

国家戦略特区ワーキンググループ ヒアリング（議事録）

（開催要領）

1 日時 平成29年2月8日（水）17:14～17:31

2 場所 永田町合同庁舎7階特別会議室

3 出席

<WG委員>

座長 八田 達夫 アジア成長研究所所長

大阪大学社会経済研究所招聘教授

委員 本間 正義 東京大学大学院農学生命科学研究科教授

委員 八代 尚宏 昭和女子大学グローバルビジネス学部特命教授

<関係省庁>

町田 誠 国土交通省都市局公園緑地・景観課長

古澤 達也 国土交通省都市局公園緑地・景観課緑地環境室長

佐々木 舞 国土交通省都市局公園緑地・景観課課長補佐

煙山 亜由美 国土交通省都市局公園緑地・景観課緑地環境室係長

宮川 裕充 国土交通省都市局都市計画課課長補佐

<事務局>

坂井 潤子 内閣府地方創生推進事務局参事官補佐

（議事次第）

1 開会

2 議事 都市緑地法等改正（農家レストラン関係）について

3 閉会

○事務局 すみません、お待たせいたしました。

それでは、よろしくお願ひします。

国土交通省に来ていただいております、本日は「都市緑地法等の改正（農家レストラン関係）について」ということで、特に取り上げて御説明いただきます。

国家戦略特区の特例では、市街化調整区域の農用地区の区域内では農家レストランの設置ということで、特区の特例ということで設置が可能なのですが、それはそれとして、今回は生産緑地の地区ということでの農家レストランの設置ということで、皆様のほうで検討いただいているということですので、両者の比較表などもお示しをいただいておりますけれども、その辺も含めて御説明をいただければと思います。

八田座長、よろしくお願ひいたします。

○八田座長 本日はお忙しいところお越しくささいまして、ありがとうございます。

早速、御説明をお願ひいたします。

○町田課長 資料「生産緑地区内における農家レストラン等の設置に係る検討状況」のとおりです。今回、都市緑地法等の一部を改正する法律ということで、都市公園法、都市緑地法、生産緑地法と全体に関連する法律を一遍に改正していこうとしています。

上の枠の中にありますように、生産緑地区における農家レストラン等の設置について、国家戦略特区で農用地区域内に設置することがありますけれども、今回、生産緑地でも検討して早期に結論を得るということでされております。

今回の都市緑地法等の一部を改正する法律の中で、改正する項目として、下の緑色の枠にありますように、一つは、生産緑地区ももっと規模の小さいものまで、営農の意思のある方はやりたいという気持ちが非常に強くございます。ですから、まず、規模も500㎡以上になってございます。これは政令で規定することを想定してありますけれども、300㎡以上で、市区町村が条例で定める規模まで引き下げ可能にするということで、小さいものまで生産緑地に入れるということが一つの項目としてございます。

それから、生産緑地区内の行為制限ということで、今までは農業生産に必要ないわゆる倉庫の類いのものしか認めていませんでした。これにつきまして、私どもが受けている多くは、売店のほうが非常に声が大きかったわけですが、売店を認めるということに合わせまして、やはり都市農業の営農基盤を支えるということもありますので、直売所と農家レストラン等の設置を可能にしていくということと併せて考えていこうということとあります。

2枚目で、左側に「農用地区域」、右側に「生産緑地地区」ということで書いてございます。基本的には同じ枠組みにしているのですが、右側のほうの生産緑地のほうを見ていただきますと、今のところ生産緑地区の中で認められているものが、イのところが生産または集荷、ロのところは貯蔵または保管、ハが処理または貯蔵の共同利用施設、ニで休憩施設というものが入っています。

今回追加の対象ということで、一つ目が、二項のイですが、生産緑地区及びその周辺内において生産された農産物を主たる原材料として使用する製造または加工の用に供する施設も合わせて入れようと思っております。二つ目がロのところは販売の用に供する施設で、いわゆる直売所を想定してございます。ハのところは、イの農産物等を主たる原材料とする料理の提供の用に供する施設ということで、これが農家レストランというものを想定しているところでございます。

三つ目が、政令で定める施設ということで、今、政令で置いていますのが、農作業の講習の用に供する施設ですとか管理事務所その他の管理施設、に加えて製造または加工の用に供する施設と販売と、料理の提供の用に供する施設が追加ということとございます。

次にこれから省令等で書き込んでいく際にどういうことを検討していくかということと

ございます。①のところですが、生産緑地は基本的にはオープンスペースというものを評価して設定されていることもございますので、その敷地面積の全体に対する割合というものの上限を定めなければいけないと思っています。

②でございますけれども、今回色々な施設が入ってくるということになりますと、その色々な施設を除いた部分の生産緑地内土地の面積の下限値も条例等で定めなければいけないと考えてございます。

下の農家レストランとしての要件でございますけれども、これは基本的には農用地区域で認められているものと同じような書きぶりになるのかなと思っています。

主として二のところでございますけれども、多数人に対してということでございます。右側に市町村の区域内もしくは農業振興地域内において生産されるという書きぶりがされておりますけれども、今回も生産緑地だけには限定されることは中々難しいと思いますので、その市区町村の中で生産されるものを主たる原材料として調理、提供するものであることというものを要件として付けることになるのではないかと考えています。

○八田座長 どうもありがとうございました。

それでは、御質問、御意見をお願いいたします。

○本間委員 最後のページで説明いただいた生産緑地の面積に対する割合の上限、要するに残存の下限を決める理由は何ですか。

○町田課長 一つは、やはり生産緑地はオープンスペースであるということの評価して、営農の義務を課して、農地並みの課税ということをやっているわけですが、基本的に都市の環境において、一定量以上のオープンスペースをそこで設定していただく。オープンスペースとしての機能を担保していただくことが必要なので、ここでその面積に対する割合の上限と、最低限何平米ぐらい農地という形で実際に使ってくださいということを決めるということが入っています。

○本間委員 そもそも生産緑地は面積が小さいわけで、オープンスペースということ強調されるのであれば、一切こういうことは認めないというほうが本筋であって、認める以上はほんのわずかな、ここだけ残したからオープンスペースと呼びましょうねという形式上の規定にしか過ぎないのではないかと気がしているのです。

○町田課長 現実的には、今回の都市計画で定める生産緑地の面積の要件を300として、市区町村が条例で定めるところまで下りていけるということをしてはいますが、基本的には、この300平米を下回るようだと、オープンスペースとしての機能がなくなるのです。

○本間委員 だから、数字を見るときの数字の根拠は説明できないですね。えいやと決めたみたいな話でしかできないので、そういう規制はどうかと思います。

○八代委員 根拠なき規制ですね。

○町田課長 基本的にこの300平米というのは、今まで都市の中のオープンスペースの中で、市民緑地という制度がありまして、その市民緑地の下限面積が300平米ということになっています。

ですから、2宅地分ぐらいの面積があれば、環境ですとか防災ですとか、最低限の機能は発揮するというので、今回も300平米という形で踏襲していこうかと思っているところでございます。

○八代委員 でも、市民緑地と言う限りは、市民が自由に入れるというイメージだけでも、これは農地だから、生産緑地は勝手に入ってはいけないわけですね。

○町田課長 基本的にそういうこともありますけれども、災害協定みたいなものを作っているところでは、いざというときにはそういうところに市民が入ることもございます。

○八代委員 個人の私有財産だから、協定がないとダメですね。

○町田課長 オープンスペースとしての機能は300平米という形。

○八代委員 オープンスペースというのは、ちゃんと建物を高層化して、ちゃんとオープンスペースを造って公園、あるいは誰でも自由に入れるような空間を造って初めてオープンスペースなので、そもそも農家の私有財産をオープンスペースなどと言うことは本当はおかしいわけで、何で国土交通省がこのようなことをやるのか理解不能です。国土交通省はもっと都市計画をきちっとやって、必要なオープンスペースを造ることが本来の仕事で、農民の土地を勝手にオープンスペースと称して保護するという農林水産省まがいの政策を何でやっておられるのかということが理解できないのです。

私は生産緑地地区は農林水産省の政策だとばかり誤解していたのです。

○町田課長 基本的には都市計画区域内、いわゆる市街化区域内の土地は、従前は宅地にすべきエリアだったということです。生産緑地というのはその中の例外ということで、営農の意思のある方が一定の営農の義務を課されて、そういう条件のもとで行っていくというときに、平成3年の生産緑地法改正のときに500平米という最低限のオープンスペースの評価をいたしました。

○八代委員 それは、国土交通省が農林水産省に妥協したわけですね。

○町田課長 妥協ではないと思うのですけれども。

○八代委員 せっかく市街化区域なのだから、宅地並み課税をかけて、それを吐き出させて公園にすることが本来の国土交通省の政策だと思います。

○町田課長 本来と言いますか、元々の発想の市街化区域はそういうことでした。

今回は、都市農業振興基本法というものを一昨年にご提供いただき、昨年、都市農業振興基本計画も作っていただきました。私どもも、都市の行政の中でも都市と農地が共存するような市街地像をこれから考えていかなければいけない中で、そういうことになっています。

○八代委員 都市と農地は同じ固定資産税を負担してはじめて共存できるのではないかな。さもなければ、それは農地を公園にすることが本来の共存政策であって、単に農地の真ん中に税制上優遇されている私有財産の農地を点在させることが共存というのはおかしな考え方ですね。

○八田座長 少なくとも、せっかく色々とお話をされていらっしゃるのに水をかけては悪

いけれども、隣にスーパーがあって、スーパーが地の物も売っている。そちらは固定資産税を払う。

一方、農用地にできた店は払わないというのは、随分不公平な感じがしますね。

○町田課長 税のほうは、固定資産税がこれを受けてどのようになるかということは、申し上げられないのですけれども、生産緑地地区内で一般的な農業用の倉庫みたいなものになった場合は、普通の農地に造成をかけてそういう建物が建つという話なので、造成をかけた分のお金が評価としては上がるという扱いだっただけです。

今度、これを実際に御商売されて、物がいっぱい売れていますというような状況ですとか、レストランという格好でいっぱい客が来ていますという話になると、実際にそこにどういう税が適用されるかということは、私どもだけでは答えられないという話です。

○八田座長 そうですか。是非取ってもらいたい。

○町田課長 私どもとしては、空いている農地の、今までは500平米の空間までは都市の中の環境を形成する重要な要素だということで、そこを農地として評価をしていたということです。

○八田座長 将来は、それこそ桜の木を庭内に植えているとか色々な木を植えていることに対する一種の補助金とかそういうものが本当はあってもいいのでしょうか。

お寺に対してもちゃんと固定資産税を取ることにして、その一方で、木がある分を評価して補助金を出しましょうとか、そういうことはあってもいい。

要するに、本当に緑を評価するのなら、そこにお金を投じるべきで、緑を持つかもしれないというところに出す必要はない。

○町田課長 私ども、緑の関係者からしてみると、大きな宅地を持たれている方で、道路に面してきちんとした庭も設えをしている方々は、本当だったらそういう部分を都市の環境に資すると評価していただけたらありがたいと思っているのですけれども、やはり庭みたいなことになると、個人の方の道楽、贅沢なものであると思われることもあります。

○八田座長 隠していることは贅沢だけれども、見せるのならば。

○本間委員 あと、生産緑地規定も解けるわけだし、そのときにどういうふうにするのか。指定が35年ですか。

○町田課長 生産緑地の買取り申出が可能となるのは30年後です。

○本間委員 そこで権利が来るわけで、そのときに国土交通省としてはどういう姿勢で臨むのか。

○町田課長 今想定していますのは、生産緑地法改正の中で、まだ34年は訪れないのですけれども、準備をする必要があると考えております。

○八田座長 いつ頃訪れるのですか。

○町田課長 平成3年に生産緑地が改正され、4年に生産緑地地区全体の8割程度の面積を指定しているのです。そうしますと、30年後にあたる平成34年に一遍に買取り申出が出てくるという状況で、いつでも買取り申出ができるような土地を平成34年以降持っている

方の土地に対して今までとおり農地並みの税制は中々認められないだろうという話がございます。もちろん買取り申出は出てきてしまうと思いますけれども、市町村がそれを全部買い取ることは中々できない。

一方で、農業を続けたい人のために、例えば、10年とか一定期間それを繰り延べていくような制度が必要と考えております。

○本間委員 それを農林水産省が言うのなら分かるけれども、国土交通省としてはむしろ全部、生産緑地をなくして市街化。

○町田課長 逆線引きして市街化調整区域にするという発想もあるとは思いますが。

生産緑地の継続ということも考えると、土地所有者の営農したいという意思を前提にして、生産緑地地区としての指定を繰り延べることができる制度を考えております。

○八田座長 これまでが譲歩に譲歩を重ねた妥協だったのだから、今度期限がきたらもうやめる。

○八代委員 農業をやりたいのなら、ちゃんと市街化地域並みの固定資産税を払って、もっと収益の高い農産物を作ることは構わないわけですが、明らかに税逃れのためにやっているような農家もたくさんあるわけです。

○八田座長 今はどうか知らないけれども、東京が栗の生産で日本一だったと。それは結局は相続税逃れですね。

○八代委員 栗は放っておけば勝手にできて一番いい。まあいいです。どうもありがとうございます。

○八田座長 せっかく規制緩和をやっているのに、私どものほうが強化してほしいというので、予想外だったかもしれませんが。

○町田課長 そういうことでやらせていただきたいと思います。

○八田座長 了解いたしました。