

都市農業を巡る経緯と施策の現状

1. 都市農業を巡る経緯

昭和30年代後半から40年代にかけての高度経済成長の過程で、市街地の無秩序な外延化が全国共通課題として深刻化したことに伴い、昭和43年に都市計画法が制定。

〔「市街化区域は、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」と位置付け。〕

44年、市街化区域の認定等に係る農林漁業との調整措置等について、「調整措置等に関する方針について」(通達)を整理。

〔市街化区域内について、当面、営農を継続するために必要な政策を実施。〕

45年、農地法を改正し、市街化区域における農地転用許可は許可制から届出制。

47年からの固定資産税の取扱いについては、市街化区域内農地の宅地化の促進と周辺宅地との税負担の均衡を図る観点から、地方税が改正され、宅地並み課税。

〔しかし、農地所有者の反対、農業経営の継続と宅地化促進との調整等との理由により、宅地並み課税の実質免除措置が実施されるケースが多くみられた。〕

49年に生産緑地法が制定され、生産緑地地区内農地は宅地並み課税が免除。

50年に相続税納税猶予制度が創設され、すべての農地を対象に猶予期限を20年。

57年に、「長期営農継続農地制度」の創設。(固定資産税の納税猶予)

〔10年以上の長期営農継続の意思があり、現に耕作の用に供されている場合には、宅地並み課税と農地相当課税との差をいったん徴収猶予し、5年経過後に税額を免除。〕

63年6月に閣議決定された「総合土地対策要綱」では、市街化区域内農地を「宅地化するもの」と「保全するもの」とに明確に区分、長期営農継続農地制度の見直し、市街化区域内農地のうち保全すべき農地以外の相続税納税猶予の見直し。

平成3年に宅地供給促進が特に必要な三大都市圏について、租税特別措置法上、特定市が導入され、そこでの納税猶予廃止と併せて生産緑地法が改正され、三大都市圏の特定市については、生産緑地地区のみ固定資産税の農地課税と相続税等の納税猶予が適用(終身を条件)。

〔同法の改正に併せ、農政上の位置付けも整理。
具体的には、機械、施設等の導入又は設置事業については、効用が短期的なものに限定せず、地域の実態に応じて必要な施策を実施。〕

平成11年、食料・農業・農村基本法制定

〔都市及びその周辺の農業について、農業生産の振興を図るために必要な施策を講ずる。〕

平成17年3月に食料・農業・農村基本計画閣議決定

2. 土地利用区分毎の農業施策の現状

(1) 土地利用区分毎の農業施策の基本的考え方

「農振のメリット通知」、「都市計画と農林漁業との調整措置方針」、「生産緑地地区の農業施策通知」に従い、農業振興施策を実施。

市街化区域内農地（概ね10年以内に宅地化を図るべき地域）

事業の性格上、特定の地域に限定して実施することが、かえって十分な効果の発現を妨げることとなるもの及び現在行われている農業生産の条件を当面維持するために必要な施策を実施。

生産緑地（都市緑地の中で唯一農業生産を前提とした地域）

機械、施設等の導入又は設置事業については、効用が短期的なものに限定せず、地域の実態に応じて必要な施策を実施。

農振地域以外の市街化調整区域内農地（市街化を抑制すべき地域）

事業の性格上、特定の地域に限定して実施することが、かえって十分な効果の発現を妨げることとなるもの及び現在行われている農業生産の条件を当面維持するために必要な施策を実施。

農振地域（概ね10年以上にわたり総合的に農業の振興を図るべき地域）

農業に関する公共投資その他の農業振興施策は、農振整備計画に基づき計画的かつ集中的に実施。

(2) 税制の措置状況

相続税納税猶予制度は、農地法第1条の自作農主義を根拠に措置。

市街化区域内農地については、転用許可は不要（事前届出）になっているが、第3条等規制対象となっていることから納税猶予制度が適用。

三大都市圏特定市は、住宅・宅地供給の促進を図る観点からの土地税制の総合見直しに伴い、課税の適正化を措置（平成3年度）。

			相続税納税猶予制度	固定資産税
市街化区域	三大都市圏 特定市	生産緑地	適用（終身営農を条件）	農地評価 農地課税
		生産緑地 以外	適用廃止	宅地並み評価 宅地並み課税
	それ以外の地域		適用（20年営農を条件）	宅地並み評価 農地に準じた課税
市街化区域以外			適用（20年営農を条件）	農地評価 農地課税