

令和8年4月23日（木）
第89回九都県市首脳会議

都市農地の贈与税・相続税 納税猶予制度の拡充について

川崎市提案

「画像提供：川崎市」

都市農業の重要な役割

- **都市農業**は、新鮮な農産物の供給以外にも **多様な機能**を担っている。
- 都市農地は都市に「**あるべきもの**」と位置付けられ、**都市政策の1つとして都市農業を推進**していくことが必要である。

都市農業の多様な機能

新鮮な農産物



環境保全



緑地



防災



農業体験



市民参加



農業を支える国の制度（贈与税・相続税納税猶予制度）

- 贈与税・相続税納税猶予制度は、**市街化調整区域内**及び**生産緑地内**の農地が対象である。
- 地価が高い**都市部**においては、**贈与や相続時の税負担が大きい**ため、**農業経営の継承には非常に重要な制度**となっている。

納税猶予額の試算

農地面積 : 3,000㎡
農地の評価額 : 20万円/㎡ の場合
※税率55%とし、控除は考慮せずに試算



本市における農業 → 典型的な都市型農業

- 宅地化が進んだ市街地の中に狭小農地が点在している。
- 農地には、畜舎、倉庫、休憩施設等の農業用施設が設置されている。
- 直売といった都市の立地を生かした販売を行っている。
- 福祉の増進に寄与する等公共性の高い市民農園、学童農園及び福祉農園が開設されている。

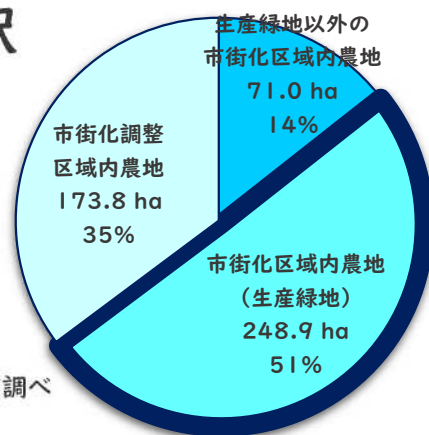
市内農地の内訳

➤ 493.7haの内、

51%

が生産緑地

※2025.1 川崎市調べ



市民農園の開設状況

➤ 市民のニーズもあり、市民農園は増加傾向

	H27	H30	R3	R6
面積(ha)	5.5	8.2	8.3	9.7
箇所数	26	52	56	64

※2025.3川崎市調べ

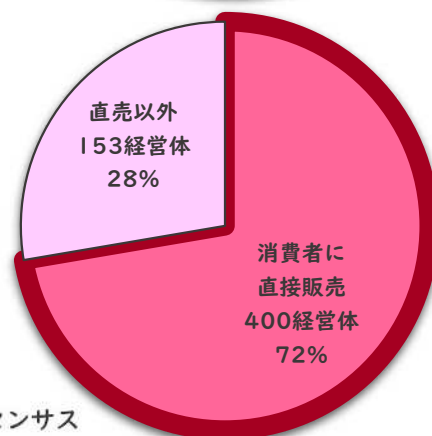
販売の方法

➤ 553経営体の内、

72%

が直売

※2020 農林業センサス



農業用倉庫



直売施設
(自動販売機)



市民農園

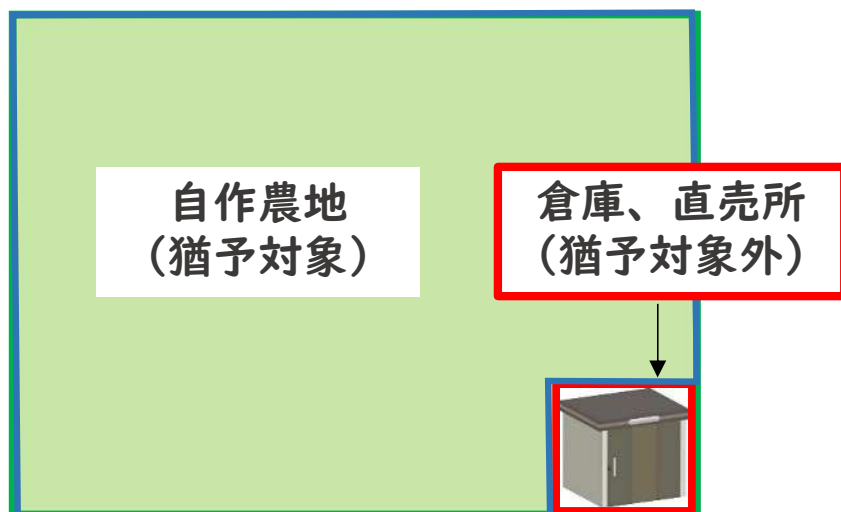


現状と課題①（生産緑地で農業用施設を設置した場合）

- **作業の効率化**のための農業用施設の設置、近隣住民向けの**直売**など農業者による**取組の工夫**が**納税猶予制度の対象外**となっている。
- **農業者の意欲、やりがいの低下**を招くだけでなく、納税への対応として農地の売却等により**農地の減少**につながる。

営農形態の例

生産緑地



生産緑地	3,000㎡	(20万円/㎡)
農地	2,970㎡	
農業用施設用地	30㎡	

農業用施設にかかる税負担に関する試算

- 左の例の場合、倉庫及び直売所用地の納税猶予の適用の有無による税額の差は、

約320万円

(約10万円/㎡)

- 倉庫及び直売所の建物にも納税猶予制度があれば、更に**約100万円**の税額が軽減される。

(税額試算)

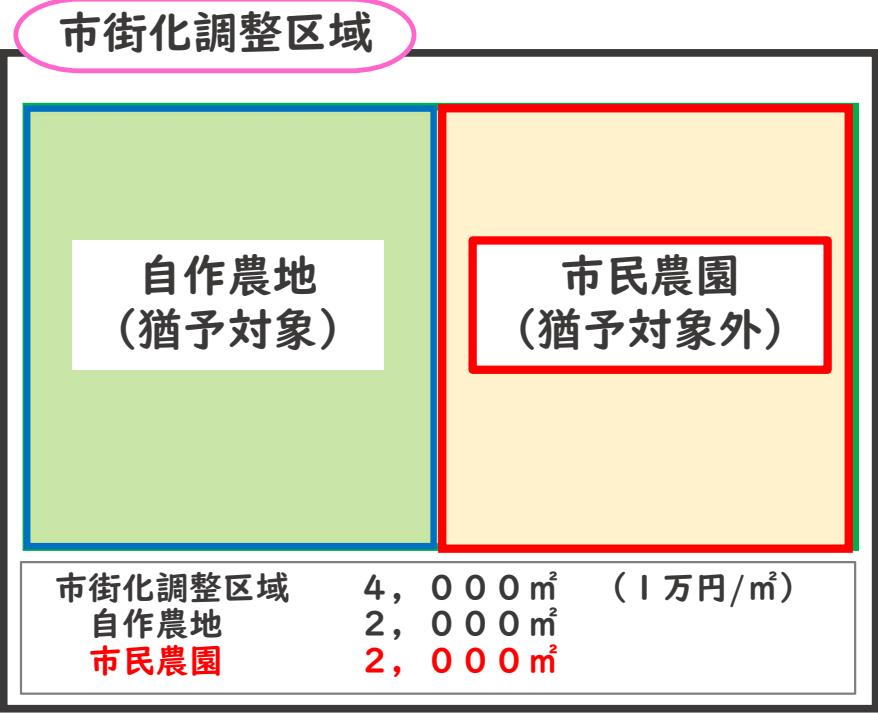
	本来の税額	農業投資価格による税額
倉庫、直売所用地	330万円	2万円

※税率55%とし、控除は考慮せずに試算

現状と課題②(市街化調整区域で市民農園として貸し付けた場合)

- **市民農園等**は、地域から求められており、公共性の高い取組ではあるものの**納税猶予制度の対象外**となっている。
- 結果として、農業継続を断念し、耕作放棄地化など**貴重な農地の減少**につながる。

市民農園との複合経営の例



市民農園等にかかる税負担に関する試算

- 左の例の場合、市民農園等の納税猶予の適用の有無による税額の差は、

約1,000万円
(約5,000円/m²)

- 市街化調整区域で市民農園等として貸付けると、納税猶予の適用外であるため、税額が高額となり、農地を維持していくことは困難となっている。

(税額試算)

	本来の税額	農業投資価格による税額
市民農園部分	1,100万円	84万円

※税率55%とし、控除は考慮せずに試算

都市農業維持に向けた制度の見直しについて

- 「農業経営の継承」と「農地の有効活用」の両面において現行制度では、多様な機能を有する都市農業の安定的な継続を十分に支えきれていない部分がある。
- 都市農業を守り、多様な機能を継続させ、良好な都市環境を保つためには、**都市農業の実態に即した制度の見直しが必要**である。

期待される効果

貴重な農地の保全・確保により、都市農業の安定的な継続

不安の払拭

- 倉庫、直売所等の施設が制度に反映されることで、納税対策のために施設を撤去する必要がなくなり、安心して農業を継続でき、農地の保全につながる。

農地の売却抑制

- 税負担が軽減されることで、農地の転用を伴う売却等の減少につながる。

市民等の参加

- 市民農園等として貸し付けることで、市民等が農作業に参加し、農地が管理されることから、耕作放棄地や農地転用の減少につながる。

- こうした課題を踏まえ、
都市農業の実態に即した制度への見直しを求める

■ 課題解決に向けた要望内容 ■

要望事項 1

畜舎、農業用倉庫や農作業休憩施設等の農地と一体となって活用される施設及び土地を、贈与税・相続税納税猶予の対象とする制度への拡充

要望事項 2

市街化調整区域で貸し付けにより開設した市民農園、学童農園及び福祉農園の農地を、贈与税・相続税納税猶予の対象とする制度への拡充