

要 旨

1. アメリカにおける農地転用規制政策の動向

(1) 概 要

- ① 農地転用に係る規制は大都市部を抱える東海岸や西海岸の州において見られるが、逆に都市化があまり進んでいない中西部では転用圧力があまりないことから、政策的取組も低調。
- ② 転用規制手法としては、公的買入れ、排他的農業ゾーニング等規制的手法、開発権の購入等のインセンティブ手法等があり、基本的には州政府が主体となるが、連邦政府の支援があるものも存在。

(2) メリーランド州における転用規制手法

- ① メリーランド州では、転用規制について多様な手法を採用。
- ② 州政府による転用規制政策は、州政府の一部局であるメリーランド農地保全財団によって実施。
- ③ 主たる政策は農用地区域への登録と開発権購入政策 (PACE)。農用地区域への登録は生産者が自発的に申請、この登録によってPACEへの参加資格を獲得。
- ④ 開発権を売り渡した農地は永続的な転用禁止農地として登録。PACEは、生産者は一時的な資金を手に入れるとともに、農地が市場に出た場合は取引価格が低く抑えられることから新規参入農家が入手しやすいというメリット有り。
- ⑤ 一方で、農地価格の上昇等によって開発権価格が上昇し、買上げが予想通り進まないという傾向が発生してきており、メリーランド州でも財源を農地転用税に依存しているものの、恒常的な財源不足。

2. アメリカ各州における法人に対する農地所有規制の動向

(1) 概 要

- ① 企業による農業への参入規制は、大恐慌期を契機に主として形成され、家族農業経営を保護し、地域社会を維持していくという発想がベース。
(例) カンザス州は、小麦生産会社の土地所有拡大とその後の大恐慌での倒産が契機となって企業参入規制を導入している。
- ② 農業に関する企業参入規制は、州政府の権限で実施 (連邦政府は関与なし)
- ③ 規制の典型的な類型は、原則禁止とした上で、一定の条件を満たした会社のみの保有を認める形態。その他には、保有年数に上限を設定する等の形態。
- ④ 各州の状況を概観すると、会社の農地保有を制限する中で、実質的に家族経営とみなせるものについては所有を許可。
- ⑤ 農業目的で会社が農地を取得することを禁止する一方で、非農業目的で農地を所有することは許可。

(2) アイオワ州における規制の概要

① 根拠法：アイオワ州法

② 経緯

1975年 会社による追加的農地取得について一時的禁止（モラトリアム）

1979年 モラトリアムを永続的措置に。その後、数次の改正。

③ 基本的な枠組み

ア ほとんどの会社による農地の所有、リースを禁止

（例 外）

・家族農業会社（株の過半を親族所有、農場の総収入の60%以上が農業収入等）

（注）カンザス州では収入要件の代わりに株主の1人が農場運営に従事することを要件

・認定農業会社（株主が25名を超えない、株主が自然人・非営利会社のための受託人等）

・家族トラスト、認定トラスト

・その他、試験研究目的、非営利会社、地方公共団体等

イ 認定農業会社等は、所有・リース面積の上限有り（1,500エーカー）

ウ 上記違反の場合は罰金及び1年以内の土地処分

④ 企業規制の違憲性

アイオワ州等の州法による規制の憲法違反性（州間通商における差別的な取扱い等）が問われる訴訟が出てきており、直ちに州法改訂といった段階にはないものの、今後の州政府の政策動向を注視することが重要。