

市川市長 千葉 光行 様

## 10月2日の市説明会を受けて、緑地保全に関する更なる要請書

2006年11月17日

真間山の緑地を守る会

「守る会」が本年6月26日付けで提出した「国府台3丁目斜面林皆伐に対する申入書」と「緑地保全のための相続税対策マニュアル作成要請書」に対して、10月2日に市から回答書の提示その説明会が行われました。緑地保全に対する市の建設的な対応に敬意を表します。この説明会において、「放置すれば殆どの私有緑地は消滅する」ことが、共通認識として確認されました。そこで、市川の緑地の保全をより確実なものにするために、更に以下のような要請を致します。よろしくご配慮をお願いします。

### 1. 緑地保全の事前調査の迅速化を！

私有緑地について次のようなことが話されました。

- (a) 緑地は開発の動きが起きてから保全をはかるのは次のような理由から難しい。
- ・ 風致地区でも、木竹伐採許可願いが出ると違反がない限り1～3週間で許可が出される。
  - ・ 今回のように地権者からではなく、土地買収した業者から許可願いが出される場合があり、この場合は保全交渉が更に難しくなる。
  - ・ 保全のための処理は時間を要するから、開発の動きが出てから行くと、地権者の権利を圧迫することになり、出来ない。
- (b) 地権者が、所有する緑地の持つ重要性（生態系上、景観・環境上等）を認識していない場合がある。

これらの理由から、行政が緑地の調査を行い、必要な緑地は保全のための対策を立てておくことが重要になります。話合いの中で、市川市は現在残された130haの私有樹林地の調査を行い、順位を決めて保全の手立てを講じるとのことでした。これは緑地保全のための市の積極的な対応として大変結構なことですが、市内緑地の消滅状況から見て、この調査速度を速める必要があると思われます。すでに2003年に市は専門家や市民の協力のもとに、「市川市の保全したい自然環境地域」の調査を行いその所在地図を作成していますし、また今年度完成した「市川市自然環境保全再生指針」の作成に当たって、地域ごとの調査も行っているわけですから、これらを基にして、更にこれらの作成に関わった人々と連携することが出来れば、より有効で迅速な緑地調査ができると思われます。そして地権者には緑地保全の重要性を理解してもらう努力を行うと共に、種々の保全対策をより積極的に進めていただきますよう要望します。

### 2. 国府台3丁目に残った緑地の保全を！

国府台3丁目は台地上に里見公園、名刹総寧寺、辻切りで知られる天満宮があり、江戸川に沿って連なる長い斜面林を擁して、国府台風致地区の核心地域と言えます。

しかしこの斜面林に続く台地上は、民有緑地がここ数年で急速に宅地化されて、主に畑地のわずかな緑地が残るだけとなりました。台地から東側を下る斜面林は今回皆伐され、その下側に広がる緑地が国府台 3 丁目に残る唯一のまとまった樹林を持つ民有緑地となりました。(付近地図及び写真を添付)

ここは皆伐された斜面樹林に連続する樹林地とその北東側の湿地からなり、面積は皆伐された斜面樹林地をやや上回ります。樹林地は高木の茂る自然林で、湿地は以前は耕作されていましたが、日照が悪く、水はけも悪い土地で、最近では草地として放置されています。皆伐された斜面樹林とそれに続くこの緑地は、西側に連なる斜面樹林地と今回保全された「国府台緑地」との間にある緑地として生態系上からも重要な緑地でした。このうちの斜面樹林が消滅した現在、この残された緑地は、市も進めようと考えている「市川の水と緑の回廊構想」において、極めて重要な土地であることは言うまでもありません。この緑地の地権者は松戸市栗山在住と聞きますが、この地の隣接する上部が開発された現在、この緑地への開発圧力は更に高まっていると見なされます。市川市は国府台 3 丁目に残されたこの緑地の重要性を重視して、必要であれば松戸市の協力も得て、ぜひとも公有地化等の保全の方策を講じていただきますようお願い致します。

### 3. 相続税等対策マニュアルの作成を急いで下さい！

地価の高い市川市で山林を所有する地権者にとって、相続の発生は通常その山林の現状維持を大変困難にします。このたびの話合いの中でも、市の担当者が「民有緑地の減る最大原因は相続税です」あるいは「市内の民有林 130ha は放置しておけば殆ど税で持っていかれてしまう」と述べていることから明らかです。

相続税の処理法は山林へのそれに絞っても、個々のケースに応じて様々な方法がありますが、ここで、**地権者が緑地を少しでも保全したいと考える場合に**、自己負担の割合に応じて、ごく大まかに次表のようないくつかの処理法が考えられます。但しここでは山林の処理法として、行政のようにそこへの寄付分が税控除される団体への**寄付**(単に寄付と略す)と**物納**の 2 方法に限ることとし、民間業者への売却等は場合を複雑にするので考えないこととします。私たちは全くの素人ですが、具体的な数字に表す方が理解しやすいと考えて敢えて試みました(誤りがあれば指摘して下さい)。

相続税の税額は累進課税ですが、例えばある山林の相続額の税率が 40%であるとします。相続した山林の地価の 40%という莫大な税金の処理法について、緑地を少しでも保全するために次表のような対応のケースが考えられます。

自己負担	処理法	地権者の負担額	処理の結果
負担可能	① 税金を全額支払う	相続額の 4 割を自己負担	地権者所有のまま 100%緑地保全される

少し負担できる	② 相続山林の一部を寄付して税額を減らす。	例えば山林の 5 割を寄付すれば、残りの 5 割の山林に 4 割の税金が掛かり税額は相続地価の $0.5 \times 0.4 = 0.2$ 20%となる。又課税対象額が減るので税率の低下が考えられ(例えば 30%に)、この場合の税額は $0.5 \times 0.3$ で 15%となる。更地化の負担なし。	山林の 5 割は行政所有、残り 5 割は地権者所有で、100%緑地として保全される。
	③ ②を行い、更に残りの山林への税額相当分を物納する。	例えば②と同じく 5 割寄付すると税は相続額の 20%或いは 15%となりこの分を物納する。物納山林の更地化費用は自己負担。	山林の 5 割は行政所有、3 割或いは 3.5 割は地権者所有で、合計 8 割或いは 8.5 割は緑地として保全される。
	④ 税金の分、即ち相続山林の 4 割を物納する。	税金は 0。物納する 4 割の山林を更地化する多額の費用は自己負担。	山林の 6 割は地権者所有で緑地として保全。4 割は開発される。
負担できない	⑤ 相続した山林を全て寄付する。	税金は 0。 更地にする費用負担もなし。	山林は地権者の所有ではなくなるが、全て緑地として保全される。

実際にマニュアルを作るに当っては、民間業者に売却する場合や、また相続ではなく、地権者の生存中に保全或いは処分をしたい場合の対応法も加えることになり、複雑な作業となると思います。しかしこのマニュアルで大切なことは、寄付という方法があり、それが緑地を保全する上でも自己負担額を減らすことから、かなり有効なことを地権者に分かってもらうことだと思います。

このたびの市との話合いの中でも、地権者の中には、先祖から引継いだ思い出のある山林を保全したいと願う人も多くいるが、寄付と言う保全の方法を知らずに手離してしまい、後悔する例もあるとのこと。その際、このように具体例を記したマニュアルがあれば、相続発生から 10 ヶ月という短い申告期限の中で、地権者の状況に合わせて緑地保全の方法を選択し易くすると思われま。

「緑地保全のための相続税等対策マニュアル」(仮称)の作成に、来年 3 月から着手するとのことですが、1, 2 に述べましたように、市川の緑地は日々減少し、一刻の猶予も出来ない状況です。東京に隣接し、風光に優れ自然が豊かという顔を持つ市川は、強い開発圧力に抗してその顔を辛うじて維持するためにも、これ以上の自然破壊を抑えるよう、どうか最善の努力をしていただきますようお願い致します。

以上

連絡先 秋元 久枝 TEL&FAX 047-373-1971  
鈴木 一義 TEL&FAX 047-373-8369