

農政調査時報

第594号 2025秋

寄稿

地域計画の実行（実現とブラッシュアップ）に向けて

全国農業会議所 専務理事 稲垣 照哉

地域計画の策定状況およびその課題

全国農業会議所 農地・組織対策部

部長 堀江 光正

令和米騒動の要因分析と今後の「需要に応じた増産」

—生産力の東西格差がある中での対応—

日本国際学園大学 教授 荒幡 克己

所有者不明農地制度・不在村地主の問題

司法書士優リーガルオフィス

代表司法書士 高橋 宏治

農業・農村振興に資する真に望ましい

営農型太陽光発電とは

千葉エコ・エネルギー株式会社

代表取締役 馬上 丈司

調査

令和6年田畑売買価格等に関する調査結果について

全国農業会議所 農地・組織対策部



農政調査時報

第594号 2025秋

目 次

●巻頭言	食料・農業・農村基本計画と地域計画	1
●寄稿		
	地域計画の実行（実現とブラッシュアップ）に向けて	
	 全国農業会議所 専務理事 稲垣 照哉	3
	地域計画の策定状況およびその課題	
	 全国農業会議所 農地・組織対策部 部長 堀江 光正	27
	令和米騒動の要因分析と今後の「需要に応じた増産」	
	―生産力の東西格差がある中での対応―	
	 日本国際学園大学 教授 荒幡 克己	37
	所有者不明農地制度・不在村地主の問題	
	 司法書士優リーガルオフィス 代表司法書士 高橋 宏治	53
	農業・農村振興に資する真に望ましい営農型太陽光発電とは	
	 千葉エコ・エネルギー株式会社 代表取締役 馬上 丈司	61
●調査		
	令和6年田畑売買価格等に関する調査結果について	
	 全国農業会議所 農地・組織対策部	69

巻・頭・言

食料・農業・農村基本計画と地域計画

2024年度は国と地方で二つの計画の策定に向けた作業の進捗状況に注目が集まった。ひとつは昨年6月に四半世紀ぶりに改正・施行された食料・農業・農村基本法（以下、基本法）を具現化する食料・農業・農村基本計画（以下、基本計画）である。一方、地方では農業経営基盤強化促進法を改正し「人・農地プラン」を法定化した地域の未来図である「地域計画」を市町村は2025年3月末までに策定することになった。農業委員会組織は、10年後の耕作者を地主等の意向も踏まえ農地一筆ごとに色付けする地域計画の核となる「目標地図」の素案作成を担うことになった。

基本計画の審議が本格化してきた昨年11月、農水省は新たな試算を公表した。国として何らかの手立てを講じなければという前提ではあるが、わずか5年後の2030年に農業者は54万経営体に半減（2020年比）し、耕作面積は東北地方の農地面積81万haを超える92万haが減少するというショッキングな見通しだった。机上の計算と冷静な受け止めもあったが、これに真実味をもたせたのが地域計画の分析結果だった。地域計画は一部市町村を除く1613市町村18633地区で策定が完了したが、10年後に受け手がおらず耕作されない農地（色が塗られない白地農地）が農地面積の約3割にあたる139万haを占めた。同計画をさらに深掘りしてみると既に75歳を超える農業者でも色が塗られている計画と塗られていない2タイプの計画が存在し、加えて、規模縮小の意向がある農地これらを全て白地とした場合には約6割の農地が耕作放棄地になりかねないということで、危機感が更に強まった。

政府は、今年度からの5年間を農業構造転換集中対策期間と位置付け、4本の柱に集中的に予算を投じる計画だ。そのひとつが農地の大区画化。受け手のいない農地についても大区画化での基盤整備を加速化する。基本計画の中でも農地施策の方向性が示されており、集積ではなく「集約化」がキーワードになっている。使い勝手のよい大区画で集約された農地を国が用意する。「工業団地」ならぬ『農業団地』構想ともいえる。参入者にはインセンティブ措置として、機械や施設整備等の支援を集中するという。当然ながら国の補助率の見直しもセットだろう。では参入者とは誰を想定しているのだろうか。

小泉農相が誕生したことで経済界も経団連、経済同友会が相次いで小泉農相との会談を要請、実施されるなど不穏な動きが出始めている。会談では企業の農業参入が議題になったという。ちょっと待ってほしい。2024年基本法の改正とあわせ農地関連法のひとつ農業経営基盤強化促進法が改正され、農地所有適格法人の出資（議決権）要件を緩和し農業関係者以外からの出資を受け入れやすくしたばかり。対象を地銀ファンドと食品事業者に限っているが、まだ施行数か月で早くも対象拡大緩和を求めてなのか、いささか段取りが良すぎる感が。小泉農相の米担当大臣の次の関心事から目が離せなくなった。

地域計画の実行（実現とブラッシュアップ） に向けて



一般社団法人全国農業会議所 専務理事 稲垣 照哉

2025年春の農政の特記事項は全国の市町村における地域計画策定、食料・農業・農村基本計画の閣議決定の二つを挙げることに異論は少ないと思われる。筆者はその二つの計画に図らずも関与してきたことを踏まえ、本稿ではその二つの計画について述べていきたい。

筆者は平成24年に「人・農地プラン」がスタートし、令和元年の農地中間管理事業の推進に関する法律の5年後見直しを踏まえた「人・農地プランの実質化」、そして今般の地域計画については令和3年に農業経営基盤強化促進法の改正等が検討され始めた段階、地域計画を農水省が構想した段階、改正法審議、改正法施行、市町村・農業委員会で策定実務が緒に着いて以降、この3月末に全国1,600超の市町村で地域計画が策定され、現在では

その実行に取り組まれているが、一貫して推進支援する観点で関与してきた。

また、基本計画については食料・農業・農村政策審議会の委員として昨年8月29日の審議会において当時の坂本農水大臣から審議会へ基本計画を策定するべく諮問があつて以降、本年3月21日に当時の江藤農水大臣へ答申するまで12回にわたる審議に全て参加し検討に加わった。

それらを踏まえ本稿では、以下の3点について記していきたい。

- I. 食料・農業・農村基本計画における地域計画を巡る議論と位置付け
- II. 地域計画が炙り出した諸課題
- III. 地域計画の実行（実現とバージョンアップ）に向けて

第1章 食料・農業・農村基本計画における地域計画を巡る議論と位置付け

1. 基本計画全編にわたり地域計画の記述

地域計画が改正基盤法の令和5年4月の施行を受け、市町村・農業委員会の現場で策定が始まった際、筆者は農水省の担当官と「地域計画の主管課である経営局経営政策課だけの業務であってはならない」、「およそ全農林

水産省の施策との連携すなわち横串を刺すような状況」にならないと計画のための計画となり、目標地図も画餅に帰す、と警鐘を鳴らす事に腐心した。当初は、主管課においても「なかなか他局との連携は至難」と難渋していた。

そのような状況が継続していたと思われる令和6年11月6日の食料・農業・農村政策審議会第112回企画部会において筆者は以下の発言を行った。「その話し合いに政策の横串をどう刺していくのかという視点が大事かと思います」と、地域計画について農業施策の横串を刺すことを強調した。

この間、農林水産省内でもこの課題は強く認識され、令和5年から6年度にかけ地域計画と他事業との関連通知を発出している（図表1）。

このような対応も踏まえ、基本計画には140頁の中に43カ所も地域計画についての記述がなされた。地域計画の核心部分（図表2）の外でも図表3にあるように基本計画の全編にわたってその記述がなされている。「国内の食料供給」の箇所では作物別の施策が記述されているが米、麦、大豆、飼料作物、野菜、果樹、茶と各作物ごとにも地域計画の言及がなされている。その他「輸出の促進（輸

出拡大等による「海外から稼ぐ力」の強化）」、「環境と調和のとれた食料システムの確立・多面的機能の発揮」、「自然災害への対応」、「食料、農業及び農村に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な事項」と基本計画の主要な項目において地域計画への言及がなされたことは構造転換を標榜する政策策定・遂行期間において、あまねく地域計画によって各施策への横串が刺されたと言えるのではないかと。しかしながら多くが「地域計画で農地の集積・集約化」的な記述となっているのは後ほど課題の箇所でも述べるが、地域計画は本来「地域の農業の将来像を地域で語り合い策定」されるべきでありながら、目標地図の策定が優先された市町村・農業委員会の現場の課題を基本計画レベルでも農地の集積・集約が優先されており、今後の地域計画の実行に当たる際の懸念材料とならないか危惧される。

図表1 地域計画関連通知

図表	通知名	発出元（発出日）	概要
1	中山間地域等における地域計画策定推進緊急対策事業及び農山漁村振興交付金の最適土地利用総合対策の取扱いについて	経営局経営政策課、農村振興局農村政策部地域振興課（令和5年2月17日付）	● 両事業はともに地域の関係者が協議を行うことを基本とするため、一体的に取り組み負担軽減に努めること等を周知
2	中山間地域等直接支払交付金の適切な運用等について	農村振興局農村政策部地域振興課（令和5年4月1日付）	● 集落協定の参加者が地域計画の協議の場に積極的に参加するよう周知依頼（→集落協定に係る農用地全てを含む地域計画は、集落戦略とみなすことが可能）等 ※農振農用地 かつ地域計画内の農用地 であることが事業要件
3	多面的機能支払交付金における「地域資源保全管理構想」と地域計画（人・農地プラン）について	農村振興局整備部農地資源課（令和5年4月12日付）	● 地域計画に地域資源保全管理構想に準ずる内容が含まれる場合は、地域資源保全管理構想を作成したとみなすことが可能 等
4	「飼料産地」のモデル地域の候補となる市町村の選定について	畜産局飼料課（令和5年11月10日）	● 地域計画策定予定の市町村において、飼料産地のモデル地域候補の選定に係る協力を依頼
5	地域計画（人・農地プラン）と農地整備事業等との連携について	経営局経営政策課、農村振興局整備部農地資源課、水資源課（令和6年4月9日付）	● 地域計画と経営形態計画図は、将来の農地利用の図示が共通するため、相互に連携するよう周知
6	地域計画の策定と連動した輸出産地形成の推進について	輸出・国際局輸出支援課、経営局経営政策課（令和6年6月24日付）	● 地域計画の策定と連動して輸出産地形成を呼びかけ

図表2 基本計画における地域計画の記述①

第4 食料、農業及び農村に関し総合的かつ計画的に講ずべき施策

1 我が国の食料供給

2 食料自給力の確保

(2) サステナブルな農業構造への転換に向けた具体的取組

① 地域計画を核とする取組

ア 地域計画に基づく担い手の育成・確保

経営体数の減少や新規就農等の状況は品目ごとに大きく異なるが、経営体数は全体として大きく減少し、2030年には2020年比で半減する見込みである。このような中、農地を適正に利用する経営体を確保していくためには、将来の担い手の育成・確保を推進し、販売金額に占める担い手のシェア拡大や、農業者の世代間のバランスの確保などを行うことで、持続可能な農業構造にしていくことが重要である。

このため、規模の大小や個人・法人などの経営形態にかかわらず、農業で生計を立てる担い手の育成・確保を進める。

その際、地域計画に基づき、担い手への農地の集積・集約化を推進することを基本としつつ、農業を副業的に営む経営体など多様な農業者が農地の保全・管理に一定の役割を果たしながら、地域において自立的・持続的に農業生産が行われるようにすることを通じ、農地の保全や集落機能の維持を推進する。

また、担い手への円滑な経営継承に取り組むとともに、農業教育の充実等を通じた農業内外からの幅広い新規就農者の育成・確保に向けた総合的な支援、法人参入の促進、所有者不明農地の解消等を推進する。

こうした取組の推進に当たっては、地域計画をベースとして、地域が自らの実情を客観的に捉え直す必要があり、国は地方機関との緊密な連携の下、市町村における地域計画の継続的なブラッシュアップや実現に向けた取組をプッシュ型で支援する。また、農業委員会及び農業委員会ネットワーク機構、農地中間管理機構、農協、土地改良区等の関係機関に加え、地域のその他の団体・関係者も一体となって地域計画の実現に向けた取組を実施できるよう後押しする。

イ 地域計画の分析・検証と適正な農地利用の在り方の検討

高齢化や人口減少の本格化により農業者の減少や荒廃農地の拡大が進み、地域の農地が適切に利用されなくなることが懸念される中、農地の有効利用につながるよう、農地の集約化等の取組を加速化することが重要である。

既に策定された地域計画においては、規模の小さい地区で話し合いを行ったことにより、地区内に農地の受け手がいない計画や、地区として将来の具体的なビジョンが描けない計画が見受けられる。また、所有者が不在村の農地や近い将来に不在村の相続人に相続される農地が多くある状況や、樹木・農業用ハウス等が農地に附帯していることにより、農地の貸借が進まず、農地の集積・集約化を進める上での阻害要因の一つとなっている状況などが明らかになりつつある。

このため、これらの状況を念頭に置きつつ、2025年度以降、策定された地域計画により地域の農地利用の実態が明確になることから、国のリーダーシップの下、地域計画の分析・検証を行い、適正な農地利用の在り方について検討し、その結果を踏まえ、必要に応じて制度・事業等の見直しを実施する。

その際、適正な農地利用に当たっては、全ての品目で農地の集約化が有効であるとともに、品目別の団地化が重要である。このため、地域計画の分析による農地の集約化の状況把握とこれまでの取組の在り方を踏まえた課題抽出を行い、農地の集約化がより効果的に促進されるよう、必要な対応を進めるとともに、集約化の進捗率を定量的に評価するための手法を実装するよう検討を行う。

また、国・地方公共団体間の連携や他産業の事業者等の参画も推進しつつ、地域計画を更に進化させ、「誰に集約するか」に加え、「どの品目の産地にしていくか」の視点を加えた「地域計画を核とした産地づくり」を推進する。

さらに、地方公共団体が新規参入する経営体を誘致しやすくするため、あらかじめ整備された農業団地を形成するための新たな方策を検討するとともに、果樹、施設園芸は、集約化した産地づくりの課題となる老木抜根、農業用ハウス等の施設の撤去等の対策を検討し、外部からの新規参入を推進するための措置について検討する。

くわえて、不在村の農地所有者が増加すると、その所有農地の利用が困難になるおそれがあるため、地域計画の枠組みにおいて、所有者だけでなく相続人まで意向を把握し、相続前における権利移転の促進や、相続発生時点で農地の適正利用を確保する新たな方策を検討する。

図表3 基本計画における地域計画の記述②

I 我が国の食料供給

P23	1. 国内の食料供給 (1)水田政策の見直し	農業者が急減する中で、地域計画の実現に向け、担い手が生産性の向上を伴いながらより多くの離農農地の引受けを進めていけるよう、農地の集約化等への支援制度について、既存制度を見直し、強化する。
P24	(2)土地利用型作物・米	地域計画に基づく農地の集積・集約化に加え、生産コストの把握・低減に係る技術実証や人材育成等の総合的な取組を進める
P27	麦	地域計画に基づく農地の集積・集約化により規模拡大を進めるとともに、大区画化や汎用化・畑地化等の基盤整備、スマート農業技術等を活用した省力的な栽培体系による適期作業の推進、多収品種の開発・導入等により、生産性の向上を図る
P29	大豆	地域計画に基づく農地の集積・集約化により規模拡大を進め、生産性の向上を図る。
P35	飼料作物	地域計画に飼料生産を位置付け、国産飼料の作P35付拡大を推進する
P37	野菜	国産野菜の生産基盤の維持・強化に向けて、スマート農業技術・省力化品種・高温耐性を備えた品種等の開発・導入や地域計画に基づく農地の集積・集約化、基盤整備などによる生産性の向上・コスト低減を進める。
P39	果樹	地域計画に基づく園地の集積・集約化や基盤整備を進めるとともに、省力樹形等の導入、スマート農業技術の開発・導入、省力化栽培への適性や化学農薬使用量削減にも資する病害抵抗性を有する品種等の開発・導入を強力に推進する。
P50	茶	地域計画に基づく茶園の集積・集約化を進めるとともに、基盤整備を通じた大規模化や、スマート農業技術の開発・導入等により、管理・収穫作業の機械化・効率化を加速するとともに、茶樹の改植を推進する
P51	2. 食料自給局の確保 (1)品目別の農業構造の転換の方向性・土地利用型作物	地域計画に基づき、経営規模を拡大する経営体に対し、農地の集積・集約化を進める。
P52	野菜	露地野菜については、加工・業務用野菜等の需要に応え、農地の基盤整備を進めるとともに、地域計画を活用して集約化した産地を育成し、生産性の向上を進める。施設野菜については、スマート農業技術を活用した生産性の向上や経営規模の拡大、それを可能にする法人等の経営基盤強化を図る。
P53	果樹	地域計画に基づき、樹園地の集積・集約化や基盤整備、新たな果樹団地への移設を進めるとともに、新たな果樹団地で省力樹形等やスマート農業技術、機械の導入等を行い、生産性の高い果樹産地の育成を推進する。
P53	飼料作物	国産飼料の作付拡大に向け、地域計画に飼料生産を位置付けていく。さらに、コントラクター、TMR センター等の外部支援組織の運営強化、耕畜連携、スマート農業技術の導入等による省力化を推進するほか、労働生産性や単収の面で有利な栄養価も高い青刈りとうもろこし、牧草、ソルゴー等の飼料作物について、作付けを拡大する。
P58	(2)サステナブルな農業構造への転換に向けた具体的な取組 ⑥共同利用施設の合理化	産地の実態を踏まえた、既存施設の役割の見直しに係る協議や修繕・更新に係る実践的な計画の策定及びその実施体制の構築等を行った上で、地域計画に基づく産地の将来像の実現に向け、老朽化した共同利用施設の再編集約・合理化を促進する。
P59	(3)農業の生産基盤の確保に向けた取組・②農業生産基盤の整備・保全	地域計画と連携しつつ、農地の大区画化、草刈り・水管理等の管理作業の省力化整備、水田の汎用化・畑地化等を推進する
P59	(4)生産性向上に向けた取組 ① 生産性向上に対応した基盤整備 ア スマート農業、国内の需要等を踏まえた生産に対応した基盤整備	区画整備、汎用化等の基盤整備状況については、水田面積全体に対して、30a 程度以上の区画に整備された面積は68%、排水改良が行われた面積は47%であり、一定程度進展してきている。一方で、50a以上、1 ha以上に大区画化された面積は、それぞれ全体の12%、6%にとどまっている。基盤整備が行われておらず、良好な営農条件が確保されていない農地については、担い手が借り受けしづらい状況があり、地域計画でも受け手不在農地となる可能性が高い 地域計画と連携しつつ、畦畔除去等の簡易整備を含む農地の大区画化を推進するとともに、ほ場周りの草刈り・水管理等の管理作業の省力化に資する整備、情報通信環境の整備等を推進する。
P69	(5)生産資材の供給 ④飼料	地域計画に飼料生産を位置づけ、国産飼料の作付拡大を推進する

Ⅱ 輸出の促進（輸出拡大等による「海外から稼ぐ力」の強化）

P85	1 農林水産物・食品の輸出の促進 (2) 供給力向上の取組 ① 海外の規制・ニーズに対応した生産・流通への転換	このため、GFP による輸出事業者のコミュニティ活用等を通じて、輸出に意欲的に取り組む農林漁業者・食品事業者の増加を促進するとともに、輸出先国・地域のニーズや規制に対応した産品を、安定的・継続的に輸出する「フラッグシップ輸出産地」を始めとする大規模に輸出に取り組む産地が輸出の大宗を担うよう、これらを拡大し、地域計画とも連携しつつ、その更なる発展を後押しすることで、収益性の高い自立的な輸出生産基盤の確立を図る。
-----	--	--

Ⅳ 環境と調和のとれた食料システムの確立・多面的機能の発揮

P96	1 農業生産活動における環境負荷の低減 (1) 環境負荷低減に向けた横断的な取組	それらの取組が農山漁村の持続的な発展に資するよう各地域の地域計画にも位置付けられた上で、地域の実情や個々の品目の特性に応じた取組や、耕畜連携等の業種の枠を超えた取組を進めるとともに、その実施に当たっては、環境負荷の低減の過程で新たな環境負荷が生じることがないように留意する必要がある。
P100	(2) 環境負荷低減に向けた個別分野の取組 ② 生物多様性の保全等に関する取組の推進 イ 有機農業の推進	このため、団地化を進め産地育成を図る観点から、地域計画と連携し、オーガニックビレッジの横展開や、みどりの食料システム法に基づく有機農業のモデル区域の設定等、有機農業の産地づくりに取り組む市町村の拡大を図る。

Ⅶ 自然災害への対応

P120	1 東日本大震災からの復旧・復興 (2) 原子力災害被災地域 ① 原子力被災12 市町村における営農再開	原子力被災12市町村における避難指示解除の遅かった地域を中心に、帰還者数、帰還者の営農意向、必要な施設整備の状況、地域計画の策定状況などを踏まえ、担い手の確保など残された課題を的確にとらえて営農再開の加速化を図り、さらに、個々の農業者による点的な再開にとどまらず、市町村を越えた広域的な産地として再構築し、農業の復興を確かなものとする必要がある このため、地域計画に基づき、担い手への農地の集積・集約化を進めるとともに、スマート農業技術の導入を推進し、労働時間が米の1/4で、作期分散が期待できる麦、大豆の導入や省力的な収穫調製作業や機械化体系導入が可能な加工・原料用野菜の生産拡大を図ることで、省力的かつ儲かる農業生産体系の構築に取り組む。
------	---	---

第5 食料、農業及び農村に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な事項

P129	1 DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進 (3) 行政データ等の利活用の高度化	このため、地域計画における目標地図で示された農地利用意向情報の活用・デジタル化の促進や、現地確認業務の効率化等に向けて、民間サービスとの連携も含め、農林水産省地理情報共通管理システム(eMAFF地図)の利活用の向上を図る。
P130	3 食料システムの関係者間の連携 (1) 関係者間の相互連携	また、食品アクセスの確保、食育の推進、官民共創、農福連携、農村RMOの形成、地域計画の実現など、食料・農業・農村の課題解決などに向けては、農業者や食品事業者、関係団体とNPO等各種団体といったステークホルダーとの協働や、それら団体間の相互連携を行政が仲介しながら図ることが重要である。
P133	5 地域の実態に即した施策の展開	また、人口減少に伴う農業者の減少が見込まれる中、地域計画に基づく担い手への農地の集積・集約化を進めつつ、多様な農業者の参画も支援し、全体としての農業構造を維持するため、現場の課題やニーズ等を積極的に把握しながら、地域の実態に即した施策の展開を図る。

（参考1）主な耕種農業に関する農業構造の見通し

P134	・1 趣旨	農業者の減少や高齢化が見込まれる中、食料自給力を確保するには、地域計画に基づく担い手への農地の集積・集約化を通じ、農地の適正利用を推進していくことが不可欠である。
------	--------------	---

2. 地域計画策定の状況を浸透させる取り組み

令和6年度当初来、筆者が市町村・農業委員会における地域計画の策定について支援の取り組みをする中で、懸念を抱いたのは当時、農水省、国会関係者と地域計画について話をする際、その方々の多くが、期限である令和7年3月末日には図表4の①のような担い手に集積・集約を目指す地域計画が太宗を占めると認識されているのではないかと思えたことである。

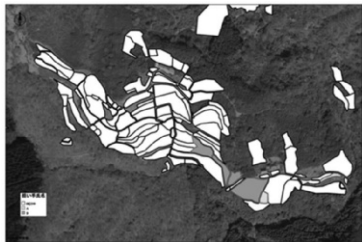
現場の状況に接する機会が多い全国農業会議所では、農水省のホームページ「人・農地プランから地域計画」のページに「地域計画策定状況」の項目が令和5年度から設けられており、そこに、地域計画を策定した市町村の計画や目標地図が掲載されており、それを分類整理し図表4の通り①担い手へ農地を集積・集約型、②現状維持型、③農業を担う者が特定困難型の3通りに整理した。そして①は極僅かで多くは②③になると認識していた。

そして全国農業会議所は令和6年9月から「目標地図の素案等の実態把握」に取り組んだ。これは都道府県農業会議による市町村農業委

員会の素案策定業務や農業委員会・市町村段階の地域計画策定業務を伴走支援する観点から原則、都道府県農業会議職員が管内の市町村農業委員会を巡回し、面会聞き取りなどを行う（郵送方式の取り組みもあり）過程で課題の析出と取り組みを加速することを目指したものである。年内中は取り組みを継続し調査のための調査ではなく農業委員会と市町村の取り組みを支援する過程で取り組み状況の把握に努めた。この取り組みを令和7年年明けまで行い2月後半には図表4のとりまとめを行った。全国農業会議所ではこれらの取り組みを令和6年夏以降、6年度いっぱい図表4を農水省・国会関係者に継続的に示し説明を実施した。

全国農業会議所はこれらの取り組みを通じて、「地域計画の多くは①は僅かで②③が太宗を占める」、「①については法律に基づいて農業委員会は農地所有者等に農業を担う者とされた者へ対して利用権設定を促す」、「②③については変更を視野に話し合いを継続して地域計画のバージョンアップを図っていくことが必要になるであろう」という認識に至った。

図表4 地域計画の類型

実現	完成度を高める（ブラッシュアップ）	
①担い手へほぼ集積・集約	②現状維持が多い	③担う者を特定できない農地が多い
		
1割	6割	3割
地図に沿って権利設定の取組	話し合の継続・耕作者の動向を常に把握	地域外から担い手等を呼び込む等

3. 基本計画検討段階における地域計画をめぐる論議

食料・農業・農村政策審議会企画部会において地域計画を巡る議論が集中的に行われたのは、令和6年11月6日の第112回企画部会である。

その中で、「地域計画の策定プロセスは優れているが、地域主導の計画と、国が主導する生産品目や生産地の戦略を綿密に調整しなければ、大きな変化を阻害する既成事実となる恐れがある」、「地域計画の策定と合意形成は困難で、地域任せにせず、国によるトップダウンの意思決定が必要である。来年3月までに策定される予定の地域計画は、集約化には不十分な内容となり、集積のスピードに間に合わないことが見えている。国全体として最適なポートフォリオを策定する必要がある」など白地農地の多い地域計画が多く農地の集積等の意思決定を地域任せにするのではなくトップダウンで行うべきなどの発言がなされた。

それに対し筆者は「地域計画は、引き受け手のいない白い農地を公表し、将来への希望を示す意義がある。農水省が良く使う『随時変更可能』の表現は『バージョンアップ』など前向きな言葉に変えるべき。また、計画の実行に当たっては国のトップダウンではなく地域主導のボトムアップとの調整が不可欠。国や都道府県が具体的な提案をプッシュ型で行うことで、集約化を加速させるための議論を深める必要がある」との趣旨の発言を行った。

これに対し杉中経営局長（当時）が「その結果として地域計画の中に白地農地が多くあることは悪いことではなく、地域の中だけでは将来農地を維持していけないことを把握した上で、その地域だけで解決できない問題を解決するために、その地域の範囲を広くした

り、外の人を呼んできたりといった議論も必要と考える。そのため、令和7年3月末で終わりではなく、必要な見直しをし続けることが重要」、「3月末までに定める地域計画で全て完結するとは考えていない。地域の話し合いの中で、将来の適正利用が見通せない農地もかなり出てくると思うが、その事実を元にこのままでいくと地域の農地が利用されなくなってしまうと地域で認識した上で、外部の人に來てもらうしか選択肢がないのかなど、さらに話し合いを続ける」、「10年後の農地利用について、全く人を集められない可能性などを明らかにすることを目的としており、現状のままいけばどうなるのか可視化することが大事。これらを生産性の高い集約化された農業を実現する施策につなげていきたい」と、さらに前島農村振興局長（当時）も「地域計画はトップダウンで進めるべきという意見もあったが、どの作物を集約化するのかなど、地域が合意した上で進めていくことが一番の近道ではないかと考えている」と繰り返し、地域計画は国がトップダウンではなく時間をかけ、ボトムアップで取り組むことの重要性に言及している。農水省でも地域計画は法定化された2年間で完璧なものが出来上がるのではなく、法律上の策定期限である令和7年3月末日を跨いでからも話し合いを継続して完成度を高める必要があることを明らかにしたことに、この日の企画部会の意義があると言えよう。

4. 地域計画の核心的な記述

基本計画における地域計画の核心部分は、「Ⅰ我が国の食料供給」の「2 食糧自給力の確保」の「(2) サステイナブルな農業構造への転換に向けた具体的な取組」の冒頭に「①地域計画を核とする取組」として1,704字も割いて記載されている(図表2)。

その中でも「国は地方機関との緊密な連携の下、市町村における地域計画のブラッシュアップや実現に向けた取組をプッシュ型で支援する」との記載における「市町村における地域計画のブラッシュアップや実現に向けた取組」の「ブラッシュアップ」と「実現」は、策定された計画は実行が必須なわけでそれをこの2語で整理したことは注目される。3.で記述した通り、地域計画の策定は策定期限の令和7年3月31日で終了する訳ではなく、筆者は審議会で法律上の「変更」に引き付け「バージョンアップすべき」と発言したように地域で話し合いを継続してより良いものを作っていく取り組みを「ブラッシュアップ」との表現となった。筆者は本年4月以降「地域計画の実行は実現とブラッシュアップ」との惹句で現場の理解を求めている。その際、少なくない農業者や農業委員等から「ブラッシュアップの意味は」との質問を受ける。感覚的にブラッシュアップを磨き上げよりよくすると分かっていることでも現場に対して、すなわち政策の受け手に対して、丁寧な説明と対応が大事なことの証左である。これらの記載は、全国農業会議所が現場の策定状況を踏まえ、策定後の支援のあり方として提案・要請してきた内容を受け止めた内容となっていると認識している。またトップダウンではなくプッシュ型の支援と敢えて記述されたことは、現場に寄り添って肩を押すような支援

を期待させる記載であると言えよう。

また「国のリーダーシップの下、地域計画の分析・検証を行い、適正な農地利用の在り方について検討し、その結果を踏まえ、必要に応じて制度・事業等の見直しを実施する」との記載は、今後国では策定される約2万の地域計画の分析・検証を行い必要な見直しを行い、地域計画を法定した令和4年の基盤法等の改正いわゆる「農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律」の5年後見直しとして令和9年頃の改正を想定しているものと思われる。

そして「不在村の農地所有が増加すると、その所有農地の利用が困難になるおそれがあるため、地域計画の枠組みにおいて、(略)農地の適正利用を確保する新たな方策を検討する」との記載は、見直しに当たって不在村地主に対する手当てを検討することにつながるものとして、地域計画の策定に取り組む中で農業委員会系統組織が直面した、また現に直面している大きな課題に焦点が合わせたものと注目される。

第2章 地域計画の策定が炙り出した諸課題

1. 地域計画が炙り出した農地利用の深刻な問題 (将来利用されないリスクを抱える農地の現状＝3割問題の衝撃)

地域計画の策定プロセスは、日本の農地が抱える隠された問題を具体的に可視化させたとも言える。

農水省が令和7年4月に公表した「地域計画の策定状況（令和7年3月末時点（速報）」によれば、令和7年3月末時点の地域計画の策定数（速報値）は、全国1613市町村、18,633地区。地域計画区域内の農用地等の面積は424万ha。うち、農業振興地域の農用地区域の農地面積は380万ha、目標地図に位置付けられた農業者の10年後の経営面積は284万ha（67%）。逆算すれば139万ha（33%）は農業を担う者を特定できなかった＝将来の受け手が位置づけられなかった農地面積であることが懸念される（図表5）。

これが標題の「将来利用されないリスクを

抱える農地の現状＝3割問題の衝撃」である（図表6）。

この「3割問題」は、地域計画の主目的である農地の有効活用の確保と耕作放棄地化防止等とは真逆の、極めて深刻な事態が将来的に発生する可能性を浮き彫りにしたと言える。

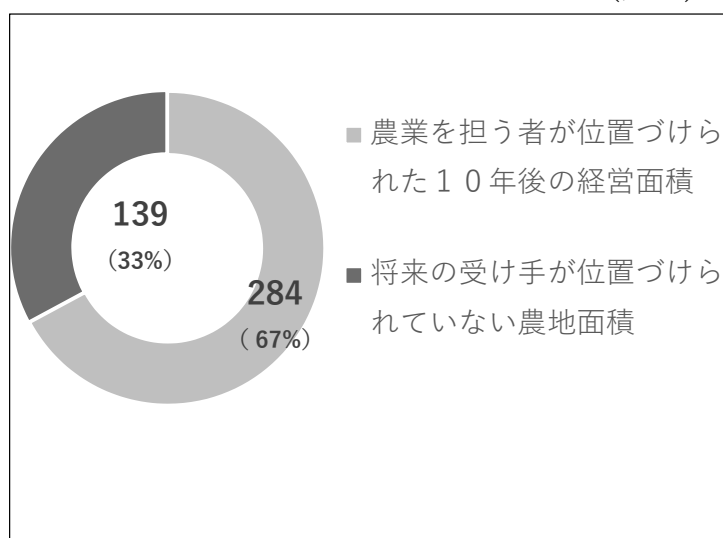
さらに農水省は令和7年6月に「地域計画の分析・検証について」を公表した。これは、令和7年2月28日時点で、先行して策定された466市町村4643地区の地域計画を分析したもの。

分析対象となった地域計画の農用地面積は104万haで、分析の結果、将来の受け手が位置づけられていない農地が36.3%（38万ha）あることが分かった。

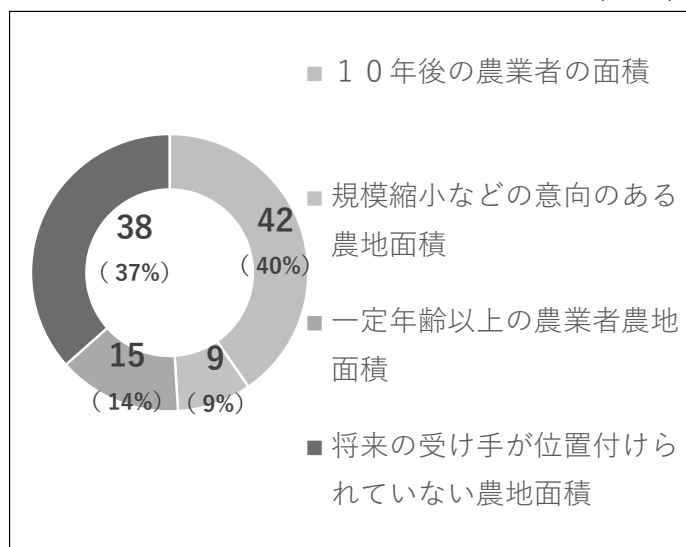
図表5 10年後に受け手がいない農地が33%

3月末速報値(18,633地区)424万ha

(万ha)



図表6 10年後に受け手がいない可能性のある農地は60%
2月末までに公告・縦覧地区(4,643地区)104万ha
(万ha)



さらにこの分析では、目標地図において、10年後の担い手として現在の高齢農業者が位置づけられている農地が14.7%、規模縮小の意向がある担い手の農地が8.4%存在することが明らかになった。これらを考慮すると、実質的に将来の受け手の展望がなく、利用されないリスクを抱える農地の割合は、驚くべきことに全体の59.4%に達する。

この結果は、地域計画が単に「問題を解決していない」だけでなく、計画策定の過程自体に、地域の潜在的な問題を内包している可能性を示唆していると言えないだろうか。特に、「現況地図にほぼ近い目標地図」が作成された計画では、10年後の担い手が過大に位置づけられている傾向があり、将来的に受け手のいない農地が過小評価されている可能性が懸念される。だからと言って、約6割の農地が10年後、将来受け手がいないリスクを抱えていると言って一瀉千里に農地の集

積・集約と喧伝することには長年構造政策に関与してきた立場から慎重にならざるを得ない。この2年間地域計画の現場に赴き92歳の集落リーダーが一昨年トラクタを新規購入したり、孫が勤務先を定年退職して就農するので頑張るという声に接するにつけ、短兵急な集積・集約の働きかけが農業の現場にハレーションを引き起こしかねないことをこれまでの経験上接しているのでブラッシュアップに当たっては丁寧な働きかけが必須と思わずにはいられない。これらのことは、法律に準拠した定型的な計画策定が、地域の現実と乖離した計画を生み出すリスクを伴うことを示唆している。地域計画の策定がいわゆる法律に基づく行政手続きの領域を踏み越えることの困難に直面し、具体的な話し合いや合意形成までたどり着けずに、このような実態と計画策定との間に乖離が生まれることを炙り出したと言えないだろうか。

2. 地域計画策定に当たり市町村・農業委員会系統組織が直面した課題

地域計画は多くの市町村で市町村と農業委員会は連携して取り組みその策定に当たった

が、その取り組みは難渋を極めた。定量的な把握は農業委員会系統組織としては行っては

いないが、2年間の策定期間の中で以下のような課題に全国的に直面したと認識している。

① 「地域農業の将来の在り方」についての話し合いの不足

法律では基盤法「(農業者等による協議の場の設置等)第十八条 同意市町村は、(略)当該区域における農業の将来の在り方及び当該区域における農業上の利用が行われる農用地等の区域その他農用地の効率的かつ総合的な利用を図るために必要な事項について、定期的に、又は時宜に応じて、農業者、農業委員会、農地中間管理機構、農業協同組合、土地改良区その他の当該区域の関係者による協議の場を設け、その協議の結果を取りまとめ、公表するものとする。」と明記されている。地域計画の本旨は地域の「農業の将来の在り方」を協議、計画を策定することであり、「農用地の効率的かつ総合的な利用」は当然、農業の将来の在り方の次に位置付けられるのである。しかしながら策定現場では目標地図の素案と目標地図そのものの作成にウエイトが置かれたであろう地域が少なくなかったと思われる。結果、地域農業の在り方について突っ込んだ議論が目標地図の策定等の後ろに後退してしまったことは地域計画を今後も取り組むうえでの大きな課題と言えよう。

② 地域の話し合いにJA、土地改良区、日本型直接支払の協議会等の出席を得られなかった

①と因果関係なのか相関関係であるのか定量的な把握がなされていないため詳らかにできないが多くの地域で上述の法律に規定された関係者を網羅して話し合いが出来たところが少ないと認識している。計画主体の市町村

にそれらを協議の場へ出席を求める強制力を行使できずに働きかけにとどまったということである。

③ 農業者への声掛けが十分であったか否か、特に担い手、地域外の者への働きかけ

協議の場に多くの農業者の参集を得て地域計画が策定されることが理想であるが、策定期間が短期であったことと、地域計画の趣旨を、協議を行う前段階で地域に十分に浸透させることが多くの地域で取り組めなかったため、多くの地域で限られた農業者の参画しか得られなかったことが想定される。農業を担う者の核心部分である認定農業者などの担い手にどこまで参集の働きかけと実際の参集が得られたかは今後地域計画の実行に取り組む際、地域、市町村ごとに検証されるべきであろう。

特に農業を担う者のうち現にそして今後も持続的な農業経営を担っている認定農業者の働きかけこそ今後留意していく必要がある。地域計画の話し合いに参加を求める対象者のうち認定農業者ほど市町村が居所と経営の概要を把握している対象は無いと言っても過言ではない。特に市町村の内外を問わず居所以外から入り作で入っている認定農業者への働きかけが重要である。

令和7年4月の農水省公表資料「地域計画の策定状況」によれば目標地図に位置付けられた経営体の内訳に認定農業者は27.7万経営体と現状の約22万経営体を凌駕する数が掲載されているが、これは市町村内に複数の地域計画があれば一つの経営体が複数の計画に位置付けられるので想定し得る数値と言える。一方、定性的な情報把握に依れば多くの認定農業者が居所のある市町村以外でも認定

を受けている場合当該市町村から声がかからなかったケースが少なくない模様であり、今後、重点的な対応が必要である。

④ 地域計画の実行主体の明確化に取り組めたか

全国農業会議所が連携している地方考夢（こうむ）員研究所代表の澤畑佳夫氏（元茨城県東海村農業委員会事務局長、現全国農業会議所専門相談員）が令和5年度の計画策定当初から全国で地域計画の策定支援を実施する中で警鐘を鳴らされた事項である。当時、市町村および農業委員会主導で地域計画の策定が進められている中で、令和7年度以降、地域計画策定後、それを実行する主体をめぐる議論が十分に行われていないとの指摘であ

る。策定段階は特に市町村の事務局職員が全面的に取り組むことは当然であるが、策定後、その実行段階に事務局職員に、その責を帰させしめることは不可能であり、計画ごとに実行の主体を明らかにする必要があるとの問題意識である。全国農業会議所ではこの指摘を受け、運動論で、地域ごとに計画を実行する主体を明確にすること－新規に実行主体を立ち上げることより既存の自治会、町内会、農家組合、日本型直接支払の協議会等地域の実態に応じて担い得る組織を特定することを提案したが、策定の実務に追われている現場に対して十分な浸透を図ることができなかった。結果、多くの地域計画において実行主体はおろか連絡先も定かではないものが多い模様である。

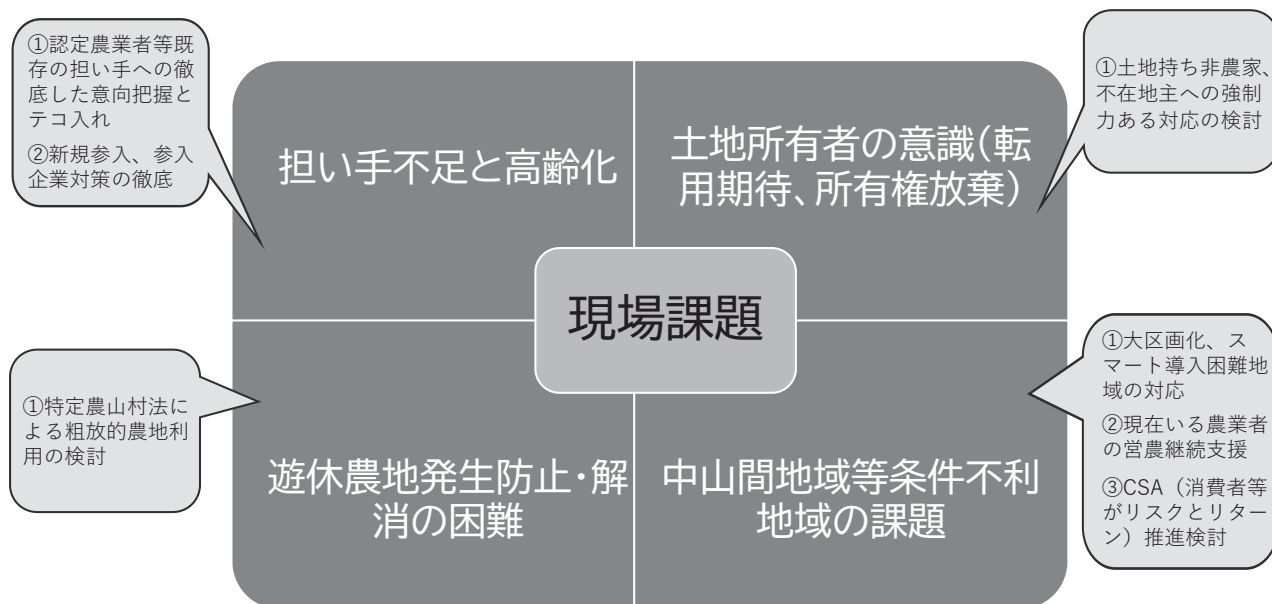
3. 地域計画実行段階で農業委員会が直面している課題

これは策定された地域計画を実行する段階における課題というより現下の日本農業・農村が直面している課題であり、その制約の下で地域計画を実行し、もって日本農業・農村

の課題を解決するために地域計画に取り組むとも言える。

それを示したのが図表7である。①担い手不足と高齢化、②土地所有者の意識、③遊休

図表7 地域計画の実行に当たって農業委員会が直面する課題



農地防止・解消の困難、④中山間地域等条件不利地域の課題の4点に整理できよう。

① 担い手不足と高齢化

多くの地域計画が現状維持的、もしくは農業を担う者を特定できずに目標地図に白い部分が多い地域計画が多いことから、新規就農者、農外企業等外部の新たな力に依拠しようとする言説が強すぎると筆者はこの間、基本計画等の議論を通して感じている所である。担い手の数が十分でない以上それらに依拠しようとすることは当然であるが、それと並行して、むしろ優先して現に経営を展開している約22万の認定農業者と約2万の認定新規就農者の意向を確認することを徹底するべきであるといろいろな機会に発信しているが、真正面からの受け止めは認定農業者等農業者自体からも農水省をはじめとする政策当局においても低調なことにもどかしく思いが募る次第である。

② 遊休農地防止・解消の困難

この問題こそ地域計画の話し合いの中心課題に据えられるべきであり、現に多くの地域計画においても対応が言及されている。それを具体化するため、各種施策の導入が検討の俎上に今後のぼることが期待される。一方で、解消が困難、解消しても持続的な農業経営が困難なエリアは地域計画から「農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律」に基づく粗放的な土地利用のエリア替えについて今後は検討をすることもあり得ないだろうか。

③ 土地所有者の意識

農地所有者の農業・農地に対する意識の差が両極端なまでに分裂している。そのことがいずれであっても地域計画に基づく持続的な

農業経営の展開の足かせとなっている。言うまでもなく1点は農地に対する資産的保有への固着である。各地で大規模な農業以外の開発のための土地利用計画が枚挙に暇がない一方で、個別農家レベルにおける転用用途が担い手への農地集積や地域計画における農地の農業的利用の依然として妨げとなっている。

その一方で、相続土地国庫帰属法に象徴されるようにコストをかけても農地を捨象しようとする動きである。これらの動きは不在村農地所有者、地域内の土地持ち非農家に顕著であり、そこに相続が発生した場合、收拾がつかなくなる度合いは各段のものとなることは想定に難くない。この二つの農地所有者の意識の差は農業収益が低位に推移している限り、現に営農を継続している者にも同様の意識と行動を引き起こす懸念が日に日に高まっていると言えよう。

何より不在村農地所有者、地域内の土地持ち非農家の地域の話し合いへの参加については難渋を極めており、事実上不問に付している地域、事例も少なくないと思われる。これらの者に話し合いに参加を強制する手立てを制度的に検討する余地が大きいのではないのか。そして何より農地法第2条第2項の農地の適正利用義務を実際の農地制度の運用に組み込むことを検討しても良い段階に来ているのではないだろうか。

④ 中山間地域等条件不利地域などの課題

この問題は日本農業の宿痾であり、日本型直接支払で相当の対応は図られているが明確な成果が確保されているとは言い難い。食料安全保障の確保、持続的な農業経営の確立を進めるうえで日本の農地の4割を占める中山間地域は、大区画化、スマート農業、輸出の産地に容易になり得ない条件不利地域であ

り、抜本的な施策の確立が急務である。

また平場の条件の良い地域においても、担い手のみに政策の焦点を当てただけでよいのだろうか。安定兼業経営体や小規模・自給的な経営体をむげに切り捨てては担い手だけでは離農農地の受け皿になり得ない、狭小条件不利な農地等を担い手以外の経営体が受け皿となり得るような対策を講じることも急務ではないだろうか。

⑤「逆農地改革」の加速化の必要性

とりわけ③に関連して現在の農地の所有状況は農地改革当時の大地主に小作農がたこ足のようにいた時代から農地改革を経て約80年、今では大規模経営（小作）に小地主がたこ足のようにいる時代である。この状態の萌芽は昭和40年代後半には高度経済成長に伴う農家の総兼業化ともいうべき事態に現場の知恵として発生した請負耕作への対応だ。この事態に対して農地法制の立て直しを図ったのが1975年の農用地利用増進事業と1980年の農用地利用増進法を経て現在の1993年の農業経営基盤強化促進法への流れと対応である。1965・66年の農地管理事業団構想の頓挫以来、日本農政は賃借権設定により担い手への農地集積すなわち構造政策を推進してきた。いわば「逆農地改革」を進めてきたと言っても過言ではない。筆者が今の職場に奉職し

た1983年頃の利用権設定率がわずか3%であったことを思えば現在の担い手への農地集積率が6割を超えたことは構造政策は遅々として進むことの証左であろう。しかし、言うまでもなく現下の日本農業情勢はそのような悠長なことを許さないことは言を待たない。これまでの取り組みを地域計画が可視化しそれを実行するためには相当の制度の検討が不可避であろう。

その際の着眼点は農地改革やその後の農地法制のみならず日本の法制度が人口増加時代、権利者が多く競争の激しい時代に対応するため権利保護に重疊的な厳格さを求めてきた。ところが現在は言うまでもなく人口減少下、権利者が利用に支障を来している事案に枚挙に暇がない。にもかかわらず法律制度は人口過剰時代に適応した枠組みを変更をできずにいないだろうか。農地の賃借権を設定するために関係権利者の過半の同意を得るため海外に居住している者の同意を得る等は過剰な対応ではないか。現在、直面している課題は人口減少下、利用者が激減している中でも農地の適正利用をいかに確保するかということであり、そのため条件を軽く（light）することではないか。それを踏まえた上で、現に居所の知れている者への丁寧な対応を踏まえた「逆農地改革」へドライブをかける検討が必要ではないかと思う次第である。

第3章 地域計画の実行（実現とバージョンアップ）に向けて

第1節 農業員化系統組織における地域計画の実行（実現とバージョンアップ）

1. 農業委員会系統組織のスタンス

農業委員会系統組織では地域計画の実行に

当たっては①地域計画を策定・実行するのは

市町村、農業委員会は市町村を全面的に支援する立場、②まずは法定事項（意向把握、話し合い参加、素案作成、策定後は計画に沿った権利設定、変更への意見表明等）の徹底、③それ以上の取組は法令等における位置づけの明確化について検討を深めていくこととしている。

そして、地域計画の実行については基本計画の記載に沿って「実現」と「ブラッシュアップ（完成度を高める）」の2つのフェーズで整理している。これは図表4の如く、完成度の高い計画・地図があれば、まだこれからの計画・地図もあり、地域の実態に応じた取り組みを展開していくこととしている。

2. 地域計画における農業委員会の法定されている取り組み事項

基盤法等において、農業委員会が法定されている事項は図表8のとおりである。

地域計画策定（変更）段階では、①協議の場への参加（基盤法第18条第1項）、②目標地図の素案作成（基盤法第20条第1項）、③意向把握（基盤法第20条第2項）が規定されている。そして条文では、これらのことを地域計画策定段階だけではなく、地域計画を変更する際にも同様の取り組みが規定されているが、実際は軽微ではない変更が生じた際に市町村との調整を経て農業委員会が取り組むことになる。

地域計画実行段階における、①計画の実現とは、地域計画・目標地図に明らかにされた農業を担う者に農地バンクを通して利用権の設定等を適宜働きかける（基盤法第21条第

1項）、②毎月の農業委員会の総会における地域計画変更への意見表明（基盤法第19条第6項）が規定されている。また、農地の権利移転（促進計画の設定、転用等）等の協議により地域計画の動きを把握し、市町村部局と情報共有し、実行に関与することとなる。また、計画実行促進のため市町村長等へ意見提出（農業委員会法第38条）することも重要な任務と言えよう。これらを通じて、恒常的に農業委員会は地域計画の状況把握（進捗管理）と実行促進を市町村に促して行くこととなる。

農業委員会は毎月、全国の市町村で原則開催され、地域計画関連事項について協議する。そして農業委員、農地利用最適化推進委員の日常の農地利用最適化活動（「仲間への声掛け

図表8 地域計画における農業委員会の法定事項

1. 地域計画策定（変更）段階

①	協議の場への参加(基盤法第18条第1項)
②	目標地図の素案作成(基盤法第20条第1項)
③	意向把握(基盤法第20条第2項)

2. 地域計画実行段階→新たな法定事項はあるのか？

①	計画の実現	○地域計画・目標地図に明らかにされた農業を担う者に農地バンクを通して利用権の設定等を適宜働きかける(基盤法第21条第1項)
②	計画の状況把握(進捗管理)と実行促進 (「進捗管理」は踏み込みすぎか?)	○毎月の農業委員会の総会における地域計画変更への意見表明(基盤法第19条第6項)、農地の権利移転(促進計画の設定、転用等)へを協議により地域計画の動き把握し、市町村部局と情報共有し、実行に関与 ○計画実行促進のため市町村長等へ意見提出(農業委員会法第38条)

け」、「農地の見回り」活動）を通じて地域計画に日常的に関与している。いわゆる法定事項と運動論的取り組みの連携的取り組みが重要になると認識している。

そして、地域計画の実行に取り組む中で、新たな法定事項はあるのか組織内で課題を明

確にし具体的な事項を明らかにして行くとともに政府・国会について必要事項を明確にするよう要請決議を令和7年5月28日に開催された全国農業委員会会長大会において行っている。

3. 市町村と早急に地域計画の問題点を共有し調整すべき事項

この3. と次の4. は地域計画の実行に当たって、農業委員会は何をなすべきか、本年8月現在、組織検討を行っている事項である。

(1) 地域計画の実行主体、連絡先を明確化すること

約2万の地域計画毎に主体を明確化するのではなく地域の産地協議会等既存の作目等の協議会組織（農家組合、自治会等既存組織等も想定）をベースに想定してはどうか。計画ごとの連絡先についてはどのように考えるか。これらについては、市町村の専管事項であるとして市町村に対して強く働きかけることを提起している。

(2) 地域計画を市町村・地域に周知すること

「大規模農家を始め多くの農業者から市町

村・農業委員会から一言も声がかからなかった」などの認識を踏まえ、地域計画の普及推進と協議の継続実施する必要性について市町村と共通認識を醸成する。

その上で、市町村と農業委員会で方針、方法、役割調整について協議する。具体的には、地域計画の普及方法、協議及び意向把握の実施についてである。地域計画の普及は、市町村広報、農業委員会だより等への掲載等を検討するとともに、農業委員会、農地利用最適化推進委員の日常活動にどのように組み込むかを検討協議する。話し合いについては、策定段階に声をかけなかった人（女性、若者、担い手、市町村外認定農業者）を中心に実施する。意向把握の実施についても策定段階に、対象としなかったり、回答を得られなかった人などに実施することを提起している。

4. 地域計画の実行に当たり何に取り組むか (農業委員会が運動論的に取り組むべきこと)

農業委員会が市町村と連携して行う運動論的に取り組む内容について現在、組織内に例示し検討している最中である。市町村・農業委員会において優先事項があればそちらを最優先し、域計画・目標地図の実態に応じた対応を図ることとしている。

(1) 集積・集約された地域計画・目標地図の地域

基盤法21条に基づき、農地所有者等へ適宜、地域計画・目標地図で農業を担うものへ定められた者に利用権設定等を働きかける。

（２）現状維持が多い地域計画・目標地図の地域

① 農業委員会の委員の日常活動

農業委員・農地利用最適化推進委員などが地域計画・目標地図を持って（タブレットの活用）声掛け活動により地域計画の普及を行う。この取り組みを通じて、現在の地域計画に記載のない人を掲載する取り組みを行う。

② 「現況地図」から「集積地図」を目指した話し合いを実施

これは、最終的には担い手等農業をやっている人の参集を得て、農地の集積・集約を目指す取り組みである。その際、担い手、場合によっては有機農業、新規就農、兼業農家エリア等のゾーニングについての話し合いを行うことも効果的であろう。そして、その前段階で縮小、離農意向のある人の意

向確認し、貸出、売却意向を現況図に反映すると効果的であると考える。

（３）農業を担う者を特定できず白い部分が多い地域計画・目標地図の地域

これは、「白い地図」を「貸出等意向地図」化する取り組みである。やる人がいないからと言って、いきなり新規参入や農外企業参入を検討することはNGであることを強調している。新規就農、企業参入を検討する前提として所有者の意向把握（農地に加えて経営資源【施設、水利等】）を行い、その結果を地図化しつつ、新規参入、農外企業参入の機運醸成することに留意し、10年後農業は出来ないと思っている人の意向を把握し、貸出、売却意向が明確にした上で集落営農等地元での活用を前提にそれでもだめなら新規就農、企業参入の検討を実施することが重要である。

第２節 地域計画の実行（実現とバージョンアップ）に向けて必要な取組と検討事項

１．地域計画の実効性確保のために継続的な見直しの必要性

地域計画の策定は、あくまでも「スタート地点」に立ったに過ぎず計画を現実のものにするためには、継続的な実行と、現実の状況に合わせた柔軟な見直しが不可欠である。この実行段階においても、いくつかの重要な課題が想定される。すなわち地域計画が真価を発揮するのは、策定後の実行段階である。計画関係者全員で無理のない範囲で実践してい

くことが重要である。計画策定後も「地域での話し合いを継続」し、「定期的な見直し」に取り組むとこととし地域計画は、一度作って終わりではなく、少なくとも年に一度は市町村によって見直しを行うようにすることを通じて計画の陳腐化を防ぎ、常に現実の課題に対応していくために不可欠なプロセスである。

２．地域計画実行のための財源確保と補助金等活用の複雑性

令和７年度に地域計画の実行を後押しするため、国は多岐にわたる補助金や支援事業を用意した。これらは、農地中間管理機構事業による農地集積・集約化、新規就農者育成総

合対策による人材育成、農地利用効率化等支援交付金による機械・施設導入支援など、幅広い事業が措置されている。しかし、これらの補助事業は、資金確保の強力な手段である

一方で、活用には複雑な側面がある。多くの支援事業は単年度の資金提供が多く、継続性の担保が困難という課題を内包しており、長期的な計画に基づいた取り組みには、複数の事業を組み合わせるなど高度な知識が求められる。また、事前に設定された事業目的や資金使途からの変更が困難であるため、地域の

特殊な状況や突発的な課題に柔軟に対応できないという問題もある。したがって、実行段階では、単に「補助金があるか」という問題を超え、その活用方法における専門性と戦略性を備えることが、市町村や農業委員会などに求められる。

3. 関係機関との連携強化と役割分担の明確化

地域計画の実行を成功させるためには、計画策定段階以上に、関係機関が一体となった取り組みが不可欠である。これまでの連携が不十分であったことへの検証・確認を踏まえ、今後、農業委員会、農地バンク、市町、JA、土地改良区などの関係機関が、共通の目標である地域計画の達成に向けて、真に一体となって取り組む必要がある

特に、農地バンクは所有者不明農地や遊休農地も含めて農地を借り受け、担い手へ再配分する中心的な役割を担うことを期待されな

がら十分にこの役割を発揮しているとは言い難い。このプロセスにおいて、地域の実情を最もよく理解している農業委員会系統組織が、各機関をつなぐ「コーディネーター」としての役割をいかに効果的に果たすかが、計画を絵に描いた餅にしないための鍵となる。農地バンクへの農地貸し付けの働きかけを積極的に行うためにも農地バンクの運用、機能の改善・改正が今後俎上に上らないと地域計画の実行は成し得ないだろう。

4. 地域計画の成功に向けた多層的なアプローチ

地域計画の策定と実行のプロセスを通じて、日本農業が抱える農地利用の深刻な課題と、それを解決するための体制が抱える構造的な問題が析出されたと言える。すなわち地域の農地が抱える深刻な問題（担い手不足、耕作放棄地化、分散錯圖など）が、計画策定段階における農業委員会系統組織のマンパワーとリソースの課題をより明らかにしたと言える。そして役割の質的転換への対応を迫られていることも明らかになったと言えよう。

特に、法律に沿った策定プロセスにより、将来的に利用されないリスクを抱える農地を可視化させつつも、その根本的な解決には至っていないというパラドックスを炙り出し

たと言える。

これは、計画が単なる数字合わせや手続きに終わってしまい、現実的な合意形成が不足していたことの証左であるとも言える。この現状を打破し、地域計画を真に実効性のあるものとするためには、以下のような多層的なアプローチが不可欠である。

① 計画策定の質的向上

計画策定は、単なる行政手続きではなく、地域の将来像を創造するプロセスであると改めて関係者が認識を統一させる必要がある。そのためには、若手や女性、非農業者を 含む多様な関係者が参加する、実効性のある「話し合いの場」を継続的に設けることが重要である。

② 組織体制の強化

農業委員会系統組織においては、人員増加等の体制整備は言うまでもなく、ファシリテーション能力や交渉力といった、地域計画の実行を支援するという現在求められている新たな役割を担うための能力開発支援が求められていると言えるだろう。これは、組織を従来の農地行政の執行及びその事務処理機関から、地域の課題解決を推進する「コーディネーター」的な役割機能を発揮せしめる変革のための投資ともいえる。

③ 実行段階の柔軟な対応

地域計画を「生き物」として捉え、単年度予算に縛られない継続的な資金計画を立てる

制度や補助事業の措置等の仕組みと現場におけるそれを企画・活用する能力が必要である。多岐にわたる補助金や支援事業の複雑性を乗り越え、地域の特殊な状況に合わせて複数の事業を戦略的に活用する専門性の向上が求められる。また、農業委員会が中心となって、農地バンク等の関係機関が一体となった継続的なフォローアップ体制を構築することが、計画の長期的な成功を左右すると言っても過言ではない。そのためには農地バンクの運用ならびに制度について農地所有者・利用者とそれらの者とバンクの結節点にいる市町村と農業委員会の現場目線に立った見直しが急務と言える。

第3節 地域計画の実行（実現とバージョンアップ）における新たな農業委員会の位置付け

1. 概念の転換：「協力支援要員」から「共同執行者」へ

地域計画の策定プロセスは、多くの自治体において、市町村が主体となり、農業委員会は、農地利用に関する意向調査の実施や、目標地図の素案作成といった、市町村の計画策定を補佐する役割を主に担ってきた。誤解を恐れず例えれば、この役割は、市町村が主導する取り組みを助ける「協力・支援要員」の立場と言えないか。

しかし、本来、この関係性は、改正農業委員会法と地域計画の法定化によって根本的に変革されていたのではないかと認識を持っている。それは新たな権限を保持した「共同執行者」という概念で表現できないか。すなわち農業委員会が市町村と「一体的」に地域計画の策定・実行に取り組む中で、法令に基づく共同執行者としての独立した責任と権限を持つことを明らかにする必要があるという

ことである。

現在の制度では、最も現場を知る農業委員会の役割が「協力支援」に限定されている。農業委員会には豊富な現場の「知見」（それは農業者同士の「紐帯（「人間力と」とでもいうべきもの）、農業の現場における「知識」と「情報」）が蓄積されている。農地情報、所有者の意向、地域の間人間関係まで熟知しているが、計画の策定・実行を主導する権限が弱い。そのため「知見」と「権限」の乖離を生み、計画の実効性を損なう一因となっていないか。すなわち、知見と権限の乖離が地域計画実行上のボトルネックとなっていると言えないか。

一方、市町村は法的な計画策定・決定権を持ち、計画策定の「権限」を有するが、現場の細部までは把握が困難な場合がある。

この課題解決の鍵は、農業委員会の権限を強化し、農業委員会を単なる「協力支援要員」から、市町村と対等なもしくは、それに準じる「共同執行者」へと役割を転換させ、計画

提案権を持ち、共同で策定し、それを「実行」することにより、現場の知見が計画の策定・実行に直接反映されることにならないかという認識である。

2. 「共同執行者」としての法的根拠

農業委員会が「共同執行者」として振る舞うべき法的根拠は、2016年の農業委員会法改正に遡れるのではないか。この改正により、農業委員会等に関する法律（以下「農業委員会法」）第6条第2項に「農地等の利用の最適化の推進」が、従来の法令業務（農地法に基づく許認可等）に加え、農業委員会の最も重要な「必須業務」として明確に位置づけられた。この最適化業務には、担い手への農地利用の集積・集約化、遊休農地の発生防止・解消、新規参入の促進と定義された。

さらに重要なのは、農業委員会法第7条において農業委員会は「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」を策定し、農地利用の最適化の推進に関する施策について、PDCA（計画・実行・評価・改善）サイクルを回し、必要がある場合には農業委員会法第38条で「関係行政機関に対し施策の改善意見を提出しなければならない」という法的義務を負っ

た点だ。この「意見提出義務」は、単なる「支援」を超え、市町村が策定した地域計画が現場の実態に即しているか、またその実行が効果的に行われているかを評価し、必要に応じて是正を求めるための強力な法的権限が農業委員会に付与されたと言えるのではないか。

この法的義務は、市町村の計画が現場で機能しない場合、農業委員会が市町村長に対して異議申し立てや改善要求を行うための根拠となり、農業委員会を市町村の計画策定・実行を単に協力支援するだけでなく、その適正な運用を監視・提言する共同執行者へと昇華させていると言えないかということである。

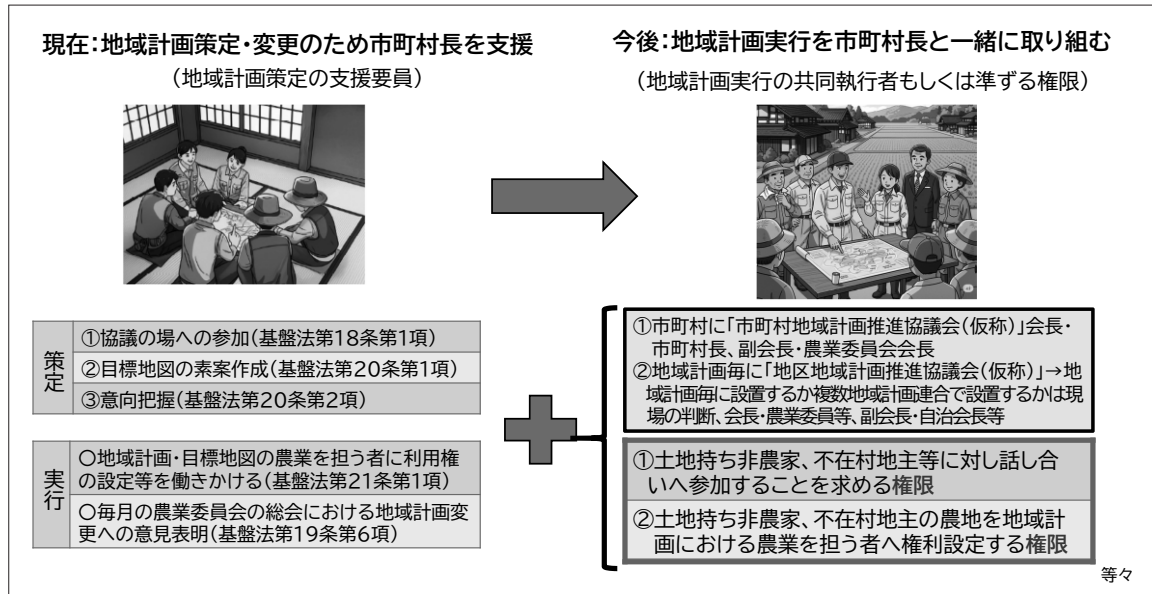
その共同執行者の権限として土地持ち非農家、不在村地主に対して地域計画の前提となっている「協議の場へ」の出席・関与を指示し、必要に応じてそれらの者の農地を農地バンクに貸し付ける勧告・裁定権の付与等を検討できないであろうか。

3. 「共同執行者」として役割、機能及び権限

市町村長との地域計画の共同執行者としての役割・機能として、市町村に「市町村地域計画推進協議会（仮称）」を設置し、会長には市町村長が副会長に農業委員会会長が就任する。また、地域計画ごとに「地域計画推進協議会（仮称）」、これは必ずしも地域計画ごとに設置することに限定せず、複数の地域計画連合のように広域な組織でも地域として実態に応じて設置する。その代表もしくは副代表には必ず農業委員が就任する。農業委員以

外で会長等への就任が想定されるのは、自治会長、農家組合長などが想定できる。重要なことは市町村における地域計画の実行組織を市町村長と農業委員会会長が共同で運営関与することを通じて地域計画の実行を推進、実行していくということである。現在の「協力支援要員」と今後の「共同執行者」の関係を整理すると図表9のようになる。

図表9 地域計画の実現に向けた農業委員会の共同執行者としての新しい役割・機能



4. 農業委員会への「農業を担う者」部会の設置

市町村に対する共同執行者に位置付けた農業委員会を効果的に運営するためには、地域の農業に直接従事する地域計画における「農業を担う者」との機動的な連携関与が重要になる。すなわち農業委員会の農地利用の最適化の定義を「今耕作されている農地を、耕作されているうちに、耕作できる者に算段すること」と農業委員会統計組織の運動論では定義しているが、その耕作している・できる者＝「農業を担う者」と言えないか。その農業を担う者を「担い手」と「多様な農業を担う者」の2つに分け、それぞれで部会を構成することにより農業委員会活動と農業を担う者の営農継続をお互いに支援・関与し合う関係として結びつけるのである。従来、農業委員会と個々の農業者の関係については等閑視されているくらいがあったが地域計画が策定されたことにより両者の関係性を変化せしめる必要になったと整理できないであろうか。

① 担い手部会

担い手部会は、地域計画の目標地図に描かれた将来像を実現するための中心的な者により構成される。計画の実現の具体的な戦略を策定し、実行する中心的な役割を担うこととする。この部会は、認定農業者や集落営農組織といった「担い手」により構成されることにより地域農業の生産性向上と持続性の確保に直結する活動を主導する。

具体的な活動としては、農地バンクと連携した農地集積・集約化事業の推進や、新規就農者の受け入れ体制構築を担うことが想定される。

② 多様な農業を担う者部会

地域計画の実行を円滑に行い、農業の多面的価値を高めるためには、担い手以外の多様な農業者の参画が不可欠である。安定兼業、年金受給者による営農等多彩な農業を担う者がいてこそ担い手が経営の持続性のための農地の受け皿にもなり得るし、これらの者と担

い手が共同で行う活動によって地域が持続的に維持されていることに着目して各種の活動、女性による活動、食農教育、家族経営協定の推進、農業者年金の加入などを通じて、農業の価値を地域社会に広く発信し、後継者育成や女性の活躍を推進する契機・入口的役割

割を担えないだろうか。この部会の活動を通じて地域住民に農業への理解を深める役割を担い、農業を地域全体で支える基盤を築く「多様なコミュニティ形成・価値創造チーム」として機能を期待できないだろうか。

5. 農業委員会を共同執行責任者に位置付けるために 早急に必要なこと＝農業委員会業務・運用の重点化と集中化

農業委員会を上記のような支援者から共同執行者に変革せしめるためには農業委員会事務局の体制の質量にわたる改善是正が必須で

ある。それと同時に平成21年の農地法改正以来毎年のように増加している農業委員会の業務（図表10）の重点化・集中により目に

図表10 農業委員会業務の変遷

年	法律・通知等	内 容
平成21年	・農地法改正	毎年度の農地の利用状況調査と利用意向調査等の遊休農地に対する措置の実施
平成22年	・農地法の運用について	賃借料情報の収集とインターネット等での公表
	・農業委員会の適正な事務実施について	要約しない総会議事録の作製と公表
平成27年	・農地法改正	全国統一の農地台帳システムによるデータの随時更新と公表
平成28年	・農業委員会法改正	「農地利用の最適化」（第6条第2項）が必須業務化
平成30年	・農業経営基盤強化促進改正	所有者不明農地の探索
	・支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備等についての農地転用許可制度上の取扱いについて	営農型太陽光発電設備の下部の農地での栽培計画、営農計画書の提出が義務化
令和元年	・農地中間管理事業法改正	農業委員会は、農地所有者等の意向把握、委員及び推進委員の協議の場への出席、その他当該協議の円滑な実施のために必要な協力を行う
令和3年	・遊休農地の措置の状況に関する調査要領について	利用状況調査と荒廃農地調査の統合により農業委員会が全農地の利用状況調査を実施
令和4年	・農業委員会による最適化活動の推進等について	毎年度の農地利用最適化推進の目標設定・評価と公表（農業委員会、各農業委員・推進委員）、農業委員・推進委員の活動記録の集計・公表
	・情報収集等業務効率化支援事業	令和3年度補正予算事業による農業委員と推進委員へのタブレット導入と活用促進
令和5年	・農業経営基盤強化促進法改正 ・農地法関係事務処理要領の制定について ・「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律の施行に伴う国庫帰属する農地の事務の取扱いの留意点について	農業委員会の「農業者等による協議の場」への参画、地域計画を作成・変更時の市町による意見聴取、農業委員会の目標地図の素案づくり、地域計画の達成に向けた利用権の設定等の促進 農地の所有権を移転する場合の譲受人の国籍把握 国庫帰属の申請があった農地に関する対応（農地台帳に基づく現況の確認、目標地図への位置付けやあっせんの可能性の有無等の地方農政局への情報提供）
令和6年	・資材置場等目的での農地転用許可の取扱いについて	転用目的が資材置場等である場合の農地転用許可後、工事の完了報告があった日から3年間、6か月ごとに事業の実施状況の報告を求め、それぞれ現地確認を実施

見える軽減が必須である。

とりわけ令和4年2月2日付け農水省経営局長通知「農業委員会による最適化活動の推進等について」により全国の農業委員会に義務付けられている「最適化活動の目標設定等」の抜本的見直しは支援者から共同責任者への概念変革以前に地域計画を実行（実現とバージョンアップ）するために早急にその見通しが必要である。上記の目標設定は農業委員会ごとに加えて全国約4万人の農業委員と農地利用最適化推進委員に図表11の様式とそれを集計分析するための前提としての活動記録簿の記帳等が義務付けている。

現場活動は農地利用最適化推進委員と法定されているにも関わらず農業委員会にも同等に課せられている。そして両委員が担当地区を設定担当させられ委員それぞれがその担当地区に応じて目標設定、日常活動、総括評価に従事しているが地域計画の法定によりこの担当地区設定と担当地区ごとに農地の集積、遊休農地の解消・派生防止、新規参入の促進に取り組むことに齟齬が発生しており、その是正無くして現状における農業委員会による地域計画の実行（実現とバージョンアップ）の活動は覚束ないことを強調して筆を置きたい。

図表11 ○○年度推進委員等の最適化活動の点検・評価

1 推進委員等による最適化活動の実施状況及び点検・評価

別紙様式3

（1）最適化活動の実施状況

担当区域：委員の別：農業委員・推進委員氏名：

月	活動日数 日	農地の集積に向けた活動							遊休農地の解消・発生防止活動（実施したものに○）										新規参入の促進活動（実施したものに○）				備考
		意向把握 の実施回数	話合いの 参加回数	話合いで決めた役割 （当てはまるもの全てに○）			関係機関 との打合せの実 施回数	総会へ出 席して意見 を述べた場 合に○	利用状況 調査	利用状況 調査以外 の現地確 認	訪問等 による意向 把握	不明所有 者等の探 索	農地所有 者への営 農再開の 確認	受け手へ の農地の 仲介・斡 旋	農地バン クへの情 報提供	委員自ら 解消作業	基盤整備 の実施に 向けた活 動	新規参入 者からの 相談対応 の有無	新規参入 者に対する 参入後の フォローア ップ活動	新規参入 相談会への 参加	新規参入 希望者に 対する講 習・意見 交換、そ の他の活 動		
				コーディネーター （座長） を務めた	作成した 農地地図 を持参	自ら把握 した農地 情報を提 供																参加の呼 びかけ、 開催準備 等	
4月																							
5月																							
6月																							
7月																							
8月																							
9月																							
10月																							
11月																							
12月																							
1月																							
2月																							
3月																							
合計																							

※ 推進委員等が負傷又は疾病、災害等の事由により最適化活動ができなかった場合には、備考欄にその事由及び期間を記入

（2）成果目標の達成状況及び自己点検・評価の結果

① 成果目標の達成状況

	農地集積				遊休農地		新規参入
	農地面積	新規集積面積	集積面積	集積率	解消面積	前年度新規発生分の解消面積	所有者等からの同意を得た面積
目標	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
実績	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
達成状況				%	%	%	%

② 自己の点検・評価

活動実績	成果実績

※ 最適化活動の実施状況や目標の達成状況を踏まえ、その結果を記入

2 農業委員会による点検・評価

全体としての評価	総会で出された意見

25農政調査時報 第594号 2025秋

地域計画の策定状況およびその課題

一般社団法人全国農業会議所 農地・組織対策部 部長 堀江 光正

1. はじめに

地域ごとに10年後の農業の在り方、農地利用の将来図を示した「地域計画」(目標地図)が2025年3月末時点で、全国1,613市町村18,633策定(農林水産省2025年3月末速報値。以下、「3月末速報値」という)された。参考として、地域計画のベースとなったであろう「人・農地プラン」は1,555市町村

21,884地区(2022年3月末時点)で作成されていた。

以下は、農林水産省による3月末速報値および分析・検証(2025年6月)などを基に、地域計画の策定状況およびその課題について記述する。

2. 策定状況(全体概要)

地域計画の策定状況(3月末速報値)は表1の通りである。地域計画は策定予定数の93.2%となり、概ね全ての地域で予定通り策定されている。1市町村当たりの策定数は、平均で11.6となった。ブロック別では北陸

(25.0)、近畿(21.3)が多く、北海道(2.8)、関東(7.7)、東海(8.8)が少なかった。

一方、期限までに地域計画の策定に至らなかった地区は、全国で1,352となった。特に近畿ブロックはもともと策定予定数が多かったこ

表1 地域計画の策定状況 地域ブロック別

	北海道	東北	関東	北陸	東海	近畿	中国四国	九州沖縄	合計
策定市町村数(市町村)	172	223	394	80	117	172	195	260	1,613
策定予定の地域計画数(地区)	483	2,513	3,090	1,999	1,120	4,760	2,300	3,720	19,985
策定された地域計画数(地区)	483	2,513	3,034	1,999	1,029	3,662	2,216	3,697	18,633
策定予定数割合	100.0%	100.0%	98.2%	100.0%	91.9%	76.9%	96.3%	99.4%	93.2%
地域計画区域内の全農地面積(万ha)	122	84	68	31	14	16	37	52	424
1地区当り面積(ha)	2,525.9	334.3	224.1	155.1	136.1	43.7	167.0	140.7	227.6
うち農振農用地区域の農地面積(万ha)	115	76	59	28	12	13	30	47	380
うち目標地図に位置付けられた農業者の経営面積(万ha)	106	54	34	24	8	10	15	33	284
うち目標地図に位置付けられた農業者がいない農地面積(万ha)	16	30	34	7	6	6	22	18	139

(出所：農林水産省「地域計画の策定状況(2025年3月末時点(速報))」をもとに作成)

表2 地域計画の策定状況 地域ブロック別

	北海道	東北	関東	北陸	東海	近畿	中国四国	九州沖縄	合計
策定市町村数（市町村）	20	108	70	20	23	50	18	157	466
策定予定の地域計画数（地区）	483	2,513	3,090	1,999	1,120	4,760	2,300	3,720	19,985
策定された地域計画数（地区）	483	2,513	3,034	1,999	1,029	3,662	2,216	3,697	18,633
策定された地域計画数（地区、2月末時点）	62	1,184	427	271	194	633	155	1,717	4,643
策定数割合	12.8%	47.1%	14.1%	13.6%	18.9%	17.3%	7.0%	46.4%	24.9%
地域計画区域内の農地面積（万ha）	14.7	36.0	7.6	8.1	3.4	2.4	2.6	29.6	104.4
1地区当り面積（ha）	2,371.0	304.1	178.0	298.9	175.3	37.9	167.7	172.4	224.9
うち農振農用地区域の農地面積（万ha）	13.8	31.2	6.4	6.0	3.3	2.0	2.0	27.0	91.7
うち目標地図に位置付け農業者の経営面積（万ha）	11.6	20.0	4.5	6.2	2.4	1.8	0.8	19.1	66.5
うち目標地図に位置付け農業者がいない農地面積（万ha）	3.1	16.0	3.1	1.9	1.0	0.6	1.8	10.5	37.9

目標地図数	42	1,125	399	206	194	538	153	1,631	4,288
合計対比割合	1.0%	26.2%	9.3%	4.8%	4.5%	12.5%	3.6%	38.0%	100.0%
①地域計画によって集約化が進展	22	126	15	32	36	95	23	120	469
目標地図対比割合	52.4%	11.2%	3.8%	15.5%	18.6%	17.7%	15.0%	7.4%	10.9%
②現況地図にほぼ近い目標地図	18	267	193	77	84	252	36	996	1,923
目標地図対比割合	42.9%	23.7%	48.4%	37.4%	43.3%	46.8%	23.5%	61.1%	44.8%
③将来の受け手が不在であることを明確化	2	720	173	97	73	188	92	491	1,836
目標地図対比割合	4.8%	64.0%	43.4%	47.1%	37.6%	34.9%	60.1%	30.1%	42.8%
④将来像の方向性はあるが将来の受け手の特定を保留	0	3	0	0	0	1	0	0	4
目標地図対比割合	0.0%	0.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.2%	0.0%	0.0%	0.1%
⑤その他（将来の農地利用が確実な農地のみを区域設定等）	0	9	18	0	1	2	2	24	56
目標地図対比割合	0.0%	0.8%	4.5%	0.0%	0.5%	0.4%	1.3%	1.5%	1.3%

（出所：農林水産省「地域計画の策定状況（2025年3月末時点（速報）」、「地域計画の分析・検証（2025年6月）」をもとに作成）

ともあって76.9%の策定にとどまり、未策定が1,098と全体の81.2%を占め、特に兵庫県、奈良県などの都市部が多い傾向となった。未策定の理由について農水省は、都市部を中心に土地持ち非農家の関心が薄く話し合いの場が持てなかったことや、農外利用への関心が高く協議がまとまらなかったことなどとしている。

地域計画区域内の農用地等面積は、畜舎・共同利用施設等の農業用施設用地を含むこともあり424万haとなった。1地域計画当たりの平均面積は227.6haで、ブロック別では北海道（2,525.9ha）、東北（334.3ha）が広く、近畿は43.7haと極端に狭くなっている。農振農用地面積は380万ha（89.6%）だが、目標地図に位置付けられた農業者の10年後の経営面積は284万haと農用地等面

積全体の67.0%に過ぎない。北海道（86.9%）、北陸ブロック（77.4%）のみ平均を上回っている。

しかも、目標地図に位置付けられた農業者は、全国で115万8千経営体あるが、担い手（認定農業者、認定新規就農者、集落営農、基本構想水準到達者）が28.0%に限られ、農地集積が進んでいる北海道（67.0%）を除く大半の地域で「担い手以外の農業者」となっている。特に北陸、近畿は8割を超えて高い。「認定農業者」とともに担い手の柱の一つと考えられてきた「集落営農」は0.5%に過ぎず、全国13,952組織（農水省：令和7年集落営農実態調査）のうち、約2割を占める東北で位置付けられたのが1.3%で、1割以上ある北陸、近畿、中国、九州はそれぞ

れ0.5%前後となっており、相当なテコ入れをしない限り今後の担い手と見て良いのか難しい状況が浮き彫りとなった。

将来の受け手が位置付けられていない農用

地等面積は、139万haで全体の3分の1を占める。ブロック別では、中国・四国が59.5%と特に高く、関東も50.0%と半数になっている。東海も42.9%と高い。

3. 分析・検証（先行事例）

（1）概要

農水省では本年2月末時点で公告・縦覧を開始した全国466市町村（3月末速報値対比28.9%）4,643（同24.9%）の地域計画を分析・検証している。ブロック別では地域計画の取り組みが早かった九州・沖縄（1,717、全体の37.0%、同46.4%）、東北（1,184、同25.5%、同47.1%）が多く、北海道（62、同1.3%、同12.8%）、中国・四国（155、同3.3%、同7.0%）、東海（194、同4.2%、同18.9%）、北陸（271、同5.8%、同13.6%）は特に少ない。

地域計画区域内の農用地等面積は、1地域計画当たりの平均面積が224.9ha、3月末速報値対比で98.8%、ブロック別では北海道（2,371.0ha）、東北（304.1ha）が広く、近畿は37.9haと極端に狭いが、いずれも3月末速報値と同様の傾向を示している。目標地図に位置付けられた農業者の10年後の経営面積は農用地等面積全体の63.7%で、北海道（78.9%）、北陸（76.5%）までは3月末速報値と同様の傾向だが、対象面積は少ないものの近畿が75.0%、東海が70.6%と7割を超えている。

分析・検証では、地域類型別での比較がなされ、目標地図に農業者が位置付けられた農地面積の割合は、平地農業地域では72.6%と高いが、都市的地域では66.1%で、中山間地域では58.1%と低く、地理的条件が厳しくなると低くなる傾向が明らかになった。

（2）目標地図の5分類

農水省では分析・検証の結果、目標地図を表の5つに分類している（30～33ページ参照）。①「地域計画によって集約化が進展」する目標地図は10.9%しかなく、北海道のみが52.4%と特段に高い。一方、②「現況地図にほぼ近い」が44.8%、③「将来の受け手が不在を明確化」が42.8%で、併せると87.6%を占める。約9割の地域計画は将来の農地利用が明確化されず、更なるブラッシュアップが不可欠であることが明らかとなった。ブロック別でも北海道以外は同じ傾向で、特に②現況地図にほぼ近い、③将来の受け手不在が、関東（②③併せて91.8%）、九州・沖縄（同91.2%）は9割を超えて高くなっている。

主な①～③の事例は次の通り。

① 地域計画によって集約化が進展

地域の農地の集約化が進展している要因について農水省は、ア) 担い手についての合意形成、イ) 基盤整備、ウ) 農地バンクの活用や受け手の経営基盤の強化、エ) 外部からの法人・企業参入を挙げている。

担い手についての合意形成は集約化に向けた話し合いの方法として最も効率的・効果的な形である。

A市は平地の水田・果樹地帯だが、話し合いと基盤整備を柱に集約化が進んだ事例である。基盤整備を契機に10年後の農地利用を話し合い、高齢世代の農家では農地を耕作し

続けられないため、新たな法人を設立して共同管理することで合意形成を図っている。次世代を担う経営体を決めて農地を集積・集約化した目標地図を描き、若手農家の意見を積極的に取り入れたことで農地の継承の実現を目指している。

② 現況地図にほぼ近い目標地図

現在の耕作状況に近い目標地図は、担うべき核となる担い手が不在や話し合いがまとまらない、話し合いに参加してもらえない、現在の耕作者の耕作意欲が高いなど、さまざまな要因が考えられる。

B町は都市的地域の果樹・畑作地帯ということもあり、5名の担い手も規模拡大が難しく、担い手を含む現在の耕作者100名がそのまま目標地図に位置付けられ、100%利用（受け手不在農地：0 ha）となっている。しかし、現在80歳以上の農業者の農地面積は全農地面積の22%を占め、10年後の営農継続が難

しいと判断せざるを得ない。そのため、実質的には約2割の農地は10年後、適正に利用されない可能性が高い農地となる。

③ 将来の受け手が不在であることを明確化

将来（10年後）の受け手が位置付けられていない農地の要因もさまざまである。これまで地域の農地を引き受けていた集落営農法人が新たな人材の確保不足、畦畔草刈りや水管理の負担から農地を引き受けを断念する例が出てきていることや、地域計画のエリアが小さく受け手がいないこと、基盤整備済みの農地に農業法人等の耕作者が集中して未整備農地は分散していること、小規模・兼業農家が多くて補助事業の活用予定もないことから座談会への出席者が少なく意向把握ができなかったこと、農地所有者の約5割が不明又は住民登録外（不在村）のため意向が確認できないこと等が指摘されている。

農水省として要因は、7) 地域計画のエリ

目標地図の分類の実施（目標地図を傾向に応じて5つの類型に分類）

（出所：農林水産省「地域計画の分析・検証」（2025年6月）

- 全地域計画
18,633地区のうち、先行して策定された4,643地区（2/28時点で地域計画案の公告・縦覧まで開始）を分析
- 策定された地域計画の全体像を明らかにし、将来の農地利用に向けた課題を整理

策定された地域計画の9割(②、③)は、地域計画による将来の農地利用の明確化に至らず、更なるブラッシュアップが不可欠

① 地域計画によって集約化が進展（11%） 【例：平地農業地域】



➤ 地域で集約化に向けた意味のある話し合いができた地域

② 現況地図にほぼ近い目標地図（45%） 【例：平地農業地域】



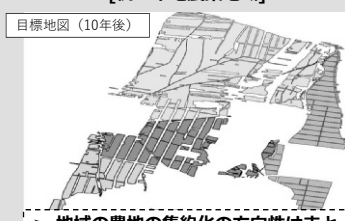
➤ 現在の農地利用の状況を把握するに留まり、10年後の姿まで協議できなかった地域

③ 将来の受け手が不在であることを明確化（43%） 【例：中山間地域】



➤ 将来（10年後）の受け手が不在である農地の明確化はしたが、その受け手を位置付けられなかった地域

④ 将来像の方向性はあるが将来の受け手の特定を保留（0%） 【例：平地農業地域】



➤ 地域の農地の集約化の方向性はまとまったが、誰が利用するかまでは合意に至らなかった地域

⑤ その他（将来の農地利用が確実な農地のみを区域設定等）（1%） 【例：都市的地域】



➤ 地域の協議がほとんどできず一部の利用者のみで計画を策定した地域、3月末までに策定できなかった地域等

(出所：農林水産省「地域計画の分析・検証（2025年6月）」

① 担い手についての合意形成により集約化が進展したケース

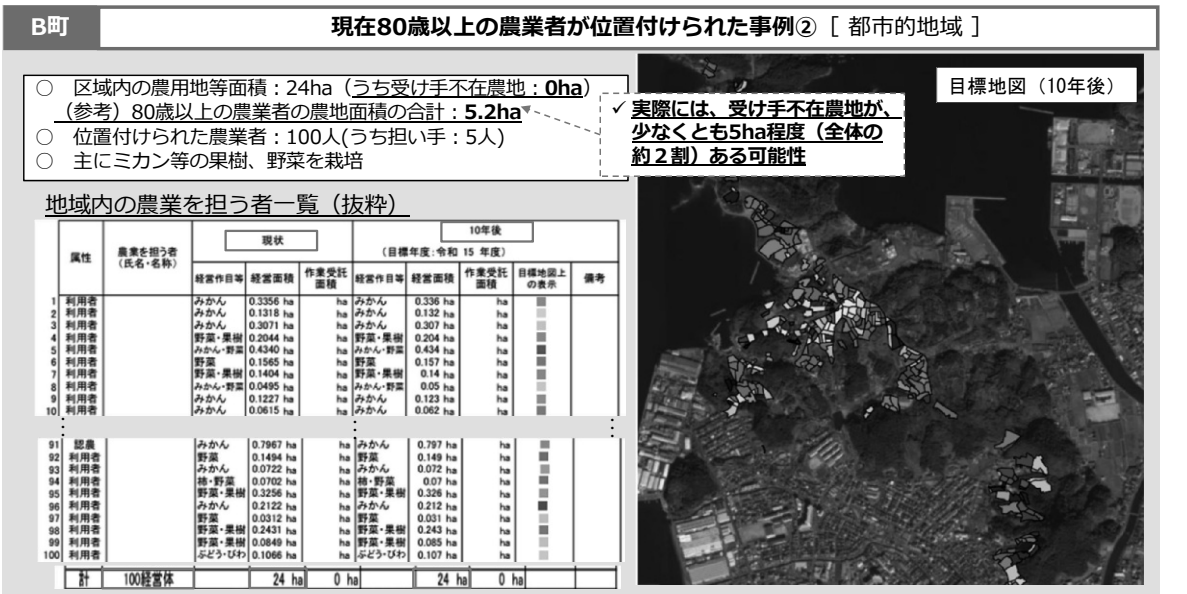
水田・果樹地帯



(出所：農林水産省「地域計画の分析・検証（2025年6月）」

② 現在80歳以上の農業者が位置付けられているケース

果樹・畑作地帯



(出所：農林水産省「地域計画の分析・検証（2025年6月）

③-1 農地所有者が不在村のため受け手が検討できないケース

畑作・畜産地帯

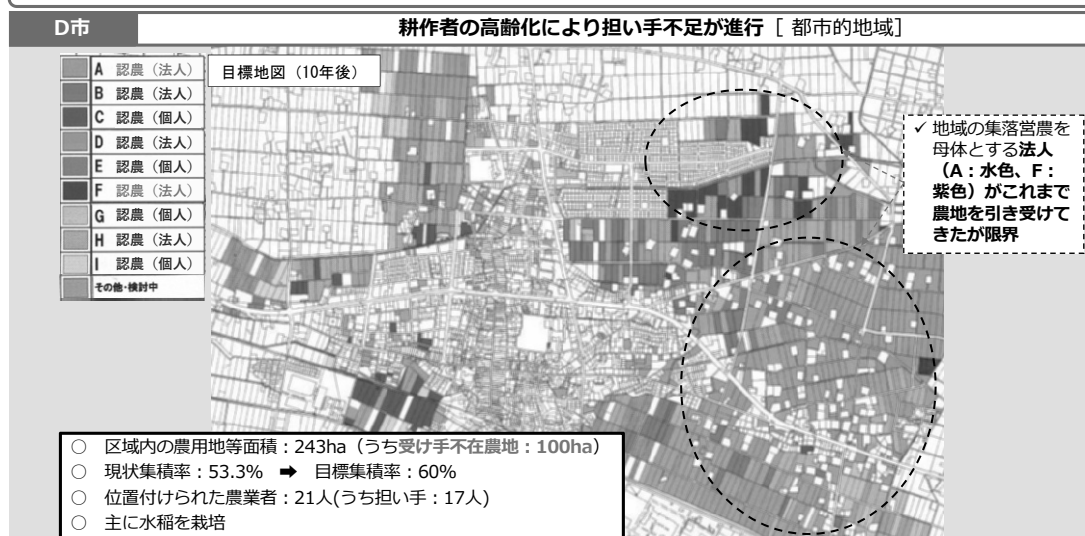


③-2 既存の担い手の引き受けに限界があり担い手不足となっているケース

(出所：農林水産省「地域計画の分析・検証（2025年6月）

- 耕作者の高齢化により担い手不足が進行。これまで農地の受け皿となってきた、地域の集落営農を母体とする法人（A・F）も**企業の定年延長等で新たな人材が確保できず、現状維持が精一杯**。これ以上の農地を受けられず、**受け手不在の農地が増加傾向**。
- また、これら法人がこれ以上農地を引き受けられない理由として、**畦畔草刈りや水管理の負担**が挙げられている。

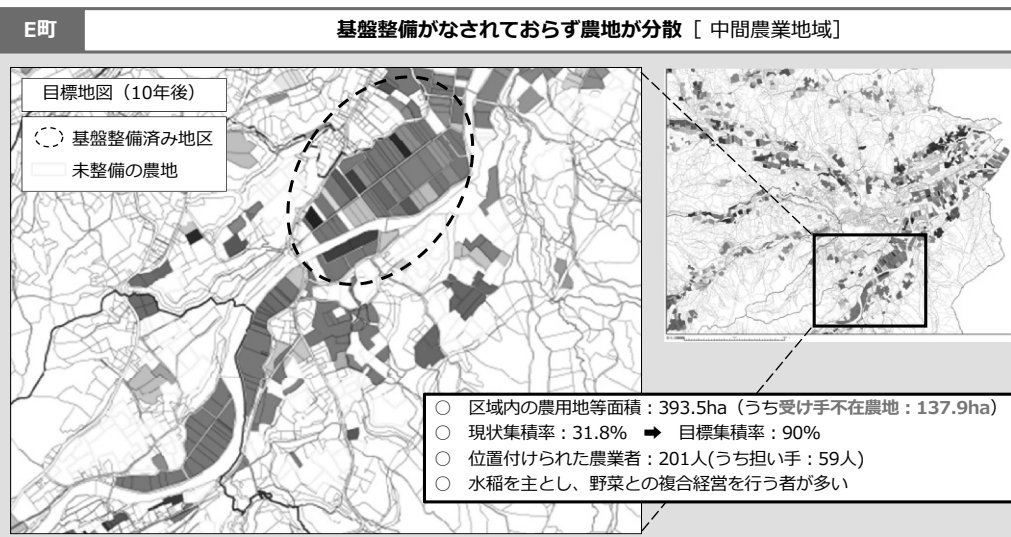
水田地帯



③-3 基盤整備が行われておらず受け手不在となっているケース （出所：農林水産省「地域計画の分析・検証（2025年6月）」

- 地域全体として後継者の不在が課題（後継者不在の農地：85%）である中、同じ区域の中でも、**基盤整備済の農地は法人等の耕作者が張り付き、農地の有効利用が図られる一方、基盤整備が行われておらず農地が分散しているところには、将来の受け手が位置付けられていない。**

水田・畑作地帯



アが小さく地域内に受け手がいない、イ) 受け手である農業法人等の人員不足（高齢化）、ウ) 基盤整備がされずに農地が使いがづらい、エ) 不在村農地所有者など地域の話し合いに無関心の農地所有者が多い等を挙げている。

C町は離島で畑作・畜産地帯だが、農地所有者の54.6%が不明又は不在村で意向が確認できたのは4.5%のみのため、受け手を特定する前に検討すらできない状況となっている。そのため、78.9%の農地が受け手不在として白地となっている。不在村農地所有者の農地への関心を高め、意向確認できる方策を早急に探る必要がある。

D市は都市的地域の水田地帯であるが、耕作者の高齢化で担い手不足が進行し、これまで農地の受け皿となってきた地域の集落営農を母体とする2つの法人が企業の定年延長等もあって新たな人材が確保できず、これ以上農地を引き受けられないため、受け手不在の農地が増加傾向となっている。農地の引き受

けが困難な理由として畦畔草刈りや水管理の負担を挙げている。

E町は中間農業地域の水田・畑作地帯だが、地域全体として85%の農地が後継者不在である中、同じ地域でも基盤整備済みの農地は法人等の耕作者が受け手となって農地の有効利用が図られている一方、基盤整備が行われていない農地が分散している農地は将来の受け手が位置付けられていない状況となっている。

（3）将来利用されないリスクのある農地

上記②の現況地図に類似では、10年後の農業者が過大に位置付けられている可能性があるという。現に受け手が位置付けられていない農地はエリアの1%だが80歳以上の者が位置付けられた農地が2割の地域計画がある。健康寿命が延び機械化が進展しているとはいえ、90歳以上では農業の継続が難しいだろう。

また、目標地図が現況に近く現状の農地集積率が17%であるにもかかわらず、10年後の目標集積率が80%を掲げる地域計画もある。10年後の目標地図が現況に近い場合、集積率80%の目標達成は困難であろう。

このように現況地図に近い目標地図として、10年後の農業者を過大に

位置付けている、逆に言えば将来の受け手が位置付けられていない農地が過小となっている可能性がある」と農水省は分析している。

当面の耕作者は確保できているが、安心はできない。毎年のように農家意向を把握し、徐々に地域計画をブラッシュアップする必要性が高い地域だ。

4. 今後に向けて（課題）

地域計画は2025年3月末時点で、1,613市町村で18,633策定された。しかし、理想的な地域計画が出来上がったと思えるものがどれほど出来たのか。農水省が本年2月末までに公告・縦覧された4,643地域計画（以下、「先行事例」という）を分析した結果では、前述の通り約6割の地域計画（目標地図）で担う者が位置付けられていない又は10年以内に不在になるリスクがあるという。ただならぬ割合だ。

（1）策定期間・推進体制

もともと策定期間が2年間では短かった。しかも初年度は都道府県によっては数カ所のモデル地区が先行支援され、他の市町村は様子見し、当初はモデル地区以外での取り組みが進まなかったことも影響しただろう。

1市町村で数地区のみの策定であればもう少し理想形（地域農業の将来像を明示）の割合が高かったかもしれないが、1市町村で平均12もの地域計画を策定するには、短期間過ぎたと言わざるを得ない。

地域計画の策定に向けた地区での話し合いは、話し合いの専門家によれば、一カ所、最低でも3回、可能なら5回以上が必要との指摘がある。加えて次の話し合いは2カ月以内に実施しないと参加者が前回の話を忘れてしまうため、一からやり直しになる恐れがあ

るという。12地区で策定するには3回ずつでも36回、5回ずつなら60回の開催が必要となる。1地区を2ヶ月ごとに3回ずつ開催すると、初年度は準備を考えてスタートが9月とすると、2年目の4月まで8ヶ月かかることになる。しかも3～6ヶ月目は月6地区の開催となる。市町村等の職員も準備が大変だが、基幹的農業者も繁忙期は話し合いに参加できないし、そもそも夜間でもまとまった時間がとれない可能性が高い。これを実施するのは現実的には非常に難しい。机上の空論に過ぎないのではないかと。実際、今回の策定にむけての話し合いは1地区1～2回が大半との結果も出ている。

しかも市町村で推進する体制ができていたのか。担当1人や2人では事務が回らない。市町村の農政担当及び農業委員会が中核を担っているが、兼務体制の市町村も多い。地域農業の将来を考えるには農業関係部署だけではなく、産業振興、住民自治など市町村全体の取り組みとして、全ての市町村で市町村長をトップには特別体制を整えてもらうことが出来なかったのか。その上で市町村以外の地域の組織が推進主体の地区が25%あったが、地域の問題として、自治会や農家組合が各地区の主体となることも推進すべきと考える。

目標地図には、「今後検討等」として担い

手を位置付けられなかった「白地」の農地が多いものがある。現状の耕作者を中心に位置付けたもの、敢えて今後の担い手のみを明示したもの、農地を団地ごとに区切ってそれぞれ複数の経営体を位置付けたものもある。各地区ごとにこの期間で今できるある意味最低限の目標地図を作成した地区も多いだろう。しかし、不十分だとして市町村を責めることはできない。この期間で人員体制が十分ではない中での出来るだけの取り組みではないか。今後のブラッシュアップに向けては、各市町村で人員体制の確保や推進主体の構築ができるよう国としてあらゆる支援を行うべきではないか。

(2) 話し合い

策定すべき地域計画（目標地図）は出来上がったが内容はどうか。農水省が分析した先行事例では、前述のように地域計画（目標地図）で「農地の集約化が進展する」としたのは11%に過ぎない。「現況にほぼ近い」が45%で、「将来の受け手の不在が明確化」の43%を含めると、実に88%が「将来の農地利用を明確化できず、ブラッシュアップが必要」との結論である。想像以上に多くの地域計画が対象となったのではないか。

受け手が位置付けられていない農地面積で見ると、3月末速報値では33%で、先行事例では36%もある。しかも受け手が位置付けられた農地面積64%には、「規模縮小意向のある者」（8%）、「概ね75歳以上の者」（10年後に耕作）（15%）が含まれていた。受け手が位置付けられていない農地36%にその8%と15%を加算すると59%となり、実質的に今の目標地図の中には「10年後に利用されないリスクがある農地」が約6割あると推察できる。

不在村農地所有者も見逃せない。所有者の貸し付け等の意向が確認できなければ農地は他者に貸し付けできない。しかし単なる意向調査を郵便で実施してもわざわざ各農地を確認して返答してくれるだろうか。不在村農地所有者が貸し付け・売り渡した際のメリットを付与した上で、市町村・農業委員会が説明会や個別面談できるよう事業を仕組み、国が大々的に広報したらどうか。不在村農地所有者が自ら市町村・農業委員会にコンタクトを取ってくれるよう工夫することが重要ではないか。

今一度、地域の関係者が集い、各地域の今後を見つめ直す機会を設けることはできないか。まずは「地域農業の将来」について、幅広い住民・農業者（入作者を含む）・農地所有者（不在村を含む）・関係者で意見を出して話し合い、イメージを共有することが重要である。将来展望が描けなければ、目標地図の作成も変更も耕作者の割り当てで終わってしまう恐れがある。自分に関係ないと思えば誘われても話し合いに参加しないし、参加しても発言はしないだろう。農業に限定せず、地域づくりの観点での幅広い意見交換ができないか。皆が関心を持てるテーマで若者、女性を含めて多くの関係者で議論し、将来像が共有できれば、それに向けた具体的な方策の検討に進むことができる。

効率的かつコスト低減の観点からの農地利用、後継者や新規参入、新規就農の可能性、地域の特産品、産地化の動き、稼げそうな作物、過去に作付けしていた作物、小銭が稼げそうな作物、JA関係者や地域活性化の専門家も交えて意見交換できれば理想だろう。

会合には出てこないが地域の離農又は規模縮小者から毎年のように農地を預かって規模を拡大して安定した農業経営を実践している

者、新規就農して地域の行事・催しにも積極的に参加して地元の信頼を得ているが多忙で会合に参加できていない者、首都圏の大学を卒業後に地元企業に就職していた者、現場の農作業を担う配偶者や後継者、入作者、不在村農地所有者もいるだろう。容易ではないが前向きに検討して話し合いに参加してもらえよう可能な範囲で取り組みたい。

（３）農地問題・運用改正

農地問題として重要となる農地の集約化の推進には、給排水施設や農道を含めた圃場・土壌条件、地代・土地改良賦課金、有機か否かなどが課題となるため、その平準化、統一化が求められる。耕作者が一方的に不利益を被らないよう市町村、農業委員会や土地改良区など関係機関・団体による調整が重要となる。

最も効果的なものの一つは圃場整備事業の導入だろう。しかし、これも所有者・耕作者の同意、対象エリア、実施期間、国や都道府県による事業の採択が前提となる。この際、国として将来にわたって農業利用する全ての農地（一定面積・団地以上）について、平地、中山間など農業地帯別や田、畑、樹園地など地目別に圃場整備の実施基準を示し、計画的に圃場整備していくことは出来ないだろう

か。農業構造転換集中対策の農業農村整備予算などを活用し、国による全国各地の圃場整備計画が示されれば、それに向けて各地で話し合いを続け、事業の実施、さらには受け手の位置付けが可能となるのではないか。まずは国が圃場整備の方針を示し、改めて地域で話し合いを持ってもらうことはどうだろう。

また、地域計画の実現に向け、農水省として農地の転用（農外利用）事務との関係を再考することはできないか。現行、地域計画区域内の農地は農外利用する場合、事前に地域計画の区域から除外する必要がある。しかし、農地転用は農地法、農振法、都市計画法など関連する法制度が多く、事務処理も処理期間を含めて細かく定められている。そこで、国は公共転用や農家住宅など一定要件に合致した場合は事後除外を認めるよう見直してはどうか。昨年、転用時の事前除外が明らかになったことで、地域計画の策定遅れ、区域外の増加、ひいては策定したばかりの地域計画の変更がなされた地域もあった。

地域計画の実現に向けた取り組みはこれからである。大半の地域で実施するブラッシュアップが地域の実情の即して理想に向け徐々に進められることを期待する。

令和米騒動の要因分析と 今後の「需要に応じた増産」 —生産力の東西格差がある中での対応—



日本国際学園大学 教授 荒幡 克己

1. 令和米騒動の根本原因は量的不足、約70万 t

米価高騰が世上を騒がせて、既に1年が経過した。まだ、それが収まっている訳ではないが、ようやく何が起こったのかがわかりつつある。端的に言うならば、それは、量的な不足に尽きる。足りないから、焦って調達しようとし、必死で買い漁り、米価が上がったのである。米価が上がったので、投機目的などの在庫の抱え込みが生じ、流通が目詰まりして、不足が生じた、という因果関係ではない。

そして、その量も、概ね整合性のある数値に落ち着きつつある。元々米流通業界では、筆者が一年、半年前から聞き及ぶ話として、60~70万 t の量的不足は囁かれていた。

この程、政府は、期末在庫が確定した上での、差し引きしての計算上の需要ではあるものの、需要を算出公表し、711万 t として、32万 t の不足とした。前年が44万 t の不足であるから、合計76万 t となる。業界実感にかなり近い。

筆者は、これらとは別途に、要因別の数値を積み上げて、量的不足の実相を極力定量的に明示することが肝要である、と考え、農水省の公表データを基に、高温障害による天災要因で32万 t、インバウンド需要の予期せぬ増加や政府需給計画上のズレ等によって26万 t、合計最小でも58万 t を計上してき

た。そして、これら加えて、潜在的には、業務用は新米切り替え時期は遅く、本来6年産米で8年3月辺りまで確保できているのが正常であるにもかかわらず、それができず、5年産米在庫不足で6年産米新米を早食いした、というような状況であった。このズレなどにより、正常化までには更に10~15万 t が必要であり、その分が実質的に不足感となっている、との報告をまとめた（荒幡(2025)）。これを加算すると、58+10~15万 t = 68~73万 t となる。更に、この試算では計上されていなかったが、その後令和6年のインバウンド需要が大きいことが明らかとなった。この増加分の推定値、5万 t を加算すると、73~78万 t となる。それは、業界実感や政府の公表値とかなり近いものとなる。

この不足量は、2か年の累計値である。通常ならば、年間需要700万 t に対して、2か年で70万 t 程度ならば、1年当たりでは35万 t の不足ではないか、との反論も予想される。しかし、現実的には、令和5年産米の不足は、6年産米で解消されなかった。むしろ不足が累積された。そして、実態として、累計値としての70万 t 程度の不足が、令和7年3月、備蓄米放出の直前では、米市場を襲っ

ていたのである。やはりそれは、年間需要

700万tに対する70万tの不足であった。

2. 敏感な反応をした米市場－特に敏感な短期業務用需要－

この不足量、約70万tは、年間需要700万tの10%程度に当たる。10%の不足と聞いて、多くの方は、「大した量ではない。価格が2倍にも跳ね上がるほどの不足ではない」という印象をもたれるかもしれない。

しかし、そうではない。食品での10%不足は、決して軽視できない量的不足である。

一般論として、量的不足と価格との関係を表す指標として「価格弾力性」がある。値が小さいほど、量的不足に対して価格が敏感に反応することを表す。元々米は、必需品であり、価格弾力性は小さい（量的不足に敏感に価格が反応する）性格が強かった。とはいえ現時点での家計の米需要の価格弾力性は、年次データ等を用いた長期の価格弾力性として見た場合、代替食品のパン、パスタ等の普及により、昭和の時代よりも大きくなっている。草薙（1998）の推計では、0.3349という計測値がある。

しかし、本間（2025）が指摘しているように、外食、中食の業務用需要の比率が高まり、その中には米の確保が営業上死活問題である業態も多い。短期の流通段階での米不足への反応は、かつてよりも、かえって敏感になっている可能性が高い。即ち、米業界としての短期の価格弾力性は、かなり小さくなっていると見て良い。

食品の価格弾力性が低いことは、世界共通である。例えば、アメリカのミクロ経済学の

標準的なテキストであるクルーグマン他（2013, p.210）を見ると、卵で0.1、牛肉で0.4というアメリカでの計測値が掲載されている。日本の米では、過去の需要価格弾力性の計測例としては、古いものでは昭和30～40年代の唯是（1978）による0.15、大塚（1984）による0.128という数値がある。その後、草薙が計測した0.3349の値が、近年関係者によって最もよく引用されている計測値である。

もし、昭和30年代、家計の米の必需性が極めて高かった時代に、今回のような米不足が襲っていたならば、流通業界というよりも家計自体の反応で、10%不足、弾力性0.1という前提では、+100%、即ち米価が2倍になっても、何ら不思議はない。そして、上記のように、現時点でも、家計の弾力性の上昇とは異なり、業務用需要の非代替性の高まりに乗じて短期の米流通業界の弾力性が小さく、敏感になっていることからすれば、現代でも、量的不足10%と言うだけの理由で、米価高騰が生じていても不思議はない。例えば、業務用を含む短期の市場全体の弾力性が大塚の計測値、0.128であれば、価格が1.78倍、即ち、2000円/5kgの精米が、3560円になっても当然である。従って、今回の米価高騰は、その大半の理由が、量的な不足と敏感な反応の短期価格弾力性¹によって説明できることがわかる。

¹ なお、このようにして、量的不足により米価が高騰したのであるが、その後の米市場の様相として、家庭の購入量自体が、ほぼ不変ないしは若干の増加さえ見られる、という不自然な現象が生じている。確かに、米価高騰の過程は、ここまでの説明のようであろうが、その価格高騰後、本来、それに応じて、購入量の微減が生ずるはずである。一時的には、心理的な不安等もあって、購入量の増加も無い訳ではない。現に、令和6年8月の南海トラフ地震の警報に即応した買いだめ行動により、同月の購入量が増加した事実は、正しく「心理」面で説明できる。しかし、令和7年4月以降も、若干の購入量増加が見られる。この動きについては、現時点でその増加の消費構造を明快に説明する論説は、政府公表資料を含めて見当たらないが、この現象が如何なるメカニズムで生じているかは、今後、経済学者が解明すべき重要課題であろう。

「投機目的の在庫保持が米価高騰を招いた」、「〇〇業界が在庫を多めに抱え込んだことが高値を招いた元凶だ」というような話もよく聞く。しかし、西川（2025）が指摘するように、原因と結果を間違えてはいけない。量的不足で米価が高騰したから、投機筋が動き、量的不足で先行き不安があるので卸が在

庫を多めに溜め込み、高値を「助長」したのである。

無論、こうした高値助長構造の解明として、詳しい流通構造の解明等は今後待たれる。しかし、量的不足の要因解明とその対策が無くしては、今次の米騒動の問題は、本質的に解決しない。

3. 量的不足の要因分析－不足量の1/2は、天災（高温障害）－

図表 1 令和米騒動に関する不足量総括表

年産米	不足の理由	数量	備考
令和 5 年産米	1.70mm以下の篩下米不足	8万t*	一部MA 米等により対応済
	精米歩留まり低下による損失	11万t	
	作況指数101（農家篩目）だが、1.70mm 篩上の収量平年以下（99.44%）	3.7万t	
令和 6 年産米	1.70mm以下の篩下米不足	4万t*	
	精米歩留まり低下による損失	5万t	
天災合計		32万t	
令和 5 年産米	学識者、専門家等の経済的予測の不備（パン等から需要シフト7万t）	10万t	この他、インバウンド需要増加分 3.5万t
	政府の需給予測判断のズレ	16万t	計画上の引締め12万t*
人災合計		26万t	
合計		58万t	
（追加）令和 6 年産米	インバウンド需要増加分	5万t	
追加分を含めた総合計		63万t	

注) 1) 政府需給計画での197万 tからの12万 tの引締めは、180万 tを適正水準とすれば、判断ミスではない、との見方も成り立つが、少なくとも今次の米不足の一因であることから、ここでは人災の一環として、政府の需給予測判断に関する数値として計上した。加えて、この引締めの現場への浸透での過度な反応 4万 t も、計上した。
2) *は、政府の需給計画には反映されていない数値である。

図表 1 は、量的な不足、約70万 t 程度のうち、数量が確定できる分を計上したものである。既に筆者は、7月時点で講演等で下から三段目の58万 t という数値を公表しているが、本稿では、これに最近確定した6年産米の需要としてのインバウンド増加分5万 t を追加して、63万 t の不足を計上する。
ここで重要な点として指摘しておくべきことは、天災としての合計値32万 t である。今次の米騒動の原因が量的不足にあることは、ほぼ認識が固まりつつあるが、その約 1 / 2 は、天災である、ということである。具

体的には高温障害である。
その解釈として、指摘しておくべきことは二つである。
第一に、高温障害の克服が、今さらながら重要である、ということである。筆者の実感では、この認識はまだ足りない。政府の需給計画に見誤りに関して、農林水産省が謝罪した、という場面がメディアで報じられたが、対策として高温障害克服に向けて万全を期すのは当然として、謝罪の事実からして、あたかも不足量の全量が政府の判断、即ち人災であるかのような錯覚は、かえって対応の誤り

を生む。1/2は、天災による不足量なのである²。

第二に、1/2が天災、ということは、平常年の作柄であれば、それは起こらない、ということである。最近、政府が米増産への方針転換を表明した、と報じられているが、増産の必要性を過不足なく量的に示すとすれば、不足量全体70万のうち、 $70 - 32 = 38$ 万

t程度、ということである。一方、天災に備えた備蓄の拡充等で、この1/2の天災分は、何らかの形で対策を講ずる必要があるが、他方で、常時不足量として全量を計上した増産にしてしまうと、たちまちにして、過剰を引き起こすことが必至、という点を理解する必要がある。

4. 政府の米増産方針と東西格差

米価高騰の原因が量的不足にあることが明白になって、政府は、米増産に舵を切る、との方針を打ち出した。そして、その具体策として、耕作放棄地の拡大を食い止め、経営の大規模化、農地区画の大型化による生産性向上に努めること等が提起されている。

しかし、その一方で、この農政方針に対する次の指摘も重要である。「総理が「米増産の方針を改めて示した」と報道されていることに対して、どう思うか」という記者からの質問に答えて、宮城県村井知事は、「米不足だと言われて米の価格は上がったのですけれども、本当に米がどんどん作って行って大丈夫なのか——少し心配ですね。米の価格が急に下がってしまうようなことになると、そうすると離農してしまう——しっかりとお考えになって、計算された上で発言をなさったのかどうか——」と述べている。

この発言のやりとりについて、読者はどうお考えであろうか。

先ずは、数字を確認していただきたい。図表2は、令和6年、7年増産の様相である。増産面積が大幅な県は、下線を引いた。減産

は△を付した。結果は一目瞭然である。増産県は、東の米主産地のみである。西では、減産しているところも少なくない。このように、東西格差は歴然としている。

筆者は、全国各県、約40県弱を2年で一巡する調査を過去20年繰り返してきた。県庁等を訪問した後に、市町村役場、農協を紹介していただき、再訪問する、というやり方である。

この調査の中でわかってきたことは、米生産の東西格差である。そして、その格差が近年ますます広がってきていることを実感する。

西の読者であれば、耕作放棄が広がり、高齢化、担い手不足が伝えられる中で、生産者のみならず、消費者、更にはそこを選挙区とする政治家に至るまで、悪意はなくてもその陳情を受け、「日本の稲作の生産力後退は深刻だ。増産は急務だ」と思い込んでいるであろう。

しかし、東の米主産地の実情は、全く異なる。図表3として掲げた文書は、令和5年末に翌6年の作付けについて生産者に送付された文書である。

² この天災部分は、大別して二つの要素から構成される。一つは、白未熟粒の多発等による精米歩留りの低下である。もう一つは、篩下米の減少による、本来これらを使う業者の需要の、篩上の主食用へのシフトである。なお、この影響は、この篩下米を再選別して、中米として主食用へ還流する量の減少、という側面でも生ずることを付言しておく。前者は、既に政府の公表資料等でも十分に認識されているようであるが、後者はそうではない。この点についても、注意する必要がある。

図表2 増産意向の東西格差

	県名	R5作付	R5～R6 実績増減	R6－R7作付意向 増減（R7 6月末）	R5－R7 増加率
	全国	1,242,000	+17,000	+104,000	+9.7%
東日本	北海道	82,200	(+1,500)	(+6,600)	+9.9%
	青森	33,800	(+3,400)	(+6,500)	+29.3%
	岩手	42,800	(+300)	(+3,700)	+9.3%
	宮城	57,200	(+1,200)	(+6,500)	+13.5%
	秋田	69,900	(+2,300)	(+8,900)	+16.0%
	山形	52,400	(0)	(+4,600)	+8.8%
	福島	53,100	(+3,400)	(+10,800)	+26.7%
	新潟	100,600	(+800)	(+7,300)	+8.1%
	茨城	57,800	(+2,100)	(+6,500)	+14.9%
	栃木	47,200	(+1,800)	(+8,900)	+22.7%
	埼玉	27,500	(+ 900)	(+ 1,800)	+9.8%
	千葉	45,800	(+2,500)	(+5,600)	+17.7%
西日本	富山	31,200	(0)	(+2,300)	+7.4%
	福井	21,500	(+400)	(+1,600)	+9.3%
	長野	29,300	(－300) △	(+1,000)	+2.4%
	愛知	24,700	(+300)	(+600)	+3.7%
	三重	24,900	(－400) △	(+800)	+1.6%
	滋賀	27,000	(+400)	(+1,100)	+5.6%
	岡山	26,900	(+300)	(+900)	+4.5%
	広島	20,500	(－400) △	(+0) △	－2.0% △
	福岡	32,300	(－100) △	(+2,100)	+6.2%
	佐賀	21,700	(+300)	(+1,700)	+9.2%
	熊本	28,900	(－100) △	(+2,900)	+9.7%

注) 1) 作付面積20,000ha以上の県のみ掲載した。なお、災害のあった石川県、酒米があるため数字の見方が特殊な兵庫県は除外した。
2) R 6は2000ha以上、R 7は4000ha以上、伸び率は13%以上の増加に下線を付し、マイナスには△を付した。

図表3 米主産地のZ市で生産者宛てに配布されている米生産調整文書（生産抑制依頼）

〇〇 〇〇 殿

方針作成者名
代 表 者 名

令和6年産米における生産の目安について（通知）

国が示す需要見通しを基に、 市に提示された生産の目安を 農業再生協議会が決定した配分ルールにより、下記のとおり配分します。

なお、生産の目安は、主食用米を無計画に作付けすると、市場の需要と供給のバランスが崩れ、米の価格の低下が想定されることから、需要量を超えた生産にならないようするため、主食用米の生産の目安を設定するものです。

~~~~~

【参考】  
貴殿の令和6年産の生産の目安と令和5年産の作付実績の比較（面積換算値）

|            |   |
|------------|---|
| 令和6年産生産の目安 | a |
| 令和5年産作付実績  | a |
| 過不足面積      | a |

※過不足面積がマイナスの方は転作への移行が必要となります。

周知のように令和5年産米は不作で6年5月頃から米価が上昇し始めたが、令和5年末の時点ではまだそれが明らかではなかった。文書の内容は、「過剰のおそれがあるので、役場も含めて決めた面積を個人別に配分するので守って欲しい」という生産抑制通知である。国から県への減反配分は、平成29年を最後に廃止されている。しかし、米主産地の現場の実態は、自由に作付けすれば過剰となるので、県、市町村と目標（目安）面積が、国の需給計画に合わせるような形で作成され、それがそのまま、減反時代と同様に、生産者個人にまで下ろされているのである。

このような通知文ではなく、農家が作付け計画として役場等に提出する「営農計画書」に、予め当年作付けの目標面積が印字され、それが配布される、というケースも多い。意味としては同じで、生産抑制の通知である。無論、国の強制減反の時代とは違うので、中には、その数字を無視して多めに、自由に作付ける生産者もいる。しかし、大半の農家は、律義に、強制減反と同じように受け止めて生産抑制しているのが実態である。

ところが、このような文書は、西日本では、配布されていない。増産余力がそもそもないので、生産抑制する必要がないのである。さらに、九州のある県では、前述の目標（目安）面積が実績を25%も上回る数値に設定されている。即ち、それは、生産抑制という意味ではなく、生産督励の意味になっている。この他にも実績を上回る目安の数値を掲げている県も多い。西日本では、政府の増産の方針は、ほぼ現時点での県農政の方針と同じなのである。

これに対して、東の米主産地では、これまで生産抑制の文書に従い、「我慢に我慢を重ねてきた」のである。増産は、180°の転換、と認識される。東日本の米主産地であれば、宮城県のみならず、東北全体、それから北関東、新潟、北海道まで含めて、多くの生産者は、村井知事の発言に、「その通りだ。過剰になったらどうするのだ。」と賛意を示すであろう。この東西ギャップを、政策関係者は理解する必要がある。

こうした東西格差を、より具体的に知っていただく意味で、ここでは補足として、休耕田の様相の東西格差を確認しよう。

図表4 東日本のP県M市の休耕田



図表4は、東日本のある休耕田である。東の米主産地の読者であれば、別に普段見慣れた光景であり、何ら不思議は感じないであろう。ところが、西の読者にとっては、意外感がある。これは、秋の風景であるが、田面のひび割れからわかるように、夏は水を張っていた証拠である。西の読者から見て、これが20年以上前の、かつての米生産調整制度で「調整水田」（水張水田）が設定されていた時代であれば、この写真も違和感はないであろうが、今の時点では、休耕田に水を張ること自体、西では意外であろう。東の米主産地では、水田によっては、水を張らなくとも10a当たり3000円程度の経費をかけて除草剤を散布する。無論、秋起こしを丁寧にやることも多い。

これに対して、西の休耕田を見よう。

この図表5で、直立した房状の穂は、セイタカアワダチソウである。やや細長く垂れている穂はススキである。耕作放棄後1～2年ではこれらは生えない。三年以上放棄されるとセイタカアワダチソウが、生えてくる。更に五年以上経過すると、雑草群落の植物遷

移の法則に則り、次第にススキが優勢となってくる。この休耕田はおそらく6～7年程度放棄されたままであろう。

もちろん、こうした休耕田自体は、東日本の米主産地でも、奥地の山際等では存在する。しかし、東日本の読者が意外感を持つであろうことは、ここが瀬戸内の工業地帯から30分以内の通勤圏にある、ということである。この町で聞いた訳ではないが、これとほぼ同様の休耕田があまりに多い、九州のある町で、過疎化を心配して訪ねたところ、「でも我が町は、ベッドタウンとして人口は増加しているのです。」という答えであった。

その逆に、東北のある町で、秋起こしがしっかりとされた管理良好な休耕田がほとんどで、耕作放棄など見当たらない景観であったが、聞いてみると、過疎化の進行は著しく深刻であることを知らされた。即ち、休耕田の荒れ具合、そして増産余力と、過疎化、人口減少とは、一致していない、ということである。

図表5 西日本のQ県S市の休耕田



## 5. 東西格差を前提とした「需要に応じた増産」について

以上のような東西格差がある中で、今次の米騒動に対応して、需要に応じた増産を如何にして進めていくかが問われる。そこで、重要な点は、全体量としてどの程度を目指していくのか、という点である。

政府公表の数値に基づくならば、需要は、令和5～6年が705万t、6～7年が711万tとされている。この数値から、高温障害による精米歩留まり低下分を差し引くと、平常の作柄での純粋な需要としては、695万t、705万tとなる。そして、ここからさらに、平常の作柄であれば、篩下米もそこそこには穫れて、少なくともそれが一つ上のランクのB銘柄の需要を食うも、と言うようなことは起こらない、とすれば、この分がそれぞれ、8万t、4万t少なくともよいこととなる。687万t、701万tとなる。

一方、令和7年産米の生産量予測は、735万tとされている。ただし、このうち、備蓄用、加工用からの仕向は、本来その用途に向かうべきものであり、これを差し引くと、主食用純生産は $735-20=715$ 万トン程度と推定される。これにさらに増産をかけよ、という方針転換である。米主産地は、これまで強く生産抑制してきたので、まだ増産余力はある。 $+30$ 万tとすれば、令和8年産米の生産見込みは745万t（備蓄、加工を除く）となる。政府の推定通りの需要から天災分を差し引いた純需要として、平均して $(687+701)/2=694$ 万tとすれば、 $745-694=51$ 万tの過剰となる。

当分は、備蓄（本来100万t）を取り崩しているの、その積戻しのために、多めの生産量が必要である。しかし、2～3年のうち平常状態に戻れば、たちまちにして過剰は膨

らむ。過剰米は2年で100万tを超える規模に膨れ上がる。

問題があるのは、8月5日というタイミングで「増産方針」を示したことである。これは、現場には明らかに令和8年産米の増産指令として伝わる。7年産米の増産見込みの735万t程度でも、まだ増産が足りない、と伝わる。さらに、一年一作の稲作の宿命として、その余韻は、令和9年産米の増産傾向にも残存するであろう。逆に、強い打ち消し指令がなければ、8、9年産米を735万tのままに収めるのは難しい。「増産方針」そのままでは、毎年50万tもの過剰が継続することをも覚悟しなければならない。このようにして、増産の意味を定量的に解析してみると、毎年発生する50万t余の過剰を今後数年続ける数値的な妥当性はあるのか、十分な吟味が必要であることが理解できるであろう。

このことに関連して、総理の会見の後に、上記のような実態を勘案してのことであるかどうかは不明であるが、いずれにせよ、農水省としての配慮から、全くの「増産」ではなく、「需要に応じた増産」というように、小泉大臣の発言では言い換えられた。このことの意味は大きい。この六文字が付いた形で、現場に伝わっていくことを期待したい。

付言すれば、筆者は、備蓄米放出に関しては、「過剰放出」をむしろ容認する姿勢である。一般論として、生活必需品の品不足によって一般消費者や流通関係者が心理的に不安になり、大衆のパニック状態さえ予想されるような場合、必需品を大量供給し、「過剰感を演出」することが公共政策として正当化されるのではないかと考える。「十分」というよりも「十二分」に供給することが肝要である。

この好例として、平成5年の平成米騒動がある。この際に、大量の輸入米が供給され、最後は、食味が今一つ日本人の嗜好には合わなかったタイ米が、ゴミとして捨てられることも起こった。しかし、米不足を求めて店舗の前には長い行列ができて、パニック状態となった消費者も、これらの対策によって沈静化し、平常を取り戻した。さらに、品不足から危機感を抱いた流通業者が、在庫を多めに抱え込んでいたが、これも多めの輸入米により、無かったはずの米が、業者自ら安心感により在庫を縮減し、これにより米が市場に「滲み出してきた」と言われている。過剰感の演出が正しい政策選択なのである<sup>3</sup>。

しかし、一過性のあるこのような「備蓄の放出」による過剰感の演出と、「生産現場の増産」は、全く次元の異なる話である。両者は、峻別しなければならない。そして、農業

生産の特殊性、即ち製造業とは異なり、生産にタイムラグを伴うこと、そして継続性があることを明確に意識しなければならない。トイレットペーパーの増産とは異なり、遅れて増産が始まり、過剰になっても、直ぐには減産に対応できない。

そして、もう一つ、東西格差で理解しておくべき重要なことは、高い増産余力を背景として、過剰を心配する東の声と、担い手不足による構造的生産力低下に危機感を抱く西の声と、実はどちらも正しいことを認識しておく必要がある、ということである。今は元気な東日本も、10年もたたないうちに、西と同様に、高齢化、担い手不足が深刻化していく恐れがある。この課題に必要な「人」や「農地」等の対策は、効果が現れるまで時間がかかる。早急に着手することが肝要である。

## 6. 米への直接支払への期待と幻想

先の参議院選挙では、米問題への有権者の関心が高いことを背景に、各党が、数ある政策論争の争点の一つとして、競い合って米政策を論じていた。その中でも、米への直接支払（所得補償）は、米増産と絡めて積極的に論じられていた。

これは、政治論争であるから、そこには価値観、イデオロギーも絡む。一介の研究者である筆者が、その是非を論ずべきテーマではない。とはいえ、学術的な見地から、ある政策を選択した場合には、どのような利害得失が生ずるか等を客観的な立場から指摘しておくことは、有益な社会貢献としての意味もある。以下では、こうした観点から、筆者の研

究成果をいくつか紹介することとする。

なお、この議論の最大の課題として、財源をどうするか、という問題があるが、筆者の守備範囲を超え、かつ議論も拡散するので、本稿では、この財源問題はさておき、それ以外の面で政策の「手法」としての妥当性を論じよう。

第一に、米増産に資する直接支払、ということであれば、それは、「生産刺激」が強い支払方法である方がよい。それは、「デカップリング」とは全く逆に、「カップリング支払」が良い。即ち、数量払が、この目的に最も合致している。例えば一俵当たり2000円、というような直接支払のやり方である。

<sup>3</sup> 因みに、昭和49年の狂乱物価の時にも、大衆は、トイレットペーパーの品不足からパニックとなった。この際に、政府の対策として、敢えて開店前の（倉庫ではなく）店頭でペーパーを積み上げた。そして、輸送トラックは、大型トラックではなく軽トラックに、トイレットペーパーの積み荷を満載し、過剰感を演出した、と言われている。

確かに、この方法にすると、生産が刺激され、増産される。農家実感としても、「面積10a当たり」よりも「一俵当たり」の方が、熱心に追肥をやって単収を高めれば、その分余分に支払額を受け取れるのであるから、増産に励む。しかし、その結果、増産の結果として、米価は値下がりする。値下がりの恩恵は、消費者が受ける。筆者の試算では、後に詳述するように、かなりの部分が、生産者の受益ではなく消費者の受益に回る。

第二に、面積払にすると、ある程度の捨て作りも容認されるので、増産刺激はそれほど強くなる。とはいえ、作付面積比例であれば、多く作付けると多く受け取れる、という傾向はあるので、かなりの生産刺激はある。即ち、数量支払ではないので、多少のデカップリング効果はあるが、やはり生産を刺激するので、カップリング支払の性格がある。

かつて、戸別所得補償が実施された際に、その見かけの補助額ほどには農家受取額が増えず、卸の受け取る米価が低下した。これについて、米卸が作為的に戸別所得補償の利益を自分たちの方にも行くように画策したのではないか、という噂もあった。しかし、ここまでの議論からわかるように、正常な取引活動として、経済原則に則った結果として、戸別所得補償の受益の一部が消費者の側に回るメカニズムが働くのである。

第三に、助成額のほとんどが生産者保護に回るような支払方法があることはある。生産

と全く関係ない要素で支払うやり方である。例えば、現在の多面的機能支払や中山間直接支払等の日本型直接支払は、集落の共同の作業等が支払対象であり、生産刺激効果はほとんどない。このため、受益のほとんどは、生産者に行く。しかし、逆に見れば、デカップリング支払であるから、増産効果はほとんどない。

第四に、ここまでの三種類の支払いは、いずれも定額支払であったが、一定の補償水準を定めて、それと市場価格との差額を全て補償する「不足払」という方法もある。この手法は、生産者にとって有難い仕組みである。特に、その補償水準を、高めに、具体的には再生産可能な水準に設定してもらえれば、安心して増産に励むことができる。

しかし、この手法は、財政的には最悪である。価格低下時には際限なく財政負担が膨らむ。価格低下による生産抑制シグナルも出ないことから、生産者は増産に励む。その結果益々価格は低下し、増産と補償差額幅の拡大によって、財政負担は雪だるま式に加速する。過去にも、政治的に地元からの要請を受けて、この手法を行政当局に強要する政治活動があったこともある。ただ、その心境は理解できるとしても、財政的には破綻を来す。過去にはアメリカでも、過剰生産には歯止めがかかっている減反政策下で採用されたこともあるが、そうでなければ、財政的には、忌避すべき手法である。

## 7. 日米農政の過去の実例 直接支払による市場価格押し下げ効果

前節で述べた、直接支払が生産者保護だけではなく、消費者へも価格押し下げ効果を通じて受益が分担される、という原理について、ややわかりにくいので、以下で実例を挙げて補足的に説明する。

図表6は、アメリカの小麦の事例である。上段の折れ線が農家手取り価格、下段が市場価格である。差額が直接支払の助成単価である。この図で明らかなように、何らかの直接支払があると、確かに農家手取りは増加する

ものの、その一方で、市場価格は押し下げられる。そして、支払の助成が軽減されると、再び市場価格は浮上する。とはいえ、助成と価格を合わせたトータルとして農家手取りは減少する。

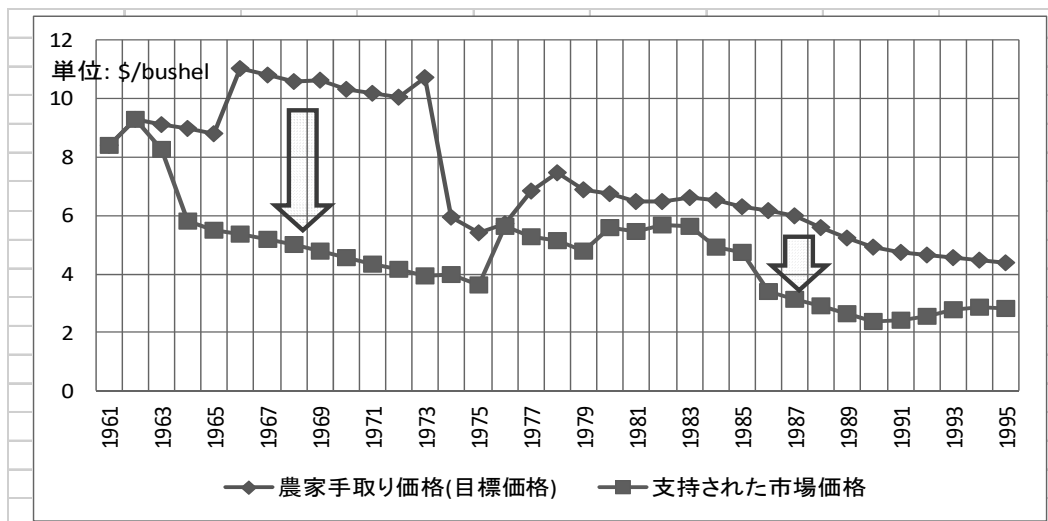
図表7は、日本の戸別所得補償の際の農家手取りと市場価格の推移である。ここでも、同様の動きが観察できる。

ここでは、さらに生産者と消費者の補償額の分配比率に関して、実際の数値を試算して

みよう。アメリカ財政学の中級テキスト（例えばGruber（2022））では以下のような公式がある。テキストの説明自体は、税を例にとっているが、同じ原理なので、ここでは、補助金を例にとって説明する。

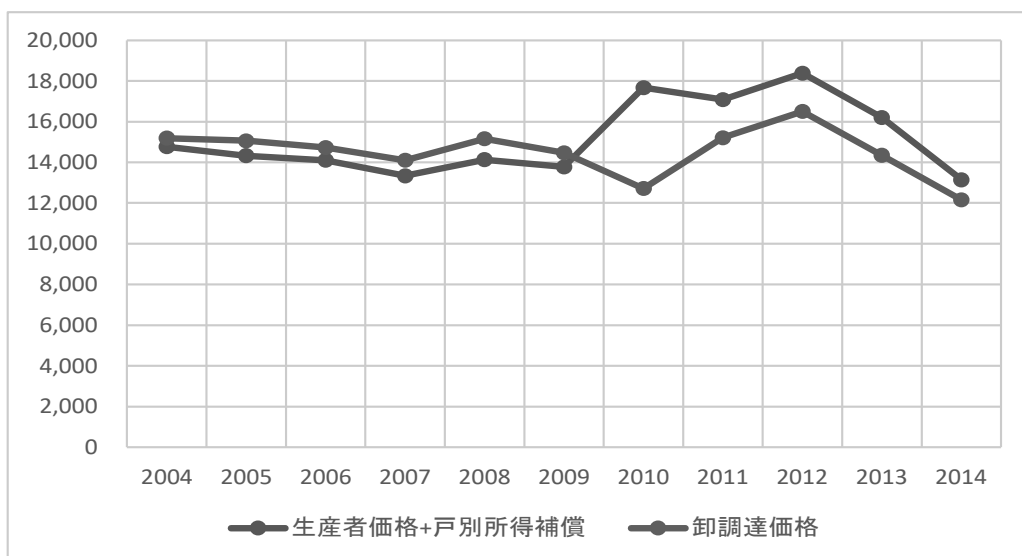
$$\begin{aligned} \text{生産者の補助金の取り分 (\%)} = & \\ & \text{消費者側の価格弾力性} / (\text{生産者側の価格弾力性} + \text{消費者側の価格弾力性}) \times \\ & 100 \end{aligned}$$

図表6 アメリカにおける小麦価格と農家手取りの推移



資料: Green, R., (1990) 及び Just, B. and F. Nelson, (1996)。

図表7 日本の消費者米価と農家手取りの推移



ただし、これはカップリング支払部分に限ってのことである。戸別所得補償は、面積支払であったので、一部はデカップリング支払の効果がある。それでは、戸別所得補償ではどのような状況であったのか、いくつかの数値を想定して試算してみよう。

面積支払で15,000円/10aであり、その時点での単年単収533/kgを適用すると、一俵当たり1,689円となる。このうち、面積支払であることによるデカップリング効果を20%と仮定すると、 $(1689 \times 0.2 =)$  338円は、生産者に帰着する。カップリング部分は、 $(1689 - 338 =)$  1351円となる。これが、例えば、供給価格弾力性0.45、需要価格弾

力性-0.3349と仮定すると、576円が生産者に帰着し、775円（46%）が消費者に帰着することとなる。結果的にトータルとしては、生産者帰着は、 $338 + 576 = 914$ 円（54%）となる。

この試算は、あくまで仮定の数値に基づくものでしかないが、実態を見ると、グラフ（図表8）でも明らかなように、生産者手取りの上昇分と消費者価格の低下分は、ほぼ同じで、あたかも受益が概ね1/2ずつ按分されているような感がある。上記の試算は、想定ではあるものの、それほど実態と乖離していないものと推定される。

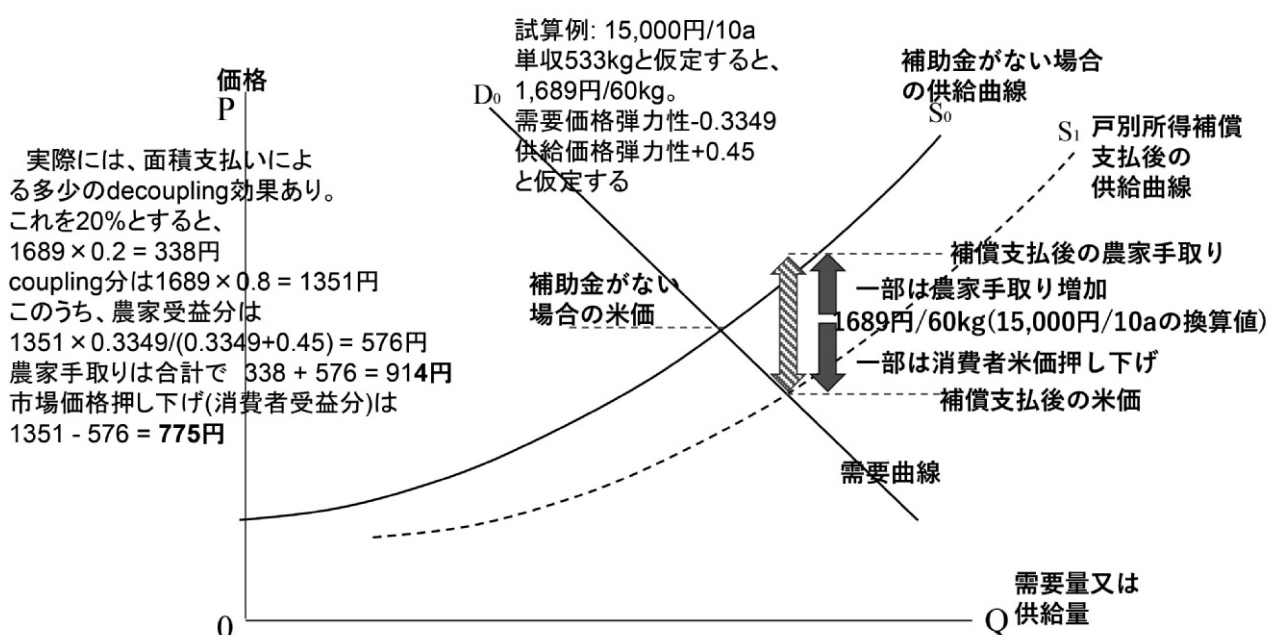
## 8. 直接支払はその設計により受益は異なるところへ

－問われるのは、絶対的是非論ではなく政策目的との整合性－

直接支払は、このように、その設計により、受益が処行くのか、多様である。そこで、重要なことは、単なる絶対的な是非論は不毛、ということである。政策目的との整合性によ

り、それぞれの手法と設計を評価すべきである。その分野、対象の性格、その時々の方政策目的をまずはっきりさせ、これに沿った支払方式を設計することである。

図表8 戸別所得補償における農家手取り増加とその市場価格押し下げ効果の試算



論点は二つある。

第一に、直接支払の受益が全て生産者にはいかない、という性格は、農業保護の観点のみに固執するならば、マイナス面である。しかし、政策目的を、消費者にも恩恵を及ぼす、という捉え方をすれば、プラス面に解釈できる。要は、政策目的をどこに置くか、ということである。言うまでもなく直接支払の金額の多寡は、納税者の負担であるから、直接支払という政策の評価は、生産者受益だけではなく、消費者受益、納税者負担の三方面から議論する必要がある。

第二に、同じ生産者の中でも、どの階層を受益対象とするのか、という視点である。直接支払という政策手法の最大のメリットは、生産者の中で「政策のターゲットを特定できること」である。この点で、価格政策の受益は、誰しも受けられるため、政策的意図がそこに反映できない。価格政策では、ターゲッ

トに関して選択の余地はない。しかし、直接支払の最大の利点は、これができることである<sup>4</sup>。

例えば、大規模農家に焦点を当てて、国際競争力強化に政策目的を置いた支払とすることも、一つの選択肢である。一方、「弱者への温かい支援」を政治理念として掲げる政策ならば、小規模に手厚く支援する直接支払も選択肢となる。そして、どちらでもなく、敢えてターゲットを絞らずに、平等に、均等に「ばら撒く」という選択肢もあり、である。しばしば「バラマキ」は批判の対象となるが、公平性等の見地からすれば、「均等にバラ撒く」ことこそが最適、という判断もあり得る。

この論点は、まさしく政治判断の問題である。これに関しては、本稿で、筆者がこれ以上論ずる意義は乏しい。政策目的に沿って、政治的に決断し、それに沿って政策設計することが肝要である。

## 9. 直接支払一辺倒は、世界農政の潮流ではなくなった

直接支払が注目された1980年代、先進国農政は、国内価格支持とこれに起因した農産物過剰で、構造的なデッドロックに陥っていた。これを解消する方法として、直接支払、特にデカップリング直接支払が注目された。しかし、その後、この課題は解消に向かった。

当時は、消費者負担から財政負担へ、というのが先進国農政の共通のスローガンとなっていた。しかし、現在、各国ともに、財政赤字の中で、農業予算のみの突出した増額は、実現し難い。アメリカでは、Harwood(2013)が指摘しているように、EU型の過度な直接支払への依存は限界がある、との認識が広

がっている。生産者にとって利益となる価格に関する何らかの配慮、即ち多少の消費者負担を組み合わせつつ、収入保険等の財政負担との適切な分担でのポリシーミックスにより農業保護を実現していく、という姿勢を目指すように変わってきた。フランスでも、「エガリム法」によって、適正な価格を実現していこうとする動きが、農政の中核に据えられた。これを受けて、日本でも、合理的な価格の実現に関する法制化が進められた。

こうした先進国農政の潮流を見るならば、今後の日本農政の方向として、直接支払という手法への過度な期待により、直接支払一辺

<sup>4</sup> 世界の農政でも、これは共通認識である。2000年前後のEU農政をリードしていた、ドイツ・ゲッチンゲン大学のTangermann(2001)は、対象を絞らない愚直なバラマキも含めて、政策的意図を込めてターゲットの対象を選択できることの重要性を指摘している。

倒になるような政策提案は、注意を要する。むしろ複数の政策手段の利害得失を冷静に分

析比較した上で、適切なポリシーミックスの中で生かしていく姿勢が肝要であろう。

## 10. 生産抑制の解除への円滑な移行：アメリカでの減反廃止の試行錯誤に学ぶ

既に国からの配分は廃止となっているので、現時点で、政策的に「減反廃止」という言葉は適切ではないが、米主産地では、平成5年まではおろか6年産米でさえも、地域レベル、生産者レベルでは文書による個人別配分数値が存在した。このことからすれば、今回の米不足に対処した生産抑制の解除は、「減反廃止」という文脈で捉えて、政策手法を論ずることも、的外れではない。

図表9は、アメリカにおける減反廃止の3回の試行錯誤を比較したものである<sup>5</sup>。この比較を通して、今回の米主産地の生産抑制解除、別の言い方をすれば、「需要に応じた増産」を如何にして進めていくべきかを検討しよう。

以下では、3回の試行錯誤から学ぶ「廃止のための諸条件」、「ポリシーミックスの在り方」について、五つの点を指摘する。

第一に、廃止の市場環境として、過剰と価格低迷の下では、成功していない、ということである。そして、価格上昇、弱い不足の下で成功している。こうしてみると、現時点は、格好の機会であることがわかる。

第二に、不足払は、補償価格を高止まりに固定した上で、暴落価格との差額分全てを保証する制度である。過剰になった際には財政破綻を招く。減反廃止との組み合わせは、悪性であり、政策立案者は、警戒感を以て減反廃止とセットで廃止することを選択している。生産者の立場に立つならば、米価が低下しても差額が全て補償される制度なので、「再生

産の確保」という理念には整合し、強く希望するであろうが、採用すべき選択肢ではない。

第三に、デカップリング型の過去実績を用いた固定支払は、比較的円滑に機能する。世界初のデカップリング法案とされているBoschwitz-Boren法案も、この減反廃止の検討の中で生まれた。この法案は、審議未了で廃案となり、アメリカでは日の目を見なかったが、この制度はOECDの注目するところとなり、その後EUでは、このデカップリング支払いが脚光を浴びた。

第四に、もう一つの代替的施策手法として、クリントン政権で廃止に成功した際には、収入保険制度が用意されていた。この制度は、不足払と異なり、財政的にも制御可能であり、しかも生産者には、過剰の際に生産抑制インセンティブが働く。収入保険制度の起源自体は、1938年にまで遡るが、それほど加入も多くはなかったものが、1994年、連邦収入保険改革法が成立、1996年には農務省に収入保険担当のRMA（リスクマネジメント機構）を設立し、体制を整備した。その成果で、1993年から1998年までの五年で、加入面積が2倍となった。周到に用意された収入保険制度が、減反廃止後の価格低下の不安を懸念する生産者の、リスクマネジメントとしての受け皿となり、円滑な減反廃止に寄与した。

第五に、アメリカの穀物では、価格の最低保証のような役割として、担保融資制度がある。出来秋、価格暴落があった場合、この制度に乗って担保融資実施の機関に穀物を預け

<sup>5</sup> アメリカ減反開始は、ルーズベルト政権時の1933年であるから、52年目にしようやく廃止案が本格的に俎上に乗ったこととなる。そして、63年目にしようやく廃止となった。日本は、今年で1970から数えて55年目となる。

図表9 アメリカ農政における減反廃止に向けた三回の試行錯誤

| 減反廃止法案             | レーガン政権減反廃止当初案 (1985.2) | ボシュヴィッツ・ボーレン法案 (1985.5)  | クリントン政権減反廃止 1996年農業法 (1996.4)                       |
|--------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------|
| 市況                 | 価格低迷、過剰                | 価格低迷、過剰                  | 価格上昇、均衡が弱不足                                         |
| 減反廃止年限             | 三年後に廃止                 | 即時廃止                     | 即時廃止                                                |
| 財政事情               | 財政赤字                   | 財政赤字                     | 財政赤字                                                |
| 不足払助成              | 単価引下げ<br>五年後の廃止        | 即時廃止                     | 即時廃止                                                |
| 過剰、価格低下に備えた不足払代替助成 | 特になし                   | 過去実績の固定支払                | 過去実績の固定支払<br>1994連邦収入保険改革法成立。1996年農務省に収入保険担当のRMAを設立 |
| 担保融資による市場価格運営      | 融資存続・価格は大幅引下げ          | 融資存続・価格は大幅引下げ            | 融資存続・価格は前5年中位3年平均の85%                               |
| 備考                 | 二つの農業団体双方が反対、不成立       | 不成立<br>ただし、世界初のデカップリング法案 | 1995.7提案、1995.12財政均衡法に大統領veto発動、その後単独提案で成立          |

注) 服部 (1997)、服部 (2010)、Gardner (20002) を基に、著者作成。

てしまうことができる。それほど高い水準ではないものの、これが最低価格保証となっている。いずれの廃止案でも、この制度の存続を併用しており、それは現在も継続している。いわば、価格政策としての機能がある。

最後に総括として、二点を追加的に指摘する。一つは、第二、第三、第四の指摘事項をまとめると、不足払は、過剰での生産抑制インセンティブが全く働かず、むしろ価格が下がれば下がるほど100%補償なので差額が大きくなり、メリット感が増す、という過剰時の更なる増産インセンティブさえある。これに対して、固定支払（過去実績）の直接補償は、増産インセンティブに関してはニュートラル、そして、収入保険制度は、ある程度の生産抑制インセンティブのサインを伝える。この違いを認識することが重要である。

もう一つの追加指摘として、第五の指摘事項と関連し、ポリシーミックスの重要性である。アメリカ農政では、直接支払一辺倒を嫌い、このクリントン政権時も、そして、現在も、価格政策（担保融資制度）と収入保険等を組み合わせた政策体系である。

いずれにせよ、これらの経験を踏まえつつ、

日本も、アメリカ・クリントン政権における減反廃止に遅れること30年、円滑に生産抑制の規制を緩め、次なる局面へと移行することを期待したい。

## 引用文献

- 荒幡克己、(2025)、「令和米騒動」、日本経済新聞社出版。
- 大塚啓二郎、(1984)、「米の需要供給関数の推定」、『経済と経済学』、No.55、東京都立大学、pp.15-26。
- 草苅仁・柿野成美、(1998)、「「家計」の変容とコメ消費」、『1998年度日本農業経済学会論文集』、日本農業経済学会、pp.97-99。
- クルーグマン、P.、R. ウェルス、(2017)、『クルーグマン ミクロ経済学』（第二版）、東洋経済新報社、p.210。
- 西川邦夫 (2025a) 「NHK テレビ日曜討論」2025年3月2日放映。
- 服部信司、(2010)、『アメリカ農業・政策史1776-2010』、農林統計協会、pp.82-87。
- 服部信司、(1997)、『大転換するアメリカ農業政策-1996年農業法と国際需給。経営農業構造-』、農林統計協会。
- 本間正義 (2025) 「NHK テレビ日曜討論」2025年3月2日放映。
- 唯是康彦、(1978)、「米麦の需給モデル」、『農業総合研究』、第31巻、第1号、農業総合研究所、pp.228-239。
- Gardner, B. L., (2002), "American Agriculture in the Twentieth Century: How It Flourished and What It Cost," Harvard University Press, pp.215-217。
- Green, Robert, (1990), "Program provisions for

- program crops: A database for 1961-90," Agricultural and trade analysis division, Economic Research Service, USDA, Staff report No. AGES 9010.
- Gruber, J., (2022), "Public Finance and Public Policy," Worth Publishers, pp. 245-246.
- Harwood, Joy, (2013), "Concurrent Sessions 1022: Washington Policy Update from Economists from the House and Senate Agricultural Committees," American Agricultural Economists Association Annual Meeting 2013 in Washington.
- Just, B. and F. J. Nelson, (1996), "Provisions of the Federal Agricultural Improvement and Reform Act of 1996," Economic Research Service, USDA, Staff report No. AIB-729.
- Tangermann, Stephen, (2001), "Has the Uruguay Round Agreement on Agriculture Worked Well?" International Agriculture Trade Research Consortium, Working Paper #01-1. pp. 1-35.

# 所有者不明農地制度・不在村地主の問題



司法書士優リーガルオフィス 代表司法書士 高橋宏治

## 1. 本稿の前提条件

筆者は司法書士業務を中心にその他行政書士業務などを行っている。また、栃木県下都賀郡壬生町のいわゆる中立委員として農業委員を務めており、現在3期目に入っている。本稿については実務家からの視点であり、なおかつ栃木県で執務を行う者からの視点であることをご留意いただきたい。筆者が業務を行っている壬生町は人口37,950人（令和7年6月末現在）で栃木県の県央に位置する。栃木県の県庁所在地である宇都宮市と隣接し、その他周辺を栃木市、下野市、鹿沼市と4つの市に囲まれており、栃木県の中では、町といっても比較的人口密集地帯に位置する町である。また、町内に高速道路のインターチェンジが1ヶ所、東武鉄道の駅が4駅あり、電車では、埼玉県まで在来線で1時間程度、東京まで行くとしても特急等を利用すれば2時間弱で行くことが可能である。つまり、栃

木県の「町」ではあるがそれほど極端に「田舎」ではなくむしろ東京を含む都会の通勤圏と考えることもできるロケーションである。当事務所は、壬生町の中でも宇都宮市に近い場所に位置し、当事務所への依頼者の住所も地元壬生町その他、宇都宮市在住の者も多い。また、埼玉県、東京都に住んでいるがこちらに不動産を所有している、またはこちらの不動産を取得したいという依頼者も多い。そのようなロケーションで開業する土業の論説である。

相続に関する農地の問題を取り上げるが、「所有者不明農地制度」に関する問題と「不在村地主」に関する問題という二つの問題について述べる。

まず、所有者不明土地問題に対するこれまでの国の対策の中で農地にも大きく影響を与えていると思われる制度を確認する。

## 2. 所有者不明土地問題に対応する法律改正

### （1）所有者不明土地に対する利用権設定

そもそも所有者不明土地問題がクローズアップされたのは、2011年3月に発生した東日本大震災後の復旧活動の中、高台の土地の所有者が多数不明であった事が高台への移転が進まない原因の一つとなったことであ

る。その事態を契機として農地については農林水産省が中心となり、農地以外の土地については、国土交通省が中心となり所有者不明土地問題の対策が検討されることとなった。我が国は不動産への所有の権利意識が高い国民性といわれる。私たち司法書士や近隣土業

の土地家屋調査士は、境界問題や境界杭の設置などについては、極めて慎重に対応する。地方で比較的土地の価額が高くない地域であったとしても数センチレベルで近隣との境界線については争う。そのような国民性もあり、国は、所有者不明土地問題に対する当初の解決策として、所有権についての法律改正をするのではなく、賃借権を利用した手段で対応した。農地については、本稿でこの後検討する「所有者不明農地制度」（2018年改正農業経営基盤強化促進法）であり、農地以外の土地については、「地域福利増進事業」（所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法2018年施行）が制定されたのである。両制度とも基本的な仕組みは同様であり、利用したい土地の所有者を探索した後、所有者が判明しない場合は、公示手続きを行ったうえで都道府県知事の裁定を得て当該土地を利用する権利を設定する。農地については、農地バンクが利用権を設定し、利用者は農地バンクより当該土地を借り入れることとなる。利用できる権利の期間は、農地については、当初20年間であったが、令和5年4月より上限40年間に引き上げられた。農地以外の土地については、使用できる期間の上限は、10年間である（一部の事業については20年間とされている）。また農地以外の土地については、所有者不明土地を地域住民等の福祉や利便性のための施設を整備する目的で利用することができる制度なので、原則として当該土地の上に構築物が建設されることとなる。周辺に日用品を販売する店舗が存在しないなど一定の条件が整えば民間企業が店舗建築のためにこの事業を活用できるなどの利点はあるが、期間が満了した時点で当該土地の所有者が判明し、土地の返却を求められた場合には、土地を使用前の状態に戻して返還し

なければならないなどの措置が必要となるため活用は限定的となっているようである。

## （２）新たな財産管理制度の創設

令和5年4月1日に施行された民法等の一部を改正する法律により不動産に特化した財産管理制度が創設された。所有者不明土地・建物管理制度と管理不全土地・建物管理制度である。これまで不動産の所有者が不明になっている場合、法律上の管理人は、相続財産清算人（令和5年3月31日以前は相続財産管理人という）もしくは、不在者財産管理人であった。前者は、相続人の存在、不存在が明らかでないとき（相続人全員が相続放棄をして、結果として相続する者がいなくなった場合も含まれる）に利害関係人などが家庭裁判所に選任の申し立てをする。不在者財産管理人は、従来の住所又は居所を去り、容易に戻る見込みのない者（不在者）に財産管理人がいない場合、やはり利害関係人などが家庭裁判所に選任の申し立てをする。いずれも人に焦点が当てられた制度で対象者の全資産、全負債が対象となり選任された清算人や管理人の業務はかなり大きなものとなる。

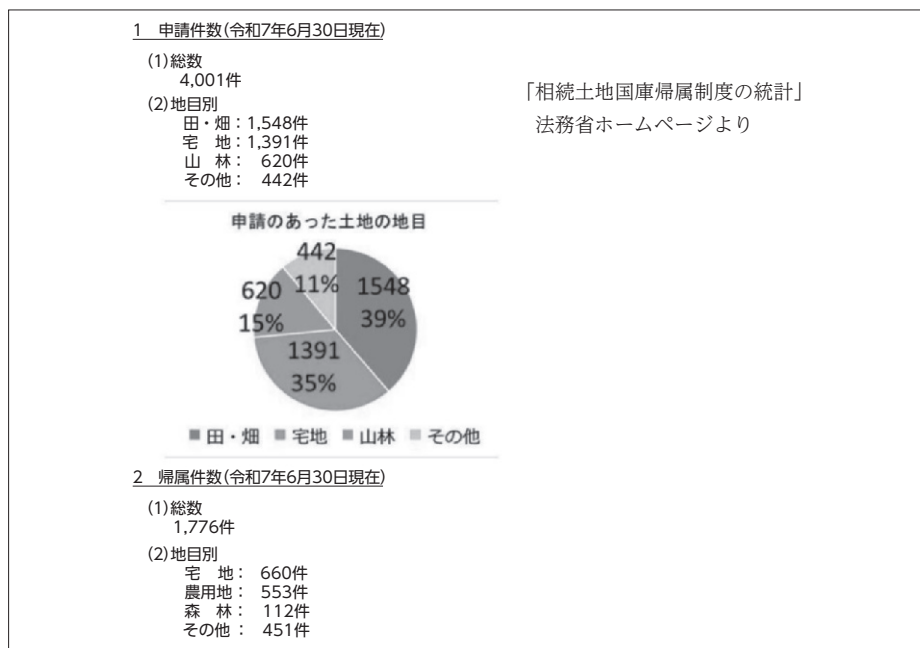
一方、新たに創設された制度は、不動産に特化した財産管理制度である。所有者不明土地・建物管理人は、調査を尽くしても所有者やその所在を知ることができない土地・建物について、利害関係人が地方裁判所に当該不動産の管理命令を申立てすることにより裁判所より選任される。人ではなく、不動産という「物」を対象とした制度のため、家庭裁判所ではなく、地方裁判所に申立てが行われる。管理不全土地・建物管理人については、所有者による土地の管理が不適当であることによって他人の権利又は法律上保護される利益が侵害され、または侵害されるおそれがある

場合、当該利害関係人が地方裁判所に対し管理不全土地管理命令の申立てを行う。具体的には、いわゆるごみ屋敷などを想定した管理制度である。新たに創設されたいずれの財産管理制度とも不動産に特化しており、管理人の業務も比較的シンプルであり、裁判所への予納金もこれまでの財産管理制度よりも安価になる傾向があり、申し立てについてのハードルも下がっている。令和6年12月29日付朝日新聞電子版の記事によれば所有者不明土地・建物管理制度導入後1年半の期間で同制度の申し立ては全国で約1400件（内、土地が対象に入っている申し立ては8割以上である）あるとのことである。

### （３）相続土地国庫帰属制度の創設

所有者不明土地・建物管理制度等の直後、令和5年4月27日施行された制度が相続土地国庫帰属制度である。相続の相談を受けるときよく言われることが、相続した不動産が必要ないのだが、行政に寄付できないかという要望であったり、遺言作成時も遺贈先として行政を指定したいという要望であったりする。遺言の場合、行政ということではなく

NPO法人など、公益性のある団体に遺贈するということもあるが、相続が発生してしまった後に相続人より相続した不動産を行政に寄付することは極めて困難である。今回創設された相続土地国庫帰属制度は、土地のみの制度であり、厳しい要件がある上に原則10年分の土地管理費相当額の負担金を支払わなければならないという一定の条件はあるものの、相続した土地を利用することができない場合に国庫に帰属させる制度が整ったことは、有効な問題解決策が出来たと評価される。法務省発表の統計によると令和7年6月30日現在で帰属件数では宅地が多いものの、申請件数では農地が最も多い（下記図表参照）。統計があるものではないが、法務局職員より聞いたところによると、典型的な相談ケースは、相続人は実家を離れ、親など被相続人が田舎で生活していたが、その親が亡くなり、相続人が実家に戻ることもないので、実家の底地などを国庫に帰属させたい、という相談であるということであった。そのような場合、対象不動産は地方にあるが、相談者は現在の居住地近くの法務局に相談をすることが多いということである。



## （４）相続登記の申請義務化

一連の法改正の中で最もインパクトのある法改正が相続登記の申請義務化であろう。令和6年4月1日より相続登記申請が義務化とされたが、本制度には遡及効があり、令和6年3月31日以前に相続した不動産も相続登記がされていないものは義務化の対象となる。マスコミでも大きく取り上げられ実際相続登記の件数はここ数年確実に伸びている。法務省が発表する登記統計によれば、相続その他一般承継による登記申請件数は、令和元

年から令和2年にかけて減少しているが、その後は、年々増加している。（令和元年1,014千件、令和2年982千件、令和3年1,045千件、令和4年1,136千件、令和5年1,252千件、令和6年1,372千件）売買による所有権移転登記の件数が、平成27年と比べても増減しながら横ばいで推移していることと比較すると相続その他一般承継による登記申請件数の増加は顕著であるといえる（下記図表参照）。相続登記の申請義務化に相続登記申請を促す一定の効果があったと思われる。

第4表 種類別 土地に関する登記の件数及び個数（平成27年～令和6年）

| 種 類                   | 令和6年                       | 令和5年                    | 令和4年                    | 令和3年                    | 令和2年                    | 令和元年                    | 平成30年                   | 平成29年                   | 平成28年                   | 平成27年                   |
|-----------------------|----------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 総 数                   | 7,520,415<br>個数 20,345,327 | 7,250,556<br>19,429,223 | 7,298,394<br>19,066,977 | 7,495,127<br>19,128,364 | 7,421,651<br>18,994,649 | 8,666,364<br>20,061,224 | 9,234,065<br>20,533,248 | 8,068,662<br>19,655,911 | 8,200,517<br>20,193,986 | 8,287,977<br>20,652,845 |
| 土地の表示に関する登記           | 1,651,357<br>個数 3,185,574  | 1,539,124<br>3,122,839  | 1,632,025<br>3,353,167  | 1,738,965<br>3,471,374  | 1,900,299<br>3,655,604  | 2,843,271<br>4,671,829  | 3,411,850<br>5,305,692  | 2,037,731<br>3,948,440  | 2,011,739<br>4,190,939  | 2,110,602<br>4,505,138  |
| 所有権の保存                | 27,247<br>個数 88,315        | 26,905<br>74,423        | 26,218<br>79,737        | 25,768<br>81,734        | 32,819<br>80,816        | 28,040<br>78,523        | 28,787<br>84,293        | 33,651<br>91,951        | 35,015<br>96,569        | 33,334<br>99,829        |
| 相続その他一般承継による所有権の移転    | 1,623,765<br>個数 41,347     | 5,645,910<br>...        | 5,013,752<br>...        | 4,642,673<br>...        | 4,410,074<br>...        | 4,461,513<br>...        | 3,928,006<br>...        | 3,805,660<br>...        | 3,691,963<br>...        | 3,709,120<br>...        |
| 一般承継（相続を除く。）による所有権の移転 | 137,400<br>個数 986,295      | ...                     | ...                     | ...                     | ...                     | ...                     | ...                     | ...                     | ...                     | ...                     |
| 相続による所有権の移転           | 4,602,399<br>個数 180,651    | ...                     | ...                     | ...                     | ...                     | ...                     | ...                     | ...                     | ...                     | ...                     |
| 遺贈又は贈与による所有権の移転       | 406,740<br>個数 1,319,034    | 394,477<br>1,288,546    | 374,029<br>1,304,776    | 386,087<br>1,333,844    | 381,750<br>1,275,193    | 386,889<br>1,310,388    | 390,483<br>1,307,100    | 416,324<br>1,317,098    | 435,776<br>1,290,570    | 443,172<br>1,286,733    |
| 売買による所有権の移転           | 2,797,895<br>個数 83,885     | 2,702,141<br>92,096     | 2,689,860<br>104,844    | 2,724,883<br>108,467    | 2,549,161<br>122,348    | 2,592,084<br>119,573    | 2,610,162<br>123,707    | 2,608,941<br>130,703    | 2,516,536<br>137,406    | 2,541,935<br>140,330    |
| その他の原因による所有権の移転       | 231,343<br>個数 6,231        | 286,855<br>6,548        | 304,441<br>6,178        | 313,301<br>7,475        | 537,068<br>9,107        | 307,802<br>8,274        | 305,076<br>8,067        | 339,685<br>8,759        | 454,137<br>8,141        | 361,683<br>7,172        |
| 地上権の設定                | 17,100<br>個数 3             | 19,352<br>-             | 15,764<br>2             | 21,081<br>-             | 29,202<br>1             | 25,871<br>-             | 23,379<br>-             | 29,737<br>-             | 24,261<br>-             | 20,716<br>-             |
| 永小作権の設定               | 5<br>個数 4,356              | -<br>4,195              | 5<br>4,038              | -<br>4,672              | 5<br>5,612              | -<br>5,731              | -<br>5,316              | -<br>5,793              | -<br>6,110              | -<br>6,745              |
| 賃借権の設定又は賃借物の転貸        | 13,530<br>個数 3             | 10,141<br>17            | 8,344<br>3              | 10,050<br>13            | 11,161<br>5             | 11,889<br>15            | 13,248<br>8             | 13,490<br>8             | 15,259<br>12            | 17,441<br>34            |
| 採石権の設定                | 8<br>個数 16,787             | 26<br>15,942            | 5<br>16,840             | 27<br>16,724            | 17<br>16,434            | 52<br>15,601            | 15<br>14,823            | 77<br>14,310            | 53<br>14,726            | 349<br>14,551           |
| 地役権の設定                | 24,769<br>個数 2             | 23,465<br>1             | 25,537<br>15            | 24,752<br>1             | 24,365<br>1             | 24,332<br>5             | 23,127<br>16            | 22,189<br>5             | 23,186<br>13            | 23,227<br>2             |
| 先取特権の保存               | 8<br>個数 142                | 2<br>300                | 44<br>314               | 1<br>331                | 19<br>391               | 58<br>515               | 137<br>483              | 63<br>510               | 194<br>562              | 12<br>559               |
| 質権の設定又は転質             | 441<br>個数 627,486          | 2,491<br>629,181        | 545<br>666,210          | 1,087<br>695,879        | 1,042<br>685,358        | 1,377<br>718,193        | 1,445<br>724,259        | 1,499<br>793,587        | 1,643<br>871,765        | 2,975<br>766,459        |
| 抵当権の設定                | 1,474,478<br>個数 130,293    | 1,449,588<br>127,980    | 1,515,601<br>124,886    | 1,540,464<br>115,917    | 1,515,098<br>117,068    | 1,580,243<br>146,924    | 1,600,002<br>155,313    | 1,707,901<br>164,031    | 1,821,160<br>168,661    | 1,642,222<br>164,746    |
| 根抵当権の設定               | 385,929<br>個数 2,356        | 367,841<br>2,202        | 351,521<br>2,036        | 345,455<br>2,750        | 352,248<br>1,959        | 400,285<br>2,264        | 424,327<br>1,808        | 465,222<br>2,306        | 489,753<br>2,506        | 465,341<br>2,656        |
| 敷地権である旨の登記            | 146,448<br>個数 1,137        | 147,233<br>1,114        | 155,071<br>1,246        | 150,762<br>1,247        | 156,135<br>1,348        | 169,689<br>1,774        | 152,119<br>1,948        | 149,033<br>1,870        | 141,846<br>2,037        | 224,324<br>2,385        |
| 買戻しの特約                | 4,101<br>個数 73,279         | 2,340<br>79,798         | 2,891<br>93,400         | 4,461<br>90,931         | 2,270<br>96,946         | 3,732<br>107,255        | 16,461<br>116,016       | 3,577<br>146,266        | 4,333<br>144,986        | 3,504<br>213,263        |
| 権利（所有権を除く。）の移転        | 200,559<br>個数 45,129       | 231,996<br>43,147       | 253,643<br>40,973       | 248,808<br>41,810       | 288,773<br>45,018       | 293,007<br>56,886       | 354,207<br>63,645       | 415,886<br>69,959       | 402,329<br>74,845       | 532,315<br>82,623       |
| 処分の制限                 | 102,200<br>個数 20,391       | 132,154<br>20,321       | 105,044<br>17,572       | 112,833<br>12,805       | 111,938<br>11,759       | 133,531<br>10,071       | 151,557<br>8,194        | 161,572<br>7,054        | 175,021<br>4,520        | 196,886<br>4,257        |
| 信託に関する登記              | 85,598<br>個数 73,207        | 96,908<br>124,898       | 77,902<br>65,029        | 65,531<br>62,675        | 46,542<br>50,660        | 34,211<br>64,082        | 29,006<br>58,143        | 27,841<br>46,839        | 18,946<br>46,838        | 18,740<br>42,658        |
| 仮 登 記                 | 152,415<br>個数 6,920        | 241,917<br>...          | 163,066<br>...          | 147,024<br>...          | 135,964<br>...          | 134,937<br>...          | 142,234<br>...          | 136,796<br>...          | 129,417<br>...          | 101,791<br>...          |
| 相続人申告の申出の登記           | 26,768<br>個数 1,878,026     | ...                     | ...                     | 2,015,378<br>1,897,738  | ...                     | 2,042,055<br>2,084,858  | ...                     | 2,197,992<br>2,329,735  | ...                     | 2,355,896<br>5,742,125  |
| そ の 他                 | 4,637,539<br>個数            | 4,477,124               | 4,577,408               | 4,835,976               | 4,705,397               | 4,749,370               | 4,978,272               | 5,310,027               | 5,560,665               | 5,742,125               |

（注） 1 令和6年の「相続その他一般承継による所有権の移転」欄の数値は、令和6年1月から3月までの集計結果である。  
2 令和6年の「一般承継（相続を除く。）による所有権の移転」及び「相続による所有権の移転」欄の数値は、令和6年4月から12月までの集計結果である。  
3 「その他」には、権利の変更・更正、登記名義人の氏名等の変更・更正、登記の抹消、相続人申告の変更・更正、相続人申告の抹消を含む。

相続登記の申請がなされることによる所有者不明土地問題予防の効果は極めて大きい。登記事項証明書からその所有者を確実に把握することができれば、不動産の流動化は確実に促進される。令和8年4月1日施行の住所変更登記・氏名変更登記の義務化も含め、少しでも多くの不動産の登記事項証明書上の登

記名義人が現在の所有者と一致し、所有者の住所氏名がより正確となることが望まれる。

一部まだ施行されていない法改正もあるが所有者不明土地問題に対する大きな法改正および新制度の創設については、一旦完了したものである。

3. 所有者不明農地制度について

さて、前項で触れた所有者不明土地対策としての所有者不明土地に対する利用権設定の制度であるが、農地以外の土地に関する「地域福利増進事業」は、利用実績がそれほど見られないと述べたが、それに比べ農地については、利用権設定期間が最大40年間とかなり長期にわたり利用することが可能であるこ

とと、農地についても期間満了後返還する場合には原状復帰が必要であるが、農地の場合は原状復帰に手間と費用が掛かりにくいという事情もあり、所有者不明農地制度の利用は多い。令和6年3月末時点で、所有者不明農地に係る公示は、893件、農地バンクへの貸付けは、471件となっている（下記図表参照）。

所有者不明農地制度の活用実績

- 所有者不明農地制度は、平成30年11月施行以降、令和6年3月末時点で、  
① 所有者不明農地に係る公示は、893件、340ha  
② 農地バンクへの貸付けは、471件、220ha

■所有者不明農地に係る公示及び農地バンクへの貸付

|        | 公示                              |                               | 貸付                              |                               |
|--------|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
|        | 件数                              | 面積(ha)                        | 件数                              | 面積(ha)                        |
| 合 計    | 893                             | 340                           | 471                             | 220                           |
| 農地法    | 506                             | 252                           | 282                             | 163                           |
| 農地バンク法 | 387 <small>内訳 8<br/>379</small> | 88 <small>内訳 2<br/>86</small> | 189 <small>内訳 6<br/>183</small> | 57 <small>内訳 2<br/>55</small> |

資料：農林水産省農地政策課調べ（令和6年3月31日時点）  
(注1)「農地バンク法」欄は、令和4年法改正後の農地中間管理事業の推進に関する法律(以下、農地バンク法)に基づく実績(令和5年4月以降)及び令和4年法改正前の農業経営基盤強化促進法(以下、基盤法)に基づく実績の計である。  
(注2)「農地バンク法」欄の括弧内にある上段は農地バンク法、下段は基盤法の実績である。  
(注3)ラウンドの関係で合計値と内訳の和は一致しない。

農林水産省ホームページより

当初手続きに時間がかかるという理由で敬遠されていたこともあり、令和5年4月に利用権設定の期間が20年から40年に引き上げられたと同時に、農業委員会による不明所有者の探索後の公示期間は6カ月から2カ月に短縮されている。また、所有者不明農地であることを確認する農業委員会の負担を軽減するため、当初より農業委員会が行う探索の範囲は、登記名義人の配偶者と子までで良いとされている。

制度利用促進のためかなりの軽減措置が取られていると思われるが、それでも制度の理由が進まない原因はいくつかあると思われる。

まずは、軽減されているとはいえ手続きに時間がかかり、それなりに手間がかかるということである。そこには、法律上は探索の範囲は極めて限定されているが、実際にはそれ以上に探索が可能であれば探索を行っているという時間および労力の問題がある。実務上、訴訟のリスクを軽減するため、探索が容易な場合には、出来る限り探索を行うということがスタンダードな取り扱いのようである。

また、相続登記が数代にもわたり未了のため所有者不明農地化している農地などの場合、正式な法的手続きを取らず、いわゆる相対で被相続人の親族から農地を借りて耕作をしても、農地の価値が低いため、法的に大きな問題になりにくいという事実もある。若干論点がそれるが、農地の不動産としての価値が低いということと、農地として利用していれば返還を求められた場合に比較的経済的な負担が少なく原状復帰ができるということは、法的トラブル発生の遠因になっていると考えている。法的に正式な手続きを経ずに相対で賃貸借を行うという状況がなくならないからである。この相対での賃貸借は農業委員会での賃貸借の実態把握を困難にしてい

る。所有者不明農地発生の遠因ともいえる。前述したように不動産としての価値が低く大きなトラブルになっていないため、相対での賃貸借は広く利用されているが、所有者不明農地を増やさないためにもできるだけ正式な手続きを踏んでもらいたい。

利用期間が40年間とかなり長期間の利用権設定もできるが、長期間の利用期間設定を前提とした制度設計もこの制度が広がらない理由かも知れない。できるだけ長期間の利用権設定ができる方がいいような気がするが、あまりにも長期間であると期間終了時点での利用の状況が予想できない。事情によっては、期間中に賃貸人が離農しなければならない状況に置かれているかもしれない。20年間でもなかなか予想がつきにくい期間である。そう考えると例えば10年という期間で利用権を設定することになるが、10年後に改めて申請をし直さなければならない。40年間というかなり長期間にわたる利用が保証されているので、利用が促進され考えたが、逆にその40年間は利用し続けなければならないため、賃借人にとっても負担となる。本来、農地バンクが中間にあるため、農地バンクが借りる場合には40年間で借り受け、貸し手に対しては、短期で貸すことができればよいのだが、管理費用を利用権設定時に一括で支払わなければならないなど費用負担の面からも、また、農地バンクが借り手を探さなければならないという労力的な負担からも現状ではそのような運用は難しいと思われる。

農地については、数年という短期間であっても利用価値があり、また、返還時の原状回復が比較的容易であるということからも所有者不明農地制度はかなり有効な法制度であると考えるが、さらに利用のしやすい仕組みづくりが求められるところである。

## 4. 不在村地主に関する問題について

次に不在村地主の問題について検討する。不在村地主や不在地主という言葉は、農地について使われ、農地の所有者である地主がその農地の所在地に居住していない状態を指している。実家など家屋敷についても同じような状況があり得るが、農地についてのみこの言葉が利用されている。農地については古くからこのような問題が認識されており、広範囲にわたり問題視されていたからではないか。家屋敷や宅地であれば売却という選択肢もとやすく、空き家、空き地になったとしても問題の解決が比較的容易である。不動産業者も売買価額の高い宅地については積極的に関与をしている。一方、現状では、農地は引き受け手を見つけるのにかなりの労力を必要とする。農業委員会のあっせんに頼るしかないという状況である。不在村地主の問題は古くから認識されていたが、昨今の農業の担い手不足によりさらにその問題が深刻化しているように感じる。

不在村の地主は、田舎の農地につき賃貸借ではなく売却を望む。幾ばくかの地代が入るだけで将来にわたり住所地ではない場所に価値のない不動産を持ち続けることにメリットを感じない。売却ができないということであれば、他の相続財産、被相続人の負債などと勘案して相続放棄をする、もしくは相続財産国庫帰属制度の利用などを検討する者が増加している。相続放棄は、相続財産に農地がある場合だけではなく相続全般について増加している。最高裁判所事務総局から公表されている司法統計年報によると相続放棄申述の新規受理件数は、令和元年225,415件、令和2年234,732、令和3年251,994件、令和4年260,497件、令和5年282,785件、令和6年

308,753件となっている。現場で相続の相談および手続きを実施する専門家として多くの司法書士をはじめとする士業は、財産を投げ出してしまうような手段はなるべく避けるようにアドバイスをしていると思うが、特に農地の場合は、適切な処分方法が見つからずやむ無く相続放棄をすることも多いと聞いている。もちろん相続財産国庫帰属制度が創設されたので、まずは、国庫帰属を検討することもあると思われるが、相続放棄に比べ費用や手間がかかるため他の資産がそれほど多くない場合には相続放棄に流れてしまう。農家の場合には、自宅が建っている土地が市街化調整区域であることも多く、相続をしても売却が難しいということも要因として考えられる。

ただ、全ての相続人が相続放棄をしている場合は、完全に所有者不明不動産となるので、所有者不明土地管理人制度の利用ができる。前述したようにこれまでの財産管理制度と比較して予納金が少なく済むこと、管理人の業務も当該不動産のみのため業務量もこれまでの管理制度に比べて少なく、農地でも利用しやすい。今後は、農地を対象にして所有者不明土地管理制度の利用が増加すると思われる。

相続放棄されるより困るのが、事実上の放置である。農地の場合、当該土地上に構築物等がないため所有者も比較的安易に土地を放置するケースが見受けられる。相続登記申請が義務化され、令和8年4月1日に住所変更登記・氏名変更登記が義務化されるため、今後は登記簿を確認すれば耕作放棄されている土地の所有者が分かる状態に向かう。しかし現状では、耕作放棄されている農地などは、

相続登記や住所変更登記がされないまま放置されていることが多い。一定の理由がないと司法書士など士業でも職務上請求書で住民票などを取得することができないため、相続登記が未了であったり、登記名義人の住所が正

確でなかったりした場合、所有者を特定することができず接触もできない。相続登記申請が義務化され、住所変更登記等も義務化されるが、すぐに改善されるということにはならず、効果が現れるには一定の期間を要する。

## 5. まとめ

東日本大震災を契機に所有者不明土地問題が顕在化した。第1章に主な法改正を記述したが、令和6年4月1日施行の相続登記申請義務化までの一連の法改正により所有者不明土地問題に対応する法制度は整ったと考えられる。利用権を設定するという対策も取られたが、農地以外の土地については、最終的には、相続人を確定し相続登記を申請して所有権を移転することに目的が置かれている。一方、農地については、最大40年間という長期間にわたる利用権が設定できれば、農業を行うために利用するという点においては何ら問題がなく、所有権を取得するところまで求めなくても十分である。そのため農地については、所有者不明農地制度の利用促進に力が入れられてきた。しかし、国全体の所有者不明土地問題解消の目標が相続登記を行い、所有者を明確にするということもあり、農地についても所有者不明農地制度の利用促進だけではなく、本年度より新たに「所有者不明農地対策事業」が行われるなど相続人を明確にし、相続登記を行うことを目標にした事業が行われている。ただ、所有者不明農地問題の解決策は、利用権を設定し当該農地を有効に利用するということで促進されていたため、

若干現場では混乱があるように感じている。司法書士の目線からは、やはり所有権移転を行った方がいいように感じる。まず、相続登記申請を目指しそれが困難な場合に所有者不明農地制度の利用を促すという流れをスタンダードにしてはどうだろうか。

不在村地主の問題の方は、利用権設定による対策はなじまないように思う。不在村地主は、田舎の不動産と一切のかかわりを持たないことを望んでいる。法改正により相続不動産国庫帰属制度及び所有者不明土地・建物管理人制度という新たな制度もでき対策の方法が増えている。第1章で具体的な活用事例までは述べなかったが、管理不全土地・建物管理制度という新たな管理制度も利用できる可能性がある。

いずれにしても過料を伴う相続登記申請義務化というインパクトの強い法律改正が行われたことにより、所有者不明農地問題および不在村地主問題も動き始めている。本年度日本司法書士会連合会では、農業関係対応委員会という新たな部署を立ち上げ農業に関する諸問題に取り組んでいる。今後も司法書士は、不動産の法的専門家としてこれらの問題についてもしっかりと取り組んでいく。

# 農業・農村振興に資する真に望ましい営農型太陽光発電とは



千葉エコ・エネルギー株式会社 代表取締役 馬上 丈司

## 1. 営農型太陽光発電の現在地

2013年3月末に農村振興局長通知（24農振第2657号）によって、営農型太陽光発電に関する農地法上の一時転用許可による導入が本格的に始まって以降、10年余りの間に営農型太陽光発電を巡る情勢は大きく変化してきた。2013年度には年間103件であった営農型太陽光発電の一時転用許可件数は、2022年度に975件まで拡大、国内の非住宅用太陽光発電の導入件数が縮小していく状況に反比例するように導入が進んできた。農業者が自ら農地に発電設備を導入して所得の向上を図る事例、太陽光パネルによる遮光環境を活かして栽培作物の差別化を図る事例、耕作放棄地や遊休農地の再生利用を図るために営農型太陽光発電を導入する事例（図1）、そして再生可能エネルギー発電事業の適地として農地を活用しようとする事例まで、世界でも類を見ない多様性を持って我が国における営農型太陽光発電は広がりを見せている。

そうした取り組みの広がりの中で、営農型太陽光発電として計画され一時転用許可を受けたにもかかわらず、農業生産が疎かにされる事例が目立つようになり、2024年度には農地法施行規則の一部が改正され、営農型太陽光発電に関する制度の見直しが図られた。同時に、経済産業省・資源エネルギー庁から

図1 遊休農地を再生利用した営農型太陽光発電設備



は農地法に違反する状態にあるとされた営農型太陽光発電事業に対して、再生可能エネルギー電気の固定価格買取制度（以下、FIT制度）に基づく交付金の一時停止措置が実施されるなど、「不適切」な事例への対応が段階的に図られてきている。

その後、2024年度末から2025年度にかけて第7次エネルギー基本計画や新たな地球温暖化対策計画、そして食料・農業・農村基本計画といった様々な政府計画において、「営農型太陽光発電を推進」する方向性が盛り込まれてきた。こうした状況下であって、営農型太陽光発電とはそもそも何のために取り組むべきものなのか、将来に向けた我が国の農業・農村振興、ひいては持続可能な社会の実現に

向けてどのような形で普及していくことが望

ましいのかを、本稿において考えていきたい。

## 2. 営農型太陽光発電の取り組みの現場から

私自身、元々は千葉大学において地方自治体における再生可能エネルギー政策の研究で博士号を授与され、大学発のベンチャー企業として地域課題の解決に資する再生可能エネルギー発電事業とは何なのかを模索する中で、2013年に当時既に事例が増えつつあった千葉県内で営農型太陽光発電との出会いを得ることになり、以降12年近くその普及拡大に向けた取り組みを続けてきた。2017年には地元である千葉市内で1haの畑を賃借する形で法人としての農業生産にも新規参入し、2018年には自社で農業生産も発電事業も一体で行う形での営農型太陽光発電設備を導入した。(図2)

現在は畑作を中心として、関連会社を含め

図2 農業生産並びに発電事業を一体で行っている営農型太陽光発電設備



るとグループ全体で約15haの農地で農業生産を行っており、運営に関わる営農型太陽光発電設備も20a未満の小規模なものから1ha以上の大規模なものまで多種多様になっている。栽培品目もサツマイモやジャガイモ、リーフレタス、ミニハクサイ(図3)、キャベツ(図4)、ブロッコリー、ナス、ピーマン、

ニンニク、ショウガ、土気からし菜、ブルーベリー、イチジク、レモン、大豆、枝豆、落花生などこれまでに幅広い作物を手がけてきており、7年に及ぶ栽培の経験から近年は品目の整理と集約化を進めつつある。

自ら営農型太陽光発電と共に農業生産を行ってきた経験から、営農型太陽光発電設備

図3 営農型太陽光発電設備下で栽培したミニハクサイ



図4 営農型太陽光発電設備下で栽培したキャベツの販売風景



があることによるメリットとして下記のようなものが挙げられる。

- ・夏野菜や根域制限栽培の果樹等における灌水量の削減。

- ・夏場の農作物に対する猛暑被害の軽減。
- ・冬の葉物野菜などに対する霜害の軽減。
- ・遮光環境による作業者に対する暑熱対策。
- ・果樹栽培に際しては、支柱部分を用いて防鳥ネットを展開出来るほか、自動灌水装置の配管や根域制限栽培における支持物としても架台設備が利用可能。(図5)
- ・架台を利用することでスマート農業に用いるセンサー類などの設置が容易。
- ・架台にクモが営巣することで、農作物の生育に影響する害虫(アブラムシ、蝶類ほか)が捕食される。
- ・農業生産に必要な車両や機械の電化を図ることで、再生可能エネルギー電気を用いた温室効果ガスを排出しないエネルギーによる農業生産が可能となる。
- ・災害時にも電気を確保する手段を持つことで、農村集落等のレジリエンス強化に貢献できる。

図5 営農型太陽光発電設備を利用しブドウの支柱並びに雨よけとしている事例



一方で、これまでの農業生産の中で感じたデメリットも挙げておきたい。

- ・栽培作物によっては、支柱間の除草管理が一定程度の手間として生じる。
- ・支柱部分を避けることにより、栽培方法として密植が選択できないものがある。
- ・架台設計時に雨だれ対策を適切に行っていないと、作物に泥はねや流亡といった被害が生じることがある。
- ・長雨などによって土壌が過湿状態になることがあり、それが作物の生育不良や病害の発生に繋がる可能性がある。
- ・人工衛星を用いたトラクターやドローンの自動制御には上空部分の太陽光パネルが障害になることがある。(架台設計によってはこの問題は回避可能となる)
- ・架台設計によっては大型農機の使用に制約が発生する。

これらは畑作を行う中で見いだしてきたものであり、実際には規模や栽培品目、農法や栽培技術、運用する農業機械等の様々な要素によりメリットもデメリットも変わってくるだろう。そしてそれは、今後の普及拡大を目指すべき「望ましい」営農型太陽光発電というものを定義する難しさにも繋がってくる。

### 3. 「望ましい」 営農型太陽光発電とは何か

営農型太陽光発電について実際に農業生産を行う立場から、そのメリットやデメリットなどについて触れてきたが、もう少し視野を広げてこの問題を考えてみたい。2025年5

月より農林水産省において「望ましい営農型太陽光発電に関する検討会」(以下、検討会)が開催され、「持続可能性が高い営農型太陽光発電(仮称)」に関する検討が行われてきた。

私も検討会の委員を拝命し議論に参加してきた中で、検討会事務局から提示された「品目」「生産性」「生産者」「地域共生」という観点について意見を述べてきた。

その中でも、第1回の検討会から述べてきたのは「そもそも営農型太陽光発電とは何のために取り組むべきものなのか」という前提条件の整理である。冒頭で触れた2013年の営農型太陽光発電に関する一時転用許可制度の本格的な運用開始時点では、FIT制度を利用して農業者自らが営農型太陽光発電を行うことで、農業生産に加えて売電収入が追加的に得られることで、所得の向上に繋げるという考え方が背景にあったと推測される。それが「再生可能エネルギーの導入拡大に向け、太陽光発電の適地が減少する中でのフロンティアとしての農地活用」という視点が入り込むようになり、再生可能エネルギーを増やすために農地の利用を拡大させたいという強い意志を持つプレーヤーも近年は増えてきている。また、一時転用許可による営農型太陽光発電を農地利用の抜け道として、とにかく太陽光発電設備を建ててビジネスとしていきたい事業者の参入も増えたことで、先述したような営農状況が不適切な事例も各地で多数生じることになってしまった。

営農型太陽光発電のことを考える上で、必ず踏まなければならないのは「その事業が農業・農村振興にどう繋がるか」ということである。ただ、農業・農村振興としてイメージされる状態や解決すべき課題は全国各地で様ではないだろう。大規模に集約化された平地での農業から中山間地での農業、都市農地や都市近郊農地から地方の農村部に至るまで、一括りに語ることは出来ない。実際に、営農型太陽光発電に取り組まれている各地の事例を見ても、営農型太陽光発電によって解

決を図ろうとしている課題も、そのアプローチもさまざまである。営農型太陽光発電で遊休農地や耕作放棄地の再生利用に取り組む事例もあれば、優良農地を将来に亘って維持していくためにと導入する事例もある。穀物類など高収益が見込めない作物の栽培を支えるために営農型太陽光発電の収益を用いる事例もあれば、遮光環境と再生可能エネルギーを活かして従来は栽培出来なかった高収益作物の生産に取り組む事例もある。遮光環境を利用して露地野菜で夏場の猛暑の影響を緩和することを目指す事例もあれば、産地において収穫期を遅らせることで全体の出荷時期を延長したり端境期の出荷を狙ったりする事例もある。営農型太陽光発電に取り組む発電事業者を誘致し農業生産部分は地域の農業者が法人化して受託することで地域の農業体制の再編を図る事例もあれば、農業まで一体で取り組む発電事業者を誘致して地域の新たな担い手としての役割を期待する事例もある。

私たちも営農型太陽光発電を契機に農業生産へと異業種から新規参入し、グループ会社に農地所有適格法人を作り、地元の方々から農地を預かったり買い受けていたりしながら生産規模を拡大してきているが、これも営農型太陽光発電という取り組みがなければ始まることはなかった。近年は就農を希望する新卒者の採用も行えているほか、千葉商科大学と連携して営農型太陽光発電設備における農業体験（図6）を行ったり、千葉大学園芸学部の実習の一環として営農型太陽光発電設備下での農業生産実習（図7）を毎年実施している。

こうした取り組みを通じて、昨年だけでものべ300人以上が農業体験や実習に参加しており、特にこうした機会が無ければ農業生産の現場に足を踏み入れることがなかったであろう若者達が、営農型太陽光発電を通じて新

たに農業への接点を持つことに繋がっている。これもまた「農業・農村振興」に向けた

営農型太陽光発電による成果の一つと言えるであろう。

図6 千葉商科大学が運営する営農型太陽光発電設備における農業体験イベント風景



図7 千葉大学園芸学部の学生による営農型太陽光発電設備での農業生産実習



#### 4. 地域課題解決のソリューションとして営農型太陽光発電をどう用いるか

営農型太陽光発電は決して農業・農村の課題を解決する魔法の杖ではなく、これまでも様々な策が講じられてきた農業・農村振興に繋がるソリューションの一つである。2013年や2014年頃にはFIT制度の売電単価も高く、個人農家が自らの所有する農地で融資を受けて小規模ながら営農型太陽光発電を行い、10aあたり年間200～300万円の売電収入を手にする事例も珍しくなかった。現在はFIT制度による支援も縮小してきたが、一方で個別に電気の買い手と契約するPPA（電力購入契約）モデルの事業が広がり始め、大手企業がまとまった規模で営農型太陽光発電設備への投資を行う事例が増えつつある。また、環境省が進める脱炭素先行地域事業では、地方自治体も関与する形で地域内での営農型太陽光発電を推進する事例が増えているし、施設園芸や植物工場におけるエネルギーの脱炭素化を進めるための営農型太陽光発電事業というものも始まっている。

まだ農業現場での関心は低調ではあるが、

「農業生産におけるCO<sub>2</sub>排出量をどれだけ削減しているか」が農産物の評価にも繋がるような時代が目の前に迫りつつあり、それに対応するために農地で再生可能エネルギーが生産でき、水力発電や風力発電などと比べて立地環境や資源確保の制約が少なく、農産物と同様に太陽からの日射が確保できればエネルギーを生産できる営農型太陽光発電の重要性は、より一層高まっていくことが予想される。また、昨今の気候変動の影響として顕著に夏場を中心とする気温の上昇や少雨が生じつつある中で、太陽光パネルによる遮光環境の存在が従来通りの作物栽培を続けるために不可欠なものとなってくる可能性も十分にあるだろう。再生可能エネルギーの利用も含め、気候変動への適応策としての営農型太陽光発電は既に現実的な選択肢になりつつあると言える。

発電事業による収入を農業経営に活かす、遮光環境を気候変動への適応策とする、再生可能エネルギーの利活用を脱炭素農業実現や

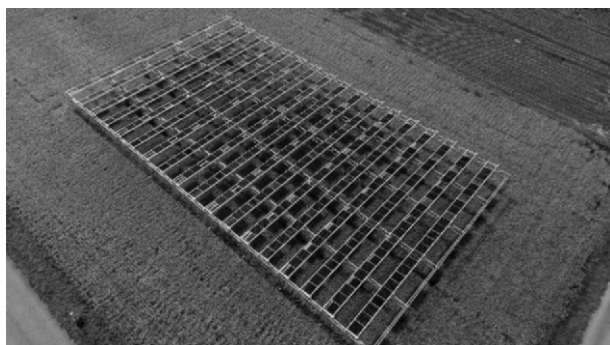
農業・農村のレジリエンスを高めることに繋げる、こういった営農型太陽光発電によって引き出される価値をどう活かしていくかは、それぞれの地域が抱える課題にしっかりと向き合うことから始まる。そして、その課題解決に資するソリューションとして、営農型太陽光発電をどのように導入していくかを考えなければならない。その点において、「望ましい」営農型太陽光発電の在り方というのは、

やはり一様なものではなく、それぞれの地域で考えていかなければならない。検討会での論点となっている「品目」「生産性」「生産者」「地域共生」のそれぞれについても、最終的にはやはり各地域において、それぞれの事情や営農型太陽光発電に期待するものを踏まえた議論を重ねた上で、その対象が整理されていく必要があるだろう。

## 5. 営農型太陽光発電の研究開発と国際的な広がり

現在、千葉市若葉区において水田での営農型太陽光発電設備（図8）の実証研究を千葉大学などが中心となって進めている段階にあるが、栽培実証の初年度となる2024年は、太陽光発電設備の内外で栽培された水稻（ふさのもち）の収穫量に有意な差が無い（遮光環境下でも顕著な減収が生じていない）という結果を得ているが、こちらについては単年度のデータだけでは評価できるものではなく、今年も継続的に栽培実証を続けている。（本稿執筆時点では2025年の収穫が終わり分析結果を待っている状況）

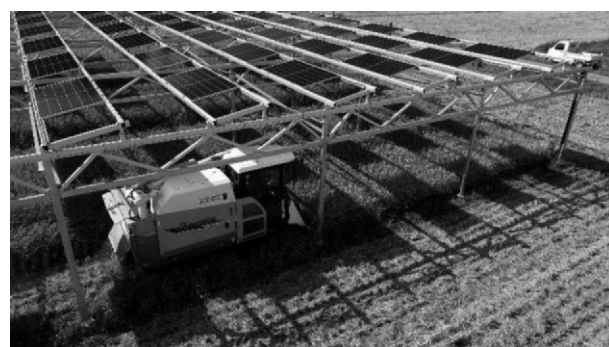
図8 千葉市若葉区における水田の営農型太陽光発電の実証設備



この営農型太陽光発電設備では、水稻栽培に用いられる大型の農機が十分に走行可能となる支柱間隔や架台高さなどの空間を確保（図9）しており、加えてスマート農業の実

証としてGPSによる直進アシストのついた田植機の運用や、農業用ドローンによる太陽光パネル下での防除も実験的に行ってきた。また、発電した電気はまず千葉大学に対して環境価値部分を提供するという形で運用が開始されており、いわゆるバーチャルPPAによる営農型太陽光発電設備からの大学に対する環境価値提供としては、国内初の事例となっている。

図9 6条刈りのコンバインによる水稻の収穫作業風景



こうした実証は営農型太陽光発電の設置を考える農業者などにとって参考となる栽培や設備設計のデータを提供すると共に、発電した電気をどのように地域内へ供給・消費していくかといったケーススタディにもなっている。何よりも、国内の農地の過半を占める水田で営農型太陽光発電にどのように取り組ん

でいくことが可能なのかを実証することは、重要な意味を持つと考えている。

さらに、我が国における営農型太陽光発電の取り組みは、諸外国で広く行われている Agrivoltaics や AgriPV といった類似の取り組みと比較しても、立地環境から農地に対する規制の状況、栽培品目、農業生産の規模、運用される農業機械、そして発電設備の設置形態に至るまで世界で最も多様化している。これだけ多様な農業生産の環境を持ち、大小様々な農業経営のモデルがあり、スマート農業や再生可能エネルギー利用までバリエーションに富んだ事例を有している中で、その状況が残念ながら国内ではまだあまり評価されておらず、一方で各国からは大きな注目を集めているのが実態である。アジアの近隣諸国においても、私たちが技術支援を行った台湾での実証実験設備（図10）があり、韓国でも地方政府が運営する農業試験場において2017年頃から次々と実証設備が導入（図11）されているなどしているが、いずれも日本を先進事例とし彼らが視察や研究交流を経て情報を取得しているものであり、その点

において「日本は営農型太陽光発電の先進地」という立場を一定程度確立している。

彼らは彼らなりに、それぞれの社会において営農型太陽光発電をどのように取り入れていくべきか、農地を巡る法制度や農業者の生産環境などどう調和させていくべきかについて今なお研究を続けている。現在、営農型太陽光発電に関する世界的な研究・開発投資の中心はアメリカやドイツ・フランス・イタリアなどの欧州諸国となりつつあり、2019年には国際学会も立ち上がったことで、農業と再生可能エネルギーのそれぞれの分野で存在感を示しつつある。こうした情勢を踏まえると、「農地において農業生産と共生する太陽光発電」というあり方は、もはや人類社会において共通して受け入れられる価値観、農業における選択肢へと進化しつつあると言え、どのように農業生産性の向上や持続可能性の確保、ひいては地域の農業・農村振興に活かしていくかという議論が中心になってきていることは、認識しておくべきであろう。

図10 日本からの技術支援によって建設された台湾の営農型太陽光発電の実証設備



図11 韓国の農業試験場に設置された営農型太陽光発電の実証設備



## 6. 真に望ましい営農型太陽光発電とは

ここまで、営農型太陽光発電に取り組む現場からの視点、また検討会での議論や研究開発の現状、そして各国における取り組みなどを取り上げてきた。これらを見ていくと、もはや「営農型太陽光発電は是か非か」という議論の段階ではなく、「農業・農村振興の手段として営農型太陽光発電をどう取り入れるか」を各地域の課題や将来像に応じて議論すべき段階に至っていると言えるだろう。

農業生産の現場と向き合う中で、我が国が社会全体として少子高齢化とそれに伴う人口減少はもはや避けがたく、特に農業・農村においてその影響はより深刻になっていく中で、50年・100年先の地域の姿をどう描いていくべきかを考える時、営農型太陽光発電は万能の解決策とはなり得ない。しかし、現に営農型太陽光発電を契機として農業への新たな参加者が増えており、また若い世代が再生可能エネルギーを糸口にして農業にも関心を寄せるきっかけを提供することが出来ている。かつて、化石燃料が普及する以前は、農

業そして農村から食料と共にエネルギーも都市に供給されていた。当時は薪や炭や油という形であったが、現代では再生可能エネルギーという形で電気や熱や燃料を社会に供給する役割を、再び担うことが出来るようになる。そしてそれは、農業者や農村に新たな収入をもたらすことになり、化石燃料に依存しない真の食料自給を達成することにもなり、何よりも将来世代に対して持続可能で豊かな社会を繋いでいくことに繋がるのではないだろうか。そして、そうした社会の実現に資する営農型太陽光発電事業こそが、真に望ましいものと言えるのではないか。

それぞれの地域が目指す将来像の実現に貢献し、未来を切り開いていくための手段として、営農型太陽光発電をどのように取り入れていくべきか。本稿がそうした各地での議論の一助になれば幸いである。

### 参考文献

1. 農林水産省『営農型太陽光発電設備設置状況等について（令和4年度末現在）』2024年10月

# 令和6年田畑売買価格等に関する調査結果について

一般社団法人 全国農業会議所 農地・組織対策部

## 1. 概 観

本調査では、農業振興地域の整備に関する法律（以下「農振法」）と都市計画法（以下「都計法」）の適用状況により、調査対象農地を①「都計法の線引きをしていない市町村の農用地区域内」、②「都計法の線引きをしていない市町村の農用地区域外」、③「都計法線引き市町村の市街化調整区域の農用地区域内」、④「都計法線引き市町村の市街化調整区域の農用地区域外」、⑤「都計法線引き市町村の市街化区域」等に区分し、田畑別に農地価格を算定している。

令和6年の農地価格（全国平均）は、市街化区域の中畑を除き、全国のすべての区分で下落した。特に本調査で重視している「純農業地域」（都市計画法の線引きをしていない市町村）の代表的な農地価格である①「都計法の線引きをしていない市町村の農用地区域内」の中田、中畑価格は、平成7年以来30

年連続の下落となっている。要因としては、農業への先行き不安や賃借の増加等による「農地の買い手の減少や買い控え」、「後継者不足」、「離農による過疎化」、米価などの「農産物価格の低迷」などが影響していると考えられる。

次に「都市的農業地域」（都市計画法の線引きをしている市町村）の代表的な農地価格としている③「都計法線引き市町村の市街化調整区域の農用地区域内」の農地価格は、「純農業地域」より高い水準にあるが、平成5年以来32年連続の下落を続けている。これは、近年の一般地価の上昇はあるものの、農地の「買い手の減少」が顕著であるなど、農業面の下落要因が影響しているためとみられる。全国の主要区分別の農地価格の動向については、表1のとおりである。

## 2. 純農業地域の農地価格

### （1）全国平均の農地価格

農用地区域は、農用地等として利用すべき区域として、農業生産上の主要な部分を担っているとともに、非農業目的の利用（転用）等については厳正な規制が課せられている区域である。本調査では、純農業地域、都市的

農業地域の双方について調査を行っているが、純農業地域の農用地区域の農地価格を、代表的な農地価格として特に重視している。

全国、ブロック別の純農業地域の農地価格は、表2のとおりである。

全国の純農業地域における農用地区域の中

表 1 農地価格（全国平均）の推移

（価格は10aあたり千円、下欄は変動率％）

|            |                  |                   | 昭和60        | 平成28       | 29     | 30     | 令和元    | 令和2    | 令和3    | 令和4    | 令和5    | 令和6           | R6/S60 | R6/H28       |    |    |
|------------|------------------|-------------------|-------------|------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------------|--------|--------------|----|----|
| 中          | 都計法の線引きをしていない市町村 | 農用地<br>区域内        | 1,658       | 1,256      | 1,207  | 1,182  | 1,165  | 1,133  | 1,112  | 1,083  | 1,068  | <b>1,044</b>  | 63     | 83           |    |    |
|            |                  |                   | 3.4         | -1.3       | -1.2   | -1.4   | -1.3   | -1.4   | -1.2   | -1.4   | -1.0   | <b>-1.2</b>   |        |              |    |    |
|            |                  | 農用地<br>区域外        | 2,059       | 1,530      | 1,462  | 1,417  | 1,396  | 1,360  | 1,313  | 1,280  | 1,258  | <b>1,233</b>  | 60     | 81           |    |    |
|            |                  |                   | 3.1         | -1.2       | -1.0   | -1.1   | -1.0   | -1.1   | -0.9   | -1.1   | -0.8   | <b>-1.0</b>   |        |              |    |    |
|            | 田                | 都計法<br>線引き<br>市町村 | 市街化<br>調整区域 | 農用地<br>区域内 | 6,703  | 3,522  | 3,364  | 3,176  | 3,087  | 3,058  | 2,957  | 2,879         | 2,849  | <b>2,811</b> | 42 | 80 |
|            |                  |                   |             |            | 3.5    | -1.8   | -1.3   | -1.4   | -1.5   | -1.2   | -1.3   | -1.3          | -1.2   | <b>-0.8</b>  |    |    |
| 農用地<br>区域外 |                  |                   | 9,632       | 4,945      | 4,784  | 4,545  | 4,478  | 4,309  | 4,297  | 4,165  | 4,175  | <b>4,169</b>  | 43     | 84           |    |    |
|            |                  |                   | 3.5         | -1.0       | -0.9   | -1.3   | -0.9   | -0.7   | -1.0   | -1.0   | -0.6   | <b>-0.6</b>   |        |              |    |    |
|            |                  |                   | 28,956      | 28,716     | 28,478 | 28,261 | 28,048 | 27,485 | 27,006 | 26,503 | 26,493 | <b>25,969</b> | 90     | 90           |    |    |
|            |                  |                   | 5.7         | -0.5       | -0.4   | -0.8   | -0.6   | -0.5   | -0.6   | -0.3   | -0.1   | <b>-0.1</b>   |        |              |    |    |
| 中          | 都計法の線引きをしていない市町村 | 農用地<br>区域内        | 1,129       | 910        | 891    | 872    | 861    | 838    | 825    | 802    | 792    | <b>771</b>    | 68     | 85           |    |    |
|            |                  |                   | 3.6         | -1.2       | -1.1   | -1.2   | -1.1   | -1.3   | -0.9   | -1.2   | -0.9   | <b>-1.0</b>   |        |              |    |    |
|            |                  | 農用地<br>区域外        | 1,516       | 1,182      | 1,170  | 1,145  | 1,095  | 1,056  | 1,027  | 1,012  | 991    | <b>968</b>    | 64     | 82           |    |    |
|            |                  |                   | 3.4         | -1.1       | -0.9   | -0.9   | -0.7   | -0.9   | -0.6   | -1.0   | -0.6   | <b>-0.9</b>   |        |              |    |    |
|            | 畑                | 都計法<br>線引き<br>市町村 | 市街化<br>調整区域 | 農用地<br>区域内 | 6,255  | 3,368  | 3,222  | 3,047  | 2,951  | 2,934  | 2,846  | 2,754         | 2,732  | <b>2,671</b> | 43 | 79 |
|            |                  |                   |             |            | 2.8    | -1.6   | -1.1   | -1.4   | -1.3   | -1.0   | -0.8   | -1.1          | -1.1   | <b>-0.7</b>  |    |    |
| 農用地<br>区域外 |                  |                   | 9,243       | 4,567      | 4,431  | 4,248  | 4,133  | 3,928  | 3,877  | 3,780  | 3,830  | <b>3,761</b>  | 41     | 82           |    |    |
|            |                  |                   | 3.2         | -1.0       | -1.0   | -1.2   | -0.9   | -0.6   | -0.8   | -0.9   | -0.5   | <b>-0.5</b>   |        |              |    |    |
|            |                  |                   | 30,164      | 30,014     | 29,951 | 29,361 | 29,651 | 29,283 | 28,447 | 28,296 | 28,399 | <b>26,994</b> | 89     | 90           |    |    |
|            |                  |                   | 5.3         | -0.5       | -0.4   | -0.7   | -0.6   | -0.5   | -0.3   | -0.3   | -0.1   | <b>0.0</b>    |        |              |    |    |

変動率は平成24年度より当年度と比較対照可能な前年データのみを対象に算定。

田価格は104万 4 千円で1.2%の下落、中畑価格は77万 1 千円で1.0%の下落となっており、いずれも30年連続の下落である。

全国（北海道を除く）およびブロック別の農地価格の分布状況は、表3、北海道の分布状況は、表4のとおりである。

## （2）ブロック別の農地価格

ブロック別の農地価格の動向は、価格の変動率及び変動率別地区数割合の変化などからみることができる。ブロック別の農地価格は表2、変動率別地区数割合は表5のとおりであるが、農業依存度や都市化の進展状況、都計法の適用市町村数の割合等により、ここでは全国を大きく次の3地帯に分けている。

### （ア）北海道・東北・九州ブロック

比較的農業依存度の高い北海道・東北・九州ブロックでは、中田、中畑価格とも下落している。

#### 北海道

中田価格は23万 8 千円で0.9%の下落、中畑価格は11万 5 千円で0.8%の下落となっている。また、中田価格は昭和57年に52万 7 千円の最高価格となった後、42年連続で下落しており、下落率は54.9%である。中畑価格は平成6年から31年連続で下落しており、昭和59年の最高価格23万 1 千円と比べて50.0%の下落となっている。

変動率別地区数割合をみると、中田で「上昇」の割合が6.1%と前年に比べやや増加した。

表2 農地価格（ブロック別平均）の推移  
（都計法の線引きをしていない市町村の農用地区域内）

| (中田) |              |               |               |               |               |               |               |               |               |               | (価格は10aあたり千円、下欄は変動率%) |        |
|------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------|--------|
|      | 昭和60         | 平成28          | 29            | 30            | 令和元           | 令和2           | 令和3           | 令和4           | 令和5           | 令和6           | R6/S60                | R6/H28 |
| 全 国  | 1,658<br>3.4 | 1,256<br>-1.3 | 1,207<br>-1.2 | 1,182<br>-1.4 | 1,165<br>-1.3 | 1,133<br>-1.4 | 1,112<br>-1.2 | 1,083<br>-1.4 | 1,068<br>-1.0 | 1,044<br>-1.2 | 63                    | 83     |
| 北海道  | 512<br>-1.5  | 260<br>-0.9   | 250<br>-1.1   | 247<br>-1.1   | 242<br>-2.3   | 242<br>-0.4   | 243<br>-0.5   | 240<br>-0.8   | 239<br>-0.3   | 238<br>-0.9   | 46                    | 91     |
| 東 北  | 1,360<br>1.3 | 600<br>-2.0   | 586<br>-1.9   | 572<br>-1.2   | 554<br>-2.7   | 521<br>-3.6   | 519<br>-2.3   | 506<br>-2.3   | 498<br>-1.6   | 490<br>-1.6   | 36                    | 82     |
| 関 東  | 1,917<br>3.5 | 1,619<br>-1.7 | 1,564<br>-1.5 | 1,521<br>-1.6 | 1,501<br>-0.9 | 1,393<br>-1.4 | 1,390<br>-1.2 | 1,398<br>-0.5 | 1,395<br>-0.3 | 1,388<br>-0.5 | 72                    | 86     |
| 東 海  | 1,958<br>4.6 | 2,427<br>-1.4 | 2,346<br>-1.7 | 2,283<br>-1.0 | 2,265<br>-0.9 | 2,249<br>-1.2 | 2,209<br>-1.6 | 2,046<br>-3.3 | 2,025<br>-1.2 | 2,000<br>-1.1 | 102                   | 82     |
| 北 信  | 1,739<br>5.0 | 1,499<br>-1.3 | 1,425<br>-1.3 | 1,359<br>-1.9 | 1,339<br>-1.3 | 1,323<br>-1.1 | 1,310<br>-1.1 | 1,283<br>-1.5 | 1,266<br>-1.1 | 1,237<br>-0.9 | 71                    | 83     |
| 近 畿  | 2,340<br>3.0 | 2,186<br>-0.4 | 1,981<br>-0.4 | 1,968<br>-0.6 | 1,949<br>-0.3 | 1,942<br>-0.3 | 1,886<br>-0.3 | 1,810<br>-0.3 | 1,847<br>-0.8 | 1,786<br>-1.2 | 76                    | 82     |
| 中 国  | 942<br>3.3   | 779<br>-1.0   | 769<br>-0.5   | 746<br>-1.5   | 732<br>-1.4   | 693<br>-1.4   | 678<br>-1.4   | 677<br>-0.4   | 668<br>-0.7   | 662<br>-0.9   | 70                    | 85     |
| 四 国  | 2,437<br>2.8 | 1,725<br>-1.3 | 1,710<br>-1.4 | 1,726<br>-1.2 | 1,702<br>-2.1 | 1,696<br>-1.2 | 1,680<br>-0.8 | 1,642<br>-1.1 | 1,564<br>-1.0 | 1,539<br>-1.3 | 63                    | 89     |
| 九 州  | 1,636<br>2.9 | 905<br>-1.6   | 892<br>-1.1   | 874<br>-1.8   | 854<br>-1.2   | 825<br>-2.2   | 801<br>-1.5   | 778<br>-1.7   | 763<br>-1.9   | 719<br>-2.0   | 44                    | 79     |
| 沖 縄  | 891<br>6.3   | 890<br>-4.4   | 865<br>0.0    | 890<br>0.0    | 885<br>-0.5   | 826<br>-2.5   | 868<br>-0.7   | 862<br>-0.7   | 871<br>0.5    | 860<br>-1.3   | 97                    | 97     |

変動率は平成24年度より当年度と比較対照可能な前年データのみを対象に算定。

| (中畑) |              |               |               |               |               |               |               |               |               |               | (価格は10aあたり千円、下欄は変動率%) |        |
|------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------|--------|
|      | 昭和60         | 平成28          | 29            | 30            | 令和元           | 令和2           | 令和3           | 令和4           | 令和5           | 令和6           | R6/S60                | R6/H28 |
| 全 国  | 1,129<br>3.6 | 910<br>-1.2   | 891<br>-1.1   | 872<br>-1.2   | 861<br>-1.1   | 838<br>-1.3   | 825<br>-0.9   | 802<br>-1.2   | 792<br>-0.9   | 771<br>-1.0   | 68                    | 85     |
| 北海道  | 221<br>-4.3  | 122<br>-0.6   | 119<br>-1.3   | 117<br>-1.3   | 115<br>-1.6   | 115<br>-1.0   | 115<br>-0.4   | 116<br>-0.4   | 117<br>-0.5   | 115<br>-0.8   | 52                    | 94     |
| 東 北  | 748<br>-0.1  | 360<br>-1.8   | 353<br>-1.4   | 343<br>-1.3   | 334<br>-2.2   | 309<br>-3.8   | 309<br>-1.8   | 304<br>-1.6   | 300<br>-1.2   | 296<br>-1.2   | 40                    | 82     |
| 関 東  | 1,816<br>3.0 | 1,704<br>-1.4 | 1,663<br>-1.0 | 1,630<br>-0.9 | 1,617<br>-0.5 | 1,529<br>-1.0 | 1,529<br>-0.5 | 1,521<br>-0.5 | 1,514<br>-0.1 | 1,511<br>-0.6 | 83                    | 89     |
| 東 海  | 1,685<br>6.2 | 2,172<br>-1.5 | 2,141<br>-1.8 | 2,062<br>-0.8 | 2,055<br>-1.0 | 2,048<br>-1.1 | 2,010<br>-1.8 | 1,819<br>-3.1 | 1,790<br>-1.3 | 1,696<br>-1.5 | 101                   | 78     |
| 北 信  | 1,131<br>4.4 | 998<br>-1.1   | 966<br>-1.2   | 931<br>-1.8   | 918<br>-1.3   | 908<br>-1.2   | 899<br>-1.0   | 882<br>-1.1   | 875<br>-0.9   | 871<br>-0.7   | 77                    | 87     |
| 近 畿  | 1,560<br>5.4 | 1,430<br>-0.4 | 1,414<br>-0.5 | 1,404<br>-0.5 | 1,393<br>-0.4 | 1,396<br>-0.4 | 1,351<br>-0.3 | 1,300<br>-0.1 | 1,285<br>-0.8 | 1,239<br>-1.1 | 79                    | 87     |
| 中 国  | 551<br>2.8   | 459<br>-0.9   | 453<br>-0.4   | 439<br>-1.8   | 434<br>-1.4   | 410<br>-1.6   | 405<br>-1.1   | 401<br>-0.4   | 398<br>-0.6   | 395<br>-0.9   | 72                    | 86     |
| 四 国  | 1,356<br>3.2 | 987<br>-1.4   | 952<br>-1.4   | 952<br>-0.8   | 943<br>-2.2   | 955<br>-1.0   | 933<br>-0.8   | 920<br>-1.3   | 888<br>-0.9   | 874<br>-1.3   | 64                    | 89     |
| 九 州  | 1,091<br>2.6 | 607<br>-1.2   | 604<br>-0.8   | 593<br>-1.6   | 590<br>-1.2   | 572<br>-1.6   | 557<br>-0.8   | 543<br>-1.7   | 531<br>-1.8   | 497<br>-1.8   | 46                    | 82     |
| 沖 縄  | 1,068<br>6.6 | 1,417<br>-1.3 | 1,290<br>-2.0 | 1,288<br>-0.2 | 1,246<br>-0.6 | 1,086<br>-1.7 | 1,255<br>0.2  | 1,236<br>-2.7 | 1,233<br>0.0  | 1,233<br>0.6  | 115                   | 87     |

変動率は平成24年度より当年度と比較対照可能な前年データのみを対象に算定。

表3 農地価格水準の分布（旧市町村割合）（北海道除く）

（都計法の線引きをしていない市町村の農用地区域内）

(中田) (単位:%)

|            | 全 国          | 東 北   | 関 東   | 東 海   | 北 信   | 近 畿   | 中 国   | 四 国   | 九 州   | 沖 縄   |
|------------|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 10aあたり     |              |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 20万円未満     | <b>4.8</b>   | 6.1   | 3.2   | 1.2   | 4.3   | 3.8   | 11.6  | 0.3   | 4.0   | -     |
| 20～40万円    | <b>19.0</b>  | 38.2  | 12.6  | 7.1   | 12.1  | 13.9  | 23.7  | 10.2  | 16.3  | 27.3  |
| 40～60万円    | <b>17.1</b>  | 24.9  | 15.3  | 8.0   | 11.4  | 11.5  | 21.9  | 14.5  | 19.3  | -     |
| 60～80万円    | <b>16.0</b>  | 18.7  | 10.4  | 10.1  | 15.4  | 5.5   | 15.0  | 11.4  | 26.2  | 36.4  |
| 80～100万円   | <b>11.0</b>  | 7.0   | 15.7  | 5.6   | 11.9  | 9.5   | 7.3   | 10.4  | 16.7  | -     |
| 100～120万円  | <b>7.6</b>   | 2.4   | 12.9  | 8.3   | 7.9   | 9.1   | 7.6   | 9.6   | 7.9   | 18.2  |
| 120～140万円  | <b>4.3</b>   | 1.6   | 3.2   | 6.5   | 7.3   | 5.5   | 4.3   | 6.3   | 2.8   | -     |
| 140～160万円  | <b>3.7</b>   | 0.7   | 3.9   | 10.1  | 7.1   | 4.9   | 1.6   | 3.6   | 2.1   | 9.1   |
| 160～180万円  | <b>2.5</b>   | 0.5   | 3.1   | 5.9   | 4.9   | 3.3   | 1.6   | 2.5   | 1.1   | -     |
| 180～200万円  | <b>2.0</b>   | 0.1   | 2.4   | 2.4   | 3.5   | 4.0   | 0.9   | 5.8   | 0.7   | -     |
| 200～220万円  | <b>2.1</b>   | -     | 2.4   | 3.6   | 3.0   | 5.3   | 0.6   | 5.6   | 0.8   | 9.1   |
| 220～240万円  | <b>1.5</b>   | -     | 1.7   | 3.9   | 1.4   | 3.5   | 1.7   | 2.0   | 0.7   | -     |
| 240～260万円  | <b>1.4</b>   | -     | 1.0   | 2.4   | 1.9   | 4.4   | 0.6   | 3.6   | 0.4   | -     |
| 260～280万円  | <b>0.5</b>   | -     | 0.3   | 0.9   | 0.7   | 0.9   | 0.3   | 2.8   | 0.1   | -     |
| 280～300万円  | <b>0.4</b>   | -     | 0.2   | 0.9   | 0.5   | 2.0   | 0.2   | 0.5   | -     | -     |
| 300～400万円  | <b>2.5</b>   | -     | 3.9   | 10.1  | 3.1   | 4.0   | 0.6   | 5.1   | 0.9   | -     |
| 400～500万円  | <b>1.2</b>   | -     | 2.4   | 6.5   | 1.1   | 1.8   | 0.5   | 1.5   | -     | -     |
| 500～700万円  | <b>1.3</b>   | -     | 3.1   | 3.3   | 1.8   | 2.9   | -     | 3.0   | -     | -     |
| 700～1000万円 | <b>0.7</b>   | -     | 2.0   | 2.4   | 0.4   | 1.8   | -     | 0.8   | -     | -     |
| 1000万円以上   | <b>0.4</b>   | -     | 0.2   | 0.9   | 0.3   | 2.4   | -     | 0.5   | -     | -     |
| 計          | <b>100.0</b> | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |

(中畑) (単位:%)

|            | 全 国          | 東 北   | 関 東   | 東 海   | 北 信   | 近 畿   | 中 国   | 四 国   | 九 州   | 沖 縄   |
|------------|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 10aあたり     |              |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 20万円未満     | <b>16.9</b>  | 33.4  | 3.9   | 2.3   | 17.4  | 8.0   | 32.2  | 6.1   | 11.8  | -     |
| 20～40万円    | <b>27.4</b>  | 43.0  | 13.5  | 9.9   | 20.5  | 17.7  | 30.7  | 27.4  | 34.6  | 13.6  |
| 40～60万円    | <b>18.2</b>  | 15.5  | 19.5  | 13.4  | 15.1  | 12.4  | 16.2  | 20.7  | 27.8  | 6.8   |
| 60～80万円    | <b>9.4</b>   | 3.7   | 11.6  | 9.9   | 9.9   | 10.2  | 10.4  | 12.3  | 10.8  | 18.2  |
| 80～100万円   | <b>6.6</b>   | 2.4   | 10.0  | 7.3   | 10.1  | 8.0   | 3.6   | 6.9   | 6.5   | 11.4  |
| 100～120万円  | <b>4.7</b>   | 1.2   | 8.9   | 7.6   | 5.3   | 7.5   | 2.7   | 6.6   | 3.4   | 9.1   |
| 120～140万円  | <b>2.9</b>   | 0.7   | 3.9   | 5.2   | 4.7   | 6.3   | 0.8   | 4.6   | 1.2   | 4.5   |
| 140～160万円  | <b>2.6</b>   | 0.2   | 4.7   | 7.6   | 2.9   | 6.6   | 1.4   | 2.0   | 0.9   | 6.8   |
| 160～180万円  | <b>1.9</b>   | -     | 2.7   | 5.0   | 4.6   | 3.4   | 0.3   | 0.8   | 0.6   | 2.3   |
| 180～200万円  | <b>1.2</b>   | -     | 2.4   | 2.0   | 1.4   | 1.5   | 0.6   | 3.1   | 0.7   | 2.3   |
| 200～220万円  | <b>1.6</b>   | -     | 2.4   | 4.7   | 1.3   | 4.9   | 0.6   | 2.8   | 0.6   | 9.1   |
| 220～240万円  | <b>0.7</b>   | -     | 1.8   | 1.7   | 0.7   | 0.7   | 0.2   | 1.5   | 0.2   | 4.5   |
| 240～260万円  | <b>0.8</b>   | -     | 0.5   | 2.0   | 1.3   | 1.7   | -     | 1.5   | 0.5   | 4.5   |
| 260～280万円  | <b>0.2</b>   | -     | 0.3   | 1.2   | 0.1   | 1.0   | -     | -     | -     | 2.3   |
| 280～300万円  | <b>0.4</b>   | -     | 0.3   | 2.6   | 0.2   | 1.0   | -     | 1.0   | -     | 2.3   |
| 300～400万円  | <b>1.8</b>   | -     | 3.5   | 8.5   | 1.8   | 4.4   | 0.3   | 1.8   | 0.3   | 2.3   |
| 400～500万円  | <b>0.9</b>   | -     | 1.9   | 4.7   | 1.2   | 2.2   | -     | -     | -     | -     |
| 500～700万円  | <b>1.2</b>   | -     | 6.3   | 2.6   | 0.8   | 1.7   | -     | -     | -     | -     |
| 700～1000万円 | <b>0.3</b>   | -     | 0.8   | 1.2   | 0.5   | 0.5   | -     | 0.3   | -     | -     |
| 1000万円以上   | <b>0.3</b>   | -     | 1.0   | 0.6   | 0.2   | 0.5   | -     | 0.5   | -     | -     |
| 計          | <b>100.0</b> | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |

表4 北海道の農地価格水準の分布  
(都計法の線引きをしていない市町村の農用地区域)

| 中 田       |       | 中 畑       |       |
|-----------|-------|-----------|-------|
| 10aあたり    | (%)   | 10aあたり    | (%)   |
| 10万円未満    | 4.4   | 10万円未満    | 48.1  |
| 10～20万円未満 | 27.2  | 10～20万円未満 | 32.6  |
| 20～30万円未満 | 39.5  | 20～30万円未満 | 17.1  |
| 30～40万円未満 | 24.6  | 30～40万円未満 | 1.7   |
| 40～50万円未満 | 3.5   | 40～50万円未満 | 0.6   |
| 50～60万円未満 | 0.9   | 50～60万円未満 | －     |
| 60～70万円未満 | －     | 60～70万円未満 | －     |
| 70～80万円未満 | －     | 70～80万円未満 | －     |
| 80万円以上    | －     | 80万円以上    | －     |
| 計         | 100.0 | 計         | 100.0 |

## 東 北

中田価格は49万円で1.6%の下落、中畑価格は29万6千円で1.2%の下落となっている。また、中田価格は昭和61年に136万2千円の最高価格となって以来、38年連続の下落で、下落率は64.0%である。中畑価格は最高価格である昭和58年の75万7千円と比べて、60.9%下落している。

変動率別地区数割合をみると、「5%以上下落」の割合が中田で13.6%、中畑で9.3%と前年に比べ減少した。

## 九 州

中田価格は71万9千円で2.0%の下落、中畑価格は49万7千円で1.8%の下落となっている。

中田価格は27年連続の下落で、昭和61年の最高価格165万4千円に比べて56.5%の下落となっている。中畑価格は32年連続の下落で、昭和61年の最高価格109万2千円に比べて54.5%の下落となっている。

変動率別地区数割合をみると、「5%以上下落」の割合が中田で16.7%と前年に比べ増加したが、同時に「上昇」の割合も中田で

4.4%と前年に比べやや増加した。

## (イ) 関東・東海・近畿ブロック

3大都市圏とその周辺部を抱えている関東、東海および近畿ブロックでは、中田、中畑価格とも下落している。

## 関 東

中田価格は、138万8千円で0.5%の下落、中畑価格は151万1千円で0.6%の下落となっている。

変動率別地区数割合をみると、「5%以上下落」の割合が中田で7.5%と前年に比べ減少したが、中畑では8.1%と前年に比べ増加した。

## 東 海

中田価格は、200万円で1.1%の下落、中畑価格は169万6千円で1.5%の下落となっている。

変動率別地区数割合をみると、「5%以上下落」の割合が中田で8.6%、中畑で9.3%と前年に比べ増加した。

## 近 畿

中田価格は、178万6千円で1.2%の下落、

表5 変動率別調査地区数割合  
(都計法の線引きをしていない市町村の農用地区域内)

(単位:%)

|     |      | 中 田         |             |             |             | 中 畑         |             |             |             |
|-----|------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|     |      | 5%以上<br>下落  | 0～5%<br>下落  | 0%<br>(保合)  | 上昇          | 5%以上<br>下落  | 0～5%<br>下落  | 0%<br>(保合)  | 上昇          |
| 全 国 | 令和4年 | 12.6        | 7.5         | 77.7        | 2.2         | 9.5         | 5.8         | 82.5        | 2.2         |
|     | 令和5年 | 11.2        | 8.0         | 78.9        | 1.9         | 8.3         | 7.0         | 82.7        | 2.0         |
|     | 令和6年 | <b>11.3</b> | <b>7.7</b>  | <b>78.7</b> | <b>2.3</b>  | <b>8.5</b>  | <b>6.9</b>  | <b>81.9</b> | <b>2.7</b>  |
| 北海道 | 令和4年 | 5.4         | 12.5        | 77.7        | 4.5         | 9.3         | 6.6         | 77.6        | 6.6         |
|     | 令和5年 | 3.6         | 12.5        | 78.6        | 5.4         | 7.3         | 8.4         | 80.4        | 3.9         |
|     | 令和6年 | <b>6.1</b>  | <b>11.4</b> | <b>76.3</b> | <b>6.1</b>  | <b>8.8</b>  | <b>6.6</b>  | <b>80.7</b> | <b>3.9</b>  |
| 東 北 | 令和4年 | 19.7        | 6.1         | 72.1        | 2.1         | 12.9        | 4.0         | 81.8        | 1.4         |
|     | 令和5年 | 14.7        | 7.4         | 76.1        | 1.9         | 9.7         | 5.0         | 83.3        | 2.0         |
|     | 令和6年 | <b>13.6</b> | <b>6.7</b>  | <b>77.8</b> | <b>1.8</b>  | <b>9.3</b>  | <b>5.0</b>  | <b>84.2</b> | <b>1.6</b>  |
| 関 東 | 令和4年 | 7.1         | 2.5         | 84.9        | 5.4         | 8.5         | 3.0         | 83.4        | 5.1         |
|     | 令和5年 | 7.6         | 4.4         | 84.9        | 3.1         | 5.9         | 5.4         | 84.8        | 3.8         |
|     | 令和6年 | <b>7.5</b>  | <b>5.8</b>  | <b>84.2</b> | <b>2.6</b>  | <b>8.1</b>  | <b>5.8</b>  | <b>82.1</b> | <b>4.2</b>  |
| 東 海 | 令和4年 | 15.9        | 7.4         | 75.0        | 1.8         | 15.3        | 3.7         | 78.4        | 2.6         |
|     | 令和5年 | 7.6         | 8.7         | 83.4        | 0.3         | 8.8         | 5.9         | 85.0        | 0.3         |
|     | 令和6年 | <b>8.6</b>  | <b>3.3</b>  | <b>87.5</b> | <b>0.6</b>  | <b>9.3</b>  | <b>4.7</b>  | <b>84.8</b> | <b>1.2</b>  |
| 北 信 | 令和4年 | 17.2        | 7.4         | 74.8        | 0.6         | 10.8        | 5.9         | 81.9        | 1.3         |
|     | 令和5年 | 13.3        | 7.6         | 78.8        | 0.3         | 9.4         | 7.3         | 82.7        | 0.6         |
|     | 令和6年 | <b>11.5</b> | <b>5.9</b>  | <b>80.9</b> | <b>1.6</b>  | <b>8.5</b>  | <b>5.7</b>  | <b>83.4</b> | <b>2.4</b>  |
| 近 畿 | 令和4年 | 3.1         | 12.3        | 83.5        | 1.1         | 0.5         | 11.0        | 87.8        | 0.7         |
|     | 令和5年 | 9.0         | 13.6        | 76.5        | 0.9         | 5.5         | 15.3        | 78.7        | 0.5         |
|     | 令和6年 | <b>9.3</b>  | <b>12.8</b> | <b>76.5</b> | <b>1.3</b>  | <b>7.0</b>  | <b>15.0</b> | <b>76.9</b> | <b>1.0</b>  |
| 中 国 | 令和4年 | 5.8         | 0.8         | 91.6        | 1.9         | 3.8         | 0.5         | 94.7        | 1.1         |
|     | 令和5年 | 5.6         | 0.6         | 93.0        | 0.8         | 2.5         | 0.2         | 96.9        | 0.5         |
|     | 令和6年 | <b>6.7</b>  | <b>0.8</b>  | <b>91.2</b> | <b>1.2</b>  | <b>3.5</b>  | <b>0.3</b>  | <b>96.2</b> | —           |
| 四 国 | 令和4年 | 8.8         | 15.8        | 73.4        | 2.0         | 6.1         | 13.2        | 80.3        | 0.5         |
|     | 令和5年 | 8.9         | 15.5        | 73.8        | 1.8         | 5.9         | 12.5        | 80.8        | 0.8         |
|     | 令和6年 | <b>11.2</b> | <b>14.7</b> | <b>72.1</b> | <b>2.0</b>  | <b>7.2</b>  | <b>13.3</b> | <b>78.5</b> | <b>1.0</b>  |
| 九 州 | 令和4年 | 14.3        | 10.2        | 73.1        | 2.4         | 12.1        | 8.1         | 77.6        | 2.3         |
|     | 令和5年 | 15.5        | 10.0        | 70.6        | 3.9         | 13.0        | 8.5         | 75.2        | 3.4         |
|     | 令和6年 | <b>16.7</b> | <b>11.7</b> | <b>67.1</b> | <b>4.4</b>  | <b>11.6</b> | <b>9.5</b>  | <b>73.0</b> | <b>5.8</b>  |
| 沖 縄 | 令和4年 | —           | 20.0        | 80.0        | —           | 16.3        | 14.0        | 58.1        | 11.6        |
|     | 令和5年 | —           | 9.1         | 72.7        | 18.2        | 18.6        | 9.3         | 46.5        | 25.6        |
|     | 令和6年 | <b>9.1</b>  | —           | <b>72.7</b> | <b>18.2</b> | <b>11.4</b> | <b>13.6</b> | <b>54.5</b> | <b>20.5</b> |

(註)①都計法や農振法の線引きが新たに行われたり、変更されたりした場合や、新たに価格が報告されてきた場合など、前年変動率の計算ができない調査地区は除かれている。  
②沖縄は集計市町村数が少ないことに注意。

中畑価格は123万9千円で1.1%の下落となっている。

変動率別地区数割合をみると、「5%以上下落」の割合が中田で9.3%、中畑で7.0%と前年に比べ増加した。

## (ウ) その他のブロック

### 北 信

中田価格は123万7千円で0.9%の下落、中畑価格が87万1千円で0.7%の下落となっている。

### 中 国

中田価格は66万2千円で0.9%の下落、中

畑価格は39万5千円で0.9%の下落となっている。

四 国

中田価格は153万9千円で1.3%の下落、中畑価格は87万4千円で1.3%の下落となっている。

沖 縄

中田価格は86万円で1.3%の下落、中畑価格は123万3千円で0.6%の増加となっている。

(3) 農地価格の変動要因

本調査では、農地売買価格調査とあわせ、価格変動率が±3%以内を「横ばい」、3%を超える上昇を「上昇」、-3%を超える下落を「下降」として、その要因を市町村農業委員会に選択形式で尋ねている。

純農業地域の農用地区域における農地価格の変動状況ならびにその要因については、表6、表7-1～3のとおりである。

農地価格の変動状況をみると、「横ばい」が中田85.6%、中畑88.8%であった。「下降」は中田12.8%、中畑9.4%、「上昇」は中田1.5%、中畑1.8%であった。

〔下降の要因〕

中田価格の下降要因割合をみると、「買い手の減少」が35.3%で最も高く、次いで「後継者不足」が18.7%、「農産物価格の低迷」が13.0%となっている。

また、中畑価格の下降要因では、「買い手の減少」が38.1%で最も高く、次いで「後継者不足」が21.8%、「離農による過疎化のため」が12.6%となっている。

〔横ばいの要因〕

中田価格の横ばい要因の割合をみると、「買い手の減少」が31.1%で最も高く、次いで「農産物価格の低迷」が19.2%、「生産意欲の減退」が16.2%、「後継者不足」が16.1%となっている。

また、中畑価格の横ばい要因では、「買い手の減少」が34.3%で最も高く、次いで「後継者不足」が16.6%、「生産意欲の減退」が16.2%、「農産物価格の低迷」が12.4%となっている。

表6 中田・中畑価格の下降・横ばい・上昇傾向

(都計法の線引きをしていない市町村の農用地区域内)

(単位:%)

|       | 中 田  |      |      |     |       | 中 畑  |      |      |     |       |
|-------|------|------|------|-----|-------|------|------|------|-----|-------|
|       | 下降   | 横ばい  | 上昇   | 無記入 | 計     | 下降   | 横ばい  | 上昇   | 無記入 | 計     |
| 昭和55年 | 0.8  | 55.6 | 42.3 | 1.3 | 100.0 | 1.3  | 60.2 | 38.0 | 0.4 | 100.0 |
| 60年   | 3.7  | 72.6 | 23.3 | 0.4 | 100.0 | 4.3  | 76.4 | 18.8 | 0.5 | 100.0 |
| 令和2年  | 15.1 | 83.9 | 1.0  | 0.0 | 100.0 | 12.6 | 86.3 | 1.1  | 0.0 | 100.0 |
| 令和3年  | 13.8 | 84.7 | 1.3  | 0.1 | 100.0 | 10.1 | 87.8 | 2.0  | 0.2 | 100.0 |
| 令和4年  | 14.5 | 83.8 | 1.6  | 0.0 | 100.0 | 10.4 | 88.0 | 1.6  | 0.0 | 100.0 |
| 令和5年  | 12.3 | 86.4 | 1.3  | 0.0 | 100.0 | 8.9  | 89.6 | 1.5  | 0.0 | 100.0 |
| 令和6年  | 12.8 | 85.6 | 1.5  | 0.0 | 100.0 | 9.4  | 88.8 | 1.8  | 0.0 | 100.0 |

(註)横ばいは±3%以内。

表 7 - 1 農地価格の変動理由別調査地区数割合

(都計法の線引きをしていない市町村の農用地区域内)

(ア) 下降理由

| 【中 田】                 |       | (単位: %)               |              |            |                |             |             |                        |                      |                       |                 |                            |      |       |
|-----------------------|-------|-----------------------|--------------|------------|----------------|-------------|-------------|------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------|----------------------------|------|-------|
|                       |       | 全体として農業の生産意欲が減退しているため | 米価など農産物価格が低い | 米生産調整対策のため | 兼業化による労働力不足のため | 離農による過疎化のため | 農業後継者がいないため | 農地価格が農業収益で買える限界まで達したため | 農地の買い手が少ないまたは買い控えのため | あつせん事業等により価格水準が保たれている | 負債整理のため農地の売却が多い | 土地投機や開発、宅地化、代替地取得等がおさまったため | その他  | 計     |
| 全<br>国                | 昭和60年 | 13.2                  | 17.3         | 0.5        | 9.7            | -           | -           | 13.7                   | 36.1                 | 2.6                   | -               | 1.7                        | 5.2  | 100.0 |
|                       | 令和5年  | 6.7                   | 22.4         | 1.6        | 8.5            | 8.8         | 17.3        | 0.3                    | 30.3                 | 0.6                   | 0.6             | 0.1                        | 2.8  | 100.0 |
|                       | 令和6年  | 9.1                   | 13.0         | 0.9        | 9.0            | 9.0         | 18.7        | 0.7                    | 35.3                 | 0.6                   | 1.6             | 0.1                        | 2.0  | 100.0 |
| ブ<br>ロ<br>ッ<br>ク<br>別 | 北海道   | -                     | -            | 10.0       | -              | 10.0        | 10.0        | -                      | 50.0                 | -                     | -               | -                          | 20.0 | 100.0 |
|                       | 東 北   | 2.0                   | 18.8         | 1.3        | 28.9           | 4.0         | 7.4         | -                      | 37.6                 | -                     | -               | -                          | -    | 100.0 |
|                       | 関 東   | 17.0                  | 13.2         | -          | -              | 18.9        | 30.2        | -                      | 20.8                 | -                     | -               | -                          | -    | 100.0 |
|                       | 東 海   | -                     | 3.2          | -          | -              | 3.2         | 3.2         | 9.7                    | 64.5                 | -                     | -               | -                          | 16.1 | 100.0 |
|                       | 北 信   | 23.9                  | 6.8          | -          | 5.1            | 8.5         | 32.5        | -                      | 22.2                 | 0.9                   | -               | -                          | -    | 100.0 |
|                       | 近 畿   | 11.1                  | 11.1         | -          | 1.9            | 13.0        | 1.9         | -                      | 51.9                 | -                     | -               | -                          | 9.3  | 100.0 |
|                       | 中 国   | 18.6                  | 11.6         | 2.3        | -              | 9.3         | 16.3        | -                      | 41.9                 | -                     | -               | -                          | -    | 100.0 |
|                       | 四 国   | 8.5                   | 21.3         | 4.3        | 12.8           | 12.8        | 23.4        | 2.1                    | 10.6                 | -                     | -               | -                          | 4.3  | 100.0 |
|                       | 九 州   | 3.1                   | 13.3         | -          | 3.6            | 8.7         | 23.1        | 0.5                    | 40.0                 | 1.5                   | 5.6             | 0.5                        | -    | 100.0 |
|                       | 沖 縄   | -                     | -            | -          | -              | 100.0       | -           | -                      | -                    | -                     | -               | -                          | -    | 100.0 |

| 【中 畑】                 |       | (単位: %)               |              |            |                |             |             |                        |                      |                       |                 |                            |      |       |
|-----------------------|-------|-----------------------|--------------|------------|----------------|-------------|-------------|------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------|----------------------------|------|-------|
|                       |       | 全体として農業の生産意欲が減退しているため | 米価など農産物価格が低い | 米生産調整対策のため | 兼業化による労働力不足のため | 離農による過疎化のため | 農業後継者がいないため | 農地価格が農業収益で買える限界まで達したため | 農地の買い手が少ないまたは買い控えのため | あつせん事業等により価格水準が保たれている | 負債整理のため農地の売却が多い | 土地投機や開発、宅地化、代替地取得等がおさまったため | その他  | 計     |
| 全<br>国                | 昭和60年 | 13.2                  | 17.3         | 0.5        | 9.7            | -           | -           | 13.7                   | 36.1                 | 2.6                   | -               | 1.7                        | 5.2  | 100.0 |
|                       | 令和5年  | 8.7                   | 6.4          | 1.0        | 9.9            | 10.9        | 23.1        | 0.8                    | 35.3                 | 1.6                   | -               | -                          | 2.3  | 100.0 |
|                       | 令和6年  | 5.4                   | 6.8          | 1.4        | 7.6            | 12.6        | 21.8        | 1.9                    | 38.1                 | 0.4                   | 2.1             | -                          | 1.8  | 100.0 |
| ブ<br>ロ<br>ッ<br>ク<br>別 | 北海道   | -                     | -            | 5.9        | -              | 17.6        | 17.6        | -                      | 29.4                 | 5.9                   | -               | -                          | 23.5 | 100.0 |
|                       | 東 北   | -                     | 12.5         | 1.9        | 26.9           | 6.7         | 9.6         | -                      | 42.3                 | -                     | -               | -                          | -    | 100.0 |
|                       | 関 東   | 1.8                   | 5.3          | -          | -              | 22.8        | 28.1        | -                      | 42.1                 | -                     | -               | -                          | -    | 100.0 |
|                       | 東 海   | -                     | 8.3          | -          | -              | 2.8         | 2.8         | 16.7                   | 63.9                 | -                     | -               | -                          | 5.6  | 100.0 |
|                       | 北 信   | 13.6                  | 3.7          | -          | 3.7            | 7.4         | 44.4        | -                      | 25.9                 | -                     | -               | -                          | 1.2  | 100.0 |
|                       | 近 畿   | 12.9                  | 6.5          | -          | -              | 32.3        | 6.5         | -                      | 41.9                 | -                     | -               | -                          | -    | 100.0 |
|                       | 中 国   | 18.2                  | -            | -          | -              | 13.6        | 18.2        | -                      | 50.0                 | -                     | -               | -                          | -    | 100.0 |
|                       | 四 国   | 12.9                  | 9.7          | 3.2        | 19.4           | 16.1        | 16.1        | 3.2                    | 12.9                 | -                     | -               | -                          | 6.5  | 100.0 |
|                       | 九 州   | 3.2                   | 6.3          | -          | 1.6            | 11.9        | 27.8        | 0.8                    | 38.9                 | 0.8                   | 8.7             | -                          | -    | 100.0 |
|                       | 沖 縄   | -                     | -            | 33.3       | -              | 22.2        | -           | 22.2                   | 22.2                 | -                     | -               | -                          | -    | 100.0 |

(註) 昭和60年は、現在と理由項目の設定が異なっている。

表7-2 農地価格の変動理由別調査地区数割合

(都計法の線引きをしていない市町村の農用地区域内)

(イ)横ばい理由

| 【中 田】                 |       | (単位:%)                |              |            |                |             |             |                        |                      |                       |                   |                            |     |       |
|-----------------------|-------|-----------------------|--------------|------------|----------------|-------------|-------------|------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|----------------------------|-----|-------|
|                       |       | 全体として農業の生産意欲が減退しているため | 米価など農産物価格が低い | 米生産調整対策のため | 兼業化による労働力不足のため | 離農による過疎化のため | 農業後継者がいないため | 農地価格が農業収益で買える限界まで達したため | 農地の買い手が少ないまたは買い控えのため | あつせん事業等により価格水準が保たれている | 負債整理のため農地の売却が多いため | 土地投機や開発、宅地化、代替地取得等がおさまったため | その他 | 計     |
| 全<br>国                | 昭和60年 | 12.0                  | 21.6         | 5.9        | 11.6           | -           | -           | 14.7                   | 23.1                 | 2.1                   | -                 | 3.1                        | 5.9 | 100.0 |
|                       | 令和5年  | 16.2                  | 19.2         | 0.2        | 7.1            | 5.5         | 14.0        | 2.1                    | 30.5                 | 2.4                   | -                 | 0.3                        | 2.5 | 100.0 |
|                       | 令和6年  | 16.1                  | 19.2         | 0.1        | 6.8            | 5.6         | 14.2        | 2.0                    | 31.1                 | 2.4                   | -                 | 0.3                        | 2.2 | 100.0 |
| ブ<br>ロ<br>ッ<br>ク<br>別 | 北海道   | -                     | 20.8         | 2.0        | -              | 4.0         | 7.9         | 5.0                    | 18.8                 | 39.6                  | -                 | -                          | 2.0 | 100.0 |
|                       | 東北    | 12.3                  | 28.4         | 0.1        | 10.6           | 2.7         | 10.4        | 1.4                    | 30.5                 | 1.8                   | -                 | -                          | 1.9 | 100.0 |
|                       | 関東    | 9.2                   | 17.6         | 0.4        | 10.3           | 4.2         | 18.4        | 2.1                    | 34.3                 | 2.3                   | -                 | 0.4                        | 0.8 | 100.0 |
|                       | 東海    | 16.8                  | 18.4         | -          | 7.2            | 8.9         | 10.9        | 3.6                    | 31.6                 | -                     | -                 | -                          | 2.6 | 100.0 |
|                       | 北信    | 21.1                  | 18.3         | 0.3        | 3.8            | 5.6         | 8.0         | 0.9                    | 39.3                 | 1.0                   | -                 | 0.8                        | 0.9 | 100.0 |
|                       | 近畿    | 17.3                  | 10.4         | -          | 3.8            | 10.2        | 20.6        | 2.5                    | 30.2                 | -                     | -                 | -                          | 5.1 | 100.0 |
|                       | 中国    | 31.9                  | 20.1         | -          | 6.7            | 4.0         | 12.1        | 2.7                    | 17.7                 | 0.7                   | -                 | -                          | 4.0 | 100.0 |
|                       | 四国    | 21.4                  | 15.6         | -          | 7.2            | 11.0        | 15.6        | 0.9                    | 24.6                 | -                     | -                 | 1.2                        | 2.6 | 100.0 |
|                       | 九州    | 6.9                   | 16.7         | -          | 5.6            | 5.4         | 21.8        | 1.9                    | 35.8                 | 4.3                   | -                 | 0.3                        | 1.4 | 100.0 |
|                       | 沖縄    | -                     | -            | -          | -              | -           | -           | 25.0                   | 75.0                 | -                     | -                 | -                          | -   | 100.0 |

| 【中 畑】                 |       | (単位:%)                |              |            |                |             |             |                        |                      |                       |                   |                            |     |       |
|-----------------------|-------|-----------------------|--------------|------------|----------------|-------------|-------------|------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|----------------------------|-----|-------|
|                       |       | 全体として農業の生産意欲が減退しているため | 米価など農産物価格が低い | 米生産調整対策のため | 兼業化による労働力不足のため | 離農による過疎化のため | 農業後継者がいないため | 農地価格が農業収益で買える限界まで達したため | 農地の買い手が少ないまたは買い控えのため | あつせん事業等により価格水準が保たれている | 負債整理のため農地の売却が多いため | 土地投機や開発、宅地化、代替地取得等がおさまったため | その他 | 計     |
| 全<br>国                | 昭和60年 | 14.5                  | 16.1         | 2.4        | 12.8           | -           | -           | 13.6                   | 29.3                 | 1.8                   | -                 | 2.8                        | 6.7 | 100.0 |
|                       | 令和5年  | 15.3                  | 12.5         | 0.0        | 6.7            | 6.3         | 17.1        | 2.6                    | 33.8                 | 2.7                   | -                 | 0.3                        | 2.4 | 100.0 |
|                       | 令和6年  | 16.2                  | 12.4         | 0.0        | 6.6            | 6.4         | 16.6        | 2.2                    | 34.3                 | 2.7                   | -                 | 0.4                        | 2.1 | 100.0 |
| ブ<br>ロ<br>ッ<br>ク<br>別 | 北海道   | -                     | 3.8          | -          | -              | 5.7         | 9.5         | 3.2                    | 29.7                 | 46.8                  | -                 | -                          | 1.3 | 100.0 |
|                       | 東北    | 13.5                  | 17.9         | -          | 12.2           | 2.8         | 11.5        | 1.9                    | 36.6                 | 0.7                   | -                 | -                          | 2.8 | 100.0 |
|                       | 関東    | 14.2                  | 9.4          | -          | 9.4            | 4.4         | 19.2        | 2.8                    | 37.3                 | 1.8                   | -                 | 0.6                        | 0.7 | 100.0 |
|                       | 東海    | 14.2                  | 15.8         | -          | 8.3            | 9.2         | 13.9        | 2.6                    | 33.0                 | -                     | -                 | 0.3                        | 2.6 | 100.0 |
|                       | 北信    | 17.8                  | 13.0         | 0.3        | 4.3            | 7.4         | 13.6        | 0.8                    | 40.6                 | 1.2                   | -                 | 0.8                        | 0.3 | 100.0 |
|                       | 近畿    | 17.4                  | 10.3         | -          | 3.7            | 10.3        | 19.0        | 2.6                    | 32.5                 | -                     | -                 | -                          | 4.2 | 100.0 |
|                       | 中国    | 35.3                  | 13.4         | -          | 5.7            | 5.7         | 15.5        | 2.6                    | 17.6                 | 0.7                   | -                 | -                          | 3.6 | 100.0 |
|                       | 四国    | 21.3                  | 12.0         | -          | 5.3            | 12.9        | 16.0        | 0.8                    | 27.5                 | -                     | -                 | 1.7                        | 2.5 | 100.0 |
|                       | 九州    | 6.6                   | 9.2          | -          | 4.3            | 6.1         | 24.9        | 2.6                    | 41.3                 | 3.1                   | -                 | 0.4                        | 1.6 | 100.0 |
|                       | 沖縄    | -                     | 3.7          | -          | -              | -           | 22.2        | 25.9                   | 40.7                 | 7.4                   | -                 | -                          | -   | 100.0 |

(註)表7-1(ア)の註に同じ。

表 7 - 3 農地価格の変動理由別調査地区数割合

(都計法の線引きをしていない市町村の農用地区域内)

(ウ) 上昇理由

| 【中 田】                 |             | (単位: %)                      |                              |                                    |                                     |                           |                                           |                           |                      |                              |                                      |             | 計            |
|-----------------------|-------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------------|--------------------------------------|-------------|--------------|
|                       |             | 農業収益<br>が増加・<br>安定して<br>いるため | 農業経営<br>の規模拡<br>大意欲が<br>強いため | 圃場整<br>備・土地<br>改良事業<br>が行われ<br>たため | 農用地区<br>域の周辺<br>で宅地化<br>が進行し<br>た影響 | 代替地と<br>して需要<br>が高いた<br>め | 工場用地<br>等のため<br>の民間企<br>業による<br>買収の影<br>響 | 道路・鉄<br>道等公共<br>買収の影<br>響 | 土地投機<br>の気分が<br>強いため | 農地は売<br>らないと<br>の意識が<br>強いため | 農地価格<br>は上昇す<br>るものと<br>の意識が<br>強いため | その他         |              |
| 全<br>国                | 昭和60年       | 8.6                          | -                            | 14.8                               | 14.0                                | 3.3                       | -                                         | 8.0                       | 1.1                  | 16.1                         | 9.0                                  | 25.1        | 100.0        |
|                       | 令和5年        | 5.6                          | 52.1                         | 2.8                                | 7.0                                 | 1.4                       | 1.4                                       | -                         | -                    | 4.2                          | -                                    | 25.4        | 100.0        |
|                       | <b>令和6年</b> | <b>9.5</b>                   | <b>41.7</b>                  | <b>2.4</b>                         | <b>13.1</b>                         | <b>1.2</b>                | <b>-</b>                                  | <b>1.2</b>                | <b>-</b>             | <b>4.8</b>                   | <b>2.4</b>                           | <b>23.8</b> | <b>100.0</b> |
| ブ<br>ロ<br>ッ<br>ク<br>別 | 北海道         | -                            | 66.7                         | -                                  | -                                   | -                         | -                                         | -                         | -                    | -                            | -                                    | 33.3        | 100.0        |
|                       | 東 北         | 6.7                          | 26.7                         | -                                  | -                                   | -                         | -                                         | -                         | -                    | -                            | 6.7                                  | 60.0        | 100.0        |
|                       | 関 東         | -                            | 75.0                         | 8.3                                | 16.7                                | -                         | -                                         | -                         | -                    | -                            | -                                    | -           | 100.0        |
|                       | 東 海         | -                            | -                            | 50.0                               | -                                   | -                         | -                                         | -                         | -                    | 50.0                         | -                                    | -           | 100.0        |
|                       | 北 信         | 14.3                         | 28.6                         | -                                  | 14.3                                | -                         | -                                         | 14.3                      | -                    | 14.3                         | -                                    | 14.3        | 100.0        |
|                       | 近 畿         | -                            | 100.0                        | -                                  | -                                   | -                         | -                                         | -                         | -                    | -                            | -                                    | -           | 100.0        |
|                       | 中 国         | 33.3                         | 33.3                         | -                                  | 33.3                                | -                         | -                                         | -                         | -                    | -                            | -                                    | -           | 100.0        |
|                       | 四 国         | -                            | -                            | -                                  | 100.0                               | -                         | -                                         | -                         | -                    | -                            | -                                    | -           | 100.0        |
|                       | 九 州         | 10.3                         | 31.0                         | -                                  | 13.8                                | 3.4                       | -                                         | -                         | -                    | 6.9                          | 3.4                                  | 31.0        | 100.0        |
|                       | 沖 縄         | -                            | 100.0                        | -                                  | -                                   | -                         | -                                         | -                         | -                    | -                            | -                                    | -           | 100.0        |

| 【中 畑】                 |             | (単位: %)                      |                              |                                    |                                     |                           |                                           |                           |                      |                              |                                      |             | 計            |
|-----------------------|-------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------------|--------------------------------------|-------------|--------------|
|                       |             | 農業収益<br>が増加・<br>安定して<br>いるため | 農業経営<br>の規模拡<br>大意欲が<br>強いため | 圃場整<br>備・土地<br>改良事業<br>が行われ<br>たため | 農用地区<br>域の周辺<br>で宅地化<br>が進行し<br>た影響 | 代替地と<br>して需要<br>が高いた<br>め | 工場用地<br>等のため<br>の民間企<br>業による<br>買収の影<br>響 | 道路・鉄<br>道等公共<br>買収の影<br>響 | 土地投機<br>の気分が<br>強いため | 農地は売<br>らないと<br>の意識が<br>強いため | 農地価格<br>は上昇す<br>るものと<br>の意識が<br>強いため | その他         |              |
| 全<br>国                | 昭和60年       | 9.1                          | -                            | 9.5                                | 21.3                                | 3.9                       | -                                         | 10.2                      | 2.4                  | 21.4                         | 12.8                                 | 9.4         | 100.0        |
|                       | 令和5年        | 4.9                          | 61.0                         | 1.2                                | 3.7                                 | -                         | 1.2                                       | -                         | 1.2                  | 4.9                          | 2.4                                  | 19.5        | 100.0        |
|                       | <b>令和6年</b> | <b>9.2</b>                   | <b>40.8</b>                  | <b>2.0</b>                         | <b>10.2</b>                         | <b>-</b>                  | <b>2.0</b>                                | <b>2.0</b>                | <b>-</b>             | <b>8.2</b>                   | <b>1.0</b>                           | <b>24.5</b> | <b>100.0</b> |
| ブ<br>ロ<br>ッ<br>ク<br>別 | 北海道         | 33.3                         | 16.7                         | 16.7                               | -                                   | -                         | -                                         | -                         | -                    | 16.7                         | -                                    | 16.7        | 100.0        |
|                       | 東 北         | 7.7                          | 38.5                         | -                                  | 7.7                                 | -                         | -                                         | -                         | -                    | -                            | -                                    | 46.2        | 100.0        |
|                       | 関 東         | -                            | 54.5                         | 4.5                                | 9.1                                 | -                         | 4.5                                       | -                         | -                    | 9.1                          | -                                    | 18.2        | 100.0        |
|                       | 東 海         | -                            | -                            | -                                  | -                                   | -                         | -                                         | -                         | -                    | 25.0                         | -                                    | 75.0        | 100.0        |
|                       | 北 信         | 33.3                         | 16.7                         | -                                  | 16.7                                | -                         | -                                         | 16.7                      | -                    | 16.7                         | -                                    | -           | 100.0        |
|                       | 近 畿         | -                            | 50.0                         | -                                  | -                                   | -                         | -                                         | 50.0                      | -                    | -                            | -                                    | -           | 100.0        |
|                       | 中 国         | -                            | -                            | -                                  | -                                   | -                         | -                                         | -                         | -                    | -                            | -                                    | -           | -            |
|                       | 四 国         | -                            | 33.3                         | -                                  | 66.7                                | -                         | -                                         | -                         | -                    | -                            | -                                    | -           | 100.0        |
|                       | 九 州         | 8.8                          | 47.1                         | -                                  | 5.9                                 | -                         | 2.9                                       | -                         | -                    | 5.9                          | -                                    | 29.4        | 100.0        |
|                       | 沖 縄         | 12.5                         | 37.5                         | -                                  | 25.0                                | -                         | -                                         | -                         | -                    | 12.5                         | 12.5                                 | -           | 100.0        |

(註) 表7-1(ア)の註に同じ。

### 【上昇の要因】

中田価格の上昇要因としては、「規模拡大意欲が強い」が41.7%と最も高く、次いで「周辺で宅地化が進行した影響」が13.1%、「農業収益が増加・安定している」が9.5%となっている。

また、中畑価格の上昇要因では、「規模拡大意欲が強い」が40.8%と最も高く、次いで「周辺で宅地化が進行した影響」が10.2%、「農業収益が増加・安定している」が9.2%となっている。

## 3. 都市的農業地域の農地価格

### （１）全国平均の農地価格

本調査では、都市的農業地域を都計法と農振法の適用状況により、「市街化調整区域の農用地区域」、「市街化調整区域の農用地区域外」、「非線引き都市計画区域の農用地区域」、「非線引き都市計画区域の農用地区域外」、「市街化区域」の5つの区域に分け、調査を実施している。

市街化調整区域の農地価格は、都市的利用が制限されていることもあり、本来は純農業地域の農地価格と同程度のはずである。しかし、市街化区域や他の地価が高い地域からの代替地取得、公共買収等の影響から、農業収益からかけ離れた高い水準となっている。地価高騰の際、最も高い上昇率を示したのも同地域であったが、これらの区域の農地価格も下落を続けている。

特に、都市的農業地域の代表的な農地として注目している市街化調整区域の農用地区域の農地価格は、中田が281万1千円で0.8%の下落、中畑が267万1千円で0.7%の下落となっており、中田、中畑とも最高価格となった平成4年の1,121万3千円と1,122万1千円に比べ、それぞれ74.9%、76.2%の下落となっている。

都市的農業地域の農地価格は、ピーク時から比べて緩やかな下落傾向となっているが、これは一般地価が上昇傾向にある一方で、「農地の買い手の減少」など農業面の下落要因が依然影響しているためとみられる。

全国の都市的農業地域の主要区分別農地価

格は、表1のとおりである。

### （２）ブロック別の農地価格

ブロック別の市街化調整区域の農用地区域の農地価格は、表8のとおりである。また、変動率別にみた調査地区数割合は、表9のとおりである。

#### （ア）北海道・東北・九州ブロック

北海道の中田価格は42万2千円で1.7%の下落、中畑価格は46万5千円で1.6%の上昇となっている。

東北は中田価格が124万9千円で1.8%の下落、中畑価格が110万8千円で0.8%の下落、九州は中田価格が149万円で2.4%の下落、中畑価格は123万円で1.6%の下落となっている。

変動率別調査地区数割合をみると、東北では中田および中畑の「上昇」の割合が10.0%、15.4%と高い一方、「5%以上下落」の割合も中田で25.6%、中畑で18.2%と高い水準となった。

#### （イ）関東・東海・近畿ブロック

関東の中田価格は140万5千円で0.6%の下落、中畑価格は179万2千円で0.1%の下落、東海は中田価格が582万3千円で0.6%の下落、中畑価格が565万8千円で0.7%の下落、近畿は中田価格が320万7千円で1.5%の下落、中畑価格は301万6千円で1.2%の下落となっている。

表8 農地価格（ブロック別平均）の推移

（市街化調整区域の農用地区域内）

（中田）

（価格は10aあたり千円、下欄は変動率％）

|     | 昭和60                       | 平成28                        | 29                          | 30                          | 令和元                         | 令和2                         | 令和3                         | 令和4                         | 令和5                         | 令和6                         | R6/S60 | R6/H28 |
|-----|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------|--------|
| 全 国 | <b>6,703</b><br><b>3.5</b> | <b>3,522</b><br><b>-1.8</b> | <b>3,364</b><br><b>-1.3</b> | <b>3,176</b><br><b>-1.4</b> | <b>3,087</b><br><b>-1.5</b> | <b>3,058</b><br><b>-1.2</b> | <b>2,957</b><br><b>-1.3</b> | <b>2,879</b><br><b>-1.3</b> | <b>2,849</b><br><b>-1.2</b> | <b>2,811</b><br><b>-0.8</b> | 42     | 80     |
| 北海道 | 887<br>-5.0                | 452<br>-1.4                 | 460<br>-0.1                 | 452<br>-1.8                 | 441<br>-0.5                 | 437<br>-0.9                 | 435<br>-0.3                 | 437<br>0.3                  | 430<br>-1.6                 | <b>422</b><br><b>-1.7</b>   | 48     | 94     |
| 東 北 | 3,945<br>-0.2              | 1,629<br>-1.4               | 1,597<br>-1.8               | 1,510<br>-3.4               | 1,463<br>-3.1               | 1,397<br>-3.4               | 1,345<br>-3.4               | 1,311<br>-2.5               | 1,290<br>-2.2               | <b>1,249</b><br><b>-1.8</b> | 32     | 77     |
| 関 東 | 7,174<br>5.2               | 2,565<br>-1.4               | 2,477<br>-1.2               | 1,811<br>-1.9               | 1,758<br>-1.3               | 1,683<br>-1.2               | 1,491<br>-0.8               | 1,425<br>-0.7               | 1,420<br>-1.1               | <b>1,405</b><br><b>-0.6</b> | 20     | 55     |
| 東 海 | 9,522<br>1.8               | 6,820<br>-1.4               | 6,808<br>-1.1               | 6,668<br>-0.5               | 6,549<br>-1.5               | 6,720<br>-0.5               | 6,565<br>-0.9               | 6,077<br>-0.9               | 5,910<br>-1.2               | <b>5,823</b><br><b>-0.6</b> | 61     | 85     |
| 北 信 | 4,365<br>-2.0              | 2,547<br>-1.6               | 2,503<br>-1.8               | 2,405<br>-3.1               | 2,347<br>-1.7               | 2,287<br>-2.4               | 2,208<br>-2.5               | 2,169<br>-1.8               | 2,143<br>-1.2               | <b>2,127</b><br><b>-0.8</b> | 49     | 83     |
| 近 畿 | 8,965<br>8.4               | 3,898<br>-2.8               | 3,536<br>-1.4               | 3,518<br>-1.2               | 3,385<br>-0.8               | 3,201<br>-1.2               | 3,203<br>-1.5               | 3,226<br>-1.2               | 3,252<br>-1.1               | <b>3,207</b><br><b>-1.5</b> | 36     | 82     |
| 中 国 | 4,272<br>-0.4              | 4,402<br>-0.4               | 4,452<br>-0.4               | 4,017<br>-0.2               | 4,007<br>-0.2               | 4,086<br>-0.1               | 4,012<br>-0.1               | 3,984<br>-0.1               | 3,961<br>-0.1               | <b>3,960</b><br><b>0.0</b>  | 93     | 90     |
| 四 国 | 7,768<br>4.8               | 4,883<br>-4.0               | 4,698<br>-2.6               | 4,583<br>-2.4               | 4,349<br>-3.3               | 4,305<br>-2.3               | 4,142<br>-2.5               | 3,909<br>-3.5               | 3,659<br>-1.8               | <b>3,805</b><br><b>-0.6</b> | 49     | 78     |
| 九 州 | 3,928<br>2.3               | 1,877<br>-2.6               | 1,866<br>-1.4               | 1,827<br>-2.0               | 1,730<br>-3.0               | 1,701<br>-2.2               | 1,696<br>-1.2               | 1,629<br>-3.5               | 1,580<br>-1.7               | <b>1,490</b><br><b>-2.4</b> | 38     | 79     |
| 沖 縄 | -<br>-                     | -<br>-                      | -<br>-                      | -<br>-                      | -<br>-                      | -<br>-                      | -<br>-                      | -<br>-                      | -<br>-                      | -<br>-                      | -      | -      |

変動率は24年度より当年度と比較対照可能な前年データのみを対象に算定。

（中畑）

（価格は10aあたり千円、下欄は変動率％）

|     | 昭和60                       | 平成28                        | 29                          | 30                          | 令和元                         | 令和2                         | 令和3                         | 令和4                         | 令和5                         | 令和6                         | R6/S60 | R6/H28 |
|-----|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------|--------|
| 全 国 | <b>6,255</b><br><b>2.8</b> | <b>3,368</b><br><b>-1.6</b> | <b>3,222</b><br><b>-1.1</b> | <b>3,047</b><br><b>-1.4</b> | <b>2,951</b><br><b>-1.3</b> | <b>2,934</b><br><b>-1.0</b> | <b>2,846</b><br><b>-0.8</b> | <b>2,754</b><br><b>-1.1</b> | <b>2,732</b><br><b>-1.1</b> | <b>2,671</b><br><b>-0.7</b> | 43     | 79     |
| 北海道 | 737<br>-8.6                | 475<br>-0.9                 | 494<br>-0.6                 | 490<br>-0.9                 | 465<br>-0.5                 | 462<br>-0.7                 | 472<br>0.1                  | 444<br>0.2                  | 458<br>3.1                  | <b>465</b><br><b>1.6</b>    | 63     | 98     |
| 東 北 | 3,022<br>-1.5              | 1,393<br>-1.3               | 1,372<br>-1.3               | 1,285<br>-3.9               | 1,240<br>-3.1               | 1,186<br>-3.3               | 1,167<br>-1.9               | 1,143<br>-1.7               | 1,149<br>-1.2               | <b>1,108</b><br><b>-0.8</b> | 37     | 80     |
| 関 東 | 8,416<br>2.5               | 2,969<br>-1.1               | 2,959<br>-0.9               | 2,356<br>-1.0               | 2,221<br>-0.9               | 2,136<br>-1.0               | 1,941<br>-0.6               | 1,852<br>-1.0               | 1,873<br>-0.7               | <b>1,792</b><br><b>-0.1</b> | 21     | 60     |
| 東 海 | 9,185<br>4.1               | 6,684<br>-1.1               | 6,674<br>-0.9               | 6,511<br>-1.1               | 6,376<br>-1.2               | 6,557<br>-0.3               | 6,417<br>-0.6               | 5,932<br>-0.8               | 5,791<br>-1.2               | <b>5,658</b><br><b>-0.7</b> | 62     | 85     |
| 北 信 | 3,660<br>-1.7              | 2,270<br>-1.8               | 2,230<br>-1.8               | 2,083<br>-3.4               | 2,059<br>-1.2               | 2,015<br>-2.4               | 1,952<br>-2.3               | 1,915<br>-1.9               | 1,891<br>-1.3               | <b>1,891</b><br><b>-0.2</b> | 52     | 83     |
| 近 畿 | 7,079<br>7.0               | 3,810<br>-3.6               | 3,332<br>-1.0               | 3,303<br>-0.5               | 3,176<br>-0.9               | 3,078<br>-1.1               | 3,027<br>-1.0               | 3,014<br>-0.4               | 3,013<br>-0.9               | <b>3,016</b><br><b>-1.2</b> | 43     | 79     |
| 中 国 | 3,080<br>1.3               | 3,084<br>-0.4               | 2,978<br>-0.8               | 2,723<br>-0.4               | 2,724<br>-0.2               | 2,754<br>-0.1               | 2,727<br>-0.1               | 2,710<br>-0.1               | 2,694<br>-0.1               | <b>2,693</b><br><b>-0.1</b> | 87     | 87     |
| 四 国 | 4,973<br>2.3               | 4,062<br>-3.5               | 3,892<br>-2.6               | 3,778<br>-3.5               | 3,571<br>-3.5               | 3,522<br>-2.5               | 3,417<br>-1.9               | 3,260<br>-3.9               | 2,951<br>-3.2               | <b>3,080</b><br><b>-1.6</b> | 62     | 76     |
| 九 州 | 3,247<br>1.8               | 1,595<br>-1.0               | 1,609<br>-1.5               | 1,562<br>-2.5               | 1,511<br>-2.7               | 1,527<br>-1.4               | 1,514<br>-0.5               | 1,426<br>-2.6               | 1,416<br>-1.5               | <b>1,230</b><br><b>-1.6</b> | 38     | 80     |
| 沖 縄 | 3,962<br>19.3              | 4,785<br>-0.7               | 4,883<br>2.0                | 4,946<br>1.3                | 4,976<br>0.6                | 5,279<br>3.2                | 5,410<br>1.6                | 5,306<br>-1.9               | 5,408<br>1.7                | <b>5,421</b><br><b>0.3</b>  | 137    | 113    |

変動率は24年度より当年度と比較対照可能な前年データのみを対象に算定。

表9 変動率別調査地区数割合  
(市街化調整区域の農用地区域内)

|     |      | 中 田         |             |             |             | 中 畑         |             |             |             |
|-----|------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|     |      | 5%以上<br>下落  | 0～5%<br>下落  | 0%<br>(保合)  | 上昇          | 5%以上<br>下落  | 0～5%<br>下落  | 0%<br>(保合)  | 上昇          |
| 全 国 | 令和4年 | 16.2        | 9.9         | 69.3        | 4.5         | 14.7        | 10.1        | 68.6        | 6.6         |
|     | 令和5年 | 15.4        | 10.9        | 68.7        | 5.1         | 14.4        | 11.8        | 67.3        | 6.5         |
|     | 令和6年 | <b>14.9</b> | <b>12.3</b> | <b>65.0</b> | <b>7.8</b>  | <b>13.1</b> | <b>12.4</b> | <b>65.6</b> | <b>8.9</b>  |
| 北海道 | 令和4年 | －           | 4.0         | 92.0        | 4.0         | 2.9         | 8.6         | 80.0        | 8.6         |
|     | 令和5年 | 16.0        | 8.0         | 76.0        | －           | 11.4        | 8.6         | 71.4        | 8.6         |
|     | 令和6年 | <b>16.0</b> | <b>12.0</b> | <b>68.0</b> | <b>4.0</b>  | <b>22.9</b> | <b>8.6</b>  | <b>62.9</b> | <b>5.7</b>  |
| 東 北 | 令和4年 | 27.8        | 5.5         | 63.4        | 3.2         | 23.4        | 4.5         | 59.5        | 12.7        |
|     | 令和5年 | 26.2        | 5.9         | 64.5        | 3.4         | 23.4        | 6.2         | 55.3        | 15.0        |
|     | 令和6年 | <b>25.6</b> | <b>6.8</b>  | <b>57.6</b> | <b>10.0</b> | <b>18.2</b> | <b>5.5</b>  | <b>61.0</b> | <b>15.4</b> |
| 関 東 | 令和4年 | 12.5        | 10.3        | 70.2        | 7.0         | 11.1        | 11.6        | 68.5        | 8.8         |
|     | 令和5年 | 14.3        | 12.4        | 66.9        | 6.4         | 11.8        | 15.5        | 67.5        | 5.3         |
|     | 令和6年 | <b>15.3</b> | <b>11.9</b> | <b>63.4</b> | <b>9.4</b>  | <b>13.7</b> | <b>13.5</b> | <b>64.1</b> | <b>8.6</b>  |
| 東 海 | 令和4年 | 11.3        | 18.1        | 65.7        | 4.8         | 11.8        | 18.2        | 64.8        | 5.2         |
|     | 令和5年 | 7.9         | 19.0        | 67.4        | 5.6         | 8.3         | 19.3        | 67.4        | 5.0         |
|     | 令和6年 | <b>7.9</b>  | <b>19.5</b> | <b>61.4</b> | <b>11.2</b> | <b>8.4</b>  | <b>19.0</b> | <b>62.0</b> | <b>10.6</b> |
| 北 信 | 令和4年 | 36.7        | 9.2         | 53.8        | 0.4         | 40.2        | 10.1        | 48.7        | 1.1         |
|     | 令和5年 | 31.3        | 3.3         | 60.4        | 5.0         | 37.6        | 4.8         | 49.7        | 7.9         |
|     | 令和6年 | <b>20.4</b> | <b>17.9</b> | <b>55.4</b> | <b>6.3</b>  | <b>19.7</b> | <b>23.4</b> | <b>44.1</b> | <b>12.8</b> |
| 近 畿 | 令和4年 | 6.7         | 9.8         | 81.3        | 2.2         | 2.5         | 7.7         | 88.1        | 1.8         |
|     | 令和5年 | 7.3         | 9.3         | 78.7        | 4.7         | 4.3         | 6.5         | 84.5        | 4.7         |
|     | 令和6年 | <b>10.4</b> | <b>10.4</b> | <b>74.4</b> | <b>4.8</b>  | <b>8.6</b>  | <b>7.9</b>  | <b>78.9</b> | <b>4.5</b>  |
| 中 国 | 令和4年 | 0.9         | 8.5         | 83.4        | 7.1         | 1.0         | 7.9         | 84.7        | 6.4         |
|     | 令和5年 | 1.9         | 14.6        | 80.7        | 2.8         | 1.5         | 14.3        | 81.8        | 2.5         |
|     | 令和6年 | －           | <b>11.8</b> | <b>84.4</b> | <b>3.8</b>  | －           | <b>13.3</b> | <b>83.7</b> | <b>3.0</b>  |
| 四 国 | 令和4年 | 27.0        | 7.2         | 64.9        | 0.9         | 25.0        | 9.0         | 62.0        | 4.0         |
|     | 令和5年 | 25.5        | 1.8         | 66.4        | 6.4         | 31.3        | 3.0         | 60.6        | 5.1         |
|     | 令和6年 | <b>17.4</b> | <b>7.3</b>  | <b>69.7</b> | <b>5.5</b>  | <b>21.6</b> | <b>4.1</b>  | <b>72.2</b> | <b>2.1</b>  |
| 九 州 | 令和4年 | 23.3        | 4.2         | 65.1        | 7.4         | 22.2        | 3.9         | 66.1        | 7.8         |
|     | 令和5年 | 21.0        | 11.8        | 61.3        | 5.9         | 19.4        | 12.0        | 63.4        | 5.1         |
|     | 令和6年 | <b>27.4</b> | <b>7.0</b>  | <b>59.1</b> | <b>6.5</b>  | <b>21.8</b> | <b>5.3</b>  | <b>64.7</b> | <b>8.2</b>  |
| 沖 縄 | 令和4年 | －           | －           | －           | －           | 22.2        | －           | 66.7        | 11.1        |
|     | 令和5年 | －           | －           | －           | －           | －           | －           | 70.0        | 30.0        |
|     | 令和6年 | －           | －           | －           | －           | <b>10.0</b> | －           | <b>70.0</b> | <b>20.0</b> |

(註)表5に同じ。

### (ウ) その他のブロック

北信は中田価格が212万7千円で0.8%の下落、中畑価格が189万1千円で0.2%の下落となっている。中国は中田価格が396万円で横ばい、中畑価格が269万3千円で0.1%の下落となっている。四国は、中田価格が380万5千円で0.6%の下落、中畑価格が308万円で1.6%の下落となっている。沖縄は、

中畑価格が542万1千円で0.3%の上昇となっている。

### (3) 農地価格の変動要因

市街化調整区域の農用地区域における農地価格の変動状況、およびその要因は、表10、表11－1～3のとおりである。

農地価格の変動状況をみると、「横ばい」

が中田80.4%、中畑83.0%、「下降」が中田16.6%、中畑14.0%、「上昇」は中田3.1%、中畑3.0%となっている。

#### 【下降の要因】

中田価格の下降要因の割合をみると、「買い手の減少」が39.0%と最も多く、次いで「生産意欲の減退」が20.8%、「農産物価格の低迷」が16.4%と続いている。中畑価格では、「買い手の減少」が44.9%と最も多く、次いで「生産意欲の減退」が18.0%、「農産物価格の低迷」が11.8%と続いている。

#### 【横ばいの要因】

横ばい要因をみると、中田価格では、「買い手の減少」が35.0%と最も多く、次いで「農産物価格の低迷」が15.5%、「生産意欲の減

退」が14.0%と続いている。中畑価格では、「買い手の減少」が39.4%と最も多く、次いで「生産意欲の減退」が14.7%、「後継者不足」が12.6%と続いている。

#### 【上昇の要因】

上昇要因をみると、中田価格では、「規模拡大意欲が強い」が40.8%と最も多く、次いで「周辺で宅地化が進行した影響」が18.3%、「農業収益が増加・安定している」が14.1%と続いている。中畑価格では、「規模拡大意欲が強い」が36.4%と最も多く、次いで「周辺で宅地化が進行した影響」が19.7%、「農業収益が増加・安定している」および「公共買収の影響」が9.1%となっている。

## 4. 調査の方法

本調査は昭和31年以降毎年実施しており、令和6年調査で69回目である。調査時点は令和6年5月1日現在で、旧市町村（11,596）ごとに調査を行っている。今回、調査票を送

付した調査地区総数は11,432、そのうち集計したのは11,064で、集計率は96.8%である。

（山崎 伊織）

表10 中田・中畑価格の下降・横ばい・上昇傾向  
（市街化調整区域の農用地区域内）

（単位：%）

|           | 中 田         |             |            |          |              | 中 畑         |             |            |          |              |
|-----------|-------------|-------------|------------|----------|--------------|-------------|-------------|------------|----------|--------------|
|           | 下降          | 横ばい         | 上昇         | 無記入      | 計            | 下降          | 横ばい         | 上昇         | 無記入      | 計            |
| 昭和60年     | 5.4         | 67.0        | 26.8       | 0.8      | 100.0        | 6.6         | 67.5        | 25.0       | 0.9      | 100.0        |
| 令和元年      | 19.3        | 78.7        | 1.7        | 0.4      | 100.0        | 17.8        | 79.5        | 2.2        | 0.5      | 100.0        |
| 2年        | 17.8        | 80.2        | 2.0        | －        | 100.0        | 16.6        | 81.7        | 1.8        | －        | 100.0        |
| 3年        | 19.8        | 77.6        | 2.5        | 0.1      | 100.0        | 16.3        | 80.7        | 3.0        | 0.0      | 100.0        |
| 4年        | 17.9        | 79.9        | 2.2        | －        | 100.0        | 16.5        | 80.4        | 3.0        | －        | 100.0        |
| 5年        | 17.2        | 80.8        | 2.0        | －        | 100.0        | 15.8        | 82.0        | 2.2        | －        | 100.0        |
| <b>6年</b> | <b>16.6</b> | <b>80.4</b> | <b>3.1</b> | <b>－</b> | <b>100.0</b> | <b>14.0</b> | <b>83.0</b> | <b>3.0</b> | <b>－</b> | <b>100.0</b> |

表11－1 農地価格の変動理由別調査地区数割合  
(市街化調整区域の農用地区域内)

(ア) 下降理由

| 【中 田】                 |       | (単位:%)                |              |            |                |             |             |                        |                      |                       |                   |                            |      |       |
|-----------------------|-------|-----------------------|--------------|------------|----------------|-------------|-------------|------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|----------------------------|------|-------|
|                       |       | 全体として農業の生産意欲が減退しているため | 米価など農産物価格が低い | 米生産調整対策のため | 兼業化による労働力不足のため | 離農による過疎化のため | 農業後継者がいないため | 農地価格が農業収益で買える限界まで達したため | 農地の買い手が少ないまたは買い控えのため | あつせん事業等により価格水準が保たれている | 負債整理のため農地の売却が多いため | 土地投機や開発、宅地化、代替地取得等がおさまったため | その他  | 計     |
| 全<br>国                | 昭和60年 | 9.2                   | 5.7          | 1.4        | 5.7            | －           | －           | 5.0                    | 30.4                 | 2.8                   | 14.2              | 4.3                        | 21.3 | 100.0 |
|                       | 令和5年  | 14.6                  | 23.2         | 0.3        | 5.5            | 2.3         | 4.3         | 1.8                    | 43.3                 | 1.0                   | －                 | 0.5                        | 3.3  | 100.0 |
|                       | 令和6年  | 20.8                  | 16.4         | 1.3        | 1.8            | 2.9         | 7.5         | 1.6                    | 39.0                 | 0.3                   | 2.3               | 0.8                        | 5.5  | 100.0 |
| ブ<br>ロ<br>ッ<br>ク<br>別 | 北海道   | －                     | 33.3         | 33.3       | －              | －           | －           | －                      | 33.3                 | －                     | －                 | －                          | －    | 100.0 |
|                       | 東 北   | 8.0                   | 28.4         | －          | 2.3            | －           | 9.1         | －                      | 51.1                 | －                     | －                 | －                          | 1.1  | 100.0 |
|                       | 関 東   | 24.7                  | 22.4         | －          | －              | －           | 9.4         | －                      | 29.4                 | －                     | －                 | 2.4                        | 11.8 | 100.0 |
|                       | 東 海   | 16.7                  | 2.4          | －          | 7.1            | －           | 7.1         | －                      | 64.3                 | －                     | －                 | 2.4                        | －    | 100.0 |
|                       | 北 信   | 44.9                  | 28.6         | 6.1        | 2.0            | －           | 4.1         | 4.1                    | 8.2                  | 2.0                   | －                 | －                          | －    | 100.0 |
|                       | 近 畿   | 11.1                  | 2.8          | －          | －              | 27.8        | 11.1        | －                      | 19.4                 | －                     | 22.2              | －                          | 5.6  | 100.0 |
|                       | 中 国   | －                     | －            | －          | －              | －           | －           | －                      | －                    | －                     | －                 | －                          | －    | －     |
|                       | 四 国   | 34.8                  | －            | －          | －              | 4.3         | －           | －                      | 56.5                 | －                     | 4.3               | －                          | －    | 100.0 |
|                       | 九 州   | 19.6                  | 1.8          | －          | 1.8            | －           | 7.1         | 7.1                    | 48.2                 | －                     | －                 | －                          | 14.3 | 100.0 |
| 沖 縄                   | －     | －                     | －            | －          | －              | －           | －           | －                      | －                    | －                     | －                 | －                          | －    |       |

| 【中 畑】                 |       | (単位:%)                |                    |            |                |             |             |                        |                      |                       |                   |                            |       |       |
|-----------------------|-------|-----------------------|--------------------|------------|----------------|-------------|-------------|------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|----------------------------|-------|-------|
|                       |       | 全体として農業の生産意欲が減退しているため | 米価など農産物価格が低い<br>ため | 米生産調整対策のため | 兼業化による労働力不足のため | 離農による過疎化のため | 農業後継者がいないため | 農地価格が農業収益で買える限界まで達したため | 農地の買い手が少ないまたは買い控えのため | あつせん事業等により価格水準が保たれている | 負債整理のため農地の売却が多いため | 土地投機や開発、宅地化、代替地取得等がおさまったため | その他   | 計     |
| 全国                    | 昭和60年 | 9.4                   | 5.8                | 1.8        | 4.7            | －           | －           | 4.1                    | 23.4                 | 0.6                   | 13.5              | 7.0                        | 29.7  | 100.0 |
|                       | 令和5年  | 10.8                  | 11.9               | 1.2        | 6.1            | 1.7         | 9.9         | 1.5                    | 52.0                 | 0.6                   | 0.3               | 0.3                        | 3.8   | 100.0 |
|                       | 令和6年  | 18.0                  | 11.8               | 0.7        | 2.0            | 3.6         | 9.8         | 0.7                    | 44.9                 | 0.7                   | 3.0               | 0.7                        | 4.3   | 100.0 |
| ブ<br>ロ<br>ッ<br>ク<br>別 | 北海道   | －                     | 25.0               | 25.0       | －              | －           | －           | －                      | 37.5                 | 12.5                  | －                 | －                          | －     | 100.0 |
|                       | 東 北   | 7.3                   | 5.5                | －          | 5.5            | －           | 20.0        | －                      | 61.8                 | －                     | －                 | －                          | －     | 100.0 |
|                       | 関 東   | 12.8                  | 24.4               | －          | －              | 2.6         | 11.5        | －                      | 34.6                 | －                     | －                 | 2.6                        | 11.5  | 100.0 |
|                       | 東 海   | 14.3                  | －                  | －          | 2.4            | －           | 11.9        | －                      | 69.0                 | －                     | －                 | －                          | 2.4   | 100.0 |
|                       | 北 信   | 48.6                  | 32.4               | －          | 2.7            | －           | －           | 5.4                    | 8.1                  | 2.7                   | －                 | －                          | －     | 100.0 |
|                       | 近 畿   | 8.7                   | －                  | －          | 4.3            | 34.8        | 8.7         | －                      | 4.3                  | －                     | 34.8              | －                          | 4.3   | 100.0 |
|                       | 中 国   | －                     | －                  | －          | －              | －           | －           | －                      | －                    | －                     | －                 | －                          | －     | －     |
|                       | 四 国   | 34.8                  | －                  | －          | －              | －           | －           | －                      | 60.9                 | －                     | 4.3               | －                          | －     | 100.0 |
|                       | 九 州   | 18.4                  | －                  | －          | －              | 2.6         | 5.3         | －                      | 68.4                 | －                     | －                 | －                          | 5.3   | 100.0 |
|                       | 沖 縄   | －                     | －                  | －          | －              | －           | 100.0       | －                      | －                    | －                     | －                 | －                          | 100.0 |       |

(註) 表7－1(ア)の註に同じ。なお都市計画区域都市町村について変動理由の集計を開始したのは、昭和57年からである。

表11－2 農地価格の変動理由別調査地区数割合

(市街化調整区域の農用地区域内)

(イ)横ばい理由

| 【中 田】                 |       | (単位:%)                |                |            |                |             |             |                        |                      |                       |                   |                          |      |       |
|-----------------------|-------|-----------------------|----------------|------------|----------------|-------------|-------------|------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|--------------------------|------|-------|
|                       |       | 全体として農業の生産意欲が減退しているため | 米価など農産物価格が低いため | 米生産調整対策のため | 兼業化による労働力不足のため | 離農による過疎化のため | 農業後継者がいないため | 農地価格が農業収益で買える限界まで達したため | 農地の買い手が少ないまたは買い控えのため | あつせん事業等により価格水準が保たれている | 負債整理のため農地の売却が多いため | 土地投機や開発、宅地化、代替地取得等がおさまった | その他  | 計     |
| 全国                    | 昭和60年 | 9.7                   | 11.9           | 2.8        | 4.3            | －           | －           | 15.9                   | 28.0                 | 1.4                   | 12.2              | 5.7                      | 8.1  | 100.0 |
|                       | 令和5年  | 14.7                  | 14.8           | 0.9        | 6.1            | 1.3         | 12.8        | 1.7                    | 33.8                 | 3.7                   | －                 | 3.1                      | 7.2  | 100.0 |
|                       | 令和6年  | 14.0                  | 15.5           | 0.8        | 5.8            | 1.0         | 13.1        | 1.6                    | 35.0                 | 3.6                   | －                 | 3.4                      | 6.1  | 100.0 |
| ブ<br>ロ<br>ッ<br>ク<br>別 | 北海道   | －                     | 21.1           | －          | －              | －           | －           | 15.8                   | 15.8                 | 42.1                  | －                 | －                        | 5.3  | 100.0 |
|                       | 東 北   | 11.9                  | 35.2           | 1.4        | 2.3            | －           | 5.5         | －                      | 41.1                 | 2.3                   | －                 | －                        | 0.5  | 100.0 |
|                       | 関 東   | 12.6                  | 12.6           | －          | 5.1            | 0.5         | 15.7        | 4.3                    | 37.9                 | 2.5                   | －                 | 6.6                      | 2.3  | 100.0 |
|                       | 東 海   | 13.6                  | 9.2            | 0.3        | 8.6            | 0.6         | 11.8        | －                      | 40.8                 | 5.0                   | －                 | 2.1                      | 8.0  | 100.0 |
|                       | 北 信   | 12.4                  | 25.4           | 3.2        | 3.2            | 3.8         | 13.5        | 3.2                    | 34.6                 | 0.5                   | －                 | －                        | －    | 100.0 |
|                       | 近 畿   | 18.7                  | 11.6           | －          | 11.9           | 1.4         | 28.2        | －                      | 24.1                 | －                     | －                 | 1.7                      | 2.4  | 100.0 |
|                       | 中 国   | 22.2                  | 7.5            | －          | 1.9            | 0.5         | 2.8         | －                      | 21.2                 | 6.1                   | －                 | 10.8                     | 26.9 | 100.0 |
|                       | 四 国   | 11.0                  | 15.9           | －          | 1.2            | －           | 11.0        | －                      | 54.9                 | 2.4                   | －                 | 3.7                      | －    | 100.0 |
|                       | 九 州   | 5.0                   | 14.0           | 3.3        | 7.4            | 2.5         | 5.8         | 3.3                    | 39.7                 | 9.1                   | －                 | －                        | 9.9  | 100.0 |
|                       | 沖 縄   | －                     | －              | －          | －              | －           | －           | －                      | －                    | －                     | －                 | －                        | －    | －     |

| 【中 畑】                 |       | (単位:%)                |                |            |                |             |             |                        |                      |                       |                   |                          |      |       |
|-----------------------|-------|-----------------------|----------------|------------|----------------|-------------|-------------|------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|--------------------------|------|-------|
|                       |       | 全体として農業の生産意欲が減退しているため | 米価など農産物価格が低いため | 米生産調整対策のため | 兼業化による労働力不足のため | 離農による過疎化のため | 農業後継者がいないため | 農地価格が農業収益で買える限界まで達したため | 農地の買い手が少ないまたは買い控えのため | あつせん事業等により価格水準が保たれている | 負債整理のため農地の売却が多いため | 土地投機や開発、宅地化、代替地取得等がおさまった | その他  | 計     |
| 全国                    | 昭和60年 | 10.2                  | 9.8            | 1.5        | 4.7            | －           | －           | 15.0                   | 31.7                 | 1.0                   | 11.3              | 5.9                      | 8.9  | 100.0 |
|                       | 令和5年  | 14.9                  | 8.6            | 0.2        | 6.9            | 2.0         | 12.2        | 1.7                    | 37.6                 | 4.3                   | －                 | 3.5                      | 8.1  | 100.0 |
|                       | 令和6年  | 14.7                  | 8.5            | 0.3        | 6.5            | 1.4         | 12.6        | 2.7                    | 39.4                 | 3.9                   | －                 | 3.8                      | 6.3  | 100.0 |
| ブ<br>ロ<br>ッ<br>ク<br>別 | 北海道   | －                     | 15.4           | －          | －              | －           | 3.8         | 19.2                   | 15.4                 | 42.3                  | －                 | －                        | 3.8  | 100.0 |
|                       | 東 北   | 12.8                  | 17.6           | 0.9        | 0.9            | 0.4         | 7.9         | 4.4                    | 53.3                 | 1.3                   | －                 | －                        | 0.4  | 100.0 |
|                       | 関 東   | 15.4                  | 7.6            | －          | 8.1            | 0.2         | 13.0        | 4.4                    | 39.7                 | 2.5                   | －                 | 7.4                      | 1.7  | 100.0 |
|                       | 東 海   | 14.6                  | 8.0            | －          | 7.1            | 2.3         | 12.9        | 0.9                    | 39.1                 | 4.9                   | －                 | 2.0                      | 8.3  | 100.0 |
|                       | 北 信   | 6.3                   | 5.6            | －          | 9.7            | 4.2         | 20.1        | 2.1                    | 50.7                 | 0.7                   | －                 | 0.7                      | －    | 100.0 |
|                       | 近 畿   | 20.3                  | 7.1            | －          | 12.9           | 1.7         | 22.0        | －                      | 32.4                 | －                     | －                 | 1.2                      | 2.5  | 100.0 |
|                       | 中 国   | 21.7                  | 7.4            | －          | 0.5            | 1.5         | 3.4         | －                      | 21.2                 | 6.4                   | －                 | 11.3                     | 26.6 | 100.0 |
|                       | 四 国   | 9.5                   | 4.1            | －          | 1.4            | 1.4         | 17.6        | －                      | 58.1                 | 2.7                   | －                 | 5.4                      | －    | 100.0 |
|                       | 九 州   | 10.4                  | 5.6            | 2.4        | 7.2            | 1.6         | 6.4         | 6.4                    | 39.2                 | 8.8                   | －                 | －                        | 12.0 | 100.0 |
|                       | 沖 縄   | －                     | －              | －          | 14.3           | －           | 14.3        | 14.3                   | 14.3                 | 42.9                  | －                 | －                        | －    | 100.0 |

(註)表7－1(ア)の註に同じ。

表11-3 農地価格の変動理由別調査地区数割合

(市街化調整区域の農用地区域内)

(ウ)上昇理由

【中 田】

(単位:%)

|    |       | 農業収益が増加・安定しているため | 農業経営の規模拡大意欲が強い | 圃場整備・土地改良事業が行われたため | 農用地区域の周辺で宅地化が進行した影響 | 代替地として需要が高い | 工場用地等のための民間企業による買収の影響 | 道路・鉄道等公共買収の影響 | 土地投機の影響が強い | 農地は売らないとの意識が強い | 農地価格は上昇するものとの意識が強い | その他  | 計     |
|----|-------|------------------|----------------|--------------------|---------------------|-------------|-----------------------|---------------|------------|----------------|--------------------|------|-------|
| 全国 | 昭和60年 | 7.6              | -              | 8.1                | 21.1                | 17.8        | -                     | 12.2          | 3.6        | 12.2           | 11.1               | 6.3  | 100.0 |
|    | 令和5年  | 8.7              | 32.6           | 2.2                | 4.3                 | 4.3         | 4.3                   | -             | -          | 6.5            | -                  | 37.0 | 100.0 |
|    | 令和6年  | 14.1             | 40.8           | 1.4                | 18.3                | -           | -                     | 5.6           | 4.2        | 1.4            | 2.8                | 11.3 | 100.0 |
| 別  | 北海道   | -                | -              | -                  | -                   | -           | -                     | -             | -          | -              | -                  | -    | -     |
|    | 東北    | -                | 50.0           | -                  | 50.0                | -           | -                     | -             | -          | -              | -                  | -    | 100.0 |
|    | 関東    | 33.3             | 36.7           | 3.3                | -                   | -           | -                     | -             | 3.3        | -              | 6.7                | 16.7 | 100.0 |
|    | 東海    | -                | 42.9           | -                  | 21.4                | -           | -                     | 21.4          | -          | 7.1            | -                  | 7.1  | 100.0 |
|    | 北信    | -                | -              | -                  | 100.0               | -           | -                     | -             | -          | -              | -                  | -    | 100.0 |
|    | 近畿    | -                | 50.0           | -                  | -                   | -           | -                     | -             | 33.3       | -              | -                  | 16.7 | 100.0 |
|    | 中国    | -                | -              | -                  | -                   | -           | -                     | -             | -          | -              | -                  | -    | -     |
|    | 四国    | -                | 50.0           | -                  | 50.0                | -           | -                     | -             | -          | -              | -                  | -    | 100.0 |
|    | 九州    | -                | 66.7           | -                  | 11.1                | -           | -                     | 11.1          | -          | -              | -                  | 11.1 | 100.0 |
|    | 沖縄    | -                | -              | -                  | -                   | -           | -                     | -             | -          | -              | -                  | -    | -     |

【中 畑】

(単位:%)

|    |       | 農業収益が増加・安定しているため | 農業経営の規模拡大意欲が強い | 圃場整備・土地改良事業が行われたため | 農用地区域の周辺で宅地化が進行した影響 | 代替地として需要が高い | 工場用地等のための民間企業による買収の影響 | 道路・鉄道等公共買収の影響 | 土地投機の影響が強い | 農地は売らないとの意識が強い | 農地価格は上昇するものとの意識が強い | その他  | 計     |
|----|-------|------------------|----------------|--------------------|---------------------|-------------|-----------------------|---------------|------------|----------------|--------------------|------|-------|
| 全国 | 昭和60年 | 7.0              | -              | 6.6                | 23.2                | 17.0        | -                     | 11.5          | 5.3        | 11.7           | 12.1               | 5.6  | 100.0 |
|    | 令和5年  | 6.4              | 53.2           | -                  | 6.4                 | 2.1         | 6.4                   | -             | 2.1        | 4.3            | 2.1                | 17.0 | 100.0 |
|    | 令和6年  | 9.1              | 36.4           | -                  | 19.7                | -           | -                     | 9.1           | 4.5        | 1.5            | 4.5                | 15.2 | 100.0 |
| 別  | 北海道   | -                | 100.0          | -                  | -                   | -           | -                     | -             | -          | -              | -                  | -    | 100.0 |
|    | 東北    | -                | 80.0           | -                  | 10.0                | -           | -                     | 10.0          | -          | -              | -                  | -    | 100.0 |
|    | 関東    | 16.7             | 29.2           | -                  | 4.2                 | -           | -                     | -             | 12.5       | -              | 8.3                | 29.2 | 100.0 |
|    | 東海    | -                | 30.8           | -                  | 7.7                 | -           | -                     | 38.5          | -          | 7.7            | -                  | 15.4 | 100.0 |
|    | 北信    | -                | -              | -                  | 100.0               | -           | -                     | -             | -          | -              | -                  | -    | 100.0 |
|    | 近畿    | -                | -              | -                  | 100.0               | -           | -                     | -             | -          | -              | -                  | -    | 100.0 |
|    | 中国    | -                | -              | -                  | -                   | -           | -                     | -             | -          | -              | -                  | -    | -     |
|    | 四国    | -                | -              | -                  | -                   | -           | -                     | -             | -          | -              | -                  | -    | -     |
|    | 九州    | 28.6             | 42.9           | -                  | 14.3                | -           | -                     | -             | -          | -              | -                  | 14.3 | 100.0 |
|    | 沖縄    | -                | 50.0           | -                  | -                   | -           | -                     | -             | -          | -              | 50.0               | -    | 100.0 |

(註)表7-1(ア)の註に同じ。



# 農家の思いを伝え 農業・農村の「未来」を ともに考えます。



全国農業新聞は  
地域農業者の代表機関である  
農業委員会のネットワークが  
発行する週刊の農業総合専門紙です。



## 全国農業新聞

週刊 月4回金曜日発行  
月700円 年8,400円(税込)  
■購読の申込みは、お住まいの  
市町村農業委員会へお気軽に  
連絡ください。  
■発行所  
全国農業会議所  
〒102-0084  
東京都千代田区二番町 9-8  
中央労働基準協会ビル 2F  
☎ 03-6910-1130  
☎ 03-3261-5132  
✉ [gyomu@nca.or.jp](mailto:gyomu@nca.or.jp)  
<http://www.nca.or.jp/shinbun>

農業者の視点で  
お届けします

- ① 特長のある週刊新聞 ……→ 解説に力点をのいた企画編集とニュース報道
- ② 時代に鋭く斬り込む ……→ 農政・農業・農村の動き、問題をタイムリーに
- ③ 経営に役立つ ……→ 知っておきたい経営・流通情報と経営マインド
- ④ 喜びや悩みを共感できる ……→ 読者の心に訴え、ともに考える
- ⑤ 読みやすく親しみやすい ……→ 老若男女が楽しく読める

### ▶ ▶ ▶ 編 集 後 記 ◀ ◀ ◀

とにかく暑かった。気象庁によれば、6～8月の日本の平均気温は1898年の統計開始以来、127年間で過去最高だったという。記録に残る夏もようやく終わりを迎えた。

高温の影響で例年より早く始まった稲刈りは、すでに終盤戦。JAの概算金を見れば、多くの地域で過去最高の水準に達している。農家にとって歓迎すべき状況にあるが、政府が突如として「米増産」の方針を打ち出すなど「令和米騒動」が収束する兆しはまだ見えない。一連の動向について荒幡氏に解説いただいた。

馬上氏の寄稿にも興味深い記述がある。十分

な日照が確保されず営農がおろそかになるのではないかなど疑問を持たれやすい営農型太陽光発電だが、真夏の強烈な日差しをパネルが和らげ、作物の猛暑被害を軽減するメリットもあるという。もちろん、農業・農村との共生などの観点から見れば、課題は少なくない。タイトル通り「望ましい営農型太陽光発電」に向けた議論を深めることが大切だろう。

加えて本号は、農村の未来を語る上で避けられない不在村地主の問題や、地域計画の達成に向けた課題にもスポットを当てている。どうぞページをめくってみてください。

## 農政調査時報 第594号 2025秋

2025年9月25日

頒価 423円（本体385円＋税）送料別

発行人 植田智己 編集人 青木長朗

発行 一般社団法人 全国農業会議所(全国農業委員会ネットワーク機構)

〒102-0084 東京都千代田区二番町9-8 中央労働基準協会ビル内

TEL 03-6910-1131 FAX 03-3261-5134

全国農業図書コード R07-J1

農政調査時報

ISBN978-4-911049-75-4  
C3061 ¥385E

定価：423円  
(本体385円＋税10%)



9784911049754



1923061003850