

生産緑地にかかわる制度の説明会【開催日：①H31.2.25、②H31.3.18】

● 説明会時の質疑応答

番号	質問内容	講師等からの回答
◆生産緑地関連（特定生産緑地、相続税納税猶予等）について		
1	生産緑地にかかわる制度の説明会【資料1】のP. 8中段右側下にある「～猶予制度適用中（相続前）に買取り申出をすると <u>期限が確定する。</u> 」とは、どういうことか	買取り申出をすると農地（生産緑地）ではなくなってしまうと、納税猶予を適用した要件が欠如してしまうことを、「期限が確定する」と表現しているものです。
2	新たな生産緑地の届出ができるのか	追加指定（新たな生産緑地）については、今後行ってまいります。時期については【資料2】にて、後ほど説明します。
3	特定生産緑地に申請せず、買取り申出を行った場合には、固定資産税などが30年間分遡って支払いが生じるのか	固定資産税や都市計画税（市税）については、遡って支払いを求められることはありません。
4	納税猶予を適用している農地があつて、夫婦で適用を受けているため、解除できないという例があるが、どうしてか	納税猶予を受けている農地は、買取り申出してしまうと相続税を遡ってその間の利子税も含めて支払いが生じてしまいます。 相続があつた時に、別々に2人（夫婦）共が受けているか、共有地である場合と想定されます。
5	生産緑地の指定要件面積を500平方メートルから300平方メートルに引き下げてもらいたい	農業委員会やJA西東京からも引き下げ要請が行われています。 特定生産緑地制度が創設され、生産緑地を継続するかを判断するために必要な要件でもありますので、条例を制定して可能となるよう前向きに検討しています。
6	土地所有者が異なる方と生産緑地の一団の区域として指定を受けていて、その方が特定生産緑地を申請しなかった場合、生産緑地の指定要件を満たせなくなってしまうと、特定生産緑地にできなくなってしまうと納税猶予も継続できないということですか	その通りですが、納税猶予を受けられる際には、かなりリスクが生じてしまうケースでありますので、ほとんど無いケースであると思われます。 また、特定生産緑地の指定を進める中で、一団のものの区域としての捉え方を検討している状況も有りますので、今後、個別相談会なども予定していきますので、その際に詳しくお聞かせ下さい。

◆「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」関連について

7	法律に則り事業計画認定を受けて貸していると、主たる従事者の証明が出なくなってしまうのではないか	生産緑地にかかわる制度の説明会【資料1】のP. 19表中の下段にある②に記載のあるような内容で事業計画認定がなされていると、毎年、事業報告を出すこととなりますので、主たる従事者として認定されるということとなるというものです。
8	法律に則り事業計画認定を受けて借りていた方が、死亡または故障して農業が出来なくなってしまう場合には、買取り申出ができるのか	貸借の契約を結んでいる中で、借り手側が農業が出来なくなってしまった場合には、契約が解除になってしまうと思います。 この件については、調べて農業委員会を通じて後日、回答とさせていただきます。

※ 質問があった内容であっても、明確な回答ではなかった案件については、混乱を招きかねないことから掲載をしていません。