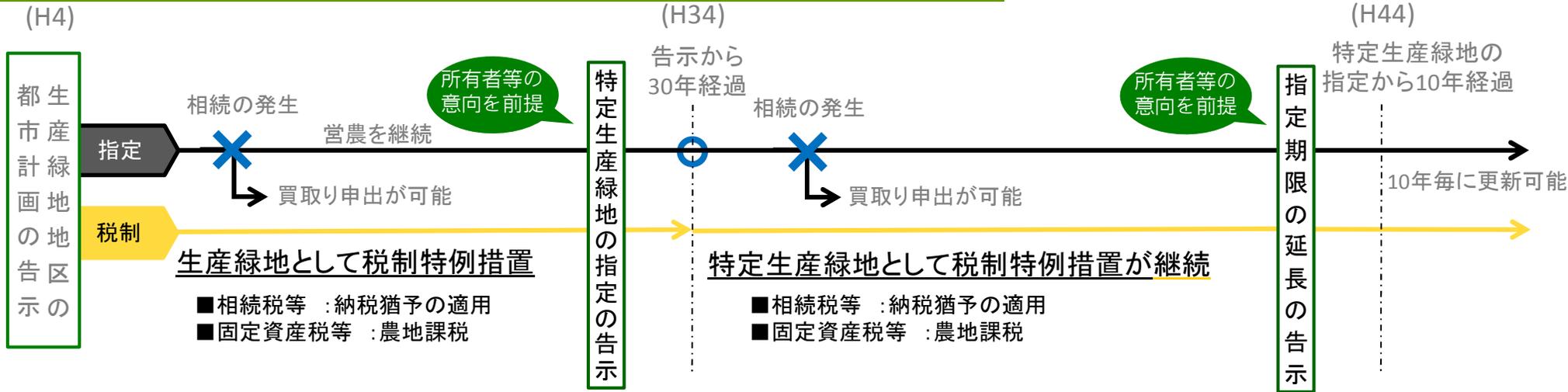


生産緑地法：特定生産緑地制度

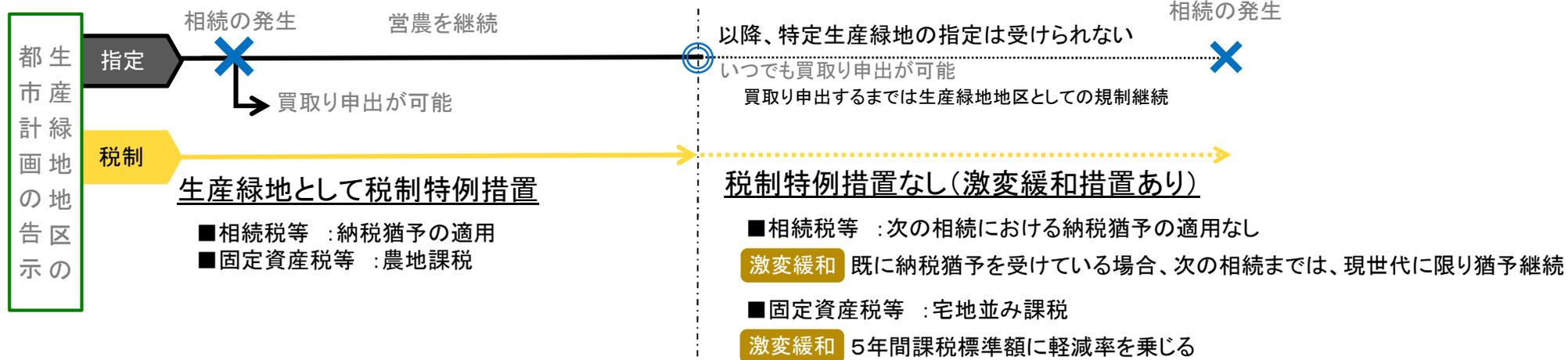
(国土交通省資料に基づき作成)

- ・生産緑地の所有者等の意向を基に、市町村は当該生産緑地を特定生産緑地として指定できます。
- ・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。

特定生産緑地に指定する場合（平成4年度に生産緑地地区に都市計画決定されている場合）



特定生産緑地に指定しない場合



特定生産緑地の指定メリット

- 生産緑地地区の都市計画決定から30年経過後は、いつでも買取り申出が可能となることから、従来、適用されていた税制措置が変わります。引き続き、都市農地の保全を図るため、特定生産緑地制度が創設され、所有者の意向を踏まえ、買取り申出期間を10年延伸できることになりました。
 - 特定生産緑地を選択することで、農地の保有や相続における様々なメリットがあります。制度内容を十分にご理解の上、ご判断頂きますようお願いいたします。
- ※都市計画決定から30年経過前までに選択しないと、指定できなくなります。ご注意ください。

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、買取り申出が可能です)

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年を経過する前までにしか指定できません。

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、買取り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できます。

特定生産緑地を選択しない

- × **次の相続での選択肢が狭まります**
特定生産緑地を選択しないと、次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)