

特定生産緑地制度に関する よくある質問

Q1 生産緑地の指定から30年経過後、どのような選択肢がありますか？

A1 次の3つの選択肢があります。

① 特定生産緑地の指定を受ける

- ・固定資産税等は引き続き農地評価です。
- ・相続税の納税猶予もこれまでと同様に受けることができます。
- ・10年毎に継続の可否を判断できます。
- ・主たる農業従事者の死亡や故障を理由に買取申出が可能です。

② 特定生産緑地の指定を受けずに、生産緑地として営農を続ける

- ・いつでも買取申出が可能となります。
- ・固定資産税等は宅地並み評価となります。(緩和措置により、5年間かけて上昇します。)
- ・相続税の納税猶予を受けている場合は、現世代に限り継続されます。次の相続が発生した場合は、納税猶予の適用はありません。

③ 買取申出をして生産緑地を解除する

- ・固定資産税等は宅地並み評価となります。
- ・相続税の納税猶予を受けている場合は、利子税も含めた支払いが生じます。

Q2 生産緑地指定から30年経過後に手続きを行わなかった場合、生産緑地はどうなりますか？

A2 手続きを行わなかった場合、引き続き生産緑地として営農を続けることとなります。(A1の②の扱いとなります。)

自動的に特定生産緑地に指定されませんので、特定生産緑地に指定する場合は、必ず特定生産緑地の指定の手続きを行ってください。

Q3 生産緑地指定から30年経過後、行為制限は自動的に解除されますか？

A3 行為制限は自動的に解除されません。買取申出を行い、申出から3ヶ月以内に所

有権の移転がなされなかった場合に、行為制限が解除されることとなります。
宅地化等をお考えの場合は、事前に買取申出の手続きが必要になりますので、ご注意ください。

Q4 特定生産緑地の指定申請時に、生産緑地の一部だけを指定することはできますか？

A4 生産緑地の一部だけを指定することは可能です。
ただし、特定生産緑地に指定する区域を明確にするため、登記上一筆となっている土地の一部を指定する場合、分筆の手続きを行っていただく必要があります。

Q5 生産緑地でない農地等も特定生産緑地に指定できますか？

A5 特定生産緑地は、生産緑地に指定されて 30 年経過後に指定できるものです。
現在生産緑地でない農地等を特定生産緑地に指定することはできません。

Q6 生産緑地指定後 30 年経過前に、生産緑地を相続しています。指定年度は変更しますか？

A6 相続された場合でも、指定年度は変更になりません。
例えば、指定年度が平成 4 年であれば、途中で相続が発生したとしても、特定生産緑地の指定は令和 4 年までに行う必要があります。

Q7 特定生産緑地の指定を行う際に必要な手続きや指定要件を教えてください

A7 特定生産緑地の指定の手続きは、生産緑地地区の都市計画決定から 30 年経過前までに行う必要があります。指定年度が平成 4 年の場合、特定生産緑地に指定する場合は、令和 4 年までに手続きが全て完了していることが必要です。農地所有者様の手続きは、令和 2 年～令和 3 年頃を予定しています。

なお、30 年経過後は、特定生産緑地の指定は受けられなくなりますので、ご注意ください。

手続きや指定要件の詳細については、準備が整い次第、説明会や広報紙、HP 等

でお伝えします。