

生産緑地をお持ちの方へ

特定生産緑地制度が始まります

岡崎市では、平成30年12月時点で約84.5ha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、平成34年（2022年）12月4日に当初の指定から30年が経過します。生産緑地地区の指定から30年が経過する平成34年（2022年）12月5日以降、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。そのため、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。

本市においては、現在、特定生産緑地の指定に向けて準備を進めています。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、指定の意思についてご判断いただく必要がありますので、事前にお知らせいたします。なお、説明会や意向調査などは4ページのスケジュールで、2019年度・2020年度に行っていく予定です。

※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には、市に「買取り申出」をして、市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たとき（面積要件である500㎡を満たさなくなった場合）に限ります。

特定生産緑地制度とは・・・

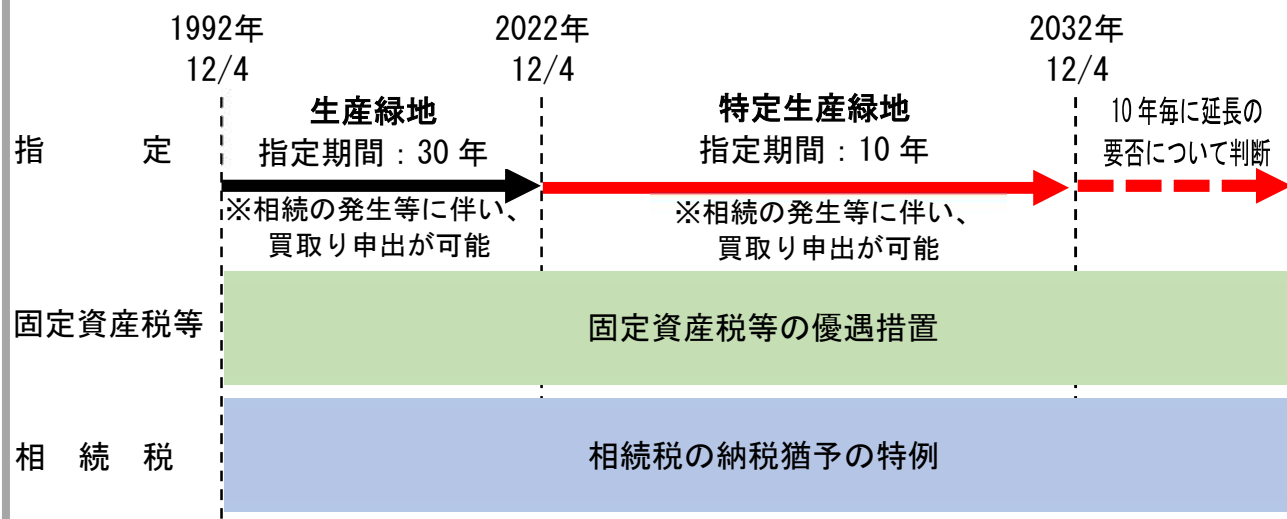
- ・ 特定生産緑地に指定された場合、買取り申出ができる時期は、「生産緑地地区の都市計画の告示日から30年経過後」から、10年延期されます。10年経過後は、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し10年の延長ができます。
- ・ 特定生産緑地への指定は、生産緑地地区の決定から30年が経過する平成34年（2022年）12月4日までに指定する必要があります。
- ・ これまで適用されていた固定資産税の課税や相続税の納税猶予の税制特例措置の継続についても影響が生じる制度となります。

●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

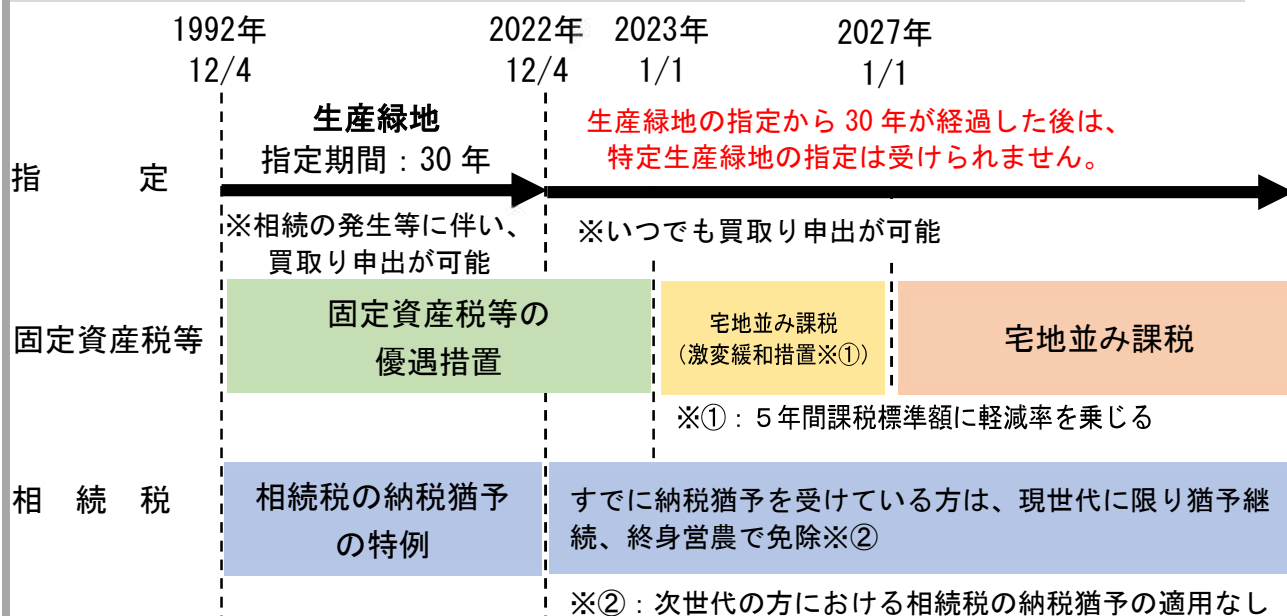
	特定生産緑地に指定する場合	特定生産緑地に指定しない場合
固定資産税等	○これまでどおり優遇措置を受けます。(農地課税)	○固定資産税等が宅地並み課税になりますが、負担が段階的に増加するように激変緩和措置があります。(毎年1月1日現在、現地が引き続き営農されている場合に限る。4ページ目参照)
相続税	○次世代の方が相続税の納税猶予の特例を受けて営農を継続することができます。(次世代の方は、次の相続時点で相続税の納税猶予の特例を受けて営農するか、買取り申出をするかを選択できます。)	○次世代の方が相続税の納税猶予の特例を受けることができません。(現世代の納税猶予のみ、終身営農で免除)
買取り申出	○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。	○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右ページに掲載しております。

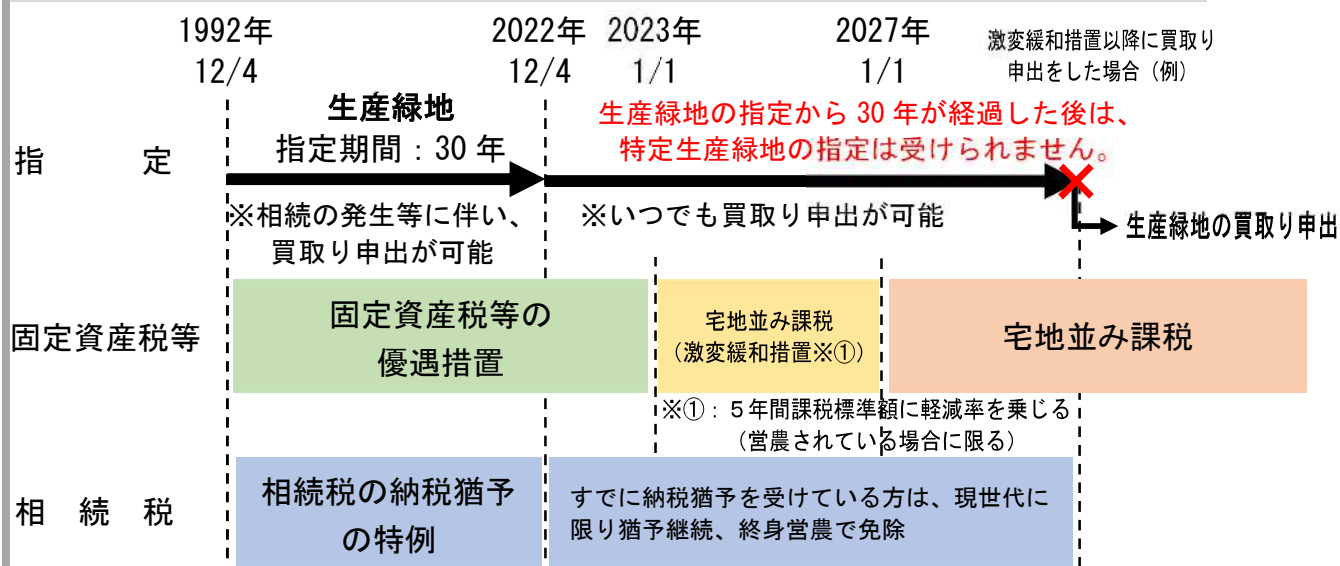
ケース①：特定生産緑地に指定する場合



ケース②：特定生産緑地に指定せず、生産緑地地区の指定を継続する場合

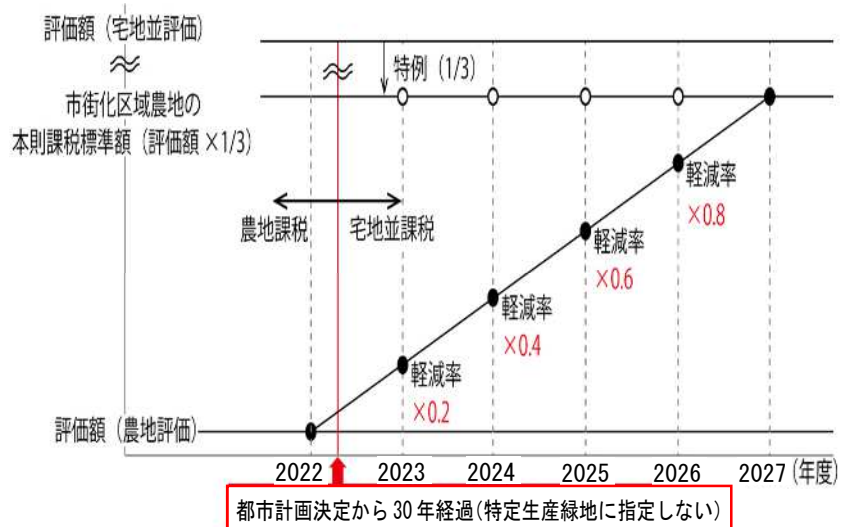


ケース③：特定生産緑地に指定せず、生産緑地の買取り申出をする場合



●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かった場合は、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

2019 年度

所有者等への説明会の開催

特定生産緑地の指定等に関する意向調査の実施

2020 年度

所有者等への説明会の開催

特定生産緑地の指定に係る同意書の提出

(市から指定に係る同意について改めてお知らせします)

2021 年度

特定生産緑地の指定手続き

2022 年度

12月4日

指定期限