

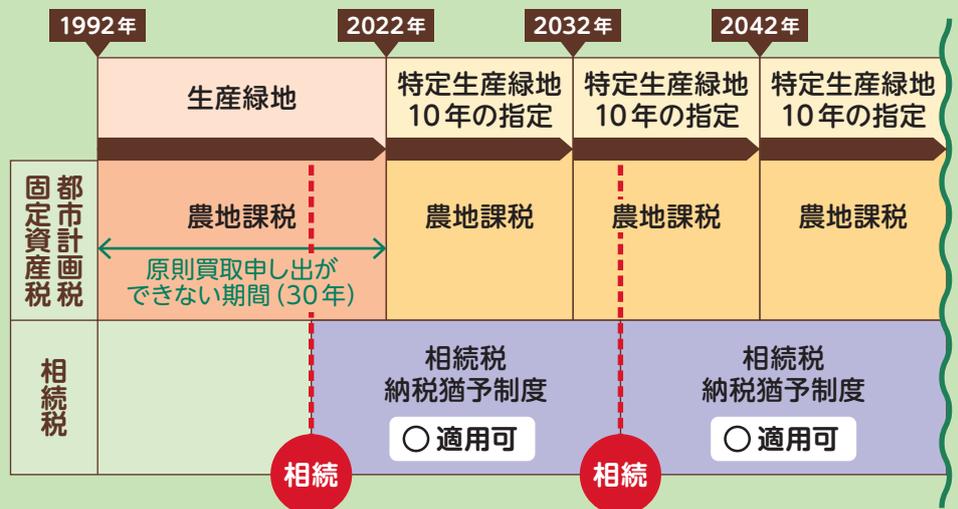
## 生産緑地をお持ちの皆さまへ

すでに様々な情報が発信されていますように「改正生産緑地法」が平成30年4月1日に施行されました。ハートホーム通信vol.88で改正の概要をご紹介しましたが、JAグループ愛知としてオーナーの皆さまに知っていただきたいことを改めてまとめました。「特定生産緑地制度」の詳細については関連するWEBサイト等をあわせて確認いただきたいと思います。生産緑地を所有される方のお役に立つよう要点を整理してご紹介いたします。

### そもそも、特定生産緑地とは？

(例：1992年に生産緑地指定した場合)

生産緑地を10年延長(再延長可能)する制度です。延長した10年間は生産緑地の買取申し出ができなくなり、営農に従事する等、農地として維持することが必要になります。



#### 特定生産緑地は誰が指定するの？

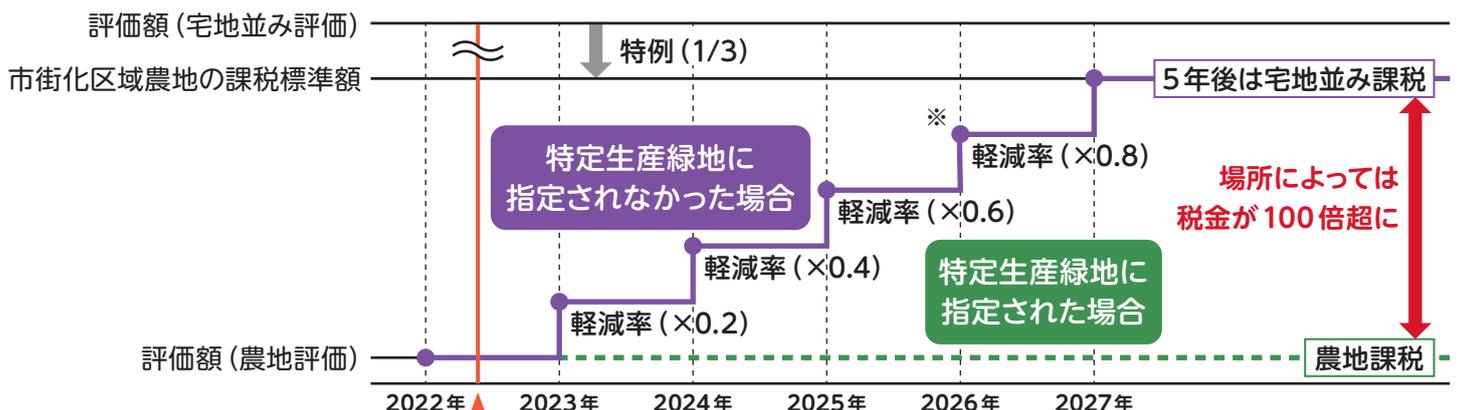
所有者の申し出に基づき市町長が指定することとなっています。そのため、所有者が希望しても指定されない場合があります。

※納税猶予を受けている場合、間断なく特定生産緑地になっていれば、途中で打ち切られることなく後継者に農地を継承できます。(ただし、10年の間に相続が発生した場合は、これまでどおり市町に買取を申し出ることも可能です。)

### 特定生産緑地に指定されなかった場合はどうなるか (指定を申し出なかった場合も含む)

- 1 固定資産税・都市計画税は5年間の激変緩和措置の後、宅地並み課税となります。
- 2 次の相続では相続税における納税猶予制度の対象となりません。  
(すでに納税猶予を受けている方は、営農を続けている限り納税猶予が継続されます)

(2022年に指定後30年を迎えるケースのイメージ)



※現行では、負担調整措置による調整が行われます。

# これからどうすればいい?

指定後30年を迎える生産緑地は、①特定生産緑地の指定を申し出るか、②申し出ずにそのまま営農を継続するか、③市町へ買取を申し出たうえで、転用や活用を考えるなどの選択が必要です。

**1** 30年経過前まで(※)に特定生産緑地の指定を申し出る。  
(ただし指定をするのは市町)  
※申し出る時期は市町によって異なるのでご確認ください。

**2** 特定生産緑地の指定を申し出ず、  
当面は営農を継続する。

**3** 特定生産緑地の指定を申し出ず、  
30年経過後に市町へ買取を申し出て  
転用や活用を考える。

選択に当たっては、課税負担や後継者の有無、貸借等の多面的な検討が必要です。

JAグループ愛知は、生産緑地を所有する組合員の特定生産緑地に関する選択にあたっては、多面的な検討が必要と考えます。皆様の大切な農地を守るために、今後も情報提供に努めてまいります。

また、生産緑地の維持も含めた資産全体の管理や、土地の活用をトータルで支援しておりますので、是非JAへご相談いただきますようお願いします。

## 一部地域ではセミナー開催による情報発信も行っています

JA資産管理部門では、JA愛知中央会主催の生産緑法改正に伴う不動産市場への影響等を解説するセミナーや、農業の健全な発展を目指す(一社)全国農業会議所の原修吉氏によるセミナーを一部地域で開催しています。

参加者の関心も高く、理解促進につながったという評価をいただいております。

JAなごや管内でのセミナーの様子



## ジェイ・リプラン (リノベーション) 施工案内

所在地	間取り	工期
① 南区	2LDK → 1LDK	11/26 ~ 1/16
② 東海市	2LDK → 2LDK	11/11 ~ 2/23
③ 岡崎市	2LDK → 1LDK	1/15 ~ 2/28
④ 東海市	3DK → 1LDK	1/15 ~ 3/1
⑤ 春日井市	3LDK → 2LDK	1/22 ~ 3/9
⑥ 豊川市	3DK → 1LDK	1/28 ~ 3/23 ← (2部屋同時施工)



### 内覧のご案内

①南区の物件は、1/17 ~ 2/28までモデルルーム公開。内覧希望の方は最寄りのJAまでお問い合わせください。



## ふるるちゃんのワンポイントデータBOX

4月から0.5ポイント改善して5.9%に! この調子で繁忙期を乗り切りましょう。



(H31.1.1 現在)

JA賃貸空室率	管理戸数 27,183 戸	今月 (1ヶ月前との比較)	昨年	この1年の平均	2年前の平均
名古屋市		4.1% (変化なし) →	5.3%	5.2%	5.9%
尾張		7.5% (0.3%改善) ↗	8.4%	8.0%	8.1%
西三河		3.8% (0.1%改善) ↗	4.6%	4.5%	5.1%
東三河		8.9% (0.2%悪化) ↘	11.4%	9.6%	11.8%
合計		5.9% (0.1%改善) ↗	7.0%	6.6%	7.3%
ジェイ・リプラン (リノベーション)		0.5% (0.2%悪化) ↘	0.8%	2.4%	2.3%

JAグループは住まい手目線で、組合員の賃貸住宅経営を支援いたします。

190125

お問い合わせ 受付時間(月~金) 9:00~17:00 **0120-363-370**

ハートホーム通信バックナンバーはWEBでご覧いただけます▶

発行元 **愛知県下JA** ・ **JA あいち** 経済連 農業と生活のかけはし

愛知県経済農業協同組合連合会 建設部 地域開発課  
〒446-8506 安城市今本町東向山6番1 (西三河センター内) © 0566-96-0025