

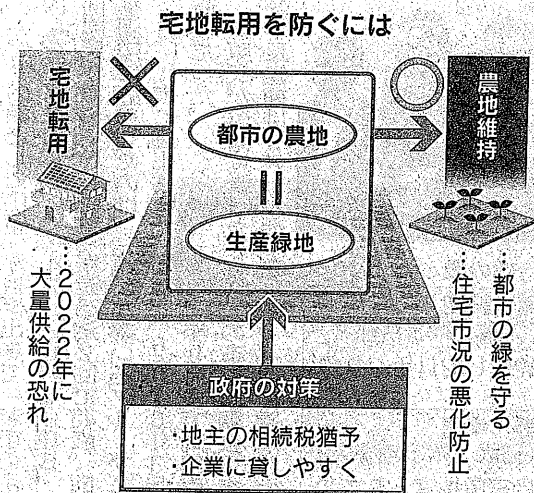
# 都市農地維持へ税優遇

## 「生産緑地」22年期限転用を抑制

農林水産省と国土交通省は、都市部の農地「生産緑地」を維持するための対策に乗り出す。地主の相続税を猶予したり、硬直的な土地の貸し借りの仕組みを柔軟にしたりして、企業やNPOが借りやすくなる。市民農園などの形で活用を促す狙いだ。生産緑地の多くは2022年に期間満了を迎え、宅地転用が加速する恐れがある。東京などでは今後、緑地の保全が課題になる。(解説5面)

### 農水・国交省、貸しやすく

現在の生産緑地は1992年、都市部に農地を30年にわたる税優遇を



残す目的で導入。地主に認められるかわりに、営農を義務付ける。全国には約1万3千軒あり、東京都で約3200軒を占める。高齢化に伴う代替わりで徐々に売却するケースが増えている。22年には全体の約8割の農地が優遇期間である30年の期限を迎える。

期限切れの際、地主は利用を10年延長するか、市区町村に農地の買い取りを求めるか選べる。だが、営農をあきらめる人が増えれば、一気に宅地化が進む可能性がある。

住宅価格の急落など、東京などには「2022年問題」として懸念する声がある。農水省などは生産緑地の維持で影響を和らげる。両省が力を入れるのは生産緑地の貸借。地主自ら耕作しなくても、企業やNPOに農地を貸し出せば相続税の納税猶予の対象とする。

店に新鮮な野菜を届けるといったサービスの広がりも期待できる。農地の貸し借りに不安を抱く地主への対策も講じる。農地法は地主が貸借期間満了前に「更新しない」と通知しなければ自動的に貸し借りが続く。借り手の耕作権を保護するためだが、「農地を貸すと返ってこない」と地主がためらう一因となっている。生産緑地の貸借に限り、この法解釈の適用外とする。

これまででは貸借への国の支援がなく、代替わりで営農をやめた場合は土地を売るしかなかった。15年の都市部の市民農園数は約3360件と9年前の3割増。借り手のニーズは強く、都会の飲食

土をさらに借りやすくする仕組みも設ける。農地を借りる場合、農業委員会の承認が必要になるが、生産緑地については、市区町村の承認を得られれば土地を借りられるようにする。

もともとは開発が進む都市に緑を残し、良好な住環境を残す狙いがあった。地価が高騰する中、本来宅地にしてもよい土地を農地として残すため、手厚い税優遇策などをとってきた。少数の農家を保護する不公平な税制との指摘もあり、都市に生産性の低い農地を残すことに異論も出ている。

ただ都市の農地を巡る環境は急変している。人口減で都市部には空き家が目立ち始めた。ヒートアイランド現象への対応や災害の避難場所確保などのため、一定の空間を都市に備える必要にも迫られている。時代とともにかわる土地の役割に目を向け、適切な政策を整える姿勢が求められる。

政府は昨年、「都市農業振興基本計画」を初めてまとめた。計画では都市農業について、農産物の供給だけでなく、農作業体験の場や災害時の避難所としても使え、良好な景観を生む機能があると評価した。都市部の農地は全農地面積の2%しかないが、大消費地に近く、販売額ベースでは全国の約1割を占める。農水省などは早ければ秋の臨時国会に関連法案を提出し、年末の政府与党による法制改正論議で必要な協議を求めよう。

2017 9/6

### 都市農地変わる役割

#### 緑地・避難所機能に評価

**解説** 都市の農地である「生産緑地」が転機を迎えている。現在の生産緑地は30年たつと地主の営農義務が解除され、地主は営農

を続けるか売却かの判断を迫られる。(1面参照) 仮に売却が増え、宅地などへの転用が進めば、都市部では貴重な緑が失われ、宅地の大量供給で

住宅価格が急低下しかねない。農林水産省と国土交通省はできるだけ保全する方向で、企業などが借りやすい仕組みづくりを検討している。

住宅価格が急低下しかねない。農林水産省と国土交通省はできるだけ保全する方向で、企業などが借りやすい仕組みづくりを検討している。