

## Q & A

### ○税制度

Q1 生産緑地地区の指定を受けると、固定資産税は農地評価と聞いていますが、都市計画税はどうでしょうか。

A1 固定資産税、都市計画税が農地評価・農地課税となります。

Q2 主たる従事者の死亡や故障等により、生産緑地地区の指定から30年経過せずに指定が解除された場合、固定資産税を遡って支払う必要がありますか。

A2 固定資産税の遡り徴収はありません。

### ○買取り申出

Q1 どのような場合に買取り申出ができるのでしょうか。

A1 生産緑地地区の指定から30年経過したとき、または農業主たる従事者の死亡あるいは農業に従事することを不可能にさせる故障が生じたときです。

Q2 主たる従事者とは。

A2 当該生産緑地において一定割合以上の日数の間、農業等に従事している者で、その者が従事できないと生産緑地における農業経営が客観的に不能となるような場合の者を指し、世帯主に限定されるものではありません。

- ・主たる従事者が65歳未満の場合、その従事日数の8割以上従事する者

- ・主たる従事者が65歳以上の場合、その従事日数の7割以上従事する者

なお、主たる従事者であることの証明は、農業委員会が発行します。

Q3 主たる従事者の農業に従事することを不可能にさせる故障とはどのようなものですか。

A3 農業に従事することを不可能にさせる故障としては、生産緑地

法規則第 5 条に規定されており、その内容は次のとおりです。

- 一 次に掲げる障害により農林漁業に従事することができなくなる故障として市町村長が認定したもの
  - イ 両目の失明
  - ロ 精神の著しい障害
  - ハ 神経系統の機能の著しい障害
  - ニ 胸腹部臓器の機能の著しい障害
  - ホ 上肢若しくは下肢の全部若しくは一部の喪失又はその機能の著しい障害
  - ヘ 両手の手指若しくは両足の足指の全部若しくは一部の喪失又はその機能の著しい障害
  - ト イからへまでに掲げる障害に準ずる障害
- 二 1 年以上の期間を要する入院その他の事由により農林漁業に従事することができなくなる故障として市町村長が認定したもの

Q 4 債務問題など、本人は存命だが解除せざるを得ない場合、解除は可能ですか。

A 4 債務問題などの個人的な都合での解除はできません。  
生産緑地は、指定から 30 年経過あるいは主たる従事者の死亡、農業に従事することを不可能とする故障の発生時のみ買取り申出ができます。

## ○建築規制緩和

Q 1 今回認められた農家レストラン、加工所、直売所の設置において、どのような条件がありますか。

A 1 生産緑地法施行規則及び都市計画運用指針で整理されています。

- ①当該生産緑地及びその周辺地域（当該市町村又は都市計画区域内）において生産された農産物等を主たる材料として販売・調理・加工する施設であること。なお、量的又は金額的に5割以上の使用が必要。
- ②施設の設置・管理を行うのは当該生産緑地の主たる従事者とする。
- ③施設を除いた生産緑地の面積が、条例で定める生産緑地の下限面積（300㎡）以上であること。
- ④施設の面積の合計は、生産緑地地区の面積に対して2/10以下であること。

## ○特定生産緑地

Q 1 生産緑地の指定を受けずに特定生産緑地の指定は受けられますか。

A 1 受けられません。

特定生産緑地制度は、あくまで生産緑地の税制特例措置や生産緑地の買取り申出が可能となる時期を10年延伸することができる制度です。

まずは生産緑地の指定を受け、30年間の営農が必要となります。

Q 2 特定生産緑地の効力発生はいつからですか。

A 2 特定生産緑地の指定の公示は、生産緑地の告示の日から起算して30年経過する日（以下、「申出基準日」という。）までに行う必要がありますが、実際に特定生産緑地の効力が発生するのは、申出基準日（H34年12月10日）からとなります。

例えば、平成4年12月10日に生産緑地として決定告示を受けた場合は、平成33年（2021年）1月1日に特定生産緑地の指定の公示がされたとしても、特定生産緑地としての効力が発生するのは、申出基準日以後の平成34年（2022年）12月10日からとなります。

Q 3 特定生産緑地の指定申請をしても指定されない場合もあるのでしょうか。

A 3 特定生産緑地は、市長がその保全を確実に行うことが良好な都市環境の形成を図る上で、特に有効であると認められる場合に、指定がなされるものです。そのため、指定意向が示されたものでも、農地として適正管理が行われていないものは指定しないこともあり得ると考えております。

Q 4 生産緑地の決定告示から30年経過後に特定生産緑地に指定したい場合、可能でしょうか。

A 4 生産緑地法に定められているとおり、生産緑地の決定告示から30年経過後（申出基準日後）は、特定生産緑地に指定することはできません。

特定生産緑地に指定をしなかったが、税制措置を継続したいという場合は、申出基準日以後に生産緑地の買取り申出を行い、生産緑地の行為制限の解除後、追加指定の申出により、再度、生産緑地の指定を受けることとなります。

ただし、この場合、行為制限の解除となった際に、相続税の納税猶予を受けている地区は、利子税を含めた支払いが必要となり、また、再指定までの間の固定資産は宅地並み課税となります。

Q 5 決定時期の異なる生産緑地がある場合、まとめて同時期に特定生産緑地の指定を受けることはできますか。

A 5 できます。

ただし、特定生産緑地の効力発生は、生産緑地の決定

告示から30年経過後となるため、効力発生日にはズレが生じてしまいます。

また、決定告示日から効力発生まで、あまりに期間が離れている場合、生産緑地の管理上支障が生じる恐れがあるため、その都度の指定を行うこととします。

Q 6 所有する生産緑地が一筆であり、そのうちの一部を特定生産緑地に指定する場合、分筆は必要ですか。

A 6 特定生産緑地指定において、位置・面積等の確定が必要となるため、指定する筆の分筆は必要です。

Q 7 農地等利害関係人全員の同意を取得するとあるが、該当者の中に亡くなった方が含まれる場合、その方の分の同意は不要ですか。

A 7 必要です。

亡くなった方の分は、その分の相続人全員（相続人が未定の場合は法定相続人）の同意の取得が必要となります。また、登記簿上の名義が亡くなられた方のみである場合は、原則として、特定生産緑地の指定の手続きまでに相続登記を済ませていただきます。

Q 8 特定生産緑地への指定意向を示しており、農地等利害関係人の同意も得られた生産緑地について、申出基準日直前になって抵当権が設定された場合、改めて抵当権を有する者に同意を得る必要がありますか。

A 8 抵当権等を有する者は、特定生産緑地として指定される予定である旨を承知のうえで権利を設定していると考えられるため、改めて同意を得る必要はないと考えられます。

Q 9 特定生産緑地の指定の申請はいつから受付けを開始し、また、受付の締切日はいつですか。

A 9 現時点では平成31年度中に指定意向の受付が開始でき

るよう準備を行っています。受付の締切日については、平成4年12月10日に決定告示を受けた生産緑地の場合、決定告示から30年が経過する年度の前年度末である、平成34年（2022年）3月31日とする予定です。

Q 1 0 納税猶予の適用を受けている生産緑地で、一部を特定生産緑地に指定し、一部を買取り申出した場合の相続税の取り扱いはどうなるのでしょうか。

A 1 0 生産緑地の一部を買取り申出した場合、納税猶予に係る期限が確定し、その部分に対応する猶予税額に、利子税を加え納税することになります。なお、買取り申出した面積が、猶予適用農地面積の20%を超えた場合は、猶予税額の全てを納税しなければなりません。

詳細は税務署へ問い合わせてください。