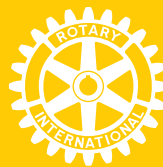


週報

ロータリー：変化をもたらす
ROTARY: MAKING A DIFFERENCE

THE ROTARY CLUB OF FUNABASHI – EAST



四つのテスト

言行はこれに
照らしてから

1. 真実か どうか
2. みんなに公平か
3. 好意と友情を深めるか
4. みんなのためになるか
どうか

No. 1964号 2018年4月26日発行



卓話「生産緑地 2020 問題」鈴木恭浩会員

第 1964 回例会 2018. 4. 19 晴 司会：水庫会員

ロータリーソング 「それでこそロータリー」「四つのテスト」

◎本日の出席状況

出席：31名（28名）中 13名 46.43%

欠席：伊東・平山・守屋・鯨井・松本・三浦・大原・大家・長野・中村・斉藤（英）・斉藤（守）・山本・
度会・輪湖（相澤・織戸・柴田）各会員

◎ビジター 東京中央 RC 金子 研一様

◎メイクアップ

- ・ 4 / 17 ~ 第 2 分区親睦ゴルフ～山崎・瀧・草野・平山・大家・度会・斉藤（英）・鯨井
藤井各会員
- ・ 4 / 19 分 平山・鯨井・大家・斉藤（英）・度会～ 4 / 17 ~ 第 2 分区親睦ゴルフ
中村・大原～理事会

会長挨拶 山崎会長

4月17日(火)第二分区親睦ゴルフ大会(鎌ヶ谷CC)が開催され6クラブ40名が参加しました。
船橋東クラブから9名の会員が参加し、瀧会員43-44グロス87ハンデ19.2で個人3位、草野会員50-53グロス103ハンデ31.2同4位の活躍により当クラブが団体準優勝と健闘をし、会員5名が入賞しました。(賞品券1万円は慣例に従いゴルフ会の会計に組み入れます)

以下個人成績

度会会員 42-50 グロス92 ハンデ16.8で9位
 斎藤英明会員 40-43 グロス83 ハンデ4.8とハンデに恵まれず12位でしたがベストグロス賞
 平山会員 50-38 グロス88 ハンデ9.6で14位
 大家会員 47-48 グロス95 ハンデ14.4で20位
 鯨井会員 最終ホール12打を打ち50-57グロス107ハンデ26.4で21位

私は優勝者の山田聡会員(船橋RC) 櫻井忠久会員(船橋RC) 草野宏隆会員と楽しく親睦を深め、結果は52-47グロス99ハンデ12で30位、藤井会員 61-58グロス119ハンデ28.8で35位でした。

第二分区のゴルフも年々参加者が少なくなっています、来年も多くの会員が参加して欲しいものです。

幹事報告 瀧幹事

1. 希望の風セミナー(東日本第震災のその後)開催案内

日 時: 2018年5月11日(金) 受付: 13:30 講演開始: 14:00~
 場 所: 千葉市文化センター9F会議室
 主 催: ロータリー在団 希望の風推進委員会
 参加対象者: 会長・幹事・財団委員・他ロータリアン
 登 録 料: 無料
 締 切: 4月末日
 ※参加をお願いします。

2. 次年度第1回クラブ協議会のお知らせ

日 時: 5月17日(木) 例会終了後 13:30~15:30
 場 所: クロス・ウエーブ1F「研修室112号室」
 ※次年度役員・理事・各委員長は欠席の無いようお願いいたします。

3. 気仙沼南RC創立50周年記念式典について

日 時: 2018年10月20日(土) 受付: 12:00 点鐘: 13:00
 場 所: 気仙沼ホテル観洋 後日、詳細のご案内が参ります。

4. 次週4月26日(木)は29日(土)のたけのこ掘りに振り替え休会です。

「ロータリーデー: たけのこ掘り例会」

日 時: 4月28日(土) 集合: 会員・家族 11:00
 場 所: 斉藤守会員の竹林 ◎雨天の場合は安養寺構内

※お手伝い集合: 10:00 SAA・親睦・社会奉仕・プログラム・会長・幹事 事務局

5. 地区研修・協議会について（再報告）該当者は必ずご出席ください。

日時：2018年4月29日（日） 登録：9：00 点鐘：10：00

場所：アパホテル&リゾート東京ベイ 千葉市美浜区ひび野2-3

義務出席者 水庫会長エレクト・鈴木隆男幹事エレクト

岡田・山崎・鈴木恭浩・織戸・大家・長野・大原・鯨井・度会・山口 各次年度委員長

回覧

1. ハイライトよねやま
2. クラブ夏至コンペのお知らせ

◎各委員会報告

- ・水庫会長エレクト 「次年度第1回クラブ協議会」について
- ・親睦委員委員長 草野会員 「たけのこ掘り例会について」



卓話

「生産緑地 2022 問題について」

鈴木 恭浩会員

「生産緑地の2022年問題について」

1. 生産緑地制度の概要

<生産緑地のメリット・デメリット>

- 固定資産税等の優遇
 - 固定資産税・都市計画税の軽減特例適用
 - 宅地並み課税を免除して市街化調整区域内の農地などと同様に農地課税
- 相続税上の優遇
 - 相続税の納税猶予・評価減
 - 三大都市圏の特定市の市街化区域の農地等は原則相続税の納税猶予は適用できない。しかし生産緑地については一定の条件下で適用可能、さらに財産評価基本通達により評価減可能

- 農地として維持管理をしなければならず、農地以外に転用・転売ができない
- 厳しい条件をクリアしないと解除できない
- 原則建物の建築はできない
- 生産緑地であることの標識を設置

2. 生産緑地の解除について

<生産緑地の解除の流れ>

原則生産緑地は転用、転売は不可

- ⇒市町村長に対して買取の申出を行う
- ⇒市町村により買取の是非を判断（買取をする例は皆無）
- ⇒農業従事者へあつせん（不調になる場合が多い）
- ⇒生産緑地が解除（買取申出から3か月後）

<生産緑地の買取申し出の要件>

- ①生産緑地地区指定の日から30年を経過した時
- ②農業従事者の死亡
- ③農業従事者が不可能になった場合（健康上の理由、両眼失明など）

3. 生産緑地の2022年問題について

<2022年問題とは>

買取申出の要件である「生産緑地地区指定の日から30年を経過した時」が2022年に期日が到来する。

平成4年（1992年）改正生産緑地法が施行され、その時に生産緑地を選択した農地が買取の申し出をすることが可能になるのが2022年

三大都市圏の生産緑地農地が営農を選択せず一気に大量に宅地として供給されることによって様々な問題を引き起こす可能性がある。

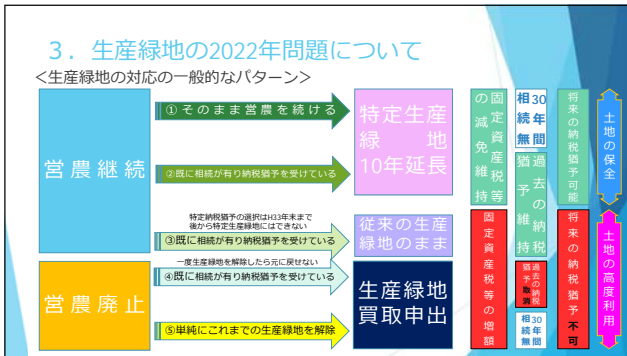
東京圏では東京23区で44.5ha（東京ドーム95個分）、23区外で2,884ha（同610個分）、神奈川県1,404ha（同300個分）、埼玉県1,824ha（同390個分）

3. 生産緑地の2022年問題について

<2022年問題に対する政策的対応>

2022年に生産緑地の農地が大量に解除されることに対して、国及び地方公共団体として市街地における緑地政策や土地価格の大幅な変動防止のために下記のような様々な施策を行っている。

- 特定生産緑地
 - 生産緑地の特例をさらに10年後まで延長を可能にする（10年ごとの更新）
- 相続税の納税猶予などの特例の延長
 - 相続税の納税猶予や評価減などの特例の適用を延長可能に（平成30年度税制大綱より）
- 生産緑地の営農の条件などの緩和
 - これまでできなかった一定の建物の建築や面積などの条件を一部緩和
 - みどり法人制度の拡充、市民緑地認定制度の創設など
 - （都市緑地法等の一部を改正する法律の概要 <参考3>参照）



3. 生産緑地の2022年問題について

<2022年問題の対応の予想>

○生産緑地適用の農地が大量に解除されるか？

既に生産営農の相続税の納税猶予を適用している場合は相続税とそれに対する利子税の負担が大きくのしかかる。⇒ 大多数が特例生産緑地を継続を選択？

現在の住宅等の需給状況から宅地化しても大きな利益が見込めない場合（比較的郊外にある場合）もそのまま特例生産緑地を継続か？

営農者の高齢化（早期に相続開始の可能性がある）のでその時に判断）

☆積極的に生産緑地を解除するケース

相続人（子）が営農する可能性が低い場合
積極的な相続税の対策を行いたい場合
十分な住宅等の需要があり、宅地化によって大きな利益が見込まれる場合など

3. 生産緑地の2022年問題について

<生産緑地解除の予想>

冷静に現状を分析するならばこのタイミングで生産緑地を解除するメリットが少ない。様子見も含めて後10年は特例生産緑地として継続する可能性も十分考えられる。

<地価は下落するのか>

大量の宅地の供給は考えられているより可能性が少ないのではないかと。しかし東京五輪後の景気予想が不安定である。慢性的なデフレ傾向と少子化の都市部への集中を考えると同一市町村内でも二極化が。

<資産に対する経営的判断>

所有する土地の能力を冷静に分析する。
高度利用・売却（資産の組替）・長期にそのまま保有の選択を見極める。



- 鈴木恭浩会員、生産緑地の卓話ありがとうございます。2022年どうなるか怖いですね。 鈴木 隆男
- 鈴木会員卓話ありがとうございます。改めて、土地を持つ人は大変だなと感じました。 草野 宏隆
- 鈴木恭浩会員、生産緑地の2022年問題の卓話大変参考になりました。ありがとうございます。 山口 習明
- 鈴木会員、とても分かりやすく良いお話でした。草野会員にカレーのお褒めを持ってきていただきました。カレーが多すぎて、カレーは飲み物ですか？ 三須 榮光
- 鈴木会員、本日の卓話「生産緑地制度 2022 問題」について丁寧な説明ありがとうございます。所用の為早めに失礼します。申し訳ありません。 岡田 敏男
- 鈴木恭浩会員へ「生産緑地 2022 問題」について卓話ありがとうございます。 山崎 新一
- 卓話をさせて頂きありがとうございます。 鈴木 恭浩
- ご好意に甘え桜の写真を週報に掲載させていただきました。今年はお天気も良く満開の桜にピッタリ合っ
て、福島県と千葉の桜の撮影が出来ました。山崎会長ありがとうございます。 事務局 西川 典子

今週のニコニコBOX 4月19日 11,000円 累計 1,042,000円
(内記念事業献金 150,000円 たけのこ券販売 71,000円含む)

◎次週予告

4月26日(木)の例会は振り替え休会

4月28日(土)ロータリーデー・竹の子掘り例会

場所：齊藤 守会員の竹林 ※雨天の場合は安養寺構内

集合：10時 お手伝い／社会奉仕委員会・親睦委員会・SAA・プログラム委員会

11時 会員・家族・ボーイスカウト第12団・青い鳥ホーム・長野会員福祉施設

4月のプログラム

4月26日(木) 4/28 ロータリーデーに振り替え
 28日(土) 第1965回例会 ロータリーデー
 (竹の子掘り例会)
 手伝集合：10:00
 集 合：11:00
 場 所：齊藤守会員の竹林
 29日(日) 地区研修・協議会 9:00～17:00
 場所：アパホテル&リゾート
 東京ベイ幕張

週報今週の担当 鈴木(隆)

近隣クラブ例会日

月曜日 千葉クラブ (三井ガーデンホテル千葉)
 火曜日 船橋クラブ (クロス・ウェーブ船橋)
 船橋みなとクラブ (船橋グランドホテル)
 八千代中央クラブ (ウィシュトンホテル ユーカリ)
 四街道クラブ (四街道ゴルフ倶楽部内)
 水曜日 習志野クラブ (習志野商工会議所会館)
 船橋南クラブ (船橋グランドホテル)
 印西クラブ (柏屋)
 東京城東クラブ (ロッセ会館)
 木曜日 習志野中央クラブ (習志野商工会議所会館)
 金曜日 船橋西クラブ (なべ三)
 千葉南クラブ (オークラ千葉ホテル)
 八千代クラブ (公園都市プラザ内 レストラン・パッソノビータ)
 浦安クラブ (東京ベイ舞浜ホテルクラブリゾート)