

株式会社さくら都市総合研究所

清水 秀幸
主席
研究員

18 農業の実態と都市政策の将来

その反面、「貸したい」「売却したい」とする農家は3割強に留まる。全国的な傾向でもあるが、農家の農地に対する執着度の希薄化はいっそう進行しているとはいえず、第三者への貸与や売却についてはいまだ二の足を踏む農家は多いことが散見される。

これらの状況を鑑み、国は2015年から農地向けの税制優遇の見直し検討に入った。具体的には、耕作放棄地の固定資産税を1.8倍に引き上げるなど、税負担を重くしようとするものである。税の安さから放棄地のままで塩漬けにして

おく持ち主が後を立たないことから、やる気のある農家に農地が渡らない現状を改善するためでもある。また一方では、農地中間管理機構（農地バンク）に貸した農地への固定資産税の軽減についても同時進行で検討するとしている。これは、せんじつめれば環太平洋連携協定（TPP）の発効をにらみ、農地を集約することで農業の国際競争力を高めるための手段でもある。

読者もご存知のように、土地には原則として評価額の1.4%の固定資産税が課されている。ただ、農地は全国平均の評価額が1㎡当たり70円程度で、宅地の約500分の1程度にとどまる。通常の場合、土地の売買価格を評価額に換算するが、農地においては売買価格から45%を差し引いて評価額が算定される「特例」があることも評価額が安い一因にもなっている。現状では、放棄地も一率農地と見なされていることで評価額は低く、固定資産税の負担が総じて軽いのである。

しかし、それでもなお農地の集約は思うように進んでいない。その一つの要因は「10年

以上の賃借期間」という縛りにもある。こうした農家の反発を背景に、16年1月から「5年以上10年未満」の貸し出しを受理する制度も導入してはいるものの、思うようには実績が上がっていない。

10年以上貸し出す場合は、市町村を通じて地域集積協力金（国財源）など3種類の交付金で貸し手農家を支援するが、5年以上10年未満の場合は、賃料（長野県の場合、平均年間賃料10a当たり7千円）のみの受け取りに甘んじることになる。また、長野県の場合りんご、桃、ナシといった果実栽培農地が多いことも一因として挙げられる。それは、苗木の植え替えから果実の収穫まで数年を必要とする実態もあるからである。

（続く）

清水 秀幸氏（しみずひでゆき）1952年長野市生まれ、76年明治大学政経学部政治学科卒。2013年6月株式会社守谷商会役員を退任し、同年7月株式会社さくら都市総合研究所を設立。長野市都市計画審議会専門委員ほか3委員、その他各地方自治体の審議員・部会員を兼任。現在、同研究所社長。