

# 特定生産緑地制度に関する説明会

令和3年10月23日(土) 14時～15時

10月24日(日) 10時～11時

香芝市 都市創造部 都市計画課

**【制度説明資料】**

# ○本日の配布資料

- ・次第
- ・制度説明資料
- ・特定生産緑地指定意向兼農地等利害関係人同意確認書とチェックシート
- ・記入例
- ・チラシ(特定生産緑地制度が始まります！)
- ・特定生産緑地指定に関する意向調査

## ○生産緑地とは？

良好な都市環境の形成などを目的に、  
市街化区域内にある農地などを都市  
計画で定め計画的に保全する制度

# ○現行の生産緑地の特徴

利点	制限
<ul style="list-style-type: none"><li>・固定資産税が農地課税</li><li>・相続税の納税猶予制度が適用</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・建築等の行為制限</li><li>・指定の解除が、自由にできない</li></ul>

# ○生産緑地指定を解除するには

・解除の手続き(買取申出)には、以下の①又は②の要件が必要

①生産緑地の指定から30年が経過する

②生産緑地の主たる従事者の死亡又は営農が不可能となる故障

# ○香芝市の生産緑地の現況

(令和3年9月末現在)

地区数	面積
172地区	約27.42ha

香芝市では、生産緑地を平成4年12月25日に指定



令和4年12月25日をもって指定から30年が経過

# ○特定生産緑地制度とは？

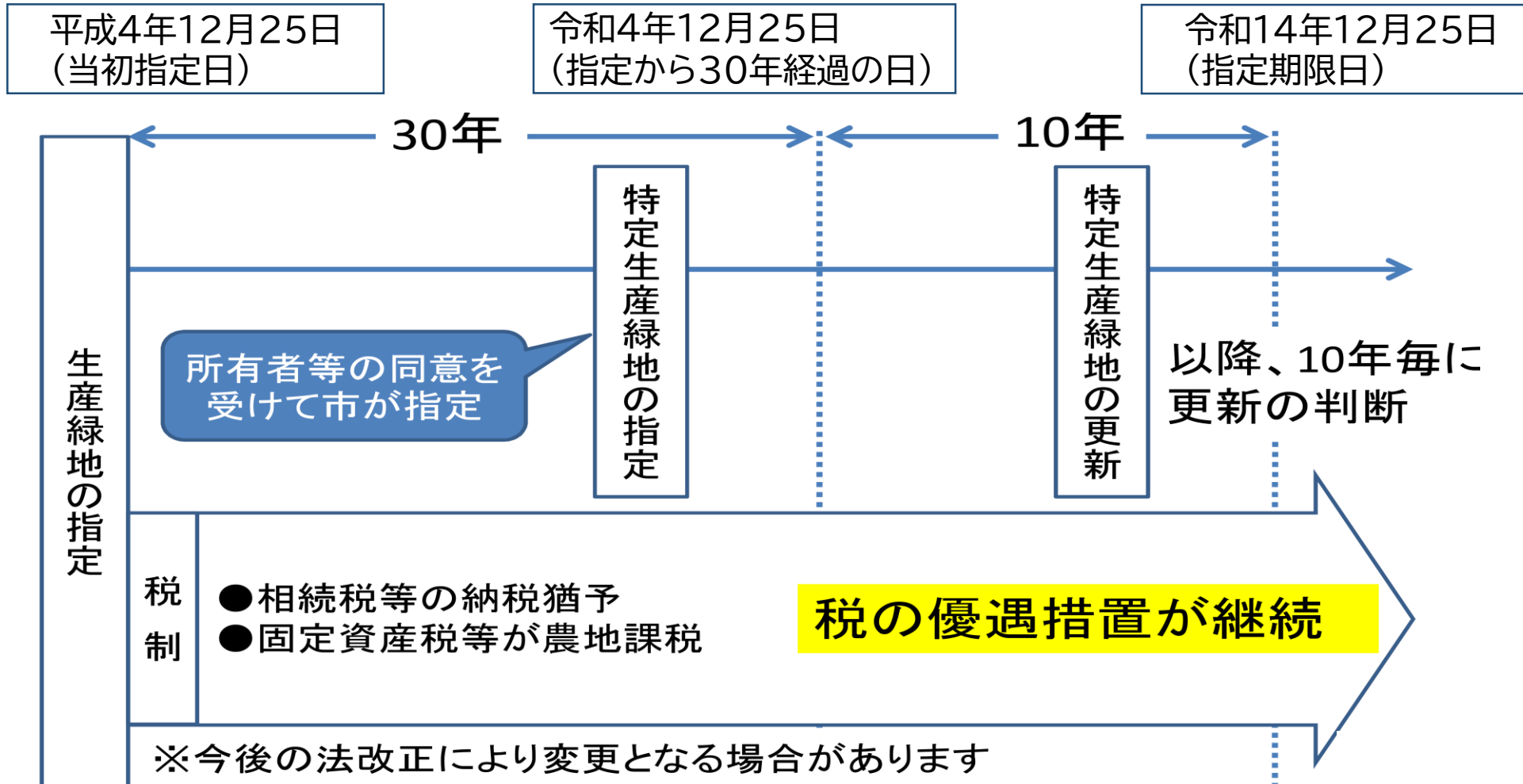
- ・平成29年6月に生産緑地法が一部改正。
- ・特定生産緑地制度が平成30年4月1日に施行。
- ・指定から30年が経過する生産緑地のうちで、都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められるものを特定生産緑地に指定することができる制度。

## ○特定生産緑地に指定する場合

- ・10年ごとに営農を継続するかしないかを選択できる
- ・相続や従事者の故障により、買取申出が可能
- ・建築制限等はこれまで同様に継続
- ・固定資産税が農地課税
- ・相続税の納税猶予制度が適用



# ○特定生産緑地に指定する場合

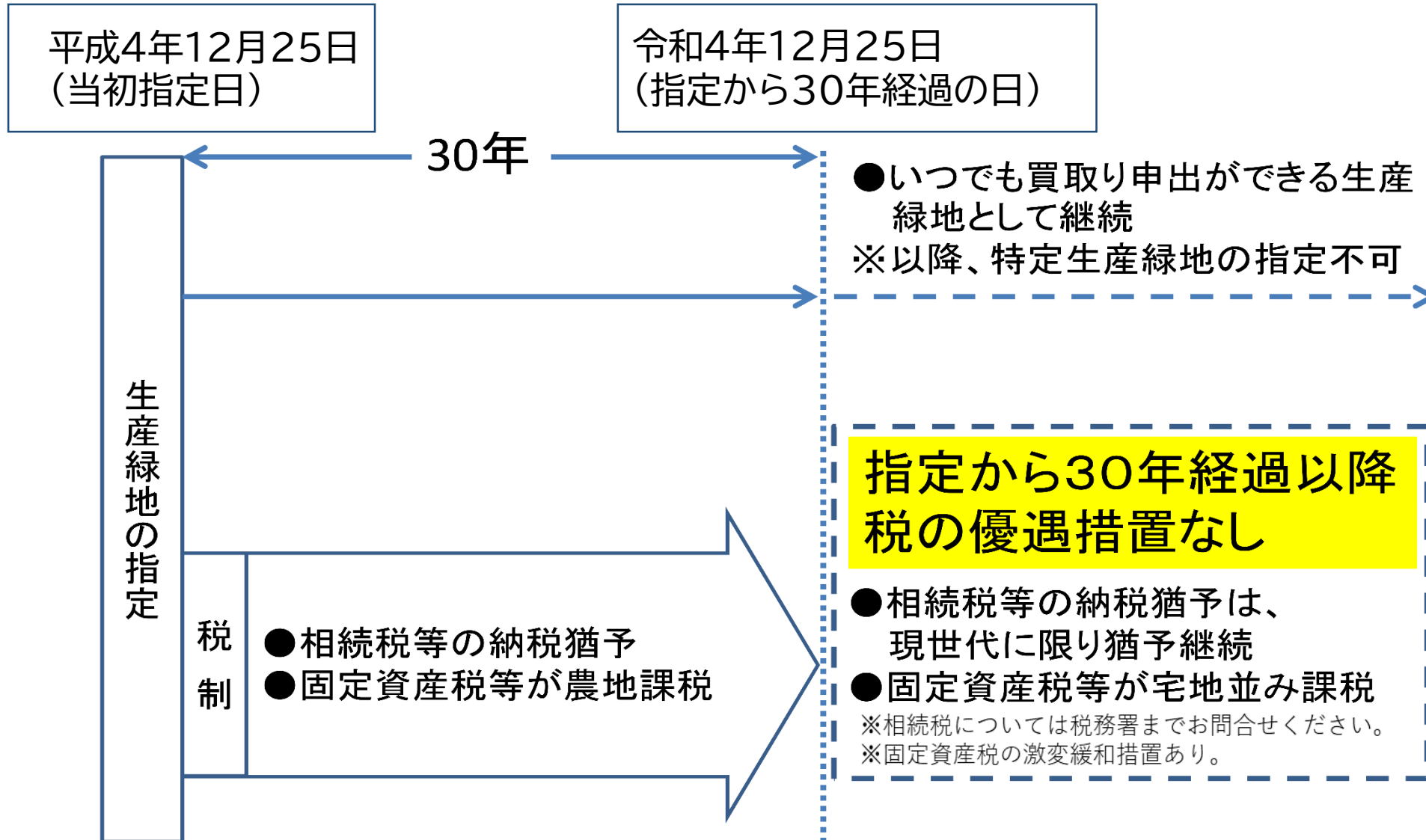


## ○特定生産緑地に指定しない場合

- ・いつでも解除の手続きができる生産緑地として継続
- ・建築制限等はこれまで同様に継続
- ・固定資産税が段階的に増加
- ・令和4年12月25日以降、特定生産緑地の指定はできない
- ・次世代の相続税の納税猶予が受けられない(※1)

※1:香芝市では、農地であれば納税猶予を受けることはできます。

# ○特定生産緑地に指定しない場合



## ○特定生産緑地に指定しなかった場合

指定から30年経過後の令和4年12月25日以降、いつでも解除の手続き(買取申出)が可能になります。

自動的に解除されるわけではないので注意！！

# ○特定生産緑地制度のまとめ

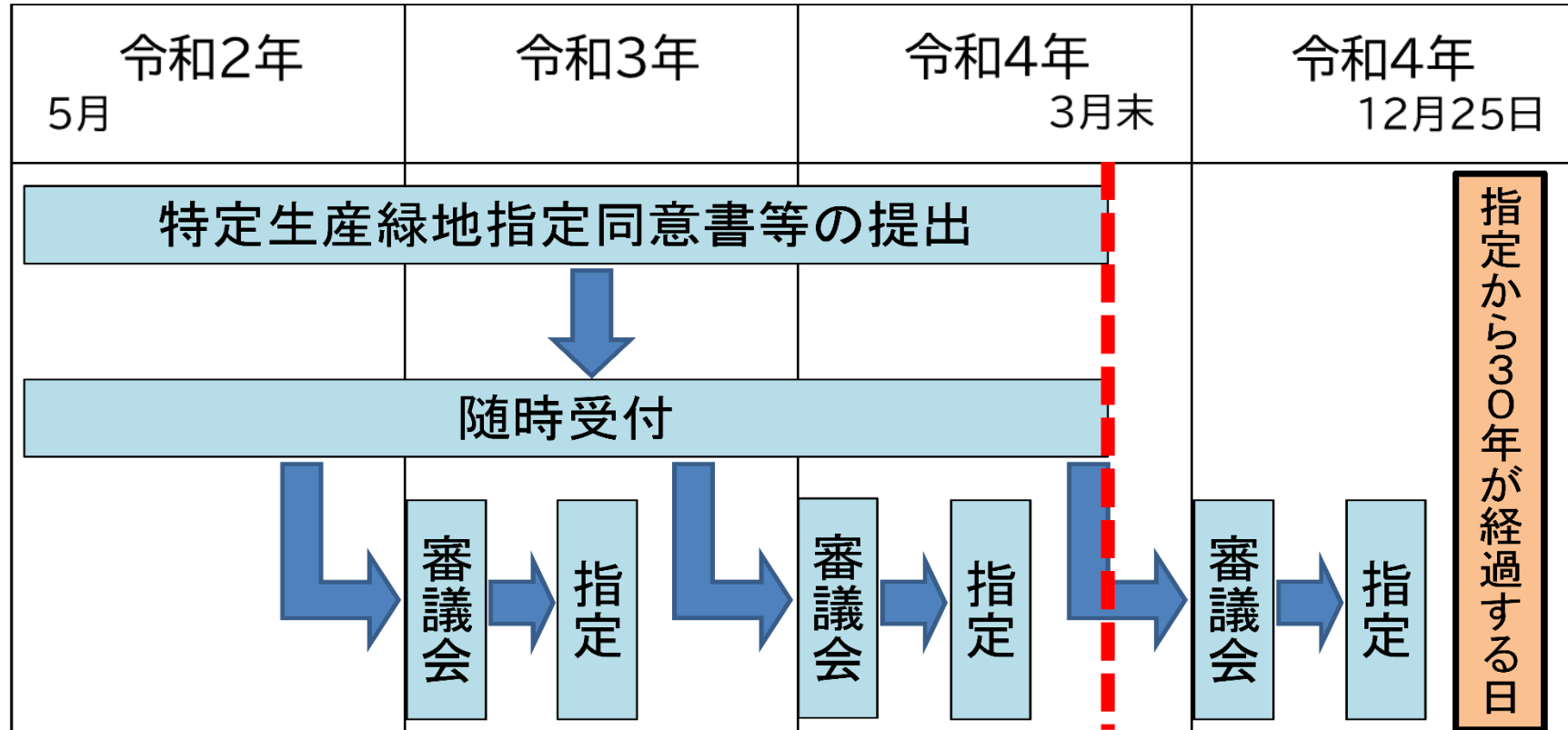
	買取申出の事由	行為制限	固定資産税 (農地課税)	相続税 (納税猶予)
特定生産緑地に指定した 生産緑地	・主たる従事者の死亡、故障 ・指定基準日から10年経過	有	○	○
特定生産緑地に指定しない 生産緑地	・いつでも可能	有	× ※1	○ ※2
生産緑地の買取申出をし、 行為制限を解除した農地		無	× ※1	○ ※2

※1:段階的に5年間で宅地並み課税になります。(激変緩和措置)

※2:香芝市では、農地であれば納税猶予を受けることはできます。

(相続税については税務署までお問合せください。)

# ○指定までの手続きの流れ(イメージ)



指定には、書類審査・現地確認・都市計画審議会への意見聴取など時間を要します。  
必ず受付期間内に手続きをお願いします。

# ○指定手続きの期限

当初指定日	申出期限	指定から30年が経過する日
平成4年 12月25日	令和4年 3月31日まで	令和4年 12月25日

※必要な書類が添付されていないと、申出を受付けできません。

※相続登記がお済でない場合、相続人全員の同意取得が必要です。

※指定に迷われている場合、お早めにご相談ください

# ○指定に必要な書類

## ◆特定生産緑地指定意向兼農地等利害関係人同意確認書

- ・農地等利害関係人全員の同意が必要(実印の押印)
- ・農地等利害関係人は登記簿謄本の権利部で確認できます。

## ◆印鑑登録証明書

- ・押印者全員分

## ◆チェックシート

- ・特定生産緑地の指定を希望しない場合は、チェックシートのみご提出ください。

※状況に応じて、追加資料(丈量図・測量図・遺産分割協議書など)が必要になる場合があります。早めの手続きをお願いします。



ご清聴ありがとうございました。