

農地制度の概要

○農地制度は、優良農地の確保や農地の効率的な利用の促進等を図ることを目的として、農地法を中心に農業経営基盤強化促進法、市民農園整備促進法などの関係法律により構成されています。

1 農地制度の概要と許可・相談等の窓口

(中国四国農政局構造改善課作成)

制度等	概要	許可・相談等の窓口	関連HP (リンク)
<p>○農地の売買・借入等の許可</p> <p>○利用権設定</p> <p>○一般企業等の農地借入</p> <p>〔農地法第3条〕 〔農業経営基盤強化促進法第18条等〕</p>	<p>○農地の有効利用を図るため、農地の売買や貸借等の農地の権利移転・設定について許可制度を設けています。この許可等がない売買等の契約は、その効力が発生しないこととなります。</p> <p>○農地を貸借・売買する当事者は、対象農地のある農業委員会（農地のある市町村以外に住む者が取得する場合には知事）に許可申請するか、または利用権設定のため市町村が策定・公告する農用地利用集積計画に位置づける必要があります。</p> <p>-----</p> <p>【農地法による農業委員会等の許可】（農地法第3条）</p> <p>○農地の受け手が次の要件を備える場合には許可の対象となります。</p> <p>①農地の権利を取得する者が経営地の全てについて効率的に耕作する場合 ②農地の権利を取得する者が必要な農作業に従事すること ③農業委員会で定める一定の経営面積以上の農地面積を、農地の権利を取得する者が確保できる場合 ④法人の農地の所有権取得（購入等）については、法人が農業生産法人であること ⑤周辺の農地の利用に支障を与えない利用方法であること</p> <p>-----</p> <p>【一般企業の農地借入等】（平成21年の農地法改正により新設）</p> <p>○農地の貸借（賃借権・使用貸借権）については、上記受け手の要件のうち、個人については②の要件、法人については④の要件を備えなくとも、次に該当する場合は許可の対象となります。（受け手が法人の場合には農業生産法人でなくとも許可の対象となります。）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・貸借契約に農地を適正に利用しない場合の解除条件がついていること ・地域の適切な役割分担のもとに継続して農業を行うこと ・業務執行役員が1人以上農業に常時従事すること <p>○農業経営基盤強化促進法による「特定法人貸付事業」は、農地法改正等の農地制度見直し（H21年12月）により廃止されました。（従来、耕作放棄地が多いなどの特定区域に限定して貸借を認めていたものです。）</p> <p>-----</p> <p>【利用権設定】（農業経営基盤強化促進法）</p> <p>○利用権設定は、農業経営基盤強化促進法に基づき担い手に農地を集積することなどを目的として、市町村が農用地利用集積計画を策定・公告するもので、この場合、農地法の許可は不要となります。</p>	<p>○農業委員会（農地法許可）</p> <p>○県知事</p> <p>○市町村の農業担当部局（利用権設定）</p>	<p>農地の売買・貸借・相続に関する制度について（本省）</p> <p>http://www.maff.go.jp/j/keiei/koukai/wakarivasa.html</p> <p>一般法人の農業参入（中国四国農政局）</p> <p>http://www.maff.go.jp/chushi/keiei/kyouyou/index.html</p>
<p>○農業生産法人制度</p> <p>〔農地法第2条〕</p>	<p>○農地を買入するなど農地の所有権を取得することができる法人の要件を定めています。</p> <p>○農業生産法人要件の概要</p> <p>①農事組合法人、株式会社（株式譲渡制限のあるもの）、持分会社（合名・合資・合同会社） ②主たる事業が農業である法人（売上高で過半を占める） ③原則として、構成員（出資）の総議決権の3/4を農業関係者で占め、残り1/4を法人から物資の供給を受ける者等が占めること</p> <p>※農業関係者：農業の常時従事者、農地の提供者、合理化法人、市町村、JA、基幹的農作業委託農家</p>	<p>○農業委員会</p>	

	<p>等</p> <p>※物資の提供を受ける者等：法人から物資の供給等を受ける者又は法人の事業の円滑化に寄与する者（農業生産法人、生協、学校法人、スーパー、外食事業者等がこれに該当します）</p> <p>④役員のうち過半の役員が農業の常時従事者（原則 150 日以上）である構成員であり、かつ、その常時従事役員のうち過半の役員が農作業に従事（原則 60 日以上）すること</p> <p>○法人が農業経営基盤強化促進法により経営改善計画の認定（市町村長）を受ける場合などについては、上記③の構成員（出資制限）要件が緩和されます。</p>		
○農地相続等の届出 〔農地法第 3 条の 3〕	○農地の相続や時効取得などにより農地の権利を取得した場合には、農業委員会（対象農地のある農業委員会）への届出が必要となっています。 （この制度は平成 21 年の農地法改正により新設されました。）	○農業委員会	農地の売買・貸借・相続に関する制度について（本省） http://www.maff.go.jp/keiei/koukai/wak
○農地転用 〔農地法第 4 条、第 5 条〕	○農業以外の土地利用との調整を図り、優良農地の確保などを目的として農地転用許可制度を設けています。 ○農地を転用（宅地や駐車場など農地以外の土地にする場合）又はそのために権利移転等（売買・貸借等）する場合には、都道府県知事又は農林水産大臣（4 ha 超の農地転用の場合※）の許可が必要です。ただし市街化区域内農地の転用は農業委員会への届出制となっています。 ※農林水産大臣：地方農政局で許可事務を行っています（北海道は農林水産本省、沖縄は沖縄総合事務局）。 ○農業振興地域の農用地区域内の農地や優良農地、集団的な農地の転用については原則として許可できません。 ○国・地方公共団体が行う農地転用は、学校、病院等一部の施設を除いて許可除外となっています。	○農業委員会 ○都道府県農地法担当部局	農地転用許可制度（本省） http://www.maff.go.jp/oushi/oukei/teitryo/teno/index.html
○農地貸借の解除・解約等 〔農地法第 18 条〕	○農地の賃貸借契約を解除、解約、不更新等する場合には、原則として対象農地のある農業委員会を経由して都道府県知事の許可が必要です。 ○農地の賃貸借契約が、利用権設定、10 年以上の賃借権の期間満了、合意解約などの場合は、許可は必要はありません。 ○許可は、賃借人の信義違反など許可基準に該当する一定の場合に行われます。	○農業委員会 ○都道府県の農地法担当部局	
○遊休農地対策 〔農地法第 30 条等〕	○農業委員会は管内農地の利用の状況を毎年把握し、その調査結果等に基づき、遊休農地（耕作放棄地等）の所有者や利用者に対して、農地の利用や適正な管理を行うよう指導・勧告等することとなっています。 ○遊休農地対策は農地制度見直し（H21 年 12 月）に伴い、農業経営基盤強化促進法から農地法に移行し、内容の拡充が行われました。	○農業委員会	遊休農地の解消について（本省） http://www.maff.go.jp/keiei/koukai/yukyu.html
○国有農地の管理・処分等 （自作農財産） 〔農地法第 46 条等〕	○農地改革で買収した農地やその後農地法により買入れた農地等の売払い、市町村等への譲与、管理等を国（地方農政局）と都道府県で行っています。 ----- 【売払】 ①農業利用目的（農地法第 46 条） 国有農地を農地として利用する目的のため、国（地方農政局）が、農地法の 3 条許可適格者、農地保有合理化法人、農用地利用集積円滑化団体等を相手として、原則として一般競争入札により売払います。 ②非農業利用目的（農地法第 47 条） 市街化区域内の土地や公用・公共用目的に供される土地など、土地の農業上の利用の増進の目的に供しないことが相当と認められる土地については、国（地方農政局）が不用地認定を行い、旧所有者、転用借受人、地方公共団体等に売り払うことができ、それらの者に買受希望がない場合には、一般競争入札により売払います。 ----- 【譲与】 開拓財産（※）の道路、水路、揚水機場、ため池又はその用地であって、農業利用が相当で、かつ公共的性格があるものを国が個別に指定し、市町村や土地改良区等へ無償で譲与することができます。	○都道府県農地法担当部局、地方農政局構造改善課	自作農財産（中国四国農政局） http://www.maff.go.jp/chushi/keiei/nozaisan/index.html

	<p>(※) 開拓財産：農地を開発するための開拓事業により国が取得した財産</p> <p>-----</p> <p>【管理】 平成21年農地法改正時点で都道府県が管理していた財産については、引き続き都道府県が管理しています。その後を買収等した農地等は国が直接管理しています。 (財産の管理・予算は、特別会計(食料安定供給特別会計農業経営基盤強化勘定)で執行しています。)</p> <p>-----</p> <p>【買収・買取】 次の場合に国(地方農政局)が農地等の買収・買取をすることとなっています。 ①農業生産法人が農業生産法人でなくなった場合の買収(農地法第7条) ②強制競売・競売に付された農地等の買取り(農地法第22条) ③公売に付された農地等の買取り(農地法第23条)</p> <p>-----</p> <p>【国有農地測量・境界確定促進委託事業】(平成23年度～) 国有農地(開拓財産)の計画的な処分の促進を図るため、地番・公図がないなどのために処分ができない国有農地について、土地の確認調査、境界確定測量及び表示に関する登記を行います。(業務委託)</p>		<p>国有農地測量・境界確定促進委託事業について(本省)</p> <p>http://www.maff.go.jp/1/keiei/koukai/zaisan/kyoukai.html</p>
<p>○農地流動化の促進</p> <p>[農業経営基盤強化促進法]</p>	<p>【農地保有合理化事業】 都道府県段階に設置する農地保有合理化法人(都道府県公社)が、規模縮小農家等から農地等を買入れ又は借入れし、規模拡大意欲のある者に売渡し又は貸付ける事業です。</p> <p>-----</p> <p>【農地利用集積円滑化事業】 農地等の効率的な利用に向け、その集積を促進するため、市町村段階に設置する農地利用集積円滑化団体(市町村、農協、市町村公社、地域協議会等)が農地等の所有者から農地等の貸付け等の委任を受け、貸付け等する事業です。</p> <p>-----</p> <p>【農用地利用改善事業】 集落機能の活用等を通じて関係農業者等の合意のもとに作付地の集団化、農作業の効率化、農地等の利用関係の改善等を促進する事業です。</p> <p>-----</p> <p>【規模拡大加算(戸別所得補償制度)】 農業者戸別所得補償制度加入者が、農地利用集積円滑化事業により、面的集積するために新たに利用権を設定した農地の面積に応じて、農地の受け手に10a当たり2万円の交付されます。 平成23年度は、戸別所得補償制度の対象となっていない畑の飼料作物、野菜、果樹等を栽培する農地については、本制度への加入・非加入にかかわらず特例措置として交付対象とします。</p>	<p>○各県農業公社</p> <p>-----</p> <p>○市町村の農地利用集積円滑化団体、市町村農業担当部局</p> <p>-----</p> <p>○市町村の農地利用集積円滑化団体</p> <p>-----</p> <p>○地方農政局農政事務所</p>	<p>農地の流動化の促進について(本省)</p> <p>http://www.maff.go.jp/1/keiei/koukai/ryudoika/ry_index.html</p>
<p>○農業委員会</p> <p>[農業委員会法]</p>	<p>○農業委員会は、農地等の売買・貸借の許可、農地転用案件への意見具申、遊休農地の調査・指導などを中心に農地に関する事務を行う行政委員会として市町村に設置されています。</p>	<p>○農業委員会、都道府県農業会議</p>	<p>農業委員会について(本省)</p> <p>http://www.maff.go.jp/1/keiei/koukai/iinkai.html</p>
<p>○行政不服審査等</p> <p>[行政不服審査法等]</p>	<p>○農業委員会や都道府県が行った農地法に基づく許可等の処分についての行政不服審査事務等を都道府県、国(地方農政局)で行っています。</p>	<p>○都道府県農地法担当部局、地方農政局構造改善課</p>	
<p>○農地の税制特例</p>	<p>○農地の確保・有効利用を促進するため、農地の相続・贈与、売買、農地の所有等について、相続税の納税猶予制度、贈与税の納税猶予制度などの税制特例を措置しています。</p>	<p>○農業委員会</p>	<p>農地に関する税制特例について(本省)</p> <p>http://www.maff.go.jp/1/keiei/koukai/nouchi_seido/zeisei.html</p>

<p>○市民農園 ○特定農地貸付 〔市民農園整備促進法〕 〔特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律〕</p>	<p>○特定農地貸付法では農地法の特例により、市民農園として、都市住民等への農地の貸付ができます。 ○市民農園整備促進法では、市民農園施設の整備も一体的に行います。</p>	<p>○農業委員会</p>	<p>市民農園をはじめよう(本省) http://www.maff.go.jp/nousin/nougyou/simin_nen/index.html</p>
<p>○農業振興地域制度 〔農業振興地域の整備に関する法律〕</p>	<p>○農業の健全な発展を図るとともに、国土資源の合理的な利用に寄与することを目的として、長期にわたり総合的に農業振興を図るべき地域（農業振興地域）、今後おおむね 10 年以上にわたり農業上の利用を確保すべき土地（農用地区域）を設定し、開発行為や農地転用の制限等を行い、農用地の確保を図っています。</p>	<p>○市町村（農業振興地域制度担当）</p>	<p>農業振興地域制度（本省） http://www.maff.go.jp/nousin/noukei/hoiryo/sinko/index.html</p>
<p>○農地の定義 〔農地法第 2 条〕</p>	<p>○農地法の「農地」とは、耕作の目的に供される土地のことです。「耕作」とは土地に直接労費を加え肥培管理をして作物の栽培を行うことを言います。 ○農地・非農地の判断は、土地の状況に基づいて、客観的に行うもので、土地の登記簿の地目によって決められるものではありません。</p>		
<p>○非農地証明 ○非農地決定通知 (農地法第 2 条)</p>	<p>○非農地証明は、申請に基づき農業委員会がサービス行為として行っているもので、土地の現況が農地法の対象となる農地ではないことを証明しています。 ○耕作放棄地で非農地に該当するものについては、非農地決定通知を農業委員会が出す場合があります。 ○無断転用等で非農地となったものについては非農地証明等を出すことはできません。</p>	<p>○農業委員会</p>	

※農地法の許可は、都道府県知事から市町村や農業委員会に許可権限が委譲されている場合があります

2 農地制度の歴史（別紙）

3 農地政策の状況

(1) 東日本大震災の被災者に対する支援

農地等情報の提供（全国農業会議所）

全国農業会議所では、農地情報システムを活用し、受け入れ可能な農地等の情報を提供しています。

(リンク→) 農地情報提供システム（全国農業会議所） <http://agri.nca.or.jp/>

(2) 農業委員会の適正な事務実施

市町村の各農業委員会では、農地法の許可事務等の適正な事務処理を図るため、許可の審査基準の提示、議事録の公表、標準処理期間の設定、事務処理の事前通知（HP掲載等）などを行うこととしています。

(リンク→) 農業委員会について（本省） <http://www.maff.go.jp/j/keiei/koukai/iinkai.html>

(別紙)

農地制度の歴史とH21農地法等改正

1 農地改革の実施

民主化を進めるGHQの強い指示の下に、戦前の寄生地主的土地所有を解体するため、自作農創設特別措置法の制定により農地改革を断行し、耕作している小作人に農地を売り渡し、労働の成果を公正に享受できる自作農を創設した。

2 農地法の制定

農地改革が一段落した昭和27年に、農地改革の成果を維持するとともに、戦前から立法化されてきた耕作者の地位の保護、農地の権利移動規制及び農地転用規制の法制度を集大成し、体系的な法律として農地法を制定した。

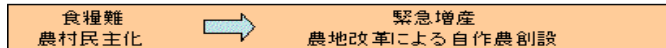
3 農地法の改正等

(1) 農地法制定後、これまで所有権による規模拡大は思うように展開しなかったため、借地による規模拡大を進めることとし、農地法改正や農業経営基盤強化促進法の制度制定などを行ってきた。

(2) 平成21年には、農地の貸借をしやすくし農地を最大限に利用し、これ以上の農地減少を食い止め農地を確保していくため、農地法及び関連法の大幅な見直しを行った。

農地改革(昭和21年~25年)

・情勢: 引揚者等500~600万
外地からの食糧移入途絶



(※ 財閥解体、学校教育民主化、労働組合結成の奨励等)

○法的措置として自作農創設特別措置法を制定

- ① 不在地主は全ての小作地、在村地主は約1町(北海道4町)を超える小作地を国が買取
- ② 自作地であっても3町(北海道12町)以上の農地は国が買取
- ③ 国が買取した農地は、現に耕作している小作農を基本として農民に売渡し

地主176万戸から買取 → 国の買取農地174万ha → 小作農475万戸に売渡し

これにより、小作地率4.6% → 10%未満に

農地制度の変遷

時代	年	事項	内容
飛鳥	700年頃	班田收受法・口分田	民に口分田(土地)を貸与し、租(年貢)を徴収
奈良	723	三世一身法	開墾農地の三世代までの私有を認める
	743	墾田永年私財法	開墾農地の私有を永代まで認める ※以後、荘園制が発達
安土桃山	1582	太閤検地	田畑各筆ごとに耕作者を登録(租税は耕作者と領主との関係に整理)
江戸	1643	田畑永代売買禁止令	農地売買の禁止
明治	1873	地租改正	土地の私的所有権の確立(所有者に対する地券の発行、税負担義務) ※以後、寄生地主が拡大
昭和	S13	農地調整法制定	農地貸借の対抗力、小作契約の解約制限
	S16	臨時農地等管理令	農地転用規制
	S19	臨時農地等管理令改正	耕作目的の農地の権利移動許可制
	S21~25	農地改革(自作農創設特別措置法の制定)	小作地等の買取・売渡
	S27	農地法制定	農地改革の成果を維持(自作農主義)
	S37	農地法改正	農業生産法人制度の創設等
	S44	農業振興地域整備法制定	総合的に農業振興を図る地域を指定(都市計画法に対応)
S45	農地法改正	目的改定、耕作目的の上限面積の撤廃、農地保有合理化事業の創設、農業生産法人要件の大幅改正等	
S50、55	農用地利用増進事業の創設等(農地流動化の推進)	農用地利用増進事業の創設(農振法)及び農用地利用増進法の制定(基盤強化法の前身)による利用権設定促進	
平成	H元、2	市民農園関係法の整備	特定農地貸付法及び市民農整備促進法の制定
	H5	農業経営基盤強化促進法制定	認定農業者制度の創設等
	H21	農地法等改正	目的改定、一般企業等の貸借、転用・農振制度強化等