

生産緑地指定から30年経過後も 税の優遇措置を継続する手続き 【特定生産緑地制度】

生産緑地の指定から30年が経過する日（申出基準日）以降は、相続等の理由がなくてもいつでも買取り申出が可能になりますが、税の優遇を受けられなくなります。
平成4年（1992年）から指定が始まった生産緑地は、あと数年で指定から30年が経過します。引き続き農地を保全していくため、生産緑地法の改正により新たに「特定生産緑地制度」が創設されました。
「特定生産緑地」に指定すれば買取り申出ができる始期が10年延長となりますが、今までどおり税の優遇が受けられます。以後10年ごとに繰り返し延長が可能です。

◆生産緑地をお持ちのすべての方へ◆ 特定生産緑地の指定に「同意する」「同意しない」を選択 していただく必要がございます

- ✓ 生産緑地地区の指定から30年経過以降は特定生産緑地の指定はできません
- ✓ 特定生産緑地の指定には農地等利害関係人全ての同意が必要です
- ✓ 土地の相続手続きが行われていないと指定に支障となる可能性があります
- ✓ お早めにご検討いただき、手続きをお願いいたします

◆特定生産緑地の受付案内

➤当初指定日と特定生産緑地の指定期限・受付期間

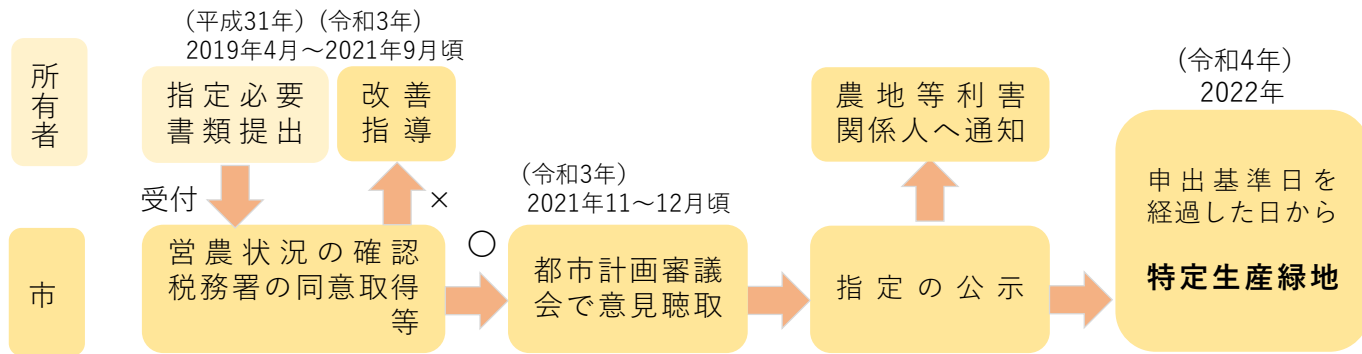
当初指定日	指定期限（申出基準日）	受付期間
1992年（平成4年）8月18日	2022年（令和4年）8月18日	2019年（平成31年）4月～ 2021年（令和3年）9月末
1992年（平成4年）11月30日	2022年（令和4年）11月30日	2019年（平成31年）4月～ 2021年（令和3年）9月末
1995年（平成7年）12月22日	2025年（令和7年）12月22日	2023年（令和5年）4月～ 2025年（令和7年）9月末
1996年（平成8年）12月13日	2026年（令和8年）12月13日	2024年（令和6年）4月～ 2026年（令和8年）9月末

➤提出先 摂津市役所 新館5階 建設部 都市計画課窓口
（土・日・祝日を除く9:00～17:00）
※窓口での相談はできる限り日時をご予約願います。担当不在の場合があります。

➤提出書類 生産緑地所有者には個別に様式を送付
都市計画課のホームページからダウンロードも可能

- ・ 特定生産緑地指定申請兼農地等利害関係人同意確認書
…実印押印・農地等利害関係人全ての同意が必要※
- ※相続税納税猶予にかかる財務省(旧大蔵省)の抵当権は、市が税務署に同意取得のため不要
- ・ 土地の登記簿謄本
- ・ 印鑑証明書

特定生産緑地指定スケジュール（平成4年指定の場合）



【参考】その他の生産緑地法改正の概要

- 生産緑地における建築規制の緩和
これまでは農業用倉庫など、農業生産等に必要の施設のみ設置が可能でしたが、生産緑地内に農産物直売所や加工所、農家レストランが設置できるようになりました。
- 生産緑地の面積要件の緩和
生産緑地地区に指定できる農地等の面積について、市区町村が条例で定めることにより規模を下げられることになりました。
摂津市では条例を平成30年（2018年）12月に制定し、一団で300㎡以上の面積の農地であれば生産緑地に指定することができるようになりました。

【参考】生産緑地制度の概要

生産緑地とは、良好な生活環境の確保に相当の効用があるなどの農地を都市計画に定め、都市農地の計画的な保全を図ることを目的として、摂津市では平成4年から指定されています。

【生産緑地に指定されると】

- 税制上の優遇措置（固定資産税、相続など）が受けられます
 - ・ 固定資産税が市街化調整区域内の農地と同程度の農地課税となります。
 - ・ 相続税の納税猶予制度が利用できます。
- 生産緑地を農地として適正に管理しなければならず、建築物の新築、改築または増築や宅地造成などはできません（行為制限）

【生産緑地の買取り申出制度】

生産緑地は「指定後30年を経過した場合」と「主たる従事者が死亡又は農業従事不可能となる重大な故障の場合」に市に買取り申出をすることができます。申出後、市が買い取らない判断をし、他の農業者へのあっせん等も成立しない場合、申出日から3月以内に所有権の移転が行われなければ行為制限は解除され、農地以外の用途に活用することが可能になります。

問い合わせ先

★指定受付窓口・生産緑地制度

摂津市 建設部 都市計画課 計画係
〒566-8555 摂津市三島1-1-1
Tel 06-6383-1405
✉ toshi_keikaku@city.settsu.osaka.jp

★農地・農業・都市農地の貸借の円滑化に関する法律
摂津市 生活環境部 産業振興課（農業委員会事務局）
Tel 06-6383-1362
✉ sangyou@city.settsu.osaka.jp

★固定資産税・都市計画税

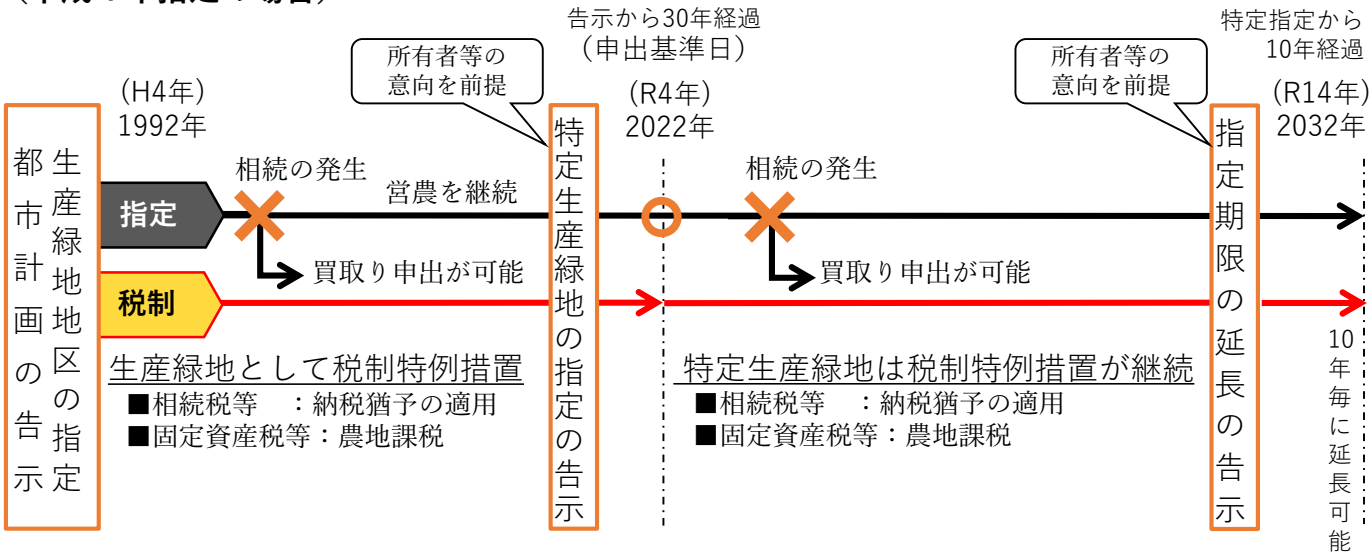
摂津市 総務部 固定資産税課
Tel 06-6383-1349
✉ kotei@city.settsu.osaka.jp

★相続税（贈与税）の納税猶予

吹田税務署（資産課税第一部門）
〒564-8515 吹田市片山町3-16-22
Tel 06-6330-3911（代）
※窓口での相談は事前電話予約制

特定生産緑地に指定する場合

(平成4年指定の場合)



○ 固定資産税等は引き続き農地評価です



○ 次の相続での選択肢が広がります

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。

○ 10年毎に継続の可否を判断できます

特定生産緑地の指定は、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)

○ 農地を残しやすくなります

都市農地の貸借の円滑化に関する法律、特定農地貸付に関する農地法等の特例に関する法律に基づく貸借は相続税の納税猶予が継続します。

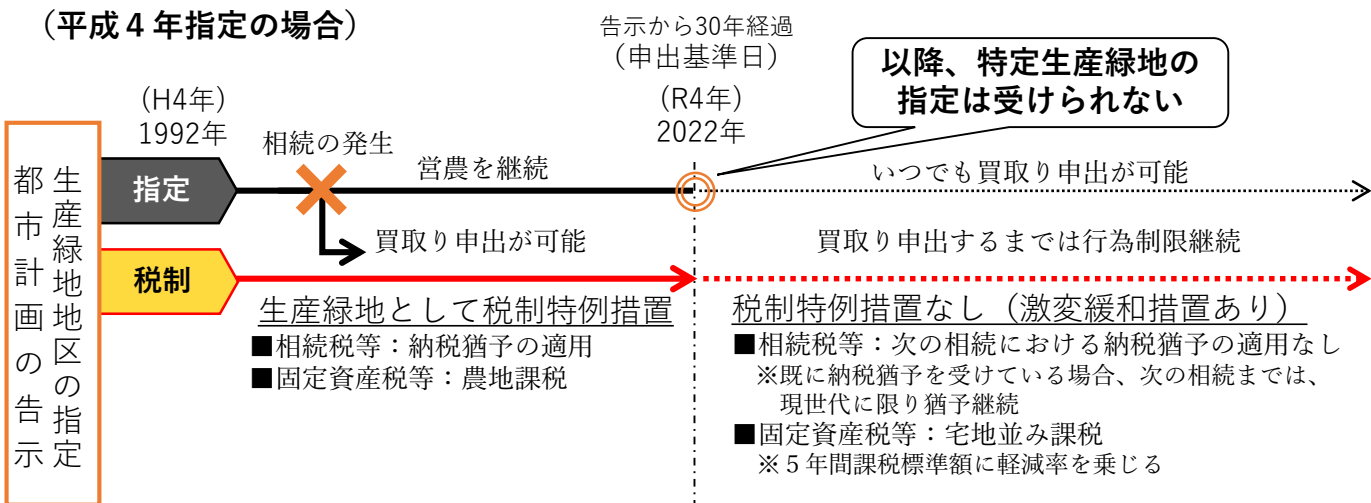
生産緑地と税制のまとめ

区分	生産緑地以外	生産緑地	
		30年経過後 非特定生産緑地	30年まで 又は 特定生産緑地
固定資産税の課税	宅地並み評価 ・宅地評価額 - 造成費相当額 宅地並み課税 ・課税額 = 評価額 × 1/3 × 1.4% ・前年度比5%増までに抑制	宅地並み評価 ・宅地評価額 - 造成費相当額 宅地並み課税 ・課税額 = 評価額 × 1/3 × 1.4% ・前年度比5%増までに抑制 ・5年間激変緩和措置	農地評価 ・売買事例価格による評価 農地課税 ・課税額 = 評価額 × 1.4% ・前年度比10%増までに抑制
相続税の納税猶予	納税猶予なし	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)	納税猶予あり 終身営農で免除 貸借※でも納税猶予継続
都市計画制限	特になし	買取り申出可能 建築制限あり	30年間 (特定：10年) 建築制限あり

※都市農地の貸借の円滑化に関する法律、特定農地貸付に関する農地法等の特例に関する法律に基づく貸借に限ります。

特定生産緑地に指定しない場合

(平成4年指定の場合)



❗ 次の相続での選択肢が狭まります

次世代の方は納税猶予を受けられません。(現世代の納税猶予は次の相続まで継続)

❗ 固定資産税等の負担が急増します

段階的に増加し、5年後にはほぼ宅地並み課税の税額まで上昇します。

❗ 30年経過後は特定生産緑地の指定は受けられません

❗ いつでも買取り申出ができます

指定から30年以上が経過したことを理由に買取り申出が可能です。

特定生産緑地に関するQ&A

Q 1. 特定生産緑地は新しい制度ですか？

A 1. 生産緑地について、買取り申出が可能な始期、税制優遇、行為制限が10年延長される新制度です。

Q 2. 生産緑地以外の農地を特定生産緑地に指定したい

A 2. 指定できません。特定生産緑地は、指定から30年経過後の生産緑地を、引き続き農地として保全するために指定します。それ以外の農地は、まず生産緑地に指定してください。
 ※生産緑地に指定可能かどうかはご相談ください。

Q 3. 複数の生産緑地を持っている場合、一部だけを特定生産緑地にできますか？

A 3. 一部指定も可能です。(原則一筆単位)ただし、一団で300㎡以上の面積要件を満たす必要があります。
 ※相続税等の納税猶予を受けている場合は猶予が継続されるか税務署に確認してください。

Q 4. 特定生産緑地に指定しなかった場合の固定資産税等の激変緩和措置とは？

A 4. 課税標準額(本来の宅地並み課税額)に対し、1年目は0.2、2年目は0.4、3年目は0.6、4年目

は0.8の軽減率を乗じ、5年後にはほぼ宅地並み課税になります。

Q 5. 指定から30年経過したら生産緑地の指定は外れますか？

A 5. 外れません。指定を外すには市に対する買取り申出が必要です。それまでは建築制限が継続されます。
 30年経過後はこれまでと違い、死亡や故障によらず、いつでも買取り申出が可能です。

Q 6. 指定されない場合がありますか？

A 6. 申出基準日までに農地等利害関係人全員の同意が得られない場合は指定できません。
 また、農地として適正に管理されておらず、原状回復を命ぜられても改善しない生産緑地は指定できない可能性があります。

Q 7. 特定生産緑地指定申請兼農地等利害関係人同意確認書を提出したがやはり指定したくない

A 7. 手続きの段階、時期によっては対応可能な場合があります。都市計画課にご相談ください。

Q 8. 登記簿上の所有者が亡くなっている場合は？

A 8. 全ての法定相続人と、その他、農地等利害関係人の同意があれば指定可能です。