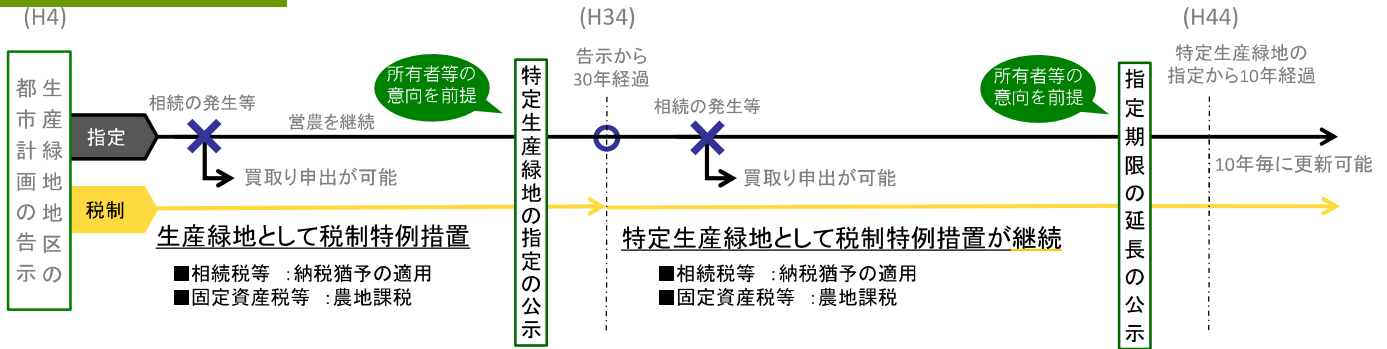


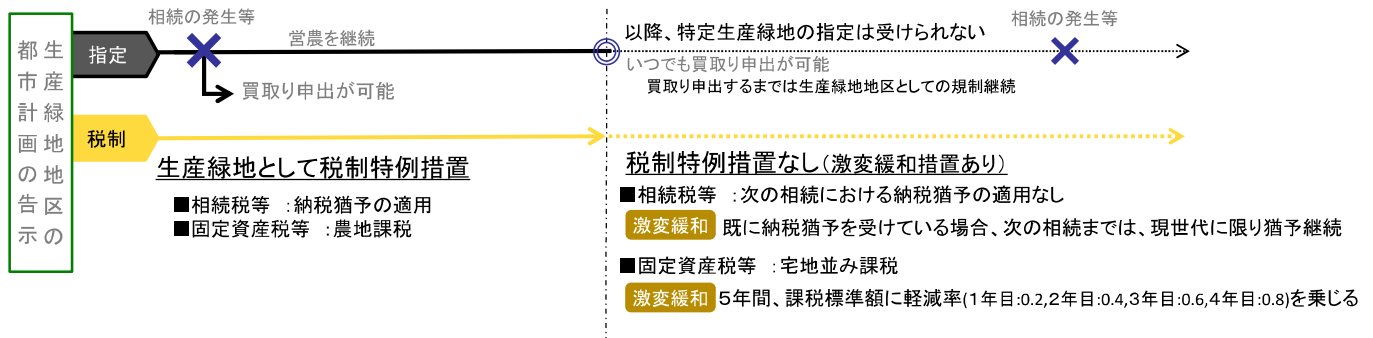
生産緑地法：特定生産緑地制度

- 生産緑地の所有者等の意向を基に、市町村は当該生産緑地を特定生産緑地として指定できる。
- 指定された場合、買取り申出ができる時期は、「生産緑地地区の都市計画の告示日から30年経過後」から、**10年延期される**。10年経過後は、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し10年の延長ができる。

特定生産緑地に指定する場合



特定生産緑地に指定しない場合



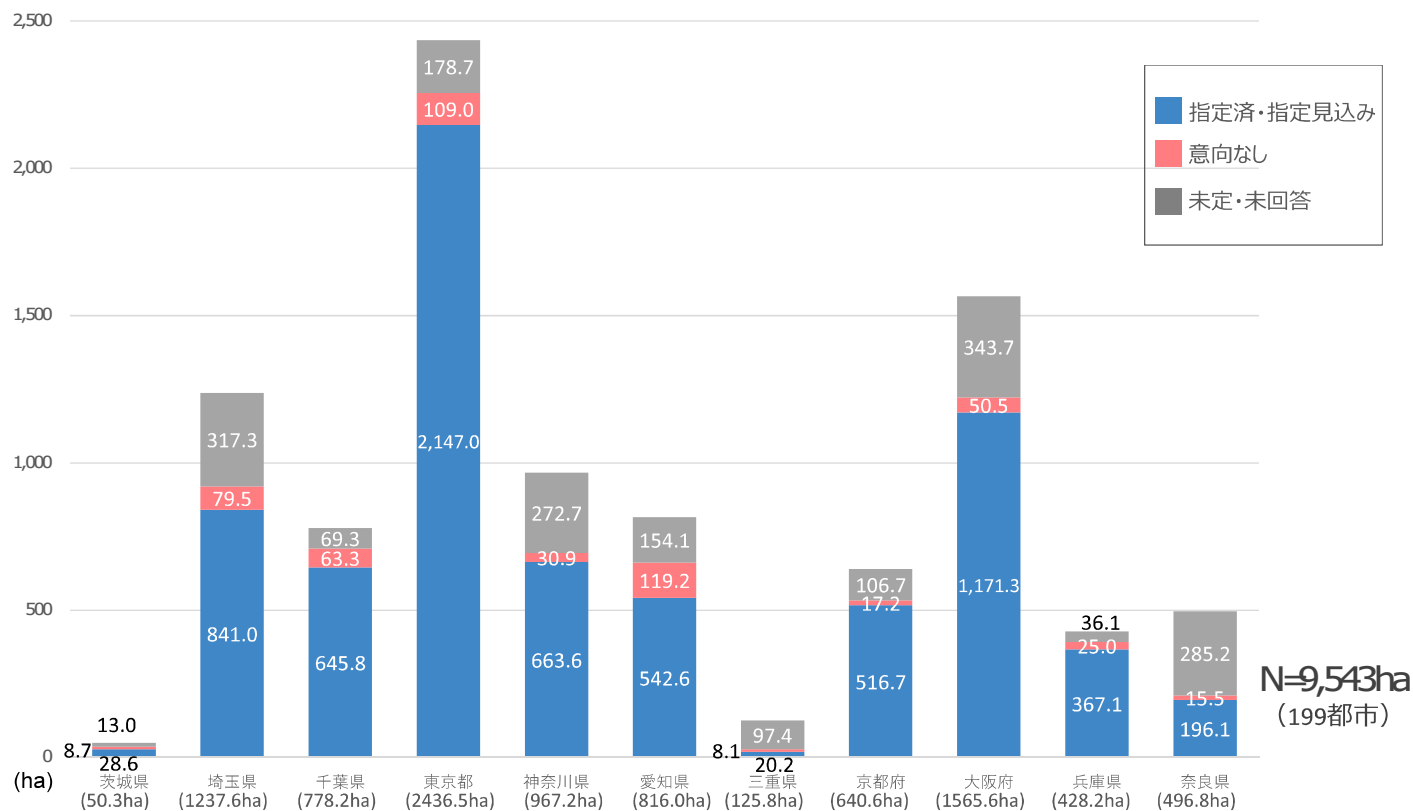
生産緑地と税制

区分	三大都市圏特定市※1の市街化区域内農地		一般市町村の市街化区域内農地		一般農地
	生産緑地以外	生産緑地	生産緑地以外	生産緑地以外	
固定資産税の課税	宅地並み評価 ・宅地評価額－造成費相当額 宅地並み課税 ・課税額=評価額×1/3×1.4% ・前年度比5%増までに抑制	宅地並み評価 ・宅地評価額－造成費相当額 宅地並み課税 ・課税額=評価額×1/3×1.4% ・前年度比5%増までに抑制 ・5年間激変緩和措置	農地評価 ・売買事例価格による評価 農地課税 ・課税額=評価額×1.4% ・前年度比10%増までに抑制	宅地並み評価 ・宅地評価額－造成費相当額 農地に準じた課税 ・課税額=評価額×1/3×1.4% ・前年度比10%増までに抑制 (宅地並み評価まで上昇)	農地評価 ・売買事例価格による評価 農地課税 ・課税額=評価額×1.4% ・前年度比10%増までに抑制
相続税の納税猶予	納税猶予なし	納税猶予なし 現世代の納税猶予のみ 終身営農で免除 (現世代に限り、 貸借※2でも納税猶予継続)	納税猶予あり 終身営農で免除 貸借※2でも納税猶予継続	納税猶予あり 20年営農で免除	納税猶予あり 終身営農で免除 (H21改正前は20年) 貸借(農業経営基盤強化促進法)でも、納税猶予継続
都市計画制限	特になし	買取り申出可能 建築制限あり	30年(特定:10年) 建築制限あり	特になし	市街化調整区域内は 開発許可
農地転用の制限	原則自由(届出制)				原則不自由(許可制) 一定の場合、賃貸借可能

※1 三大都市圏特定市とは、①都の特別区の区域、②首都圏、近畿圏又は中部圏内にある政令指定都市、③②以外の市でその区域の全部又は一部が三大都市圏の既成市街地、近郊整備地帯等の区域内にあるもの。ただし、相続税は平成3年1月1日時点で特定市であった区域以外は一般市町村として扱われる。

※2 都市農地の貸借の円滑化に関する法律、特定農地貸し付けに関する農地法等の特例に関する法律に基づく貸借に限る。

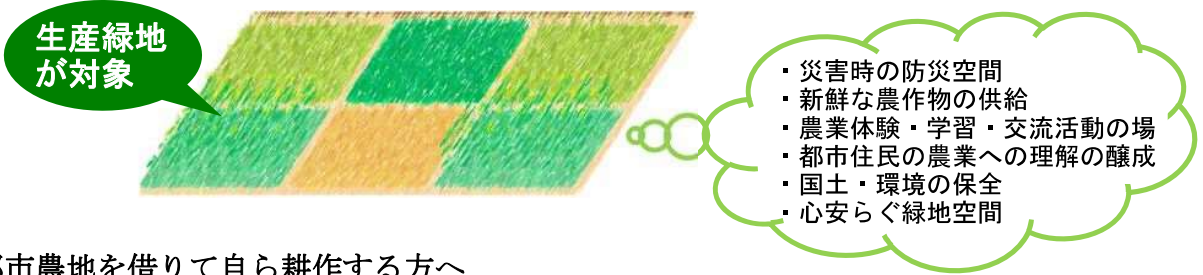
特定生産緑地の指定見込み（都道府県別）（R3.6月末現在）



都市農地の貸借がしやすくなります

-都市農地貸借法(正式名：都市農地の貸借の円滑化に関する法律)の概要-

- ◇ 都市農地貸借法が制定され、市街化区域内の農地のうち、生産緑地の貸借が安心して行える新たな仕組みが2018年9月1日にスタートしました。
- ◇ 都市農業は、都市住民に地元産の新鮮な野菜などを供給するだけでなく、防災空間や緑地空間など多様な機能をもっており、農業従事者の減少・高齢化が進展する中、これらの機能を発揮させていくためには、この新たな仕組みを活用して、貸借により都市農地を有効活用することを考えていくことも重要です。



☑ 都市農地を借りて自ら耕作する方へ

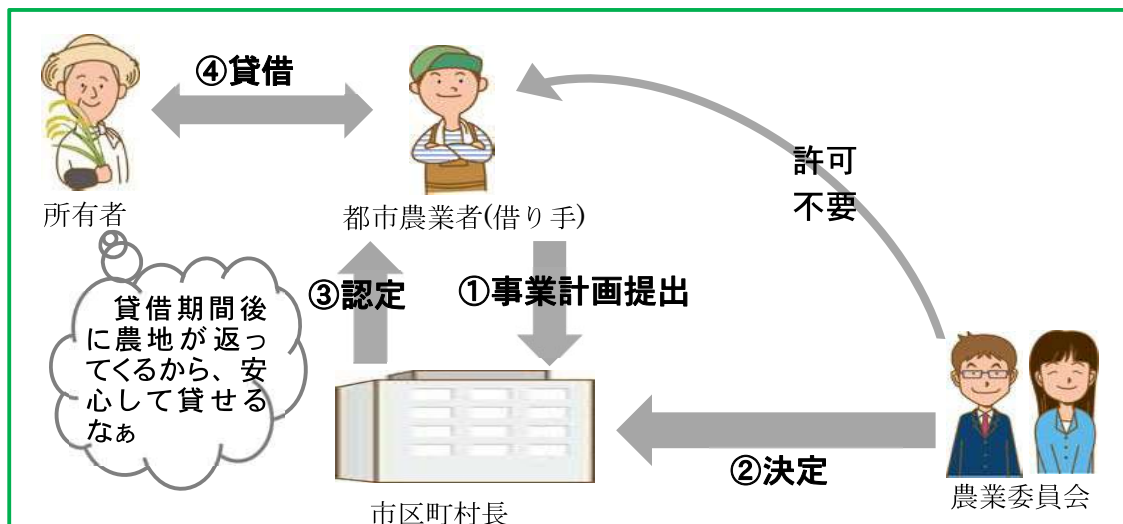
(1) 制度を利用するメリット

	通常(農地法による貸借)	都市農地貸借法
・法定更新 (農地法による契約の自動的更新制度)	適用される 契約を更新しないことについて知事の許可がない限り農地が返ってこない	適用されない 契約期間経過後に農地が返ってくるので安心して農地を貸せる
・相続税納税猶予制度	打ち切り 納税猶予が打ち切られ、猶予税額と利子税の納税が必要	継続 相続税納税猶予を受けたままで農地を貸することができる

(2) 貸借の手続

都市農地の借り手が耕作の事業に関する計画(事業計画)を作成の上、市区町村長の認定を受けることができます。この認定を受けた事業計画に従って都市農地に設定された貸借等は、上記メリットを受けることができます(相続税納税猶予制度については税務署への届出が必要)。

また、市区町村長による認定の際に農業委員会の決定を経ているので、改めて農地法に基づく農業委員会の許可を受ける必要がなくなります。



(3) 事業計画の認定の基準

- ・ 都市農業の機能の発揮に特に資する基準に適合する方法により都市農地において耕作を行うか

(例) → 生産物の一定割合を地元直売所等で販売
 → 防災協力農地として市町村等と防災協力協定を締結
 → 都市住民が農作業体験を通じて農作業に親しむ取組 など

- ・ 周辺地域における農地の農業上の利用の確保に支障を生ずる恐れがないか
- ・ 農地の全てを効率的に利用するか など

☑ 都市農地を借りて市民農園を開設したい方へ

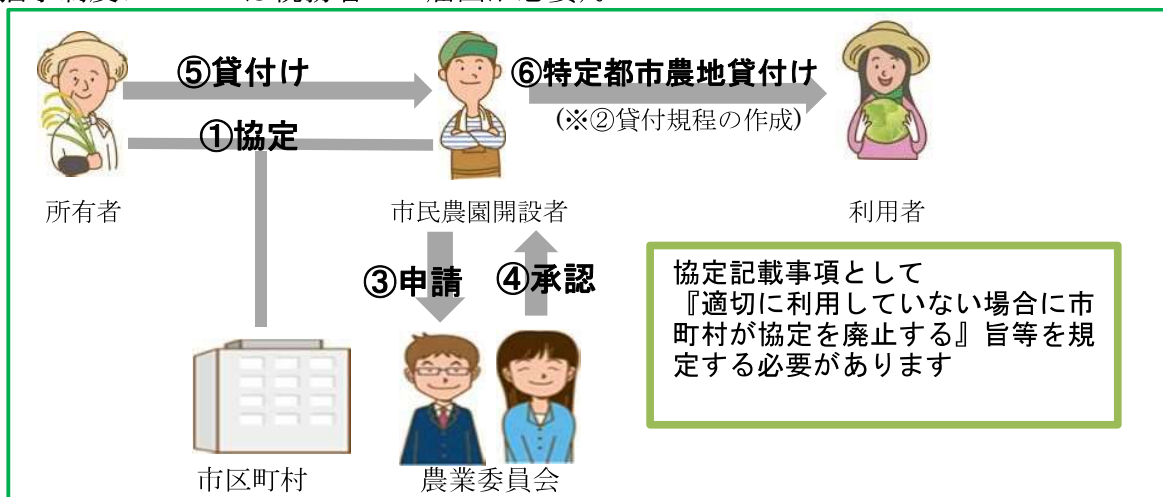
(1) 制度を利用するメリット

	通常（特定農地貸付法）	都市農地貸借法 （特定都市農地貸付け）
・ 農地の借り方	農地所有者から直接借りることができない 地方公共団体・農地利用集積円滑化団体・農地中間管理機構の介在が必要となる	農地所有者から直接借りることができる スムーズに農地を借りることができる
・ 相続税納税猶予制度 ※	打ち切り 納税猶予が打ち切れ、猶予税額と利子税の納税が必要	継続 相続税納税猶予を受けたままで農地を貸すことができる

※ 上記のほか、地方公共団体や農業協同組合、農地所有者が開設する場合についても、相続税納税猶予を継続することが可能となりました。

(2) 貸借の手続

市民農園の開設者が、農地の所有者及び市町村と協定を締結した上で農業委員会からの特定都市農地貸付けの承認を受けることができます。この承認を受けて都市農地に設定された貸借等は、上記メリットを受けることができます（相続税納税猶予制度については税務署への届出が必要）。



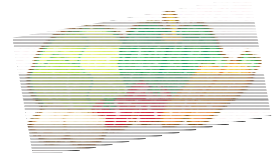
(3) 承認の基準

- ・ 市民農園利用者当たりの貸付けが10a未満で、5年を超えず、複数の者を対象とした貸付けであること
- ・ 利用者は営利を目的としない農作物の栽培を行うこと など

詳しくは、農林水産省のホームページをご確認ください。

http://www.maff.go.jp/j/nousin/kouryu/tosi_nougyo/taishaku/tosi_taisyaku.html

担当： 農林水産省農村振興局農村政策部都市農村交流課 都市農業室
 直通 03-3502-0033



都市農地の貸借の円滑化に関する法律の認定等の状況（令和3年3月末）

都市農地の貸借の円滑化に関する法律に基づく事業計画の認定等は、292件・515,067㎡で行われた（令和3年3月末実績）。

① 自らの耕作の事業の用に供するための都市農地の貸借の円滑化【借りた都市農地で自ら耕作の事業を行う場合】

都道府県	市区町村	事業計画の認定状況		都道府県	市区町村	事業計画の認定状況		都道府県	市区町村	事業計画の認定状況					
		件数	面積（㎡）			件数	面積（㎡）			件数	面積（㎡）				
埼玉県	朝霞市	6	17,131	東京都	三鷹市	6	15,387	神奈川県	川崎市	11	25,448	大阪府	八尾市	9	10,967
	新座市	1	3,431		青梅市	1	2,824		平塚市	3	8,521		寝屋川市	1	1,138
	富士見市	2	6,418		府中市	10	10,991		昭島市	3	5,278		河内長野市	2	2,958
	坂戸市	1	5,066		調布市	7	7,685		町田市	8	23,457		和泉市	2	4,074
		5	12,662		小金井市	1	710		愛知県	8	20,893		箕面市	1	4,381
千葉県	船橋市	2	3,931	小平市	8	21,501	東京都	名古屋市	5	14,200	摂津市	1	1,043		
	流山市	1	2,327	日野市	5	9,959		津島市	1	905	東大阪市	5	4,956		
	我孫子市	2	6,404	東村山市	6	10,015		碧南市	1	3,419	泉南市	3	5,306		
		114	218,784	国立市	1	1,317		日進市	1	2,369	四條畷市	1	1,096		
		6	10,175	狛江市	1	1,947		京都府	14	23,026	神戸市	28	33,559		
	板橋区	1	2,050	清瀬市	2	4,963	大阪府	京都市	12	20,027	尼崎市	6	8,013		
	練馬区	9	29,502	多摩市	2	601		亀岡市	2	2,999	西宮市	1	872		
	足立区	1	1,772	稲城市	6	5,689		東京都	岸和田市	34	45,805	伊丹市	15	15,692	
	葛飾区	1	794	西東京市	2	363			豊中市	3	1,875	宝塚市	1	1,114	
	江戸川区	5	4,098	東久留米市	2	6,700			高槻市	1	500	川西市	3	1,739	
八王子市	10	25,809	武蔵村山市	2	3,845	羽村市	4		2,824	和歌山市	1	7,864			
立川市	3	6,353							計	221	405,172				
武蔵野市	1	2,175													

② 特定都市農地貸付けの用に供するための都市農地の貸借の円滑化【借りた都市農地で市民農園（貸し農園）を開設する場合】

都道府県	市区町村	特定都市農地貸付けの承認状況		市民農園開設数	都道府県	市区町村	特定都市農地貸付けの承認状況		市民農園開設数	都道府県	市区町村	特定都市農地貸付けの承認状況		市民農園開設数			
		件数	面積（㎡）				件数	面積（㎡）				件数	面積（㎡）		件数	面積（㎡）	
埼玉県	さいたま市	4	6,708	503	東京都	府中市	1	2,000	166	京都府	京都市	3	8,268	274	3		
	川口市	2	2,506	195		調布市	1	2,099	225		1	大阪府	大田市	5	6,678	414	5
	朝霞市	1	1,948	168		町田市	1	1,772	119		1	堺市	6	4,566	177	6	
千葉県	柏市	3	11,694	462	小金井市	1	990	60	1	大阪府	吹田市	1	1,197	118	1		
	流山市	1	4,241	185	国分寺市	1	1,955	162	1		茨木市	1	406	15	1		
	八千代市	1	4,996	156	狛江市	1	1,364	130	1		箕面市	1	3,004	125	1		
		1	2,457	121	多摩市	2	1,771	119	2		門真市	1	2,234	161	1		
		26	42,373	3,463	神奈川県	7	10,962	762	7		東大阪市	1	968	98	1		
東京都	目黒区	1	1,652	18	横浜市	3	2,746	146	1	兵庫県	尼崎市	8	7,439	468	8		
	世田谷区	6	9,693	868	川崎市	1	3,164	220	3		西宮市	2	1,742	153	2		
	杉並区	2	2,967	397	藤沢市	1	1,577	133	1		伊丹市	1	1,664	112	1		
	板橋区	1	1,444	90	茅ヶ崎市	1	1,881	140	1		宝塚市	3	2,656	167	3		
	練馬区	4	7,183	566	大和市	1	1,594	123	1		計	71	109,895	7,321	71		
	足立区	1	2,121	152	静岡県	3	2,547	237	3								
	江戸川区	1	1,693	193	静岡市	3	2,547	237	3								
	八王子市	1	1,809	86	愛知県	1	851	44	1								
	三鷹市	1	1,860	112	名古屋	1	851	44	1								

※ 赤字は令和2年度中に新たに都市農地貸借法の認定等があった地方公共団体