デフレ経済の根源は土地の価格の下落です。資産インフレから一転しての惨状に、多方面への影響が出ています。なかでも相続税をめぐっての問題は深刻です。

このところ、相続税がらみの話題が目立ちます。皇后さまが育った旧正田英三郎邸（東京都品川区東五反田）の、取り壊し反対運動もそうです。

この土地と家屋は、相続税支払いのため、既に財務省に物納されていました。国はこれを更地にして売却する方針と分かって騒ぎになったのです。

国宝・犬山城にも相続税

また、愛知県の犬山市では、日本ラインで知られる国宝・犬山城をめぐって動きがありました。この城は日本唯一の個人（成瀬家＝尾張藩付家老の子孫）所有ですが、維持・管理が大変なうえ、相続税の対象にもなっています。

社説

相続税が戻ってくる？

週のはじめに考える

このため、所有者の成瀬家と犬山市が相談のうえ、新しく財団を設立して、そちらへ所有を移すことにしたのです。

ここに挙げた二件は、あまりにも有名な話で、世間一般とかけ離れた別世界の出来事のようですが、実はいま相続税に悩んでいる人は多いのです。

資産（とくに土地）を売却して納税するつもりが、買い手がつかなかったり。資産の評価をめぐって、徴税当局と、相続する側の見方に開きがあり過ぎたり。

なぜいま相続税問題が噴出してきたのか。

大きな背景としては、土地の価格は上がることはあっても下がることはないという〝土地神話〟の崩壊があります。

日本経済を生死の境にさまよわせている不良債権問題も、金融が経済の血管なら、まさに脳梗塞（こうそく）ですが、その原因は〝思いがけない地価の下落〟です。なぜ下がったのでしょうか。

地価下落はバブルのつけ

いまさら言っても仕方のないことですが、一九七一年以降の二度にわたる金融政策の失敗が遠因でした。

つまり、円高不況を恐れての金融緩和政策が過剰流動性資金を生み、狂乱地価とも呼ばれた資産インフレを招きました。これがバブル経済の骨格になったわけで、いずれは壊れる運命でした。

九一年以降、資産インフレは一転して資産デフレになり、地価は下がり続けました。専門家の間でも「もう下げ止まった」「いや、まだ下がる」と、見方は分かれていますが、長期的に展望すると、はるか向こうに新たな暗雲が垂れこめてきています。

国の農業政策の大転換による土地の供給増で、地価はさらに下がる可能性があるからです。去る三日、農水省がまとめた「コメ政策大綱」。ひとことでいえば、市場の競争原理に基づく米づくりに変えるということです。

結果として、米づくりに生き残れず、退場する農家や農地が出てくることは避けられないでしょう。

近い将来、八十三万㌶という日本中の住宅地の総面積と同じくらいの農地が、都市的土地利用への転換を迫られるだろう（長谷川徳之輔・明海大教授）との予測も。

一方、少子化で人口は減り、経済成長も鈍化しているため工場用地の需要も増えません。当然、地価は下がるでしょう。

ここで相続税の話に戻ります。日本の地価が上昇し続けていた時代には、あまりなかった徴税当局と納税者の間のトラブルが、地価下落時代に入ったここ十年余りの間に増えてきたのです。

土地の憲法ともいわれる「土地基本法」は、バブル経済絶頂の八九年に制定されたもので、地価抑制が基本理念です。地価下落が国民生活や経済に及ぼす弊害など、夢にも想定していなかったようです。

太り過ぎが心配な人の健康マニュアルみたいなもので、逆にやせ過ぎが心配になってきたにもかかわらず同じマニュアルを使っているみたいな矛盾を感じます。

地価抑制の目的で制定された土地税制は、地価下落時代を迎えたいま重税となり酷税となってきたように思うのです。

モノが足りない時は、少々難ありのキズモノでも売れるのですが、モノ余りになるとなかなか売れませんし、どうしても売りたい時は、買いたたかれて〝二束三文〟。とくに土地はそのようです。

土地税制の見直しが急務

このため、相続資産の評価見直しを求める人が増え、それにかかわる税理士も忙しくなっています。なかには、土地問題に詳しい専門家との連携組織をつくり、必要に応じてチームを組んで仕事を進めている税理士たちもいます。

相続税還付の実例も増えていますが、地価高騰の時代から地価下落の時代に変わったための混乱ともいえます。

土地税制の簡素化と実態に即したキメ細かな評価への取り組みが急がれます。