

農地の不正転用 愛知県豊田市の優良農地が虚偽の申請で不正に転用された疑いが強まったとして、不動産会社社長が逮捕される事件がおきた。どこに原因があるのか。農地が宅地として売買された流れを負ってみると。

2007年8月
3000㎡ある農地を500㎡未満に分筆して、コンビニ・喫茶店を建設する事業計画において、数回にわたり農地転用の申請が行われ許可される。

2007年12月
すべてを宅地に地目変更し、1筆の土地に合筆

2008年1月
8000万円にて不動産業者に売却

2008年4月
16000万円で名古屋市内の自動車製造機メーカーに売却（転売）された。

農地法は、農業生産のための優良な土地を確保することなどを目的に、農地転用を規制。転用の申請があった場合、市町村の農業委員会が審査の上、意見を付けて県に送付、知事が許可する仕組みとなっている。

問題の土地は農用地として保全すべき土地として農振法に基づく「農用地区域」（農振農用地）に定められ、転用が厳しく制限されていたにもかかわらず転用されてしまった。優良農地は原則転用できないが、コンビニは「日常生活に必要な施設」として一定の条件下で認められる例外規定が農地法にある。

国民の税金により整備された優良農地が、例外規定という、法律の抜け穴を利用して転用されてしまった。

誰が犯人なのでしょう？誰が一番利益を得たのでしょうか。

・地主は8000万円の不動産所得（宅地転用できない農地は売却が難しい。）

・不動産業者は転売により8000万円の利益。自動車メーカーは16000万円（坪当たり単価約18万円）で購入。取引先のトヨタ自動車に近ければ安い買い物かもしれません。

役所（愛知県・豊田市）も農地よりも税金が取れる工場にすることで、結果オーライ。すべてかかわったものが犯人なのかもしれません。本来なら適切な指導を行わなければならない所轄部署が見逃していたとは思えません。上からの大きな力が働いているかも。

農林水産省は食料自給率の向上を掲げ、多額の税金を投じて土地改良し形を整えた農地ほど造成しやすく、高く売れるため。農地法、農振法も拡大解釈（例外規定）で骨抜きにされ、無秩序に転用されている。このままでは日本の農業の発展は期待できません。

多くの税金が、国民の分からない所で無駄使いされているようです。仕掛けた不動産業者が悪いように報道されていますが、国、県、市の責任は重大です。