

I. 農業者を対象としたアンケート結果

1 アンケートの対象者

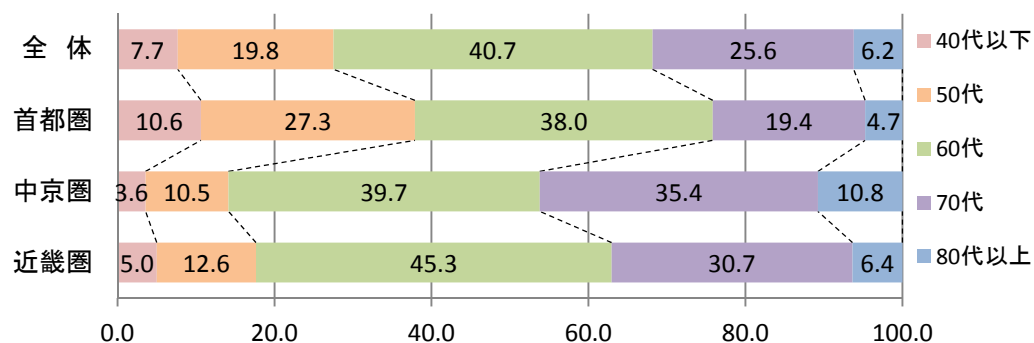
(1) 回答者の分布・年齢

○三大都市圏特定市の93市区の協力を得て、市街化区域内に農地を持つ農業者6,722名にアンケート票を配布。
 ○回答者数3,133名、回答率47%。回答者の内訳は、首都圏52%、中京圏15%、近畿圏33%。
 ○回答者の年齢は、60代が最も多く、次いで首都圏では50代、中京圏・近畿圏では70代の順。

○ アンケート回答者数

都市圏別 人口密度別	首都圏 (首都圏回答者内での割合)	中京圏 (中京圏回答者内での割合)	近畿圏 (近畿圏回答者内での割合)	合計
5,000人以上/km ²	1,122名 (69.4%) さいたま市、川口市、草加市、和光市、船橋市、松戸市、世田谷区、練馬区、立川市、三鷹市、府中市、昭島市、調布市、町田市、小金井市、小平市、日野市、東村山市、国分寺市、東大和市、清瀬市、東久留米市、西東京市、横浜市、川崎市、藤沢市	36名 (7.5%) 名古屋市	430名 (41.5%) 大阪市、堺市、豊中市、吹田市、泉大津市、守口市、枚方市、八尾市、寝屋川市、松原市、門真市、摂津市、高石市、藤井寺市、東大阪市、尼崎市、伊丹市	1,588名 (50.7%)
2,000人以上 5,000人未満/km ²	405名 (25.0%) 川越市、上尾市、千葉市、柏市、流山市、八王子市、武蔵村山市、稲城市、相模原市	241名 (50.3%) 一宮市、春日井市、小牧市、清須市、北名古屋市、あま市	433名 (41.8%) 長岡京市、岸和田市、池田市、高槻市、貝塚市、茨木市、富田林市、和泉市、箕面市、柏原市、羽曳野市、四條畷市、交野市、大阪狭山市、神戸市、西宮市、宝塚市、川西市	1,079名 (34.4%)
2,000人未満/km ²	90名 (5.6%) 木更津市、市原市、青梅市、秦野市	202名 (42.2%) 岡崎市、瀬戸市、豊田市、西尾市	174名 (16.8%) 京都市、京田辺市、泉佐野市、河内長野市、泉南市、阪南市	466名 (14.9%)
全体 【回答者に占める割合】	1,617名 【51.6%】	479名 【15.3%】	1,037名 【33.1%】	3,133名 【100.0%】

○ 年齢別回答者数



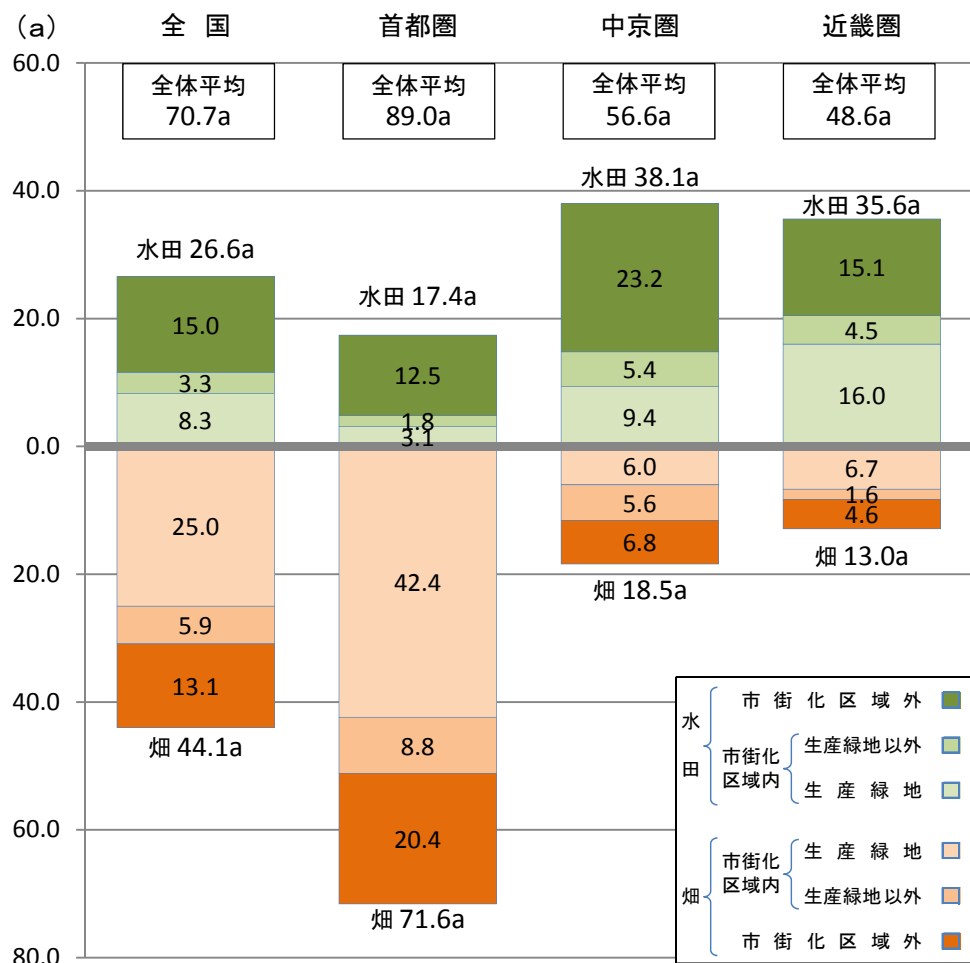
○ 回答率

	回答者数	回答率
全体	3,133	46.6
首都圏	1,617	45.7
中京圏	479	44.8
近畿圏	1,037	49.1

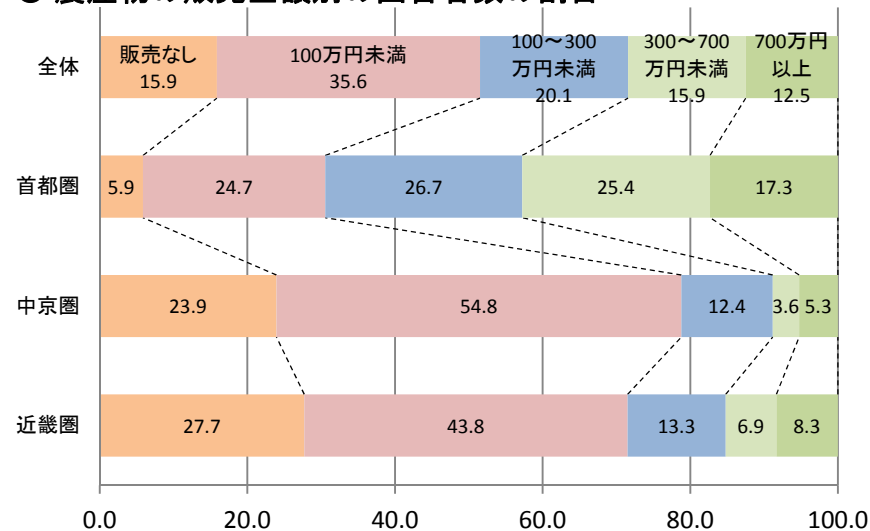
(2) 回答者の経営の概要

○経営面積の平均は70.7アール。圏域別では首都圏の規模が大きい。また、首都圏は畑が中心で、中京圏、近畿圏は水田が中心。
○販売金額は首都圏で高い傾向にあり、100万円以上売り上げる経営が7割を占める。一方、中京圏、近畿圏では、100万円未満が7～8割。

○ 経営面積の状況(1戸あたり面積)



○ 農産物の販売金額別の回答者数の割合



2 農地転用の規制

(農業者)

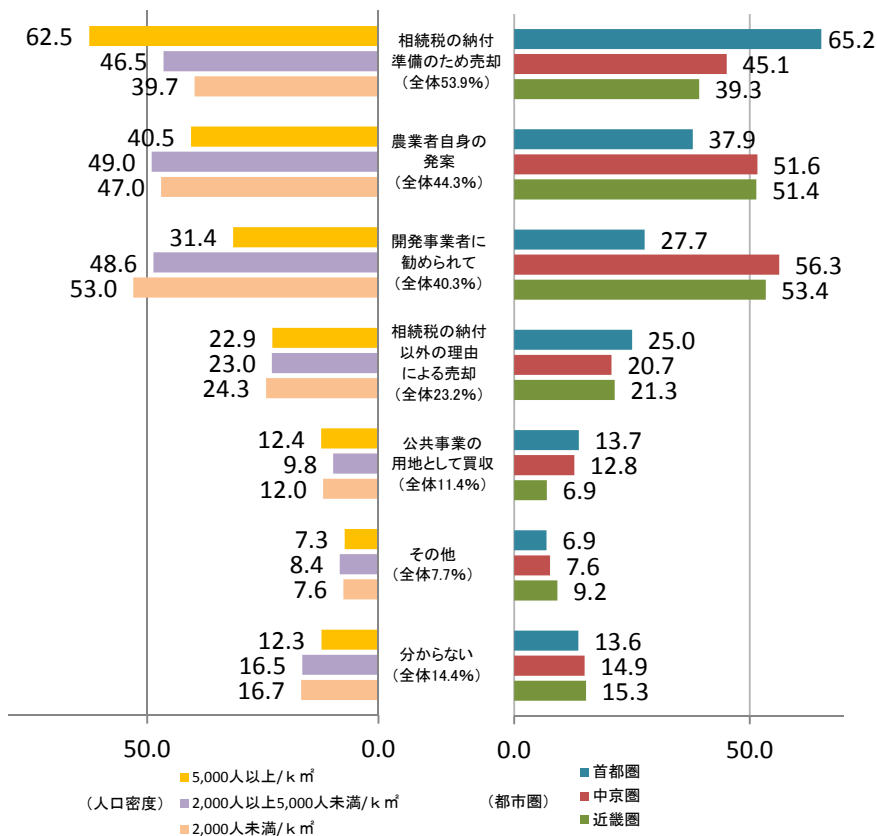
(1) 農地転用の実態

○過去5年間に身近に転用があったとの回答は、各圏域で7割前後。
 ○転用のきっかけは、首都圏では「相続税の納付準備」の割合が高く、次いで「農業者自身の発案」。一方、中京圏、近畿圏では「開発事業者に勧められて」、「農業者自身の発案」、「相続税の納付準備」が上位。
 ○転用目的としては、建売・分譲住宅、アパート・マンション等、駐車場の割合が高い。

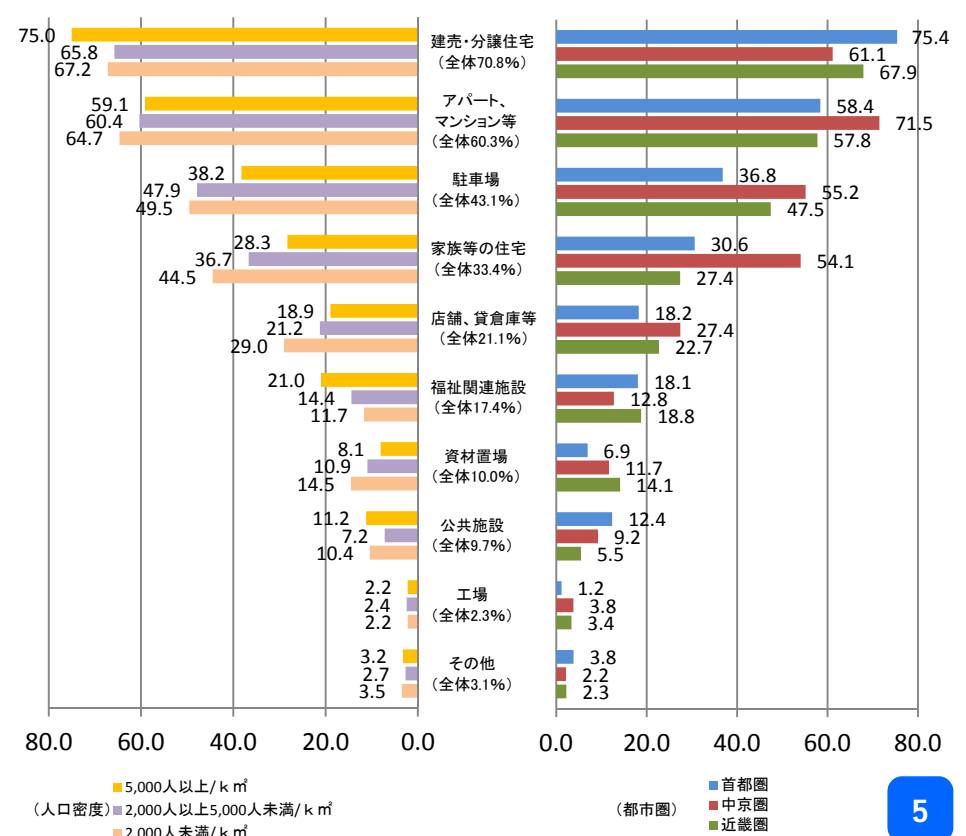
○ 過去5年間の転用事例の有無

	首都圏	中京圏	近畿圏
居住地周辺で転用があった	73.9%	76.8%	68.3%

○ 転用のきっかけ事由



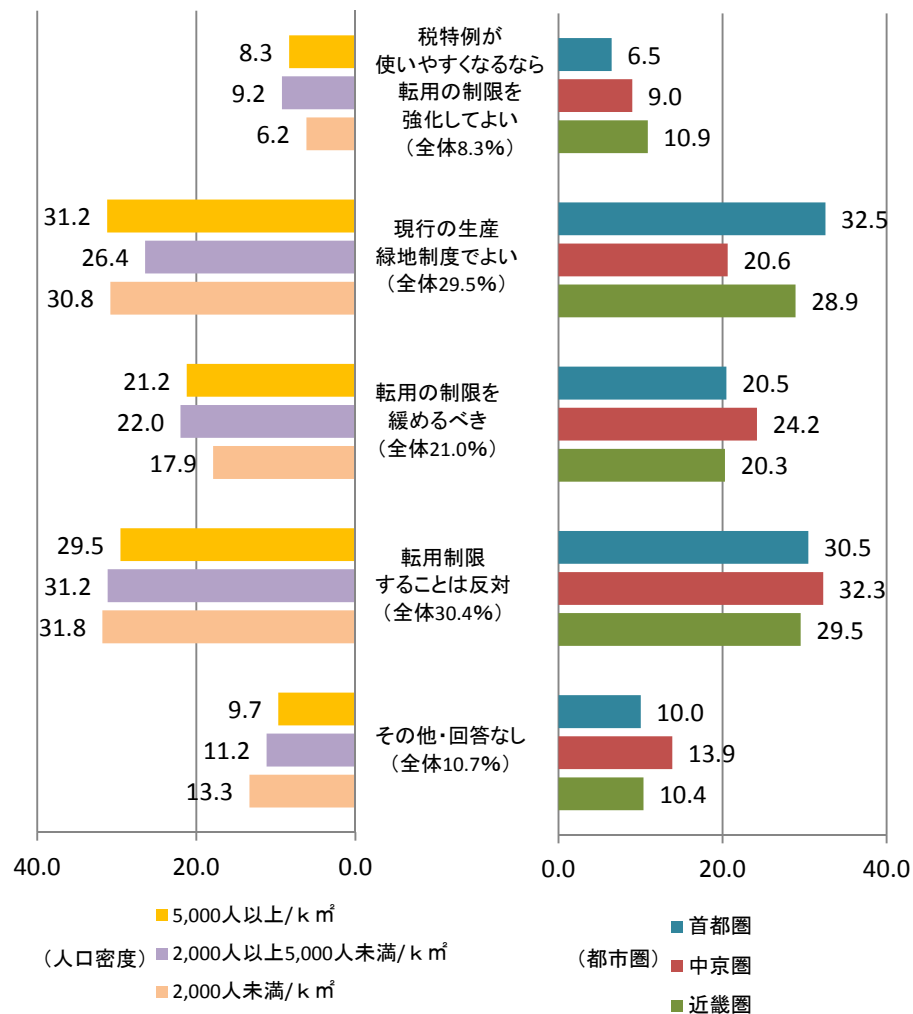
○ 転用後の目的



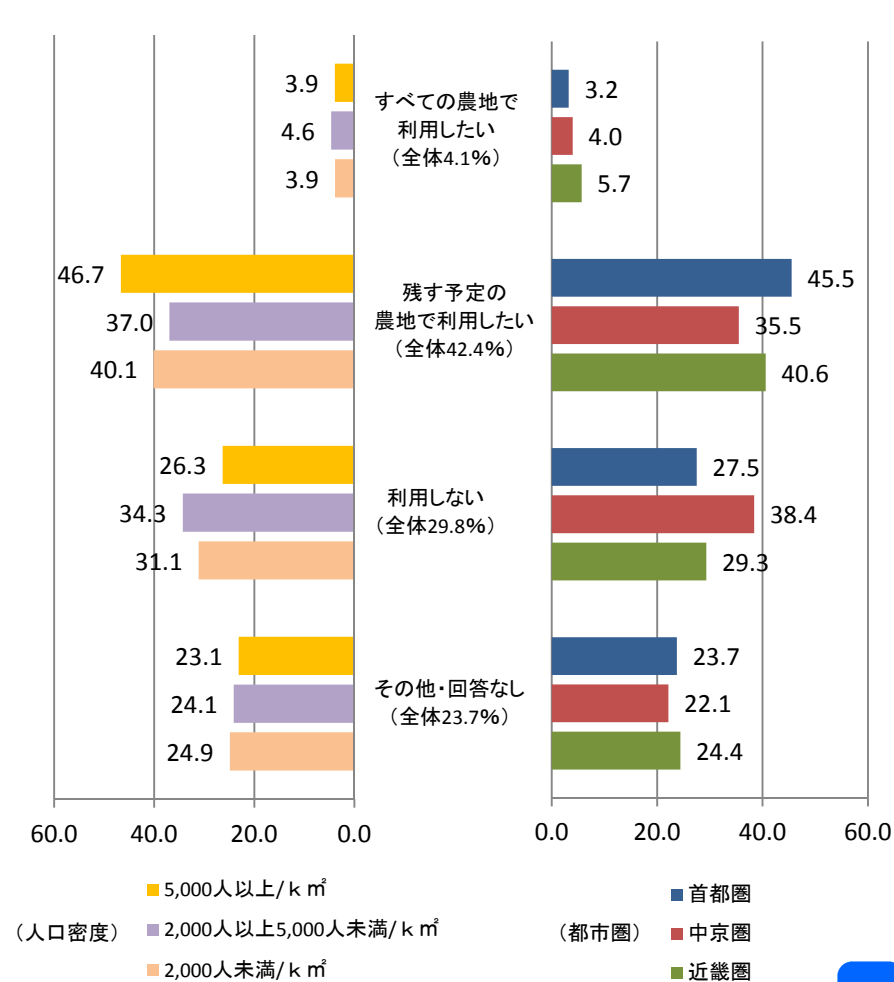
(2) 農地転用の規制に対する意向

○農地転用の規制に関しては、税特例とセットでの規制強化を容認する回答が1割、現行制度を支持する回答が3割、規制の緩和を求める回答が2割、規制に反対する回答が3割。
 ○農地転用に対する規制が強化されたとした場合、残す予定の土地で利用したいとの回答が4割。利用しないは3割。

○ 転用の制限に対する意向



○ 転用規制が強化された場合の制度の利用意向



3 農業用施設用地の保全

(1) 保有・利用の実態

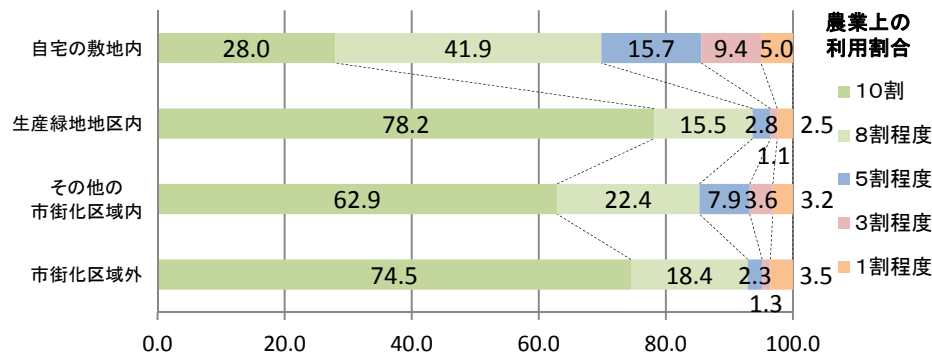
○農業用施設に関しては、6割の回答者が自宅敷地内に用地を確保。自宅敷地内での平均面積は390㎡程度で、もっぱら農業のみで利用しているとの回答は3割弱。
 ○施設用地の平均面積は、生産緑地や市街化区域外で大きく、また、これらの地域では、農業目的で利用する割合も高い。

○ 農業用施設の保有状況

		全体	首都圏	中京圏	近畿圏
自宅の敷地内		58.5%	69.2%	59.5%	41.3%
		385.9㎡	462.1㎡	348.0㎡	212.0㎡
市街化区域内	生産緑地地区内	19.0%	18.4%	7.7%	25.2%
		976.8㎡	1,447.2㎡	826.2㎡	462.8㎡
	生産緑地地区外	14.8%	10.7%	16.7%	20.3%
		486.0㎡	778.1㎡	498.8㎡	241.6㎡
市街化区域外		10.3%	7.9%	9.2%	14.7%
		1,110.7㎡	1,512.5㎡	1,132.3㎡	768.7㎡
全体		79.8%	82.2%	76.0%	77.9%
		748.7㎡	958.3㎡	603.0㎡	469.5㎡

※ 上段:所有者の割合
 下段:所有者の平均所有面積

○ 農業施設を農業目的で利用している程度



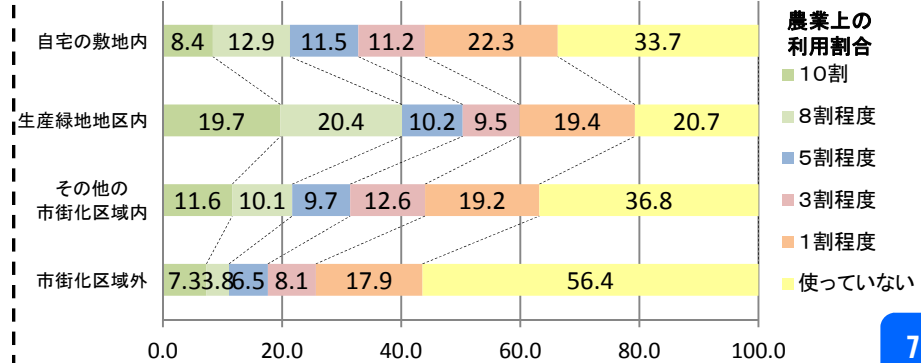
(参考)屋敷林等の保有状況等について

○ 屋敷林等の保有状況

		全体	首都圏	中京圏	近畿圏
自宅の敷地内		28.6%	31.4%	30.5%	23.4%
		396.5㎡	524.6㎡	310.1㎡	181.3㎡
市街化区域内	生産緑地地区内	9.4%	11.1%	5.0%	8.7%
		1,751.3㎡	2,017.0㎡	1,087.3㎡	1,397.1㎡
	生産緑地地区外	10.2%	13.2%	10.0%	5.5%
		1,518.3㎡	1,958.4㎡	380.5㎡	831.7㎡
市街化区域外		12.7%	13.3%	11.7%	12.2%
		10,794.4㎡	4,472.0㎡	28,511.6㎡	13,708.4㎡
全体		47.1%	52.4%	44.5%	40.0%
		3,820.1㎡	2,367.5㎡	7,916.8㎡	4,685.4㎡

※ 上段:所有者の割合
 下段:所有者の平均所有面積

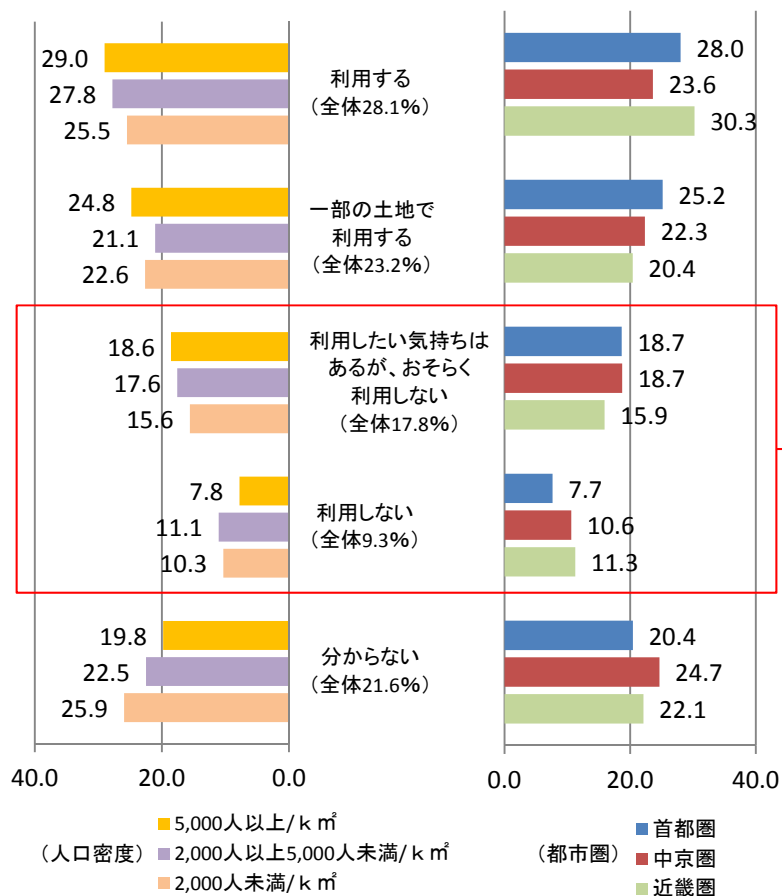
○ 屋敷林等を農業目的で利用している程度



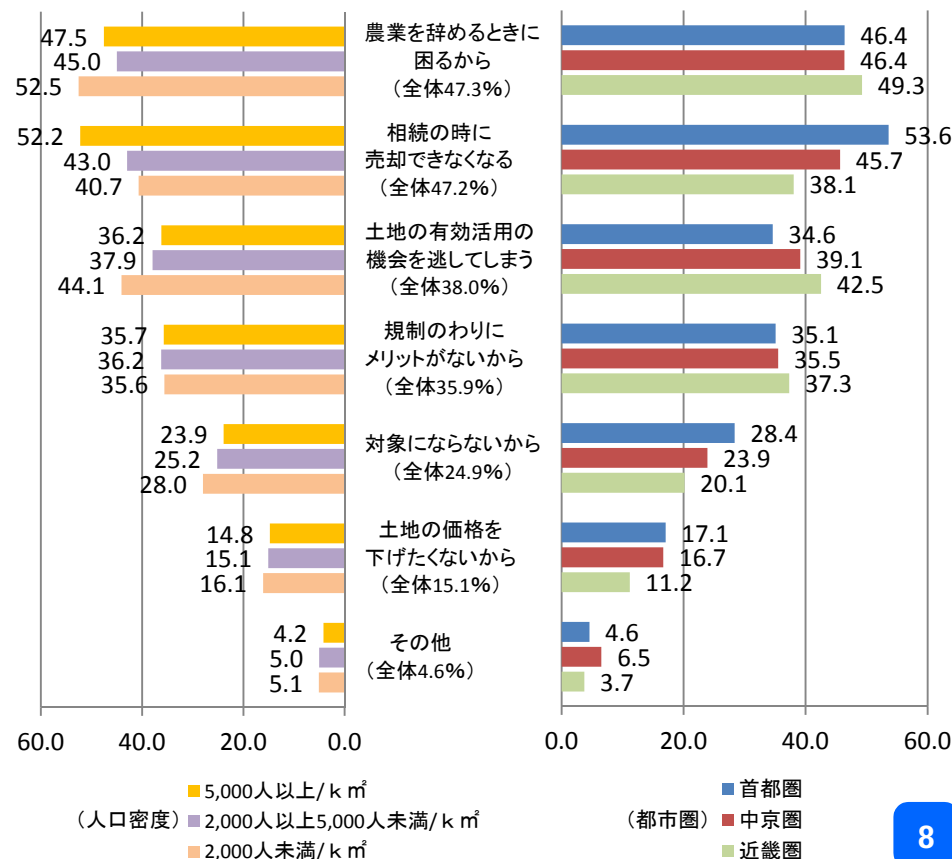
(2) 施設用地の税負担軽減策に対する意向

○農業用施設用地について、農業用以外での利用を規制する一方で税負担を軽減する制度が導入されたとした場合、当該制度を「利用する」との回答が3割、「一部の土地で利用する」との回答が2割。
○一方、このような負担軽減の適用に否定的な回答は3割。「農業を辞めるとき困る」、「相続の時に売却できなくなる」が理由の上位。

○ 税負担の軽減策の利用意向



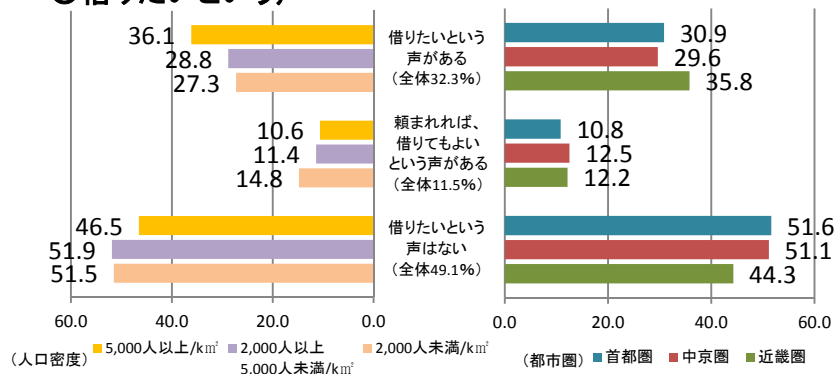
○ 利用しない理由



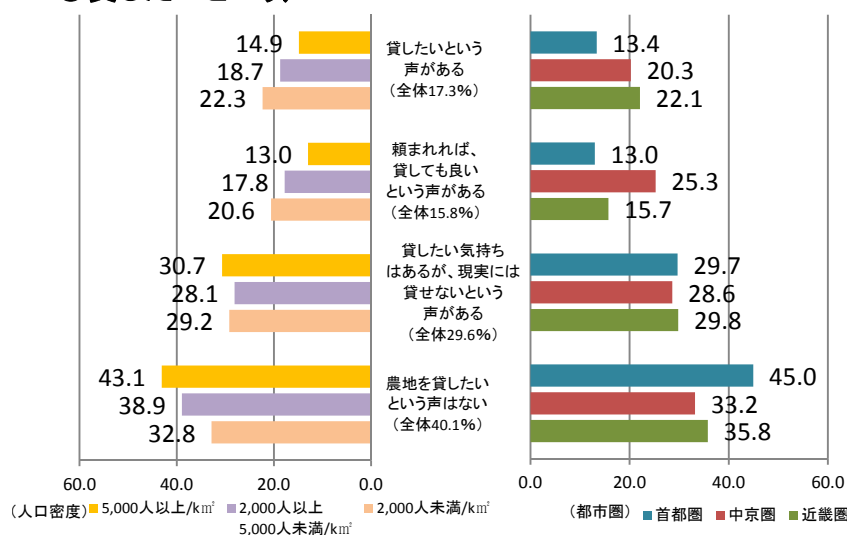
4 農地の賃貸借

○市街化区域内農地について「借りたい」という声があるとの回答は、各圏域とも3割前後。
 ○一方、「貸したい」、「頼まれれば貸してもよい」との声があるとの回答は圏域ごとにばらつきがあり、首都圏26%、近畿圏38%、中京圏45%。
 ○「現実には貸せない」との声も3割が指摘。「返ってこないことへの不安」、「相続時に自由に処分できなくなる」、「相続税納税猶予が打ち切りになる」などが貸すことをためらう主な理由。

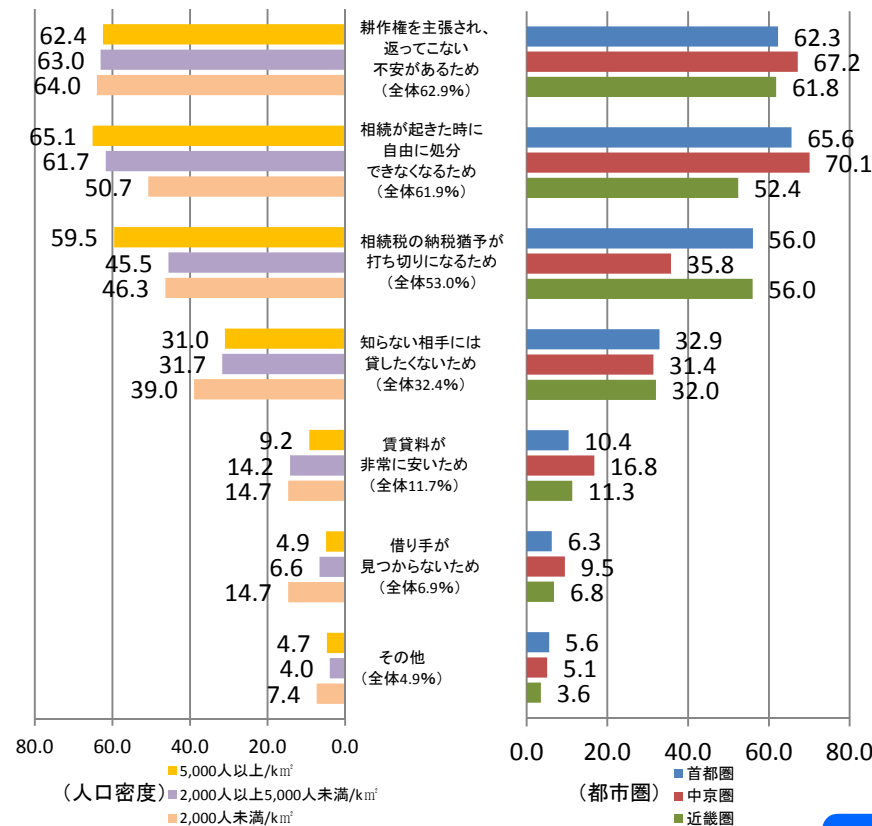
○借りたいという声



○貸したいという声



○貸すことをためらう理由

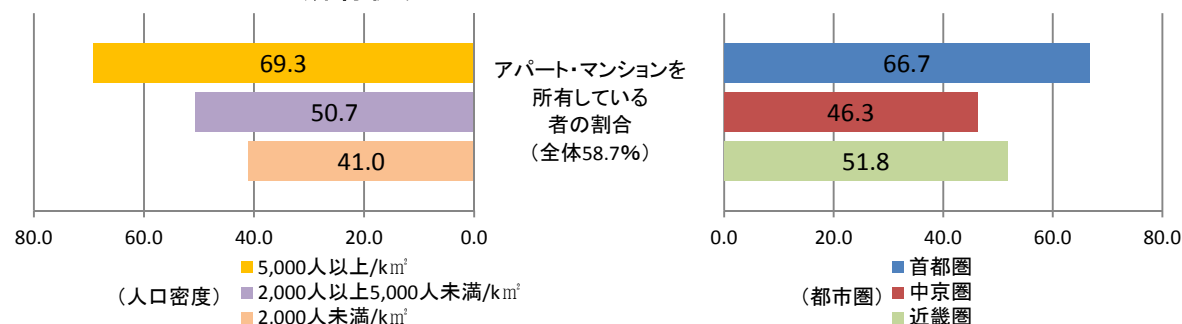


5 宅地の農地への転換

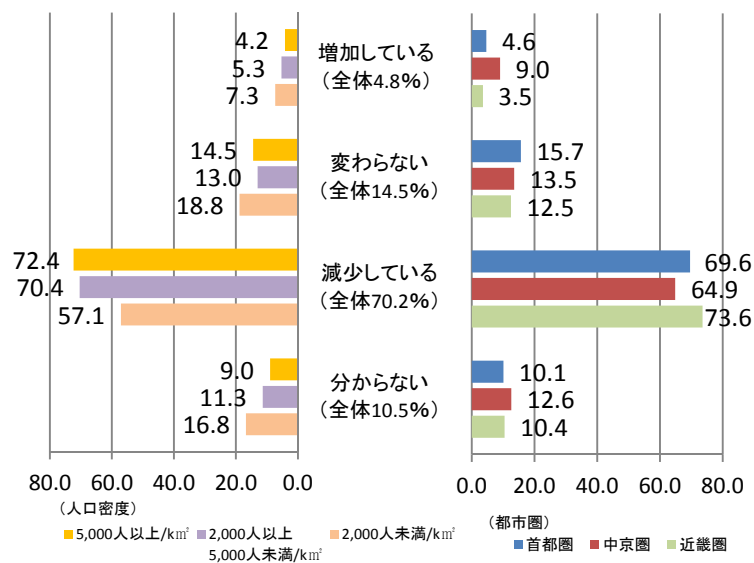
(1) アパート・マンションの需要と今後の対応

○回答者に占めるアパート・マンションを所有している者の割合は、首都圏7割、中京圏・近畿圏5割。
 ○アパート・マンションの需要について、10年前と比べて減少しているとの回答が各圏域とも6～7割。
 ○現在所有のアパート等が古くなった場合、半数の回答者は最低限の補修で続けられる限り賃貸を続けたいと回答。建物を撤去して農地として利用したいとの回答は4%。

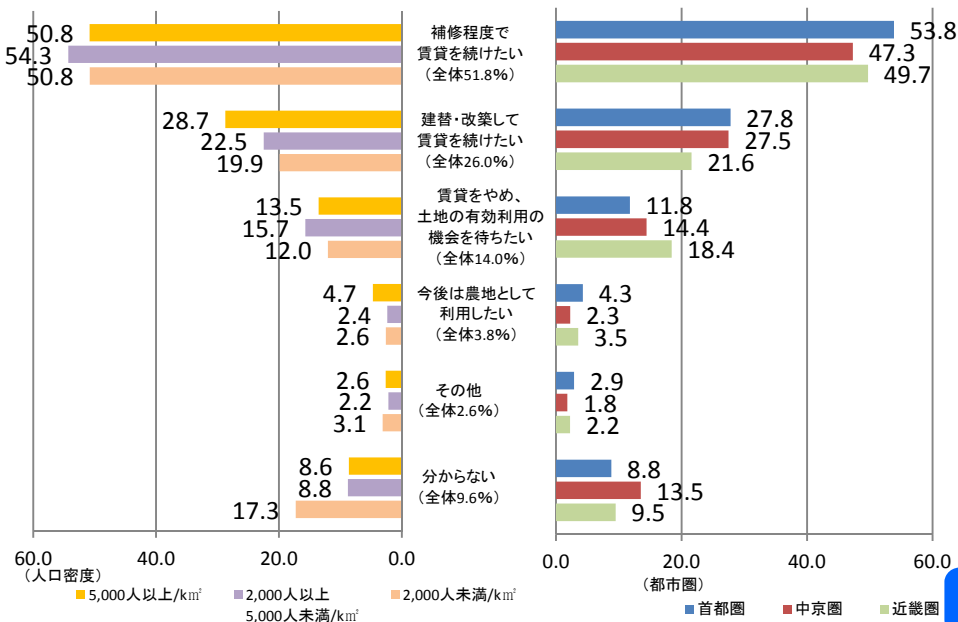
○アパート・マンションの所有状況



○アパート・マンションの需要の変化



○老朽化した場合の対応策



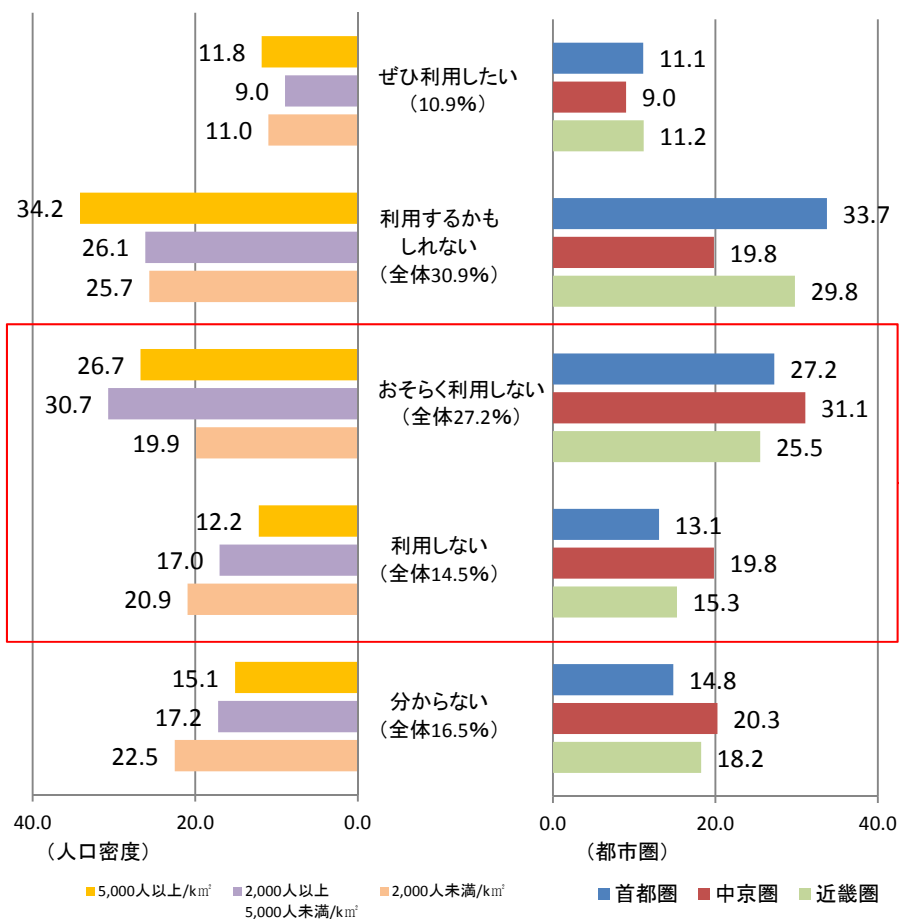
(2) 宅地から農地への転換

○宅地から農地に転換した土地について、生産緑地地区に指定するなどして農地としての利用を義務付け、一方で税負担を軽減するとの対応については、「ぜひ利用したい」との回答が1割。

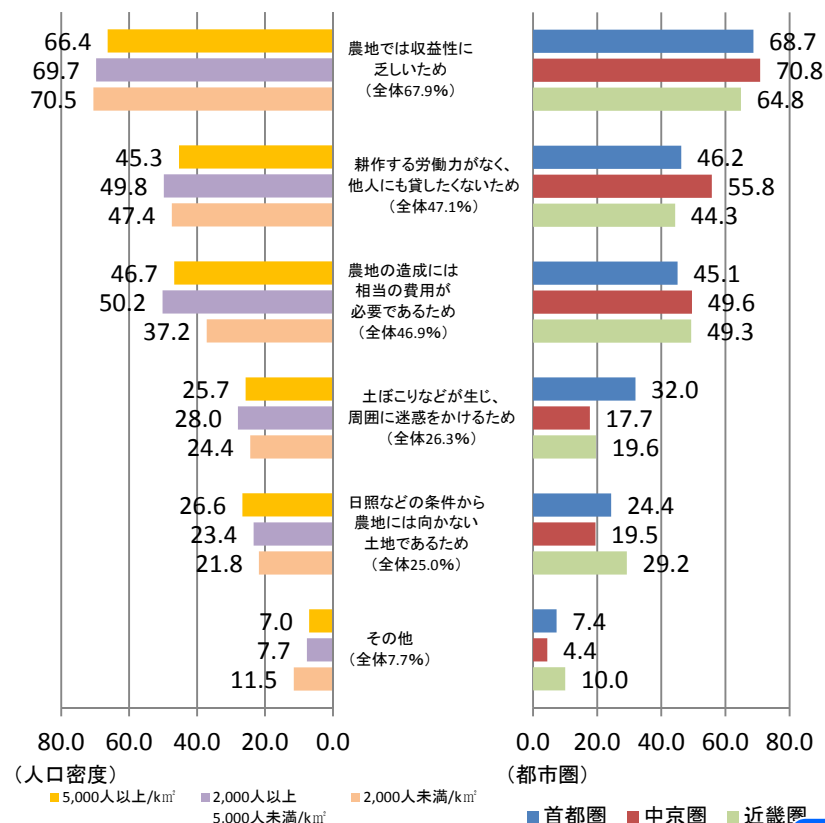
○「利用しない」、「おそらく利用しない」との回答は、全体の4割程度。主な理由は、「農地では収益性に乏しい」、「耕作する労働力がなく、他人にも貸したくない」、「農地造成には相当の費用が必要」の順。

【新たな制度の利用意向】

○宅地から農地への転換に関する制度の利用意向



○制度を利用しない理由

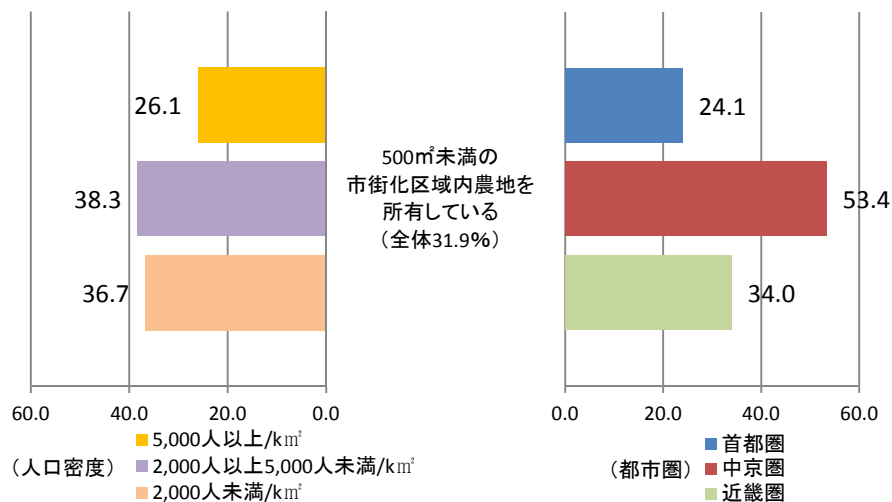


6 生産緑地地区の下限面積

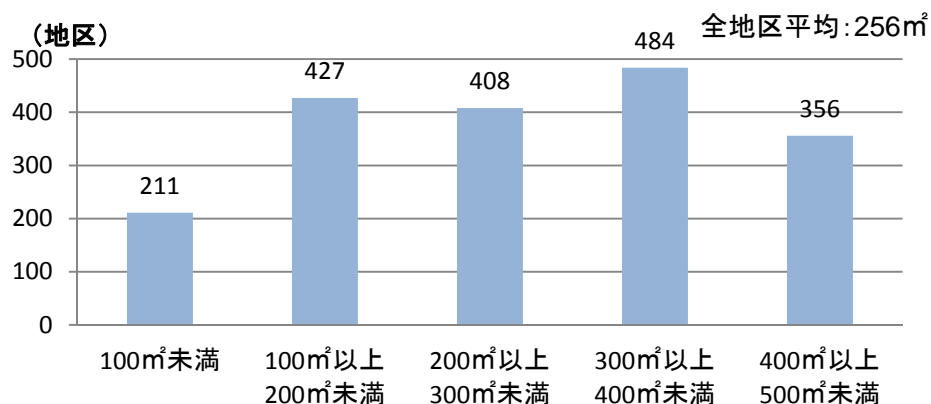
○市街化区域内で500㎡未満の小規模農地を所有する回答者は全体の3割。1地区当たりの平均面積は256㎡。
 ○これらの小規模農地について生産緑地への指定が法律上認められたとした場合、指定を希望する者は、所有者の44%。

【小規模都市農地の状況】

○500㎡未満の市街化区域内農地の所有者割合



○500㎡未満の市街化区域内農地の面積別地区数



【新たな制度の利用意向】

○生産緑地地区への指定意向

