

特定生産緑地について

◆制度の創設

- ① 平成28年5月「都市農業振興基本計画」が閣議決定。
都市農地は、「宅地化すべきもの」から「都市にあるべきもの」として、市街化区域内農地の保全の方向性が示される。
- ② 平成29年6月「生産緑地法」の一部改正。
「特定生産緑地制度」が創設され、平成30年4月1日より施行。

◆制度の趣旨

- ① 生産緑地の指定公示日から30年を迎える日（以下「申出基準日」。）以後、買取申出期限を10年延長する制度。
- ② 延長により、申出基準日以後も引き続き生産緑地として保全するとともに、良好な都市環境の形成を図る目的。

◆制度の概要

- ① 申出基準日が到来する生産緑地（平成4年12月10日指定）について、所有者の意向に基づき、特定生産緑地を指定することで、買取申出期限を10年延長することが可能。
- ② 特定生産緑地の指定を受けた場合、従来の税制優遇が継続でき、固定資産税等は農地課税、また、相続発生時は相続税納税猶予制度の適用が可能。
- ③ 特定生産緑地の指定を受けない場合、申出基準日以後はいつでも買取申出が可能だが、固定資産税等は段階的（5年間）に引き上げられ、最終的に宅地並み課税が賦課される。なお、相続税納税猶予制度の適用は当代限りとなる。
- ④ 特定生産緑地を指定する場合、あらかじめ当該生産緑地に係る農地等の利害関係人の同意を得るとともに、市の都市計画審議会の意見を聴かなければならない。
- ⑤ 当該制度は、買取申出期限の延伸を行うものであり、都市計画上の制限を変更するものではないため、都市計画決定の手続きは不要だが、都市計画決定に準じた法的効果を生じさせるものであるため、市の都市計画審議会の意見聴取を行うこととされている。

◆これまでの取組み

| 年度 | 月 | 内 容 |
|-------|-------|---------------------------|
| 令和元年度 | 7～8月 | ○制度周知の説明会を開催（※JAと共同開催） |
| | 9月 | ○事前調査として「指定意向アンケート」を実施 |
| 令和2年度 | 10月 | ○所有者へ申出基準日到来のお知らせ（郵送） |
| | 10～1月 | ○現地調査実施（※農業委員会と実施） |
| 令和3年度 | 6月 | ○第1回申請案内送付 |
| | 7～10月 | ○第1回申請受付 |
| | 12月 | ○第1回税務署同意取得（※相続税納税猶予農地のみ） |

◆第1回指定案の概要

| | 現状 | 対象地（※1） | 今回指定対象（※2） |
|-----|--------|---------|------------|
| 地区数 | 226地区 | 164地区 | 138地区（84%） |
| 筆数 | 1,261筆 | 747筆 | 580筆（78%） |
| 面積 | 約73ha | 約48ha | 約38ha（79%） |

※1 平成4年指定の生産緑地。

※2 （ ）内は平成4年指定の生産緑地全体に占める割合。

◆今後のスケジュール（予定）

| 年度 | 月 | 内 容 |
|-------|--------|----------------------------|
| 令和3年度 | 2月 | ○都市計画審議会の意見聴取 |
| | 3月 | ○第1回指定公示（※公示後、所有者等へ通知） |
| 令和4年度 | 4月 | ○第2回（最終）申請案内送付（※未提出者のみ） |
| | 4～6月 | ○第2回（最終）申請受付 |
| | 9月 | ○第2回（最終）税務署同意取得 |
| | 10月 | ○都市計画審議会の意見聴取 |
| | 11月 | ○第2回（最終）指定公示（※公示後、所有者等へ通知） |
| | 12月10日 | ○特定生産緑地の効力発生 |