

す。市街化区域内の農地の実態、固定資産税の額というものを把握されていらっしゃいますか。

○貴重政府参考人 市街化区域内の田の十アール当たりの固定資産税の額について申し上げさせていただきます。

平成二十二年において、全国で六万三千円、徳島県では八万六千円となっているところでございます。

○仁木分科員 先ほど全国平均より高い数字をおっしゃっていただきましたが、資料の一枚目と二枚目。私の選挙区で、小松島市、そして石井町という選挙区がございまして、この市街化区域内の農地の所有者から、こういった要望書、陳情書が出ております。要は、御自身がお持ちの農地の固定資産税がいゆる市街化区域外の一般農地の固定資産税に比して非常に高いということでございます。

私、このことをずっと、実は現職になる前から聞かされていまして、改めて調べてみました。そうすると、固定資産税の算出方法の大枠なんですけれども、三ページの資料でございまして、「農地課税の三種類」というのがございまして、これは、都市計画法、昭和四十三年にでき上がった法律でございまして、宅地並み評価を市街化区域の農地にはして、それに農地に準じた課税ということになっております。一般農地に関しては、農地評価をして農地課税をしていく。特定市街化区域の方におきましては、宅地並み評価をして宅地並みの課税をしていく。

この都市計画法ができ上がった背景には、やはり高度成長時代の日本があったと思います。スプロール現象というのが地理の教科書に出てきますように、都市の無秩序な開発というのを阻止するというのが意味があったわけですが、今、デフレ、特に、バブルが崩壊して、地方においてはもう元気がない状況です。例えば新たな都市開発というのもの、近年、余り見られない。まさにこの写真のような風景というのが、私の選挙区の中間的な地域なわけでございます。

こういう中において、ちよつと写真の一枚目、ページ数でいうと四枚目を見ていただきたいんですけども、農水路があります。私がいる、向かって写真の右側の方が市街化区域外の一般農地です。そして、反対側が市街化区域の方々の切取り口でございます。この農地のおおよそ六十倍とか七十倍の固定資産税を支払っているという現実がございまして。

ちよつと、この地権者の一部の方々にデータとか情報をお知らせしたのでお知らせしたいんですが、下に書いています。一反当たり、十アールですけれども、年間固定資産税、一般農地の固定資産税九百九十七円。片や市街化区域農地の固定資産税は七万七千円。皆さん、見てください。同じ農地ですよ。それでこんなに差が出る。確かに、これだけ見ると、市街化区域の農地が整備されているように見えますが。

これは後で川端大臣の方に質問しますが、本当の意味の地権者というのは、いろいろな規制を取り払って、地元のことを、地域でできることは地域でやるということが必要です。しかし、やはり財源もそのためには必要です。ただ、今、その財源、集めたお金、税金をどのように配分しているかということも重要です。とかく、足りない社会保障、医療とか介護とか等々に使われることが多いんですが、やはりこういった地域の開発等にも使っていくべきだという考え方もあります。

特に、固定資産税をより多く払っている方々にとつては、市街化区域内での農地の整備であるとか、あるいは、これはもともと、この市街化区域内の農地を販売すること、転用することを目的としているためのお金という思いが強いわけですから、そういった、自分たちが土地を売る際により高く売れるように、自分たちの土地が付加価値の高いものになっていくような施策というの、やはり自治体の長の皆さんにはやっていただくというのが本来の趣旨じゃないかと私は考えるわけでございます。

ここまでお聞きになられました、川端大臣、個人的な所見とかいただければよろしいんですけども、よろしくお願ひします。

○川端国務大臣 これは、全国でもいつも議論になるところでございます。

一番大事なことは、市街化区域と市街化調整区域というけれども、先生がおっしゃったように、市街化区域というのは、将来にわたって町として、要するに、農地じゃなくて町としてやっていくという前提に立っていることなんです。したがって、ここではお触れになっていませんが、税金がこれだけ違うというときに、実は、それに応じて土地の値段も違うんですね。

ところが、実際は、制度的に申しますと、この写真の左側の市街化区域の農地の場合は農業委員会に届け出をするだけでこの土地が住宅地とかに転用できる。こちらの農地の方は都道府県知事の許可が必要ということでありまして、売買するときの値段は全く違うというのが一方あります。

それで、先ほど農水省から、一反二十万円でいというふうに言われました。例えばこの地面が、ちよつとわかりませぬけれども、私の方のところだと、これで坪十万ぐらいです。売つたら十萬ということ、百五十年分の売り上げを留保しているという土地なんです。

ということであると、一番前提として、これは、市街化して農地をやめていくという前提の制度設計という意味ではこういうものになるんだというが、実態がずれてしまったところに多分問題があるんだというふうに思います。

○仁木分科員 川端大臣、ありがとうございます。大臣の選挙区は津でして、近畿圏でも人口がふえている地域でございます。勢いがある。ただ、私の四国、もう人口は四百万人を切りまして、一部の地域を除いては、元気がない過疎地域でございます。

ですから、先ほど言われました、一定の期間内に転用される、あるいは買つていただけるような

ところでしたら、やはり資産価値があるというふうにも思いますが、一応、都市計画法の中にも十年という言葉が出てきます。十年というチームが出てきます。十年一昔。ところが、実際、今、四十年以上たつて、売買するような、買つてくれるような動きはもうほとんどないわけなんです。

そういうことで、ちよつと写真にも一度戻りますけれども、例えば、私が、この五枚目の写真、おじいさんと立っているところでですけども、この後ろを買つたと思つて、では、アクセス道路をつくるために、手前のあぜ道、ちよつと水道で用水路がありますけれども、これを全部道路にしたとしても、これは、二台通行しようと思つたら、この手前の田んぼ二つを買わなきゃいけないんです。が、売つてくれるかどうかという問題があります。

何が言いたいかと申しますと、この土地を、このおじいさんの土地なんですけれども、この奥の土地を買う人はいないということ。まさに、この田んぼにアクセスしようと思つたら、アクセス道路をつくるしかないんですよ。

さつき、売れるという前提のもとで、資産価値が高まるからおっしゃいました。リビングローという言葉がありますが、やはり法律というのは生き物です。これは、社会の状況、あるいはいろいろな環境によって、変えるべきときは変えなきゃいけない。これは、極言すれば、行政の不作為に近いものがあると思います。

そういうことで、今回、都市計画法を抜本的に変えるといつたら、また時間もかかります。今、調べましたら、都市計画法の中においても、さまざまな取り組みでこういった問題も、自助努力、地域の方から上がってきた形で変わってきたような地域があります。これは、例えば、宮崎県の都城市とか、あるいは私の徳島県のお隣、香川県の高松とかを中心とした地域でございます。

こういったところでは、都市計画法に基づく線