

令和3年度 特定生産緑地の指定について

▶ 特定生産緑地制度の制定背景

【背景】

2022年に、東京都内のすべての生産緑地面積の8割にあたる生産緑地が、指定から30年を迎えるといわれている。これにより、これまでの固定資産税や相続税の優遇措置の適用が終わることから、農地の宅地化が一斉に進むことが危惧されていた。

このような背景から、生産緑地法等の関連法令が改正され、特定生産緑地制度が創設された。

【生産緑地法等の改正】

平成28年5月 都市農業振興基本計画が閣議決定

◆ 都市農地の位置づけを大きく転換

「宅地化すべきもの」から「都市にあるべきもの」へ

平成29年5月 「都市緑地法等の一部を改正する法律」の公布

平成29年6月 生産緑地法の一部が改正（その他、都市計画法・建築基準法等も含む）

平成30年4月 特定生産緑地制度が創設・施行

▶ 特定生産緑地制度とは

生産緑地の指定告示から30年を迎える前に、特定生産緑地として指定を受けることで、買取申出ができる期限を10年延長できる制度。

指定された場合は、これまで適用されていた税制優遇措置が継続される。

指定しない場合は、30年経過後から1年ごとに固定資産税が上がり、5年経過すると宅地並み課税になる。

営農を続ける際のメリット

特定生産緑地を選択

- **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、買取申出が可能です）。

特定生産緑地を選択しない

- × **固定資産税等の負担が急増**します
5年後には、ほぼ宅地並み課税の税額まで上昇します。
- × **30年経過後は、特定生産緑地を選択することはできません**
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。

相続する際のメリット

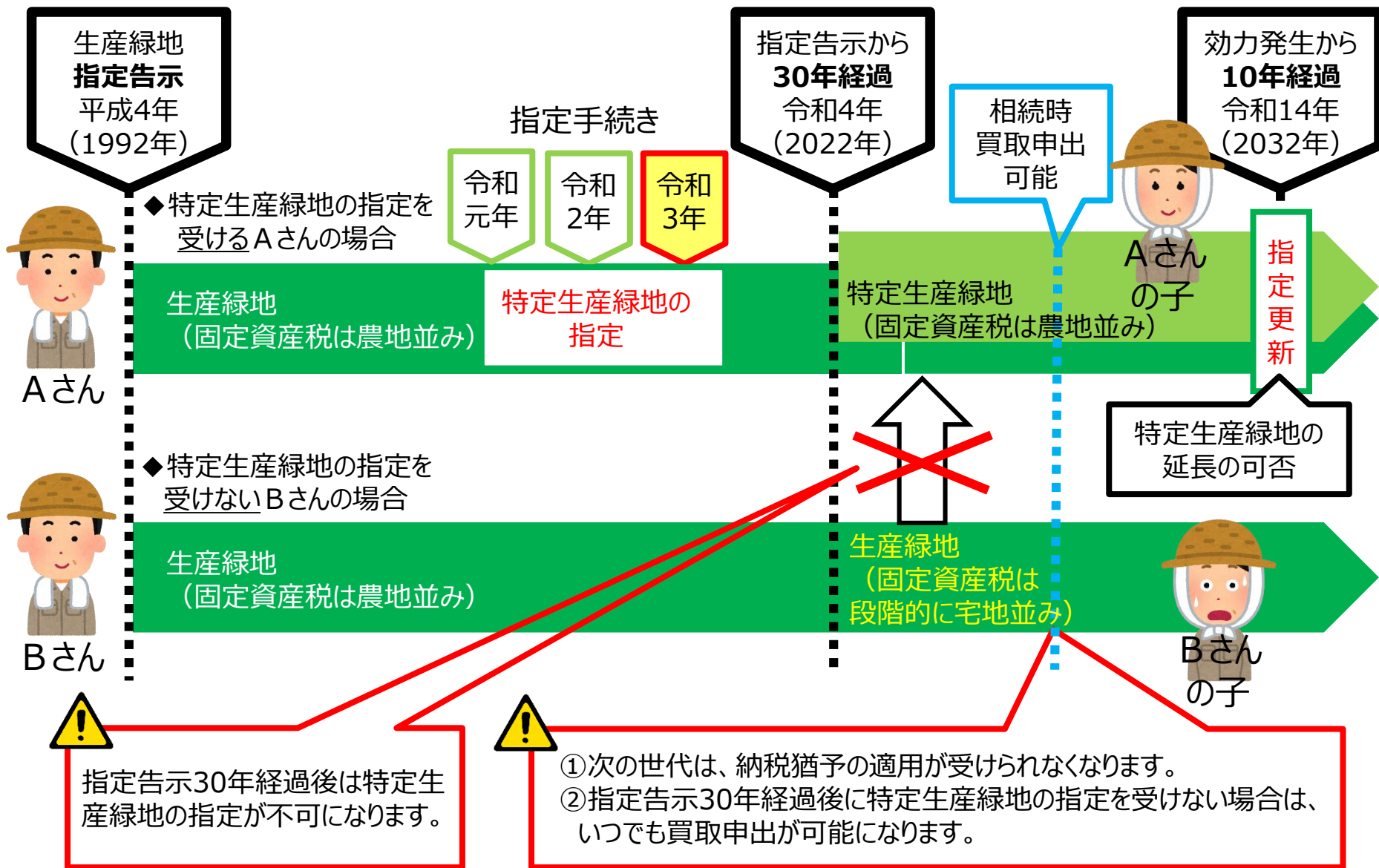
特定生産緑地を選択

- **次の相続での選択枝が広がります**
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、買取申出をするかを選択できます。
- **農地を残しやすくなります**
次世代の方が、第三者に農地を貸しても、相続税の納税猶予が継続します。

特定生産緑地を選択しない

- × **次の相続での選択枝が狭まります**
特定生産緑地を選択しないと、次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）。

▶ 特定生産緑地制度の詳細



▶ 特定生産緑地の指定について

【特定生産緑地の指定箇所(一例)】

310-22

大字川辺堀之内地区



144-22

東豊田一丁目地区



342-22

大字上田地区



361-22

万願寺三丁目地区



▶ 日野市のこれまでの取り組み①

【平成30年から令和3年までの取組み実績】

◆ 申出基準日到来通知発送

通知対象：指定から30年が経過する生産緑地

◆ 説明会開催：平成30年11～12月（全11回開催）

◆ アンケート実施：平成30年2月

◆ 電話等による意向調査の実施：令和2年1月～令和3年9月

◆ 個別訪問

個別状況の聞き取り：令和2年1月～令和3年9月

個別相談対応

➤ 日野市のこれまでの取り組み②

◆ J A 東京みなみとの連携

「日野市内の生産緑地の保全に関する連携協定」締結

双方が保有する生産緑地に関する情報をもとに、制度周知、指定相談、指定勧奨を連携して実施する。

◆ 農業委員会との連携

- ・ 農業委員会だよりにて特定生産緑地についての記事を掲載
- ・ 広報（農業特集号）への掲載

➤ 特定生産緑地の指定状況について

【市全体の生産緑地地区】

市全体の生産緑地地区の面積 : 105.25ha

平成4、5年指定の生産緑地地区の面積: 89.98ha

(平成4年の面積: 87.55ha、5年の面積 : 2.43ha)

【筆数及び指定面積】

(上段:平成4年、下段:平成5年)

	筆数		面積		面積割合	
	(筆)		(ha)		(%)	
平成31年、令和元年 (第1期)	604	598	29.43	28.83	32.7	32.9
		6		0.60		24.7
令和2年 (第2期)	489	485	26.43	26.16	29.4	29.9
		4		0.27		11.1
令和3年 (第3期)	528	503	24.72	23.32	27.5	26.6
		25		1.40		57.6
合計	1,621	1,586	80.58	78.31	89.6	89.4
		35		2.27		93.4

➤ 日野市の今後の取り組み

【今後の取り組み】

- ・ 平成5年指定の生産緑地について、まだ申請をいただいていない所有者へ、特定生産緑地申請のお知らせを行い、指定意向を聞きつつ状況に応じて個別面談を行うなど、アプローチを継続して行う。
- ・ 農業委員会だよりや広報による周知。
- ・ **令和4年度指定：令和4年2月1日～28日受付予定**
→令和4年12月指定予定
- ・ 以降は、令和14年まで大規模な特定生産緑地の指定はない予定

※ JA東京みなみとの協定により実施してきた特定生産緑地の指定への取り組みについては、今後生産緑地に指定していない市街化農地の追加指定、個別相談（相続や肥培管理等）特定生産緑地に指定しなかった生産緑地についてのフォロー等を連携して実施する。