

# 農地法改正を 追い風に!

### 今回のキャスト

社長 藤田 匠、社員 西園寺 千代

新たな事業展開を模索しつつけるアルパカファーム。植物工場のこと  
が藤田社長の頭をよぎる。農地法の  
改正で、ハウスをコンクリート床に  
しても、「農地」として認められる  
可能性が高まったのだ。これなら固  
定資産税も格段に安いままで済む。  
先端技術も導入しやすいが……。

藤田 千代ちゃんは植物工場ってど  
ういう印象がある？

千代 植物工場ですか、一時期話題  
になっていたので興味があつて調べ  
ていました。生産性が高いのは良い  
と思いますが、初期投資・ランニン  
グコストが高いのと、法律面が複雑  
な印象がありますね。

藤田 だいたい同じイメージだな  
あ。昨日農業委員会のセミナーで農  
地法の改正が題材に上がっていたん  
だけど、農地でも植物工場がやりや  
すくなったみたいでさ。うちも、作  
付け面積はこれ以上増やせないくら  
い畑を回しているから、次の一手を  
探しているんだけど、ちょっと興味  
があつて。

千代 良いと思うんですが、何を  
つくるのかとか、今のうちにコンセ  
プトを加味して考える必要があります  
ね。液肥や農薬をたくさん使うよう

な農法は、ちょっと合わないかなと。  
そこはブレてはいけなれないと思いま  
す。あと、どれくらい費用がかかる  
か、ですよね。

藤田 そうだね、お客さんがガツカ  
リするような新規事業だと意味がな  
いからね。その点、今は水耕栽培で  
もいろいろと種類があるようで、興  
味深かったなあ。費用については、  
農地として認められるようになった  
から、税制面では改善されたみたい  
だけど、やはり初期費用については、  
まだまだ高いよね。植物工場はあく  
までも候補のひとつとして、そろそ  
ろ新しい展開が必要なんだよなあ。  
このままだと連作障害も怖くて。

千代 それはありますね。これ以上  
農地を増やして畑が点在するのも効  
率が悪いですし。なによりこの数年  
で社員が成長して、任せられること  
も増えてきたので、新しいことに  
チャレンジするには良い時期だと思  
います。

藤田 そうそう、本当に皆頼もしく  
なったよね。僕も新しい展開を考え  
るのはこのタイミングだと思っただ  
よ。すぐに何かに取り掛かることは  
できないけど、今年から準備を始め  
たいんだ。来年にはオリンピックが  
あるし、オリンピックの後は世間  
や業界全体の流れは変わるだろうし  
ね。新規事業の可能性は探っていき  
たいから、千代ちゃんも情報があつ  
たらぜひ教えてね。

社員 わかりました、一度整理して  
みますね。社員皆でアイデアを出し  
合うのも面白そうですね。

藤田 いいね、そういう場を持つと。  
千代 でも、法律は施行されている  
のに、認定基準はまだ決まっていな  
いみたいですね。

藤田 うん、そうなんだ。まあ一般  
的な農薬用ハウスならコンクリート  
張りしても大丈夫らしい。周囲の日  
差しを遮るような大規模植物工場だ  
と、むずかしいかもしれないけど。  
そのうち伝法院先生にも相談して  
みるね。

今回の執筆者

矢萩 初美

(有)人事・労務パートナー/  
行政書士/  
903シティファーム  
推進協議会委員長



明治学院大学国際学部卒業  
後、総合物流会社を経て行  
政書士として独立。NPOの設  
立支援や運営サポートなどコ  
ミュニティ創りを支援している。  
次代に持続可能な農と食を残  
していくため903シティファーム  
推進協議会を自ら設立。次世  
代の農業経営者を応援する  
「ローカルとつながる田心マル  
シェ」も開催。

# ▶ 「農地」の定義拡大で植物工場も可能に ◀

## ハウスのコンクリート床 OK

農地法は、「農業者の地位の安定と国内の農業生産の増大を図り、もって国民に対する食料の安定供給の確保に資することを目的」として、戦後間もない1952年に成立しましたが、時代の流れの後を追うように、数々の改正を重ねながら、長く日本の農業者や農地を守ってきた法律です。

一方、近年の他産業に目を向けると、ICTやIoT等の先端技術の導入が急激に進んでいる現状があります。農業分野でも、人手不足対策、生産性向上のためにスマート農業をはじめとした機械化、ロボット化のニーズがありますが、今までの農地ではそれらの設置が困難な事例が数多くありました。また、農地を他の目的に転用することは、たとえ農業用施設であっても、地域によっては非常に制限されます。農地として認められなければ、税制上の優遇措置もなくなります。

こうした現状を踏まえ、2018年11月、改正農地法が施行されました。具体的には、第43条、第44条の新設により、法律上「床面コンクリート張りの農業用ハウスを農地として扱う」とされました。

「農地」といえば、やはり耕すというイメージがあります。条文上も「農地」とは耕作の目的に供され、また「耕作」とは、土地に労費を加え肥培管理を行なって作物を栽培する土地と定義されています。例えば、農地をコンクリート等で地固めし、農地に形質変更を加えたものは農業に関連する建物であっても農業用施設とされ、農地とは区分され、農地からの転用の許可が必要でした。

それが今回の改正により、一定の条件を満たした施設は「農作物栽培高度化施設」と呼ばれ、今後は農地として取り扱うことになりました。条文にはこう規定されています。「農作物の栽培の用に供する施設であって農作物の栽培の効率化または高度化を図るためのもののうち周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがないものとして農林水産省が定めるもの」（農地法第43条第2項）

## 「農作物栽培高度化施設」のメリット

ところで、「農作物栽培高度化施設」が農地になることで一体何がかわるのか？という疑問がわいてくる

かと思えます。例えば、今まで農業関連施設として取り扱われていたものが、「農作物栽培高度化施設」と認められることで、以下のようなメリットがあります。

■**先端技術導入の可能性が拡大** 農地をコンクリート等で地固めしたのもそのまま「農地」として使用が許されることとなり、底面の沈下や段差解消により作業の安全性を確保し、さらには、今までできなかったICTやIoT等の先端技術を自社の農作業に組み込める可能性が広がった。

○水耕栽培：農地に高設棚を設置して、砂、礫、養液によって作物を栽培する（トマト栽培等）

○収穫用のカート等の導入：レールと組み合わせた収穫用の台車・収穫用のロボットの導入

○生産方式の高度化：温度・湿度管理のための環境制御の導入や衛生管理の高度化

■**納税猶予** 農地となることによって、相続税・贈与税の納税猶予の対象となった。

■**固定資産税も農地扱い** 農地を転用することにより、固定資産税も宅地並みになるところが農地として評価されることで、税金の負担額が大幅に減少した（地域によって約10倍の差）。

## 手続きには未定部分も

改正農地法はすでに施行されていますが、「農作物栽培高度化施設」の条件について具体的にはまだ決められていません。基準項目として、施設の高さや日照基準、周辺農地に係る営農条件、排水設備、騒音、付帯施設などが候補として挙がっています。

農地をコンクリート張りしてハウスなどを設置するときは、事前に農業委員会に届け出なければなりません（詳細未定）。また「農作物栽培高度化施設」に認定されても、長期間農作物の栽培を行わない場合は、農業委員会から勧告を受けることとなります。どちらもご注意ください。

今回の農地法改正は、農業の本質である「農地」の定義を拡大させるものでした。日本の良き農業文化を残しながらも、他産業、時代の流れに負けない農業を作るためにICTやIoT等の先端技術の導入を応援する。そんなメッセージが込められているように感じます。今後も、冒頭の農地法の目的を達成するため、時代に沿って変容していくでしょう。