

# 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

## ■はじめに

平成27年4月に都市農業振興基本法が制定され、これに基づく都市農業振興基本計画において、市街化区域内の農地が「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」として位置づけられ、計画的に保全する方向性が示されました。

これに伴い、引き続き都市農地の保全を図るため、生産緑地法が改正され、**特定生産緑地制度**が創設されました。(施行日：平成30年4月1日)

都市計画の告示日(※1)からまもなく30年を迎える生産緑地については、市が所有者等の意向を踏まえ、**特定生産緑地**の指定を行うことが可能となりました。

なお、生産緑地は、都市計画決定の日から30年経過後にはいつでも買取り申し出が可能となるため、現在適用されている税の優遇は受けられなくなります。

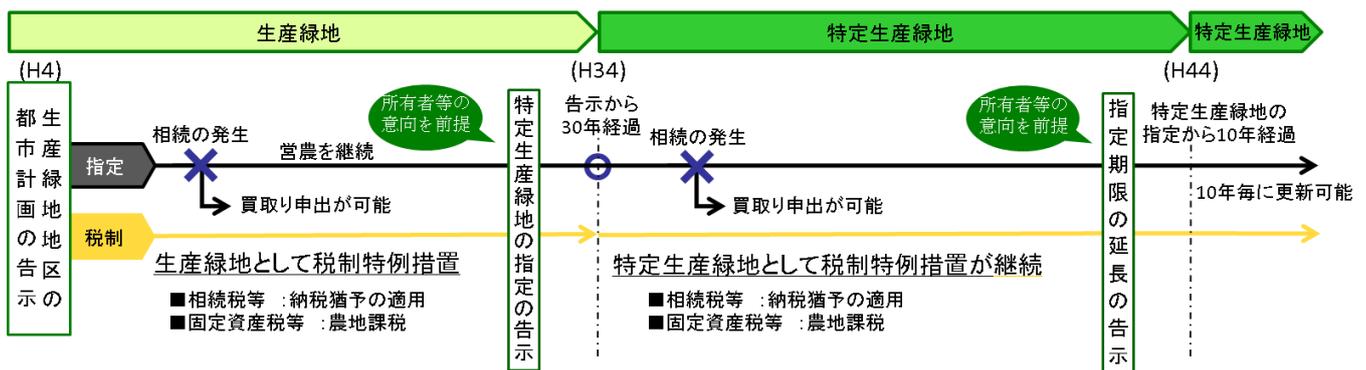
※1 当初告示日は平成4年(1992年)11月13日です。

ご自身の所有する生産緑地の告示日を知りたい方は、都市計画課までお問合せください。

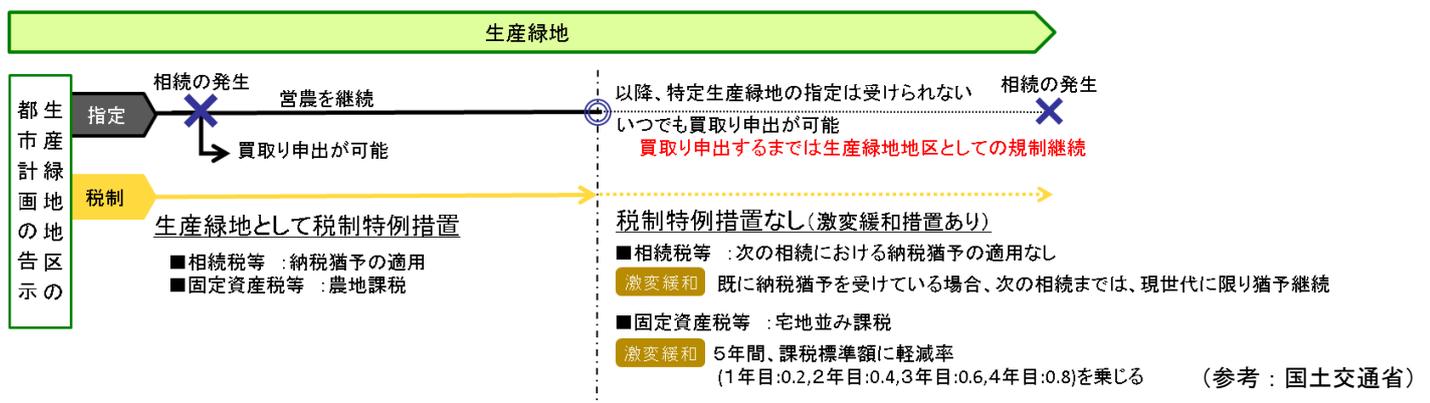
## ■特定生産緑地とは

- 生産緑地の所有者等の意向を基に、市町村が当該生産緑地を特定生産緑地として指定できます。
- 指定された場合、10年の営農が義務付けられるため、買取り申出が可能となるのは、「生産緑地の都市計画の告示日から30年経過後」から、10年後になります。
- 10年経過後は、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し10年の延長ができます。

### 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



## ■下記の内容を考慮して、**特定生産緑地**の指定をご検討ください。

### 特定生産緑地を選択した場合

- ◆ 固定資産税等は引き続き農地評価です  
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年間の営農義務が発生します  
生産緑地は30年間の営農義務がありましたが、特定生産緑地は10年毎の更新制です。  
(10年の間に相続が生じた場合、これまで同様、買取り申出が可能です)。
- ◆ 次世代の方も納税猶予が受けられます  
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。また、次世代の方が第三者に農地を貸しても、相続税の猶予が継続できるようになりました。

### 特定生産緑地を選択しなかった場合

- ◆ 固定資産税等の負担が増えます  
5年後には、ほぼ宅地並み課税の税額まで上昇します。
- ◆ いつでも買取り申出が可能です  
いつでも買取り申出が可能です。ただし、買取り申出するまでは引き続き生産緑地地区としての規制は継続されます。また、生産緑地地区の告示日から30年経過後は特定生産緑地の指定は受けられません。
- ◆ 次世代の方は納税猶予が受けられません  
現世代の納税猶予は、次の相続まで継続しますが、次世代の方は納税猶予がうけられません。

## ■特定生産緑地の指定申出手続について

### (1) 流れ



- ※3 農地等利害関係人・・・農地等について所有権、対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した永小作権、先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びこれらの権利に関する仮登記若しくは差押えの登記又は農地等に関する買戻しの特約の登記の登記名義人をいう。

**特定生産緑地は都市計画決定から30年経過前までに選択しないと、指定できなくなります。**また、特定生産緑地の指定には**農地等利害関係人の同意取得、都市計画審議会の意見聴取、分筆等、所有者ご自身だけでは進められない要素があります**ので事前の準備が必要となります。

### (2) 申出方法

特定生産緑地の指定申出方法については、現在検討中です。詳細が決まり次第、広報やHPでご案内いたします。

なお、指定のご相談は随時受け付けておりますので、ご不明な点は都市計画課までお問合せください。

### (3) スケジュール

2020年度(平成32年度)を目途に特定生産緑地の指定申出受付開始を予定しています。

お問合せ先

鎌倉市 まちづくり計画部 都市計画課

〒248-8686 鎌倉市御成町18番10号 TEL: 0467-61-3408 (直通)

ホームページ: <http://www.city.kamakura.kanagawa.jp/plan/tokuteiseisann.html>