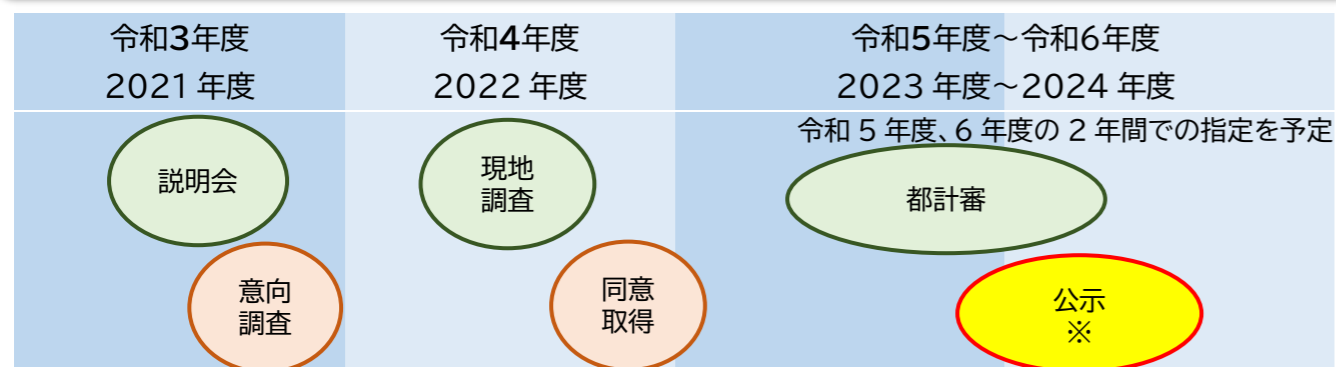


## 特定生産緑地指定の流れ



※令和6年12月1日より効力発生

- 説明会: 特定生産緑地制度に関する説明会
- 意向調査: 特定生産緑地の指定意向の調査
- 現地調査: 特定生産緑地指定意向のある農地の営農状況調査
- 同意取得: 特定生産緑地指定への同意の取得
- 都計審: 都市計画審議会における特定生産緑地指定に関する意見聴取
- 公示: 特定生産緑地の指定の公示

## 注意事項

- ✓ 特定生産緑地は、生産緑地の都市計画決定から30年を経過すると指定が出来なくなります。(平成6年12月1日決定の生産緑地は、令和6年12月1日までに特定生産緑地の指定の公示が必要)
- ✓ 所有者に指定の意向があっても、生産緑地の耕作、管理の状況などにより、特定生産緑地に指定されない場合があります。
- ✓ 特定生産緑地の指定には、指定する土地に関する権利を有する者(農地等利害関係人)の同意が必要になります。
- ✓ 特定生産緑地の指定をしない生産緑地は、買取りの申出を行うまでは、生産緑地の決定が継続されます。(生産緑地の決定は、自動的に解除されません)

### 【問合せ先】

- 日進市役所 〒470-0192 愛知県日進市蟹甲町池下268番地
- ・都市整備部 都市計画課(特定生産緑地制度について)  
Tel: 0561-73-4139 FAX: 0561-73-1821 e-mail: toshikeikaku@city.nisshin.lg.jp
  - ・総務部 税務課(固定資産税等について)  
Tel: 0561-73-4097 FAX: 0561-73-8024 e-mail: zeimu@city.nisshin.lg.jp
  - ・産業政策部 農政課(農地の管理等について)  
Tel: 0561-73-2197 FAX: 0561-73-1871 e-mail: nousei@city.nisshin.lg.jp
- 昭和税務署(相続税等について)  
〒467-8510 名古屋市瑞穂区瑞穂町字西藤塚1番地の4 Tel: 052-881-8171 (自動音声による案内)

生産緑地法の改正により

「**特定生産緑地制度**」が創設されました。

## 生産緑地とは

生産緑地は、市街化区域内の農地で、良好な生活環境の確保に効用があり公共施設等の敷地として適している農地(指定要件あり)を、都市計画で決定した地区です。決定から30年間は、原則として**農地等の適切な管理、保全が義務付け**られており、行為の制限により農業以外での土地利用ができません。ただし、市街化区域内の生産緑地以外の農地は宅地並み課税ですが、生産緑地は**税制特例措置**が講じられています。

## 特定生産緑地制度とは

生産緑地は、その決定から30年経過後はいつでも**買取りの申出が可能**となり、現在適用されている**税制特例措置が変わります**。

新たに創設された特定生産緑地制度は、**引き続き営農を続ける生産緑地**を特定生産緑地に指定し、現行の生産緑地と同等の制度を更に**10年間延長**するものです。

※従来の生産緑地と同様の税制特例措置が継続されるとともに営農義務も継続します。

特定生産緑地は、生産緑地の所有者等の意向を踏まえ、日進市都市計画審議会の意見を聴き、所有者等の同意により、市が指定します。

特定生産緑地の指定は、**10年ごとに継続の可否を判断**できる**更新制**です。日進市では、平成6年12月1日に決定された生産緑地が、令和6年12月1日に30年を経過する日をむかえることから、**令和6年度にかけて**特定生産緑地の指定手続きを行います。

# 都市計画決定から30年が経過する生産緑地の選択肢（特定生産緑地指定の有無の主な違い）

## ① 特定生産緑地に指定する

### ◆ 営農について

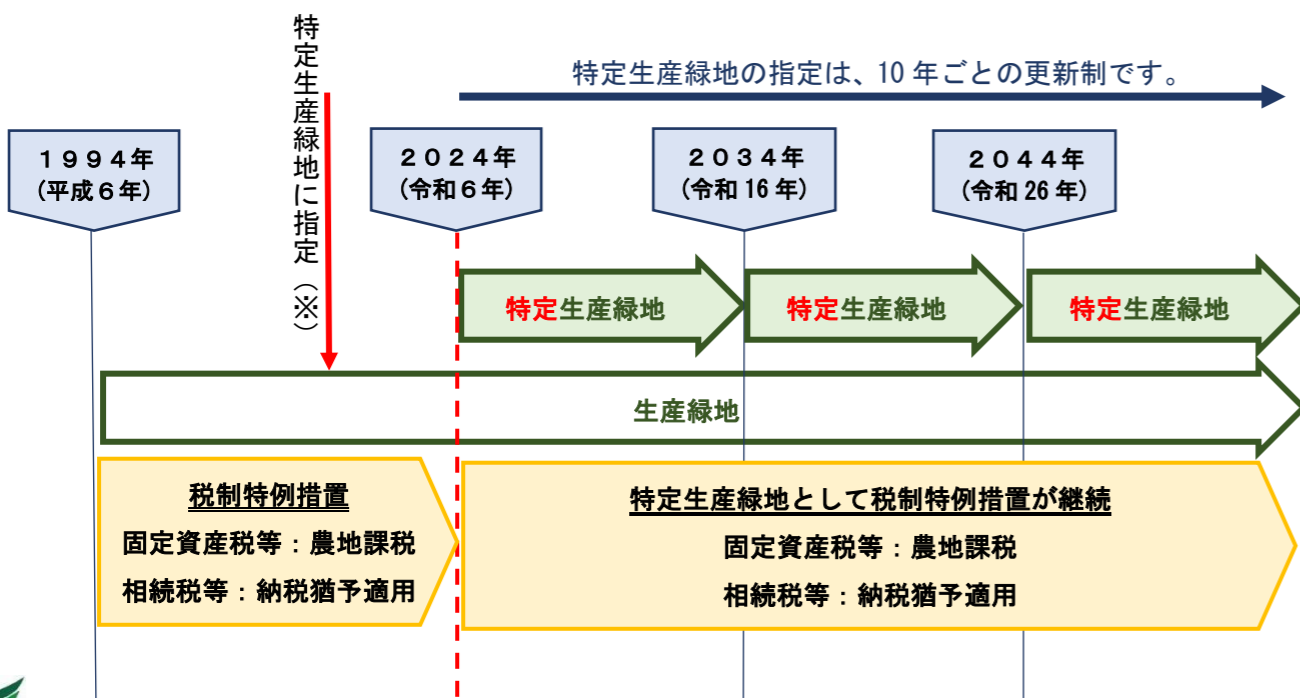
○ 指定から10年間は営農を継続する必要があります。

・特定生産緑地は、相続や農業に従事することが不可能な故障が発生した場合以外は買取り申出ができません。

### ◆ 税制特例措置

○ これまで通り、**税制特例措置が継続されます。**

- ・固定資産税・都市計画税(以降、「固定資産税等」という。)は、引き続き農地評価・農地課税のままとなります。
- ・現在の所有者は、相続税・贈与税(以降、「相続税等」という。)の納税猶予を受けている場合、引き続き納税猶予を受けられます。  
(故障事由による生産緑地の制限解除後に農地転用した場合、猶予を受けていた相続税等と利子税の支払いが発生します。)
- ・次世代の所有者は、相続の時点で、買取り申出をするか営農を継続するかを選択することができます。  
(納税猶予を受ける場合は、終身営農が要件となるため、故障事由による生産緑地の制限解除後に農地転用した場合、猶予を受けていた相続税等と利子税の支払いが発生します。)



※実際に効力が発生するのは令和6年12月1日です。



## ② 特定生産緑地に指定しない

### ◆ 営農について

○ 生産緑地の制限が解除されるまでは営農を継続する必要があります。

・決定から30年経過後(令和6年12月1日以後)は、いつでも買取り申出ができます。  
・生産緑地の制限解除後は、営農を継続する必要はありません。

### ◆ 税制特例措置

○ これまでの**税制特例措置が変わります。**※具体的な内容は、裏面の【問合せ先】にご確認下さい。

- ・固定資産税等は、5年間で段階的に上がり(激変緩和措置)、5年後には、宅地並み課税の税額まで上昇します。
- ・現在の所有者は、相続税等の納税猶予を受けている場合、生産緑地の制限解除後も農地転用までは引き続き納税猶予を受けられます。(※1)
- ・次世代の所有者は、相続税等の納税猶予を受ける場合、原則20年営農で免除となります。(※1)  
※1:生産緑地の制限解除後に農地転用した場合等は、猶予を受けていた相続税等と利子税の支払いが発生します。

