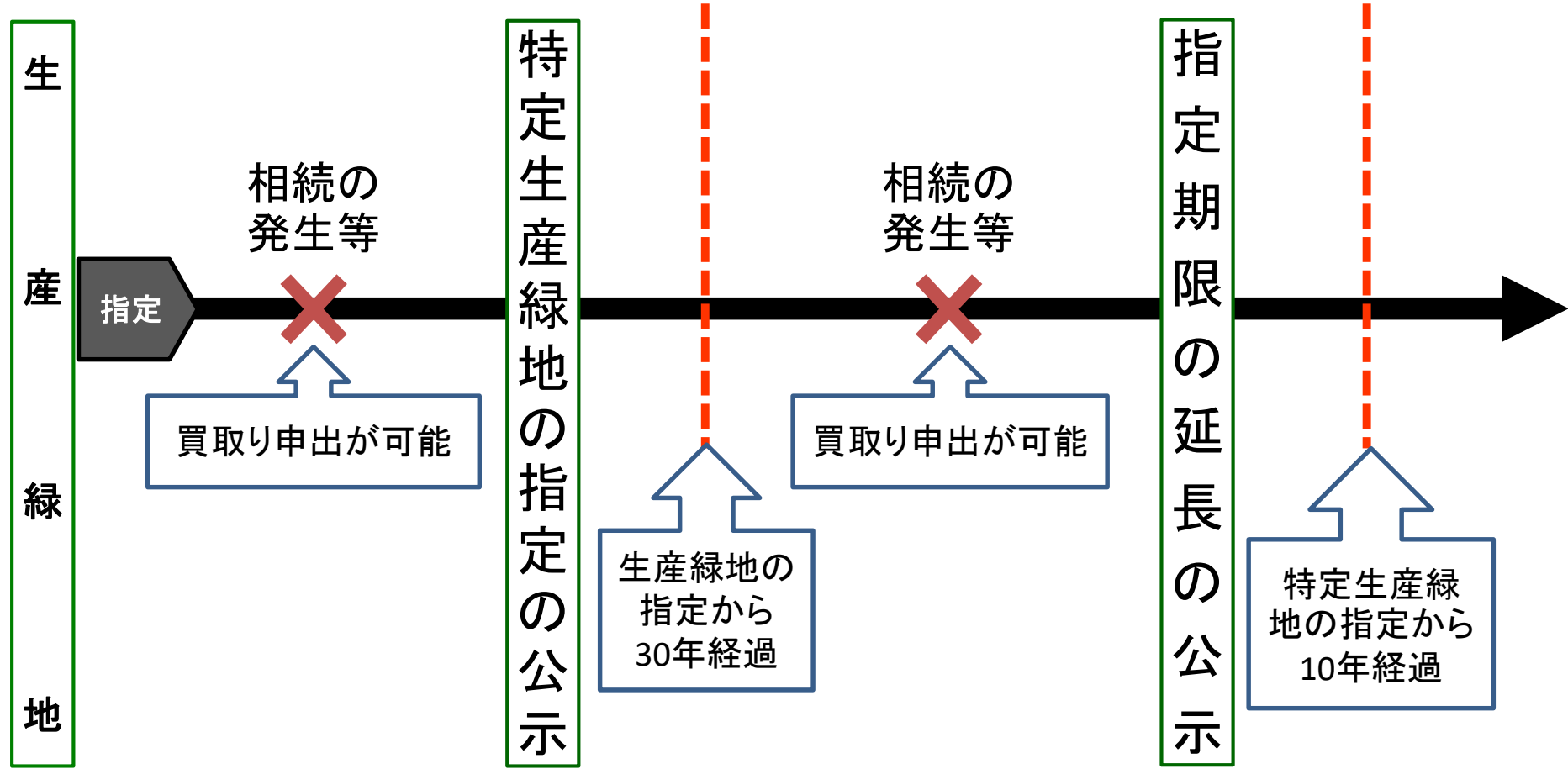
②特定生産緑地制度の概要 ~指定後の流れ~

生産緑地指定後の流れ

(平成4年)

(令和4年)

(令和14年)



②特定生産緑地制度の概要

～特定生産緑地の税制度・行為の制限～

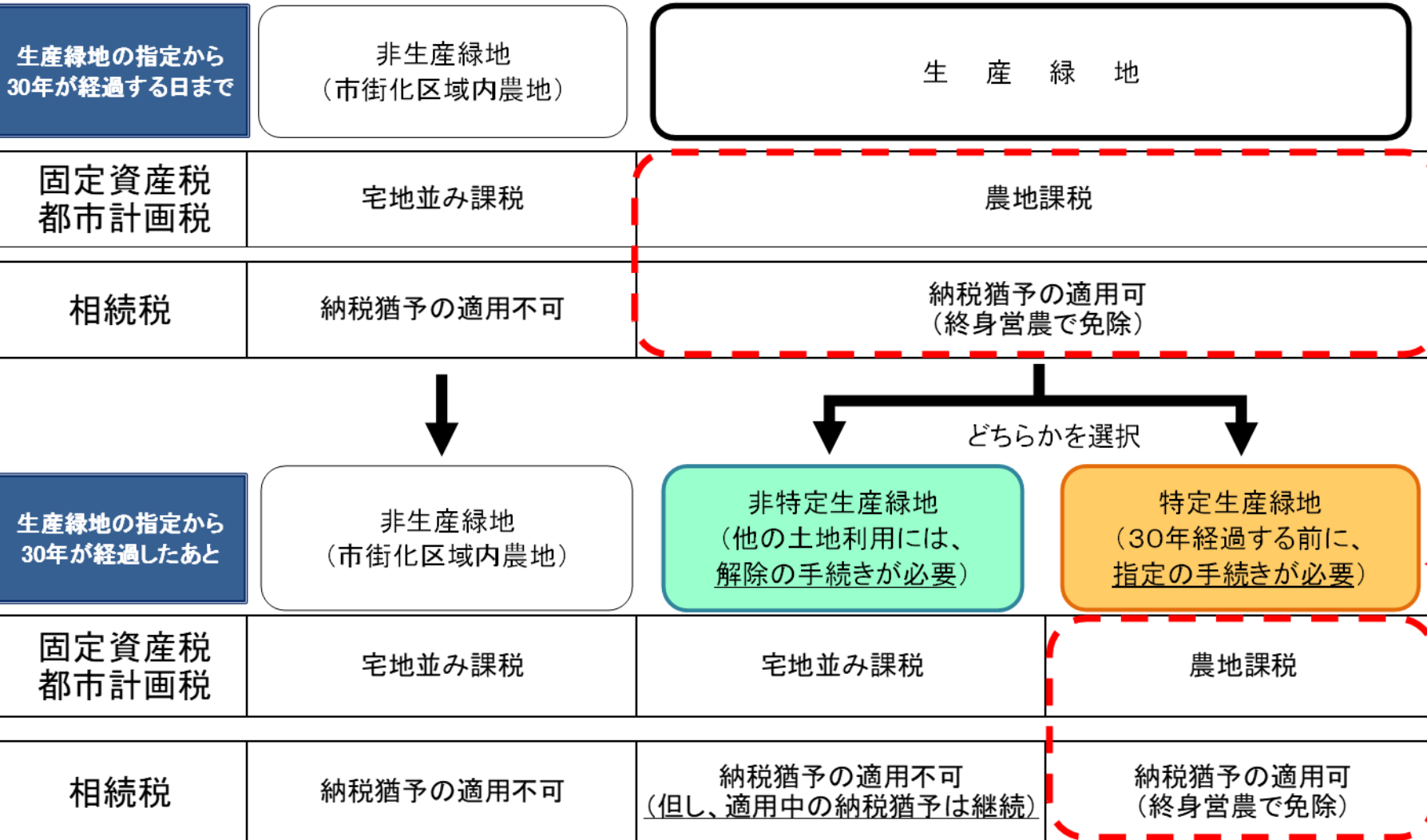
税制度

- 固定資産税、都市計画税が農地課税
- 相続税の納税猶予を受けることができる

行為の制限

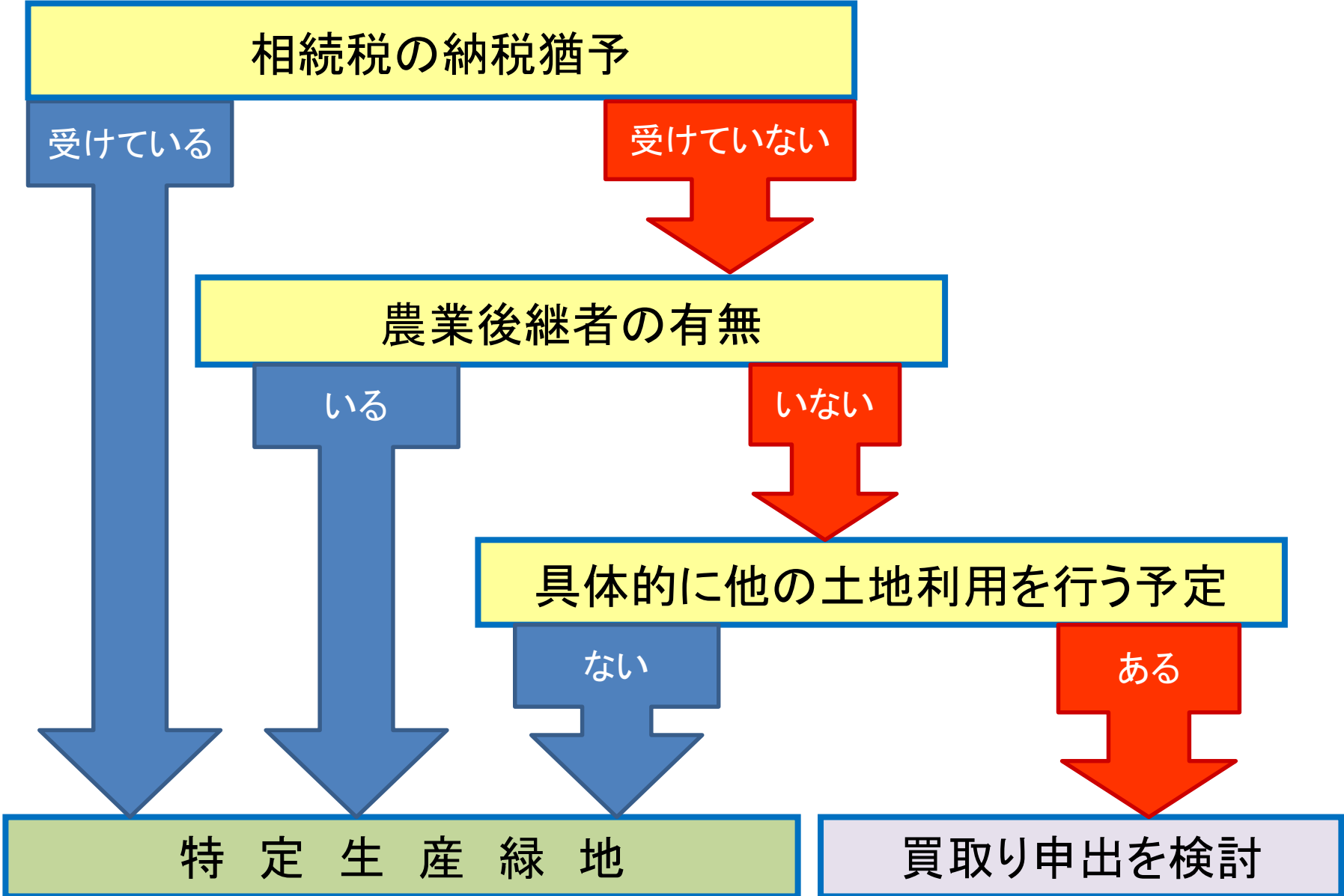
- 10年間の営農継続
- 建築物、工作物の建築や土地の造成の制限

②特定生産緑地制度の概要 ～税制度まとめ～



引き続き税の優遇を受ける場合は特定生産緑地の指定が必要です

②特定生産緑地制度の概要～制度の活用ポイント～



②特定生産緑地制度の概要 ～注意点①～

特定生産緑地制度の注意点①

- ・生産緑地の指定から30年が経過した後に、特定生産緑地に指定することはできません。
- ・指定の同意に際しては、所有者だけでなく抵当権者等の利害関係人の同意が必要です。
- ・一団の区域を300㎡未満で指定することはできません。

②特定生産緑地制度の概要 ～注意点②～

特定生産緑地制度の注意点②

- ・公共下水道整備における受益者負担金の猶予がされている生産緑地の場合は、農地以外の土地利用を行う場合、負担金をお支払いいただく可能性があります。
- ⇒猶予地に該当するかについては、下水道河川総務課へお問い合わせください。

②特定生産緑地制度の概要 ～注意点③～

特定生産緑地制度の注意点③

「生産緑地が狭あい道路に接している場合」

⇒特定生産緑地に指定する場合に、一部を道路用地として、市が買い取る旨の相談を行う場合があります。

⇒詳しくは、道路管理課へお問い合わせください。

②特定生産緑地制度の概要 ～注意点④～

特定生産緑地制度の注意点④

手続きが1回は必要です。

「特定生産緑地にする」

指定に向けた手続きを行ってください

「特定生産緑地にしない」

指定しない旨の意思確認を行います

⇒どちらの場合も、市より手続きなどの案内をお送りします。

②特定生産緑地制度の概要 ～今後のスケジュール～

◆今後のスケジュール

令和2年1月：生産緑地の指定時期等についての通知を発送

2月

）：特定生産緑地の指定に関する事前相談会

6月

7月：同意の可否に関する通知及び同意書の発送

9月：特定生産緑地の指定に関する同意書の提出締切

※同意書は市の窓口で事前相談を行い、耕作状況等を確認した方へ発送します。

※同意書の提出が締切に間に合わない場合は、令和3年度以降の指定となります。

ご清聴ありがとうございました。