特定生産緑地制度が始まりました

令和元年7月
奈良市都市計画課

生産緑地地区とは

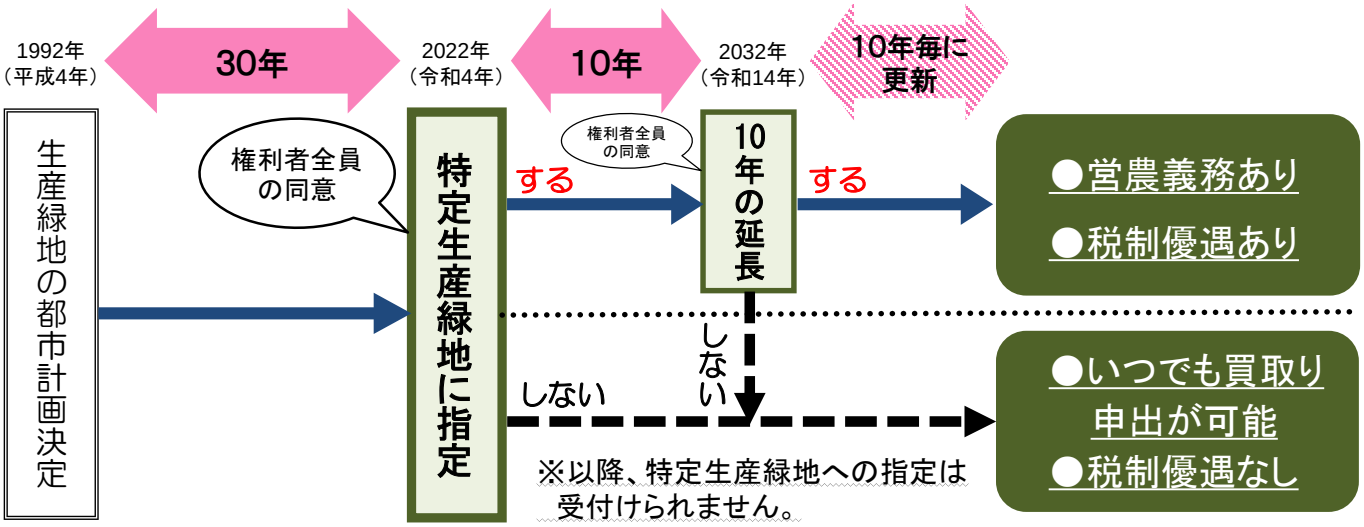
○生産緑地地区は、市街化区域内にある農地等について、その農業生産活動に裏付けされた緑地機能に着目し、公害や災害の防止、都市環境の形成を図るため、都市計画に定める地域地区のひとつです。

○生産緑地に指定されますと、農地等として管理することが義務付けられ農地等以外の利用は出来なくなります。また、生産緑地地区に指定されてから30年を経過した場合等には、市長に対して、その農地の買取りの申出が出来ることとなっています。

特定生産緑地制度の創設

○生産緑地地区の都市計画決定から30年経過後は、いつでも買取り申出が可能となることから、従来、適用されていた税制措置が変わります。引き続き、都市農地の保全を図るため、特定生産緑地制度が創設され、所有者の意向を踏まえ、買取り申出期間を10年延長できることになりました。（※以後、10年毎に更新可能）

○特定生産緑地を選択することで、農地の保有や相続における様々なメリットがあります。
制度内容を十分にご理解の上、ご判断頂きますようお願いいたします。



特定生産緑地指定のメリット・デメリット

メリット

○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。
※特定生産緑地の指定を受けずに都市計画の告示後30年経過した生産緑地地区は、5年後にはほぼ宅地並み課税の税額まで上昇します。

○相続が生じた場合、相続税の納税猶予を受けることができます。
※特定生産緑地の指定を受けなかった場合は、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。現世代が既に受けている納税猶予は継続します。

○10年毎の更新制のため、10年毎に特定生産緑地指定の継続の可否を判断できます。

デメリット

○生産緑地の買取り申出ができる時期が10年延期します。生産緑地に定められている間は、農地等としての適正な管理が義務づけられ、建築・造成行為等が制限されます。

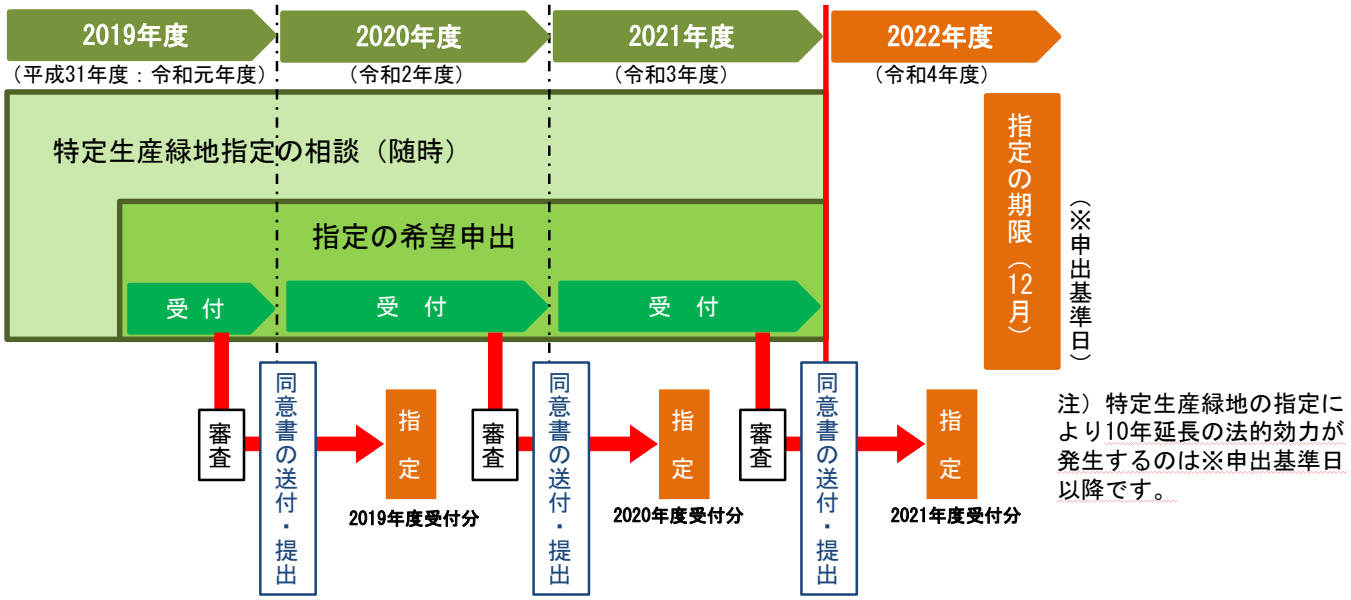
○10年毎の更新性のため、10年の途中の任意の時期に特定生産緑地指定を取り止めることはできません。
※特定生産緑地の指定を受けた場合でも、主たる従事者が死亡や農林漁業に従事することを不可能にさせる故障に至った場合は、これまで同様、買取り申出が可能です。

特定生産緑地指定のスケジュール

本市では、特定生産緑地の指定に係るスケジュールを下図のとおりとしますので、指定を希望される方は、受付期間内に指定の希望申出をお願い致します。

その後、営農状況などの審査を行い、市から同意書を送付しますので、権利者全員の同意書をご提出くださいますようお願い致します。

●２０２２年に特定生産緑地の指定の期限を迎える場合のスケジュール



※　特定生産緑地は、生産緑地地区の都市計画決定の日から30年を過ぎた場合、指定することができなくなりますのでご注意ください！

●生産緑地地区の都市計画決定の日と特定生産緑地の指定の期限・受付期間

生産緑地地区の都市計画決定の日	指定の期限（※申出基準日）	指定の受付期間
１９９２年１２月２５日（平成４年）	２０２２年１２月２５日（令和４年）	２０１９年８月（令和元年）～ ２０２２年３月末まで（令和４年）
１９９３年１０月２５日（平成５年）	２０２３年１０月２５日（令和５年）	２０２０年４月（令和２年）～ ２０２３年１月末まで（令和５年）
１９９４年１１月　１日（平成６年）	２０２４年１１月　１日（令和６年）	２０２１年４月（令和３年）～ ２０２４年２月末まで（令和６年）
１９９５年１０月２０日（平成７年）	２０２５年１０月２０日（令和７年）	２０２２年４月（令和４年）～ ２０２５年１月末まで（令和７年）
以降同様	―	―

注）平成4年以降の生産緑地の指定については、真にやむを得ない事由により手続きができなかったものと認めた場合であり、現在、奈良市では、生産緑地の追加指定は受け付けておりません。

お問い合わせ先

〇生産緑地地区、特定生産緑地の制度について
　奈良市 都市整備部 都市計画課 総務係（市役所中央棟３階）　◆電話番号：0742-34-4748

〇固定資産税について
　奈良市 総務部 資産税課 土地係（市役所東棟２階）　◆電話番号：0742-34-4726

〇相続税納税猶予制度について
　奈良税務署 資産課税第１部門（奈良市登大路町81奈良合同庁舎）　◆電話番号：0742-26-1207