

第6回農地流動化の促進の観点からの転用規制のあり方に関する検討会 議事概要

1. 日 時 平成 28 年 9 月 27 日（火） 14:00～16:00
2. 場 所 農林水産省農村振興局 第 1－②・③会議室
3. 出席者
（委 員）高橋寿一委員長、安藤光義委員
（事務局）新井農村政策部長、前島農村計画課長、久保土地利用調整官、
久保課長補佐
4. 議題等
（1）論点整理を受けての検討事項について
（①転用実態と農地流動化との関係性の検討、②具体的検討に当たっての参考事例等）

【議事概要】

（1）①転用実態と農地流動化との関係性の検討

【事務局から資料に基づき説明】

（委員）転用率と集積率の関係をみると、転用率が低く、集積率も低い都道府県については、その理由が今ひとつ見いだせていないという印象。例えば、東京圏と名古屋圏では集積率に明確な差があるが、これは転用期待だけでは説明できない。もう少し両者の因果関係が明確になるような地域があれば、集積率を上げるために転用期待を抑えようという話にもなるが、その因果関係がはっきりしていないのではないか。

⇒ 転用率が高いところは集積率が低いという状況はあるが、因果関係という形で転用率を低くすると集積率が上がるという関係になっているとまでは言い切れないと考える。一方で、これらのデータは去年の現地ヒアリングの結果をある程度裏打ちするものであり、高速道路インターチェンジや中央新幹線は開発がスポット的に行われることから、地域に広く地価上昇という形で波及するということは無いことを示していると考ええる。

（委員）全体として見ると、転用を抑えると農地集積率が上がるという基本的な関係はあるが、それだけで全てを説明できるわけではない。これまでの市町村の農業関連施策や地目構成、担い手の状況、自然条件に伴う制約要因等が混在して、このような結果が出ている。それぞれの地域の状況をよく見ていくことが大事。この検討会の直接的な課題ではないが、転用率が高くても農地集積率が高い市町村を調べてみると有益な施策を見出すことができるかもしれない。

（委員）施策を打ち出したときには、それが現実を正確に把握したものになっているかが一番大事だと思う。これからの検討は、今後どうするかという施策の話になると思うが、どの施策を採ると現実のどの問題を解消できるのかをできる限り見通した上で施策を出された方がよい。

(2) ② 具体的検討に当たっての参考事例等

【事務局から資料に基づき説明】

(委員) 転用利益の徴収については、いくらで売買されれば転用利益が発生しているとするのか。どの金額を超えれば転用利益が発生するかの線を引くのは難しい。転用規制の強化については、農振制度が十分対応しているのではないか。

⇒ 転用利益とは農地を農地として売った場合の価格と実際の売買価格との差と考えている。農地を農地として売った場合の価格をどのように認定するかは大きな技術的課題の一つ。転用利益の徴収を制度として成り立たせるために、法律上問題なく、実務上も困難なく実施できるようにするにはどうしたらよいか、目指すべき方向性とその課題を示す必要がある。転用規制の強化についても、どこまでが実現可能か、目指すべき方向性とその課題をとりまとめていくことになると思う。

(委員) 農地区分については、なぜ今まであらかじめ示すことをしてこなかったのか、また、示すことは可能なのか。

⇒ 農地区分については、公共施設の立地等で周囲の農地属性が変化することなどから、あらかじめ地図等で示すことを行ってこなかったところである。今後、ある程度の頻度で地図の更新をするとともに、最終的にどの区分に当たるかは農業委員会に確認してもらうように注意を促すなどすれば示すことは可能ではないかと思う。

(委員) 規制状況の周知をしなくても、農地は貸しても必ず返ってくるということを所有者が理解していれば、転用期待を持っていたとしても流動化は進むと考えられる。

⇒ 規制状況の周知についても、簡単に実施できるものではないと考えている。制度の周知を図ることも担い手への集積を図る上で有効な手法の一つ。いずれの施策も二者択一の関係にあるものではないことから、担い手への集積を図るために、どのような手法と課題があるのか整理をし、採れる手段をできるだけ示していくことが必要。