

「特定生産緑地制度」

をご存知ですか？



【ケース①】30年経過前までに特定生産緑地指定の申出をする

特定生産緑地制度とは

特定生産緑地制度は、2018年（平成30年）4月1日施行の生産緑地法の改正により、新しく創設された制度で、現在、生産緑地に指定されている農地のうち、所有者等の意向を基に、農地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「特定生産緑地」として市が指定することにより、買取り申出の期日を10年間延期するものです。

対象となる生産緑地は、西尾市内（一色地区、吉良地区、幡豆地区は除く）で1992年（平成4年）12月4日に指定されたもので、2022年12月4日に生産緑地地区の都市計画決定から30年が経過することにより、いつでも買取り申出が可能となりますが、**特定生産緑地に指定されるか、されないかによって、営農条件や税制措置が変わってきますので、今後、特定生産緑地指定の申出をするかどうかについて、制度内容を十分にご理解の上、ご判断いただきますようお願いいたします。**

※買取り申出の期日前は、農業の主たる従事者の死亡又は故障により買取り申出が可能です。

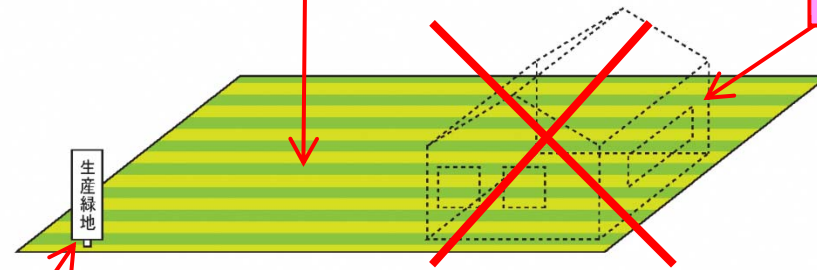
西尾市

生産緑地における営農条件と税制措置

現在、西尾地区で指定されている生産緑地では、下の図にあるような営農条件がある一方で、税制面での優遇措置がとられています。

原則として30年間は、農地等として適正に管理、保全することが義務付けられています。

原則、駐車場、住宅などの建築物を建てたりすることができません。



生産緑地であることを示す標識は、無断で移転や除去などしてはいけません。

※指定から30年経過後も現在と同等の優遇措置を受けたい場合は、特定生産緑地に指定される必要があります。

指定後30年を迎える生産緑地の選択肢

特定生産緑地に指定された場合

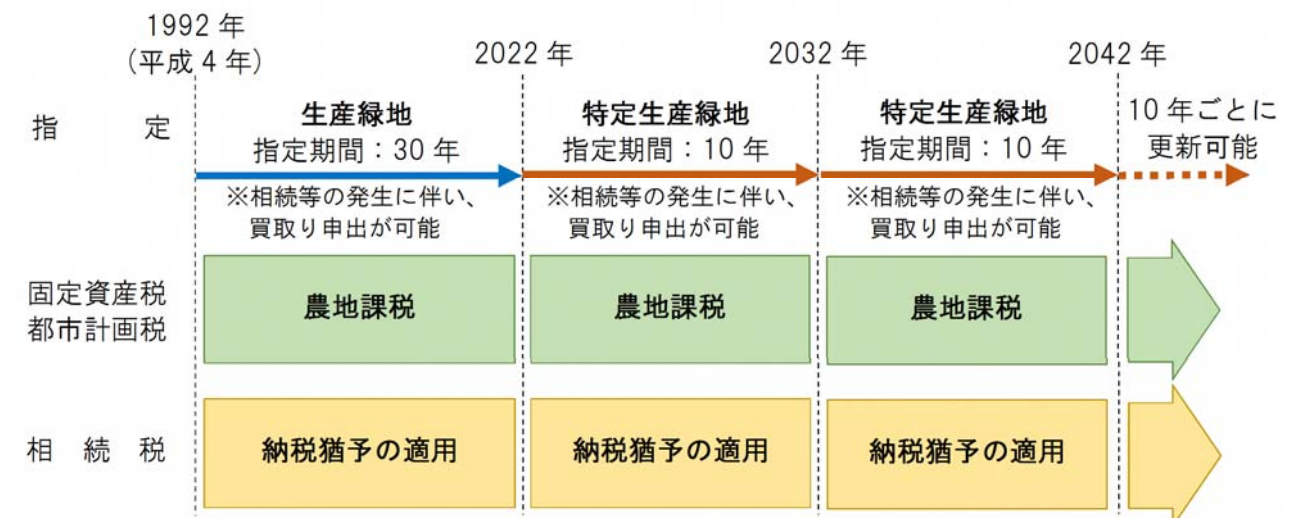
営農

○10年ごとに継続の可否を判断※することになります。

※特定生産緑地の指定は10年ごとの更新制となります。

税制措置

○固定資産税等は引き続き農地評価です。
○次世代の方の相続税等の納税猶予が受けられます。



【ケース②】 特定生産緑地指定の申出をせず、そのまま農業を続ける

特定生産緑地に指定されなかった場合

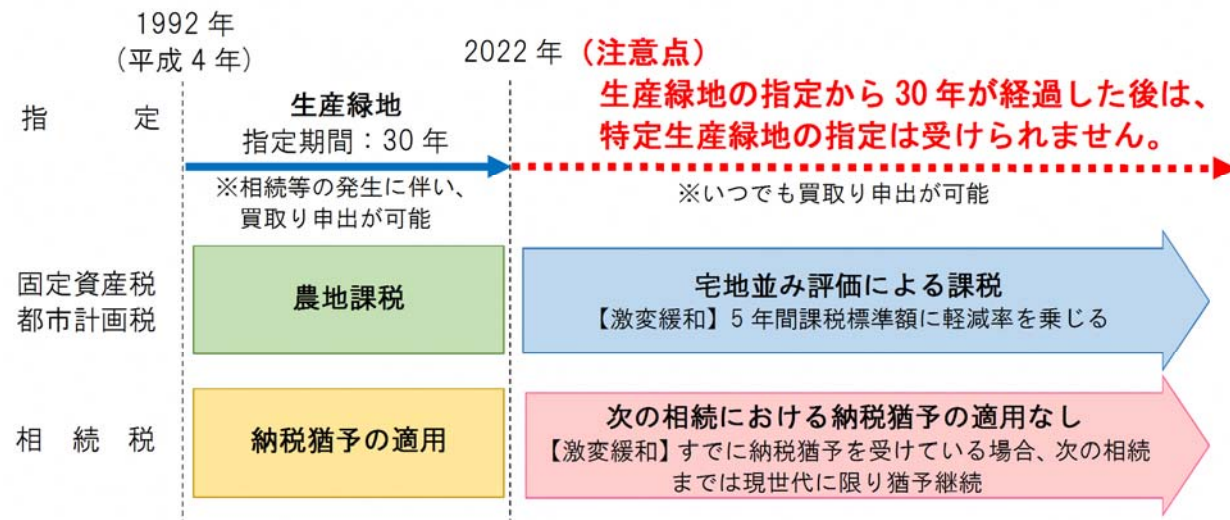
営農

○指定から30年経過したという理由で、いつでも買取り申出が可能※となります。

税制措置

○固定資産税等は宅地並み評価となります。
○次世代の方の相続税等の納税猶予が受けられなくなります。

※30年経過しても自動で生産緑地の指定は解除されません。買取り申出するまでは生産緑地としての行為の制限は継続されます。



指定後30年が経過した生産緑地の課税イメージ

生産緑地に指定されている農地における固定資産税・都市計画税は現在、農地評価での課税が行われています。

これが指定後30年が経過すると、特定生産緑地に指定されなかった場合には、激変緩和措置のあと、宅地並み評価（市街化区域内農地）で課税されることとなります。

