

20150225_銀座農業政策塾／第4期基礎編第2回_議事録

日時：2015年2月25日（水）19:00-21:00

場所：東京・銀座 ルノアールマイスペース会議室

テーマ：「農地をめぐる基礎知識」

発表者：谷脇修さん（株式会社農林水産広報センター代表取締役、元全国農業会議所事務局長）

参加者：参加者 17人（発表者を含まない）

（会社経営、会社員、新聞記者、シンクタンク研究員、公務員、NPO法人理事長、行政書士、司法書士など）

目次：

1. 土地制度及び農地法の意義
2. どのような姿の農業を目標とするか
3. 農地法は農地制度の基本となる法律
4. 都市住民が農業に従事する方法と課題

発表：

日本の農業を阻害しているのは、農地法、農協、農業委員会と喧伝されています。ほんとうにそうでしょうか？ 議論をするにしても、土地制度や農地制度の理解がまず必要です。時代の変化に制度も対応しています。戦後すぐにできた制度だから、なくしたら良いとはならないはずです。

1. 土地制度及び農地法の意義

土地は再生産できません。一般の商品とは違います。有限の財産であり、人々の経済活動と生活の共通の基盤です。土地という公共財を特定少数の者が占有することには大きな問題があり、国民生活・国民経済の阻害要因になります。古代ローマには農地法がありました。周辺地域を属国化し、安い穀物がローマに入ってきたために、ローマの農民が没落し、貴族階級がその農地を買収しました。大規模農園で、奴隷を使った農業を行うようになりました。農民層＝中間層が没落することはローマ社会の安定にとって弊害が多いということで、ローマの指導者は農地法を定め少数者による大経営を制限しました。大規模化は経済的には効率が上がり良いことかもしれませんが、社会的には良くないことという認識によります。

日本では土地が投機の対象になります。平地が少ないため、農業的利用と都市的利用が競合します。ヨーロッパとは事情が違います。日本は土地の賃貸借、売買は原則自由です。都市計画法の市街化調整区域による開発制限はありますが、実際にはいろいろな例外から開発できてしまいます。ヨーロッパであれば、農地以外の土地も開発禁止がかけられています。開発には住民による意見集約が必要です。だからこそ、ヨーロッパの景観は整っているのです。また、昭和40年代の列島改造ブームから、土地開発へのプレッシャーがかかりました。ヨーロッパは土地を公共財として土地全般に規制をかけています。日本は農地のみ規制をかけています。そして、現在も農地に対する開発のプレッシャーがかかっています。農地転用規制の緩和や農地の権利移転（取引）規制の緩和が声高に叫ばれています。一般企業に農地を所有させ、効率

的な農業を行うべきという議論もこの流れの一つです。

2. どのような姿の農業を目標とするか

日本には家族農業が向いているのではないのでしょうか。規模は異なりますがアメリカも同様に家族農業が主体です。ヨーロッパも家族農業を大切にしています。しかし、日本では家族農業は古いとされ、資金、人材、ノウハウのある企業が農業に参入するのが良いのではないかとされています。このような考えによると、現在の農地制度では不具合があります。だからこそ、もっと企業に農地を取得させるべきとします。現在でも、農地の解除条件付き賃貸借であれば一般企業でも可能です。しかし、農業生産法人の要件を緩和すること、企業による農地の所有を行うようにすることが、規制改革会議や経済界から迫られています。企業が入って、農地の大規模化をするためには、いまの農地制度では規制が厳し過ぎるということです。

現在、農家の高齢化から集落営農への流れもあります。また、元気の良い農家も徐々に増えてきています。最適解は農地の大規模化だけではないはずです。

3. 農地法は農地制度の基本となる法律

農地法制の体系ですが、①農地の取得（売買や貸借）規制については農地法（取得許可）、農業経営基盤強化促進法、農地中間管理事業法、特定農地貸付法があります。②農地の開発規制については農地法（転用許可）、農振法、都市計画法があります。

農地法は農地の耕作目的での権利取得の許可を規定しています。また、農地の賃貸借を解除する場合、制限が課されています。知事許可が必要ということです。これは耕作者の保護のためです。戦前は大地主が小作人から農地を一方的に回収して、小作人の生活ができなくなることもありました。農地については公共の福祉のために私権制限がなされています。

農業経営基盤強化促進法は、上記の農地の賃貸借の解除制限に対して、地主の側からの一度農地を貸すと返ってこないのではないかと不安感に対応するものです。耕作者の保護により、特に地価の高い地域にて地主が貸しなくなったことによります。昭和40年代、「請負耕作」（農地法の許可を回避するためにあくまで農作業を請け負うという形態をとるもの。ヤミ小作）が横行したことによります。そこで、3年、5年の期間が経過したら農地賃貸借契約が当然に終了するようにしました。農地法は農業委員会の許可が必要とするのに対して、農業経営基盤強化促進法は利用集積計画を市町村長が公告にすることにより行い、農業委員会の許可は不要です。

農地中間管理事業法（いわゆる集積のための「農地バンク」）は、農地を都道府県の中間管理機構が借り入れるものです。たとえば、高齢農家から借り入れて、効率の良い農業をしている主体に貸し付ける（転貸）ものです。こちらは農地利用配分計画の知事認可により効力を生じます。期限が来たら賃貸借は終了します。

農地法の許可基準は農地法第3条第2項に規定されています。第1号はすべての農地の効率利用要件です。農地の一部でも耕作放棄しては許可されません。貸す目的で取得すること

もできません。第2号は法人の取得要件です。法人の場合は農業生産法人でなければ農地の権利を取得できません（原則）。法人が農地を取得する場合、農業生産法人の要件を満たす必要があります。第4号は農作業常時従事要件です。世帯単位で判断します（世帯主義）。農業（経営管理、マーケティングを含む）ではなく農作業がポイントになります。「羽織百姓」（戦前の大地主）は認められません。ここが「耕作者主義」の原則といわれるところです。第5号は下限面積要件です。都府県であれば50アール以上の農地面積でなければなりません。地域の条件によっては農業委員会が50アール未満の面積基準を設けているところもあります。第7号は地域調和要件も追加されました。有機農業を行っている地域で農薬や化学肥料を使った慣行農業を始めることはできないとするというものです。以上が農地の権利を取得する場合の許可基準（大原則）です。

平成21年農地法改正で、解除条件付き賃貸借（使用貸借も含む）により、一般企業でも、農作業常時従事しない個人でもでなくても農地を借りることができるようになりました。その代わりに、耕作しないのならば契約を解除されます。どこでもだれでも農地を借りることができますので、農地周辺に住まないこともできます。

農業生産法人の要件は、①株式会社（譲渡制限つき）、合名会社、合資会社、合同会社、農事組合法人であること、②主たる事業が農業であること（関連事業も含めて売上の過半を占めている必要があります）。③構成員の3/4以上が農業者であること、④業務執行役員の過半数が農業の常時従事者であり、かつ、さらにその過半数が農作業の常時従事者であることです。

特定農地貸付法は市民農園として農地を貸し付けることについて規定します。要件は、①10アール未満であること、②営利を目的としないこと、③貸付期間は5年以内（更新はできない）であることです。

4. 都市住民が農業に従事する方法と課題

上記の方法としては、次のものがあります。

- ①農地の権利取得要件を満たし農地を買うか借りて農業を始める（農業経営者として自立）。
- ②農業法人等に就職し（雇用され）就農する（雇用就農）。
- ③市民農園で農地を借りて家庭菜園を始める。
- ④体験農園の会員となり農家の指導を受けながら野菜などを作る。

農地の権利を取得するには農地法第3条の許可（か農業経営基盤強化促進法による利用集積計画（集団契約）の公告）が必要です。この許可手続きはほんとうに農業をする人には難しくありません。また、新規就農として法人に就職するという形態も増えてきています。

都市では市民農園だけでなく、体験農園も盛んです。経営は農家が行い、種子も肥料も農家が決めます。入園料が農家に入りますので、安定的な収入となります。都市農地の場合、相続税の納税猶予制度が重要です。農地を賃貸してしまうとこの制度を使えなくなるのですが、体験農園方式ならばこの制度を使うことができます。

以上