

## 土地税制と地方財政収入\*

### — 農地に対する優遇税制を巡って —

壁谷 順之\*\*

(同志社大学大学院総合政策科学研究科博士後期課程)

伊多波 良雄\*\*\*

(同志社大学経済学部教授)

#### はじめに

固定資産税は地方財政においては重要な位置を占めている。固定資産税の課税対象の一部である土地は、宅地と農地に大きく分けることができる。もし宅地と農地に同じ税が課されるなら、土地は宅地と農地に効率的に配分されることになる。しかし、実際に宅地と農地には制度的に異なる税率が課されることがある。制度的には市街化区域農地が優遇され、宅地より低い税率が適用されている。このように農地は税制面で優遇されている。

農地に対する優遇税制は、幾つかの問題点をもたらしている。第1に、宅地転用が阻害され、このため宅地価格が上昇するという問題点がある。第2に、宅地価格が高く維持される結果、開発費用が高くなるという問題点がある。第3に、最近明らかになりつつあることであるが、農地に対する優遇税制が市町村合併の障害になっている。

第1と第2の問題点について、後述の先行研究の整理で展開されるように、多くの先行研究が見られる。これらの多くの研究は農地に対する優遇税制の問題点を指摘し、その廃止を示唆している。さらに本稿で指摘する第3の問題も、このような先行研究の方向を後押しするものである。農地に対する優遇税制の廃止を必ずしも支持しない先行研究もあるものの、多くの先行研究は農地に対する優遇税制の廃止を示唆しているといつて良いであろう。

---

\* 本稿は、2008年6月の日本地方財政学会第16回大会（於：大東文化大学）で報告したものを加筆修正したものである。討論者である大阪経済大学教授・梅原英治氏より貴重なコメントをいただいた。また、本稿の作成にあたって、日本不動産研究所・西嶋淳氏、奈良県議会議員・井岡正徳氏より的確かつ有益なコメントをいただいた。ここに、記して謝意を表したい。なお、本稿の内容に関する一切の責任は、筆者にあることを明記しておく。

\*\* 1974年生まれ。2007年同志社大学大学院経済学研究科博士前期課程修了。現在、同志社大学大学院総合政策科学研究科博士後期課程在学中。日本財政学会、日本地方財政学会に所属。

\*\*\* 1952年生まれ。1982年同志社大学大学院経済学研究科博士後期課程単位取得退学。1991年同志社大学経済学部教授、現在に至る。経済学博士。専門は公共経済、地方財政。日本経済学会、日本財政学会、日本地方財政学会、応用地域学会に所属。著書に『地方財政システムと地方分権』（中央経済社、1995年）『これからの政策評価システム』（編著、中央経済社、1999年）『地方分権時代の地方財政』（有斐閣、2002年）エーベル・ベルナンケ『マクロ経済学 上・下』CAP出版（共訳、2006年・2007年）『公共政策のための政策評価手法』（編著、中央経済社、2009年）などがある。

本稿の第1の目的は、農地に対する優遇税制を巡る先行研究を概観した後、最近、農地に対する優遇税制が市町村合併の障害になっている実情を紹介した上で、これらが農地に対する優遇税制の廃止を示唆していることを確認することにある。そして、第2の目的は、もし廃止されるとするならば、どの程度の財政収入増が期待されるのかを簡単なシミュレーションによって確認することにある。農地に対する優遇税制を廃止することによる固定資産税収の増大が、安定的な地方財政の基盤を形成するとするならば、第2の目的である農地に対する優遇税制の撤廃による税収増の確認は重要な作業である。

本稿の構成は次のとおりである。第1節では農地税制の仕組みについて述べ、第2節では農地課税の推移を見る。第3節では農地に対する優遇税制を巡る先行研究を概観した後、最近明らかになってきた点、すなわち農地に対する優遇税制が市町村合併の障害になっている状況を紹介する。こういった検討により、農地に対する優遇税制の廃止を示唆していることが確認される。そして、第4節で、農地に対する優遇税制の廃止により期待される固定資産税収増を求める。最後に、まとめと今後の課題を述べ、稿を閉じる。

## 1. 農地税制の仕組み

### (1) 固定資産税の税収推移

地方税のうち、市町村税収に占める固定資産税の割合は約45%程度であり、住民税（個人市町村民税、法人市町村民税）と並んで固定資産税が市町村財政の基幹を成していることは言うまでもない。固定資産税の課税標準は土地・家屋・償却資産であり、税収内訳で見た場合、比率は約4:4:2となっている。税収の4割を占めている土地については、宅地をはじめとして田、畑、山林、雑種地、といった地目別に細分化されることになる。

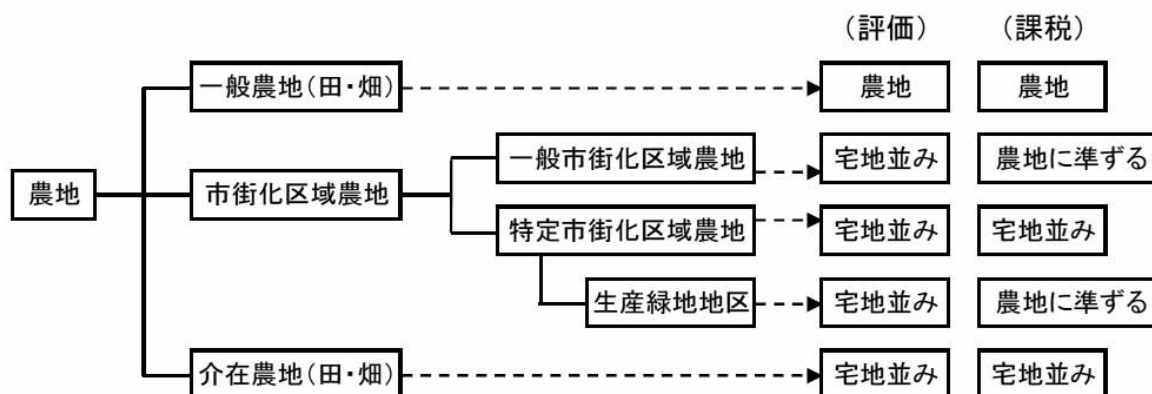
固定資産税の長い歴史の中で、戦後高度経済成長の最中に土地評価の抜本的な見直しが行われ、宅地、農地については昭和39年度（1964）より負担調整措置が導入された。導入時期の前後は、固定資産税の市町村税に占める割合が30%台半ばと、現在と比較して低調で、課税標準別の割合で見ても土地が最も低かった。その後、昭和40年代後半の地価高騰以降は土地の比率が回復し、昭和50年（1975）には土地が最も高いウエイトを占めるに至った。

固定資産税収の推移を見ていった場合、昭和25年（1960）の創設以来平成11年度（1999）までは増収を維持していたが、翌平成12年度（2000）に初めて対前年度比減収となり、その後は横ばいまたは減収といった状況が続いている。元来、固定資産税は地価下落や建物物価の下落が減収要因となるものの、一方で新築家屋の増加や農地の宅地化が増収要因となって右肩上がり基調を支えてきた経緯がある。

### (2) 農地の区分と法制度の推移

現行の農地の区分および課税の仕組みについては、地方税法にその詳細が規定されている（地方税法附則第29条7）。これを簡単に整理すると、以下の図1になる。

図1 農地に対する現行の課税概要



出所：山口祥義(2005)『図解 わかりやすい固定資産税 平成16年度版』を基に作成。

農地は大きく3つに分類されるが、介在農地は農地を農地以外のものに転用する許可を受けたものや宅地等に転用することが確実と認められるものを指すので、本稿では都合上、一般農地と市街化区域農地の2つに分類する。一般農地については、農地としての評価・課税が行われる。市街化区域農地はさらに大きく2つに分かれて、一般市街化区域農地と特定市街化区域農地に分類される。特定市街化区域農地については、三大都市圏の特定市（平成19年1月1日現在209市）にある市街化区域農地であり、原則として宅地並み課税が行われるが、生産緑地地区に指定された農地については一般農地として課税が行われる。

市街化区域農地の宅地並み課税について、近年までの制度面の推移を整理すると、表1の通りである。市街化区域農地の課税については、昭和43年（1968）の都市計画法制定時まで遡る。同法制定時、わが国では高度経済成長期にあつて、都市の健全な発展と秩序ある街づくりを図るために都市計画区域（市街化区域・市街化調整区域）が定められた。これによって、当時は市街化区域に農地が大量に存在することになり、行政側は都市発展のために農地に宅地並みの高い税金をかけて農家の農地保有減退を図ることになる。しかしながら、農家側の強い反対に加えて関連自治体の抵抗・非協力等もあり、宅地並み課税の進展はスローであった。そして、生産緑地法、長期営農継続農地制度といった条件付きの制度によって宅地並み課税の徴収を猶予・免除されることになり、ほとんどの市街化区域農地は宅地並み課税を免れることになった。

一方、80年代後半から始まった地価高騰を受けて、適正な地価形成の観点から農地課税の見直しが提案された。平成4年（1992）、長期営農継続農地制度を廃止し、生産緑地法を改正することになった。これにより、特定市街化区域農地は「保全する農地」と「宅地化する農地」の2つに区別され、前者には農地並み課税、後者には宅地並み課税を実施していくことが定められ、現在に至っている。

表1 市街化区域農地の宅地並み課税の推移

年	事項	補足
昭和43年(1968)	都市計画法の制定	市街化区域・市街化調整区域の区分制定など。
昭和48年(1973)	宅地並み課税の実施	三大都市圏の特定市街化区域農地をA農地、B農地、C農地に分類して順次宅地並み課税を実施。A、B、C農地ともに実質的には2度(1976年、1979年)の宅地並み課税減額措置により課税実施されず。
昭和49年(1974)	生産緑地法の制定	市街化区域農地を第一種生産緑地地区(緑地機能)と第二種生産緑地地区(多目的留地機能)に区分。
昭和51年(1976)	条例減額制度の制定	3年以上農地として保全することが適当な農地について、宅地並み課税と農地並み課税の差額を条例で減額する制度。
昭和57年(1982)	長期営農継続農地制度の制定	10年以上営農を継続することが適当である一団の農地について、宅地並み課税と農地並み課税の差額の納税義務の免除制度。
昭和63年(1988)	経済運営5ヵ年計画を発表	既存の生産緑地法の見直しを提案。
平成元年(1989)	土地基本法の制定	適正な土地利用の確保について。
平成4年(1992)	生産緑地法の改正	長期営農継続農地制度は廃止。三大都市圏の特定市街化区域農地を「保全する農地」「宅地化する農地」の2区分化し、後者には宅地並み課税を実施。

## 2. 農地課税の統計的推移

### (1) 農地区別の推移

次に、近年の農地の地積・決定価格・課税標準額・税額の推移を5年毎に見ていく(表2)。

表2 農地の区別の課税データ

<一般農地> (単位:百万㎡、百万円)

年度	地積	決定価格	課税標準額	税額
H9(1997)	48,673	3,292,195	3,274,461	45,842
H14(2002)	48,073	3,251,820	3,247,690	45,468
H19(2007)	47,726	3,238,676	3,233,508	45,269

<一般市街化区域農地>

年度	地積	決定価格	課税標準額	税額
H9(1997)	848	32,659,653	1,458,111	20,414
H14(2002)	757	23,207,623	1,993,390	27,907
H19(2007)	624	13,295,601	2,123,221	29,725

<特定市街化区域農地>

年度	地積	決定価格	課税標準額	税額
H9(1997)	233	20,697,850	3,255,297	45,574
H14(2002)	188	11,893,924	2,604,002	36,456
H19(2007)	151	7,333,530	2,034,155	28,478

出所: 資産評価システム研究センター(2003)、総務省(2008)『固定資産の価格等の概要調書』(平成19年度版)を基に作成。

※ 地積、決定価格、課税標準額は法定免税点以上のもの。

※ 税額は課税標準額に1.4%を乗じて試算。

3種類の農地を比較すると、一般農地の地積が非常に大きいことが分かる。一般農地は農地全体の98%を占めているものの、税額は約450億円程度と税額全体の半分以下であり、近年は横ばいのまま推移しているというのが一般農地の特徴である。

一般市街化区域農地については、宅地並みに評価するため、評価額が大きいことが分かる。課税は農地に準じて計算されるため、金額は相当抑えられている。

特定市街化区域農地については、地積こそ少ないものの、評価および課税は宅地並みであるため金額は大きい。近年、税額は減少傾向にある。これは、宅地化による地積の減少に加えて、宅地並み課税という性格上、近年の地価下落等に応じて宅地と同様に税負担も下落しているためと思われる。

ここで、農地評価と宅地並み評価について、どの程度の差があるのかを見ていくことにする。表3は平成19年度(2007)の農地区別の1㎡当たり全国平均データである。

まず、評価額で見た場合、一般農地(農地評価)と一般市街化区域農地(宅地並み評価)では、田で約207倍、畑で約705倍である。一方、税額で見た場合、一般農地(農地課税)と一般市街化区域農地(農地に準じた課税)では、田で約41倍、畑で約88倍と、評価の場合よりも差が抑えられることが分かる。一般農地と特定市街化区域農地についてはさらに差が拡大し、評価額では田が約307倍、畑が約1,827倍となる。これによって、実際の税負担は、一般農地、一般市街化区域農地あるいは特定市街化区域農地のいずれになるかによって相当大きな差が生じることが理解できる。

表3 農地の区別の全国平均データ(平成19年度)

<田>				(単位: 円/㎡)		
	一般田 ①	市街化区域田		倍率 ②/①	倍率 ③/①	倍率 ③/②
		一般市街化区域 ②	特定市街化区域 ③			
決定価格	100	20,688	30,701	207倍	307倍	1.5倍
課税標準額	100	4,070	8,585	41倍	86倍	2.1倍
税 額	1.4	57	120	41倍	86倍	2.1倍

<畑>						
	一般畑 ①	市街化区域畑		倍率 ②/①	倍率 ③/①	倍率 ③/②
		一般市街化区域 ②	特定市街化区域 ③			
決定価格	31	21,860	56,642	705倍	1,827倍	2.6倍
課税標準額	31	2,739	15,680	88倍	506倍	5.7倍
税 額	0.4	38	220	88倍	506倍	5.7倍

出所: 総務省(2008)『固定資産の価格等の概要調書』(平成19年度版)を基に作成。

※ 地積、決定価格、課税標準額は法定免税点以上のもの。

※ 税額は課税標準額に1.4%を乗じて試算。

## (2) 農地の転用実績

表2より、農地面積が減少していることは言うまでもないが、地域別の市街化区域農地面積の推移を示したのが表4である。

表4 市街化区域農地の面積の推移

(面積単位:ha)

地域		年	昭和60年 (1985年)	平成7年 (1995年)	平成12年 (2000年)	平成18年 (2006年)	平成19年 (2007年)
		市街化区域農地面積	全国(A)		186,787	118,257	100,505
三大都市圏			85,775	48,127	40,062	35,567	34,066
東京圏			40,779	23,468	20,094	15,611	14,936
東京都			8,764	2,666	2,013	1,389	1,327
区部			1,877	603	438	233	220
地方圏			101,012	70,130	60,443	45,649	44,085
市街化区域面積(B)			1,342,936	1,410,296	1,432,302	1,435,765	1,436,745
農地率(A)／(B)			13.9%	8.4%	7.0%	5.7%	5.4%

出所：国土交通省(2008)『土地白書』(平成20年版)を基に作成。

※ 市街化区域農地面積には、生産緑地、都市計画施設として定められた公園または緑地の区域等の内の農地面積を含まない。

全国の市街化区域農地面積は年々減少傾向にあり、昭和60年(186,787ha)と直近の平成19年(78,151ha)を比較すると、約40%程度にまで落ち込んでいることが分かる。地域別では、三大都市圏、特に東京圏の減少幅は大きい。三大都市圏以外の地方圏においても同様のことが言える。一方、市街化区域面積自体は徐々に拡大傾向にあることから、農地面積の比率(農地率という)は低下し続けており、平成19年時点で約5%程度の状況である。

次に、市街化区域農地の転用面積の推移(直近5年間)を示したのが表5である。なお、表4との関連で「農地面積の減少≠農地の転用」である点を付け加えておく。

表5 市街化区域農地の転用面積の推移

(面積単位:ha)

		平成14年 (2002年)	平成15年 (2003年)	平成16年 (2004年)	平成17年 (2005年)	平成18年 (2006年)	直近5年間の 平均転用率
		三大都市圏	転用面積	2,006	2,152	2,322	2,271
農地面積	37,389		35,945	34,694	33,457	35,567	
転用率	5.4%		6.0%	6.7%	6.8%	6.4%	
地方圏	転用面積	2,336	2,409	2,317	2,406	2,471	4.5%
	農地面積	57,905	56,043	54,517	51,094	45,649	
	転用率	4.0%	4.3%	4.3%	4.7%	5.4%	
全国	転用面積	4,342	4,561	4,639	4,677	4,744	5.2%
	農地面積	95,294	91,988	89,210	84,552	81,216	
	転用率	4.6%	5.0%	5.2%	5.5%	5.8%	

出所：国土交通省(2008)『土地白書』(平成20年版)を基に作成。

各都道府県および各市町村の毎年の宅地転用実績については、国土交通省『土地白書』の他にも農林水産省作成のデータに詳細にまとめられている。ここでは三大都市圏、それ以外の地方圏、全国に分けて整理する。なお、市街化区域内の農地面積に対して当該1年間の宅地転用面積の比率をここでは便宜上「転用率」としておく。この表からは、地方圏の転用面積は横ばい傾向が見てとれるものの、三大都市圏および全国では徐々に拡大傾向であることが分かる。それに伴って転用率も増加しており、三大都市圏が最も高い比率となっている。

### (3) 生産緑地制度と近年の指定状況

昭和57年(1982)に制定された長期営農継続農地制度は、平成3年度(1991)限りで廃止され、特定市街化区域農地は、「保全する農地」と「宅地化する農地」に分けられた。「保全する農地」に対しては、宅地転用を厳しく制限する代わりに、固定資産税と相続税の負担が減免されることとなった。これが現在の生産緑地制度である。表6によると、特定市における生産緑地地区指定状況(平成19年1月1日時点)は、面積ベースで首都圏約50%、中部圏約30%、近畿圏約61%であり、三大都市圏全体では約半分程度を占めている<sup>1)</sup>。

生産緑地制度は、面積500㎡以上などの一定の要件を満たす一団の農地等について、市町村が都市計画の手続きを経て指定するものである(生産緑地法第3条)。これは、特定市街化区域内で農業生産活動の保全と都市環境の調和を目的として定められるものである。同制度には生産緑地の買い取り制度がある。指定されてから30年経過すれば、同地を市町村長に時価で買い取り請求できるが、逆に言えば、30年経過するまでは厳しい規制の下に宅地造成等の行為が制限される。

表6 三大都市圏特定市における生産緑地地区指定状況(平成19年1月時点)

(面積単位:ha)				
	特定市街化区域 農地面積 (A)	生産緑地地区 指定面積 (B)	割合(%) (B/(A+B))	
茨城県	219	79	27%	
埼玉県	2,844	1,823	39%	
千葉県	2,355	1,306	36%	
東京都	1,195	3,654	75%	
神奈川県	1,666	1,514	48%	
首都圏計	8,279	8,376	50%	
静岡県	566	117	17%	
愛知県	2,945	1,385	32%	
三重県	424	223	34%	
中部圏計	3,935	1,725	30%	
京都府	351	959	73%	
大阪府	1,373	2,293	63%	
兵庫県	353	577	62%	
奈良県	811	611	43%	
近畿圏計	2,888	4,440	61%	
三大都市圏計	15,104	14,541	49%	

出所:国土交通省(2008)『土地白書』(平成20年版)を基に作成。

<sup>1)</sup> 現在、生産緑地地区は三大都市圏の他に、長野県、和歌山県、福岡県等においても指定されている。これら三大都市圏以外の面積は非常に少ないため、本稿では掲載を省略している。

### 3. 先行研究の概観と新たな問題の指摘

第1節および第2節では、農地に関する制度等を理解するために、農地区分、生産緑地制度、宅地転用といった角度から直近までの統計推移を整理してきた。次に、先行研究について概観し、最近明らかになった点、すなわち農地に対する優遇税制が市町村合併において障害になっている問題点を紹介する。そして、このような先行研究の概観や問題点の紹介は、農地に対する優遇税制の廃止を示唆することを指摘する。

#### (1) 宅地転用阻害と宅地価格の上昇についての議論

第1の問題点に関する研究については、農地に対する課税制度が変遷するにつれて研究対象も変わっているため、時期的に区別する必要がある。

浅田他(2002)は、昭和25年(1950)以降の相続税と土地譲渡所得税制の変化によって、土地所有者の土地供給価格にどのように反映してきたかを実証している。生産緑地制度の前身である長期営農継続農地制度が導入される前の1960年代までは、当時の税制の影響で農地および宅地の所有者には市場地価よりも低い価格でも土地を売却しようとするインセンティブが働いていた。しかしながら、長期営農継続農地制度導入以降は、特定市街化区域農地の相続税負担は実質的にゼロとなり、農地保有のメリットが飛躍的に上昇することから、農地には顕著な売却阻害効果が観察されたことを示している。一方、宅地については農地と対照的に、長期営農継続農地制度導入以降、供給価格が大幅に低下するものの、昭和55年(1980)以降は再び上昇し、生産緑地制度の導入時期(1992年)にピークを迎えている。これらの変化要因について、宅地・農地に対する土地税制の変化(緩和)が、地価に無視できない影響を及ぼし、地価を不安定化させていると指摘している<sup>2)</sup>。

山崎他(1997)は、宅地開発におけるディベロッパーの価格支配力に着目して、どの程度宅地・農地価格に影響し、宅地転用が阻害されるのかを実証している。同論文では、長期営農継続農地制度導入から生産緑地制度導入までの期間(1976~1992年)について、将来の宅地・農地価格が変化するか否か、大都市圏・地方圏といった設定条件の下に分析している。その結果、ディベロッパーの独占的な行動によって、宅地供給が阻害され、宅地価格の大幅な高止まりをもたらしていることを説明している<sup>3)</sup>。

#### (2) 宅地開発費用(転用費用)と地代・地価の上昇についての議論

次に、第2の問題点について整理する。社会全体の土地利用が変化する際に、転用費用の有無によって、土地保有税が土地利用や地代・地価にどのように影響を及ぼすかについての議論である。

野口(1996)は、転用費用を明示的には考慮しないモデルを考え、土地保有税は開発のタイミングを早めるという結果を得ている<sup>4)</sup>。

これに対し、金本(1990)は、転用費用が存在する場合には、土地保有税が宅地開発のタイミングを遅らせ、地代を高めていると論じている<sup>5)</sup>。

さらに、岩田他(1993)は、金本(1990)の研究を発展させて論じている。すなわち、首都圏内の複数の都市データ等(1992年時点)を用いて、転用費用および転用費用に課せられる固定資産税と、宅地・農地の地

<sup>2)</sup> 浅田他(2002), pp.100-101, 124-126。

<sup>3)</sup> 山崎他(1997), pp.123-127。

<sup>4)</sup> 野口(1996), pp.127-128。

<sup>5)</sup> 金本(1990), pp.144-147。



代格差とを比較して宅地転用阻害効果を実証している。その結果、転用費用に課せられる固定資産税は実効税率自体が低く、地代の差に占める割合も1%にも満たないことから阻害効果は極めて小さいが、転用費用の割合は9%~25%に達することから阻害効果は比較的大きいと説明している<sup>6)</sup>。

### (3) 大都市圏の土地税制についての議論（米原論文）

前2項で取り上げた先行研究は、主に農地の宅地並み課税に賛成あるいは重要性を見出しているものが多い。一方で、こうした主張に慎重論を唱える研究も見られる。

米原(1990)は、大都市圏における土地税制のあり方、特に土地保有税強化による地価抑制効果と農地の宅地並み課税について検討を加えている。本稿のテーマに関係する農地の宅地並み課税についての検討をまとめると次のようになる。農地の宅地並み課税を批判的に主張する先行研究の根拠を2つ挙げた上で、それらが根拠として不十分であるとし、農地の宅地並み課税の問題は、大都市近郊で昔から農業を続けてきた農民とそこに移動してきたサラリーマンの生活態度の対立であると主張する。そして、農地の宅地並み課税問題の本質は、生活態度の問題であり、サラリーマンの意見が正しいとか、農民の意見が正しいとか、軽々に判断できる問題ではないと締めくくっている。このようなことから、米原(1990)は農地の宅地並み課税実施に慎重な態度をとっていると推察される。

### (4) 新たな問題点：農地の宅地並み課税と市町村合併

数年前まで、全国各地では市町村合併がピークを迎えていた。この市町村合併についての研究論文や行政資料等の中には、農地の宅地並み課税に関する問題点が登場しているものが散見される。この項では、まず市町村合併の推移を整理し、その上で、農地の宅地並み課税が市町村合併前と合併後のそれぞれに与える影響について見ていく。そして、これらを整理した結果、農地の宅地並み課税が市町村合併に影響を及ぼしていることを明らかにする。

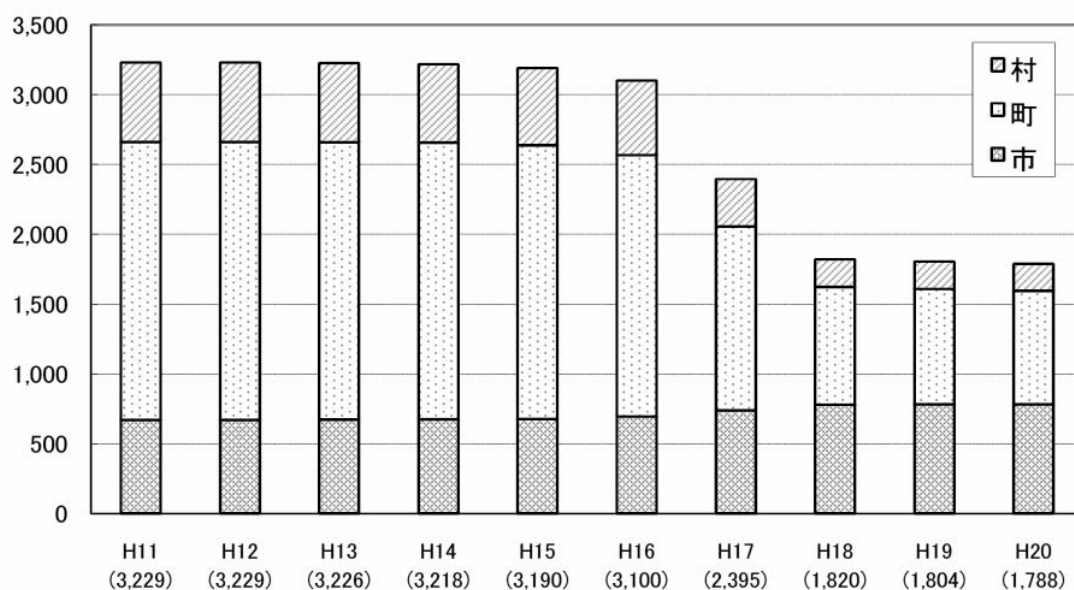
#### 市町村合併の推移

戦後の市町村合併の推移を見ると、「昭和の大合併」と「平成の大合併」が挙げられる。前者では、町村合併促進法が施行された昭和28年(1953)から昭和31年(1956)にかけて、3年間で約6,000の町村が減少している。後者では、平成11年(1999)に改正された「市町村の合併の特例に関する法律(旧・合併特例法)」と、その後の新・合併特例法(2010年3月31日期限)によって、目下、合併推進が進行中である。

図2は、平成11年(1999)から平成20年(2008)までの市町村数の推移を示したものである。「平成の大合併」が始まる前の平成11年に3,229あった市町村数が、直近の平成20年に1,788に減少している。なお、この大合併のピークは平成16~18年(2004~2006)辺りであることも分かる。旧・合併特例法は、平成17年(2005)3月末をもって失効し、同年4月1日より新・合併特例法が施行され、毎年少しずつではあるが市町村合併は実施されている。

<sup>6)</sup> 岩田他(1993), pp.49-51。

図2 近年の市町村数の推移



出所：総務省 HP を基に作成。データは各年 4 月 1 日時点。

### 市町村合併と農地の宅地並み課税の問題

市町村合併には次のように 2 つのパターンがある。

- ① 新設パターン 例：A 町村+B 町村+C 町村 ⇒ D 市
- ② 編入パターン 例：A 市+B 町村+C 町村 ⇒ A 市

両パターンとも、三大都市圏においては新たに農地の宅地並み課税の問題が発生することになる。このことは、合併前までは農地課税として優遇されていたものが、合併を機に一気に税負担が増大することを意味している。この点については、旧法から新法へ移行する中で、合併に関する障害を除去するための特例措置として「地方税の不均一課税」に関する要件が存置されることになった。つまり、合併した市町村間において著しい差異があり、均一課税をすることで著しく衡平を欠くと認められる場合に、合併した年度から 5 年間は不均一課税をすることができるというものである（同法第 16 条）。

合併特例法により農地の宅地並み課税は 5 年間据置されるとはいえ、農地保有者にとっての負担増を鑑みて合併に反対あるいは危惧をもつ自治体も見られる。平成 11 年 4 月 1 日～平成 19 年 8 月 6 日までの間に、合併を協議したものの実現に至らなかった自治体数は 1,252 団体ある<sup>7)</sup>。市町村の合併に関する研究会（2008）が行った調査によると、合併未実現の主な理由（複数回答）として、「合併について意見集約ができなかった（33%）」「合併せずに単独で運営していこうと考えた（30%）」などが挙げられている。この調査結果からは、農地の宅地並み課税の問題点が合併未実現の要因であると指摘するには判断が難しいため、本稿ではさらに具体的な事例を調査することにした。調査内容については、合併協議会や町議会等において農地の宅地並み課税の問題点が取り上げられているケースとする。例えば、埼玉県の「春日部市・

<sup>7)</sup> 市町村の合併に関する研究会(2008), pp.14-16, 78-79。

宮代町・杉戸町・庄和町合併構想（平成16年9月協議会廃止）」における宮代町<sup>8)</sup>、大阪府の「岸和田市・忠岡町合併構想（平成16年12月協議会解散）」における忠岡町<sup>9)</sup>、千葉県「佐倉市・酒々井町合併構想（平成17年4月協議会廃止）」における酒々井町<sup>10)</sup>などでは、隣接する三大都市圏の特定市と合併することで将来農地の宅地並み課税が実施される点を指摘している。これらの自治体は、いずれも住民投票で合併反対が多数となり、結果として合併が実現していない。以上を整理すると、一般的に合併未実現の要因は様々考えられる中で、農地の宅地並み課税の問題点が実際に少なからず影響を及ぼしているものと推測される。

一方、既に合併を実現した市においても、農地の宅地並み課税が新たに問題点として浮き彫りになっている状況も見られる。例えば、平成15年（2003）4月に静岡市と清水市が合併して誕生した新・静岡市は、政令指定都市移行要件の緩和によって平成17年（2005）4月に指定され、「平成の大合併」による政令指定都市第1号となった。既に前節まで述べてきたように、地方税法では三大都市圏の特定市にある市街化区域農地は宅地並み課税が実施されると規定されており、新・静岡市は中部圏開発整備法に規定する都市整備区域に指定され、新たに三大都市圏の特定市となった。これによって、旧・静岡市はもちろん、合併した清水市、蒲原町、由比町に存在する農地のうち、市街化区域農地は新たに宅地並み課税が実施されることになる。合併時以降、市に対して市議、農協、住民からの同問題についての説明不足や税負担増などへの抗議が多く見られる<sup>11)</sup>。行政側は、市街化区域農地は宅地並み課税が原則である点などを説明する他、生産緑地制度の導入や増税分の一部を補助する支援策などを検討するといった対応策に苦慮している。総務省が掲げる市町村合併推進の4つのポイントの1つに、行政改革の推進がある。国・地方とも、より簡素で効率的な行財政運営が必要であると主張するものであり、新・静岡市においても平成21年度（2009）から宅地並み課税が実施された場合の固定資産税・都市計画税は合計で約14億円増収すると見込んでいた（2004年当時）。しかしながら、川瀬（2006）は、「サービスを低い方に、負担を高い方に合わせざるを得ない状況が顕著にみられることとなり、市民の負担増と住民サービスの著しい低下を招いている事実が明らかとなった」と指摘している<sup>12)</sup>。また、市町村の合併に関する研究会（2008）は、「合併による財政の効率化効果が現れるまでには一定の期間を要することから、合併しても財政運営の改善が実感できないという声につながっている面があると考えられる」と分析している<sup>13)</sup>。このように、農地の宅地並み課税の問題は合併後の行財政に対しても影響を及ぼすものであり、今後はこれらを十分に考慮した対応が求められる点を指摘しておきたい。

## （5）小括

農地に対する優遇税制を巡る先行研究を概観した後、最近、市町村合併において農地に対する優遇税制が障害になっていることを紹介した。確かに、農地に対する優遇税制の廃止に慎重な米原（1990）が見られるものの、米原（1990）の農地の宅地並み課税の問題を農家とサラリーマンの生活態度の対立に集約する考えが、現在においては必ずしも正鵠を得ていないように思われる。このように考えると、これまでの農地に対する優遇税制に関する主な先行研究と市町村合併における農地に対する優遇税制の問題を見ると、農地に対する優遇税制を維持する理由はないように思われる。

<sup>8)</sup> 宮代町議会議事録（平成16年第4回定例会3日目第3号6月8日、第6回定例会3日目第3号9月1日）参照。

<sup>9)</sup> 岸和田市・忠岡町合併協議会（第8回）会議録参照。

<sup>10)</sup> 酒々井町議会議事録（平成17年第2回定例会第3号 3月10日、第3回臨時会第1号 3月29日）参照。

<sup>11)</sup> 静岡新聞（2004年2月29日）など参照。

<sup>12)</sup> 川瀬（2006），p. 25。

<sup>13)</sup> 市町村の合併に関する研究会（2008），p. 46。

#### 4. 宅地・農地の均一課税と固定資産税収のシミュレーション

前節では、大半の先行研究が農地に対する優遇税制の廃止を示唆することを確認してきた。それでは、もし廃止されるとするならば、どの程度の財政収入増が期待されるのか。ここでは、農地に対する優遇税制と固定資産税収の関係について取り上げる。特に、これまでの先行研究を通じて指摘されてきた資源配分の非効率性と固定資産税収の関係について明らかにするために、資源配分の非効率性について述べた後、農地に対する優遇税制の廃止による固定資産税収の増大についてシミュレーションを試みる。

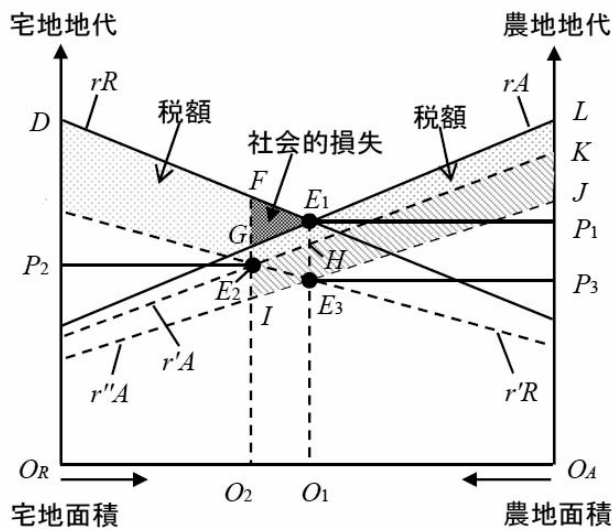
##### (1) 資源配分の非効率性：死荷重

資源配分の非効率性については、都市経済学や土地税制の基本書等に記載されていることが多い<sup>14)</sup>。図3は、宅地・農地に対する課税方法の違いと、資源配分の歪みを表したものである。図3では、左側から宅地面積、右側から農地面積が測られており、縦軸には宅地と農地の地代が測られている。固定資産税が課せられていない場合の宅地と農地の地代線は、 $rR$  と  $rA$  で示されている。なお、ここでは、転用費用が存在し、土地保有税が地価に比例して課せられる場合を想定している<sup>15)</sup>。

以下で使用される記号は次のとおりである。

- $rA$  : 課税前の農地地代線
- $r'A$  : 課税後の農地地代線 (現行)
- $r''A$  : 宅地並み課税後の農地地代線
- $rR$  : 課税前の宅地地代線
- $r'R$  : 課税後の宅地地代線 (現行)
- $\tau_R$  : 固定資産税の実効税率 (宅地)
- $\tau_A$  : 固定資産税の実効税率 (農地)

図3 宅地・農地の課税と資源配分の歪み



<sup>14)</sup> 山崎他(2008), 金本(2007), 黒田他(2008)などに同様の記述あり。

<sup>15)</sup> ここでは1期モデルを想定しているので、以下では地価と地代は等しいと仮定して話を進める。

最初に、宅地・農地ともに固定資産税が課せられていない場合を想定すると、土地所有者が最も高い収益をあげられる土地利用を選ぶならば、均衡点は $E_1$ となる。この結果、宅地は $O_R O_1$ 、農地は $O_A O_1$ となり、社会的余剰は $DE_1 L O_A O_R$ である。次に、現行の土地税制を想定した場合、実効税率は農地の方がより低いいため、宅地と農地の課税後地代曲線は $rR$ と $r'A$ にそれぞれシフトする。その結果、均衡点は $E_2$ に移動し、農地面積が $O_A O_1$ から $O_A O_2$ に増大する。税金を含めた社会的余剰は $DFG L O_A O_R$ となり、課税前と後における社会的余剰を比較すると、課税後の社会的余剰が課税前に比べて $\triangle FE_1 G$ だけ小さくなっている。これは資源配分の歪みを表し、死荷重と呼ばれている。

今、仮に不均一課税を廃止して農地にも宅地並み課税を導入したとする。宅地の課税後地代曲線は $r'R$ のままであるが、農地の課税後地代曲線は $r'A$ から $r''A$ にシフトし、均衡点は新たに $E_3$ に移る。課税後に新たに増える税金は、死荷重( $\triangle FE_1 G$ )と $\square E_2 K J E_3$ の2つから構成される<sup>16)</sup>。

## (2) 固定資産税収のシミュレーション

宅地・農地に均一課税を実施することによって、固定資産税収の増大が見込まれる。今述べたように、求める固定資産税収は死荷重( $\triangle FE_1 G$ )と $\square E_2 K J E_3$ の2つの部分である。この面積をそのまま求めるのは難しいので、シミュレーションに当たって簡単化のため2つの仮定を設定する。第1に、地代線 $rA$ 、 $r'A$ および $r''A$ が近似的に平行であると仮定する。そうすると、 $\triangle FE_1 G$ と $\triangle E_2 E_3 I$ は同値になるので、固定資産税収の増加分は死荷重( $\triangle FE_1 G$ )と $\square E_2 K J E_3$ の合計 $\square E_2 K J I$ となる。このとき、この矩形は平方四辺形になる。この平行四辺形の $HE_3$ は、 $(\tau_R - \tau_A) O_1 E_1$ と表されるので、求める固定資産税収は、次式で示される。

$$O_A O_2 (\tau_R - \tau_A) O_1 E_1 \quad (1)$$

ここで、 $O_1 E_1$ は宅地と農地の均一課税を実施したときの均衡地代である。しかし、 $O_1 E_1$ の値を推定するのはかなり困難である。そこで、第2の仮定として、この均衡地代は宅地地価に等しいと仮定する。

## (3) データとシミュレーションの手順

作成したモデル式(1式)を基に実証分析を行う。

### 都道府県の設定

採用する都道府県は、生産緑地地区の指定が行なわれている地域のうち、面積の多い三大都市圏(12都府県)とする。なお、第2節で説明したように、現在では生産緑地地区の指定は三大都市圏の他にも長野県、福岡県、和歌山県でも行なわれているが、これらの面積は三大都市圏と比較して相当に少ないため、本稿では対象としていない。

### 使用データ

面積、課税標準額については、総務省『固定資産の価格等の概要調書』(平成19年度版)より法定免税点以上のデータを引用した<sup>17)</sup>。モデル式における $t$ 期首の土地価格( $P_t$ )は、総務省『日本の統計』(平成20年版)の都道府県用途別宅地の平均価格(基準地価)を使用する。なお、モデル式および計算簡便化の

<sup>16)</sup> 農地の宅地並み課税の導入によって、土地の均衡地代が低下する結果、土地以外の代替資産へのシフトを促進させられると思われる。このため、土地の需要が減少し、地代曲線の低下を招くことが予測される。この点については、ここでは考慮していない。

<sup>17)</sup> 生産緑地地区の指定が解除されると、課税標準額は農地並み価格または宅地並み価格になる。本稿では公表データの都合上、市街化区域農地全体の価格を用いている。

ため、負担調整措置や減額の特例等については考慮しない。

計算の手順（後述：表7の①～④，表8の⑤～⑧，表9の⑨～⑭）

実効税率を求める計算式は「固定資産税額÷土地資産額」とする。固定資産税額は宅地・農地の課税標準額に税率（1.4%）を一律乗じる。固定資産税とともに徴収される都市計画税については考慮しない。土地資産額については国民経済計算の民有地データ（宅地，耕地）を使用する。なお，これまでの研究を概観すると，固定資産税の実効税率を定義付ける際には国民経済計算のデータを用いる事例が多く見られることから，本稿でも採用する点を付記しておきたい<sup>18)</sup>。宅地・農地の実効税率の差額を求め，それに農地面積と宅地平均価格を乗じる。ここで用いる農地は，全体の市街化区域農地面積から現在宅地並み課税が実施されている農地（特定市街化区域農地）を差し引いたものである。

（4）分析結果（平成19年）

シミュレーション結果は，宅地データ，市街化区域農地データ，固定資産税収の順に掲載する。

表7 宅地データ

都道府県名	①	② (①×1.4%)	③	④
	宅地 課税標準額 (百万円)	固定資産税額 (百万円)	宅地(民有地) 資産額 (百万円)	実効税率 (%)
茨城県	3,697,933	51,771	13,482,800	0.384
埼玉県	10,422,444	145,914	47,841,700	0.305
千葉県	7,854,277	109,960	35,567,400	0.309
東京都	43,571,327	609,999	195,760,200	0.312
神奈川県	16,955,516	237,377	80,059,100	0.297
静岡県	6,615,299	92,614	24,545,600	0.377
愛知県	13,437,068	188,119	54,191,400	0.347
三重県	2,433,713	34,072	9,200,400	0.370
京都府	4,336,743	60,714	18,237,300	0.333
大阪府	17,489,079	244,847	66,283,800	0.369
兵庫県	9,135,141	127,892	33,073,500	0.387
奈良県	1,793,463	25,108	8,110,900	0.310
合計(または平均)	137,742,003	1,928,388	586,354,100	0.329

<sup>18)</sup> 例えば，中井(1990)，林(2001)，米原(1994)などを参照されたい。

表8 市街化区域農地データ

都道府県名	⑤	⑥ (⑤×1.4%)	⑦	⑧
	市街化区域農地 課税標準額 (百万円)	固定資産税額 (百万円)	耕地(民有地) 資産額 (百万円)	実効税率 (%)
茨城県	95,709	1,340	3,208,300	0.042
埼玉県	529,336	7,411	4,759,700	0.156
千葉県	212,594	2,976	3,011,200	0.099
東京都	307,557	4,306	2,584,000	0.167
神奈川県	377,053	5,279	3,003,700	0.176
静岡県	150,104	2,101	2,413,900	0.087
愛知県	462,208	6,471	4,463,500	0.145
三重県	73,408	1,028	1,267,500	0.081
京都府	60,432	846	753,800	0.112
大阪府	146,502	2,051	1,138,500	0.180
兵庫県	204,402	2,862	2,327,500	0.123
奈良県	66,579	932	757,400	0.123
合計(または平均)	2,685,884	37,602	29,689,000	0.127

表9 固定資産税収

都道府県名	⑨	⑩	⑪ (⑨-⑩)	⑫ (④-⑧)	⑬	⑭ (⑪×⑫×⑬)
	市街化区域 農地面積 (ha)	特定市街化区域 農地面積 (ha)	農地課税 されている農地 (ha)	実効税率 の差額 (%)	宅地 平均価格 (千円/㎡)	固定資産税収 (百万円)
茨城県	4,723	219	4,504	0.342	40	6,165
埼玉県	4,134	2,844	1,290	0.149	120	2,311
千葉県	2,588	2,355	233	0.210	83	407
東京都	1,314	1,195	119	0.145	354	611
神奈川県	2,059	1,666	393	0.121	190	902
静岡県	3,426	566	2,860	0.290	77	6,392
愛知県	5,640	2,945	2,695	0.202	105	5,721
三重県	2,042	424	1,618	0.289	38	1,778
京都府	1,094	351	743	0.221	116	1,902
大阪府	1,707	1,373	334	0.189	163	1,030
兵庫県	3,611	353	3,258	0.264	100	8,593
奈良県	1,518	811	707	0.186	65	857
合計(または平均)	33,856	15,102	18,754	0.202	-	36,669

まず、宅地の実効税率は、最大値の兵庫県(0.387)と最小値の神奈川県(0.297)の差は見られるものの、平均の実効税率は0.329%となった。市街化区域農地については、宅地よりも都府県での差が大きく、最大値の大阪府(0.180)と最小値の茨城県(0.042)では4倍の開きが見られる。平均値は0.127となり、宅地の半分以下であることが分かる。なお、他研究を参考にすると、岩田他(1993)では、20年前(1988年)は

宅地（東京都）0.050，市街化区域農地（東京都）0.0039 となっている<sup>19)</sup>。直近値（2007年）と比較すると随分開きがあるが、20年前当時は地価高騰の最中でその後は大幅に地価下落した点と、固定資産税には負担調整率が加味されている点などを考慮すると、上記のような推移になると考えられる。

次に、作成したモデル式に基づいて求めた固定資産税収をみていく。市街化区域農地のうち、農地課税されている農地が宅地並み課税された場合、三大都市圏合計で約366億円の税収増が期待される。最大金額は兵庫県（約85億円）、次いで静岡県（約63億円）、茨城県（約61億円）である。1位の兵庫県は市街化区域農地面積は他の都府県と比較して広くはないものの、そのほとんどが現在農地課税が行われているため、このような結果となった（静岡県、茨城県も同様である）。一方、首都圏や近畿圏の一部では、既に宅地並み課税されている農地の割合が多いことから、税収増が抑えられる様子が伺える。

なお、当該シミュレーションでは、平成19年1月時点データが使用されている。平成19年の地価公示より住宅地が上昇に転じ、商業地でも減少幅が縮小するなど、全国的に地価上昇傾向を見せており、シミュレーション結果は今後大きく変化する可能性がある点を含みおきたい。

## おわりに

本稿では、農地に対する優遇税制の問題点を幾つか取り上げて整理してきた。とりわけ、農地の宅地並み課税の問題点が市町村合併に影響を及ぼしている点を改めて指摘することができ、さらには、農地に対する優遇税制の廃止による自治体の税収増を具体的な数値で求めることができた。総務省は、市町村合併を推進する目標の1つに「自治体の簡素で効率的な行財政運営」を掲げているが、一体どう捉えていくべきなのか。住民への負担と行政サービスのあり方とは、どのように調整すべきか。本稿で指摘した問題点は、今後も検討が必要であると考えられる。

また、資源配分の非効率性を指摘しながら地方自治体の税収について、独自の実証分析を行った結果、三大都市圏で新たな税収増額は約366億円程度に上ることが判明した。実証分析の方法はこれ以外にも考えられるが、少なくとも1つの参照値として意義はあると考える。なお、この金額を過大と判断するのか、あるいは過小と判断するのかが見解が分かれるところであるが、生産緑地制度を解除して農地の宅地並み課税を実施した場合、税源確保に必死な自治体にとっては見過ごすことのできない金額になると思われる。さらに、自治体は、生産緑地所有者から時価で買取請求された際の資金準備が必要となり、今後何らかの対応策に迫られる可能性を抱えていることになる。よって、地方財政上の問題点も示唆しておく。

なお、農地の宅地並み課税の問題は、経済学者だけでなく多くの税法学者も議論を展開している。例えば、金子(2007)は、市街化区域農地と一般農地の評価方式が異なる点について、合理的な理由はなく特定の土地（市街化区域農地）のみに対して一般的水準を超えて高く評価することは、租税法の平等原則に反して違法となることを主張する<sup>20)</sup>。田中(1993)は、農地の土地税制上の政策的利用といった当時の傾向に対して、納税者の権利性あるいは担税力の公平性から政策的利用には慎重でなければならないとの立場を述べている<sup>21)</sup>。このように、農地課税のあり方は、長い間に渡って学問領域を問わず論じられている問題点であり、今後も継続して論じられると考える。

<sup>19)</sup> 岩田他(1993), pp.1-3.

<sup>20)</sup> 金子(2007), p.80, 462.

<sup>21)</sup> 田中(1993), pp.213-236.



かつて存在していた固定資産税の制限税率（2.1%）は、平成16年度改正により廃止されている。廃止後は自治体の課税自主権が益々重要になると思われるものの、現状で超過課税を採用している自治体数は全体の約1割程度に過ぎない<sup>22)</sup>。このことは、固定資産税が国による集権制の強い性質を持った税金であることを意味していると思われる。今後、財政難に苦しむ自治体が単純に超過課税を実施して不足を補うのは早計であり、既存の課税ベースを見直す意味でも本件のように農地の宅地並み課税を検討するのは一案である。いずれにしても、国および自治体は、これらの問題点を慎重に吟味していく必要性は高いと思われる。

最後に、本稿作成の主眼は農地に対する優遇税制を中心とした理論的・実証的な考察であり、昨今話題となっている農業生産における食料自給問題などについては全く触れていない点を付記しておく。また、本稿は比較的自治体（課税当局）側の立場に立って主張している部分が多い。今後は、納税者（土地所有者）や市民の立場・視点も踏まえて、研究を進めていくことも検討していきたい。

## 参考文献

- 浅田義久・西村清彦・山崎福寿(2002)「税制変化の影響：地価を不安定化した相続税と土地譲渡所得税」  
西村清彦編『不動産市場の経済分析』日本経済新聞社。
- 安達基浩・橋本卓爾(1999)「農地課税強化と農地転用に関する仮説の実証」『研究年報』（和歌山大学）第3号。
- 岩田規久男・山崎福寿・花崎正晴・川上康(1993)『土地税制の理論と実証』東洋経済新報社。
- 金子宏(2007)『租税法』（第12版）弘文堂。
- 金本良嗣(1990)「土地税制の宅地供給阻害効果と地価」西村清彦・三輪芳朗編『日本の株価・地価一価格形成のメカニズム』東京大学出版会，第6章。
- 金本良嗣(2007)『都市経済学』東洋経済新報社。
- 川瀬憲子(2006)「市町村合併の新局面」『月刊地方自治職員研修』（公職研）1月号。
- 田中治(1993)「都市化の進展と農地税制」甲斐道太郎編『都市拡大と土地問題ーバブル崩壊下の農地法制ー』日本評論社，第6章。
- 中井英雄(1990)「固定資産税の土地評価実態と評価率改訂のシミュレーション」『商経学叢』（近畿大学）第37巻，第1・2・3号。
- 黒田達朗・田淵隆俊・中村良平(2008)『都市と地域の経済学』[新版]有斐閣。
- 野口悠紀雄(1996)『土地の経済学』日本経済新聞社。
- 林宏昭(2001)『これからの地方税システム』中央経済社。
- 山口祥義(2005)『図解 わかりやすい固定資産税 平成16年度版』ぎょうせい。
- 山崎福寿・浅田義久(2008)『都市経済学』日本評論社。
- 山崎福寿・井出多加子(1997)「宅地の供給と価格支配力」『日本経済研究』（日本経済研究センター）No.35。
- 米原淳七郎(1990)『大都市圏における土地に対する固定資産税のあり方に関する研究』東京都主税局総務部税制調査室編。

<sup>22)</sup> 総務省『地方財政白書』によると、平成18年度に固定資産税の超過課税を実施した自治体数は163団体あるとのこと。

米原淳七郎(1994)『土地評価と土地税制』宮本憲一・植田和弘編『日本の土地問題と土地税制』勁草書房、第2章。

## 参考資料

朝日新聞 2004年3月11日朝刊。

朝日新聞 2004年3月31日朝刊。

岸和田市・忠岡町合併協議会(第8回)会議録(2004), 岸和田市・忠岡町合併協議会ホームページ。

(<http://www.city.kishiwada.osaka.jp/hp/m/m102/gapei/kaigiroku/pdf/08.pdf>)

国土交通省(2008)『土地白書』(平成20年版)国土交通省。

固定資産税務研究会(2007)『要説固定資産税』(平成19年度版)ぎょうせい。

財団法人資産評価システム研究センター(2003)「地方税における資産課税のあり方に関する調査研究—平成15年3月—」。

([http://www.recpas.or.jp/jigyo/report\\_web/h14\\_chihou/chihou0014\\_000.htm](http://www.recpas.or.jp/jigyo/report_web/h14_chihou/chihou0014_000.htm))

酒々井町議会議事録(平成17年第2回定例会第3号 3月10日)。

(<http://www.town.shisui.chiba.jp/contents/gikai/kaigiroku/H170310.html>)

酒々井町議会議事録(平成17年第3回臨時会第1号 3月29日)。

(<http://www.town.shisui.chiba.jp/contents/gikai/kaigiroku/H1703R.html>)

静岡新聞 2004年2月29日朝刊。

市町村の合併に関する研究会(2008)『「平成の合併」の評価・検証・分析』総務省ホームページ。

([http://www.soumu.go.jp/gapei/pdf/080625\\_2.pdf](http://www.soumu.go.jp/gapei/pdf/080625_2.pdf))

市町村要覧編集委員会編(2008)『全国市町村要覧』(平成20年版)第一法規。

総務省(2008)『固定資産の価格等の概要調書』(平成19年度版)総務省自治税務局。

総務省(2008)『地方財政白書』(平成20年版)。

総務省(2008)『日本の統計』(平成20年版)総務省統計局。

総務省ホームページ「合併相談コーナー」(<http://www.soumu.go.jp/gapei/>)

地方分権改革推進委員会(2008)「第1次勧告～生活者の視点に立つ「地方政府」の確立～」。

内閣府(2008)『国民経済計算年報』(平成20年版)内閣府経済社会総合研究所。

毎日新聞 2004年10月26日朝刊。

宮代町議会議事録(平成16年第4回定例会3日目第3号 6月8日)。

(<http://www.town.miyashiro.saitama.jp/talk/giji.nsf/fe17f5576a9693ce49256cb50014bf58/9c9c455f7f4a3c1749256f810023431a?OpenDocument>)

宮代町議会議事録(平成16年第6回定例会3日目第3号 9月1日)。

(<http://www.town.miyashiro.saitama.jp/talk/giji.nsf/fe17f5576a9693ce49256cb50014bf58/1fdd1106b572980a49256f810023431a?OpenDocument>)

農林水産省(2008)『農地の移動と転用』(平成18年版)農林水産省経営局構造改善課。