

これまでの優遇措置等を継続できる 特定生産緑地制度が利用できます！

特定生産緑地とは

生産緑地は指定されてから30年経過すると、いつでも町田市に買取申出（行為制限解除）が可能となります。

一方で、「特定生産緑地制度」を利用することで、買取申出の開始時期を自らの意思により10年間延長することが可能となり、これまでの生産緑地の優遇措置等も継続できます。（10年毎の更新制）

30年を経過する前に「特定生産緑地制度」を利用しないと、固定資産税等が宅地並み課税（激変緩和措置有）となり、農地としての維持が難しくなります。

※生産緑地を第三者へ貸借することも可能となったことから、多様な可能性を考慮のうえでの判断をお勧めします。

特定生産緑地を選択する

10年毎に継続の可否を判断できるが、その間の解除には制限がある

特定生産緑地にすると、継続して営農が必要ですが、10年毎に指定の更新を行うので、その都度、継続の可否を判断できます。

ただし、10年の間に相続等が生じた場合、買取申出が可能です。

特定生産緑地を選択しない

いつでも市に買取申出ができる

30年を経過すれば、いつでも市に買取申出が可能になります。

買取申出はいつでもできるの？



よくある質問②

よくある質問①

相続税の納税猶予は受けられる？



息子がまだ営農を続けるか決めていない

特定生産緑地を選択する

相続税の納税猶予が受けられる

特定生産緑地を選択していれば、次世代の方が、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。

生産緑地の所有者が自ら耕作するのではなく、第三者に貸しても、相続税の納税猶予が継続できます。

特定生産緑地を選択しない

30年経過後は特定生産緑地を選択できない

特定生産緑地は、生産緑地の都市計画決定後30年が経過する前までしか指定できません。

次の相続で納税猶予が受けられない

特定生産緑地を選択していない場合、次世代の方は相続税の納税猶予を受けることができません。

特定生産緑地を選択する

よくある質問③

引き続き、農地評価が継続される

引き続き、営農が必要（貸借法により、第三者に貸すことも可能）となりますが、固定資産税・都市計画税は農地評価・農地課税が継続されます。



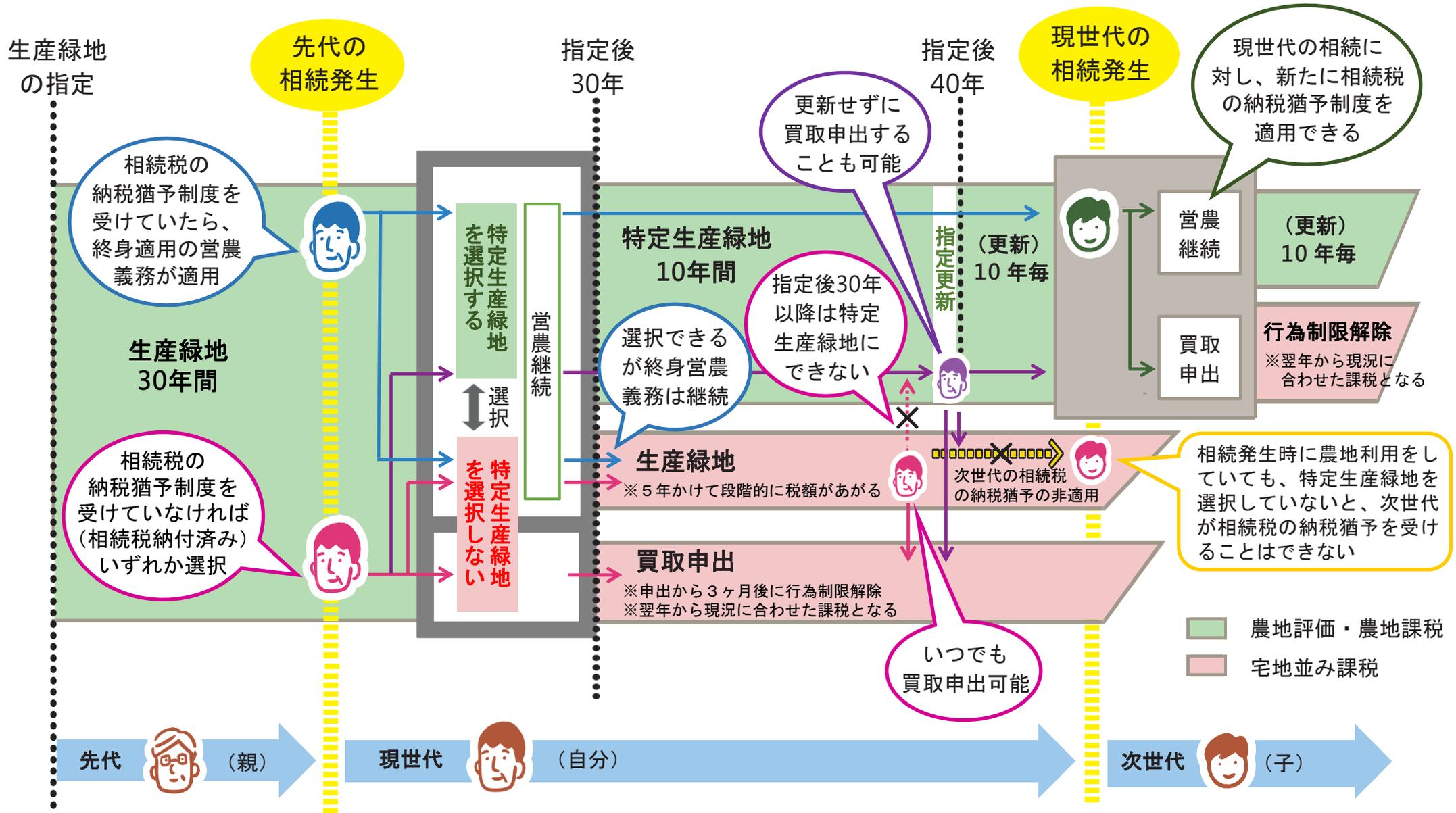
固定資産税等はどうなる？

特定生産緑地を選択しない

固定資産税等が、宅地並み課税になる

固定資産税・都市計画税が宅地並み課税に変わり、税額が上がります。詳細は町田市財務部資産税課（電話：042-724-2116）までお問合せください。

特定生産緑地を選択する場合・しない場合の主な流れ（現況農地の例示）



※生産緑地はいずれの場合も営農継続の義務があります。

※例示以外のケース、ご不明な点がございましたら、個別相談を受けますので、町田市都市づくり部 土地利用調整課（電話：042-724-4254）までご連絡ください。

※農地の貸借に関する相談は、町田市農業委員会事務局（電話：042-724-2169）までご連絡ください。