

平成29年11月6日(月)

第6回規制改革推進会議・農林ワーキンググループ テーマ

『コンクリート農地について』

山形県新庄市五日町6929
有限会社 クリタ園芸
代表取締役 栗田義夫

新庄市



経営紹介

面積： 土地 10,721.3m² (3,248坪)
ハウス 5,989.2m² (1,814.9坪) } 地目も評価額も宅地
全て宅地

生産品目： シクラメン 300,000鉢
サンパチェンス 410,000鉢
その他 90,000鉢 合計800,000鉢

特徴： 施設面・・・融雪型連棟パイプハウス
販売面・・・全量直接販売
経営面・・・徹底した経営分析



・ 本題 『コンクリート農地の件』 (当社の例)
固定資産評価額 (当地区)

宅地 4,670円 / m² ㉠

宅地(農業用施設内地) 2,079.9円 / m² ㉡

農地 田 89.9円 / m² ㉢

畑 34.0円 / m² ㉣

$$\text{㉠} : \text{㉢} = 51.95\text{倍}$$

$$\text{㉠} : \text{㉣} = 137.35\text{倍}$$

$$\text{㉡} : \text{㉢} = 23.14\text{倍}$$

$$\text{㉡} : \text{㉣} = 61.17\text{倍}$$

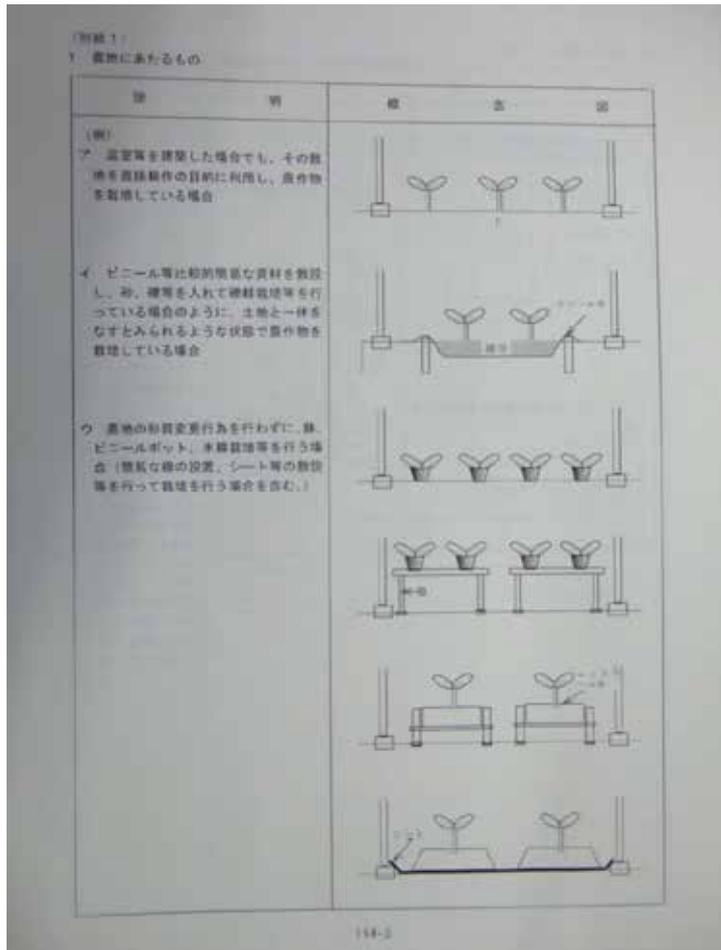
$$\text{固定資産税} = \text{評価額} \times 1.4\%$$

参考資料 - 1

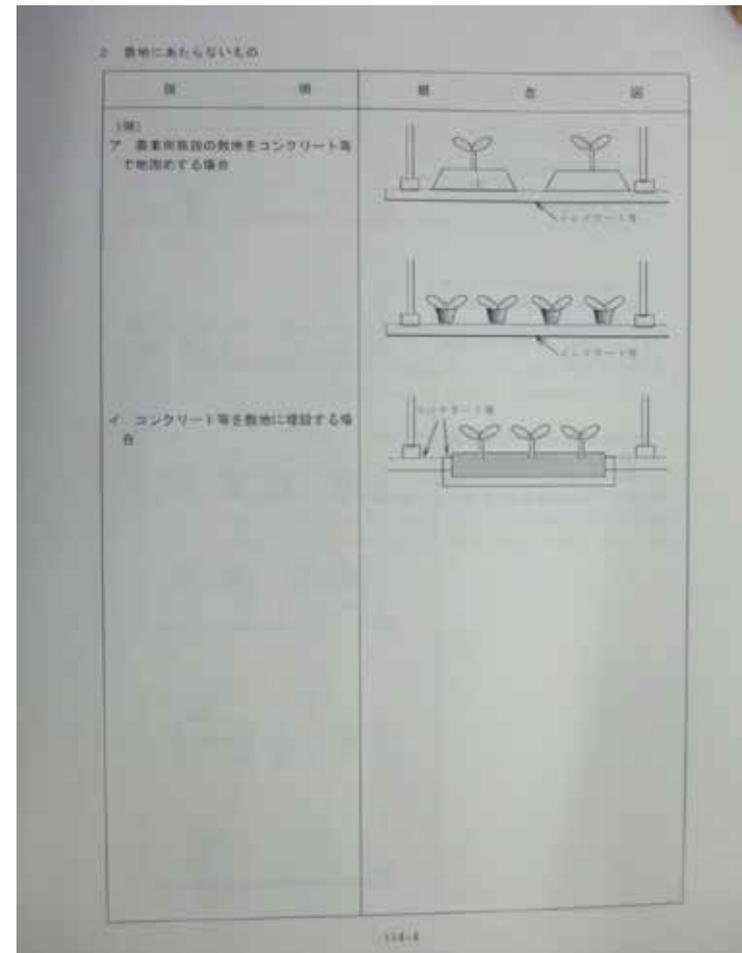
施設園芸用地等の取扱いについて

(平成14年4月 経営局構造改善課から地方農政局生産経営部長宛)

(1) 農地にあたるもの



(2) 農地にあたらぬもの



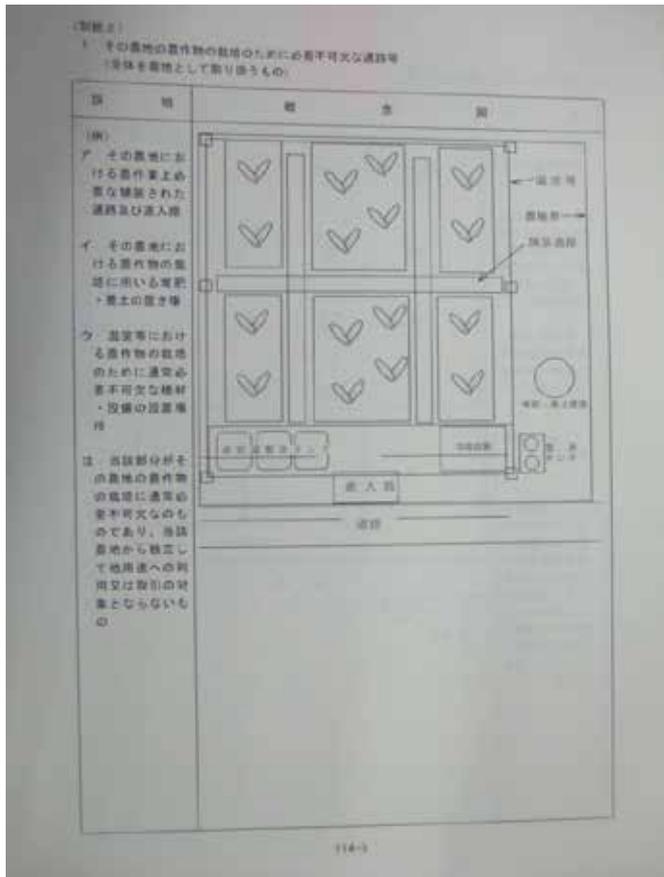
参考資料 - 2

施設園芸用地等の取扱いについて

(平成14年4月 経営局構造改善課から地方農政局生産経営部長宛)

(3) その農地の農作物の栽培のために不可欠な通路等
(全体を農地として扱うもの)

(4) 農地として認められない部分を含む場合



参考資料 - 3

農業用施設用地の大規模野菜生産施設等建築による、 農地転用基準の見直し

(規制・制度改革に関する閣議決定事項に係るフォローアップ調査) 抜粋
平成23年7月22日 閣議決定

(1) 農地の定義等について

29

農地の定義等について

農地法(昭和27年法律第229号)

(定義)
第二条 この法律で「農地」とは、耕作の目的に供される土地をいい、「採草放牧地」とは、農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるものをいう。

広辞苑

- 耕作 : 田畑を耕して穀物・蔬菜を栽培すること。
- 耕す : 作物を植える準備として、田畑を掘り返す。
- 栽培 : 食用・薬用・観賞用などに利用する目的で植物を植えそだてること。また、魚類などの養殖。

農地法詳解(和田 正明著(元農林省農地局長、農地法制定時に農地課長))

- ある土地が農地であるかどうかは、その土地の事実状態に基づいて、それが耕作の対象となる土地であるかどうかを判断してきめるべきもの
- 耕作とは、土地(及びそこに作られる作物)に労資を加え、いわゆる肥培管理を行なつて、作物を栽培すること

3

(2) 建物の内部や屋上を利用した農作物栽培の例

(3) (社)日本施設園芸協会の見解

(社)日本施設園芸協会の見解

規制仕分けの評価結果について

- 「簡易型ビニールハウス」とは、コストを抑えるために基礎を作らない地中差し込み型のパイプハウスのことであることから、簡易型のビニールハウスで全面コンクリート張りの施設はあり得ない。

(参考)

床面にコンクリートを打設する場合、材料費のみで10a当たり200万円ほどと高額であり施工日数もかかる。最近では「アグリシート」など安価なフィルム素材が開発(10a当たり20万円)され、アグリシートのみでの施設が増加。

園芸用施設の基礎部分について

- 建設コストの低減の結果、野菜工場等の一部の施設以外では基礎にコンクリートを使わない工法など簡易な工法が主流。

今後の方向性

- 耐久性能(耐風速50m/sec等)を維持しつつ、工期短縮を含むコスト低減が命題。
- 基礎にコンクリートを使わず、ユニット工法による工期短縮やトラス構造による部材費の削減などを図った超低コスト耐候性ハウスが出現。

・ 課題

- 1.品質の追求……病害対策
- 2.コストの追求……利益追求
- 3.作業環境の追求……優秀な人材の確保
- 4.今後の日本の農業のあるべき姿
- 5.園芸先進国の例
- 6.すでにやったものも、本来のあるべき地目に
戻せる決定を、、、

～ ありがとうございます。

よろしくお願い致します。～