

特定生産緑地制度について

特定生産緑地とは

平成29年の生産緑地法の改正により、生産緑地地区の指定(都市計画決定)から30年が経過する生産緑地地区について、市に買取り申出できる時期を10年間延伸できる特定生産緑地制度が創設されました。

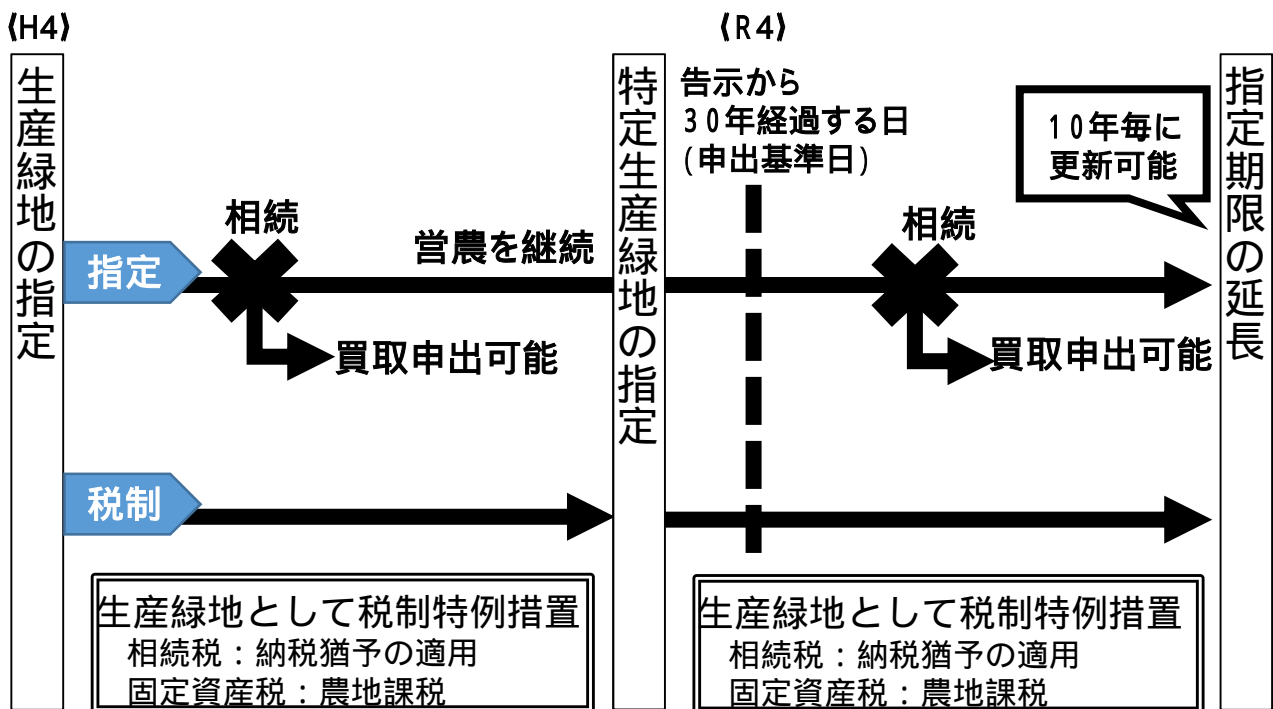
指定後(都市計画決定後)30年を迎える生産緑地を、所有者の意向に基づき指定します。

特定生産緑地の指定は生産緑地の指定から30年経過するまでに行う必要があります。

共有者など利害関係人がいる場合は全員分の同意が必要となります。
生産緑地が共有名義の場合は早めにご検討を進めてください。

特定生産緑地

生産緑地



特定生産緑地の指定は、申出基準日(都市計画決定の告示の日から起算して30年を経過する日)までに行うこととされており、申出基準日を過ぎたものについては指定することができませんのでご注意ください。

【お問い合わせ】 所沢市街づくり計画部都市計画課
電話 04-2998-9192(直通) FAX 04-2998-9163
電子メール a9192@city.tokorozawa.lg.jp

(営農や相続への影響を考慮して生産緑地の特定生産緑地の指定をご検討ください)

営農

相続

特定生産緑地に指定する場合

- ✓ 固定資産税等は引き続き農地評価です。
- ✓ 10年ごとに継続の可否を判断できます。
- ✓ 次の相続での選択肢が広がります。
次世代の方は、次の相続の時点での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3者に農地を貸しても、一定の要件を満たす場合、相続税の納税猶予が継続します。(都市農地の貸借の円滑化に関する法律)

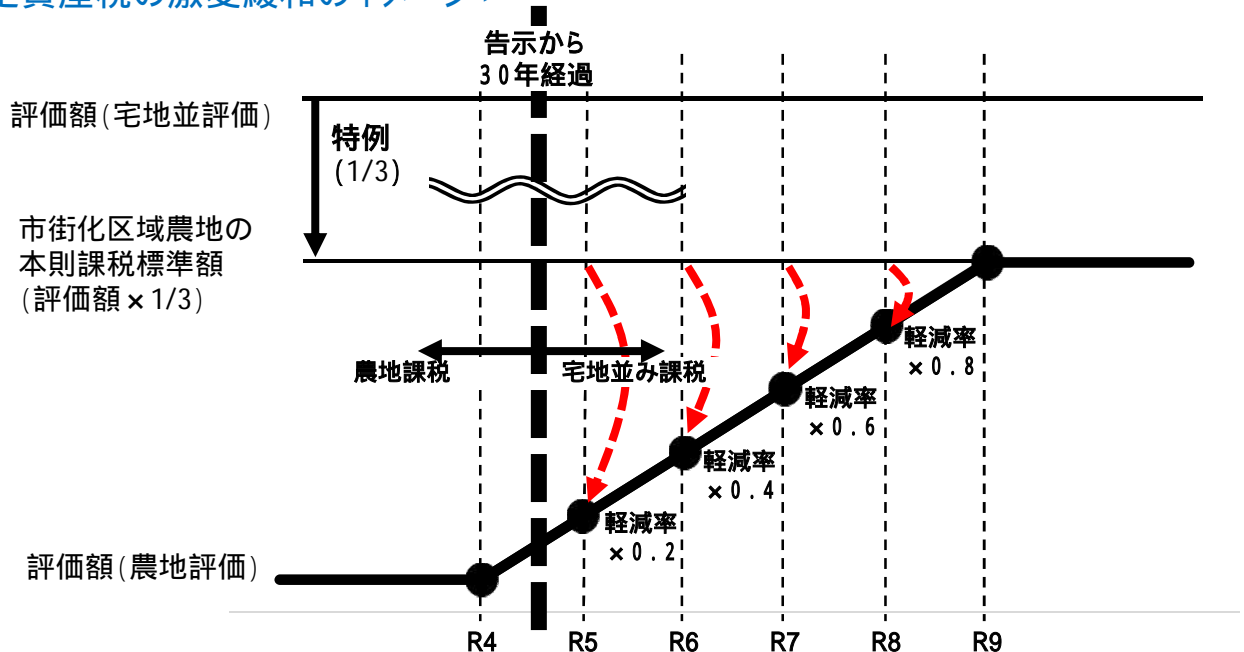
特定生産緑地に指定しなかった場合

(注意) 生産緑地は自動的に廃止されません。廃止には買取申出が必要です。

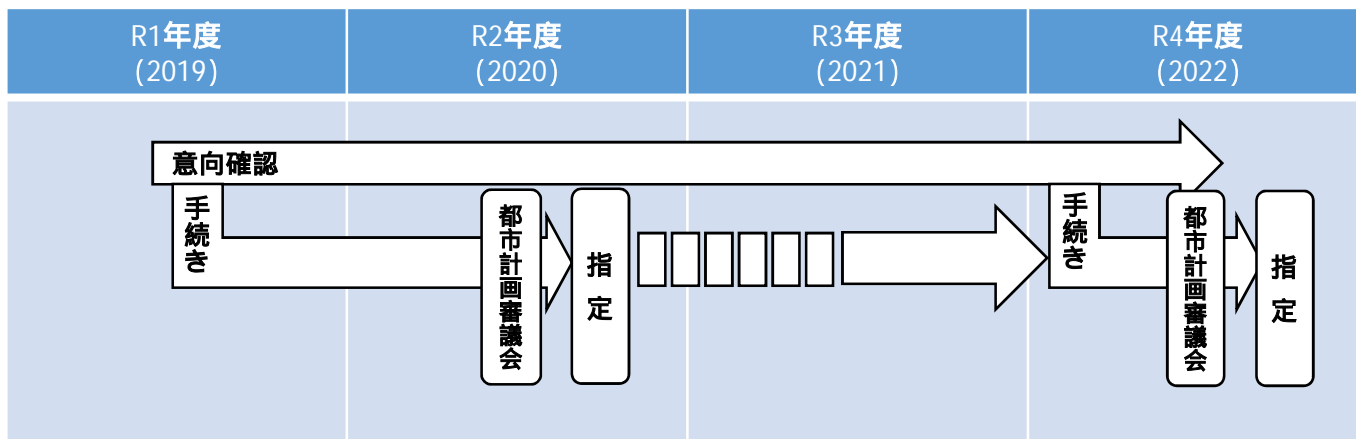
- ✓ 固定資産税が宅地並みの課税となります。 激変緩和措置として、令和5年度から4年間は軽減率がかけられ、段階的に引きあがることとなります。
- ✓ 30年経過後は、特定生産緑地に指定することはできません。
- ✓ 次の相続での選択肢が狭まります。
特定生産緑地を選択しないと、次世代の方は納税猶予を受けることができません。(現世代の納税猶予は、次の相続まで継続します。)

特定生産緑地に指定しない場合

< 固定資産税の激変緩和のイメージ >



〈特定生産緑地の指定スケジュール〉



各年度で特定生産緑地指定に係る申請手続きの案内を送付いたします。
指定に係る手続きが整ったものから、市が開催する都市計画審議会での審議を経て指定の告示を行います。

〈注意事項〉

申出基準日(生産緑地指定日から30年)を過ぎると、特定生産緑地に指定できません。

特定生産緑地の指定には、共有者など利害関係人がいる場合は全員分の同意が必要になります。

適正に管理されていない生産緑地は、申請されても、特定生産緑地に指定できない場合があります。

特定生産緑地の指定は、原則的に筆単位で行います。生産緑地の指定がひと筆の一部である場合、又は生産緑地の一部を特定生産緑地に指定する場合には、分筆が必要となります。

特定生産緑地の指定を申請した後は、原則的に自己都合による取下げはできません。よく検討の上、申請をしてください。