

センター業務内容

- 都市農地活用に関する相談
- 都市農地アドバイザーの派遣
- 調査・研究
- 研修会・セミナー等の開催、支援
- 情報誌・図書等の刊行

New 監修出版物



税理士 柴原 一 著
一般財団法人 都市農地活用支援センター 監修
平成 27 年 8 月 31 日 発行
■ A5 版 322 頁 / 定価 2,400 円 + 税

農地の取得や保有、譲渡、整備、活用、賃貸など、都市農地関連税制のポイントについて、Q&A 形式でわかりやすく解説

相続・贈与の基礎から
最新の小規模宅地、特定空家問題まで盛り込んだ必携書！

編集後記

昨年 10 月半ばに(一財)都市農地活用支援センターに参りました菊池です。よろしくお願ひします。

さて、都市農地の活用で想ったことですが、今から約 30 年前に私は、国土庁土地局地価調査課で公示係長をしておりました。その時に、いわゆる「土地バブル」が発生しました。

今では、金余り現象から土地価格の高騰に繋がったと分析している学者も少なからずおられますが、事実は、まず、千代田区、中央区及び港区の商業地の地価の高騰がきっかけとなって、「土地バブル」が発生しました。OA 革命や外資系企業の日本参入等があり、大きなフロア不足が発生したため、特に、米国のニューヨークのマンハッタン地区と並び称される、東京の一等地である千代田区、中央区及び港区の商業地がビル用地として買いあさられて、地価の高騰が始まった訳であります。オフィスビル需要が喚起されて、旧市街地の高度利用されていないような土地が地上げにあい、地上げにあった土地所有者等は、大金を手にして、高級住宅街の山の手の大田区や世田谷区に住宅地を求めました。それにより、東京圏の地価高騰は、この 3 区から時計回りに地価が高騰していきました。これが、三大都市圏、ひいては、政令都市等に波及し、一部の地域を除き土地バブル発生発端になっていきました。

思えば、千代田区、中央区及び港区は、主に江戸時代に埋め立てられてできた土地です。当時は水はけが悪く二束三文の土地だったようです。沽券に係わるという「沽券」は江戸市中の町人地に関する売買契約書のことで、この 3 区の埋め立て地にも沽券が発行されて土地売買の始まりになったようです。

この一連の土地バブルが、市街化区域内農地の所有者の相続税や固定資産税に大きく影響したことは、言うまでもありません。

都市農地とまちづくり
2015 年秋号(第 70 号)

発行所 : 一般財団法人 都市農地活用支援センター
〒101-0032 東京都千代田区岩本町 3-9-13
岩本町寿共同ビル 4F
TEL 03-5823-4830 FAX 03-5823-4831
発行日 : 平成 27 年 10 月 31 日
発行人 : 石原 孝
編集責任者: 佐藤 啓二
事務局 : 荒井 貴/菊池 正男/小谷 俊哉/松本 優子

* 無断転載を禁じます