

# 生産緑地と税制

区分	三大都市圏特定市※ <sup>1</sup> 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		
		30年経過後 非特定生産緑地	30年まで <small>又は</small> 特定生産緑地		
固定資産税 の課税	<b>宅地並み評価</b> ・宅地評価額－造成費相当額  <b>宅地並み課税</b> ・課税額=評価額×1/3×1.4% ・前年度比5%増までに抑制	<b>宅地並み評価</b> ・宅地評価額－造成費相当額  <b>宅地並み課税</b> ・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	<b>農地評価</b> ・売買事例価格による評価  <b>農地課税</b> ・課税額=評価額×1.4% ・前年度比10%増までに抑制	<b>宅地並み評価</b> ・宅地評価額－造成費相当額  <b>農地に準じた課税</b> ・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)	<b>農地評価</b> ・売買事例価格による評価  <b>農地課税</b> ・課税額=評価額×1.4% ・前年度比10%増までに抑制
	<b>納税猶予なし</b>	<b>納税猶予なし</b> 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※ <sup>2</sup> でも納税猶予継続)	<b>納税猶予あり</b> 終身営農で免除  貸借※ <sup>2</sup> でも納税猶予継続	<b>納税猶予あり</b> 20年営農で免除	<b>納税猶予あり</b> 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

※<sup>1</sup> 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。

※<sup>2</sup> 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。