

## 特定生産緑地の留意点

生産緑地は全国に約1.3万haあり、2022年には約80%の生産緑地が指定から30年の期日を迎えることとなります。生産緑地の所有者としては、①特定生産緑地を選択し生産緑地を維持する、②買取り申出を行い土地の有効活用を行う、のどちらを選択するのか、悔いのない意思決定が求められます。

以下では、特定生産緑地についての留意点を整理しました。

## 1. 指定の機会は一度限り

特定生産緑地の指定は、生産緑地の指定から30年を経過する日までにすることとされているため（生産緑地法第10条の2）、期限経過後は特定生産緑地の指定を受けることができません。これは、一旦特定生産緑地の指定を受けて、指定から10年経過後に再度特定生産緑地の指定を延長する場合も同様です（生産緑地法第10条の3）。

特定生産緑地の指定や延長の機会を逃してしまうと、相続税の納税猶予が直ちに打ち切られる訳ではありませんが、次の相続・贈与の際には納税猶予の適用を受けることができません。また、固定資産税についても5年をかけて段階的に宅地並み課税となります。

仮に期限内に意思決定ができずに特定生産緑地の指定（または延長）の機会を逃してしまった場合で、以後も営農を継続するため税制上のメリット（固定資産税の農地課税・相続税の納税猶予）を享受したいと考えたときには、一旦生産緑地の買取り申出を行って生産緑地の指定を解除した後、再度生産緑地の指定を受け直すといった方法も考えられます。

ただしこの場合、10年間の営農義務が課される特定生産緑地ではなく、30年間の営農義務が課される生産緑地としての取扱いになることに留意が必要です。よって、「特定生産緑地の指定を受けておくべきだった（延長しておくべきだった）」と後悔することがないように、期限が到来するまでに十分な検討を行ったうえで、早め意思決定が求められます。

## 2. 今後新規に生産緑地の指定を受ける場合

生産緑地の面積要件が500㎡以上から300㎡以上に引下げられたことで（生産緑地法第3条第2項、生産緑地法施行令第3条）、これまで生産緑地の指定を受けられなかった農地について、新たに生産緑地の指定を受ける場合も想定されます。

※生産緑地の面積要件緩和は、各市町村の条例で定められるため、各市町村によって対応が異なります。

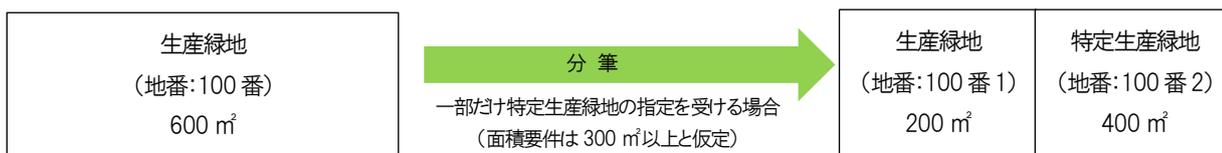
この場合、新規に生産緑地の指定を受けた農地は、10年間の営農義務が課せられる特定生産緑地ではなく、30年間の営農義務が課せられる従前の生産緑地としての取扱いとなります。

特定生産緑地は、申出基準日（生産緑地の指定を受けてから30年を経過する日）が到来する生産緑地について指定を受けることができるものであって、全く新規に生産緑地の指定を受ける農地については、当初は30年間の営農義務が課され、30年経過後に特定生産緑地の指定を受けるかどうかの選択肢が与えられることとなります。

生産緑地の面積要件が緩和されたことで、生産緑地の指定は受けやすくなりましたが、一足飛びに特定生産緑地の指定が受けられるわけではないことに注意が必要です。

## 3. 一部だけ特定生産緑地の指定を受ける場合

1筆の生産緑地について、一部分だけを特定生産緑地として指定することも可能です。ただし、この場合1つの生産緑地地区内に税制上の取扱いが異なる生産緑地が混在することになるため、原則として分筆を行う必要があります。



特定生産緑地部分は、10年間の営農義務が課され、相続税の納税猶予は選択により適用可、固定資産税は農地課税となります。一方の「いつでも買取り申出が可能な生産緑地」部分は、相続税の納税猶予は適用不可（現に受けている猶予については猶予が継続されます）、固定資産税は5年かけて段階的に宅地並み課税となります。

なお、上記の例では、特定生産緑地の指定を受けなかった生産緑地の面積が面積要件である300㎡を下回ることとなりますが、都市計画上は600㎡の生産緑地が存在することには変わりはないため、当該生産緑地について相続税の納税猶予を受けている場合でも、200㎡部分に相当する猶予税額が打ち切られる訳ではありません。