

# 生産緑地を指定してから30年経過後の生産緑地

は下記の3区分にわかれます

※特定生産緑地を選択するメリットなどについて、冊子「都市農地制度が新しくなりました」P2～3、P6をあわせてご覧ください。



区分	特定生産緑地	特定生産緑地に指定しない生産緑地	生産緑地解除
固定資産税 都市計画税	農地評価・農地課税	宅地並み評価・宅地並み課税 (5年間激変緩和措置)	宅地並み評価・宅地並み課税
相続税の 納税猶予	あり	なし (現世代の納税猶予のみ終身営農で免除)	なし
建築等の 行為の制限	あり	あり	なし
必要な 手続き	生産緑地指定の告示日から 30年を経過する日(申出基準日)までに 特定生産緑地の指定が必要 ↓ 申出基準日の約1年前の受付期間内に 必要書類を提出して下さい。	手続きの必要はありません	30年経過後、買取り申出 手続きを行ってください。 ↓ 買取り申出書類を提出してから 建築等の行為が可能になるまで、 手続き期間として、3ヶ月以上必要です。

- 特定生産緑地を選択されるか否かについて、小作人の方と充分に協議いただき、合意形成を図って下さい。
- 特定生産緑地を選択される場合は、手続き期間に留意いただき、登記簿の更新等の準備を早期にお願いします。

### 【問合せ先】

生産緑地制度全般に関すること	都市計画課 (別館2階)	072-423-9629
小作権、主たる従事者に関すること	農業委員会事務局 (別館3階)	072-423-9704
生産緑地の貸借に関すること	農林水産課 (別館3階)	072-423-9488
固定資産税に関すること	固定資産税課 (旧館2階)	072-423-9427
納税猶予に関すること	登記簿に記載されている税務署へ	
「JAいずみの」に相談される場合は	本店資産管理課へ	072-439-2387



### 特定生産緑地を指定する場合は、

- 指定には次の書類が必要です。
  - ① 特定生産緑地指定意向兼農地等利害関係人同意書(利害関係人の実印が必要)
  - ② 当該生産緑地の区域を示す縮尺2,500分の1以上の図面(窓口確認で省略可)
  - ③ 土地登記事項証明書(全部事項)(発行から3ヵ月以内)
  - ④ 印鑑登録証明書(利害関係人全員分)(発行から3ヵ月以内)
- 農地等利害関係人(地役権を除く、登記簿に記載された各権利者及び農業委員会の小作人台帳に掲載された小作人)の同意が必要です。※財務省の抵当権(納税猶予)については、市から一括で同意手続きを行います。
- 土地登記簿の所有者が既に亡くなっているなど実態と異なる場合は、実態に併せた登記への更新が必要です。

### 【留意事項】

- 特定生産緑地に指定すると営農の義務や建築制限も申出基準日から10年間延長されます。
- 特定生産緑地に指定されている間に買取り申出が行えるのは、主たる従事者の死亡又は農林漁業に従事することを不可能にさせる故障に至った場合のみです。
- 特定生産緑地の指定は10年ごとに延長可能ですが、指定の延長を希望する場合は指定期限日の1年前には、再度、特定生産緑地指定意向兼農地等利害関係人同意書を提出する必要があります。

### (生産緑地・特定生産緑地が300㎡未満の場合)

- 周辺の生産緑地で買取り申出が行われ、生産緑地地区の面積が300㎡未満となった場合は、生産緑地として継続することができません。その場合、税制優遇措置はなくなり、相続税等の納税猶予も切れることになります。

### 宅地化する場合は、

- 生産緑地の営農義務と建築制限は、30年経過後も自動的に解除されません。宅地化をする場合は、買取り申出手続きを行う必要があります。
- 買取り申出書類については、令和4年8月以降、市HPに掲載予定です。(指定後30年を経過していない生産緑地について、買取り申出が行えるのは、主たる従事者の死亡又は農林漁業に従事することを不可能にさせる故障に至った場合のみです。)

### 【留意事項】

- 現に納税猶予を受けている場合で、納税猶予を受けている農地等を譲渡、転用、(貸借円滑化法によるもの以外の)貸付等した場合は、その面積が納税猶予を受けている農地全体の面積の20%を超えるときは、猶予されているすべての税額と利子税を納付しなければなりません。
- 上記面積が20%以下であった場合には、その農地について猶予されている税額と利子税を納付すれば、残りの農地については引き続き猶予されます。詳しくは、税務署にてご相談下さい。

