

巻頭言

市街化区域の農地

財団法人 いも類振興会

理事長 生天目 健 蔵

専門家・技術屋という者は、重箱の隅を突っついているうちに、方向オンチになって行くものらしい。20年ほど以前、東京都内の地盤沈下が大問題になったとき、不動産セミナーの講演で、「大都市の建造物をすべてコンクリートの構造にし、雨水は陸屋根から直接下水管に流し、道路は舗装し、庭は無くして雨水が浸透しないようにして、何が地盤沈下か」と喝破して、拍手喝采を受けたことを覚えている。素人でも気のつくことをして、今頃都はその対策に苦労している。

今また、都市の宅地化で大騒ぎである。昼間人口100万、夜間人口5万という千代田区のように片輪都市をつくって置いて、今さら何が住宅不足かと言いたい所である。建設省は東京・大阪・名古屋の三大都市圏内の市街化区域内の農地を、二つに分けて、従来市長の承認があれば、税制上優遇措置をして貰えることができた「長期営農継続農地」の対象地を二つに分けて、「宅地化する農地」と、「保全する農地」に分け、前者については、平成4年度から、税制上の優遇措置を外ずして「宅地並み課税」をするというのが、その骨子である。今度の総選挙を控えて、都市農村議員の圧力で、不利益になることは延期しようということになったが、農家には悪いが、一体土地課税を宅地と農地とに区別することが根本的に不公平である。第二

は、地上の建物というものは、何のために存在したのか。それは人間の住む住居のためであった。その建造物を人間の住めないようにして置いて、今さら住宅不足もないものである。同時に都市の農地の地主も悪い。営農継続農地などと称しながら、市街化区域内の農地は、農耕地に利用しないで、駐車場に賃貸したり、資材置場に利用したりして、市民の為めの農作物の供給地にはなっていない。そういう基本的なことを放任して置いて、宅地が不足しているので、宅地並み課税をして、一面都市の人口流出を防ぎ、他面住宅の供給不足を解消する一助にしようというのである。

都は、農地の住宅化に融資して、宅地化の促進を図るというが、茲にまた新たな問題があることを忘れている。それは、今の借地法借家法のような悪法の下では、不動産業に精通しない農家などでは、到底手古摺らずに運用して行くことができない。これも10年ほど前、G県の経済連が、県下町村の農協に司法書士を養成して常置したいというので、3日間講師をつとめたら、地元の市農協が、農地の宅地化のため、半日講演してくれという。出向いたら、会場に呉座を敷いて、半分は主婦連の参会で盛況であった。大阪のM農協でも同じような大参集であった。とても素人の手におえない事がよく分る。だからその管理運用を指導する必要があると思うがどうか。