

第3章 都市農業・農地に係る制度の改善

2 改善すべき都市農地の制度

(3) 相続税納税猶予制度の適用拡大など相続税の負担軽減措置

生産緑地は、相続税納税猶予制度の対象となる一方で、農業経営上不可欠な集出荷施設や農機具倉庫、畜舎等の農業用施設用地、防風や堆肥確保のための屋敷林や平地林は相続税納税猶予制度の対象外である。そのため、都市部では相続税が高額となり、農地を手放さざるを得ないなど農業経営承継の障害となっている。

都市農業の経営承継を円滑にするためには、農地の定義を耕すための土地だけではなく、もう少し広い範囲の活動も対象として、例えば、直売所や市民農園に付属する倉庫や休憩所、トイレなどについても、広義の解釈として農地の定義に含めることを検討するべきである。または、農地に限られていた納税猶予制度の適用を、一定の土地利用制限の下、農業経営に必要な畜舎や農業用施設用地等にも拡大するなど、相続税の負担軽減措置を講ずる必要がある。

(4) 新たな物納制度の創設

現行の制度では、物納された市街化区域内の農地は、売却して転用されるため農地として保全されない。そもそも、市街化区域内農地は、宅地とみなした評価額から宅地造成費を控除した金額により評価されるが、生産緑地の指定を受けている農地は、管理処分不適格財産に該当し、基本的には物納が認められていない。

市街化区域内の緑地確保の観点から、国は、現在の農地の所有者が死亡した際に課税される相続税について、市街化区域内農地の物納により対応できるよう新たな制度を創設するべきである。その際、農地の評価額は一般宅地の公示地価並みとするとともに、国有化された土地を自治体に貸与し、市民農園やNPO法人等に活用させるなどして、都市農地の保全制度を積極的に講じていくべきである。