

Contents *生産緑地 2022 年問題

*消防設備をほったらかしにしてはいけない理由 *コラム

いったいどうなるの？

生産緑地の 2022 年問題。



空き家数の増加が深刻化し、問題視される中、新たな問題が取りざたされています。

今よりも更に大量に住宅用地が生まれることが懸念される生産緑地の2022年問題。今回はこの「生産緑地」の現状と課題を見てみます。

そもそも「生産緑地」ってなに？

1991年に改正された生産緑地法によって、三大都市圏内の市街化区域内で保全する農地を「生産緑地」、宅地化を進める農地を「宅地化農地」とに区分されるようになりました。そもそも市街化区域では市街化がされるのが原則で、農地も例外でなく宅地化されるものとしていたものを、1991年、当時のバブル抑制の一環で、土地の値上がり、土地有利を是正するための対策として生産緑地法は改正されました。

「生産緑地」として指定を受けられたのは、面積が500㎡以上の良好に耕作されている農地で、農家が自ら選択しました。指定を受けると固定資産税、都市計画税が農地課税となり減税され、相続税や贈与税の税制猶予を受けることができました。その代わり、宅地造成や建物等を建築するには市町村の許可が必要となり、農地の買取りに関して、生産緑地としての指定

から30年が経過した時か、農業の主たる従事者が亡くなるなどして従事できなくなった場合以外には、市町村に買取りの申出ができないなど規制がかかります。

「宅地化農地」を選べば、もちろん宅地化は自由です。しかし固定資産税、都市計画税は農地課税と比べ約100倍となり、相続税などの減税特例も使えません。

こうした法改正から生産緑地化が進み、三大都市圏内の農家で「生産緑地」を選択した農地が約1万5000ヘクタールに、「宅地化農地」が約3万ヘクタールになりました。

2022年問題って？

2022年に買取り申請可能となる「生産緑地」は約1万3000ヘクタール、実に生産緑地の約8割に及びます。30年の期限が到来する約1万3000ヘクタールの大半が一気に宅地化されるとの見方から、大