


第 2 2 8 回 都市懇サロ ンレポ ート		『都市計画のミライを考える』 貸借円滑化法と都市農地活用の新たな局面		
講 師	一般財団法人都市農地活用支援センター 常務理事 佐藤 啓二 さん	開 催 日	平成 31 年 2 月 12 日 (火) 18 : 00 ~ 20 : 00	
講 師 プロフィール	<p>東北大学大学院修了後、旧建設省などを経て 2007 年より (財) 都市農地活用支援センターに勤務。 現在、(一財) 都市農地活用支援センター常務理事兼統括研究員として、都市農地保全に向けた自治体、JA 等の取組みを支援すると共に農業者、都市住民が連携した「農」のある暮らしづくりを推進中。 (一財) 都市農地活用支援センターアドバイザー。技術士 (建設部門)。 近著に「ケース別 農地の権利移動・転用可否判断の手引き」(新日本法規出版)、「一問一答 新しい都市農地制度と税務」(ぎょうせい)</p>			
お話の概要	<p>これまで狭い国土の中で都市と農地はせめぎ合ってきたが、今般の貸借円滑化法 (正式名 : 都市農地の貸借の円滑化に関する法律) により、農業政策の守備範囲が示され、そのどちらにも属さない空地への対応という新たなテーマが突きつけられた。国の風土・歴史と密接に結びついた農地制度の成り立ちをひも解く中で、この問題についてお話を頂いた。</p> <p>HP (農水省) : http://www.maff.go.jp/j/nousin/kouryu/tosi_nougyo/taishaku/tosi_taiyaku.html</p> <p>1. 一般財団法人都市農地活用支援センターのあらまし ⇒ 平成 3 (1991) 年に農地の宅地化を目的として財団がスタート。</p> <p>2. 貸借円滑化法について ⇒ 2016年の都市農業振興基本法制定以後、「生産緑地の2022年問題」に対応するため、都市農地制度改正が進められてきた。農林水産省は、コンパクトシティ政策にとって、重要な地方都市の市街化区域内農地の保全に取り組む構えであったが、意欲ある農家への重点化政策に押し込まれ、生産緑地のみを対象としたものになった。</p>			
	<p>3. 他国の取組事例 ⇒ 韓国版都市農業基本法「都市農業の育成及び支援に関する法律 (2011年)」では、都市で「農」に求められている多様なニーズに応えるため、農地制度本体と全く別の法体系を創ったようにみえる。 ⇒ 独クラインガルテンは1870年に開設。殆どが非農地 (工場跡地等) で、300㎡前後の分区を100程度束ね共用施設 (道路等) を含め、3 ~ 4 ha規模のものが多い。</p> <p>4. 緑・農の新たな将来像 ⇒ 都市における生産緑地に対し、それ以外の農地において、クラインガルテンを下敷きにした「市民緑農地」を提案する。農地税制と公園緑地税制の違いに留意し、農家の理解や協力を得る必要がある。</p>		<p>都市農地の貸借円滑化法の概要 都市農地の貸借の円滑化に関する法律 (創設)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 都市農地を生産緑地内の農地と定義 【自ら耕作する場合の貸借の円滑化】 ● 市町村長による事業計画認定制度 一定要件を満たせば、農地法許可手続・法定更新を適用除外 (税制上の政策貸付として相続税納税猶予適用) 【市民農園を開設する場合の貸借の円滑化】 ● 特定都市農地貸付 企業等が農家から直接農地を借りて市民農園を開設 (税制上の政策貸付として従来の特定農地貸付を含め、相続税猶予適用) <p>生産緑地法 (施行規則)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 政策貸付に係る主たる従事者要件の緩和 	
意見交換の概要	<p>※主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 拡大した市街地を非市街地に戻す制度の検討 (モデル事業) が必要。 ・ 空家や空地を集約して農地化できないか。 ・ 宅地から農地に移行する際の除却費用を補助する制度もある。 ・ 都市の周辺で、防災・レクリエーション機能を有したグリーンインフラとして位置付けては。 ・ 農業改革と並行した休耕地の利用促進 ・ 産業として、農業価値 (収益アップ) が根底としてある。エネルギーを集中するようなムーブメントとならないか。 			
記録者のひとこと	<p>経済低成長、人口減少、市街地の衰退、担い手不足といった我が国の課題が改めて認識させられた。都市計画や農業改革のみならず、税制や外国人雇用を含めた議論が必要と感じた。 《都市懇サロン運営部会 委員 今井 重行》</p>			