

第7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 11 月 22 日（火） 10:00～12:00
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）安藤光義委員長代理、池邊このみ委員、中井検裕委員
（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
論点整理を受けての検討事項について

【議事概要】

（1）転用利益の徴収

【事務局から資料に基づき説明】

①対象区域について

（委員）流動化を推進する区域は政策的に決められるが、転用期待は、農家の気持ちの問題であり地域を特定することは無理ではないか。便宜上、転用目的農地価格と耕作目的農地価格との差が一定割合以上の市町村を選別することも考えられる。市町村が特定の区域を指定することは市町村の負担が大きいので、例えば、農業振興地域又は農用地区域のような既存の区域とすれば技術的には容易である。

（委員）市町村の農政部局が区域を設定するとしても、多くの土地利用調整が発生する。市町村の負担を少なくする必要がある。

②徴収方法、転用の態様及び算定方法等について

（委員）手数料とすれば、一般的には一律の金額設定となり、場所によって単価を変えることは難しい。税とすれば、譲渡所得課税との関係から、農地転用の態様ごとに徴収方法を考える必要がある。新しい手法として、「出口負担金」すなわち、農地の出口を通るための負担金というイメージが考えられるかもしれない。自己転用については、同一人物であるが別人格と考え、負担金を徴収することとしてはどうか。算定方法は、固定資産税の

評価による方法として、転用後の宅地評価額と農地の評価額との差に一定率を乗じて計算する方法がよいのではないか。

(委員) 制度は、社会的に、一般国民にどう受け止められるかということも考えないといけない。負担金の水準は、支払う側と受け取る側の双方が適正と思う水準を考える必要がある。

(委員) 新しい制度を作ったとしても、実社会の経済活動に対する阻害要因とならないよう配慮すべきである。転用の態様によって不平等にならないようにすべきではないか。

③地域還元について

(委員) 徴収金の還元に際して、地域運営組織を活用することについては、構成員、権限等の組織のありようや他の組織との調整が難しく、地域農業を担うプラットフォームとしての意義は大きいと思うが、課題が多いのではないか。

(委員) 主体は、市町村に任せるのが一番良いのではないか。

(委員) 徴収金は、徴収区域を超えた地域であっても同一市町村内の農地を整備するために使うことも考えてはどうか。

⇒ 区域については、農用区域とするなど、機械的に決める方法もあるが、転用期待が全国普遍的にあるとは言えないことや、流動化の促進が必要な区域は限られることから、それでは広くなり過ぎるおそれがあり、今後よく考えていく必要がある。一方、転用期待の高い地域として、転用目的農地価格と耕作目的農地価格との差が一定割合以上の地域とするなど一定の客観的基準を設けるとするのは示唆に富んだ御指摘である。

徴収方法については、手数料や税による手法には、それぞれ、転用許可不要の場合にどうするか、自己転用の場合にどうするかといった課題がある。一方で、新たな制度の創設も簡単なことではなく、更に検討を深めていく必要がある。

算定方法については、どうしてもフィクションの部分が入らざるを得ず、御指摘のとおり固定資産税評価額を利用する方法もあると考えている。

地域還元については、還元区域を旧市町村とすることについても検討が必要である。また、市町村が転用利益の徴収対象区域を設定し、徴収し、地域に還元することとした上で、現場に還元する手法として地域運営組織が徴収金を使って事業を行うという方法もあると考える。

（２）転用規制の強化

【事務局から資料に基づき説明】

（委員）規制をどの程度まで強化するかということに尽きる。転用規制の強化と転用利益の徴収とは密接に関係しており、財産権の制約の観点も含め、これらを一体的に考えていくことが必要である。

（委員）規制強化すべきとは思うが、実際には難しいのではないか。

（３）規制状況の周知等による農地流動化への誘導

【事務局から資料に基づき説明】

（委員）農地区分をあらかじめ周知することについて、農地ナビの仕組みを活用すべきである。農地区分の決定方法を検討していく必要があるが、甲種農地、第１種農地だけでも示すことが情報公開の流れから望ましい。

（委員）甲種農地、第１種農地の区分が出口負担金を高くするのであれば、事前に示すことは難しいのではないか。

（委員）農地保有にかかるコストと比べれば他人に貸すほうが得であることを伝えることも重要である。

－ 以上 －