

20150425\_農業情報総合研究所／農業ビジネス研究会\_議事録

テーマ：「農地取得の現状とサポート事例」

日 時：2015年4月25日（土）15:00－17:00

場 所：東京・池袋 マイスペース

発表者：斉藤総幸さん（栃木県農政部河内農業振興事務所）

参加者：13人（発表者を含まない）

（NPO 法人理事長、財務コンサルタント、IT コンサルタント、シンクタンク研究員、  
公務員、大学院生、行政書士、司法書士など）

目次：

1. 地域ゾーニングについて
2. 優良農地の確保について
3. 効率的な農地利用の確保
4. 農地活用の支援事例
5. 最後に

発表：

#### 1. 地域ゾーニングについて

農地法は例外的に財産権の制限をする法律です。農地の確保と農地としての効率的な利用について定めています。農地に関する法律には、農地法だけでなく、都市計画法や農振法もあります。都市計画法は市街化区域と市街化調整区域の線引きを行っています。栃木県の場合、線引きは都市部のみで、非線引きの部分が多くあります。宇都宮市の周辺は市街化区域と市街化調整区域がきれいに分かれています。農振法は優良農地の確保のために農用地区域を定めています。農振除外とは、農用地を白地化することです。

#### 2. 優良農地の確保について

優良農地の確保は農地法と農振法により行われています。農振法の場合、県が農業振興地域を指定し、市町が農用地区域を指定します。指定された地域や区域には国の直轄・補助による事業が行われます。たとえば、農用地区域を対象とした融資事業があります。

農地法は農地転用について規制する法律でもあります。優良農地である農用地区域、甲種農地、第1種農地は原則、転用が許可されません。なお、農用地区域の農地に住宅を建てる時は、まず農振除外の手続きを行い、その後、農地転用許可の手続きとなります。農振除外は最短で7ヵ月、農地転用許可は標準で6週間かかります。

#### 3. 効率的な農地利用の確保

農地法と農業経営基盤強化促進法で定めています（実際には主に後者にて行われています）。農地法は解除条件付き賃借権により一般法人等の農業参入を容認しています。農業経営基盤強化促進法は農用地利用集積計画により行われ、農地法の許可が不要になります。たとえば、利用権設定等促進事業です。農地法は元々自作農主義でしたが、高齢化しても地域の農地が集まらないという課題に対応して、地域の担い手を主体とするものです。このほか、農地利用集積円滑化事業があります。

農地集積のために最近スタートした農地中間管理機構（農地集積バンク）ですが、現状ではなかなか集積が進んでいません。今後、加速度的に集積を進めようとしています（米価の下落

とともに集まってきています)。従前の農地保有合理化法人との比較をすると、従前は農用地利用集積計画だけで済んでいました。農地中間管理機構では、①担い手公募、②農用地貸付の申し出、③農地の事前調査、交渉等、④農用地の貸付申出書、⑤農用地利用集積計画(市町公告)、⑥農用地利用配分計画案(県公告)といった手順が必要になります。従前の期間は2ヵ月でしたが(市町のみが主体)、農地中間管理機構の期間は4、5ヵ月かかります(市町、県公社、県が関与)。制度上の課題は次のとおりです。①手続きの煩雑さ、②物納ができない、③設定期間の長さ(原則10年以上と設定。いままでの利用権は主に6年。期間10年への抵抗感・不安感)

なお、農地法は遊休農地の有効活用の仕組みも規定しています。遊休農地を借りようとするれば借りやすくなっています。うまく集めて営農している人もいます。こういう農地をきれいに管理していると近隣の農家の信頼性が高まり、借りやすくなります。

#### 4. 農地活用の支援事例

農地の権原移動の発生局面は次のとおりです。①既存農業者・農業生産法人の規模拡大・縮小、経営継承、法人化、②新規参入、③企業の農業参入です。なお、法人化の場合、棚卸資産の継承などを2年かけて行います。(文脈からわかりにくいので外します。肥育牛経営の場合についての解説です)

「就農」「企業の農業参入」に必要なポイントは次のとおりです。①農地、②技術(者)(生産、労務、機械整備、販売、経営等)、③資本(資金、施設・機械等)、④情報(生産技術、需要・販路、気象・市況、支援制度等)です。

就農希望者の確認ポイントは次のとおりです。①前記4ポイントがどの程度あるか、②年齢、家族の協力、③経営方針(地域で標準的な作物かどうか、有機、減農薬減化学肥料希望かどうか)、④経営目標(所得目標が地に足の着いたものかどうか)。

就農支援の関係機関は次の通りです。①県農業改良普及センター(就農相談全般)、②農業委員会等(農地関係)、③日本政策金融公庫等(資金関係)、④農業大学校等(技術関係)、⑤農業振興公社等(情報関係)です。

#### 農地取得のサポート事例(3つ)

##### ① 業参入に対する集落ぐるみ支援/宇都宮市清原南部地区

梨の産地です。畑地帯総合土地改良事業により畑地かんがい施設整備済みです(つまり、畑に水道の蛇口があります)。しかし、高齢化による担い手不足となっています。園芸産地として活かしていきたいですが、畑地は草取りがたいへんです。そこで、地域リーダーが地域をまとめ、企業参入を支援し、白菜・キャベツ等の生産を軌道に乗せました(3社18ヘクタール)。これにより、地区に70名以上の臨時雇用を創出しました。

##### ② き農地・施設のあっせん/大田原市・宇都宮市

空き農地・施設の情報は新規参入のポイントですが、なかなか出てきません。しかし、平成9年の事例ですが、大田原市の酪農施設(経営中止)の情報を酪農経営希望者につなぎ、新たに経営開始をサポートできました。また、昨年度、宇都宮市のいちご施設(経営中止)情報を希望者につなぎ、経営承継をサポートできました。

##### ③ 芸関係部会トレーナー制の整備

いちごの栽培者が減少し、生産量が下がっています。これは、産地としての価格力低下につながります。新規栽培者の確保が課題です。そこで、新規栽培者が安心して栽培開始がで

きる環境作りとして、いちごやトマト、にらなどの主要品目でトレーナー制の整備を行っています。トレーナーは新規栽培前の研修の受入れとともに、空き農地・施設の確保支援や新規栽培開始（直をカットします）後のお世話係をします。新規栽培者の技術確立と農地・施設等生産基盤の確立を目指します。トレーナーに対しては、JA、市町、農振事務所、農業委員会、公社などが支援を行います。

5. 最後に

これからも、もうかる農業を推進していきたいです。

以上