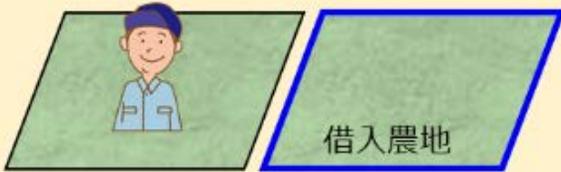


- 平成30年9月に都市農地（生産緑地）を借りやすくするための措置を講じた「都市農地の貸借の円滑化に関する法律（都市農地貸借法）」が施行されました。

都市農地貸借法の活用方法

農業経営の規模拡大



隣接する農地を借り、経営を効率化

新規就農



農地を借りて新規就農

法人化



立ち上げた法人に賃借権を設定し、法人化

事業承継



後継者に賃借権を設定し、事業承継

グループで取組



代表者が農地を借り、グループで野菜を生産し、直売（農業経営は代表者が主宰）

学童農園の開設



幼稚園が農地を借り、園児が農作業を体験

- 農林水産省では、令和5年度より、宅地の農地転換による農地の創設や都市部の空閑地における農的空間（非農地を活用した農園等）の創出、地方部における生産緑地の導入促進を目指す都市農業者や農業団体、行政の関係者の連携体制の構築等を支援します。

1 宅地等の農地転換による都市農地の創設



都市農業者等の所有する駐車場、アパート等が老朽化し、荒廃の恐れ

- ・ 農地転換
- ・ 生産緑地指定
- ・ 都市農地貸借



- ・ 市民農園等の整備
- ・ 既存生産緑地と一体となった一団の農地空間の創設

2 宅地等の空閑地を活用した農的空間の創出



老朽化、高齢化が進行する団地

- ・ リノベーション
- ・ 若年層の入居



農をきっかけとしたコミュニティの形成

3 地方部における生産緑地制度の導入の促進



生産緑地地区に指定されていないため、農地の宅地化が進行

- ・ 生産緑地制度の周知



生産緑地への指定により、長期的な農業経営が実現

- 農地に関する税制は、高額な税負担により農業経営の維持が困難となる可能性があることに配慮した制度となっており、市街化区域内農地に係る相続税、固定資産税は、生産緑地とそれ以外の農地の区分などに応じ、課税条件や評価が異なる仕組みとなっています。
- 平成30年度税制改正において、都市農地の貸借の円滑化に関する法律に基づき、生産緑地を貸借した場合には、相続税の納税猶予措置が継続されることとなりました。

相続税の納税猶予について

相続税納税猶予制度の適用条件

	三大都市の 特定市	三大都市圏の特定 市以外の市町村	納税猶予期間の終了事由 とならない貸付け
市街化区域内 の農地	適用なし	適用 (20年継続免除)	営農困難時の貸付け(※1)
生産緑地 地区	適用 (終身営農が 必要)	適用 (終身営農が必要) (※3)	営農困難時の貸付け(※1) 都市農地貸借法等による政 策的貸付け
農振農用地等	適用 (終身営農が必要)		営農困難時の貸付け(※1) 基盤法等による政策的貸付 け(※2)

- (※1) 営農困難時の貸付けとは、猶予期間中に身体障害等により営農継続が困難となった場合の農地の貸付けをいう。
- (※2) 基盤法による政策的貸付けに係る特例は、市街化区域を除いて認められている。
- (※3) 既適用者に対する経過措置として、①既存の納税猶予適用農地を引き続きすべて自作する場合は、20年継続免除を適用、②適用農地を貸し付けることも可能(この場合、適用農地はすべて終身利用する必要。)

固定資産税について

	三大都市圏の特定市	三大都市圏の特定市以外の市町村
市街化区域内 の農地	宅地並評価・宅地並課税	宅地並評価・農地に準じた課税(※)
生産緑地地区	農地評価・農地課税	農地評価・農地課税
農振農用地等	農地評価・農地課税	農地評価・農地課税

※三大都市圏の特定市以外の市町村の市街化区域農地は、評価は宅地並となるものの、課税の際には負担調整措置(税額の増を前年度比最大+10%までに抑制する措置)が講じられる。

- 令和元年度税制改正において、個人事業者向けに、後継者が事業用資産を先代から承継した際に課される贈与税・相続税の負担が大きく軽減されることとなりました。
- この制度は個人事業者の農林水産事業者もご活用いただけます。

1 多様な事業用資産が対象です

事業を行うために必要な、多様な事業用資産が対象です。

- **農地等以外の土地・建物** [畜舎、ライスセンター等] (土地は400㎡、建物は800㎡まで。)
 - ※農地等の贈与・相続については、別途、納税猶予制度が措置されており、これを活用できる。
- **機械・器具備品** [トラクター、コンバイン、自動計量器等]
- **車両・運搬具・船舶** [トラック、漁船等]
- **生物** [乳牛、樹体等の償却資産]
- **無形償却資産** [漁業権、育成者権等] 等



2 相続税だけでなく、贈与税も対象です

生前贈与による、**早め早めの事業承継の準備を応援**します。

3 対象資産の納税額の全額(100%)が納税猶予されます

後継者の承継時の**現金負担が軽減**されます。

3 対象資産の納税額の全額(100%)が納税猶予されます

平成31年1月1日～令和10年12月31日の間に行われる相続・贈与が対象です。
 待ったなしの課題である事業承継を、集中的に支援します。

- ・ 制度を活用するためには、
 - ①経営承継円滑化法に基づく認定が必要です。
 - ②令和7年度末までに、予め承継計画を都道府県知事に提出する必要があります。
 ※青色申告者が対象
- ・ 既存の事業用小規模宅地特例との選択制です。

MAFF

問い合わせ先

令和6年2月

農林水産省農村振興局農村政策部
農村計画課都市農業室

〒100-8950

東京都千代田区霞が関1-2-1

TEL 03-3502-8111 (代表)

03-3502-5948 (直通)

https://www.maff.go.jp/j/nousin/kouryu/tosi_nougyo/index.html