

生産緑地をお持ちの方は必ずお読みください！

特定生産緑地制度のご案内

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りますが、現在適用されている税の優遇が受けられなくなります。

そのため、引き続き都市農地の保全を図る目的で、新たに特定生産緑地制度が創設されました。

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たに創設されたものです。生産緑地の指定からまもなく 30 年を迎えるもののうち、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るものを、所有者の意向を基に「特定生産緑地」として市が指定します。

特定生産緑地に指定することで、買取り申出が可能となる時期が 10 年延長となり、今まで通りの税の優遇が受けられます。

特定生産緑地は、生産緑地の指定から 30 年を経過するまでに指定する必要があります。

特定生産緑地に指定するか、しないかによって、税制措置が変わる等、所有者の方に大きく影響しますので、制度内容を十分にご理解いただいた上で、ご判断いただきますようお願い致します。

特定生産緑地制度の概要

	営農を続ける際に	相続する際に
指定する	固定資産税等は引き続き農地評価 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る 特定生産緑地の指定は、 10 年毎の更新制 。 (10 年の間に相続が生じた場合、これまでと同様、買取り申出が可能)	次の相続での選択肢が広がる 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。 農地が残しやすい 他の耕作者や市民農園に貸しても、相続税の納税猶予が継続します。 (都市農地の貸借の円滑化に関する法律および特定農地貸付法に基づく貸付の場合)
指定しない	固定資産税の負担増 5 年後には、ほぼ宅地並み課税の税額まで上昇します。(裏面参照) 30 年経過後は、選択できない 特定生産緑地は、生産緑地地区の都市計画決定後 30 年が経過する前までにしか指定できません。	次の相続の選択肢が狭まる 特定生産緑地を選択しないと、次の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)

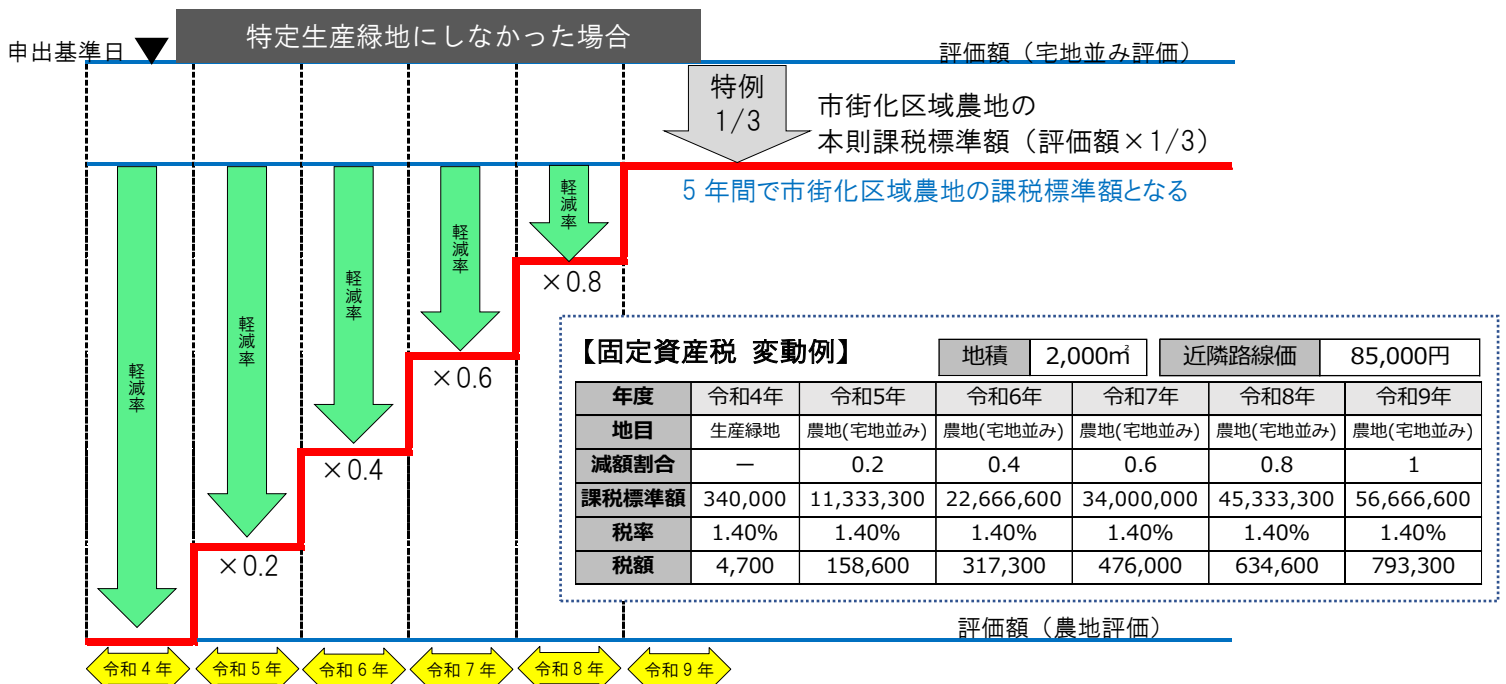
特定生産緑地の税制について

区分	生産緑地		生産緑地以外
	特定生産緑地に指定	特定生産緑地に指定しない	
固定資産税の課税	農地評価 農地課税	宅地並み評価 宅地並み課税 5年間激変緩和措置あり	宅地並み評価 宅地並み課税
相続税の納税猶予	納税猶予あり (終身営農で免除) ※貸借でも納税猶予継続	納税猶予なし (現世代の納税猶予のみ 終身営農で免除) ※現世代に限り貸借でも納税猶予継続	納税猶予なし
買取り申出	いずれかに 該当すると可能 特定指定 10年経過 死亡 故障	生産緑地指定から30年経過後 随時買取り申出可能	特になし
建築制限	あり	あり	なし

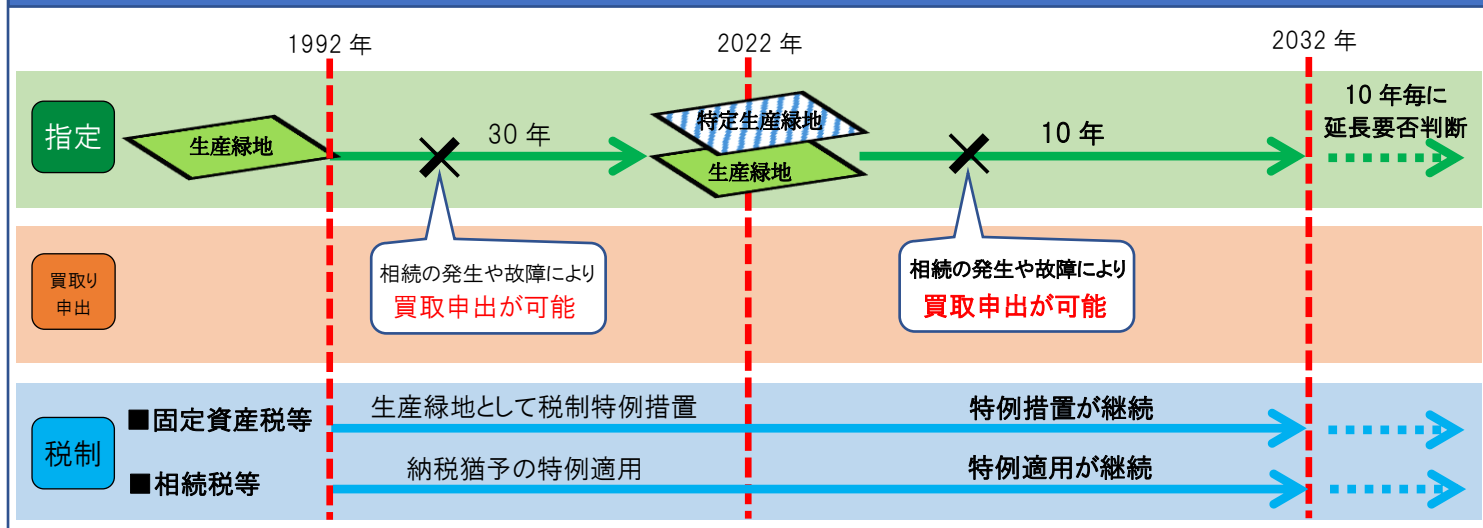
特定生産緑地に指定しなかった場合の固定資産税のイメージ

【平成4年指定（申出基準日※が令和4年）の場合】

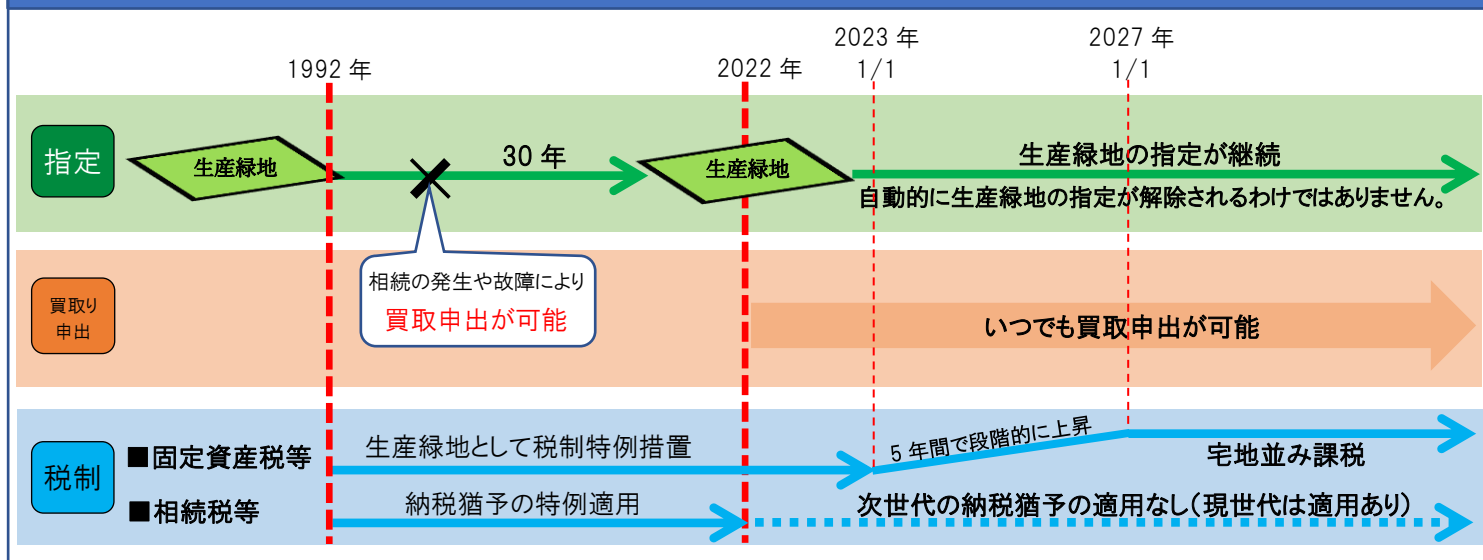
※申出基準日とは、生産緑地の都市計画決定告示から30年を経過する日のことです。



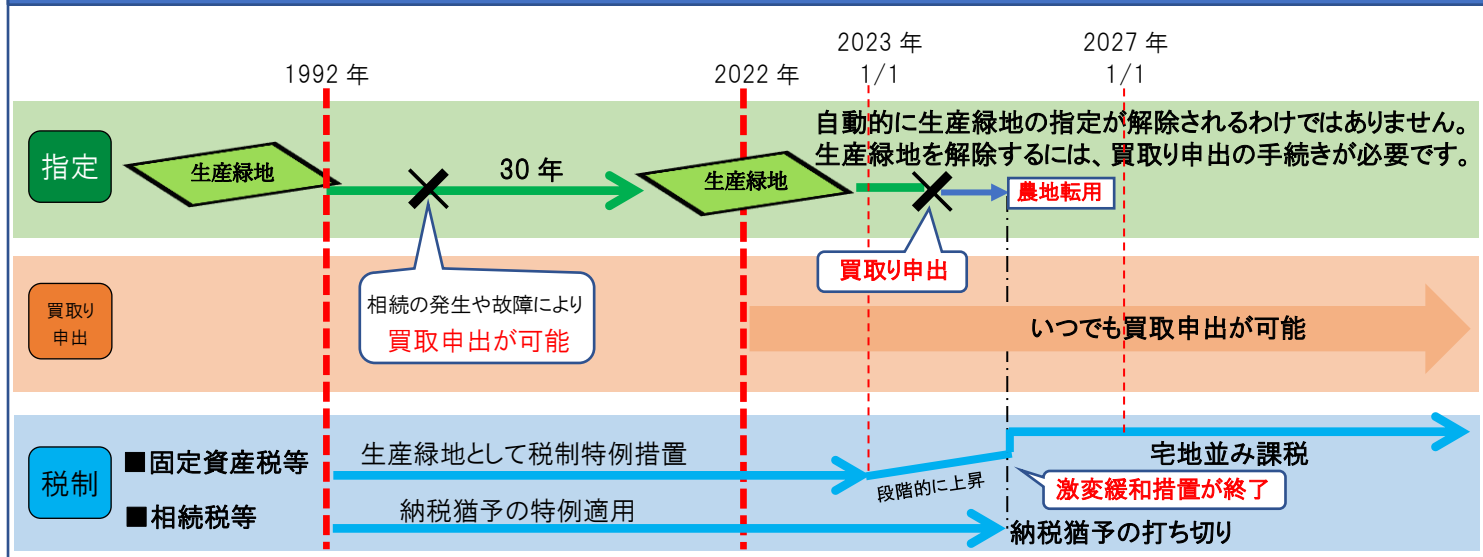
ケース① 特定生産緑地に指定する場合



ケース② 特定生産緑地に指定せず、生産緑地の指定を継続する場合



ケース③ 特定生産緑地に指定せず、農地転用をする場合

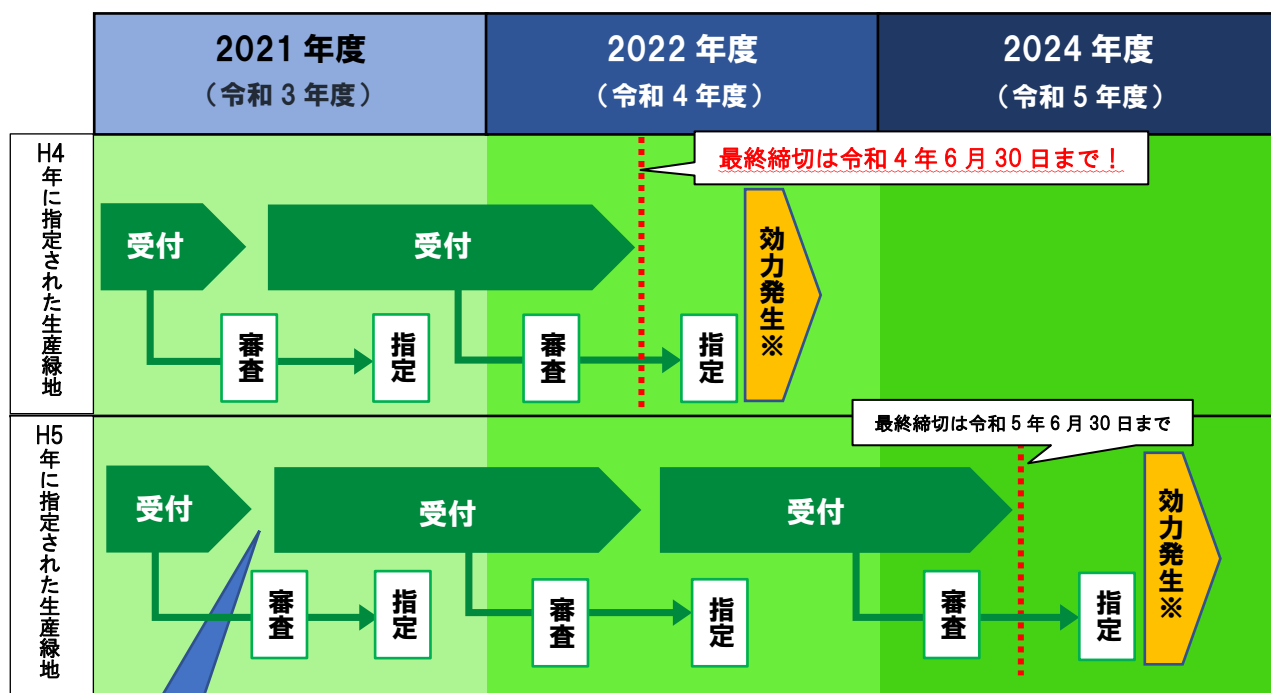


ケース①～③は同じ

ケース①,②,③でそれぞれ異なります

特定生産緑地申請受付の流れ

下の図は平成 4 年、5 年に指定された生産緑地を特定生産緑地に指定する場合のイメージです。



毎年 6 月末までの受付分について、年内指定に向けて手続き
(7 月 1 日以降に受け付けたものは翌年度指定)

※特定生産緑地の法的効力が発生するのは、生産緑地の都市計画決定告示日から 30 年を経過する日以降となります。

注意事項について

- 特定生産緑地に指定しない場合でも、30 年経過後に生産緑地が自動的に解除されるわけではありません。
- 特定生産緑地の申請受付後、現地の営農状況により、指定されない場合があります。
- 特定生産緑地の指定にあたっては、所有者はもちろんのこと、その他の利害関係人の方の同意が必要になります。金融機関からの借入による抵当権が設定されていたり、小作人がいる場合は、早めに各権利者でご相談下さい。
- 特定生産緑地は、生産緑地地区の都市計画決定の日から 30 年を過ぎた場合、指定することができなくなります。

特定生産緑地の指定を希望される場合は、必ず受付期間内に手続きをお願い致します。

提出・お問い合わせ先

長岡京市 建設交通部 都市計画課 計画・景観係

京都府長岡京市開田 1 丁目 1 番 1 号

電話 (075)955-9521 ファックス (075)951-5410

長岡京市 農業委員会事務局

電話 (075)955-9536 ファックス (075)951-5410