



人口減少社会と

地方都市の活力再生

135

株式会社さくら都市総合研究所

清水 秀幸
席 員
主 研究員



18 農業の実態と都市政策の将来

以上のように、筆者

は長野市の農家の実情や農地への課税の実態、農地バンクの集合状況等について述べることで、高齢化が進み、縮小化の進行する農家の現状や将来予想を論じてきた。またその中で国の食料自給率の増進と国際競争力の強化を前提とする国策の方向性と農家の意識との乖離にも触れてきた。

然らば、それらの事象を踏まえた時に、翻って個々の農家が所有する自在の効かない農地(資産)の将来的な担保力ー有効な資産の活用を前提とした土地の活用術ーをどこに見出せば良いのか探っ

てみたい。また、それを探るにあたって読者自身も持ち合わせるべきことがある。それは『遊休農地と固定資産税』の相関関係である。

読者の中にも多少の誤認識があるかと察するが、地目が農地であれば税金が安いとの認識は大きな間違いである。あくまで固定資産税は登記上の地目に課されるものではなく、実態調査にもとづく課税種類なのである。現況調査で「雑種地」と見なされれば、はるかに税率の高い「宅地並み課税」として扱われてしまうのである。

昨年度から、国は農地集積バンクに農地を貸し出した場合と、遊休地を放置した場合の固定資産税率の棲み分けを明瞭化した。前者の場合、軽減税率を適用することで課税負担率を下げ、後者の場合はより増額評価する税制の改正措置である。ここで、国が農地バンクではなく、農地集積バンクとしているのは、断片化状態にある農地を集合し一団の土地にして耕作者に貸し出すという目的にあり、加速的にそれを推進しようとしている処にその意図がある。そのような方向性とは逆に農

家側に立つて考えると、遊休農地をそのまま放置し続けることは、税制面において極めて資産の非生産性というデメリットのみが浮上することになるのである。この措置の中で特筆すべき点は、国が集積バンクに集合し易い「農業振興地域に存在する遊休農地」にターゲットしている処である。そして、それはあくまで初歩の手段であり、今後さらに市街化調整区域全域、市街化区域内の遊休農地へと枠を拡大していくであろうことは自明の理である。その具体的手法として国が制度設計の途上に用意しているのが、国土全農地の約2割を占めるといわれる相続未登記等により派生した93・4万haに及ぶ農地の所有権の復刻である。(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。