租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称			特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の所得の特別控除 （農用地区域内の農用地が農業経営基盤強化促進法の規定による買入協議に基づき農地中間管理機構に買い取られる場合）
2	対象税目	①	政策評価の対象税目	（法人税：義）（国税） （法人住民税、法人事業税：義（自動連動））（地方税）
		②	上記以外の税目	（所得税：外）（国税） （個人住民税、個人事業税：外（自動連動））（地方税）
3	内容			《制度の概要》 農業者や法人が保有する農振農用地区域内の農地等を、農業経営基盤強化促進法第 22 条の買入協議により農地中間管理機構（以下「農地バンク」という。）に譲渡した場合、年 1,500 万円を限度に控除（損金算入）することができる。
				《関係条項》 【法人】 ・租税特別措置法第 65 条の４第１項第 25 号 【個人】 ・租税特別措置法第 34 条の２第２項第 25 号
4	担当部局			農林水産省 経営局 農地政策課
5	評価実施時期及び分析対象期間			評価実施時期：令和８年５月～８月 分析対象期間：令和３年度～７年度
6	創設年度及び改正経緯			平成７年度：創設 平成 26 年度：農地バンクに対して譲渡した場合を追加 令和元年度：農地利用集積円滑化団体を廃止 令和４年度：対象となる農用地について、農振農用地区域内で、かつ地域農業経営基盤強化促進計画（以下「地域計画」という。）の区域内のものに限定
7	適用期間			恒久措置
8	必要性等	①	政策目的及びその根拠	《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 本特例措置により、担い手への農地集積・集約化を図る。このことにより、サスティナブルな農業構造の構築を推進し、食料自給力を確保する。
				《政策目的の根拠》 〇食料・農業・農村基本計画（令和７年４月 11 日閣議決定） 「第３ 食料自給率その他の食料安全保障の確保に関する目標」において、食料自給力の確保に関する施策の KPI として「担い手への農地集積率７割（2030 年度）」を明記。
		②	政策体系における政策目的の位置付け	《大目標》 食料の安定供給の確保、農林水産業の発展、農山漁村の振興、農業の多面的機能の発揮、森林の保続培養と森林生産力の増進、水産資源の適切な保存・管理等を通じ、国民生活の安定向上と国民経済

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>の健全な発展を図る。

《中目標》
Ⅰ－1 我が国の食料供給

《政策分野》
② 食料自給力の確保</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>③</td><td>租税特別措置等により達成しようとする目標</td><td>《租税特別措置等により達成しようとする目標》
令和 12 年度末時点で、全農地面積の7割が担い手によって利用される。</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>④</td><td>政策目的に対する租税特別措置等の達成目標実現による寄与</td><td>《政策目的に対する租税特別措置等の達成目標実現による寄与》
本特別措置の対象となる農業経営基盤強化促進法に基づく買入協議による農用地等の所有権移転は、農業者や法人から農地バンクへ譲渡するものであり、農地バンクを通じて権利を取得しようとする地域の担い手にとっては営農計画に沿った買入れが可能となり、担い手の規模拡大等に資するものである。本特別措置により、農地の所有者がこれらの権利移転をする場合の税負担を軽減し、担い手への農地集積の実現に寄与している。</td></tr>
<tr><td>9</td><td>有効性等</td><td>①</td><td>適用数</td><td>単位：件（適用数）、ha（面積）
<table><tr><th></th><th>令和
３年度
（実績）</th><th>令和
４年度
（実績）</th><th>令和
５年度
（実績）</th><th>令和
６年度
（実績）</th><th>令和
７年度
（実績）</th></tr><tr><td>適用数
（法人）</td><td>2</td><td>10</td><td>17</td><td>14</td><td>10</td></tr><tr><td>面積
（法人）</td><td>23.2</td><td>81.3</td><td>200.8</td><td>82.6</td><td>91.9</td></tr><tr><td>適用数
（個人）</td><td>506</td><td>555</td><td>606</td><td>601</td><td>590</td></tr><tr><td>面積
（個人）</td><td>4,242.1</td><td>4,746.5</td><td>5,835.5</td><td>6,250.0</td><td>5,268.5</td></tr></table>
※ 令和３年度～令和６年度の法人税等の適用数は、租税特別措置の適用状況の透明化に関する法律に基づく租税特別措置の適用実態調査結果（第 217 回国会報告、第 221 回国会報告）では、本措置以外の適用数が含まれており、本措置分のみの適用数を抽出できないため、農地バンク等に対する実績調査により把握。
※ 令和７年度の法人税等の適用数は、租税特別措置の適用状況の透明化に関する法律に基づく租税特別措置の適用実態調査結果が未だ国会に報告されておらず、また、本措置以外の適用数が含まれており、本措置分のみの適用数を抽出できないため、農地バンク等に対する実績調査により把握。
※ 令和３年度～令和７年度の所得税等の適用数は、農地バンク等に対する実績調査により把握。
※ 法人税、法人事業税及び法人住民税について、適用数は同一。
※ 所得税、個人住民税について適用数は同一。</td></tr>
</table>

② 適用額

単位：百万円

	令和３年度（実績）	令和４年度（実績）	令和５年度（実績）	令和６年度（実績）	令和７年度（実績）
適用額（法人）	30.0	119.7	202.0	158.2	150.0
適用額（個人）	7,239.4	7,355.5	8,343.0	9,015.0	8339.3

※　令和３年度～令和６年度の法人税等の適用額は、租税特別措置の適用状況の透明化に関する法律に基づく租税特別措置の適用実態調査結果（第 217 回国会報告、第 221 回国会報告）では、本措置以外の適用額が含まれており、本措置分のみの適用額を抽出できないため、農地バンク等に対する実績調査により把握。

※　令和７年度の法人税等の適用額は、租税特別措置の適用状況の透明化に関する法律に基づく租税特別措置の適用実態調査結果が未だ国会に報告されておらず、また、本措置以外の適用額が含まれており、本措置分のみの適用額を抽出できないため、農地バンク等に対する実績調査により把握。

※　令和３年度～令和７年度の所得税等の適用額は農地バンク等に対する実績調査により把握。

※　適用額の算出方法は、以下のとおり。

適用額＝（買入面積／適用件数）×（買入金額／買入面積）
×取得費・譲渡費用控除×適用件数

【算定根拠】
別添参照

③ 減収額

単位：百万円

	令和３年度（実績）	令和４年度（実績）	令和５年度（実績）	令和６年度（実績）	令和７年度（実績）
法人税	7.0	27.8	46.9	36.7	34.8
法人事業税	2.0	8.0	13.5	10.6	10.5
法人住民税	0.5	1.9	3.3	2.6	2.4
所得税	1,447.9	1,471.1	1,668.6	1,803.0	1,667.9
個人住民税	144.8	147.1	166.9	180.3	166.8
減収額　計	1,602.1	1,655.9	1,899.1	2,033.2	1,882.3

※　令和３年度～令和６年度の法人税等の減収額は、租税特別措置の適用状況の透明化に関する法律に基づく租税特別措置の適用実態調査結果（第 217 回国会報告、第 221 回国会報告）では、本措置以外の租税特別措置等の適用数等が含まれており本措置分のみの減収額を抽出できないため、農地バンク等に対する実績調査により把握。

※　令和７年度の法人税等の減収額は、税特別措置の適用状況の透明化に関する法律に基づく租税特別措置の適用実態調査結果は、まだ国会に報告されておらず、また、本措置以外の租税特別措置等の適用数等が含まれており、本措置分のみの減収額を抽出できないため、農地バンク等に対する実績調査により把握。

※　令和３年度～令和７年度の所得税等の減収額は、農地バンク等に

対する実績調査により把握。
※　減収額の算出方法は、以下のとおり。
法人税減収額　　＝適用額×税率（23.2%）
法人事業税減収額＝適用額×税率（市町村民税：６%、
道府県民税：１%）
法人住民税減収額＝法人税減収額×税率（７%）
所得税減収額　　＝適用額×税率（20%）
個人住民税減収額＝所得税減収額×税率（市町村民税：６%、
道府県民税：４%）

【算定根拠】
別紙参照

④ 効果

《政策目的(8①)の達成状況及び租税特別措置等により達成しようとする目標(8③)の実現状況》
【担い手が利用する農地面積の割合】
令和７年度における担い手による農地の利用面積は、全農地面積の 62.1%であり、令和 12 年度末までの目標７割の達成に向けて着実に増加している。

単位:%

	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
農地集積率	59.5	60.4	61.5	62.1

【使用したデータ(文献等の概要又は所在に関する情報を含む)】
「担い手への農地集積の状況」(農林水産省経営局農地政策課調べ)

《租税特別措置等により達成しようとする目標(8③)に対する租税特別措置等の直接的効果》
【本特例措置により譲渡された農地の面積】
本特別措置は、農業者や法人から農地バンクを通じて担い手への所有権移転による農地の集積を推進することを目的とする施策であり、過去３年間（令和４年～令和６年）の１件あたりの平均集積面積は 9.1ha となっている。
本特例措置により、農地バンクを通じて、優良農地を次の担い手へ繋げることは、農地の集積に資するものであることから、引き続き本特例措置は必要である。
【使用したデータ(文献等の概要又は所在に関する情報を含む)】
農地バンク等に対する実績調査を実施(農林水産省経営局農地政策課調べ)

《適用数(9①)が僅少等である場合の原因・有効性の説明》
本特別措置は、農業者や法人から担い手へ農地を所有権移転する場合に適用されるが、担い手への農地の集積は貸借による権利移動が大宗を占めている。
また、農地所有適格法人は主たる事業が農業であることから、生産基盤となる農地を手放すことが少ないことも適用が僅少となる一因である。
一方、北海道のように農地の売買価格が収益還元価格に近い地域では、売買による農地の集積も重要な役割を果たしており、こうした売買による農地集積を促進する本特別措置は必要である。

		⑤	税収減を是認する理由等	平均的な販売農家の経営規模が 2.6ha（都府県：2025 年農林業センサス）である中、本特例措置の適用者においては、１件当たり 9.1ha の農地集積に繋がっている。 また、農地の集積による規模拡大は、生産コストの低減に繋がることから、当該特別措置による権利移転は、農業所得の向上に資するものである。 このことにより、農地売却時における一時的な税収減は、是認されるものと考えている。
10	相当性	①	租税特別措置等によるべき妥当性等	本特別措置は、農業者や法人が農業経営基盤強化促進法に基づく買入協議により農地を譲渡した場合に限定されており、かつ、予算額による制約がある補助金等に比べ、安定的に適用を受けられることから、適切かつ有効な措置である。
		②	他の支援措置や義務付け等との役割分担	本特別措置の他に「農地保有の合理化のために農地等を譲渡した場合の所得の特別控除（800 万円）」があるが、それぞれどちらかの適用となる。 「農地保有の合理化のために農地等を譲渡した場合の所得の特別控除」は、 ア　農業委員会のあっせんによる譲渡 イ　農用地利用集積等促進計画に基づく譲渡 ウ　農地バンクに譲渡 する場合に適用が受けられる。 一方で、本特別措置は、農業経営基盤強化促進法に基づく買入協議により農地等を譲渡する際に適用が受けられる。買入協議は、農業委員会が利用調整を行ってもなお、双方の合意が得られず、地域計画の達成に資する権利設定が困難な場合に農地の所有者に対して一定期間の譲渡制限を課して実施するものであることから控除額が高く設定されている。
		③	地方公共団体が協力する相当性	本特別措置の活用により、担い手への農地の集積が促進され、地域農業の持続的な発展に資するものであることから、地方公共団体が一定の協力を行うことは妥当である。
11	有識者の見解			ー
12	評価結果の反映の方向性			本特別措置は、農地の所有者がこれらの権利移転をする場合の税負担を軽減することで、担い手への農地の集積を推進するために必要不可欠であるため、引き続き存続すべき制度である。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期			令和3年5月～8月

（別紙）

1　法人税の減収額

		R3	R4	R5	R6	R7
①	件数（件）※	2	10	17	14	10
②	買入面積（ha）※	23.2	81.3	200.8	82.6	91.9
③	1件当たり面積（②／①）（ha）	11.6	8.1	11.8	5.9	9.2
④	買入金額（千円）※	36,384	133,009	224,423	175,745	166,913
⑤	1件当たり買入単価（千円）	1,568	1,636	1,118	2,128	1,816
⑥	1件当たり譲渡金額（③×⑤）（千円）	18,192	13,301	13,201	12,553	16,691
⑦	取得費・譲渡費用率（推定）	10%	10%	10%	10%	10%
⑧	1件当たり譲渡所得（千円） （⑥－（⑥×⑦））	16,373	11,971	11,881	11,298	15,022
⑨	1件当たり適用額（千円） （⑧（⑧が1,500万円を超える場合は1,500万円））	15,000	11,971	11,881	11,298	15,000
⑩	税率（%）	23.2	23.2	23.2	23.2	23.2
⑪	1件当たり減収額（千円） （⑨×⑩）	3,480	2,777	2,756	2,621	3,480
⑫	減収額（百万円） （①×⑪）	7.0	27.8	46.9	36.7	34.8
⑬	適用額（百万円） （①×⑨）	30.0	119.7	202.0	158.2	150.0

※農地保有合理化法人及び農地中間管理機構への実績調査により適用件数、面積、金額を把握

2　法人住民税、法人事業税の減収額

		R3	R4	R5	R6	R7
法人住民税						
	うち市町村民税					
⑬	税率（%）	6	6	6	6	6
⑭	減収額（⑫×⑬）（千円）	417.6	1,666.3	2,811.5	2,201.8	2,088.0
	適用額（⑫）（百万円）	7.0	27.8	46.9	36.7	34.8
	うち道府県民税					
⑮	税率（%）	1	1	1	1	1
⑯	減収額（⑫×⑮）（千円）	69.6	277.7	468.6	367.0	348.0
	法人税減収額（⑫）（百万円）	7.0	27.8	46.9	36.7	34.8
法人事業税						
⑰	税率（%）	6.7	6.7	6.7	6.7	7
⑱	減収額（⑬×⑰）（千円）	2,010	8,020	13,533	10,597	10,500
	適用額（⑬）（百万円）	30.0	119.7	202.0	158.2	150.0
合計（⑭＋⑯＋⑱）（千円）		2,497	9,964	16,813	13,166	12,936

３ 所得税の減収額

		R3	R4	R5	R6	R7
①	件数（件）※	506	555	606	601	590
②	買入面積（ha）※	4242.1	4,746.5	5,835.5	6,250.0	5,268.5
③	1件当たり面積（②／①）（ha）	8.4	8.6	9.6	10.4	8.9
④	買入金額（千円）※	8,043,755	8,172,754	9,269,947	10,077,742	9,265,916
⑤	1件当たり買入単価（千円）	1,896	1,722	1,589	1,612	1,759
⑥	1件当たり譲渡金額（③×⑤）（千円）	15,897	14,726	15,297	16,768	15,705
⑦	取得費・譲渡費用率（推定）	10%	10%	10%	10%	10%
⑧	1件当たり譲渡所得（千円） （⑥－（⑥×⑦））	14,307	13,253	13,767	15,091	14,134
⑨	1件当たり適用額（千円） （⑧（⑧が1,500万円を超える場合は1,500万円））	14,307	13,253	13,767	15,000	14,134
⑩	税率（%）	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0
⑪	1件当たり減収額（千円） （⑨×⑩）	2,861	2,651	2,753	3,000	2,827
⑫	減収額（百万円） （①×⑪）	1,447.9	1,471.1	1,668.6	1,803.0	1,667.9
⑬	適用額（百万円） （①×⑨）	7,239.4	7,355.5	8,343.0	9,015.0	8,339.3

※農地保有合理化法人及び農地中間管理機構への実績調査により適用件数、面積、金額を把握

４ 個人住民税の減収額

		R3	R4	R5	R6	R7
個人住民税						
	うち市町村民税					
⑬	税率（%）	6	6	6	6	6
⑭	減収額（⑫×⑬）（千円）	86,872.4	88,265.6	100,115.5	108,180.0	100,071.9
	適用額（⑫）（百万円）	7,239.4	7,355.5	8,343.0	9,015.0	8,339.3
	うち道府県民税					
⑮	税率（%）	1	1	1	1	1
⑯	減収額（⑫×⑮）（千円）	14,478.7	14,710.9	16,685.9	18,030.0	16,678.7
	所得税減収額（⑫）（百万円）	7,239.4	7,355.5	8,343.0	9,015.0	8,339.3
合計（⑭＋⑯）（千円）		101,351	102,977	116,801	126,210	116,751