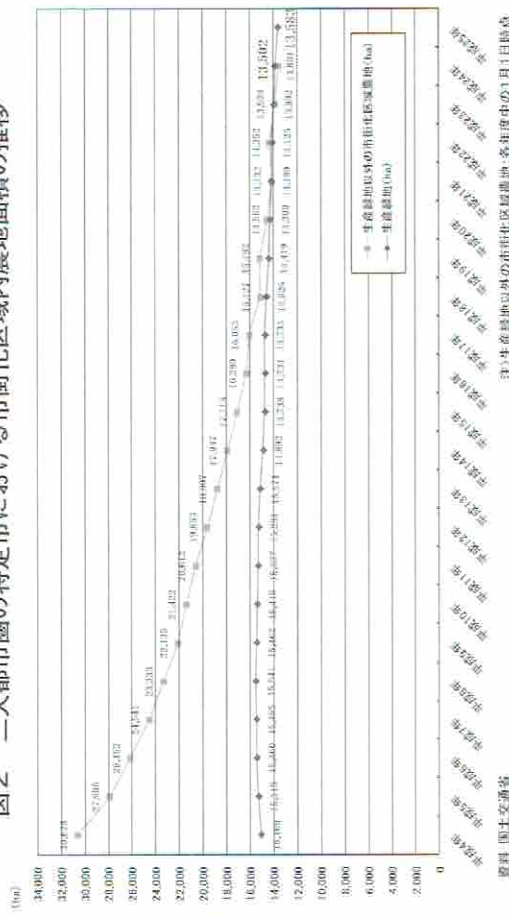


図2 三大都市圏の特定市における市街化区域内農地面積の推移



資料 国土交通省
注1:生産緑地以外の市街化区域内農地面積 各年度中の1月1日時点
注2:生産緑地以外の市街化区域内農地面積 各年度中の12月31日時点

固定資産税の負担が過重であるため、その税負担に耐え切れずに農地を売却することを余儀なくされており、都市農業の持続性がまったく担保されていないのが実情である。

現状、市街化区域内農地の面積は8.4万haで、農地面積全体の約2%に過ぎない。ちなみに農産物販売金額を見ると446.6億円であり、販売金額では全体の8%を占める。面積は少ないとはいえ存在感のある販売金額を誇っている。消費者に直結しての集約的で単価の高い農産物生産が展開されていることが伺われる。

図2は市街化区域内農地面積の推移を見たものである(ただし、三大都市圏内にある特定市の市街化区域内農地面積)が、平成に入ってからわずか20年間を見ても一貫して減り続け、3.1万haから1.4万haへと半減、

ただし、生産緑地面積は三大都市圏ではなく、全国を対象とした数値である。生産緑地とは生産緑地法によって、市街化区域内農地ではあっても、一定の条件に適合する農地は生産緑地としての指定を受ければ農地としての存続が認められるものである。生産緑地とされれば固定資産税等が農地課税とされることから税負担が大幅に軽減される。この生産緑地面積はゆるやかな減少傾向をたどっているとはいえ、おおむね横ばいで推移しており、農地面積維持効果を顕著に発揮しているといえる。ただし、この生産緑地は30年の営農継続を前提に固定資産税の農地課税と相続税納税猶予制度が適用されており、しかも特定市については終身営農義務が付されているように、きわめて厳しい条件が付されている。しかも生産緑地の貸借は相続税納

55%もの減少となっており、年々都市農地が宅地化され、緑化居住環境が悪化して生きにくさを増している、との実感とまさに符合する。このペースで減少すれば20年後には都市農地はほとんどなくなってしまうかたは、これを何とか食い止めなければならぬ、というのが都市農業にかかる基本法が切実に必要とされる理由である。

図2であわせて注目してほしいのが生産緑地面積の推移(た

税猶予制度の対象から除外される等、農業の継続・持続性を十分に担保するものとはなっていない。すなわち生産緑地法により市街化区域内農地の農地としての持続性が担保されているように受けとめられがちであるが、生産緑地法は一定の効果があっても、担い手の安定的確保を可能にし農地の持続性を保証するものではなく、基本的には「安楽死制度」(松垣徳太郎)として機能しているにすぎないといえる。

経済成長・バブルを背景にした制度

ここであらためて都市農地をめぐる経過について確認しておけば、そもそもは1968年に成立した都市計画法に端を発する。都市計画法により、都市地域にある農地を都市農地として一般農地とは区分し、市街化を推進すべき市街化区域と、市街化を抑制すべき市街化調整区域とに二分した。これにともない市街化区域内農地は農地からの転用をねらいに農林省(当時)から建設省(当時)へと主たる権限が移譲されることとなった。まさに高度経済成長下の開発需要に対応するためのお膳立てがなされたもので、都市農地は工場用地、宅地、道路、鉄道用地等へと次々に転用されることになった。

ところがこうした流れにあっても、市街化区域内農地で農業を継続したいという農家も多かったことから、74年に市街化区域内ではあっても一定の条件に適合した農地については、生産緑地として指定を受ければ農地として存続が認められる生産緑地法が成立した。また82年には長期営農継続農地制度が創設され、5年営農を継続すれば固定資産税の宅地並み課税が免除されるようになった。

このように宅地並み課税によ