

第 1 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27年4月3日（金）10:00～11:50
- 2 場 所 農林水産省第3特別会議室
- 3 出席者
（委員）高橋委員長、安藤委員、池邊委員、中井委員、森委員
（事務局）三浦農村振興局長、佐藤農村政策部長、
前島農村計画課長、竹村土地利用調整官、室賀課長補佐
- 4 議 題
（1）委員長の選任
（2）委員長代理の指名
（3）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について
（4）今後の検討の進め方について

【議事概要】

- （1）委員長の選任
・委員長の選任については、委員の互選により高橋委員が選任された。
- （2）委員長代理の指名
・委員長代理には安藤委員が指名された。
- （3）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について

【事務局から資料に基づき説明】

- ・委員からの意見、質問及び事務局からの回答は次のとおり。

（委員） この検討会の趣旨は、「転用利益があることが農地流動化の阻害要因となっているかどうかの検証と、仮に、阻害要因となっている場合には、「転用利益を吸収するためにはどうしたらよいのか」という、二つの課題から成り立っているものなのか。

⇒ 検討会においては、大きく分けて二つの点について検討していただくことになると考えている。一つは、転用利益とは何か。転用利益が本当に農地流動化の阻害要因になっているのかどうかという観点も含めて検証していく。その後、「転用利益を如何に吸収するのか、地域に還元していくのか」といった形で検証することを考えている。

（委員） 転用利益を徴収するという前提で検討するのではなく、転用期待、転用利益が発生しないような形に農地転用許可制度そのものを見直すという方向もあるのではないか。

⇒ 本検討会は、規制改革実施計画の内容を起点として検討を進めていくが、結論が必ず転用利益を徴収し、地域に還元するという事にならないものではないと考えている。結論を決め打ちせず、委員に自由に議論していただきたい。

(委員) 農地流動化を促進するために制度がどうあるべきかという観点から先に議論すべきではないか。

⇒ 検討の順序は、転用利益はどういうものか、転用利益がどのように農地流動化に影響しているかということである。

農地流動化の促進の阻害要因を探ることがオーソドックスなアプローチだが、今回の検討会では、転用利益、転用期待というものが農地流動化を妨げているのではないかとすることを掘り下げて議論していくことをお願いしたい。

(委員) 転用期待を議論する場合、どの地域で、どういう農地が、どういう期待を持たれているのか分けて見ていく必要がある。

また、農家の意識が重要であり、転用期待や資産的保有意識の中身を分けて聞き出すことに加え、どういう転用可能性のある環境に農家が置かれているのかをセットで見ていく必要もあるのではないか。

(委員) 都市計画の線引きをしている市町村においては、転用価格が耕作目的での地価形成にも影響しているが、非線引き都市計画区域については、その相関関係がみられないことから、農地転用の影響はないのではないか。

また、調査する場合に難しいのは、農地流動化の促進を阻害する要因として、転用期待に基づくものがどの程度あるのかということではないか。

⇒ 転用利益や転用期待を裏付けるのは、転用目的の価格と耕作目的の価格の動きの関連性ではなく、両目的の価格差ではないかと思われる。

データを見る場合には、地域差や個々の農家意識の違いをよく見ていかなければならない。

(委員) 昭和50年代までは、農地を転用してお金を得て、そのお金で代替農地を買うという行動があり、転用地価が周囲に波及していたので、一つの農地転用が実際の農地価格に影響していくプロセスを追っていったらどうか。

ただし、最近は売りっぱなしで買わないケースが増えており、ピンポイントでの転用期待はあるが、価格が周囲に波及する確率は相当下がっているのではないか。

農家の行動や、どういう環境に置かれているかということを含め、意識を聴き取ることが必要ではないか。

(委員) 近年、太陽光発電施設が多く設置されているが、10年後の土地利用を見たとき可逆性の低い土地利用の転用の場合にはどうなのか、農業の担い手の問題と併せて考えなければならないと思う。

(委員) 太陽光発電施設に係る農地転用については、農山村地域でも問題となるので、近年の農山村地域における太陽光発電施設の設置を目的とした農地転用がどのような状況になっているか、検討会で取り上げてよいのではないか。

(委員) 転用利益は農家が取らなければ事業者が取る。農家の行動に注目すべきではあるが、開発業者の行動にも目配りする必要があるのではないか。
宅地や農地の需要構造は急激に変化しており、人口減少が顕著になってから開発業者の行動がどう変わってきているかについてはあまり研究されていないので、調査してはどうか。

(4) 今後の検討の進め方について

【事務局から資料に基づき説明】

- ・ 第2回検討会は、平成27年6月中下旬に開催する方向となった。

以上