生産緑地では
このような貸借が可能です

①
市街化区域内の農地を安心して貸せるよう、生産緑地を対象に「都市農地貸借法 ※1」ができました

農地の利活用促進のため相続税納税猶予制度の対象ともなる「都市農地貸借法等 ※2」による貸借を考えてみませんか？

※1、2 は右下赤枠内をご覧ください

②
農地の貸借ができると言っても、「農地を貸したら取られたも同然」との考えが根強く、特に市街化区域の農地を貸すことには抵抗がある‼

都市農地貸借法によって生産緑地を貸し付けた農地は、貸借の契約期間が終了すれば必ず返還されます

③
都市農地貸借法の貸借では農地法の特例 ※3 によって貸した農地が必ず返還されるので、安心して貸すことができます

本当に農地を必ず返してもらえるの？

また、都市農地貸借法等の「等」にあたる特定農地貸付けは市民農園を目的とした貸借として既に各地域に定着していますが、同様に契約期間終了で農地が返還されます

※3 は右下赤枠内をご覧ください

④
都市農地貸借法ではどんな貸借ができるの？

都市農地貸借法では、2つの貸し付けができることになっています。

一つ目は、農業経営者への農地の貸し付けで、これを「認定都市農地貸付け」と言います

⑤
二つ目は 、市町村・JA以外の農地を持たない者（以下「法人等」と言います）が市民農園を開設するために行う貸し付けで、これを「特定都市農地貸付け」と言います

※１：都市農地貸借法とは、正式な名称を「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」といいます

※２：都市農地貸借法等の「等」とは、相続税納税猶予制度の対象となる特定農地貸付け（市民農園に係る貸借のうち、一定の要件を備えた農地所有者自らが開設する市民農園及び市町村・ＪＡが開設する市民農園）をいいます

※３：認定都市農地貸付けによる賃借権の設定では、農地法第3条（農地の権利移動の制限）第1項の許可が不要です。また、第17条本文（賃借権の法定更新）及び第18条第1項本文（賃借権の解約等の知事許可）の適用を除外しているので、貸借期間の終了とともに農地が円滑に返還されます
また、都市農地貸借法による特定都市農地貸付けでも、特定農地貸付けと同様に貸借期間終了とともに農地が返還されます

⑥
特定農地貸付法＝特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律
市民農園法＝市民農園整備促進法

都市農地貸借法ができる前にも法人等への貸付けによる市民農園の開設が行えたのでは？

特定農地貸付法や市民農園法で行う農地の貸し付けを「特定農地貸付け」と言いますが、市街化区域でも法人等への貸し付けを容易にしたものが都市農地貸借法の「特定都市農地貸付け」です

⑦
「特定農地貸付け」では農地所有者から市町村や農地中間管理機構が一旦農地を借り受けたうえで、市民農園を開設しようとする法人等に貸し付けることになっており、これが市街化区域では難しいと言われていました

特定都市農地貸付けは、貸付協定に「適切に利用していない場合は協定を廃止する」などを記載することにより、直接所有者から法人等への農地の貸し付けが行えます

⑧
農業経営者に貸す場合は？

認定都市農地貸付けは、農業経営の目的で農地を利用したい人（「借人」と言います）が、借り受けた農地でどのような農業経営をしていくか計画書を提出し、市町村に認定されることで所有者から農地を借りることができます

⑨
認定都市農地貸付けは、借人が農業経営者なので、農地を大事に活用してくれることが期待できるうえ、農地本来の目的にも沿った利用が行えます

さらに、市街化調整区域等の農業経営者との連携や、新規就農者への貸し付けなど、生産緑地が地域農業全体の活性化につながって行くことも期待できます‼

⑩
相続税納税猶予制度との関係は？

既に納税猶予制度の適用を受けている農地を都市農地貸借法等で貸しても期限の確定（納税猶予の取り消し）にはなりません‼

また、都市農地貸借法等で貸している間に相続が発生した場合は、相続人は「貸借の継続」で相続税納税猶予制度の適用を受けられます‼

相続税納税猶予制度などとの関係の概要は裏面をご覧ください

⑪
生産緑地を貸したら、相続が発生したときに買取りの申出ができないのでは？

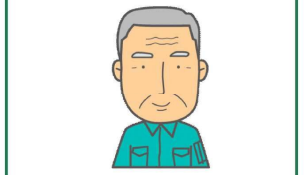
貸付けた農地で、その農地の所有者が借人の一割合以上農業従事することを申請段階で明記し、実行していた場合にはその所有者の死亡によって返還された生産緑地の主たる従事者として買取りの申出ができます。

作成：（一般社団法人）全国農業会議所
農政部
102-0084 東京都千代田区二番町9-8
中央労働基準協会ビル2F
電話 :03-6910-1122
E-mail:nousei@nca.or.jp

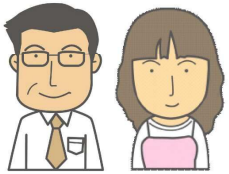
お問い合わせは、直接左記の全国農業会議所までご連絡ください。

都市農地貸借法等の貸付けを行った農地でも、一定の要件のもとで

相続税納税猶予制度の対象となります



農地所有者
（納税猶予適用者を含む）



農地の相続人

農地の確保・保全

都市農地貸借法

事業計画認定

認定都市農地貸付け



農業経営者
農地の借人

所有者等

特定農地貸付け

市・JA

都市農地貸借法
（特定都市農地貸付け）

法人等

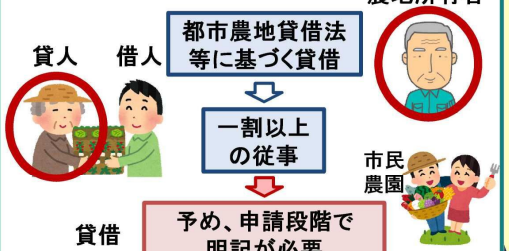
農園用地貸付け



市民農園

「当該農地周辺の生活環境との調和」の役割等に従事

◆ 故障等＝誰が従事者？



都市農地貸借法等の貸し付けを行っている農地の所有者が、

当該農地における農業の主たる従事者（借人）の一割以上の日数、農業に従事していた場合には、

その所有者を当該農地の「主たる従事者」とすることができます。

これにより、相続を契機として返還された生産緑地であっても、買取りの申出ができる可能性は大きく広がりました‼

どのような作業に従事するかについては、「周辺の生活環境との調和の役割」などを例示しています。



都市農地貸借法等の貸付けと相続税納税猶予制度

都市農地貸借法等の貸し付けならば

- 納税猶予制度適用者 → （期限の確定※にはならない）
- 農地の相続人 既に行っている貸し付けの継続 → （新たな納税猶予の適用）
- 農地の相続人 申告期限内に貸し付け等の完了 → （新たな納税猶予の適用）

※ 期限の確定とは納税猶予が打ち切られることで、猶予税額と利子税を納付しなければなりません

次のような「都市農地の貸付けの特例」に該当する「都市農地貸借法等」の貸し付けを行った場合、相続税納税猶予制度の適用対象となります。

① 納税猶予制度の適用を受けている場合は期限の確定にならない

② 貸し付けている農地を相続した者が、その貸し付けを継続することで納税猶予制度が適用できる

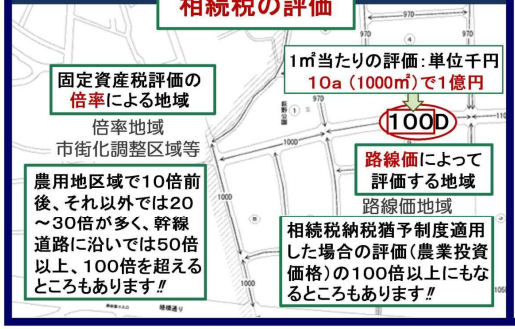
③ 自ら耕作をしていた被相続人から相続した農地を申告期限までに貸し付け（必要な手続等がすべて完了）することで納税猶予制度の適用ができる



相続税納税猶予制度の活用で

大切な農地を次の世代へとつなぎましょう‼

相続税の評価



相続税の評価は、固定資産税の評価とは異なり、とても高い評価となります。

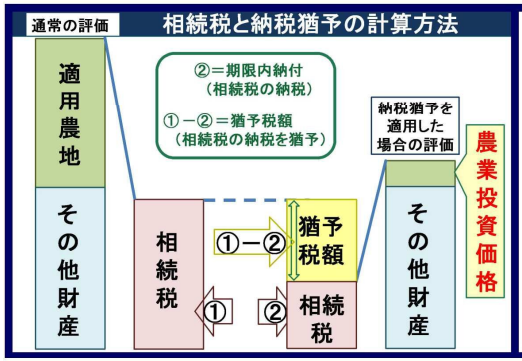
市街化区域では路線を、市街化調整区域では固定資産税評価に地域ごと一定の倍率を乗じた額を基本として計算されます

路線価図・倍率表は国税庁のHPで確認できます



納税猶予制度を適用した場合の相続税は次のように計算します

相続税と納税猶予の計算方法



◆ 相続税納税猶予の期限内納付と猶予税額

相続税の計算

① 全ての財産を通常の評価で 相続税を計算

② 適用農地は農業投資価格＋その他の財産の評価で 相続税を計算

②＝期限内納付（相続税の納税）

①－②＝猶予税額（相続税の納税を猶予）

東京都の 平成7年分 農業投資価格（単位：千円/10a）

田	畑
900	840

農業投資価格とは、農業利用を前提にした売買価格として国税局が都道府県毎に定めたもので、相続税納税猶予適用の場合の相続税額算定の基礎となる

相続税納税猶予制度の「期限の確定」

相続税納税猶予制度では相続税の納税額を確実に、劇的 に 減少 できますが、



違反（確定事由に該当）した場合「期限の確定」になり、納税猶予が打切られて納税義務が生じます。

確定事由が生じた日の翌日から2カ月以内に猶予税額と利子税を納付しなければなりません‼

農業の継続・継承に必用な関係法・制度及び税制や相続対策について普及・啓発するために、全国農業会議所では農林水産省の事業を受けて講演会・説明会等への講師派遣を行っています。

派遣費用（講師の謝金や交通費）の負担は必要ありません。是非、この事業の活用をご検討ください‼



但し、会場使用料や必要な機材の準備等、説明・相談会の実施にかかる経費については皆さんの負担になります。お気軽にお問い合わせください

お問合せは （一社）全国農業会議所 農政部 へ
電話：03-6910-1122 E-mail：nousei@nca.or.jp