

生産緑地の所有者の方へ

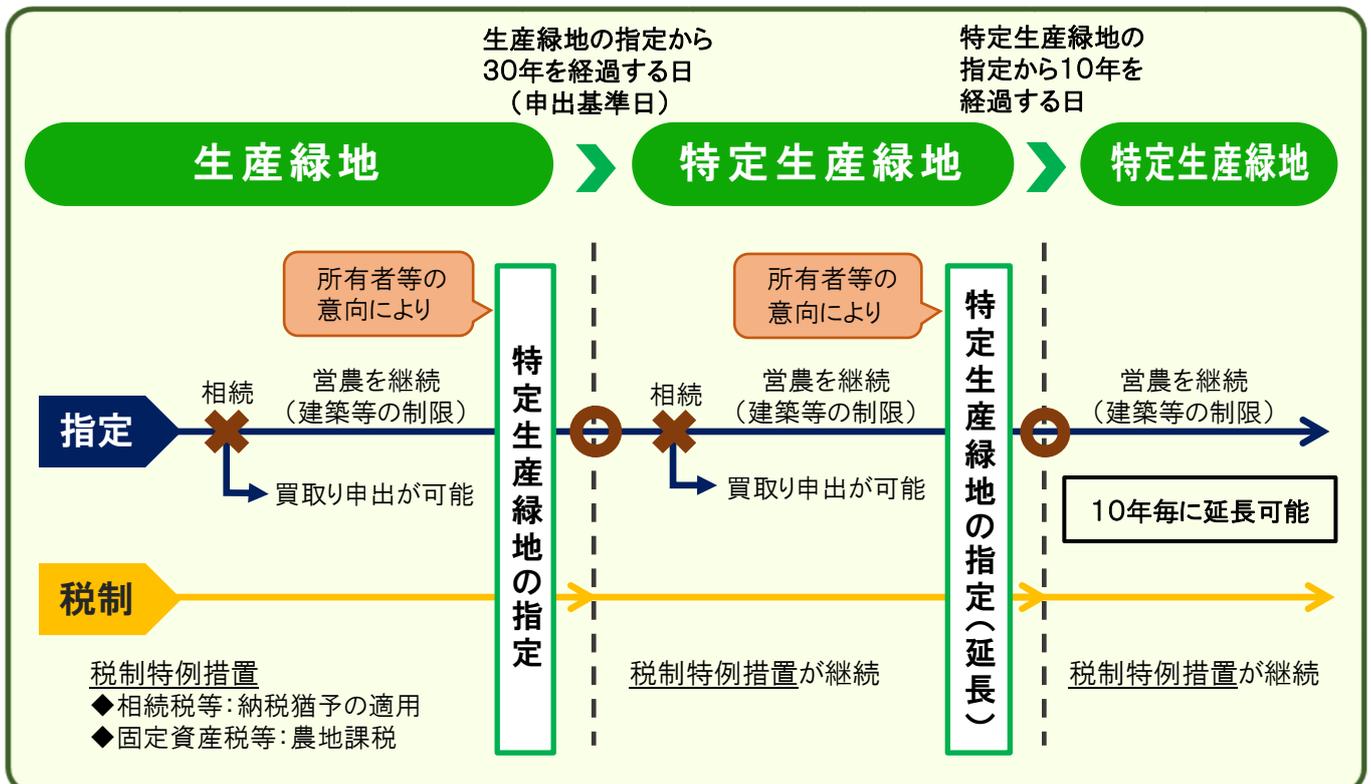
特定生産緑地制度について

特定生産緑地制度とは

特定生産緑地制度とは、生産緑地法の改正により新しく創設されたもので、生産緑地に指定されてから、近く30年を迎える生産緑地のうち、その保全を行うことが良好な都市環境の形成を図る上で有効であると認められるものを、所有者等の意向に基づき「特定生産緑地」として市が指定することにより、買取り申出が可能となる時期を10年延長する制度です。

☑買取り申出が可能となる時期が10年延長となりますが、今までどおり税の優遇が受けられます。指定後、10年ごとに繰り返し延長が可能です。

！生産緑地の指定から30年経過以降は特定生産緑地の指定はできません！



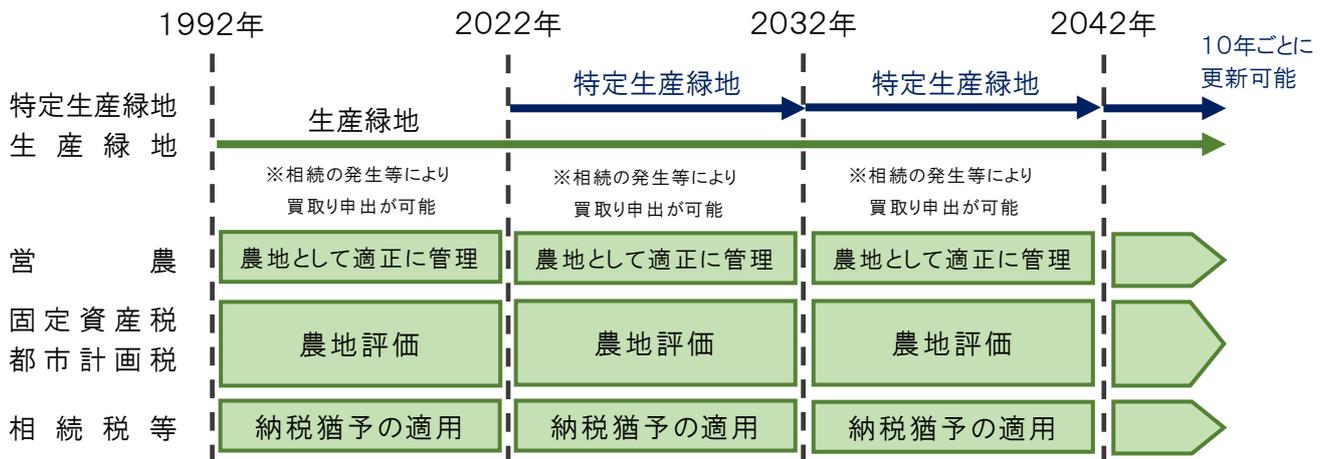
特定生産緑地に指定する場合

営農

- 農地として適正に管理する必要があります。
- 10年ごとに特定生産緑地を「継続する」「継続しない」を選択できます。

税制措置

- 固定資産税等は引き続き農地評価・農地課税です。
- 次世代の方も相続税等の納税猶予が受けられます。



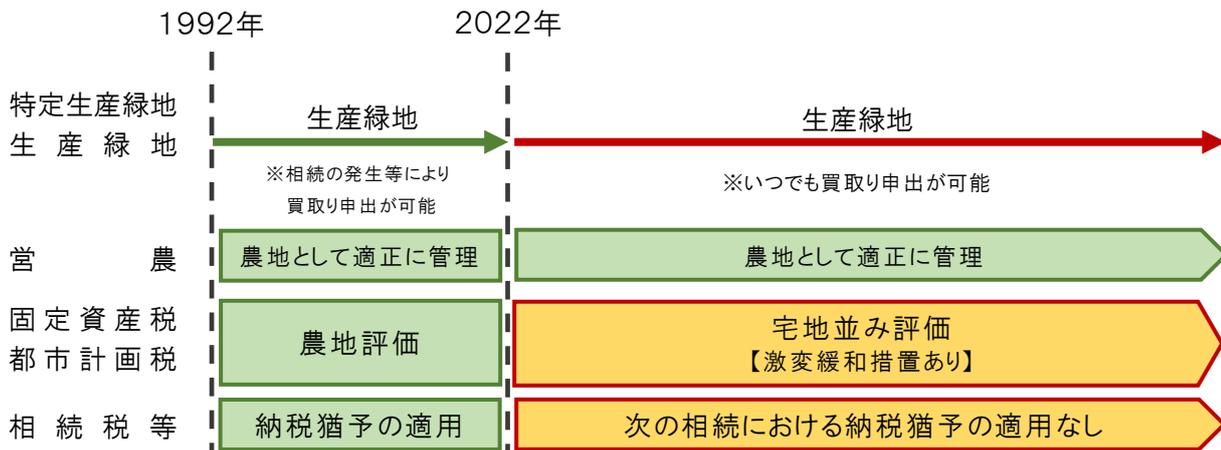
特定生産緑地に指定しない場合

営農

- 農地として適正に管理する必要があります。
- いつでも買取り申出が可能です。

税制措置

- 固定資産税等の負担が増えます。
- 次世代の方は相続税等の納税猶予が受けられません。



特定生産緑地の指定スケジュール（予定）



※ 説明会の詳細については、別途案内文を送付(令和2年12月頃)しますので、ご確認の上参加いただきますようお願いいたします。

※ 新型コロナウイルスの影響により、説明会が延期または中止になる場合があります。

※ 「特別な事情がある場合」の受付については、都市計画課までご相談ください。

特定生産緑地 Q&A

- Q. 平成4年の生産緑地指定から30年経過した時点で、自動的に生産緑地の指定から外れますか？**
- A.** 外れません。30年経過後は買取り申出がいつでも可能となり、申出をされた場合に、申出日から起算して3か月以内に所有権の移転が行われなかったときは、生産緑地法第14条に基づく「行為の制限の解除」となりますが、それまでは建築等の制限があり、生産緑地としての営農を継続していただく必要があります。
- Q. 複数の生産緑地のうち、特定生産緑地に指定する箇所と、買取り申出をする箇所に分けることは可能ですか？**
- A.** 可能ですが、特定生産緑地に指定する箇所のみで面積要件(単独で 500 m²以上、あるいは一団で 500 m²以上)を満たし、生産緑地地区として成立することが必要です。
- Q. 一筆の生産緑地の一部を特定生産緑地にすることは可能ですか？**
- A.** 可能ですが、税制上の取り扱いが異なる場合があります、特定生産緑地に指定する土地を明確にするため、地番ごとの指定となりますので、分筆登記を行っていただく必要があります。

Q. 買取り申出をせずに、生産緑地を売買することは可能ですか？

A. 農地法第3条に基づく農地としての売買であれば、農業委員会の許可を受ければ可能です。この場合、生産緑地としての売買になるので、宅地への転用を目的とした売買はできません。

Q. 生産緑地でない農地を特定生産緑地に指定することは可能ですか？

A. 指定できません。指定から30年が経過する生産緑地が対象となります。

Q. 特定生産緑地に指定しない生産緑地における固定資産税の激変緩和措置とは何ですか？

A. 固定資産税の急激な上昇を抑えるために、農地課税から宅地並み課税に、5年かけて段階的に上がる措置(年毎に約20%増)です。

Q. 固定資産税の激変緩和措置は、特定生産緑地の指定がされた10年後、指定の延長をしなかった場合にも適用されますか？

A. 適用されます。

Q. 買取り申出の結果、行為制限解除となり、宅地に変更した場合、固定資産税・都市計画税はどうなりますか。

A. 賦課期日時点(1月1日)で宅地となっていれば、翌年度課税から宅地として課税されます。

Q. 特定生産緑地の指定の際、同意が必要な土地に関する権利を有する者(農地等利害関係人)とはどのような人ですか？

A. 土地登記事項証明書に記載のある全ての権利人と、農業委員会の台帳に記載のある小作人です。

※納税猶予を受けている生産緑地の税務署長の同意については、本市から一括で請求しますので不要です。

◇問い合わせ先◇

◆指定受付窓口・生産緑地制度

亀岡市 まちづくり推進部 都市計画課
TEL.0771-25-5040

◆固定資産税・都市計画税

亀岡市 総務部 税務課
TEL.0771-25-5013

◆農地・農業 都市農地の貸借の円滑化に関する法律

亀岡市 産業観光部 農林振興課
TEL.0771-25-5036

◆相続税(贈与税)の納税猶予

園部税務署
TEL.0771-62-0340(代表)