

都市農地の保全に係る制度改正について

国土交通省 都市局
平成30年1月25日

現状

- 政策
 - ・市街化区域内の農地は「宅地化すべきもの」として位置付け
 - ・ただし、生産緑地は、緑地機能のほか、将来の公共施設用地としても評価して保全
 - ・主要な農業振興施策の対象外
- 税制
 - ・市街化区域内の農地の固定資産税は、宅地並評価・宅地並課税を基本
 - ・ただし、生産緑地は農地評価・農地課税(30年間の農地管理義務と開発規制)
 - ・生産緑地は終身営農を条件に相続税の納税猶予(貸借は原則不可)

状況の変化

- 食の安全への意識の高まり
 - ・地元産の「顔の見える」新鮮な農産物への評価
 - ・自ら作物を作りたいというニーズ
 - 都市住民のライフスタイルの変化や農業へ関心を持つタイア層の増加
 - 学校教育や農業体験を通じた農業に対する理解と地域コミュニティ意識の高まり
 - 人口減少に伴う宅地需要の沈静化等による農地転用の必要性の低下
 - 東日本大震災を契機とした防災意識の向上による避難場所等としての農地の役割への期待
 - 都市環境の改善や緑のやすらぎ景観形成に果たす役割への期待
- ↓
- 都市農業振興基本法の制定(H27.4)

【基本法の政策課題】

都市農業の多様な機能の発揮

都市農地がもたらす良好な景観(東京都世田谷区)



- ・農産物を供給する機能
- ・防災の機能
- ・良好な景観の形成の機能
- ・国土・環境の保全の機能
- ・農作業体験・交流の場の機能
- ・農業に対する理解醸成の機能

農業政策上の再評価

- ・都市農業の農家戸数、販売金額は全国の1割弱を占め、**食料自給率の一翼**を担う
- ・都市農業は都市住民の多様なニーズに応え、地産地消、体験農園、農福連携等の**施策のモデルを数多く輩出**
- ・我が国の農業を巡る国際環境が厳しくなる中、農業や農業政策に対する国民的理解を醸成する**身近なPR拠点**としての役割

都市政策上の再評価

- ・「集約型都市構造化」と「都市と緑・農の共生」を目指す上で**都市農地を貴重な緑地として明確に位置付け**
- ・都市農業を**都市の重要な産業**として位置付け
- ・農地が民有の緑地として適切に管理されることが**持続可能な都市経営**のために重要

都市農業振興に関する新たな施策の方向性

担い手の確保

- ・都市農業の安定的な継続のため、多様な担い手の確保が重要
- ・営農の意欲を有する者(新規就農者を含む)
- ・都市農業者と連携する食品関連事業者
- ・都市住民のニーズを捉えたビジネスを展開できる企業等

土地の確保

- ・都市農地の位置付けを、「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」へと大きく転換し、計画的に農地を保全
- ・コンパクトシティに向けた取組との連携も検討
- ・都市農地保全のマスタープランの充実等土地利用計画制度の在り方を検討

農業施策の本格展開

- ・保全すべきとされた都市農地に対し、本格的な農業振興施策が講じられるよう方針を転換



露地栽培による障害者雇用農園(茨城県つくば市)

ポイント(留意点)

- 施策の対象区域
 - ・市街化区域のほか、縁辺の市街化調整区域を含む
 - ・地方公共団体が地域の実情に応じた具体のエリアで施策を実施
- 新たな都市農業振興と土地利用計画の制度
 - ・担い手に対する支援とその事業計画等を評価するための公的関与の仕組み
 - ・農地の貸借等を促進するための制度的措置と遊休農地対策
 - ・地方都市におけるコンパクトシティ施策との連携
- 税制上の措置
 - ・現行の税制上の措置が果たしている役割を評価した上で、以下の課題について課税の公平性等に配慮しつつ、政策的意義や土地利用規制を踏まえた税制措置を検討
 - ▶保全すべき農地の資産価値や農業収入に見合った保有コストの低減
 - ▶生産緑地等を貸借する場合における相続税の納税猶予の適用

【講ずべき施策】(特徴的なものを中心に記載)

- 農産物を供給する機能の向上並びに担い手の育成及び確保
 - ・福祉や教育等に携わる民間企業による都市農業の振興への関与の推進
 - ・都市住民と共生する農業経営(農業飛散等対策)への支援策の検討
- 防災、良好な景観の形成並びに国土及び環境の保全等の機能の発揮
 - ・関係団体との協定の締結や地域防災計画への位置付けなど防災協力農地の取組の普及の推進
 - ・屋敷林等について、緑地保全制度の活用促進、地域住民による農業景観の保全活動の展開
- 的確な土地利用に関する計画の策定等
 - ・将来にわたって保全すべき相当規模の農地については、市街化調整区域への編入(逆線引き)の検討
 - ・都市計画の市町村マスタープランや緑の基本計画に「都市農地の保全」を位置付け
 - ・生産緑地について、指定対象とならない500㎡未満の農地や「道連れ解除」への対応
 - ・新たな制度の下で、一定期間にわたる営農計画を地方公共団体が評価する仕組みと必要な土地利用規制の検討
- 税制上の措置
 - ・新たな制度の構築に併せて、課税の公平性の観点等も踏まえ、以下の点について検討
 - ・市街化区域内農地(生産緑地を除く)の保有に係る税負担の在り方
 - ・貸借される生産緑地等に係る相続税納税猶予の在り方
- 農産物の地元での消費の促進
 - ・直売所等で取り扱う農産物等についての効率的な物流体制の構築の推進
 - ・学校給食における地元産農産物の利用のため、生産者と関係者の連携を強化
- 農作業を体験することができる環境の整備等
 - ・市民農園等の推進に向け、広報活動や体験プログラムの作成等に知見を有する専門家の派遣
 - ・都市住民が農業を学ぶ拠点としての都市公園の新たな位置付けを検討
 - ・福祉事業者等が農業参入時に必要となる技術・知識の習得等を支援
- 学校教育における農作業の体験の機会の充実等
 - ・都市農業者等の学校への派遣の拡大と、統一的な教材の整備等を推進
- 国民の理解と関心の増進
 - ・食と農に関する様々な展示を行うイベントの仕組みの検討

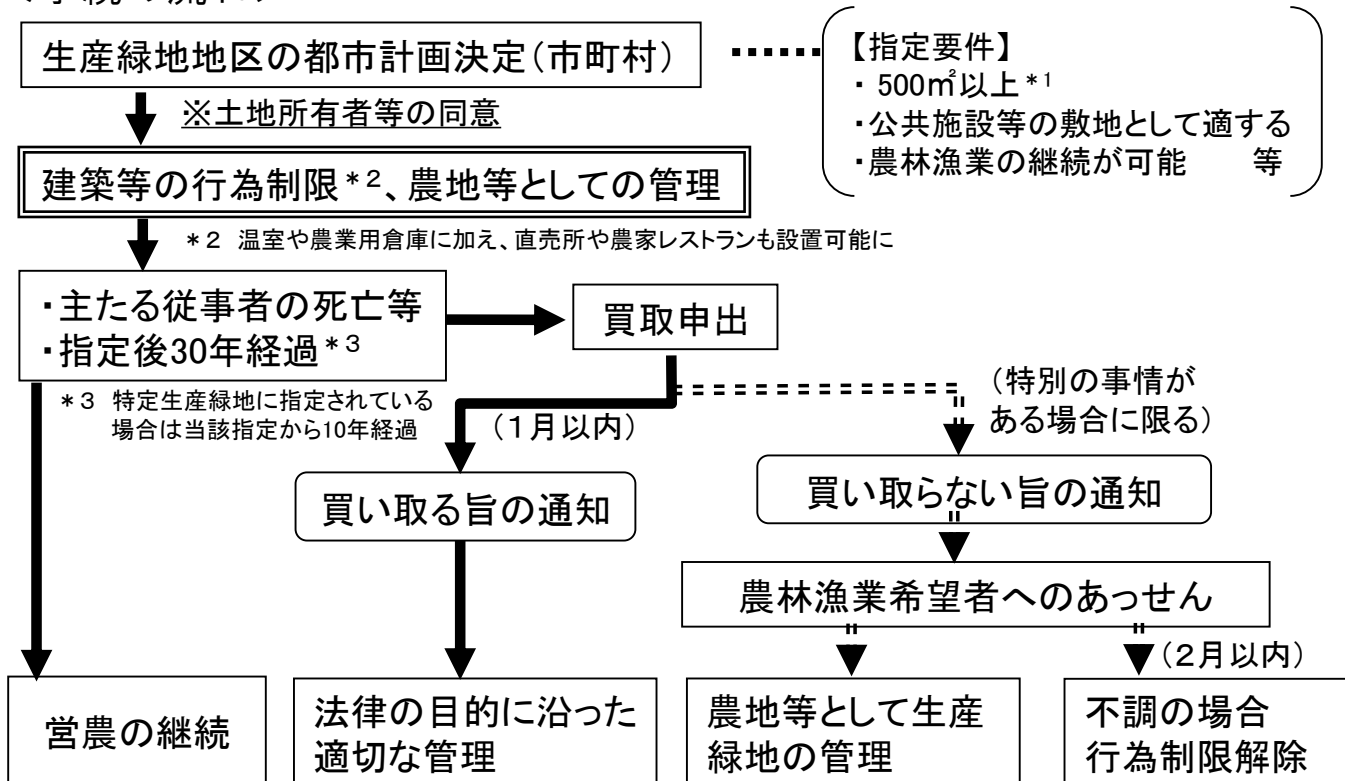
生産緑地制度の概要

○市街化区域内の農地で、良好な生活環境の確保に相当の効用があり、公共施設等の敷地に供する用地として適している500㎡以上*1の農地を都市計画に定め、建築行為や宅地の造成を許可制により規制し、都市農地の計画的な保全を図る。

○市街化区域農地は宅地並み課税がされるのに対し、生産緑地は軽減措置が講じられている。

*1 市区町村が条例により、区域の最低規模を300～500㎡未満で定めることが可能

< 手続の流れ >



【指定要件】

- ・ 500㎡以上*1
- ・ 公共施設等の敷地として適する
- ・ 農林漁業の継続が可能 等

<実績>
61,318地区、13,008ha
(H28.12.31現在)

< 生産緑地地区の例 >



< 税制措置 > (※三大都市圏特定市の市街化区域内農地)

- ・ 固定資産税が**農地課税** (生産緑地以外は**宅地並み課税**)
- ・ 相続税の納税猶予制度が**適用** (生産緑地以外は**適用除外**)

生産緑地法：生産緑地地区の面積要件の引下げ

課題・背景

- 生産緑地地区を都市計画に定めるには、一団で500㎡以上の区域とする規模要件が設けられており、要件を満たさない小規模な農地は、農地所有者に営農意思があっても、保全対象とされていない。
- 公共収用等に伴い、又は複数所有者の農地が指定された生産緑地地区で一部所有者の相続等に伴い、生産緑地地区の一部の解除が必要な場合に、残された面積が規模要件を下回ると、生産緑地地区全体が解除されてしまう(道連れ解除)。

都市農業振興基本計画(抜粋)

現行制度上、生産緑地地区の指定の対象とされていない500㎡を下回る小規模な農地や、農地所有者の意思に反して規模要件を下回ることになった生産緑地地区については、都市農業振興の観点も踏まえ、農地保全を図る意義について検討した上で、必要な対応を行う。

小規模でも身近な農地として緑地機能を発揮

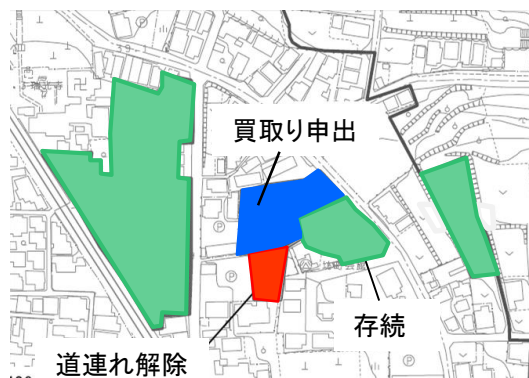
都市住民が農家と交流しながら野菜の収穫体験を行うイベントの実施

面積 約300㎡



営農意欲があっても生産緑地地区が解除される事例

買取り申出面積 1,594㎡
道連れ解除面積 429㎡



公共施設の面積 222㎡
道連れ解除面積 284㎡



改正内容

- 法改正：生産緑地地区の面積要件を条例で300㎡(政令で規定)まで引下げ可能に。
- 運用改善：併せて、同一又は隣接する街区内に複数の農地がある場合、一団の農地等とみなして指定可能に(ただし、個々の農地はそれぞれ100㎡以上)。

※ これらの制度・運用改正を受けた生産緑地も、従前の税制(固定資産税の農地課税・相続税の納税猶予)を適用。

生産緑地地区の面積要件の引下げに係る条例制定状況

- ・平成30年1月現在、全国25都市で面積要件の引き下げ条例が制定。さらに今年度内に22都市で条例制定を予定。
- ・すべての都市で、全域を対象に、300㎡に引き下げ

■ 条例制定状況

東京都	目黒区、世田谷区、練馬区、足立区、杉並区、江戸川区 日野市、武蔵村山市、立川市、武蔵野市、三鷹市、府中市、昭島市、町田市、小金井市、小平市、国分寺市、東大和市、多摩市、稲城市、西東京市
埼玉県	さいたま市
神奈川県	横浜市
愛知県	名古屋市
大阪府	寝屋川市

■ 条例制定事例（日野市）

日野市生産緑地地区に定めることができる区域の規模に関する条例（平成29年9月29日条例第29号）

（趣旨）

第1条 この条例は、生産緑地法(昭和49年法律第68号。以下「法」という。)第3条第2項の規定に基づき、日野市における生産緑地地区に定めることができる区域の規模について定めるものとする。

（規模）

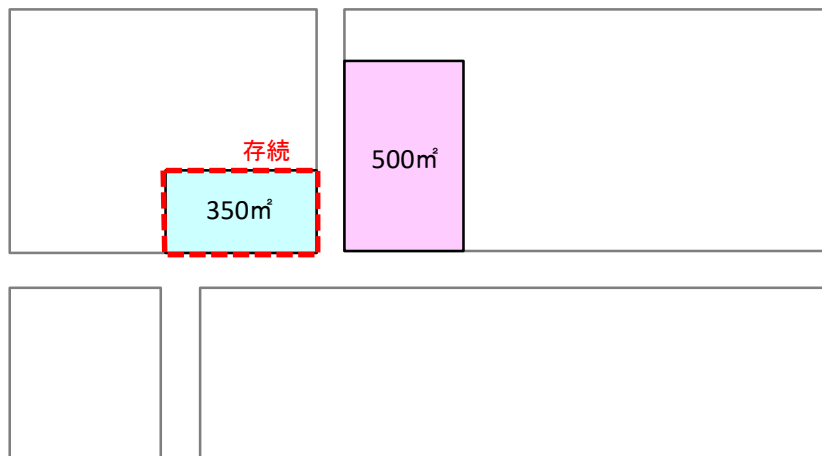
第2条 法第3条第2項に規定する条例で定める区域の規模は、300平方メートル以上とする。

付則

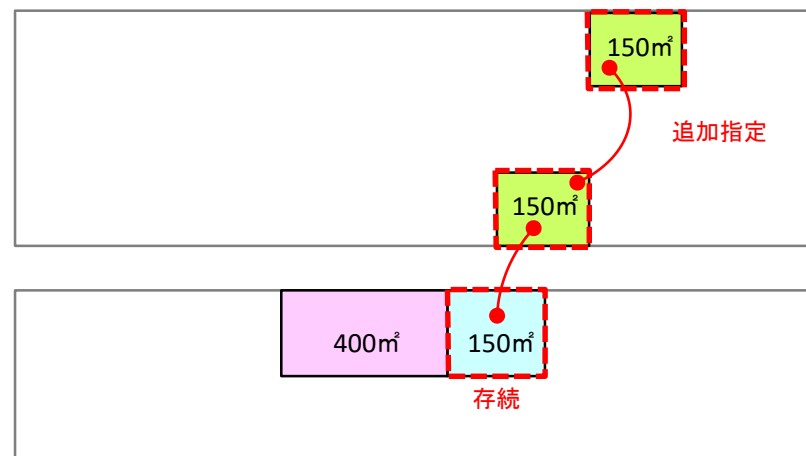
この条例は、公布の日から施行する。

買取り申出がなされた農地
 買取り申出により道連れ解除となる農地
 同一又は隣接する街区に立地する農地

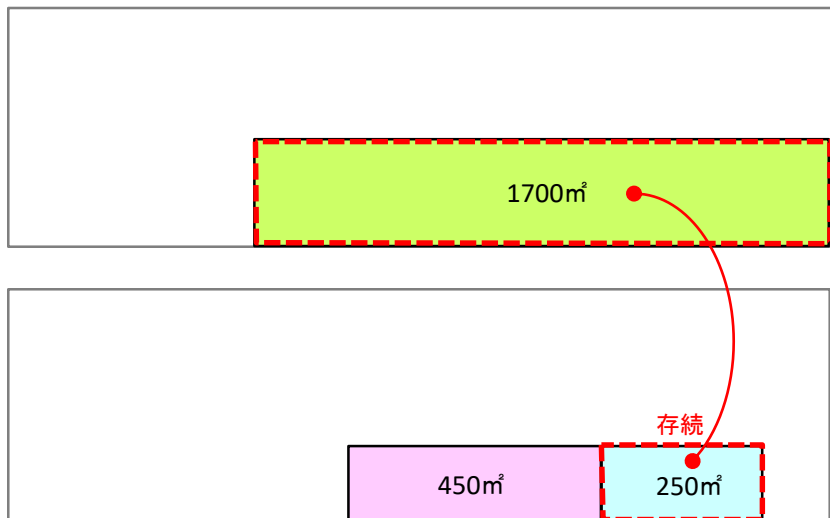
面積要件の引下げ(300㎡)により、道連れ解除を防止



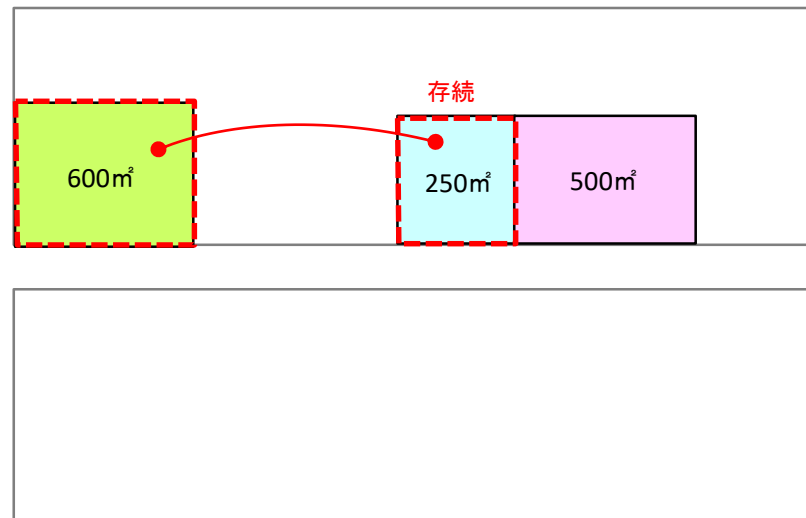
「一団の農地等」の運用改善により、道連れ解除を防止



「一団の農地等」の運用改善により、道連れ解除を防止



「一団の農地等」の運用改善により、道連れ解除を防止



課題・背景

- ・生産緑地地区内では、設置可能な建築物を農業用施設に厳しく限定
- ・かねてより、農業団体等から直売所等の設置を可能とするよう要望
- ・国家戦略特区会議にて農家レストランの設置検討についてとりまとめ

改正内容

生産緑地地区に設置可能な建築物として、農産物等加工施設、農産物等直売所、農家レストランを追加

改正前

生産緑地地区内に設置可能な施設は、農林漁業を営むために必要で、生活環境の悪化をもたらすおそれがないものに限定

【設置可能な施設】

①生産又は集荷の用に供する施設

ビニールハウス、温室、育種苗施設、農産物の集荷施設 等

②生産資材の貯蔵又は保管の用に供する施設

農機具の収納施設、種苗貯蔵施設 等

③処理又は貯蔵に必要な共同利用施設

共同で利用する選果場 等

④休憩施設その他

休憩所（市民農園利用者用を含む）、農作業講習施設 等

「国家戦略特区における追加の規制改革事項等について」（H28.3国家戦略特区諮問会議）

…農業の6次産業化の一層の推進等のため、都市農業が営まれる生産緑地地区においても…農家レストラン等の設置を可能とすることを検討し、早期に結論を得る。



参考：隣接する生産緑地の所有者が経営するレストランイメージ（練馬区）

改正後

営農継続の観点から、新鮮な農産物等への需要に応え、農業者の収益性を高める下記施設を追加

【追加する施設】

①生産緑地内で生産された農産物等を主たる原材料とする製造・加工施設

②生産緑地内で生産された農産物等又は①で製造・加工されたものを販売する施設

③生産緑地内で生産された農産物等を主たる材料とするレストラン

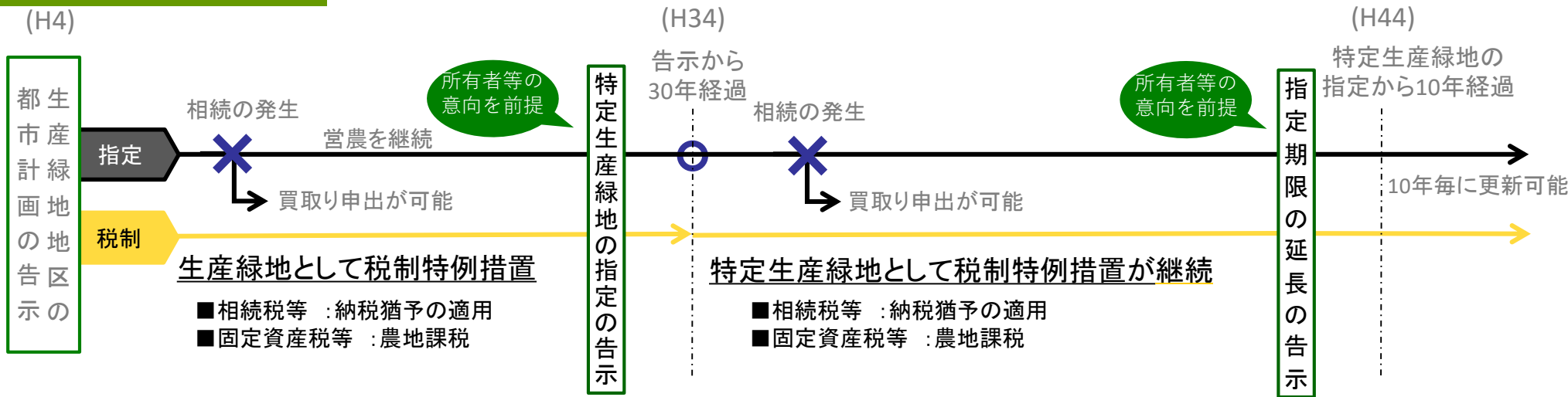
※生産緑地の保全に無関係な施設（単なるスーパーやファミレス等）の立地や過大な施設を防ぐため、省令で下記基準を規定。

- ・残る農地面積が地区指定の面積要件以上
- ・施設の規模が全体面積の20%以下
- ・施設設置者が当該生産緑地の主たる従事者
- ・食材は、主に生産緑地及びその周辺地域（当該市町村又は都市計画区域）で生産

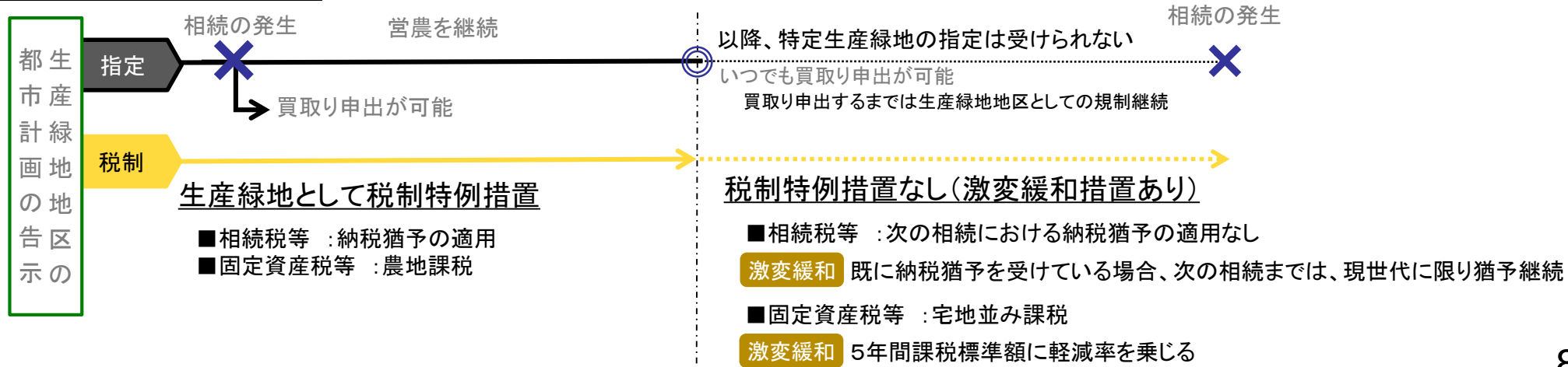
生産緑地法：特定生産緑地制度

- ・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



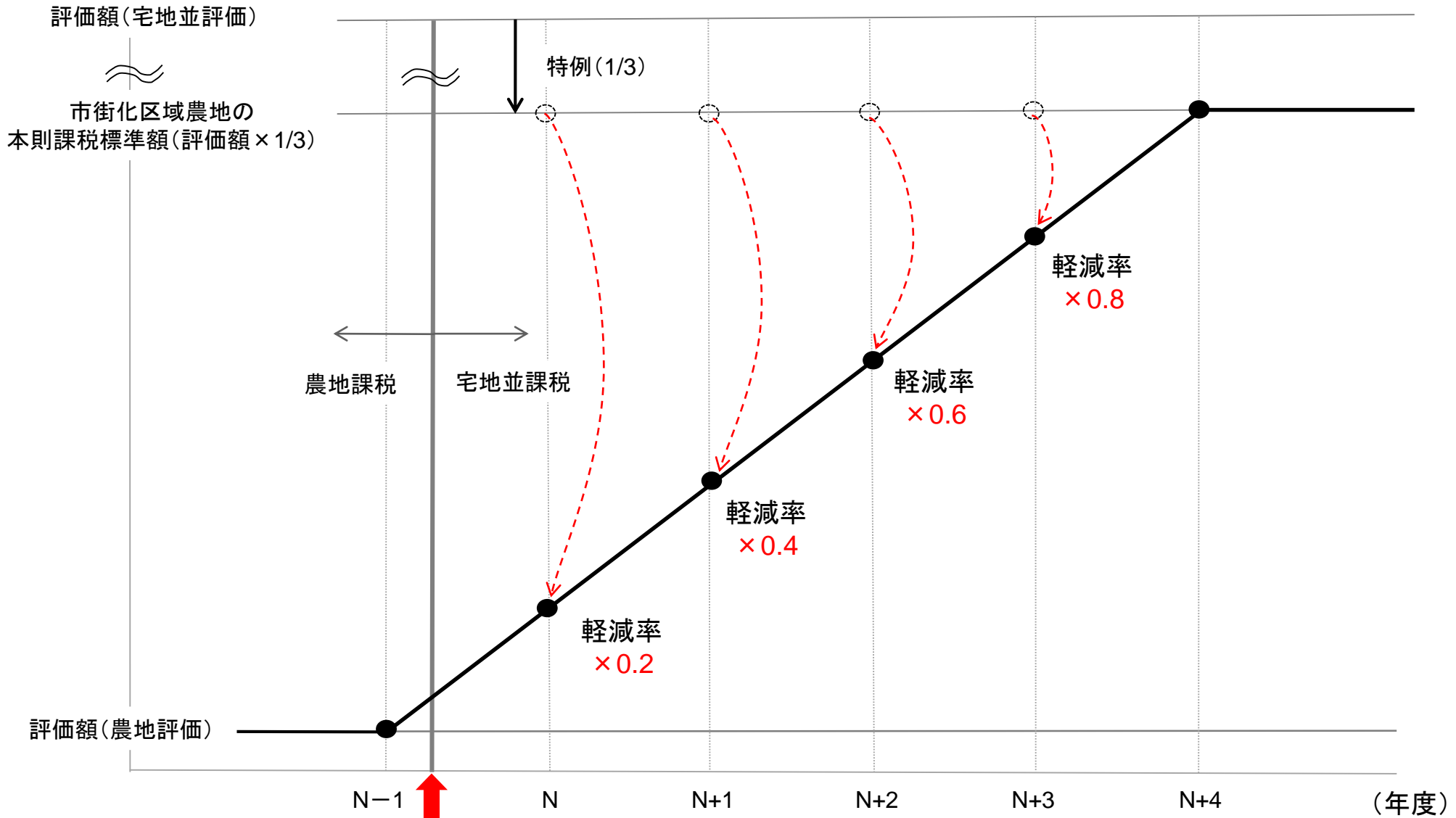
特定生産緑地に指定しない場合



固定資産税等の激変緩和措置のイメージ

(特定生産緑地に指定されない生産緑地<三大都市圏特定市>を対象)

評価額 (課税標準額)

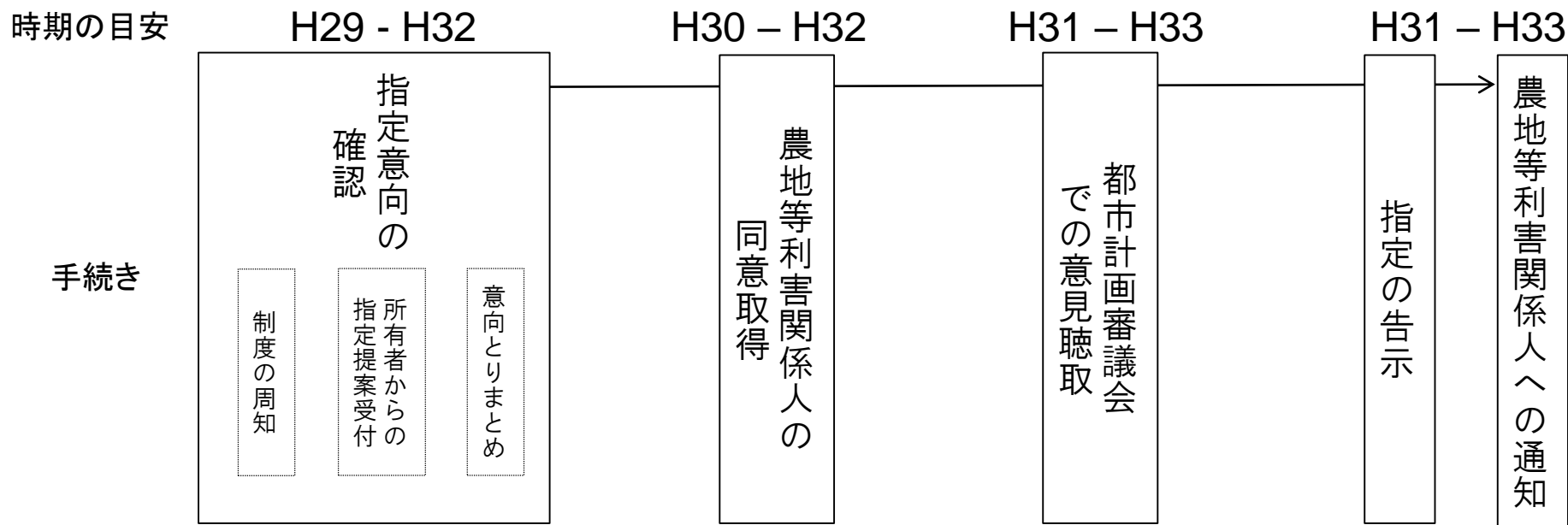


都市計画決定から30年経過
(特定生産緑地に指定しない)

特定生産緑地の指定にあたって（自治体向け）

特定生産緑地の指定手続き

※都市計画法に基づく都市計画の決定手続きではありません。



- **生産緑地の所有者全員に意向確認をお願いします**
 特定生産緑地の指定は生産緑地所有者等の同意が前提となっています。JA、農業委員会と連携し、意向確認の漏れがないようにしてください。
- **指定事務の平準化を図って下さい**
 指定後30年を迎える平成33年には上記の手続きが大量に発生します。特定生産緑地の指定は都市計画決定から30年経過前までならいつでも可能ですので、指定意向のある農家については早めの事務手続きをお願いします。
- **早急に周知作業に着手して下さい**
 特定生産緑地は生産緑地地区の都市計画決定から30年経過前までに指定する必要があり、これを過ぎると指定できません。農家に指定意向があっても、生産緑地に抵当権が設定されている場合等に農地等利害関係人の同意取得に時間を要することも想定されますので、遅くとも平成30年4月には農家への情報提供を開始してください。

特定生産緑地の指定メリット（農家向け）

- 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、特定生産緑地制度を創設し、所有者の意向を踏まえ、買取り申出期間を10年延伸できることとしました。
 - 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。
- ※都市計画決定から30年経過前までに選択しないと、指定できなくなります。ご注意ください。

営農を続ける際のメリット

特定生産緑地を選択

- **固定資産税等は引き続き農地評価です**
 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。
- **10年毎に継続の可否を判断できます**
 特定生産緑地の指定は、10年毎の更新制です（10年の間に相続が生じた場合、これまで同様、買取り申出が可能です）。

特定生産緑地を選択しない

- × **固定資産税等の負担が急増します**
 5年後には、ほぼ宅地並み課税の税額まで上昇します。
- × **30年経過後は、特定生産緑地を選択することはできません**
 特定生産緑地は、生産緑地地区の都市計画決定後30年が経過する前までにしか指定できません。

相続する際のメリット

特定生産緑地を選択

- **次の相続での選択肢が広がります**
 次世代の方は、次の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、買取り申出をするかを選択できます。
- **農地を残しやすくなります**
 次世代の方が、第三者に農地を貸しても、相続税の納税猶予が継続する見込みです（現在、新たな貸借制度を検討中）。

特定生産緑地を選択しない

- × **次の相続での選択肢が狭まります**
 特定生産緑地を選択しないと、次世代の方は納税猶予を受けることができません（現世代の納税猶予は、次の相続まで継続します）。

生産緑地法の改正に合わせて、生産緑地地区の指定に関する都市計画運用指針の記載を見直し、都市農地の保全を推進。

■再指定について追記

現況農地等であっても、農地法第4条第1項第7号及び第5条第1項第6号の規定（＝農地転用）による届出が行われているものは、生産緑地法第8条において許容される施設に転用される場合を除き、生産緑地地区に定めることは望ましくない。

ただし、届出後の状況の変化により、現に再び農業の用に供されている土地で、将来的にも営農が継続されることが確認される場合等には、生産緑地地区に定めることも可能である。

追記箇所

■特定市における追加指定を推奨するとともに、一般市の制度導入を呼びかけ

改正前

…（略）地域の実情を踏まえた都市計画決定権者の判断により生産緑地地区の指定を新たに行うことができる。

また、三大都市圏の特定市以外の市町村においても、本制度の趣旨に鑑み、生産緑地地区の指定を新たに行うことが望ましい。

改正後

…（略）一方で、その後の人口減少・高齢化の進行や、緑地の減少を踏まえ、身近な緑地である農地を保全し、良好な都市環境を形成するため、生産緑地地区を追加で定めることを検討すべきである。

また、三大都市圏の特定市以外の都市においても、本制度の趣旨や、コンパクトなまちづくりを進める上で市街化区域農地を保全する必要性が高まっていることを踏まえ、新たに生産緑地地区を定めることが望ましい。

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	
固定資産税 の課税	生産緑地以外	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年間 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) ※農業振興施策の大半は対象外				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(仮称)、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。

課題・背景

- 宅地需要の沈静化や都市農業に対する認識の変化等により、都市農地が都市にあるべきものへ転換(都市農業振興基本計画)
- マンション等の建設に伴う営農環境の悪化防止
- 住居専用の用途地域に農業用施設等は原則として建てられない状況

改正内容
住居系用途地域の一類型として、田園住居地域*を創設

- * 住宅と農地が混在し、両者が調和して良好な居住環境と営農環境を形成している地域を、あるべき市街地像として都市計画に位置付け、**開発/建築規制**を通じてその実現を図る

開発規制

- ・農地の開発行為等※を市町村長の許可制
 - ※ 土地の造成、建築物の建築、物件の堆積など
- ・市街地環境を大きく改変するおそれがある一定規模(政令で**300㎡**と規定)以上の開発行為等は、**原則不許可**

田園住居地域のイメージ

建築規制
●用途規制
低層住居専用地域に建築可能なもの

- ・住宅、老人ホーム、診療所 等
- ・日用品販売店舗、食堂・喫茶店、サービス業店舗 等(150㎡以内)

農業用施設

- ・農業の利便増進に必要な店舗・飲食店 等 (500㎡以内)
 - : 農産物直売所、農家レストラン、自家販売用の加工所等
- ・農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの
 - : 温室、集出荷施設、米麦乾燥施設、貯蔵施設 等
- ・農産物の生産資材の貯蔵に供するもの
 - : 農機具収納施設等

●形態規制
低層住居専用地域と同様

容積率:50~200%、建ぺい率:30~60%、
高さ:10or12m、外壁後退:都市計画で指定された数値

※ 低層住居専用地域と同様の形態規制により、日影等の影響を受けず営農継続可能

税制措置

- ・田園住居地域内の宅地化農地(300㎡を超える部分)について、固定資産税等の課税評価額を1/2に軽減(平成31年度分より適用)
- ・田園住居地域内の宅地化農地について、相続税・贈与税・不動産取得税の納税猶予を適用

<三大都市圏特定市の場合>

評価額（課税標準額）

宅地化農地の評価額
（宅地並評価）

宅地化農地の課税標準額
（評価額 × 1/3）

特例(1/3)

農地Aの場合

農地Bの場合

田園住居地域の指定
により **1/2評価減**

田園住居地域内農地
の課税標準額
（評価額 × 1/2） × 1/3

<農地A>
現課税標準額が本来の課税標準額である場合
→田園住居地域の指定後、税額が半分となり、その後、横ばいで推移する

<農地B>
負担調整措置の適用期間中、現課税標準額が本来の課税標準額の1/2~1の場合
→田園住居地域の指定後、税額が減少し、その後、横ばいで推移する

<農地C>
負担調整措置の適用期間中、現課税標準額が本来の課税標準額の1/2未満の場合
→田園住居地域の指定後、税額は上昇するものの、宅地化農地の半分までしか上昇しない

農地Cの場合

前年度
× 1.05*

* 地方都市の場合は、
前年度 × 1.1

N-1

N

N+1

N+2

N+3

N+4

（年度）

田園住居地域に指定

田園住居地域の活用エリアイメージ

- 市街化区域の縁辺部にある第一種低層住居専用地域など住宅地の中に農地が多く賦存し、営農環境と住環境の調和を図るエリア
- 立地適正化計画において居住誘導区域外となる区域で、農地の開発やスプロール化を抑制し、良好な住環境を維持するエリア

※市街化調整区域を新たに市街化区域に編入するために、本用途地域を活用することは想定していません。



生産緑地地区及び田園住居地域

平成30年度税制改正大綱(平成29年12月22日閣議決定)より

相続税・贈与税・不動産取得税

農地等に係る相続税・贈与税の納税猶予制度及び不動産取得税の徴収猶予制度について、次の見直しを行う。

- ① 特例農地等の範囲に、特定生産緑地である農地等及び三大都市圏の特定市の田園住居地域内の農地を加える。
- ② 特定生産緑地の指定又は指定の期限の延長がされなかった生産緑地については、現に適用を受けている納税猶予に限り、その猶予を継続する。

固定資産税・都市計画税

○ 生産緑地法の改正に伴い、都市計画法に規定する生産緑地地区の区域内的の農地について、次の措置を講ずる。

- ① 生産緑地地区の区域内的の農地のうち特定生産緑地の指定がされたもの(指定の期限の延長がされなかったものを除く。)に係る固定資産税及び都市計画税について、現行制度と同様の措置を講ずる。
- ② 生産緑地地区の区域内的の農地のうち特定生産緑地の指定又は指定の期限の延長がされなかったものに係る固定資産税及び都市計画税について、宅地並み評価とした上で、生産緑地地区の区域内的の農地に該当しないこととなった市街化区域農地と同様の激変緩和措置を講ずる。

○ 都市計画法の改正に伴い、同法に規定する田園住居地域の区域内的の市街化区域農地について、300㎡を超える部分に係る土地の価額が類似宅地の価額を基準として求めた価額から造成費相当額を控除した価額の2分の1となるような減価補正(総地積に対する300㎡を超える部分の割合に応じて段階的に定める減価補正)を行う評価を平成31年度から適用するため、所要の措置を講ずる。

貸借制度(主務:農林水産省)

相続税

イ 次に掲げる貸付けがされた生産緑地についても納税猶予を適用する。

(イ) 都市農地の貸借の円滑化に関する法律(仮称)に規定する認定事業計画(仮称)に基づく貸付け

(ロ) 都市農地の貸借の円滑化に関する法律に規定する特定都市農地貸付け(仮称)の用に供されるための貸付け

(ハ) 特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律(以下「特定農地貸付法」という。)の規定により地方公共団体又は農業協同組合が行う特定農地貸付けの用に供されるための貸付け

(ニ) 特定農地貸付け法の規定により地方公共団体及び農業協同組合以外の者が行う特定農地貸付け(その者が所有する農地で行うものであって、都市農地の貸借の円滑化に関する法律に規定する協定に準じた貸付協定を締結しているものに限る。)に供されるための貸付け

ロ 三大都市圏の特定市以外の地域内の生産緑地について、営農継続要件を終身(現行:20年)とする。

(注) 上記イ及びロの改正は、都市農地の貸借の円滑化に関する法律の施行の日以後に相続又は遺贈により取得する農地等に係る相続税について適用する。

なお、同日前に相続又は遺贈により取得した農地等について相続税の納税猶予の適用を受けている者については、選択により、上記イの適用ができることとし、その場合には、上記ロも適用する。