

利用上の注意事項

1 農地の権利移動・借賃等調査の趣旨

本調査は、農地法（昭和 27 年法律第 229 号）、農業経営基盤強化促進法（昭和 55 年法律第 65 号）及び農地中間管理事業の推進に関する法律（平成 25 年法律第 101 号）に基づく農地の権利移動等に関する許可等実績を収集、整理、分析及び提供するものである。

2 調査内容等

(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 調査対象となる権利移動等

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、農業経営基盤強化促進法第 19 条に規定する農用地利用集積計画の公告、及び農地中間管理事業法に係る農地等の権利移動

なお、農地法第 3 条の届出は、農地中間管理機構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（3～4 号、7 号、7 号の 2、12～13 号、14 号の 2 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

ア 本調査は、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の権利移動等であり、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）に基づいていること。

イ 本調査は、農地法に基づく許可等がなされた時点で把握しており、土地の引渡し、金銭の接受などの時点とはタイムラグ等の相違があること。

(3) 調査期間と把握時点

① 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 農地の権利移動等の把握時点は、農地法に基づく許可・通知・届出にあつては、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

- (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) 農地法による権利移動の各種構成別編（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) 農業経営基盤強化促進法による権利移動の各種構成別編（都道府県別、ブロック別）
- (5) 農地中間管理事業法による権利移動の総数編（都道府県別、ブロック別）
- (6) 農地中間管理事業法による権利移動の各種構成別編（都道府県別、ブロック別）
- (7) 市町村別編

ただし、「(7)市町村別編」については、市町村コード順（平成28年10月10日現在）の構成となっているので留意されたい。

4 用語の定義と解説

〔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及び農地中間管理事業法による場合は、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及び農地中間管理事業法による場合には、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4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〕

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、本調査では「所有権耕作地」を「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」と、「所有権以外耕

作地」を、「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」と定義している。「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。なお、「所有権耕作地でも所有権以外耕作地でもない農地」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。

(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者に賃貸するものである。

(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者に使用貸借させるものである。

なお、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（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。

(7) 農協への経営委託に伴う権利の設定、移転

農協による組合員からの経営の委託に伴う使用収益権の設定・移転である。

(8) 農地の相続等による届出

農地法第 3 条の 3 に基づき、相続（遺産分割、包括遺贈を含む）等により農地の権利を取得し農業委員会に届け出た実績。

(9) 農地等の賃貸借の解約等

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、農地所有適格法人の欠格等、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等通知を調査している。

(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 条及び第 5 条該当の知事許可及び指定市町村許可

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。

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変わらない。

(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)と変わらない。

(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、終了した年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

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、本調査において把握している。

〔農地中間管理事業法による権利移動〕

(1) 利用権の設定、移転

いずれも、農業経営基盤強化促進法に準じている。

〔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 28 年改正法施行（平成 28 年 4 月 1 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