

● 都会の農地宅地化抑制——貸しても税優遇、面積要件緩和——国、転用急増を警戒

8月15日日経朝刊5面は、標記のような見出しでいわゆる三大都市圏の特定市に集中する総計1万3千ヘクタールにのぼるいわゆる生産緑地の宅地への転用抑制のための対策を急いでいると報じた。以前から指摘されていた2022年に、平成5年に生産緑地の指定を受けた都市農地の指定期限の30年が経過し、一斉に宅地化が進み、住宅市場が混乱すると危惧されていた問題だ。

しかし、これに対しては、2017年6月に、特定生産緑地制度が設けられ、今後10年（再延長も可能）生産緑地を延伸できることになったこと、生産緑地の指定要件の一つである500㎡以上の一団の土地面積要件が最低300㎡まで条例で下げられる制度となったこと（日経新聞によれば、三大都市圏の222特定市中、面積要件を引き下げる条例を制定した自治体は約50、2018年度中に65自治体が増える見込み）、また農水省が他の農家や企業に貸し出しても地主が税優遇を受けられる「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」（2018年6月27日公布）が9月1日をめぐりに施行される運びであり、生産緑地においてその活用が見込まれること等から、急激な宅地化は避けられるという観測だ。

その上で日経新聞は、「たとえ政策で生産緑地の維持を後押ししても、借り手が農業を続けられるかどうかは別問題」、「不動産経営など農業以外で収入を得ている地主も多い」などの課題を指摘し、生産緑地の維持に加え、「生産緑地を含む今後の都市の競争力をどう磨くかという総合的な視点が求められている」と締めくくった。