

農地法改正法案について

平成 2 1 年 3 月 1 8 日

農林水産省

農地法等の一部を改正する法律案の概要

<農地制度の見直し>

(農地法、農業経営基盤強化促進法、農業振興地域の整備に関する法律、農業協同組合法)

農地面積の減少を抑制する等により農地を確保

◇農地転用規制の厳格化

- ①農地転用許可対象の拡大(病院、学校等の公共施設の設置)
- ②違反転用に対する罰則の強化
- ③都道府県が行う2ha以下の転用許可事務の適切な処理の要求

◇農用地区域内農地の確保

- ①農用地区域からの除外の厳格化
- ②都道府県に対する農用地区域内農地の確保に向けた措置の要求

※ 今回措置する農地確保施策の実施状況を踏まえ、5年後を目途に国と地方公共団体との適切な役割分担について検討

転用期待の抑制



国内の食料生産の増大
を通じた国民の安定供給を確保

制度の基本を「所有」から「利用」に再構築

◇農地の権利を有する者の責務の明確化

農地の権利を有する者は、農地を適正かつ効率的に利用する責務を有する旨法律上明確に位置付け

◇農地を利用する者の確保・拡大

農地を適正に利用する者の確保・拡大を図るため、貸借に係る規制を見直し等

◇農地の面的集積の促進

公的な信用力のある機関が、多数の農地所有者から農地の貸付等についての委任を受け、農地の利用者へ面的にまとまった形で貸付を行う仕組みを導入

◇遊休農地対策の強化

全ての遊休農地を対象に対策が講じられるようにする等有効利用を徹底する仕組みへ見直し

貸借等による利用の促進



<農地税制の見直し>

農地制度の見直しを前提として、農地の相続税の納税猶予制度を見直し
〔農地を貸すと打ち切りになった納税猶予を、他の人に貸した場合でも適用を受けられるように〕

<農業委員会の適切な事務執行>

農地制度においては、農業委員会が重要な役割を果たしていることから、今回の見直しにあわせて、その事務が的確に実施されることを確保

農業生産・経営が展開される基礎的な資源としての農地を確保し、その有効利用を図っていく必要

我が国の農地面積はピーク時の約7割の水準にまで減少
昭和36年:609万ha
平成20年:463万ha

拍車
農地転用期待

農業生産による収益水準を上回る農地価格

十分に進まない集積・規模拡大

規模拡大しても農地が分散錯圃

耕作放棄の増加

農業従事者の減少

穀物価格の高騰や輸入食料品の安全性への不安

食料の多くを海外に依存している我が国においては、国内の食料供給力を強化する必要

水田等を最大限に活用する対策等を一層促進

農地法等の一部を改正する法律案（概要）

農林水産省

I 趣 旨

食料の安定供給を図るための重要な生産基盤である農地について、転用規制の見直し等によりその確保を図るとともに、農地の貸借についての規制の見直し、農地の利用集積を図る事業の創設等によりその有効利用を促進する。

なお、これらの農地制度の見直しを前提として、農地の相続税の納税猶予制度について、現行では自ら営農を行わない限り認められないものを一定の貸付けの場合にも適用する見直しを行うこととしている。

II 法案の内容

1 農地法の改正

(1) 法律の目的の見直し

- ① 農地法第1条の規定について、農地を耕作者みずからが所有することを最も適当であるとする考え方を、農地の効率的な利用を促進するとの考え方に改める。
- ② ①の見直しに併せ、農地について所有権、賃借権等の権利を有する者はその適正かつ効率的な利用を確保しなければならない旨の責務規定を新たに設ける。

(2) 農地転用規制の見直し

- ① 現行では国又は都道府県が病院、学校等の公共施設の設置の用に供するために行う農地転用については、許可不要とされているが、これを見直し、許可権者である都道府県知事等と協議を行う仕組みを設ける。
- ② 違反転用が行われた場合において、都道府県知事等による行政代執行制度を創設するとともに、違反転用に対する罰則を強化（罰金額の引き上げ）する。

- ③ 農地の農業上の利用を確保するために特に必要がある場合において、農林水産大臣は、都道府県知事に対し、農地転用許可事務の適切な執行を求めることができることとする。

(3) 農地の権利移動規制の見直し

農地の権利移動の規制について、農地の権利を取得しようとする者が、

- ・ 農地のすべてを効率的に利用すること
 - ・ 個人の場合は農作業に常時従事すること
 - ・ 法人の場合は農業生産法人であること
- という現行の許可要件を引き続き原則とした上で、次のように見直す。

- ① 農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがある場合には農業委員会は許可しないとの要件を新たに設ける。農業委員会のチェックを通じて、地域における農業の取組を阻害するような権利取得を排除する。

- ② 農地の貸借について、農地を適正に利用していない場合に貸借を解除する旨の条件を契約に付させることにより、農作業に常時従事すること（個人の場合）及び農業生産法人であること（法人の場合）の要件を課さないことができることとする。なお、契約による貸借の解除がなされない場合には許可を取り消すことにより、農地の適正な利用を担保する。
- ③ 農業生産法人について、農業生産法人は地域の農業者を中心とする法人であるとの基本的性格を維持した上で、出資制限を次のように見直す。
- ア 農業生産法人の構成員については、法人に農地を貸している者等は議決権制限を受けないのに対して、これらの者と実態的に違いのない法人へ農作業を委託している者には議決権制限が課されている。この差を解消するため、法人へ農作業を委託している者についても、議決権制限を受けない構成員とする。

- イ 関連事業者の議決権を1事業者当たり1/10以下とする制限を廃止（ただし、最大で関連事業者の議決権の合計の上限（原則1/4）まで）するとともに、農業生産法人と連携して事業を実施する一定の関連事業者（農商工連携事業者等）が構成員である場合には、関連事業者の議決権の合計の上限を最大総議決権の1/2未満までとする。
- ④ 農地の権利取得に当たっての下限面積（原則50a以上）について、地域の実情に応じ農業委員会の判断でこれを引き下げられるようにする。

- ⑤ 相続等により許可を受けることなく農地の権利を取得した者は、農業委員会にその旨を届け出なければならぬものとする。

- (4) 遊休農地対策の強化
- 遊休農地対策については、遊休農地のうち地域の農業振興を図る観点から市町村が指定したものについて必要な措置を講ずるという現行の仕組みを、全ての遊休農地を対象とした仕組みに見直す（現行の農業経営基盤強化促進法に基づく仕組みを農地法に基づく仕組みとする）。その際、農業者等が遊休農地がある旨を申し出ることができる仕組み、所有者が判明しない遊休農地についても利用を図る措置等を新たに設ける。

- (5) その他
- ① 小作地の所有制限及び小作地を国が強制的に買収する措置を廃止する。
- ② 農地の賃貸借の存続期間について、民法により20年以内とされているところを50年以内とする。
- ③ 国が自作農創設のために強制的に未墾地を買収し、農家に開墾させる制度、標準小作料制度等を廃止する。
- ④ 「小作地」、「小作農」等の用語の見直しを行う。

2 農業経営基盤強化促進法の改正

- (1) 農地利用集積円滑化事業の創設
- 農地を面的にまとめることにより効率的に利用できるようにするため、市町村、市町村公社、農業協同組合等が、農地の所有者の委任を受けて、その者を代理して農地の貸付け等を行うこと等を内容とする農地利用集積円滑化事業を創設する。（現行の農地保有合理化のための転貸事業等もこの事業として実施できることとする。）
- なお、貸付け等の実施に当たっては、農地利用集積計画(注)の仕組みを活用する。

(注) 農地利用集積計画：市町村が、複数の農地の権利移動について一括して定める計画を作成・公告することにより、農地法の許可を受けることなく、農地の権利の設定・移転が行われる仕組み。なお、これにより設定・移転された賃借権等は、法定更新が適用されず、存続期間の満了により農地は確実に返還されることとなる。

- (2) 農用地利用集積計画の策定の円滑化
複数の者により共有されている農地について、5年を超えない利用権の設定を内容とする農用地利用集積計画を策定する場合には、共有者全員の同意ではなく共有持分の2分の1を超える同意でよいこととする。
- (3) 特定農業法人の範囲の拡大
関係者の合意に基づき、担い手がいない地域における農地の引き受け手として位置づけられる特定農業法人の範囲について、農地の貸借の規制の見直しに伴い、農業生産法人以外の法人にも拡大する。
- (4) その他
農地法において農地の権利移動規制を見直すことに伴い、特定法人貸付事業を廃止する等所要の規定を整備する。

3 農業振興地域の整備に関する法律の改正

- (1) 農用地面積の目標の達成に向けた仕組みの整備
都道府県知事が農業振興地域整備基本方針において定める農用地面積の目標の達成状況について、都道府県知事は農林水産大臣に報告し、農林水産大臣は、これを取りまとめ、公表するとともに、目標の達成状況が著しく不十分な都道府県知事に対し、農林水産大臣は必要な措置を講じるよう求めることができることとする。

- (2) 農用地区域からの除外の厳格化
農用地区域内の農用地について、担い手に対する利用の集積に支障を及ぼすおそれがある場合には、同区域からの除外を行うことができないこととする。

4 農業協同組合法の改正

農地の貸借の規制の見直しに伴い、農業協同組合（連合会を含む。）が、総会における特別議決等の手続きを経た上で、農地の農業上の利用の増進を図るため、自ら、農地の貸借により農業経営の事業を行うことを可能とする。

5 その他

この法律の施行後5年を目途として、国と地方公共団体との適切な役割分担の下に農地の確保を図る観点から、農地転用許可事務の実施主体の在り方、農地の確保のための施策の在り方等について検討を加え、必要があるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

Ⅲ 施行期日

公布の日から起算して6月を超えない範囲で政令で定める日

農地をめぐる課題に対する措置

課 題	措 置 内 容
<p>担い手への農地の集積</p> <p><u>1 農地の出し手から見た課題</u></p> <p>◆ 農地を任せたいと思っても借り手がない</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 自分ができなくなったときに農地を任せられる人がいない ・ 自分で受け手を探すのは手間だ <p>◆ 農地を借りる人はいるが、貸すのは不安だ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 一定面積以上の農地を貸すと、国に買収されてしまうかも知れない ・ 相続税の納税猶予を受けている農地を貸すと、猶予が打ち切られるのではないか <p>◆ 副業的農家でも生産の継続が可能なため貸出インセンティブが低い</p>	<p style="text-align: right;">※「◎」印は法律上の措置、「○」印は税制・予算・その他措置</p> <p>【所有者が貸したいときに借り手を見つけられるようにするための措置】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎ 所有者が、耕作できなくなった農地を市町村、公社等の公的な機関に任せられる仕組み（農地利用集積円滑化事業）を全ての市町村で実施 〈農業経営基盤強化促進法 § 4 ③〉 ◎ 所有と貸借で規制を分けて、貸借の規制を緩和し、受け手を幅広く確保（地域の農協に農地を貸すことも可能）〈農地法 § 3 の 3、農業協同組合法 § 11 の 31〉 ○ 農地保有合理化法人が、受け手の見つからない農地を引き受けて保全管理する取組に助成 （農地確保・利用支援事業：70.8億円） <p>【所有者の不安を解消し、安心して貸し付けられるようにするための措置】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎ 小作地の所有制限及び小作地を国が強制的に買収する措置を廃止 〈現行農地法 § 6、§ 7、§ 8～15〉 ○ 農地を貸すと打ち切りになる相続税納税猶予を他の人に貸した場合でも適用 〈租税特別措置法 § 70 の 6 の 2、§ 70 の 6 の 3〉 ○ 所有者から面的にまとまった形で担い手に貸付け等を行う取組に交付金を交付 （農地確保・利用支援事業：70.8億円）

課 題	措 置 内 容
<p>◆ 土地持ち非農家が増加</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 農地を相続した不在村の都会生活者は地元との接点が少ない ・ 複数の人が共同で農地を相続した場合、貸付けに全員の同意を得るのが大変 <p>2 農地の受け手から見た課題</p> <p>◆ 農地を借りて更に規模拡大したい</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 借りている農地が分散していて、これ以上借りても経営改善に繋がらない ・ 条件の良い農地が見つからない ・ 農業経営の安定のため農地を長期に借りたい <p>◆ 農地を借りて農業を始めたい</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 農業を始めたいが、農地の情報が少ない ・ 農地をリースして営農する方法もあるが、手続きが大変で、荒れた農地が多い 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 所有者が、農地を市町村、公社等の公的な機関に任せられる仕組み（農地利用集積円滑化事業（再掲））を全ての市町村で実施 〈農業経営基盤強化促進法 § 4 ③〉 ◎ 共有されている農地について共有持分の2分の1超の同意で農用地利用集積計画による貸付けを可能に 〈農業経営基盤強化促進法 § 18③〉 <p>【借り手が農地を使いやすいようにするための措置】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎ 借り手が農地を効率的に使えるよう、借入地を面的にまとまった形で利用できるように調整する仕組み（農地利用集積円滑化事業（再掲））を全ての市町村で実施 〈農業経営基盤強化促進法 § 4 ③〉 ○ 所有者から面的にまとまった形で担い手に貸付け等を行う取組に交付金を交付（再掲） （農地確保・利用支援事業：70.8億円） ◎ 農地の賃貸借の存続期間を50年以内に 〈農地法 § 19〉 <p>【より幅広い者が農地を借りやすいようにするための措置】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 農地情報提供システムにより、農地貸出物件情報を収集・提供 （農地情報提供支援事業：0.2億円） ◎ 所有と貸借で規制を分けて、貸借の規制を緩和し、受け手を幅広く確保（農業生産法人以外の法人による農地の借入れが可能）（再掲） 〈農地法 § 3 の 3〉

課 題	措 置 内 容
<p>3 農地の利用調整上の課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 農地の所在、所有者、利用状況等が地図上で一目で分かるものが必要 ・ 相続による権利取得について、誰が相続したかの確に把握できない ・ 転用目的で売買契約が締結され、仮登記が付されている農地について実態把握が困難 ・ 農地保有合理化事業については、中間保有等のリスクから、積極的な取組につながらず、結果として、全市町村では利用調整・あっせんする機関がない。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 農地情報共有システムにより、農地に関する情報を収集・提供 (農地情報共有化支援事業：91.8億円) ◎ 相続等によって許可を受けることなく農地の権利を取得した者は農業委員会にその旨を届出 (農地法 § 3 の 3) ○ 法務局と連携し、仮登記が付された農地を農業委員会が的確に把握 (平成20年12月に措置) ◎ 市町村、公社等が、所有者から貸付け等の委任を受け、中間保有等のリスクなく、面的にまとまった形で担い手に配分する仕組み(農地利用集積円滑化事業(再掲))を創設 (農業経営基盤強化促進法 § 4 ③) ○ 面的にまとまった形で委任・代理で貸付け等を行う場合のコーディネーターの設置等を支援 (農地確保・利用推進体制支援事業：4.8億円)

課 題	措 置 内 容
<p>優良農地の確保</p> <p><u>1 農地転用に係る課題</u></p> <p>◆ 虫食いの転用を防止し優良農地を確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設や大規模集客施設の郊外立地が進むなど、優良農地の改廃が進行 ・ 学校や病院などが建つ場合、農地担当部局との調整が図られないまま転用 ・ 地方公共団体が行う転用許可の事務執行に疑義がある事例が存在 <p><u>2 耕作放棄に係る課題</u></p> <p>◆ 増加している耕作放棄地を解消したい</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 耕作放棄地の所在がはっきりしていない ・ 農業収益性の低下、高齢化・担い手不足、不在村地主の増等による耕作放棄地の増加 	<p>【優良農地の確保のための措置】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎ 都道府県に対する農用区域内農地の確保に向けた措置の要求 〈農業振興地域の整備に関する法律 § 5 の 3〉 ◎ 担い手により利用されている農地等は、農用区域内からの除外を認めない 〈農業振興地域の整備に関する法律 § 13〉 ◎ 国又は都道府県が行う病院、学校等の公共施設への農地転用についても、許可不要から法定協議制へ 〈農地法 § 4、§ 5〉 ◎ 都道府県が行う 2 ha 以下の転用許可事務の適切な処理の要求 〈農地法 § 59〉 ◎ 違反転用に対して、都道府県知事等による行政代執行制度を創設及び罰金額を引上げ（法人：300万円→1億円） 〈農地法 § 51、§ 67〉 <p>【耕作放棄地の解消のための措置】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎ 農業委員会による農地の利用状況の常時把握と農業者等の要求に基づく調査 ◎ 所有者が分からない遊休農地についても知事の裁定で公社等が利用できるよう措置 〈農地法 § 30～ § 44〉 ◎ 貸借の規制の緩和や特定農業法人の範囲の拡大等により、地域における農地の受け手を拡大 〈農地法、農業経営基盤強化促進法〉 ○ 食料供給力向上対策（水田フル活用対策）とも連携しながら、農地の再生・利用する取組、用排水施設等の整備、農地利用調整等の地域の取組を支援 （水田等有効活用促進交付金：404億円、耕作放棄地再生利用緊急対策交付金：206.5億円） ○ 法務局と連携し、仮登記が付された農地を農業委員会が的確に把握（再掲） （平成20年12月に措置）