

利用上の注意事項

1. 調査の沿革

農地の移動と転用に関する調査は、農地法に基づく許可・届出・通知等の実績及び農業経営基盤強化促進法に基づく公告実績等を対象として昭和42年から実施してきたが、農地関係諸制度の改正に合わせ所要の対応を行っている。

(1) 農地移動実態調査（昭和42年～60年）

「農地移動実態調査」は、従来農地調整年報として主に農地法統制実績をまとめていたものを昭和42年に農地移動と転用の部分を独立させ、統計的な手法を用いつつ全体的かつ多面的な把握が可能となるようにしたものである。この調査では農地法第3、4、5条及び第20条の統制実績と同法第4条及び第5条許可（届出）以外の農地転用をも対象とし、その総数値については悉皆調査を実施し、事由別、経営農地規模別等の内訳については、標本調査を実施してきた。また、昭和50年から55年にかけては農業振興地域の整備に関する法律の一部改正に伴い農用地利用増進事業による利用権の設定についても調査を実施してきた。

(2) 利用権設定等実態把握調査（昭和56年～60年）

「利用権設定等実態把握調査」は、昭和55年の農用地利用増進法の施行に伴い、二元化した農地の権利移動の体系に対応して創設されたもので、昭和56年1月1日以降の農用地利用増進法に基づく利用権の設定・移転、所有権移転等について体系的に調査を実施してきた。以降、この調査はすべて悉皆調査であったが、昭和58年から賃借権設定の事由別、経営規模別の内訳については、標本調査となった。

(3) 土地管理情報収集分析調査（昭和61年～）

「農地移動実態調査」及び「利用権設定等実態把握調査」は、手集計による調査であり、また、その内容も土地の状況、当事者の状況について不十分であったため、迅速、的確かつ多様化という構造政策の基礎資料としての今日的要求に十分対応できない面があった。このため、「土地管理情報収集分析調査」は両調査を統合し、電算処理による迅速化を図るとともに、権利の設定・移転農地の状況等その内容の充実を図ったものである。

また、電算集計になったことに伴い、すべての調査項目について悉皆調査が可能になった。

2. 調査設計の基本点

(1) 調査及び統計表章の地域単位

この調査では、市町村を単位としている。とりまとめは市町村別、農業地域別、都道府県別に、かつ、都道府県別の総数値については「市街化区域内」、「農用地区域内」及び「その他」に分けて行っている。

(2) 調査対象

① 調査対象の権利移動等

この調査が対象とする権利移動等は次のとおりである。

ア. 農地法第3条の規定による許可・届出及び農業経営基盤強化促進法第18条に規定する農用地利用集積計画の公告に係る農地等の権利移動

なお、農地法第3条の届出は、平成6年から加えられている農地保有合理化法人の農業委員会への届出による農地等の権利移動である（農地法第3条第1項第7号の2）。

イ. 農地法第20条の規定による許可・通知に係る農地等の賃貸借の終了及び農用地利用集積計画の公告に係る利用権の終了

ウ. 農地法第4条、5条の規定による許可・届出に係る農地等の転用及び農地法第4条、5条の規定による許可を要しない農地等の転用（農用地利用集積計画の公告に係るものを含む。）

② 調査の対象としない農地移動

農地移動であっても次に掲げるものは、把握が困難なこと、量的に必ずしも多くないこと、他の業務統計で把握されていること等からこの調査の対象としていない。

ア. 上記の法律の他の条文によって統制されているもの、すなわち、国による買収、売渡や法第73条によるもの。

イ. 法第3、4、5条及び第20条そのものによって統制の適用を除外されているもの〔例えば⑦権利取得者が国又は都道府県である場合、④土地改良法の交換分合による場合(法第3条のみ)、⑦民事調停法の農事調停による場合(法第3条のみ)、⑤土地収用法による場合、⑧遺産の分割による場合(法第3条のみ)、②「農地信託」による場合(法第3、20条)、③その他(省令で定めるものなど)〕である。

ウ. 相続による権利の承継によるものはもちろん、いわゆるヤミ小作などの無効の権利移転は対象としていない。

③ 調査結果利用上の留意点

本調査の結果の利用上、次の2点に注意していただきたい。

ア. 本調査は、基本的に、法第3、4、5条及び第20条統制並びに農用地利用集積計画の対象となった農地移動であり、それは統制事務等の書類(許可申請書、送付書、許可書、農用地利用集積計画書など)に基づいているということ。

イ. 農地法第3、4、5条及び第20条の統制並びに農用地利用集積計画の対象となった農地移動を、その事務処理時でとらえるかぎり、現実の土地の引渡し、金銭の授受などでそれをとらえた場合とはタイムラグその他の相違がありうること。

(3) 調査期間と把握時点

ア. この調査の調査期間は、当該年の1月1日～12月31日の1年間である。

イ. この場合の農地移動等の把握時点は、農地法に基づく許可・通知・届出に係る農地移動等にあつては、原則としてその農地移動等に関する処分(許可又は不許可)又は受理が行われた時点とした。

ウ. 農業経営基盤強化促進法に基づく権利移動等にあつては、原則として農用地利用集積計画の公告が行われた時点、農地の利用権の終了に関してはその権利の終了の時点とした。

エ. 農地法第4、5条該当(許可及び届出)以外の農地転用については、原則として転用のための農地の取得(買収等)等の時点で把握した。

(4) 調査主体

調査は、農林水産省の委託事業として行われた。都道府県(農地主管課)は、市町村、農業委員会の協力を得ながら、入力原票を作成し、電算処理をすることにより個別データを収録した磁気テープ(以下「データテープ」という。)を作成するまでの業務を行った。

データテープに基づく集計業務は、農林水産本省で行った。

(5) 集計方法

この調査は、電算集計になったことから、すべての調査項目について悉皆調査を行っている。したがって、集計結果はすべて悉皆値であるが、各調査項目について、不明等によりコードが未記入のものについては集計対象としていないため、各集計表間の数値が一致しない場合があるので利用に当たっては留意されたい。

3. この報告書の編成

農地移動等の調査は、昭和61年から「土地管理情報収集分析調査」に移行したが、その調査内容については基本的には従来の「農地移動実態調査」及び「利用権設定等実態把握調査」を踏襲している。したがって、本調査報告書の編成に当たっては、利用上の便宜を考えて次のとおり従来の報告書と同じ編成にした。

(1) 農地法による権利移動の総数編(都道府県別、ブロック別)

- (2) 同、各種構成別編（都道府県別、ブロック別）
- (3) 農業経営基盤強化促進法による権利移動の総数編（都道府県別、ブロック別）
- (4) 同、各種構成別編（都道府県別、ブロック別）
- (5) 市町村別編

ただし、(5)市町村別編については、市町村コード順の編成になっているので留意されたい。

4. 用語の定義と解説

この報告書は、農地法及び農業経営基盤強化促進法による権利移動実績であるので、ここで用いられている用語は、農地法及び農業経営基盤強化促進法上の用語であり、その定義も両法律の定義に従っている。ただ、必要と思われるものを解説しておくのと次のとおりである。

〔件 数〕

- ① ここでいう「件数」とは、農地法許可の場合、許可（不許可）件数であり、戸数とか人数という概念とは異なっており、法第5条の許可申請に時々みられるように、1件に関係者が数十人ということもありうるし、常識的にいえば、農地の交換の場合は、農地法上2件以上の移動になるということもある。
- ② 第3条における知事許可件数（昭和46年から新設）—これは昭和45年の農地法改正に伴い、法第3条の許可権が、原則的に農業委員会に委譲されたものの、なお都道府県知事に許可権が残されたものについての許可件数である。なお、昭和55年農地法改正によって従来知事許可であったものが、農業委員会許可となったものもあるので、詳細は農地法第3条を参照されたい。

〔面 積〕

農地法に基づく処理の場合、それは許可（通知、届出）された土地の面積の合計であって、原則として土地登記簿の地積である（法第86条）。

ただし、法第4、5条該当（許可及び届出）以外の農地転用の面積については、「許可（届出）面積」ではないので、明確に統一的な基準で面積がとらえられているとは言えないが、大体において上記の地積によってとらえられていると思われる。

農業経営基盤強化促進法による場合には、公告された面積で同じように原則として土地登記簿の面積となる。

〔農地、採草放牧地、農用地、混牧林地、開発農用地〕

農地法は農地と採草放牧地を統制の対象としている。

農地法で「農地」とは「耕作の目的に供される土地」、「採草放牧地」とは「農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるもの」と定義されている（法第2条）。

農業経営基盤強化促進法では、農地法上の農地と採草放牧地を「農用地」と定義している（「農用地」とは耕作の目的又は主として耕作若しくは養畜の事業のための採草若しくは家畜の放牧の目的に供される土地をいう（農業経営基盤強化促進法第4条第1項第1号））。

また、農業経営基盤強化促進法に基づく利用権設定等促進事業（同法第4条第3項第1号）では「木竹の生育に供され併せて耕作若しくは養畜の事業のための採草若しくは家畜の放牧の目的に供される土地」を事業の対象にしているが、これらの土地をここでは便宜「混牧林地」と称する。同様にこの事業では「開発して農用地若しくは農業用施設の用に供される土地」も事業の対象としているが、ここでは、この土地を「開発農用地」と称する。

〔自作地と小作地〕

「自作地」と「小作地」の区別は、すべて農地法の許可申請時（移動前）の状態によっている。そして法第2条第2項の小作地の定義「耕作の事業を行う者が所有権以外の権原に基いてその事業に供している農地」に該当しない法律上「自作地でも小作地でもない農地」は、すべ

て自作地に含めている。

なお、農業経営基盤強化促進法では、「自作地」、「小作地」の定義はないので、同法に基づく利用権の設定、終了、所有権移転における「自作地」、「小作地」の区別は、上記の農地法の定義に準ずることとなる。

〔農地法による権利移動〕

① 自作地の有償所有権移転

自作地を、売買等によって所有権移転するものがこれに当たる。交換とか、借金との相殺、所有権の出資など、たとえ現金の授受がなくても、何らかの形での対価、代償があるものはすべて有償所有権移転である。

② 自作地の無償所有権移転

自作地であるものを、何らの反対給付なしに他に所有権移転することをいう。生前贈与、分家などへの親族間の贈与のほか、純粋な寄付を含んでいる。このうち同一世帯内での所有権移転の場合には、経営規模は世帯単位で把握されるから、譲渡人も譲受人も同一規模であり、また移動の前も後もその経営規模は同一不変である。

③ 小作地の所有権移転

農地法上の小作地である農地の所有権を移転するものである。小作地の所有権を取得しうるものは当該小作地の小作人又はその世帯員に限られていたため、この小作地の所有権移転は、原則として、譲渡人、譲受人いずれもの経営規模にも変動を与えるものではなかったが、昭和45年法改正によって、小作人の書面による同意がある場合には、第三者による権利取得も可能となった。

④ 賃借権の設定

自作地であるものを他に賃貸し、法律上小作地となるものである。

⑤ 使用貸借による権利の設定

自作地であるものを他に使用貸借させ、法律上小作地となるものである。賃貸借では、借賃つまり小作料の授受があるが使用貸借ではこれがない。

なお、この使用貸借による権利の解約等は、法第20条の統制の対象とはならないので、その解約等の実績は、農地法統制としてはつかみ得ず、したがって法第20条（賃貸借の解約等）の実績には含まれないことになる（地上権、永小作権等の解約についても同様）。

⑥ 賃借権の移転、使用貸借による権利の移転

いずれも移動の前後とも小作地であって、借人がある小作人から他の小作人になるものである。民法との関係で、慣行小作権でない限りこの許可申請は、地主の承諾をとって行われないと地主の解除原因となりうるので、一般に地主の承諾をとって行われる。

⑦ 農協への経営委託に伴う権利の設定、移転

昭和45年10月の改正農地法施行により、従来禁止されていた農協による農地に関する権利取得が組合員からの経営の委託に伴う取得である場合は許可されうることとなった。この項目は、この経営委託に伴う使用収益権の設定の実績である。

⑧ 農地等の賃貸借の解約等

法第20条に係る、いわゆる小作地の引上げ、小作地の返還である。法第20条の統制はその第2項において、5つの許可該当要件を定めている。賃借人の信義違反、かい廃相当、賃貸人の自作相当、農業生産法人の欠格等、その他正当な事由の5つである。これは申請事由と深くかわりあってはいるが、必ずしも一致するのではない。そこでこの調査では、許可該当条項と解約の申請事由の二つを調査している。45年の法改正後は、合意解約と10年以上の定期賃貸借の期間満了に伴う解約、水田裏作の一時賃貸借等についての解約等は、許可を必要とせず、代

りに農業委員会への通知が義務づけられているので、この調査ではこの通知事案と許可事案とを別に把握している。

⑨ 農地等の転用

ア 農地を農地以外、採草放牧地を採草放牧地以外（農地にする場合を除く。）にすることであり、この調査では次の3つに分けて把握している。

㉞ 法第4条、第5条の許可によるもの（原則として「市街化区域外」）

㉟ 法第4条、第5条の届出によるもの（「市街化区域内」）

㊱ 法第4条、第5条の許可、届出以外のもの（「市街化区域内」、「市街化区域外」に区分）

イ 農地等転用における法第4条と5条該当及び大臣許可と知事許可—ここで法第5条は権利の設定、移転を伴うものである。第4条は農地だけを対象としているが、第5条は採草放牧地をも対象としているので、第5条の許可実績には採草放牧地の分がある。

さらにこの転用統制は都道府県知事と農林水産大臣とに許可権限を区分している。従来、農地について2ヘクタールを超える事案は農林水産大臣、2ヘクタール以下の事案及び採草放牧地の転用は知事となっていたが、平成10年の農地法の一部改正により、平成10年11月1日からは2ヘクタールを超え4ヘクタール以下の農地転用の許可権限については農林水産大臣であったものが都道府県知事になっている。

なお、届出については、従来は都道府県知事への届出であったが、昭和55年の農地法の一部改正により、昭和55年10月1日からは農業委員会への届出に変更された。

ウ 農地転用における法第4条、第5条該当以外—法第4条及び第5条では、いくつかの許可除外を設けており、これは、その適用除外等を別途、行政庁ベースで把握したものである。

〔農業経営基盤強化促進法による権利移動〕

① 利用権の設定

農業経営基盤強化促進法では、「利用権」とは、「農業上の利用を目的とする賃借権若しくは使用貸借による権利又は農業の経営の委託を受けることにより取得される使用及び収益を目的とする権利」と定義しており、その権利の内容は、農地法の「賃借権」、「使用貸借による権利」及び「農業経営の委託を受けることにより取得する権利」に当たる。

ただし、この場合、その賃借権の期間満了に際しては農地法第19条（賃借権の法定更新）の適用を受けない。

② 利用権の移転

①の利用権の移転であり、農地法に基づく賃借権の移転、使用貸借による権利の移転等とかわるものではない。

③ 所有権の移転

この法律に基づく所有権の移転は、「自作地有償所有権移転」、「自作地無償所有権移転」、「小作地所有権移転」に大別できるが、その権利の内容は、農地法による権利移動の①、②、③とかわるものではない。

④ 利用権の終了

利用権の終了に際しては、それが賃借権であっても農地法第19条（賃借権の法定更新）の適用を受けず、従って、農地法第20条（農地又は採草放牧地の賃貸借の解約等の制限）の適用を受けない。この利用権の終了に関しては、行政処理上は把握できないので農業委員会等において本調査の目的に沿って独自に把握することとしている。

なお、利用権を中途解約したものについては農地法による賃貸借の解約等の実績として別途把握されている。

⑤ 利用権の再設定

利用権が終了した農地について引き続き利用権（再設定前後の権利の種類が違う場合も含む。）が設定されるものである。

なお、「再設定した」とは、終了と同一年間に再設定したもののみが該当し、利用権が終了してもその年に再設定されずその翌年に再設定されたか、または再設定されることが明らかなものは「再設定する予定」に区分している。

⑥ 農業用施設用地への転用

本法に基づく利用権設定等促進事業においては、「農業用施設用地」に限定して農用地の転用を認めている（農地法第4条、5条の手続不要）。

⑦ 混牧林地、開発農用地の権利移動

混牧林地、開発農用地の権利移動については、農地法上は統制の対象とならないが、農業経営基盤強化促進法では事業の対象としているので、本書ではそれについても掲載している。

〔その他の事項〕

① 5号（下限）該当

いわゆる農地法の下限面積制限以下に該当するもののことである。昭和45年の法改正後の法第3条第2項第5号は、取得後北海道で2ヘクタール、都府県で50アール（都道府県知事が農林水産省令で定める基準に従い、それ以下の別段の面積を定めている区域にあってはその面積）未満の場合は、その権利取得は許可をしないこととしているが、これについては例外が認められ、施行令第1条の6第2項で、草花栽培等集約経営をする場合については、その取得を許可できることにしている。これはそれに該当するもののことである。

② 事由別、用途別

この調査では各種の農地移動と転用を事由別あるいは用途別等の分類で統計化しているが、これらの統計は、あらかじめ事由区分を設けておき、該当の主なものひとつを選択して入力原票に記入するという方法で調査したものである。許可申請書の書類には事由、用途等についてかなり詳細に記されているものが多いが、部分的にはあいまいなものもある。また特に事由区分は主観的になりやすい上、いろいろ複雑な事情をもつ農地移動をひとつの事由に区分することは無理を伴わざるをえない。事由別あるいは用途別の統計については利用上、こうした無理がある点に留意されたい。

また、平成10年の農地法の一部改正を機に農地法の改正内容や構造政策推進のための基本データに対するニーズ等を調査のなかに反映できるよう調査項目の全体の見直しを行ったことにより、平成11年の調査から、従来の事由別あるいは用途別の区分を大幅に変更した。そのため、平成10年以前の区分と必ずしも連続しないものがある。

③ 経営農地規模別、借入農地規模別

経営農地規模別、借入農地規模別の調査結果はすべて権利移動前、つまり農地の権利移動によって経営農地、借入農地の面積規模が拡大又は縮小する以前のものである。

なお、借入農地規模別については、借入による農地集積の状況を把握するため、平成11年の調査から借入農地規模を把握できる調査項目を設定し、把握できるようにしたものである。

④ 権利の設定・移転をする者の年齢別

高齢農家等の農地継承の状況を把握するため、平成11年の調査から、権利の設定・移転をする者（譲渡人、貸人）が個人の場合に、あらかじめ設定されている年齢区分からその個人の年齢が該当する区分をひとつ選択する方法で、年齢別を把握したものである。

⑤ 「市街化区域内」、「農用地区域内」、「その他」

この調査では統計表章の地域区分として、「市街化区域内」、「農用地区域内」、「その他」の3つの区分を昭和50年農地移動実態調査結果より用いている。