

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年から実施しており、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。本調査では農地法第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、本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～平成21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な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。

(4) 農地の権利移動・借賃等調査（平成22年～）

「農地の権利移動・借賃等調査」は、平成21年の農地法改正により、農地法第52条に基づき農業委員会が農地の農業上の利用及び農地の利用関係の調整に資するため、農地の権利移動等の状況について、その農地に関する基礎的な情報を収集、整理、分析及び提供することとなった。

2 調査設計の基本点

(1) 調査及び統計表章の地域単位

本調査では、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

本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、第3条の3の規定による届出、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、農地保有合理化法人又は農地利用集積円滑化団体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13号）。

イ 農地法第18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期間満了による利用権の終了

ウ 農地法第4条、5条の規定による許可・届出・協議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本調査の対象としていない。

ア 農地法第3条第1項第1号から第16号（7号、12～13号を除く。）に規定する許可を必要としない農地等の権利移動

イ 農地法第3条第2項ただし書に規定する民法269条の2第1項の地上権又はこれと内容を同じくするその他の権利の設定・移転

ウ 農地法第18条第1項第5号に基づく農地の賃貸借の解除

エ 農用地利用集積計画の公告に係る採草放牧地の利用権の終了の状況

オ 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18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18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、金銭の接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得ること。

(3) 調査期間と把握時点

① 本調査の調査期間は、当該年の1月1日～12月31日の1年間である。

② 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）又は受理が行われた時点とした。

③ 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。

④ 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、農業委員会が農地法第52条に基づき行った。

(5) 集計方法

国が全国の農業委員会から情報提供を受け、取りまとめ、集計を行った。

なお、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 本報告書の編成

農地移動等の調査は、平成22年から「農地の権利移動・借賃等調査」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「土地管理情報収集分析調査」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（平成25年12月31日現在）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

本報告書は、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ため、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。

〔件数〕

農地法による場合は、許可・届出申請事案の件数のことであり、農業経営基盤強化促進法による場合は、農用地利用集積計画の各筆明細に記入された当事者ごとを件数としている。

このため、筆数や人数という概念とは異なり、法第5条の許可申請で時々みられる関係者が数十人という場合においても1件である。

〔面積〕

農地法に基づく処理の場合、許可（通知、届出）された土地の面積の合計であり、原則として土地登記簿の地積である（法第56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）」の行為がないため、必ずしも土地登記簿の面積であるとは限らない場合がある。

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している。

〔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「木材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。

〔所有権耕作地と所有権以外耕作地〕

「所有権耕作地」と「所有権以外耕作地」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。農地法及び農業経営基盤強化促進法上での定義はないが、本調査における「所有権耕作地」とは、「耕作の事業を行うものが所有権に基づいてその事業に供している土地」をいい、「所有権以外耕作地」とは、「耕作の事業を行う者が所有権以外の権原に基づいてその事業に供している農地」をいう。なお、どちらにも該当しない農地は、すべて所有権耕作地に含めている。

〔農地法による権利移動〕

(1) 所有権耕作地の有償所有権移転

所有権耕作地を、売買等によって所有権移転することをいう。交換や借金との相殺、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) 所有権耕作地の無償所有権移転

所有権耕作地であるものを、何らか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、純粋な寄付もこれに含んでいる。

なお、このうち同一世帯内での所有権移転の場合、経営規模は世帯単位で把握されることから、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) 所有権以外耕作地の所有権移転

所有権以外耕作地を賃借人等に所有権を移転するものである。

(4) 賃借権の設定

所有権耕作地であるものを他に賃貸し、法律上所有権以外耕作地となるものである。

(5) 使用貸借による権利の設定

所有権耕作地であるものを他に使用貸借させ、法律上所有権以外耕作地になるものである。

なお、この使用貸借による権利の解約等は、法第18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18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、永小作権の解約等についても同様）。

(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所有権以外耕作地であって、借人が他の借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得るので、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得ることとなった。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) 農地相続等による届出

平成21年の農地法改正により、農地法第3条の3において、相続（遺産分割、包括遺贈を含む）をした場合は、その旨を農業委員会に届け出ることとなった。

(9) 農地等の賃貸借の解約等

法第18条に係る、いわゆる所有権以外耕作地の引上げ、所有権以外耕作地の返還である。

法第18条の統制はその第2項において、5つの許可該当要件（賃借人の信義違反、かい廃相当、賃貸人の耕作相当、農業生産法人の欠格等、その他正当な事由）を定めており、これは申請事由と深くかかわりあってはいるが、必ずしも一致するのではない。そこで本調査では、許可該当条項と解約の申請事由の二つを調査している。

また、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、代わりに農業委員会への通知が義務づけられているので、本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。

(10) 農地等の転用

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、本調査では次の3つに分けて把握している。

ア 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」）

イ 法第4条、第5条の届出によるもの（「市街化区域内」）

ウ 法第4条、第5条の協議によるもの

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

① 農地等転用における法第4条と第5条該当及び大臣許可と知事許可

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のに対し、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が含まれる。

② 平成21年の農地法改正により、国又は都道府県が病院、学校等の公共施設へ転用する場合、許可不要から協議制に変更された。

③ 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、行政庁の協力を得て農業委員会が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において、「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17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、「所有権耕作地有償所有権移転」、「所有権耕作地無償所有権移転」、「所有権以外耕作地所有権移転」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17条（賃借権の法定更新）の適用を受けず、したがって、農地法第18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。

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

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条の手續不用）。

(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) 用途別

この調査では、各種の転用を用途別等の分類で統計化しているが、これらの統計は、あらかじめ用途区分を設けておき、該当の主なものひとつを選択するという方法で調査したものである。

なお、平成21年までは農地の権利移動の事由別を把握していたが、許可申請書等からの把握が困難なため、平成22年調査から調査対象から除外している。

(2) 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。

(3) 「市街化区域内」、「農用地区域内」、「その他」

本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」の三つの区分を昭和50年農地移動実態調査結果より用いている。

(注) 本報告書における農地法の条項及び用語の定義は、平成21年改正法施行（平成21年12月15日）以後のものである。

〔農業地域の区分〕

全国の農業地域の区分とその範囲は次のとおりである。

全国農業地域	所 属 都 道 府 県 名
北 海 道	北海道
東 北	青森、岩手、宮城、秋田、山形、福島
関 東	茨城、栃木、群馬、埼玉、千葉、東京、神奈川
北 陸	新潟、石川、富山、福井
東 山	山梨、長野
東 海	岐阜、静岡、愛知、三重
近 畿	滋賀、京都、大阪、兵庫、奈良、和歌山
中 国	鳥取、島根、岡山、広島、山口
四 国	徳島、香川、愛媛、高知
九 州	福岡、佐賀、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島
沖 縄	沖縄

連絡先：農林水産省 経営局 農地政策課
電 話：03-3502-8111 内線5168
直 通：03-6744-2153