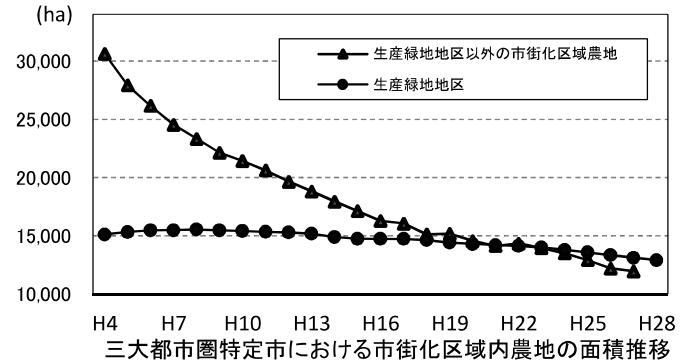


## 都市農地の保全のための制度充実に伴う所要の措置(相続税・固定資産税等)

都市農業振興基本計画(平成28年5月閣議決定)や改正生産緑地法・都市計画法を踏まえ、都市農業の多様な機能の発揮や都市農地の保全・活用を推進するために必要な税制上の所要の措置を講じる。

## 施策の背景

- 平成4年以降、三大都市圏特定市の市街化区域内農地について、生産緑地地区は概ね維持されているものの、それ以外の農地は大きく減少。
- 平成28年5月には都市農業振興基本法に基づく都市農業振興基本計画が閣議決定され、都市農地を農業政策及び都市政策の双方から評価し、都市農地の位置付けを都市に「あるべきもの」へと大きく転換。
- これを踏まえ、都市農地の保全・活用を推進するため、平成29年4月28日に、「都市緑地法等の一部を改正する法律」が成立し、以下の事項を措置。
  - ・生産緑地地区の面積要件(500㎡以上)について、市区町村が条例により300㎡以上に引下げ可能とする
  - ・生産緑地地区内に製造・加工施設、直売所、農家レストランを設置可能とする
  - ・生産緑地地区の都市計画決定後、30年経過するものについて、買取り申出期日を10年先送りする特定生産緑地制度を創設
  - ・農業と調和した良好な住環境を保護するための田園住居地域制度を創設
- 上記制度の活用により、更なる都市農地の保全・活用を図っていくことが必要。



都市の貴重な緑地としての機能を発揮する都市農地

平成29年  
6月15日施行

平成30年  
4月1日施行

## 要望の結果

## 【固定資産税等】

- ・特定生産緑地に指定された生産緑地に対して、農地評価・農地課税を適用
  - ※ 特定生産緑地に指定されない生産緑地に対して、急激な税額上昇を抑制するため、5年間の激変緩和措置を適用
- ・田園住居地域内の農地(300㎡を超える部分)に対して、評価額を1/2に軽減する特例措置を適用

## 【相続税・贈与税等】

- ・特定生産緑地に指定された生産緑地に対して、納税猶予を適用
  - ※ 特定生産緑地に指定されない生産緑地に対して、既に納税猶予を受けている場合、当代に限り、猶予を継続する経過措置を適用
  - ※ 別途、生産緑地を貸借した場合でも、相続税の納税猶予を適用(主務:農林水産省)
- ・田園住居地域内の農地に対して、納税猶予を適用

# 1. 都市緑地法等の一部を改正する法律 田園住居地域の用途規制

建築基準法施行令の一部改正  
【平成29年6月14日公布、平成30年4月1日施行】

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
○：建てられる用途 ×：原則として建てられない用途 ①、②、③、④、▲、△、■：面積、階数などの制限あり															
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿、兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	○	④	①：日用品販売店、食堂、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ②：①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ③：2階以下。 ④：物品販売店舗、飲食店を除く。 ■：農産物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下。
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	■	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	×	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	
事務所	1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	▲：2階以下
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	×	×	▲：3,000㎡以下	
風俗施設	ボーリング場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	×	▲：3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	▲	▲：10,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、勝馬投票券発売所、場外車券場等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	×	▲：10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	△	×	○	○	○	×	×	▲：客席10,000㎡以下 △客席200㎡未満
校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	▲：個室付浴場等を除く
	病院、大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	
	神社、寺院、教会、公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○	○	
工場・倉庫等	自家用倉庫	×	×	×	①	②	○	○	■	○	○	○	○	○	①：2階以下かつ1,500㎡以下 ②：3,000㎡以下 ■：農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る。 作業場の床面積 ①：50㎡以下、②：150㎡以下 ■：農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。 ※著しい騒音を発生するおそれがあるもの等を除く。
	危険性及環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	■	②	②	○	○	○	
	危険性及環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	
	危険性及環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	危険性が大きいおそれ又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
	自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	×	③	③	○	○	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等	都市計画区域内においては都市計画決定が必要（法51条）														

注 本表は建築基準法別表第2の概要であり、全ての制限について掲載したものではない