

公園緑地関係の主な税制

分類	制度等	制度等の概要	固定資産税 都市計画税	不動産取得税	所得税	法人税	相続税
都市公園	都市公園 (地方公共団体 買取り)	都市計画公園・緑地等の整備について、 地方公共団体が都市計画決定を行い、 用地を取得する (都市公園法)	-	・代替不動産取得価格からの 被収用不動産価格の控除 (地方税法73の14-8)	・譲渡所得につい て5000万円控除 (租特法33の4)	・譲渡益又は5000 万円の小さい方を 損金算入 (租特法65の2)	-
	都市公園 (借地)	都市計画公園・緑地等の整備について、 公園管理者が土地所有者との賃借契約 により土地物件に係る権原を借り受けて 都市公園を開設する (都市公園法)	・無償貸付けの場合非課税 ・有償の場合課税することができる (地方税法348-2-1)	-	-	-	・4割評価減 (「都市公園の用地として貸し付けられてい る土地の評価について」H4課 評2-3課資2- 121)
契約	市民緑地	雑木林・屋敷林などの緑地の所有者や 人工地盤・建築物などの緑化を行う事業 者と地方公共団体等が契約を結び、緑 地や緑化施設を地域の人々の利用に公 開する (都市緑地法)	・地方公共団体に無償貸付けの場合 非課税 ・有償の場合課税することが可能 (地方税法348-2-1)	-	-	-	・2割評価減 (都市緑地法運用指針)
地域地区	特別緑地保全 地区	良好な自然環境を形成する緑地につい て木竹の伐採、建築行為、土地の形質 の改変など一定の行為を許可制とし、緑 地を現状凍結的に保全する (都市緑地法)	・最高1/2の評価減 (固定資産評価基準)	-	・譲渡所得につい て2000万円控除 (地方公共団体又 は緑地管理機構に よる買入れ)(租特 法34)	・譲渡益又は2000 万円の小さい方を 損金算入(地方公 共団体又は緑地 管理機構による買 入れ) (租特法65の3)	・山林及び原野について8割評価減 (財産評価基本通達50-2、58-5、123-2) ・延納利子税の利率を、課税相続財産の価 額に占める不動産等の価額の割合が①50% 以上の場合:3.6%、②50%未満の場合:4.2% とする(租特法70の9、70の11)
	管理協定 区域	特別緑地保全地区等において、地方公 共団体等が土地所有者と協定を結び、 土地所有者に代わって緑地の管理を行 う (都市緑地法)	・地方公共団体に無償貸付けの場合 非課税 ・有償の場合課税することが可能 (地方税法348-2-1)	-	-	-	・管理協定区域が特別緑地保全地区内にお いて定められた場合は、 特別緑地保全地区としての評価減に加え 更なる評価減(2割) (都市緑地法運用指針)
地域地区	生産緑地地区	市街化区域内の農地のうち一定の条件 を満たすものについて、市町村が都市計 画に生産緑地地区を定め、建築行為な どを許可制とすることにより保全する (生産緑地法)	・宅地並み課税の適用除外、農地として 課税 (地方税法附則19の2)	・受贈者が営農を継続している 場合納税猶予 (地方税法附則12)	・譲渡所得につい て1500万円控除 (租特法34の2)	・譲渡益又は1500 万円の小さい方を 損金算入 (租特法65の4)	・残営農年数等により、3.5~0.5割評価減 (財産評価基本通達40-3) ・相続人が営農を継続している場合納税猶 予(租特法70の6) <参考> ①相続人が営農を継続している場合納税猶 予(20年を経過する日等の場合 免除) ②三大都市圏の特定市街化区域農地等は 納税猶予制度は適用しない ③上記②に係わらず生産緑地地区内の農 地等に限り納税猶予制度を適用。但し相続 税額が免除されるのは、相続人死亡の日。
	歴史的風土 特別保存地区	古都における歴史的風土を保全するた めに、歴史的風土特別保全地区におけ る木竹の伐採、建築行為、土地の形質 の変更などを許可制とする(古都におけ る歴史的風土の保存に関する特別措置 法)	・固定資産税を課さない場合 基準財政収入額の特例 (地方交付税法14の2)	-	・譲渡所得につい て2000万円控除 (租特法34)	譲渡益又は2000 万円の小さい方を 損金算入 (租特法65の3)	・行為制限の内容を踏まえて評価減 ・林地の場合、更に3割評価減 ・延納利子税の利率を、課税相続財産の価 額に占める不動産等の価額の割合が ①50%以上の場合:3.6% ②50%未満の場 合:4.2%とする (租特法70の9、70の11)

分類	制度等	制度等の概要	固定資産税 都市計画税	不動産取得税	所得税	法人税	相続税
計画認定	歴史的風致維持向上計画	市町村が策定し、国の認定を受けた歴史的風致維持向上計画に定められた重点区域における公共・公用施設の整備に関する事業の用に供する土地等を、個人・法人が地方公共団体又は歴史的風致維持向上支援法人に譲渡する場合、当該譲渡に係る課税の特例措置が講じられる(地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律)	-	-	・譲渡所得について2000万円控除(租特法34の2)	・譲渡益又は1500万円の小さい方を損金算入(租特法65の4)	-
認定	市民農園(公共団体借地)	地方公共団体が借地を行い、市民利用に供する分区園を主体とする市民農園の整備を行う(市民農園整備促進法)	・無償貸付けの場合非課税 ・有償の場合課税することが可能(地方税法348-2-1)	-	-	-	・2割評価減 ・生産緑地では更に生産緑地としての評価(財産評価基本通達40-3)
	市民農園(特定市民農園)	市民農園のうち、貸付期間が20年以上であるなど一定の要件を満たすものの整備を行う(市民農園整備促進法)	・無償貸付けの場合非課税 ・有償の場合課税することが可能(地方税法348-2-1)	-	-	-	・3割評価減(「特定市民農園の用地として貸し付けられている土地の評価について」H6課評2-15課資2-212) ・生産緑地では更に生産緑地としての評価(財産評価基本通達40-3)

(平成23年7月現在)

(出典:国土交通省資料)