

# 農用地利用集積等促進計画に基づき取得する農用地区域内にある土地に係る課税標準の特例措置

対象税目：不動産取得税（地方税）

① 措置を講じる  
背景・課題  
(政策目的)

《政策目的》  
市町村が地域農業の将来像を描く地域計画に基づく担い手への農地の集積・集約化により、農地の有効利用や担い手の生産性向上を推進し、食料自給力を確保すること。  
《背景・課題》  
高齢化や人口減少により農業者の減少が進み、地域の農地が適切に利用されなくなることが懸念される中、令和6年6月に改正施行された食料・農業・農村基本法の基本理念の一つである「食料安全保障の確保」を実現する観点から、同法に基づき昨年4月に閣議決定された食料・農業・農村基本計画における講ずべき施策として、地域計画に基づき、担い手への農地の集積・集約化を進めることとしている。

当該措置の政策体系  
における位置づけ

《大目標》  
食料の安定供給の確保、農林水産業の発展、農山漁村の振興、農業の多面的機能の発揮、森林の保続培養と森林生産力の増進、水産資源の適切な保存・管理等を通じ、国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展を図る。  
《中目標》  
我が国の食料供給  
《政策分野》  
食料自給力の確保

② 現行制度の概要

根拠条文：地方税法附則第11条第1項  
創設年度：昭和56年  
適用期限：令和9年3月31日  
事前事後の計画認定・報告の有無：【事前：有】無【事後：有】無

○ 農地中間管理事業の推進に関する法律（以下「機構法」）又は福島復興再生特別措置法（以下「福島特措法」）に基づく農用地利用集積等促進計画によって農用地区域内の土地を取得した場合の不動産取得税の課税標準の算定については、

- 取得土地価格の1/3相当額
- 土地の交換による取得の場合は、交換により失った土地の価格と取得した土地の価格の1/3相当額のいずれか多い額を控除する特例措置が講じられる。

減収額

年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度(見込み)	8年度(見込み)	9年度(見込み)
金額(百万円)	62	59	64	73	65	65	65

(出所)「都道府県税の課税状況等に関する調」(総務省自治税務局)

③ アクティビティ

○ 機構法又は福島特措法に基づき担い手への農地の集積・集約化を進め、効率的かつ安定的な農業経営を育成していく政策効果を有する農用地利用集積等促進計画による農地取得の際の費用負担を軽減する本特例措置を講じる。

④ アウトプット

年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度(見込み)	8年度(見込み)	9年度(見込み)
件数	15,090	14,118	14,720	16,227	15,110	15,110	15,110
適用額(億円)	20.6	19.5	21.4	24.2	21.7	21.7	21.7

(出所)「都道府県税の課税状況等に関する調」(総務省自治税務局)

# ○アウトカムに対する効果分析

アウトプットから短期アウトカムへの効果発現経路	○ 農用地利用集積等促進計画の活用が促進される。
⑤ 短期アウトカム	○ 担い手への農地集積・集約化を実現する 指標：担い手への農地集積率 目標値：令和12年度までに70% 対象期間：令和8年
短期アウトカムから中期アウトカムへの効果発現経路	○ 本特例措置は、毎年の予算額に左右される補助事業に比べて、適用期限内であれば確実に適用できるため、複数年にわたって担い手が規模拡大に取り組むことができる。
⑥ 中期アウトカム	○ 担い手への農地集積・集約化を実現する 指標：担い手への農地集積率 目標値：令和12年度までに70% 対象期間：令和8年～令和10年
中期アウトカムから長期アウトカムへの効果発現経路	○ 本特例措置は、毎年の予算額に左右される補助事業に比べて、適用期限内であれば確実に適用できるため、複数年にわたって担い手が規模拡大に取り組むことができる。
⑦ 長期アウトカム	○ 担い手への農地集積・集約化を実現する 指標：担い手への農地集積率 目標値：令和12年度までに70% 対象期間：令和8年～令和12年

分析に利用するデータ	選定理由（政府統計等でない場合、回収率・対象件数等）
本特例措置に関係する農用地面積の権利移動、適用面積等の状況（令和2年度～令和6年度）（農地権利移動・借賃等調査（農林水産省）他）	農用地利用集積等促進計画に基づく担い手への農地集積の実績を把握し、また、本特例措置の適用状況と比較することにより、本特例措置が農地集積・集約化に寄与する政策手段であることを確認するため。
全耕地面積に占める担い手の利用面積のシェア（農地中間管理機構に関する調査（農林水産省））	長期アウトカム等指標や目標値に対する達成度に直結するデータであり、本特例措置の効果分析に不可欠であるため。
担い手への農地集積面積（ストック）（農地中間管理機構に関する調査（農林水産省））	長期アウトカム等指標や目標値に対する達成度を面積ベースで把握することが可能であり、本特例措置の効果分析に不可欠であるため。

●分析手法：時系列比較による傾向の分析  
 選定理由：アウトカムに対する本特例措置の効果を検証する上で重要なものであるため。

◇本特例措置に係る農用地面積の権利移動、適用面積等の状況（令和2年度～令和6年度）

年度	農用地利用集積等促進計画による権利移動面積 (ha) (※①)	担い手への農地集積面積 (純増分) (ha) (※②)	本特例適用面積 (ha) (※③)
令和2年度	221,836	26,555	9,985
3年度	195,339	24,999	9,109
4年度	186,158	13,563	8,640
5年度	186,223	19,672	9,459
6年度	189,240	33,724	10,683

※① 農地権利移動・借賃等調査（農林水産省経営局農地政策課調べ）。なお、農用地利用集積等促進計画の実績のうち、令和4年度以前は旧農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の実績による。令和6年度は見込み値（直近3か年の平均値）。

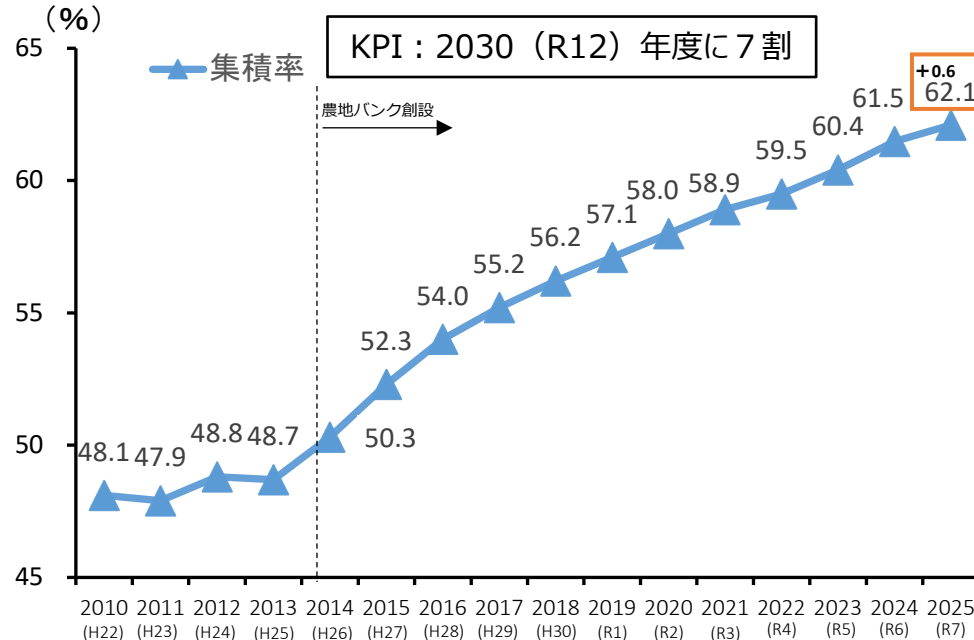
※② 担い手への農地利用集積状況調査（農林水産省経営局農地政策課調べ）

・農地中間管理機構を介さない権利の設定・移転等も含む。

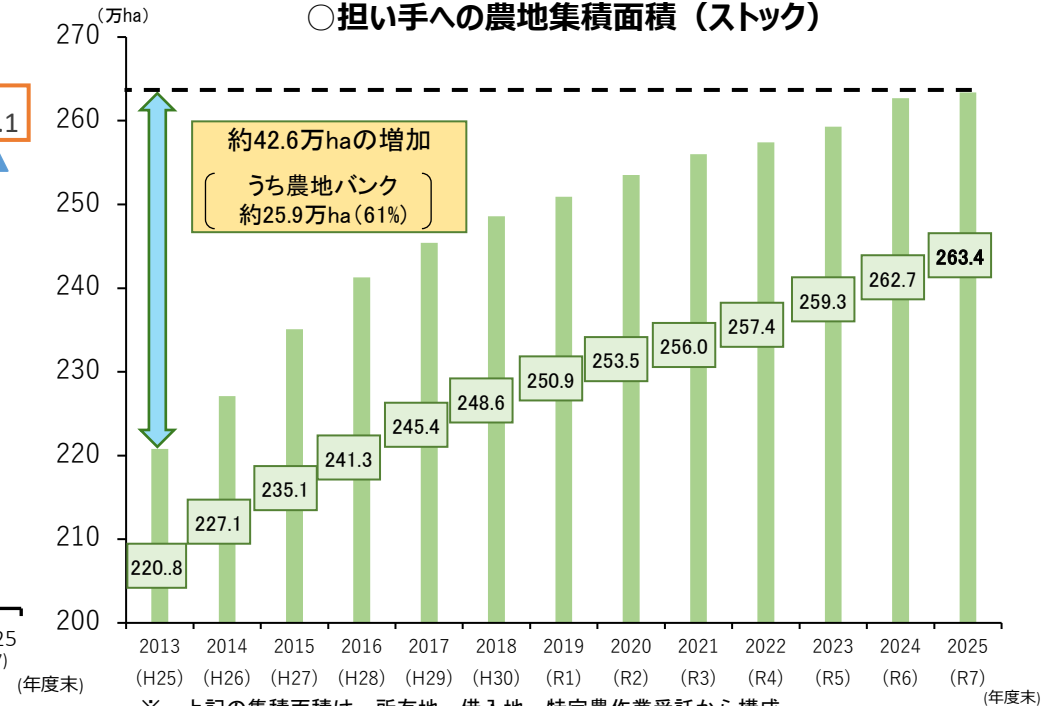
・各年度末時点の担い手への農地利用集積面積からそれぞれ前年度末時点の担い手への農地利用集積面積を差し引いた純増分の面積（各年度中の担い手の農地利用集積面積の総増加分から総減少分を差し引いた面積と一致）。

※③ 「固定資産の価格等の概要調書」及び「道府県税の課税状況等に関する調」（いずれも総務省公表資料）の適用実績から推計

○全耕地面積に占める担い手の利用面積のシェア



○担い手への農地集積面積（ストック）



※ 上記の集積面積は、所有地・借入地・特定農作業受託から構成

# ○ 評価等

	短期	中期	長期
① 各アウトカムの達成状況	○ 農用地利用集積等促進計画の活用により、毎年、担い手への農地の集積・集約化が図られており、本特例措置の対象である機構が行う農地売買事業による所有権移転（出し手の売渡希望時期と受け手の買入希望時期のタイムラグを農地中間管理機構（以下「農地バンク」）が一旦保有することにより解消する機能を有する）についても、毎年、着実に実施されているが、目標達成に向けてより農地の集積・集約化を加速させる必要がある。	○ 農用地利用集積等促進計画の活用により、毎年、担い手への農地の集積・集約化が図られており、本特例措置の対象である農地バンクが行う農地売買事業による所有権移転についても、毎年、着実に実施されているが、目標達成に向けてより農地の集積・集約化を加速させる必要がある。	○ 農用地利用集積等促進計画の活用の促進により、担い手への農地集積率は年々上昇しており、本特例措置は農地バンクが行う農地売買事業による所有権移転の実施を後押しする手段として、長期アウトカム（昨年4月に閣議決定された食料・農業・農村基本計画のKPIである担い手への農地集積率70%）の達成に向けて寄与しているが、目標達成に向けてより農地の集積・集約化を加速させる必要がある。

	短期	中期	長期
② 達成できていない場合の要因	—	—	—

③ 政策効果等	○ 本特例措置は、対象を農用地利用集積等促進計画による農地取得に限定することにより、担い手への農地の集積・集約化を進めるもの。また、適用件数は直近5か年平均で約1万5千件と、多くの担い手によって活用され、農地集積率の上昇に寄与していることから、政策手段として有効である。		
---------	---	--	--

④ 租税特別措置等以外の手段と比較した場合の相当性	○ 農地バンクの農地取得に伴う負担軽減措置を図り、担い手の円滑な農地取得を実現するために、予算措置上は農地バンクが行う農地買入等に要する借入資金に係る利子助成を行っているのに対し、税制は担い手が農地を取得する場合の不動産取得税を軽減するという役割分担となっている。このように、助成の対象が異なり、農用地利用集積等促進計画による農地取得の際の費用負担を軽減する本特例措置については、引き続き継続していく必要がある。		
---------------------------	--	--	--

⑤ 見直しの方向性	○ 平成26年に農地バンクが創設されて以降、それまで停滞していた担い手への農地集積率（当時48.7%）は、令和7年度末時点で62.1%に上昇しているところであるが、食料・農業・農村基本計画のKPI達成に向けては、引き続き本特例措置が必要である。		
-----------	--	--	--

主担当部局：農林水産省経営局農地政策課  
 共管担当部局：復興庁農林水産・営農再開支援班