

農業委員会だより

発行・編集：町田市農業委員会・農業委員会だより編集委員会

町田市森野 2-2-22 TEL：042-724-2169

お急ぎ
ください

特定生産緑地の指定申請はお済みですか？

町田市では、2018 年度から『特定生産緑地』の指定促進に向け、制度説明会や手続き説明会を開催し、2019 年度から指定申請を受け付けてきました。

多くの土地所有者の皆さまから指定申請をいただいております、2019 年度申請分の指定（公示）を 2021 年 1 月 1 日に実施したところです。

2021 年 3 月 31 日まで、2020 年度の指定申請を**土地利用調整課**で受け付けています。（1992（平成 4）年、1993（平成 5）年指定の生産緑地所有者の皆さまに申請書を送付しています。）

2022（令和 4）年に指定から 30 年を迎える **1992（平成 4）年指定の生産緑地**については、**申請の最終年度**となることから、特定生産緑地への移行を希望される方は忘れずに特定生産緑地の申請をお願いします。

特に、下記に該当する方は特定生産緑地の申請をご検討ください。

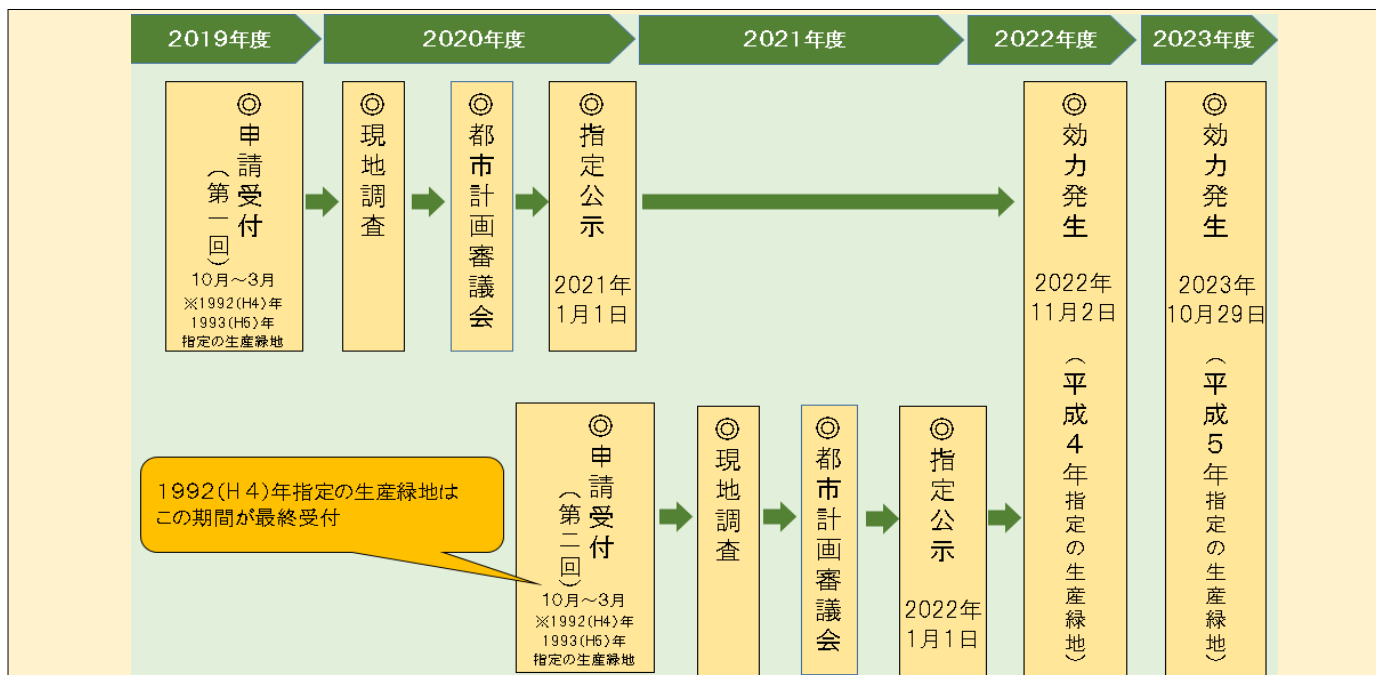
当面、耕作を続けようとお考えの方

- ・所有する生産緑地を指定から 30 年を経過した後も耕作を続ける方
- ・固定資産税の農地評価・農地課税を継続したい（今と同じ）と考えている方

相続税の納税猶予の適用を受けている方

- ・生産緑地制度と相続税（贈与税）納税猶予制度は、違う法律に基づく制度です。納税猶予適用農地であっても自動的に特定生産緑地に指定されません。
- ・適用農地が生産緑地指定から 30 年を経過した後も、納税猶予制度は引き続き適用され、終身営農の義務も継続します。しかし、営農を継続していても、特定生産緑地の指定を受けなければ、固定資産税は宅地並みになります。納税猶予を受けている方は特定生産緑地の指定を受けることをお勧めしております。

特定生産緑地指定のスケジュールについて



2019年度に特定生産緑地のご申請をされた農地は、2021年1月1日に特定生産緑地の指定を行い、1月に所有者等に向けて指定通知書を発送しました。2020年度に申請をいただいた農地は、調査等を行った後、2022年の1月1日に特定生産緑地の指定を行います。どちらの日程で指定をされても**特定生産緑地としての効力が発生するのは平成4年指定の農地は2022年11月2日、平成5年指定の農地は2023年10月29日**となり、これまでの生産緑地の優遇措置等が10年間延長されます。

?? 特定生産緑地に指定『する』と『しない』の違いって何だろう??

	指 定 す る	指 定 し な い
固定資産税・都市計画税	農地課税	段階的に宅地並み課税
相続税 納税 猶 予	受けられます	受けられません
買 取 申 出	理由が必要(死亡や病気等)	いつでも買取申出できる

※ 現在受けている相続税納税猶予は「指定する」「指定しない」に関わらず継続されます

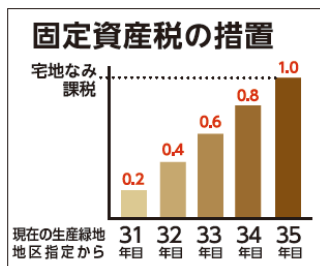
ちょっとおさらい

生産緑地の税の優遇について

■固定資産税・都市計画税■

生産緑地に指定されることで、市街化区域内の農地でも市街化調整区域の農地並みの課税となります。

生産緑地の指定から30年経過後は、特定生産緑地に指定されれば、これまでと同様に農地課税が継続されますが、指定されなかった場合は、右の図のように5年間かけて宅地並み課税になります。



■相続税納税猶予制度■

相続発生時、終身営農を約束することで、相続税の支払いが猶予されます。生産緑地の指定から30年経過後は特定生産緑地に指定しないと、相続発生時に相続税納税猶予制度を受けることができません。



生産緑地の買取申出制度について

生産緑地は農地として適切に管理することが義務づけられ、農地以外の利用をするには生産緑地を解除しなければなりません。特定生産緑地の申請をしなかった生産緑地も、指定から 30 年経過後に自動的に解除されるものではありません。ここでは、生産緑地を解除するために必要な『買取申出』の手続きについてご説明します。

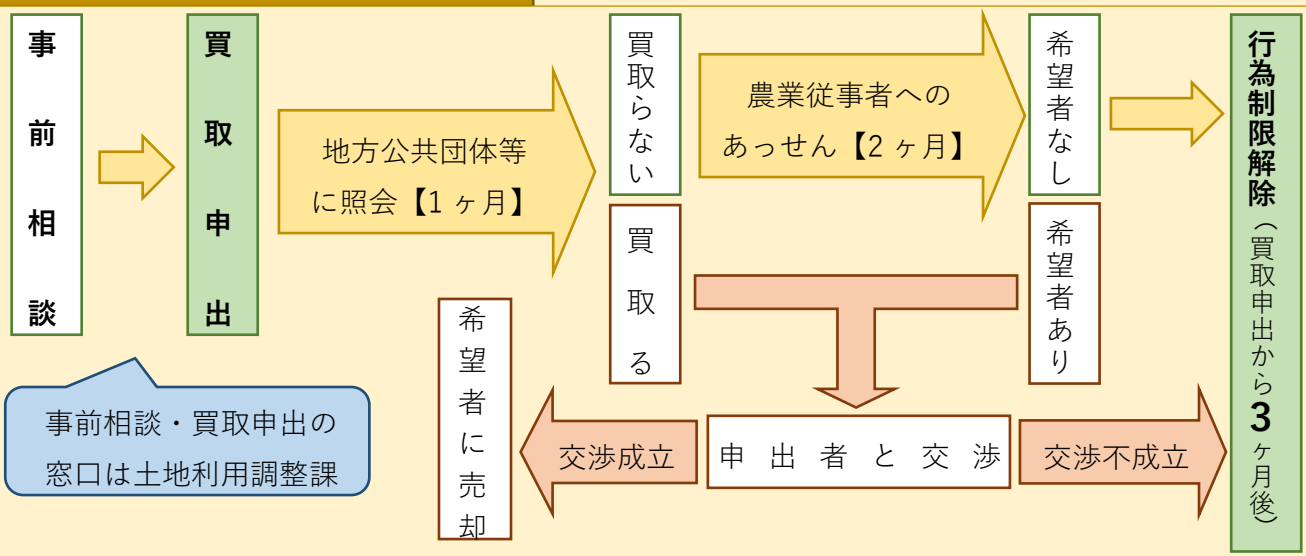
買取申出ができるのは

次のいずれかに該当する場合です。

- ・ 農業の主たる従事者の死亡（相続発生から原則 10 ヶ月以内）や、病気・ケガ等の故障により農業に従事することが不可能（医師の診断書が必要）になったとき。
- ・ 生産緑地の指定から 30 年を経過し、特定生産緑地の指定を受けていない場合。
- ・ 特定生産緑地の指定から 10 年経過し、更新をしなかったとき。
- ・ 旧法指定の生産緑地の場合。

買取申出の手続きの流れ

買取申出の相談先：土地利用調整課（042-724-4254）



生産緑地は新規に指定することもできます！

下記の要件を満たす農地は、生産緑地として新規に指定が可能です。詳しくは農業振興課（042-724-2169）までお問合せください。

指定の要件

- ・ 同一街区又は隣接街区を含めた区域で、一団として 300 m²以上の農地。
- ・ 登記及び課税地目が田・畑であり、現に耕作されている。
- ・ 市街化区域内の農地。
- ・ 30 年以上の営農が期待できる。
- ・ 連坦しない個々の農地面積は 100 m²以上。

—そもそも生産緑地って何？—

市街化区域内にある農地を、良好な都市環境の形成を図ることを目的に定めるものです。

生産緑地に指定された農地は、固定資産税・都市計画税の農地評価や相続税の納税猶予といった、税制面の優遇措置を受けられるため農業の継続がしやすくなります。その一方で、**農地として適切に管理することが義務づけられ、建築物の新築・増改築等の行為は一部を除き制限されます。**

都市農地の保全・活用に向けて取り組んでいます！

町田市では、土地所有者の皆さまが都市農地を維持しやすくするため、都市農地・農業を活かした暮らしの提案に向けた取組を推進しています。

主に、『地域内流通の促進』『人材の確保』『交流の促進』『円滑な農地の貸借』を検討し、相互に連携を図る取組とすることで、都市農業の機能、地域価値の向上を目指します。事業内容については、順次お知らせいたしていきます。

【地域内流通】

- ・地域のものは地域で消費できる仕組
- ・農家さんの販売負担軽減の仕組



【人材の確保】

- ・作業負担の軽減
- ・市民等の農業参加のきっかけ

流通 人材

相互連携した事業提案を行います

【交流の促進】

- ・市民等の農業への関心度向上、楽しみの提供
- ・新しい生活様式に対応する場の1つ



交流 貸借

【都市農地の円滑な貸借】

- ・持続的な農地や景観の保持
- ・農家さんが安心して農地を貸せる仕組



都市農地貸借のお手伝いをします

町田市とJ A町田市では、生産緑地の貸借のお手伝いを始めました。

貸借のお手伝いについては、条件がありますので、詳細は、市役所農業振興課（042-724-2169）、J A町田市各支店に備え付けのチラシや窓口でご確認ください。

貸借成立までのイメージ



●農業における新型コロナウイルス対策等について

町田市のホームページで、国や東京都の主な支援策についてご案内しております。町田市役所（<https://www.city.machida.tokyo.jp>）で検索し、「農業 コロナ」でサイト内検索してください。

編集後記

今回のたよりは、特定生産緑地の指定申請に関する特集号でしたが、ポイントをご理解していただけたでしょうか。

都市農地の制度は複雑で、なかなか理解しにくいものですが、今回の制度改正は都市農家である皆様にとっては色々なメリットがあります。

制度改正についてのご不明点がありましたら、どうぞ地元の農業委員にご質問頂いたり、農家座談会に出席するなどしてご理解を深めてください。

また、未来を担うご家族ともよく話し合ってください、特定生産緑地制度を活用することにより、町田市の新しい農業の発展に繋がればと思う次第です。

【編集委員長】小野 【編集副委員長】山下 【編集委員】吉川、石阪、大澤、小林、細野

お問い合わせ：農業委員会事務局 TEL 042-724-2169 農業振興課 TEL 042-724-2166