

令和 2 年 9 月

＜特定生産緑地の制度に関する案内＞

生産緑地をお持ちの方へ

特定生産緑地指定申出の手続きが始まります

岡崎市では、令和元年12月時点で約80.1haの生産緑地地区を指定しています。これらすべての生産緑地が、令和4年（2022年）12月4日に当初の指定から30年が経過し、12月5日以降は、いつでも「買取り申出※」ができることとなります。また、これまで適用されていた固定資産税等の課税が宅地並み課税となり、相続税の納税猶予に関する税制措置も変わります。このような状況のなか、引き続き都市農地を計画的に保全することを目的として、生産緑地法が改正され、「**特定生産緑地制度**」が創設されました。

特定生産緑地の指定には、地権者の方の同意が必要であり、制度内容を十分にご理解の上、指定手続きを行っていただく必要があります。

このため、本市においては、以前より特定生産緑地制度に関する説明資料の配布や説明会等を実施してまいりました。

本年度からは、指定申出の受付を開始いたします。これに伴い、今一度、制度内容をご確認いただき、特定生産緑地指定申出の手続きを行っていただきますよう、ご案内申し上げます。

※指定から30年経過しても、自動的に生産緑地地区の指定が解除されるものではありません。生産緑地地区の指定が解除されるのは、市に「買取り申出」をして、市等が買い取らない場合と、隣接する農地が生産緑地地区ではなくなって面積要件である300㎡を満たさなくなった場合に限りです。

特定生産緑地制度とは・・・

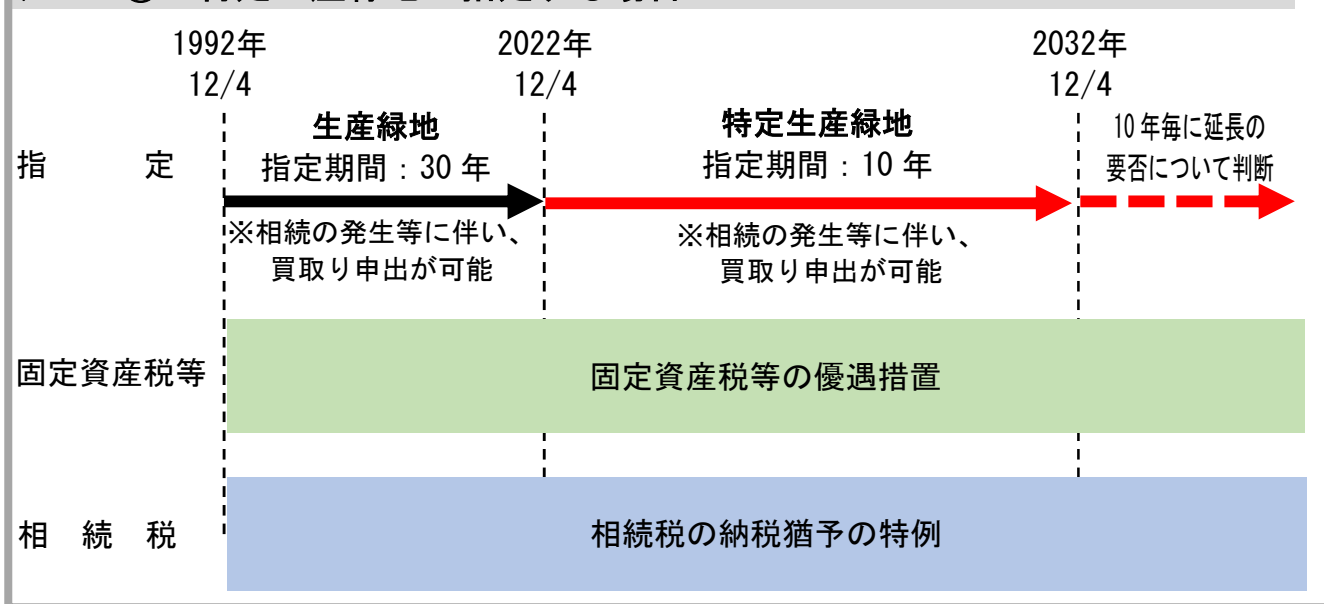
- ・ 特定生産緑地に指定された場合、買取り申出ができる時期は、「生産緑地地区の都市計画の告示日から30年経過後」から、10年延期されます。10年経過後は、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し10年の延長ができます。
- ・ 特定生産緑地の指定は、生産緑地地区の決定から30年が経過する令和4年（2022年）12月4日までに指定する必要があります。
- ・ これまで適用されていた固定資産税や相続税の納税猶予の税制特例措置の継続についても影響が生じる制度となります。

●生産緑地地区の指定から30年を迎える農地等に生じる変化

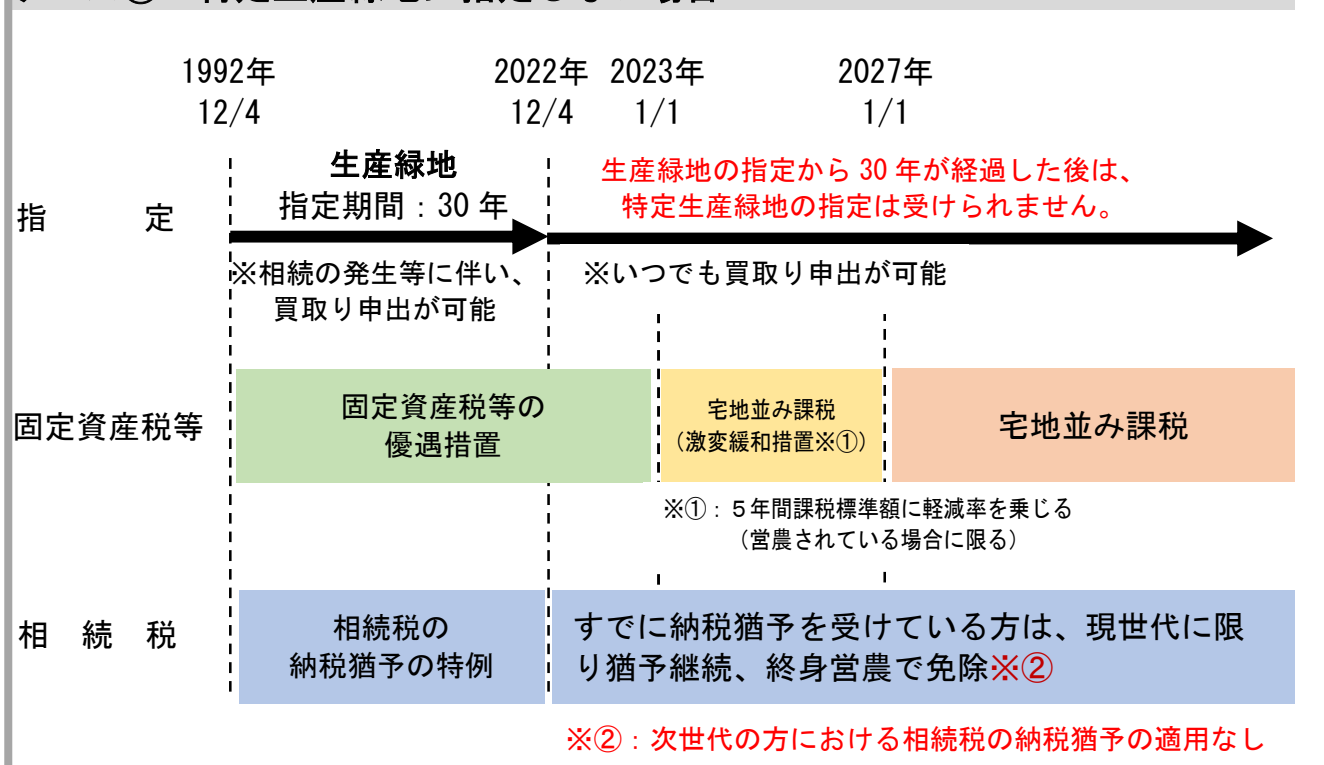
	特定生産緑地に指定する場合	特定生産緑地に指定しない場合
固定資産税等	○これまでどおり優遇措置を受けられます。(農地課税)	○固定資産税等が宅地並み課税になりますが、負担が段階的に増加するように激変緩和措置があります。(毎年1月1日現在、現地が引き続き営農されている場合に限る。4ページ目参照)
相続税	○これまでどおり次世代の方が相続税の納税猶予の特例を受けて営農を継続することができます。(次世代の方は、次の相続時点で相続税の納税猶予の特例を受けて営農するか、買取り申出をするかを選択できます。)	○次世代の方が相続税の納税猶予の特例を受けることができません。(現世代の納税猶予のみ、終身営農で免除)
買取り申出	○主たる従事者の死亡又は故障の要件が整った場合は買取り申出ができます。(これまでと同様)	○30年経過を理由に買取り申出をすることができます。(主たる従事者の死亡又は故障の要件は不要)
土地利用規制	○生産緑地地区の指定期間中は、行為の制限や営農の義務が生じます。 ○買取り申出の結果により、宅地などの農地以外の土地利用への転換が可能となります。 ○10年毎に延長の可否を判断できます。	○生産緑地地区の指定期間中は、行為の制限や営農の義務が生じます。 ○買取り申出の結果により、宅地などの農地以外の土地利用への転換が可能となります。

特定生産緑地の指定について、今後考えられる想定ケースを3ページに掲載しております。

ケース①：特定生産緑地に指定する場合

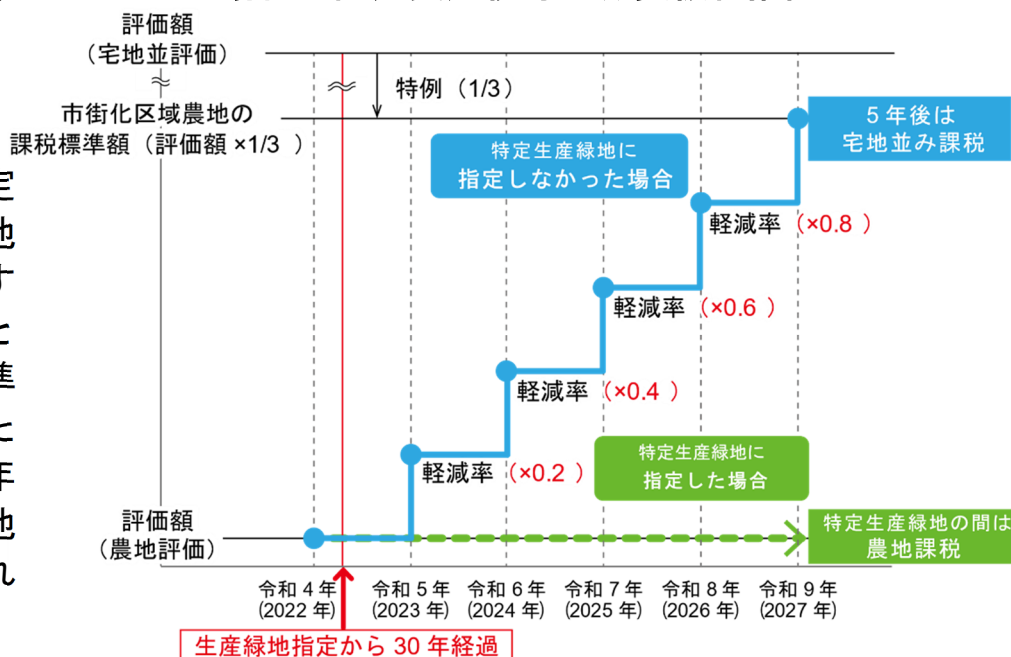


ケース②：特定生産緑地に指定しない場合

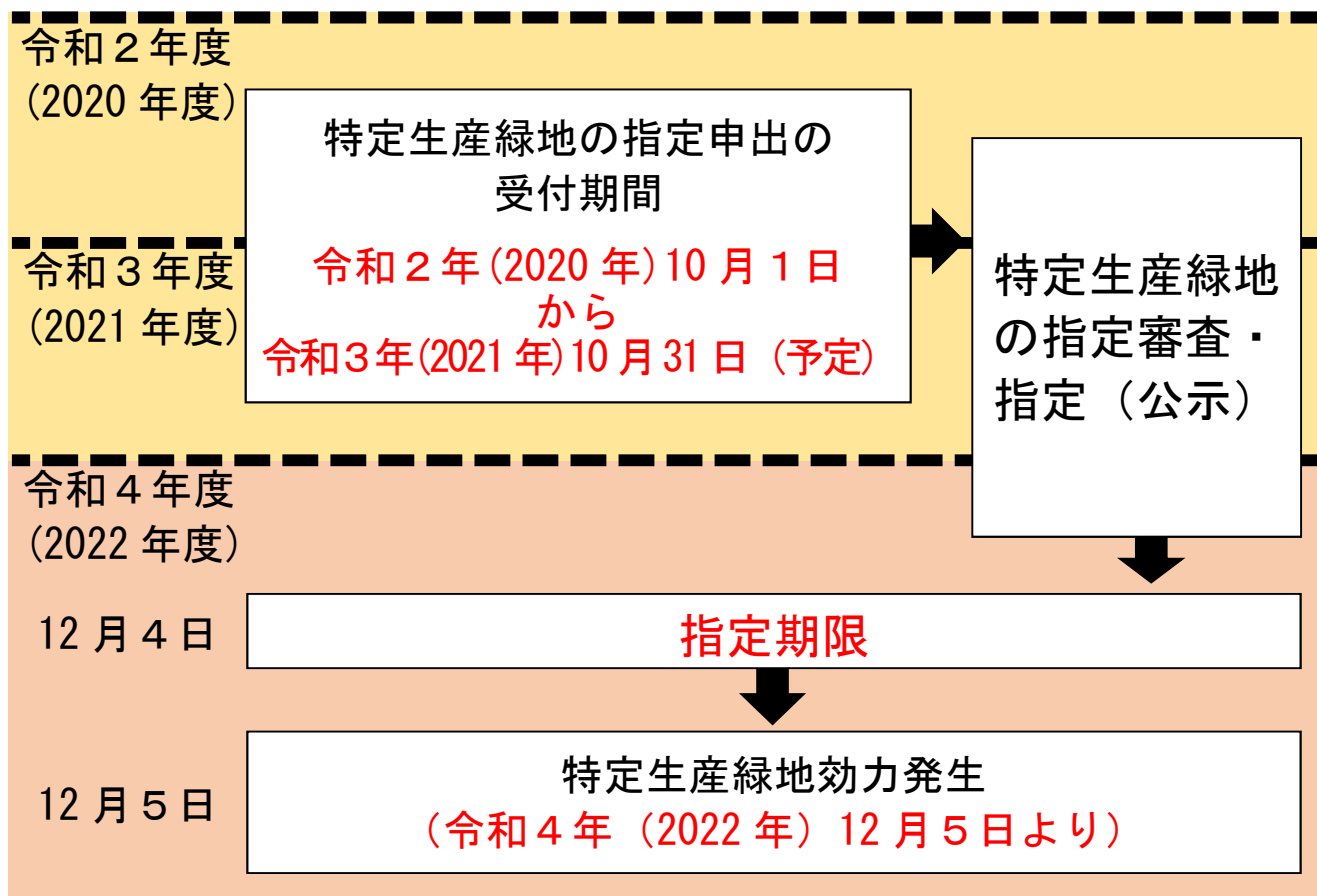


●特定生産緑地に指定しなかった場合の固定資産税等の激変緩和措置のイメージ

特定生産緑地に指定しない場合は、宅地並み課税となりますが、激変緩和措置として5年間課税標準額に軽減率を乗じた額になります。(毎年1月1日現在、現地が引き続き営農されている場合に限る)



●特定生産緑地指定までのスケジュール



お問い合わせ先
 岡崎市役所都市計画課 企画調査2係 TEL : (0564) 23-6258