

農地をめぐる状況について

令和7年9月

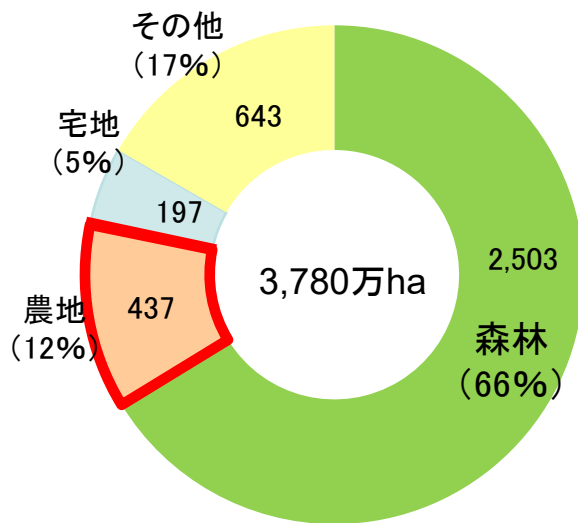
農林水産省

経営局

農地面積の推移

- 我が国の農地面積は、**国土面積の約8分の1**を占めているが、**宅地・工場等への転用・荒廃**を理由に、一貫して減少しており、令和6年の面積は**427万ha**と、**ピーク時**（昭和36年）の**約7割**

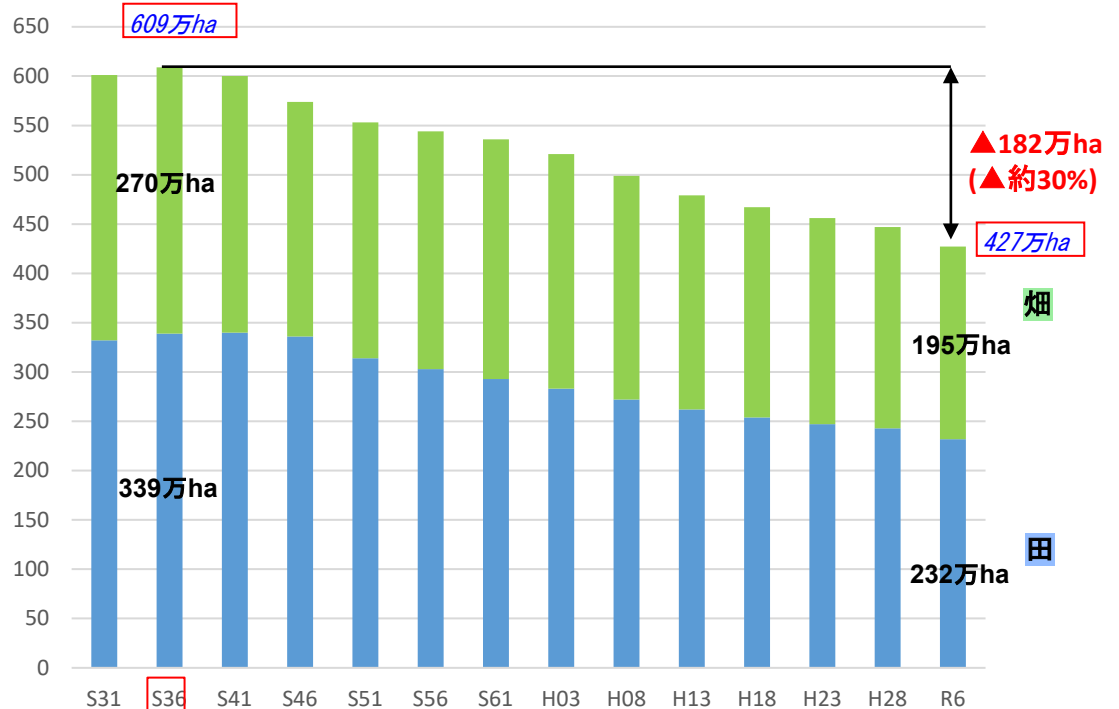
国土面積の内訳



資料：国土交通省「令和6年版土地白書」
注：数値は令和2年のもの。

我が国の農地面積の推移

単位：万ha

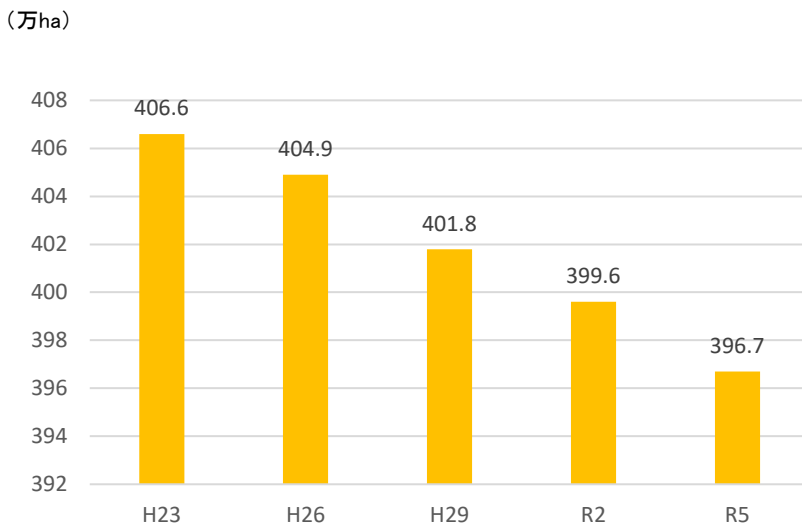


資料：農林水産省「耕地及び作付面積統計」

農用地区域内及び市街化区域内の農地面積

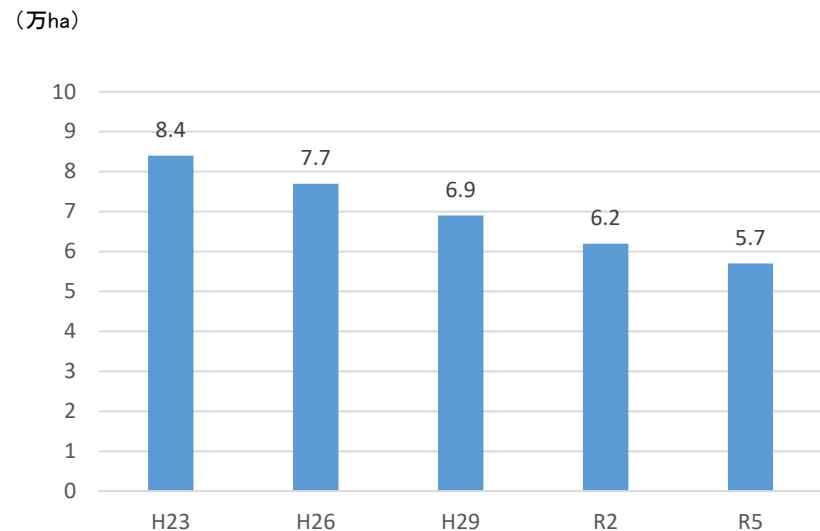
- **農用地区域内の農地**は、原則転用が禁止されているため減少スピードは緩やかであるものの、年々減少しており、令和5年の面積は**396.7万ha**
- **市街化区域内の農地面積**は、令和5年で**5.7万ha**

○農用地区域内農地面積の推移



資料:農林水産省農村振興局農村計画課調べ

○市街化区域内農地面積の推移



資料:総務省「固定資産の価格等の概要調書」、国土交通省「都市計画年報」

農地法制の体系

- 農地に関する法律は、①農地を面的に確保する農振法、②個々の農地の適正利用を確保する農地法、③確保された農地を担い手に集積・集約化する基盤法が存在

農業振興地域の整備に関する法律

農業上の利用を図るべき土地の区域を設定（ゾーニング）

■ は個別の農地を表す

国土全体 (3,780万ha)

農業振興地域
(知事が指定)

・長期にわたり総合的に農業振興を図るべき地域

1,722万ha

農用地区域
(市町村が設定)

464万ha
(このうち農地は397万ha)

- ・今後10年を見通して農業上の利用を確保すべき区域
- ・農業専用ゾーンであり、農地転用は禁止

農地法
個々の農地の貸借、売買、転用等を規制

- ・農地の貸借・売買の許可
- ・農地の転用許可
- ・遊休農地の解消
- ・違反転用の是正

農業経営基盤強化促進法
・認定農業者等の担い手の育成
・目標地図に位置付けられた担い手に農地を集積・集約化

資料：国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」（令和4年1月1日現在）、農林水産省農村振興局農村政策部農村計画課調べ（令和2年12月31日現在）

農地法の概要

目的

農地について、権利移動や転用の規制、利用関係の調整等の措置を講ずることにより、耕作者の地位の安定と農業生産の増大を図り、食料の安定供給の確保に資する。

農地の所有者等の責務 (2条の2)

農地について権利を有する者には、その農地の農業上の適正かつ効率的な利用を確保する義務があることを明確化

農地としての利用

権利移動の制限(3条) (転用目的を除く)

農地等の権利移動を許可制とし、効率利用しない者や不耕作者による権利取得を排除

農地所有適格法人制度 (2条3項、3条2項)

法人の農地所有は、農地所有適格法人要件を満たす法人に限定

農地の買収(7条)

農地所有適格法人要件を欠く法人の農地は、国が強制買収

利用関係の調整等

賃借権の保護(16~21条)

賃貸借の解約等の制限や法定更新等

和解の仲介(25条)

農地の利用関係に係る紛争の解決

遊休農地に関する措置 (30~42条)

遊休農地の解消、発生の防止を図る措置

農地以外の利用

転用規制

農業生産に支障がない農地へ転用を誘導し、優良農地を確保

農地転用の制限(4条)

自己の保有する農地を自ら転用する場合の許可

転用のための権利移動の制限(5条)

転用目的で農地等の権利を取得する場合の許可

違反転用に対する処分 (51条)

違反転用者に対し、原状回復等の措置の命令

その他

農地台帳(52条の2・52条の3)

農地台帳の作成

農地情報・地図の公表

農業委員会業務の的確な実施と農地情報の活用促進

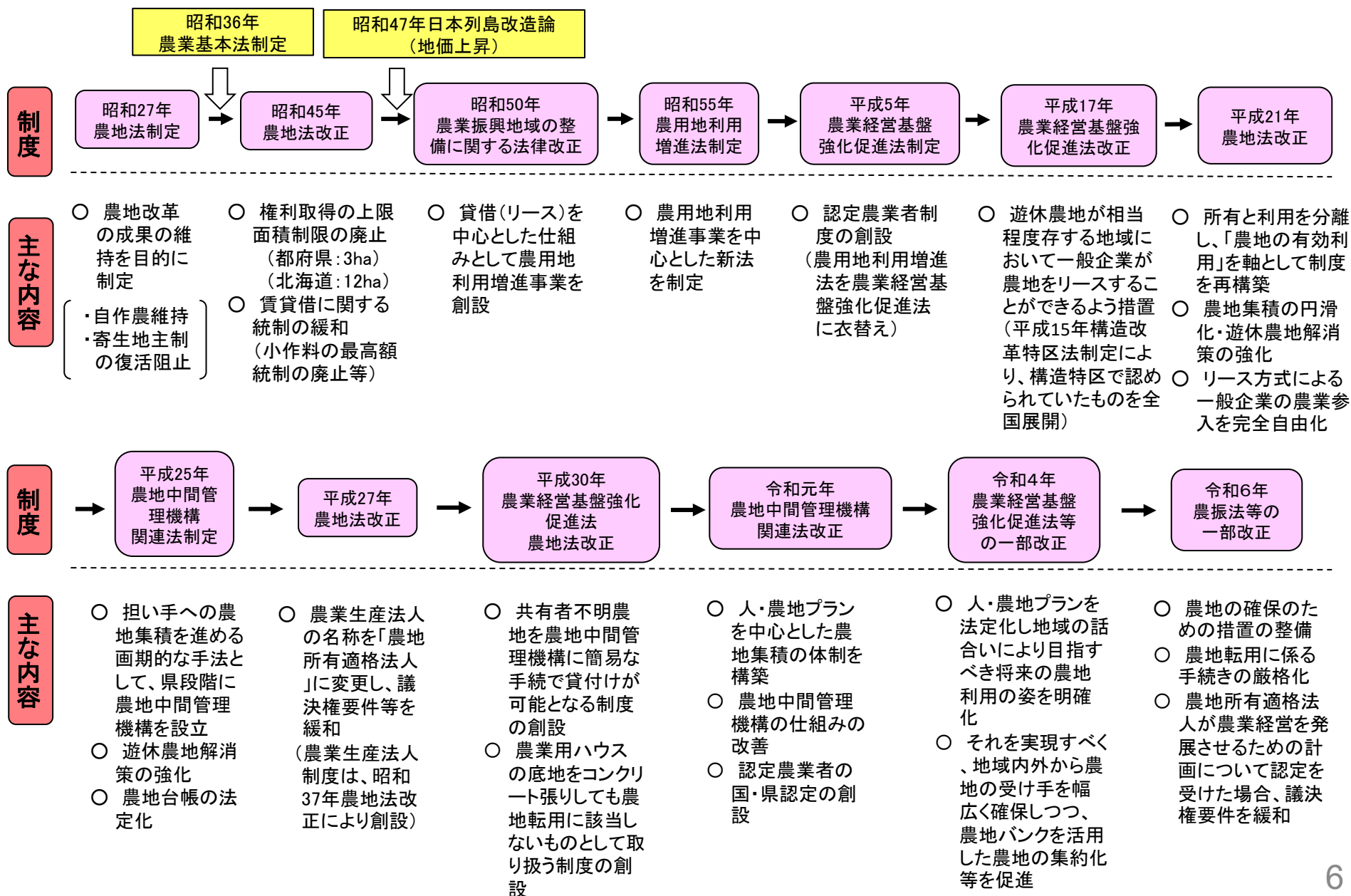
罰則(64条)

無許可で農地を売買・転用等

原状回復命令に違反

3年以下の懲役又は300万円(違反転用の場合、法人は1億円)以下の罰金

農地制度の変遷



農地の権利移動の許可基準

○ 農業委員会は、農地の貸借・売買の際、**農地法第3条**に基づき許可の是非を判断(**法定受託事務**)

農地法における権利取得の許可要件（第3条第2項）

1号 農地の**全てを効率的に利用**すること

【効率的な農地利用の判断基準】

○ 耕作に必要な**機械の所有状況、労働力、技術**を見て判断

2号 法人の場合は**農地所有適格法人**であること

2号の2 認定経営発展法人(※1)から権利を取得するものでないこと(※2)

(※1) 基盤法第16条の3第1項に規定する法人

(※2) 認定を受けた農業経営発展計画に基づくものを除く

3号 信託の引受けによるものでないこと

4号 必要な**農作業に常時従事**すること

【農作業常時従事の判断基準】

○ 農作業に年間従事する日数は**原則150日**以上

5号 転貸を行うものでないこと

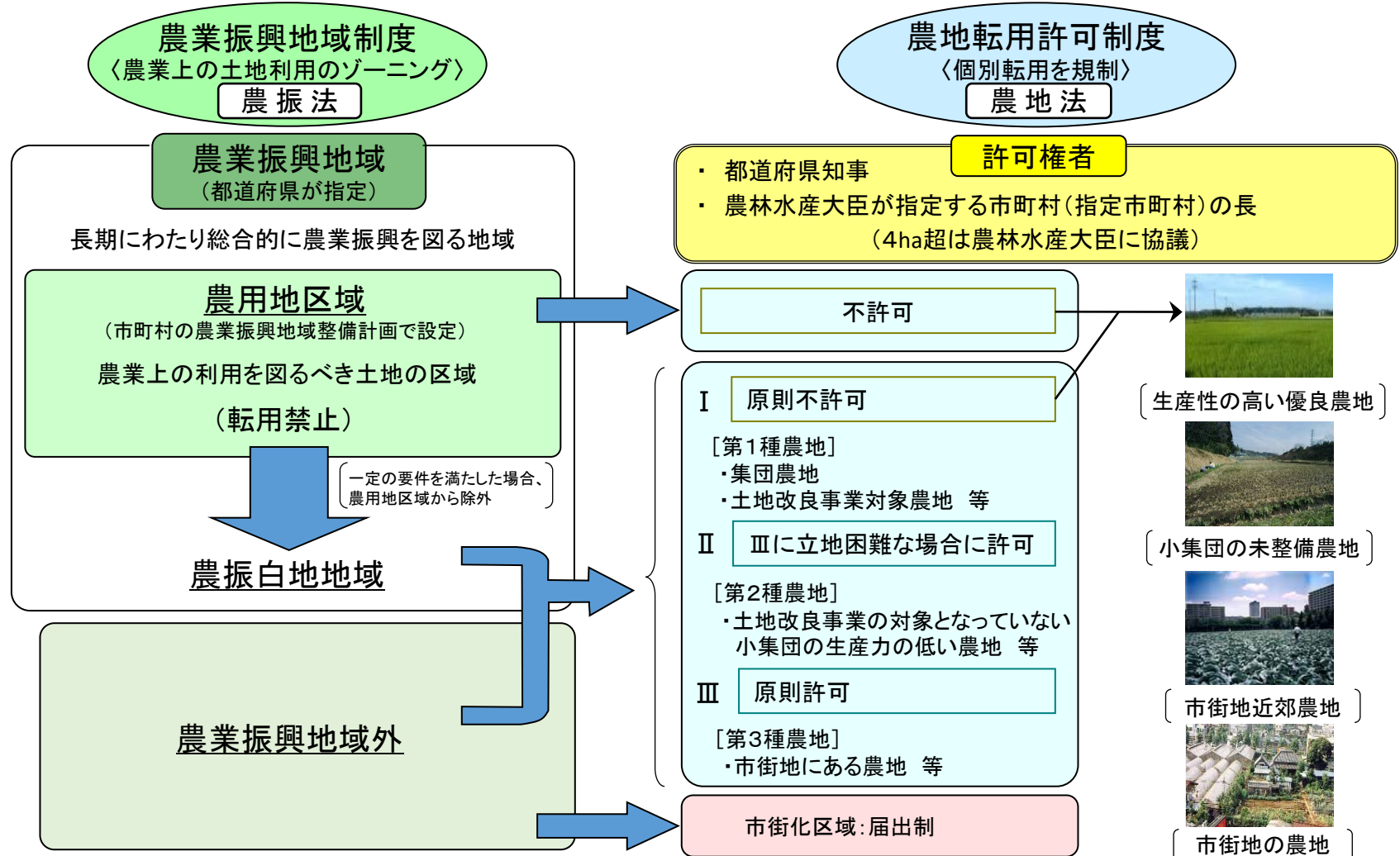
6号 **周辺の農地利用**に支障がないこと

【周辺の農地利用への支障の判断基準】

○ 農地の**面的集積を分断**する、他の農業者の**水利用や有機農業を阻害**する農地利用でないこと

農地の転用規制

- 農用地区域内の農地は転用禁止。転用する場合は、農用地区域から除外する必要
- 除外後の農地は、農地の特性に応じて転用の可否を判断。(第1種農地は転用は原則不許可)



農地所有適格法人等

農地所有適格法人の要件

- 農地所有適格法人は、**農業関係者が地域との調和を図りつつ農業を営む組織という性格**を有し、**農地の所有**が認められる法人
- 農地所有適格法人が農地の権利を取得できるのは、個人の場合の**基本的な要件**に加え、**議決権や役員など4つの要件を満たした場合に可能**

基本的な要件 (個人と共通)

1. 農地のすべてを効率的に利用
機械や労働力等を適切に利用するための営農計画を持っていること
2. 周辺の農地利用に支障がない
水利調整に参加しない、有機農業の取組が行われている地域で化学的に合成された肥料及び農薬を使用するなどの行為をしないこと

※ 個人の場合は、上記1・2に加えて、必要な農作業に常時従事することが必要

農地を
所有したい



農地所有適格法人（農地を所有できる法人）

1. 法人形態 株式会社（公開会社でないもの）、農事組合法人、持分会社
2. 事業内容 主たる事業が農業（自ら生産した農産物の加工・販売等の関連事業を含む）
[売上高の過半]
3. 議決権 農業関係者が株主総会における総議決権の過半を占めること
（会社法第108条第1項第8号の種類株式を発行している場合は、当該株式の種類株主総会においても、農業関係者が総議決権の過半を占めること）
4. 役員
 - ・役員の過半が農業に常時従事する構成員であること
 - ・役員又は重要な使用人が1人以上農作業に従事すること

農地所有適格法人は農地を借りることも可能

一般法人（貸借であれば、全国どこでも可能）

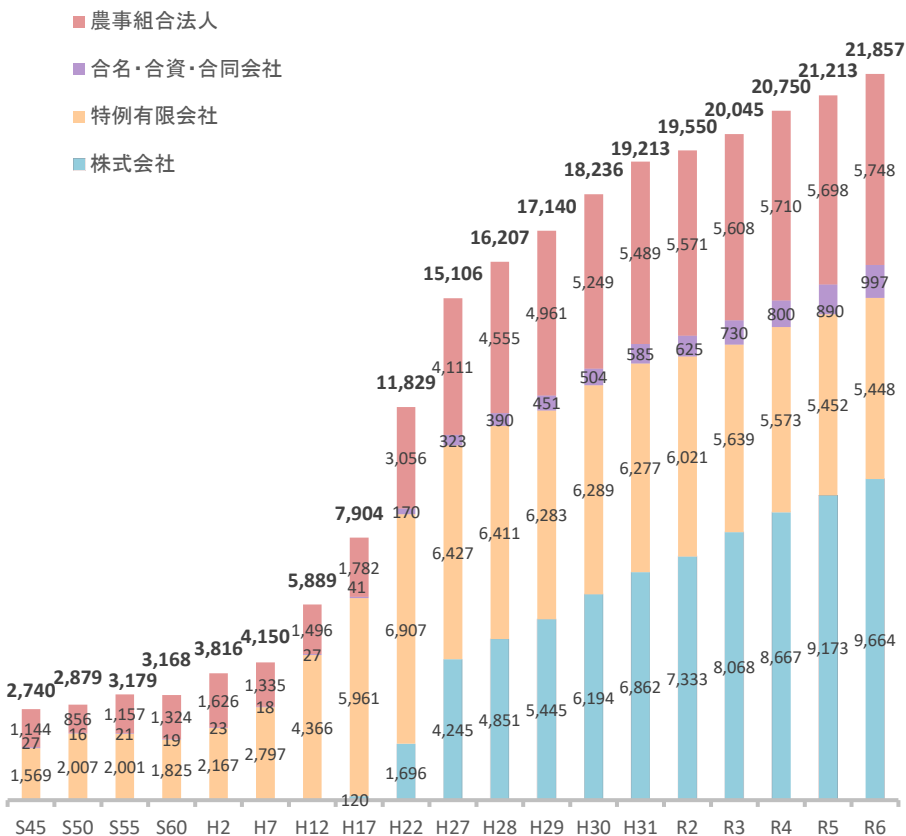
貸借であれば、農地所有適格法人の要件を満たすことは不要

1. 貸借契約に**解除条件**が付されていること
解除条件の内容：農地を適切に利用しない場合に契約を解除すること
2. 地域における適切な**役割分担**のもとに農業を行うこと
役割分担の内容：集落での話し合いへの参加、農道や水路の維持活動への参画など
3. 業務執行役員又は重要な使用人が1人以上**農業**に常時従事すること
農業の内容：農作業に限られず、マーケティング等経営や企画に関するものであっても可

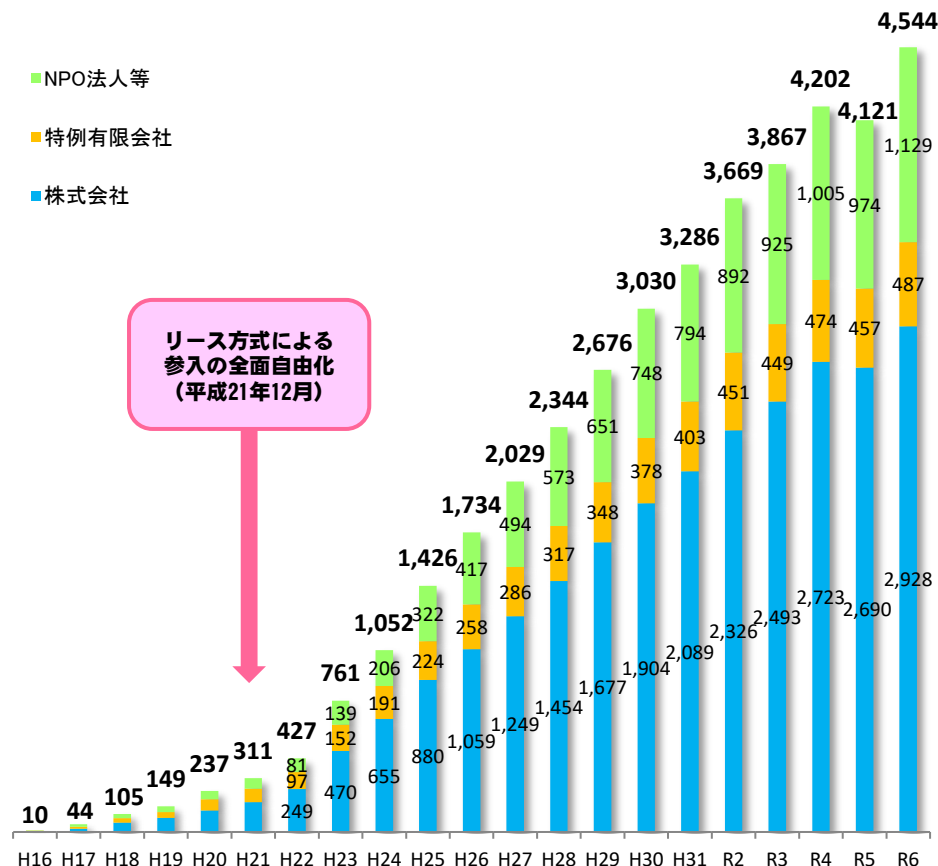
農地所有適格法人数の推移、一般企業数の推移

- 農地所有適格法人の数は、令和6年1月1日時点で**21,857法人**。
- 一般法人(リース方式)の数は、令和6年1月1日時点で**4,544法人**。

農地所有適格法人数の推移



一般法人(リース方式)数の推移



注1: 「特例有限会社」は、平成17年以前は有限会社の法人数である。

注2: (一般法人数の推移)平成15年に構造改革特区制度により、遊休農地が相当程度存在する地域について、市町村等と協定を締結し、協定違反の場合には農地の貸付契約を解除するとの条件で農業生産法人(当時の名称)以外の法人のリースによる参入を可能とし、平成17年に全国展開。

注3: (一般法人数の推移)令和5年調査から調査様式・集計方法を変更。

注4: (一般法人数の推移)法人数は延べ数(複数市町村で貸借している場合は、市町村ごとに計上)。

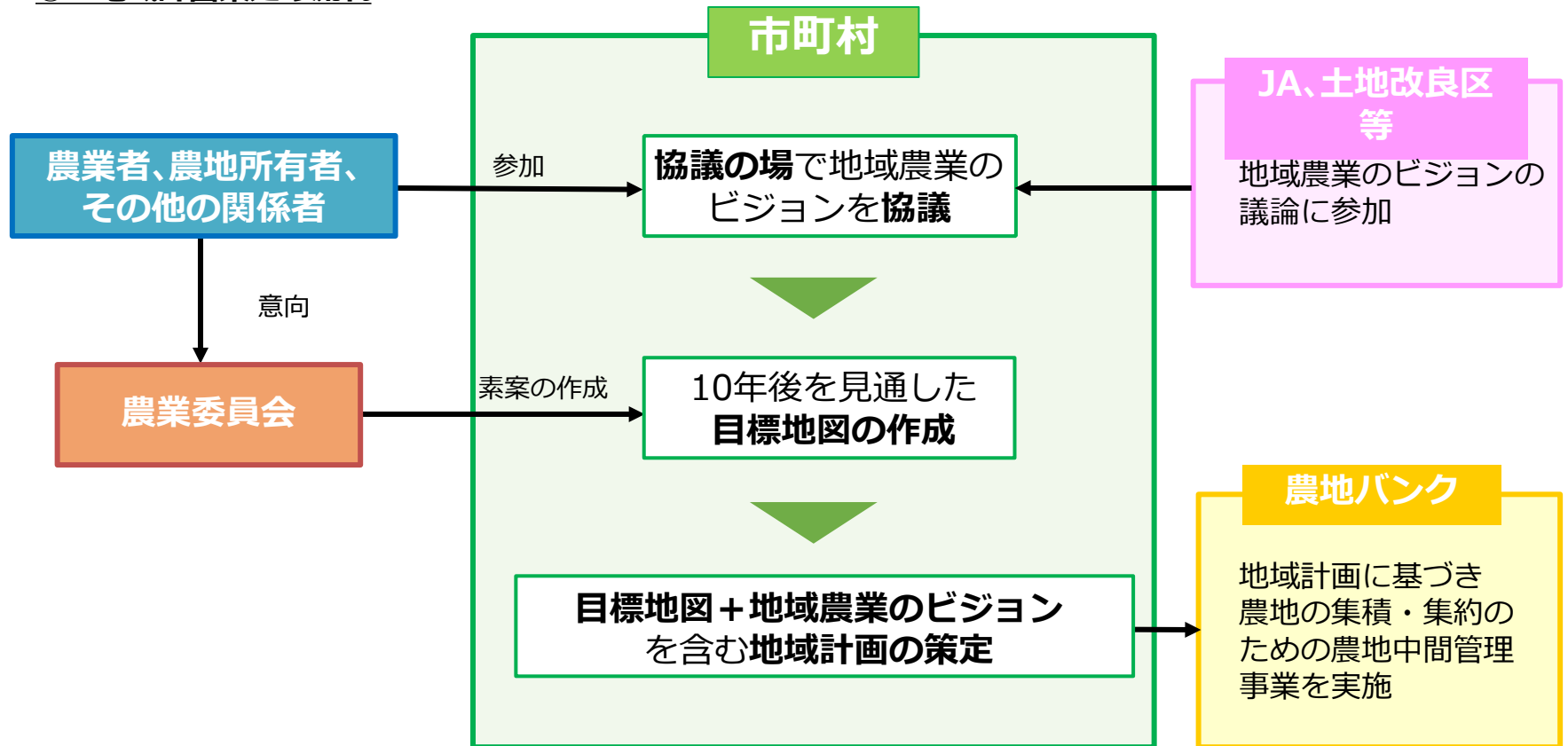
資料: 農林水産省調べ(令和6年1月1日)

地域計画

地域計画の策定

- **基本構想を作成している市町村**は、地域における農業の将来の在り方等について、**協議の場**を設け、協議の結果を踏まえ、農用地の効率的かつ総合的な利用を図るため、「**地域計画**」を策定。
- 地域計画は、令和7年3月末までに全国**約1万9千地区**で策定。

○ 地域計画策定の流れ



地域計画の策定状況（令和7年3月末時点） - 都道府県別 -

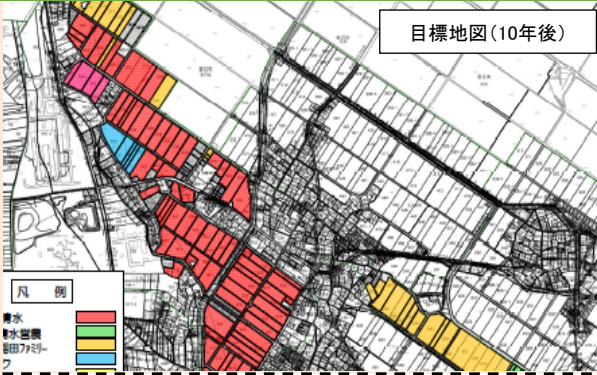
都道府県	策定市町村数	策定地区数	地域計画区域内の農用地等面積（千ha）
合計	1,613	18,633	4,236
北海道	172	483	1,225
青森県	40	209	151
岩手県	33	410	154
宮城県	33	196	119
秋田県	25	323	148
山形県	35	368	123
福島県	57	1,007	146
茨城県	44	373	149
栃木県	25	492	122
群馬県	35	260	63
埼玉県	61	394	63
千葉県	48	515	95
東京都	14	23	2
神奈川県	29	99	10
山梨県	27	195	16
長野県	77	441	102
静岡県	34	242	59
新潟県	29	226	169
富山県	15	233	63
石川県	19	656	38
福井県	17	884	37
岐阜県	41	261	46
愛知県	50	315	58

都道府県	策定市町村数	策定地区数	地域計画区域内の農用地等面積（千ha）
三重県	26	453	32
滋賀県	19	1,073	39
京都府	25	179	24
大阪府	35	330	9
兵庫県	37	1,686	46
奈良県	28	266	6
和歌山県	28	128	34
鳥取県	19	223	33
島根県	17	339	33
岡山県	27	267	65
広島県	20	199	63
山口県	18	285	36
徳島県	24	116	29
香川県	16	188	39
愛媛県	20	346	43
高知県	34	253	31
福岡県	52	425	67
佐賀県	20	343	52
長崎県	21	428	41
熊本県	45	420	111
大分県	17	473	52
宮崎県	26	791	56
鹿児島県	43	660	96
沖縄県	36	157	41

※ 速報値であるため、今後数値の修正が生じる場合がある。

4,643地区の分析（目標地図の分類の実施（傾向に応じて5つの類型に分類））

①地域計画によって集約化が進展
（平地農業地域）



目標地図(10年後)

➤ 地域で集約化に向けた意味のある話し合いができた地域

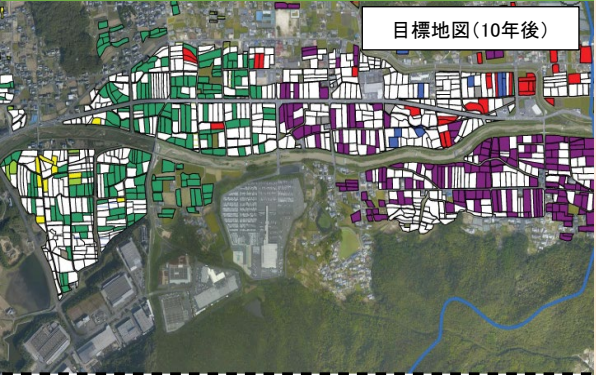
②現況地図にほぼ近い目標地図としている
（平地農業地域）



目標地図(10年後)

➤ 現在の農地利用の状況を把握するに留まり、10年後の姿まで協議できなかった地域

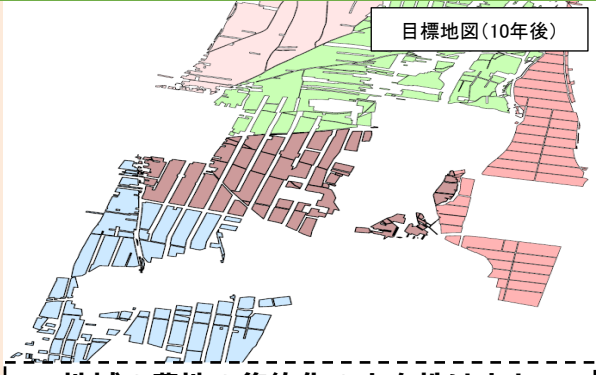
③将来の受け手が不在であることを明確化
（中山間地域）



目標地図(10年後)

➤ 将来（10年後）の受け手が不在である農地の明確化はしたが、その受け手を位置付けられなかった地域

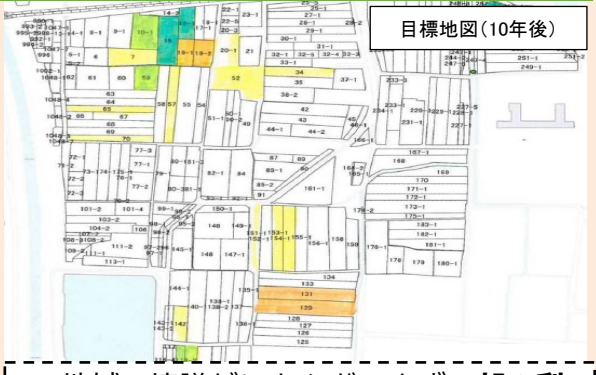
④将来像の方向性はあるが将来の受け手の特定を保留
（平地農業地域）



目標地図(10年後)

➤ 地域の農地の集約化の方向性はまとまったが、誰が利用するかまでは合意に至らなかった地域

⑤その他（将来の農地利用が確実な農地のみを区域設定等）
（都市的地域）



目標地図(10年後)

➤ 地域の協議がほとんどできず一部の利用者のみで計画を策定した地域、3月末までに策定できなかった地域 等

4,643地区の分析（目標地図の分類の実施（傾向に応じて5つの類型に分類））

○ 分類の結果、策定された地域計画について、農水省で分析したところ、①**集約化が進展する地区が1割**ある一方、②現況地図にほぼ近い目標地図が約5割、③将来の受け手が不在であることを明確化した地図が約4割と、**9割は地域計画による将来の農地利用の明確化に至らず、更なるブラッシュアップが不可欠。**

目標地図の類型	計画数 (n=4,288)
① 地域計画によって集約化が進展	469(11%)
② 現況地図にほぼ近い目標地図としている	1,923(45%)
③ 将来の受け手が不在であることを明確化	1,836(43%)
④ 将来像の方向性はあるが将来の受け手の 特定を保留	4 (0%)
⑤ その他	56(1 %)

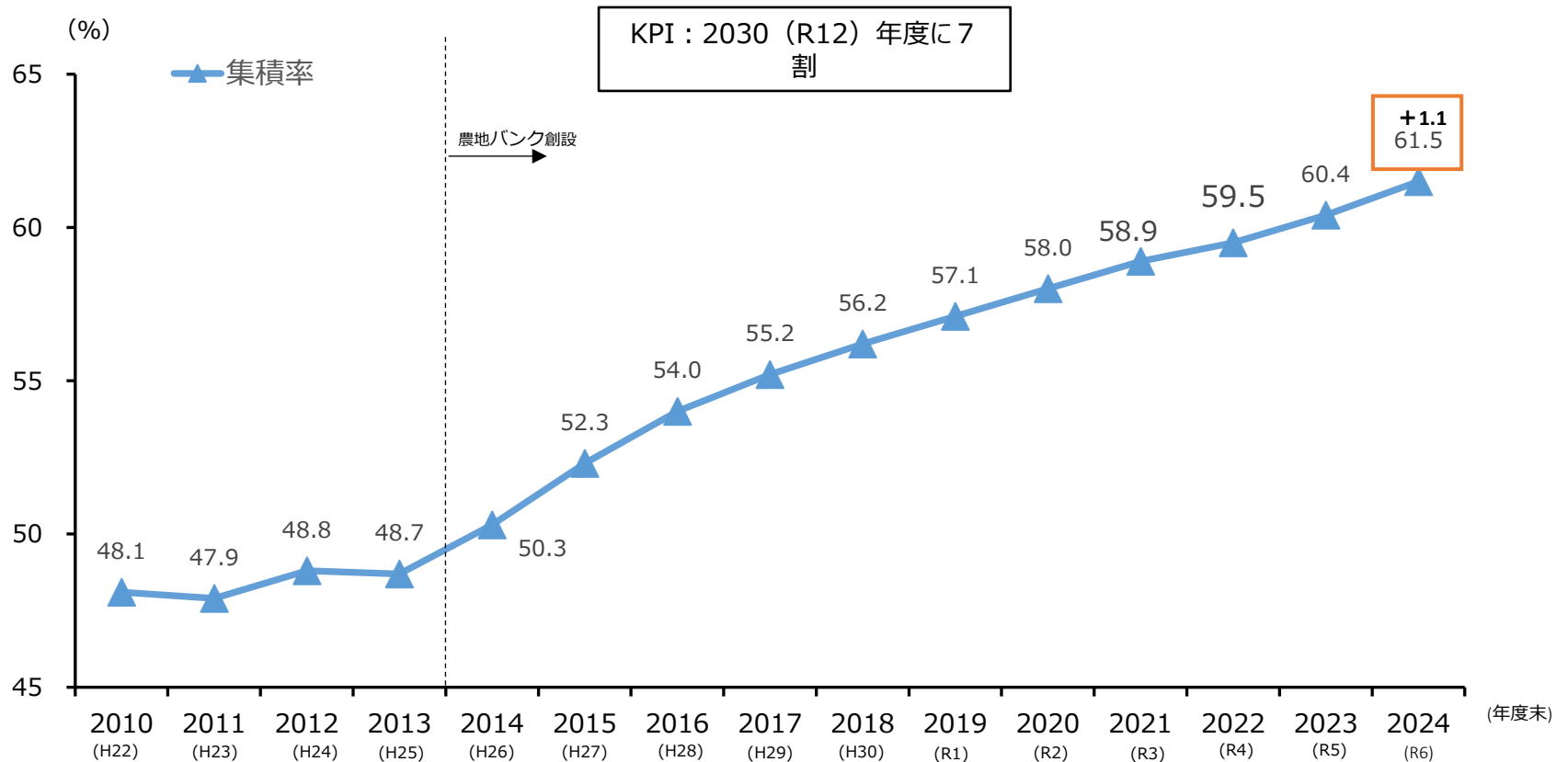
※ 市町村HPで公表されている目標地図をもとに集計しているため、目標地図数は地域計画数と一致しない。

担い手への農地集積

担い手への農地集積の現状

- 農地バンク（農地中間管理機構）を創設した平成26年以降、担い手への農地集積率は上昇。令和6年度は**1.1ポイント増加**し、その**シェアは61.5パーセント**

○全耕地面積に占める担い手の利用面積のシェア



農地集積率の算定方法等

集積率の算定方法

$$\frac{\text{「担い手」が利用している面積}^{\ast 2}}{\text{耕地面積}^{\ast 3}} \times 100 = \text{集積率}$$

※ 2 担い手が利用している面積（約263万ha）

- 権利設定：約238万 ha
（所有：120万 ha、貸借：118万 ha）
- 特定農作業受託^注：約25万 ha

※ 1 「担い手」の範囲

- ① 認定農業者
- ② 認定新規就農者
- ③ 集落営農
- ④ 基本構想水準到達者

※ 3 耕地面積（約427万ha）

- 農用地区域内農地：397万 ha
- 市街化区域内農地：6万 ha
- 公共牧場等：9万 ha 等

注：特定農作業受託とは基幹3作業（耕起、代かき、田植、稲刈り等の農作業を全て受託）に加え、受託者名義で販売し、収入をその経費に充当する農作業

都道府県別の担い手への農地集積率

(%)

(%)

年度	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
北海道	87.6	88.5	90.2	90.6	91.0	91.5	91.4	91.4	91.6	91.8	92.5
青森	48.0	50.2	51.4	53.6	55.1	56.5	57.6	58.2	58.1	58.5	60.0
岩手	47.9	49.4	50.6	51.9	53.0	53.4	53.7	54.5	54.9	55.3	56.0
宮城	48.8	51.6	54.5	57.8	58.9	59.2	60.1	61.8	62.4	63.9	65.5
秋田	60.6	64.6	66.2	67.8	68.7	69.3	70.0	70.6	71.3	71.2	71.6
山形	53.6	60.2	63.1	64.8	66.0	66.4	67.5	69.0	70.0	71.1	71.9
福島	26.9	30.2	32.5	33.6	34.6	36.1	37.5	39.5	40.6	41.7	44.5
茨城	24.5	26.6	29.3	32.8	34.2	35.4	37.1	37.8	39.9	41.3	42.3
栃木	43.3	47.4	49.2	50.7	52.3	52.7	52.1	52.7	53.1	54.5	56.8
群馬	30.2	31.1	32.0	34.8	37.2	38.8	40.3	41.6	42.4	43.8	44.1
埼玉	24.2	24.8	25.6	27.5	29.3	30.1	32.0	33.3	32.8	33.8	35.1
千葉	19.9	20.6	21.3	23.0	23.9	25.2	26.9	28.2	29.2	30.5	31.7
東京	21.2	21.1	22.2	23.2	23.8	24.3	24.5	24.8	26.0	26.1	26.7
神奈川	19.5	17.7	18.5	19.3	19.5	20.0	20.7	21.2	21.5	22.2	23.0
山梨	17.1	19.9	21.1	22.2	23.2	24.2	26.0	28.0	28.6	28.8	30.3
長野	32.0	34.0	35.6	36.5	37.3	37.6	38.9	39.5	39.7	40.7	42.3
静岡	39.4	40.3	42.3	42.9	37.4	38.9	42.2	44.8	44.6	45.4	46.7
新潟	54.0	58.2	60.0	61.5	62.8	63.9	64.8	65.9	66.4	67.2	68.3
富山	53.5	56.0	57.6	60.0	63.3	65.0	66.5	67.8	68.8	69.1	71.0
石川	45.7	51.3	55.8	58.3	59.9	61.2	62.4	63.7	64.2	64.2	65.8
福井	53.8	57.5	60.8	63.8	65.7	66.7	67.6	68.4	69.7	70.0	70.3
岐阜	30.7	31.5	32.7	34.6	36.2	37.0	37.8	39.3	40.1	41.2	43.4
愛知	31.7	33.9	34.1	35.3	36.9	37.6	40.0	41.0	42.1	42.6	44.0
三重	30.1	33.5	33.6	35.5	37.9	38.9	41.6	43.8	44.8	46.0	47.7

年度	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
滋賀	47.2	52.3	56.0	58.1	59.7	62.1	63.2	64.9	65.8	67.8	69.1
京都	16.7	17.8	19.6	21.1	21.8	22.3	23.5	24.4	25.3	26.6	28.5
大阪	8.8	9.1	10.5	10.6	10.9	11.4	11.7	12.2	12.7	13.3	14.6
兵庫	19.5	22.0	22.4	23.1	23.4	24.0	24.5	24.8	25.9	26.6	28.0
奈良	13.0	14.0	15.5	16.2	16.6	17.5	18.5	19.5	20.4	21.4	24.0
和歌山	23.6	24.3	25.1	26.2	26.7	28.1	29.0	30.2	30.7	32.1	34.1
鳥取	21.8	24.5	27.1	29.3	30.4	30.9	32.0	32.4	33.4	35.3	36.5
島根	27.6	30.3	31.3	32.3	33.3	34.2	35.3	36.0	37.3	37.8	39.0
岡山	19.8	20.7	21.6	23.9	25.0	25.2	25.3	26.4	26.6	27.5	29.2
広島	19.2	20.9	22.1	23.2	23.9	24.3	25.1	25.4	26.2	27.0	28.0
山口	24.6	26.6	27.5	28.3	28.8	30.3	31.5	32.1	33.1	33.6	34.4
徳島	22.3	22.8	24.8	25.6	26.5	25.3	27.1	27.8	28.7	29.0	28.7
香川	29.1	30.5	26.5	27.8	28.5	28.1	29.3	30.8	31.9	33.1	33.9
愛媛	25.8	27.4	28.4	29.8	30.8	31.8	33.6	34.2	35.9	37.4	39.8
高知	21.0	21.4	26.0	31.4	32.4	32.1	33.5	33.9	35.6	35.7	36.4
福岡	44.6	46.7	49.7	51.7	53.4	54.2	54.6	55.2	55.9	56.7	57.0
佐賀	69.1	68.8	68.6	69.4	71.3	71.5	70.8	71.0	70.1	70.9	71.4
長崎	37.4	39.6	40.3	41.2	41.7	42.5	43.6	45.3	45.0	45.8	47.1
熊本	44.5	45.2	45.2	47.0	48.2	47.6	49.8	50.7	52.0	54.3	54.0
大分	33.8	36.2	38.2	40.1	41.3	42.6	43.4	43.9	45.2	45.8	47.5
宮崎	45.8	45.6	46.2	47.1	48.7	50.8	53.6	55.4	57.0	57.6	58.6
鹿児島	39.4	42.0	42.8	41.6	42.4	42.5	43.6	45.7	45.5	47.1	47.9
沖縄	30.1	29.8	34.5	20.2	19.9	21.9	24.7	25.1	25.8	26.0	29.5
全国	50.3	52.3	54.0	55.2	56.2	57.1	58.0	58.9	59.5	60.4	61.5

農業委員会

農業委員会の概要

- 農業委員会は、**農業委員会等に関する法律**(昭和26年法律第88号)に基づき**各市町村に設置**されている**行政委員会**
- 令和6年4月1日現在、農業委員会数は**1,696**
- 農地法等の許可に関して委員会としての意思決定を行う**農業委員**と、農地利用最適化業務(担い手への農地の利用集積、遊休農地の解消、新規参入の促進)を行う**推進委員**が役割分担しつつ、相互に連携して業務を実施(委員の**任期は3年**)

農業委員会を設置している市町村

区 分		市町村数	農業委員会数	備 考
原則	1市町村につき 1農業委員会を設置	1,518	1,518	
例外	1市町村につき 複数の農業委員会を設置 【要件】次のいずれかの場合 ①市町村面積が著しく大 (24,000ha超) ②農地面積が著しく大 (7,000ha超) ※この要件に該当した場合でも、複数の 農業委員会を設置しないこともできる。	3	6	複数設置している3市町村 北海道北見市(2委員会) 神奈川県横浜市(2委員会) 岡山県岡山市(2委員会)
	必置規制の対象ではないが 農業委員会を設置 【要件】農地面積が著しく小 都府県200ha以下 北海道800ha以下	172	172	
	合計	1,693	1,696	

(参考) 農業委員会を設置していない市町村

設置していない理由	市町村数
農地がない	13
農地面積が著しく小(都府県200ha以下、北海道800ha以下)	35
合計	48

農業委員 (23,016人)

※ 非常勤の特別職地方公務員

<選出方法>

- 市町村議会の同意を要件とする市町村長の任命

<法令事務を実施>

- 農地の権利移動の許可
- 農地転用案件への意見具申 等

農地利用最適化推進委員 (17,513人)

※ 非常勤の特別職地方公務員

<選出方法>

- 農業委員会の委嘱

<農地利用最適化業務を実施>

- 担い手への農地の利用集積
- 遊休農地の解消
- 新規参入の促進

事務局職員数 (8,098人)

※ 農業委員数、農地利用最適化推進委員数及び事務局職員数は令和6年10月1日現在

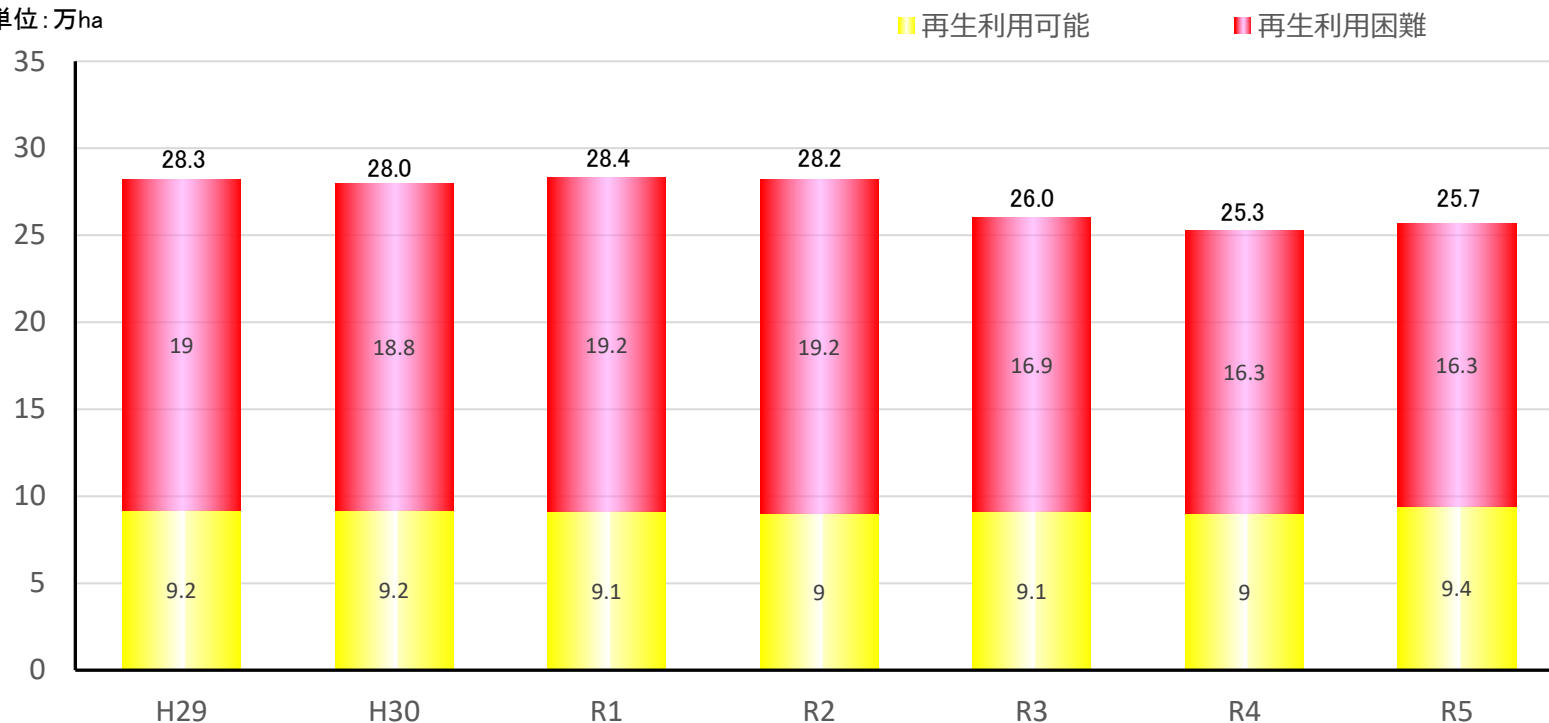
遊休農地

遊休農地の推移

- ※
○ 令和5年の遊休農地の面積は25.7万ha ※全農地(430万ha(R5))の外数
- このうち再生利用可能なものが9.4万ha(37%)、再生利用困難なものが16.3万ha(63%)

○遊休農地の推移

単位: 万ha



資料：農林水産省「遊休農地に関する措置の状況に関する調査」

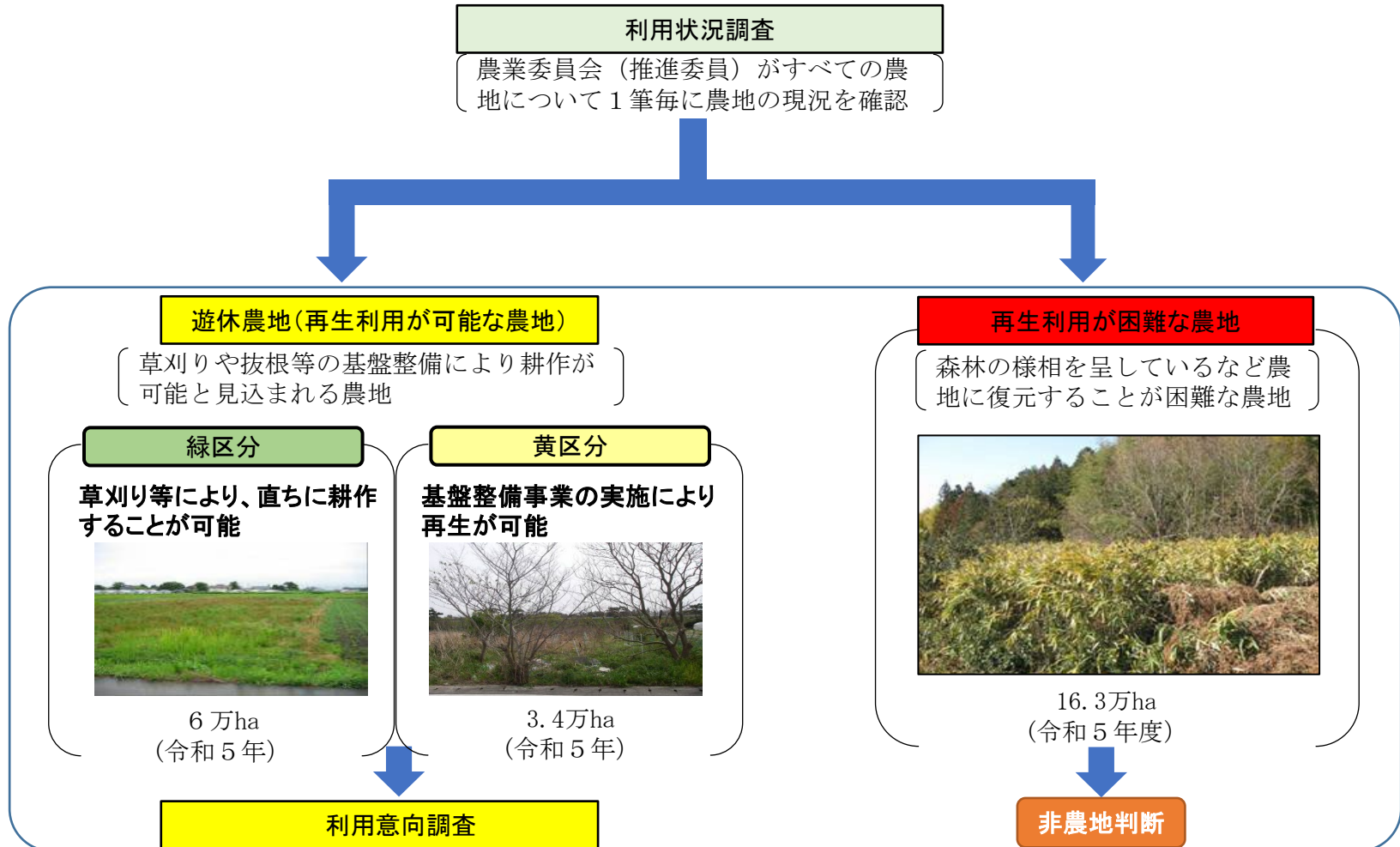
注1：令和2年以前は、農林水産省「荒廃農地の発生・解消状況に関する調査」

注2：令和2年以前のデータは暦年ベース、令和3年以降は年度ベース

注3：四捨五入の関係で内数と合計は一致しない

遊休農地の内訳

- 農業委員会(推進委員)は、毎年1回、全ての農地について利用状況調査を実施し、「草刈り等により、直ちに耕作することが可能な農地」(「緑」)、「基盤整備事業の実施により再生が可能な農地」(「黄」)と「再生利用が困難な農地」(「赤」)に振り分け
- 「緑」・「黄」については利用意向調査を実施し再生利用を、「赤」については非農地判断を推進

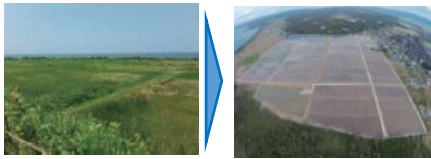


遊休農地の発生防止策と解消の取組

○ 基盤整備

ほ場整備事業による農地の大区画化、基盤整備事業による排水対策等の農地整備を行うとともに、荒廃農地の発生防止と解消にも寄与する。

- ・ほ場整備事業
- ・都道府県、市町村単独事業 等



○ 地域・集落の共同活動

地域の環境整備やまちおこし等の地域・集落の共同活動を通じて、地域の活性化を図るとともに、荒廃農地の発生防止と解消にも寄与する。

- ・多面的機能支払交付金
- ・中山間地域等直接支払交付金 等



○ 鳥獣害対策

電柵の整備や荒廃農地を農地や緩衝帯として再生することにより、鳥獣害被害を軽減させるとともに、荒廃農地の発生防止と解消にも寄与する。

- ・鳥獣被害防止総合対策交付金
- ・中山間地域等直接支払交付金 等



○ 粗放的利用による維持保全

従来通りの営農が困難な農地において、放牧や蜜源作物の作付け等粗放的な利用を行うことにより、荒廃農地の発生防止と解消にも寄与する。

- ・農山漁村振興交付金（最適土地利用総合対策） 等



○ 地域における協議

地域での話し合いにより目指すべき将来の農地利用の姿を明確化し、その実現に向け、荒廃農地の発生防止と解消に取り組むことで、農用地の効率的かつ総合的な利用を促進する。



○ 新規就農者

荒廃農地の再生を行い、新規就農者がまとまった農地を確保することにより、新規就農者の参入を促し、荒廃農地の発生防止と解消にも寄与する。

- ・就農準備資金・経営開始資金
- ・都道府県、市町村単独事業 等



○ 企業参入

民間企業が新規事業や製品の原材料確保等を目的として、荒廃農地を集積・集約化し、再生することで、荒廃農地の解消にも寄与する。

- ・農地中間管理事業
- ・都道府県、市町村単独事業 等



○ 農地中間管理事業

農地中間管理機構が荒廃農地を借入れ、農地への再生を行い、担い手への農地の集積・集約化を促すことで、荒廃農地の解消にも寄与する。

- ・農地中間管理機構関連農地整備事業
- ・遊休農地解消対策事業 等



遊休農地の解消に向けた対応(課税強化)

- 農地法に基づき、農業委員会が遊休農地の所有者に対して、**農地バンクと協議すべきことを勧告した農業振興地域内の遊休農地**については、固定資産税の課税を強化

課税強化の手法

- 一般農地の固定資産税額
= 売買価格 × **0.55(限界収益率)** × 1.4%(税率)
= 固定資産税評価額 × 1.4%(税率)



- 勧告を受けた遊休農地については、**0.55を乗じない**
(固定資産税額は結果的に**1.8倍**)

課税強化の適用実績

(令和6年1月1日現在)

件 数	面 積
398件(71件)	61ha(9ha)

経営局農地政策課調べ

※ 上記の件数及び面積は、農地法第36条第1項の規定に基づく勧告が行われた遊休農地のうち、令和6年1月1日時点で課税強化の対象となっているもの。

※ 括弧書きはその内数で、令和5年1月2日以降に勧告が行われ、新たに課税強化の対象となったもの。

所有者不明農地

所有者不明農地の現状

○ 所有者不明農地は102.9万haで、全農地の約2割。このうち遊休農地は5.8万haで、全体の約6%。

■ 所有者不明農地の実態

不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない土地	52.0万ha
所有者が判明しても、その所在が不明で連絡がつかない土地	50.9万ha
合 計	102.9万ha (農地(435万ha)の23.7%)
うち遊休農地	5.8万ha (所有者不明農地の6%)

資料：経営局農地政策課(令和3年)「相続未登記農地等の実態調査」

■ 農地面積に占める所有者不明農地面積の割合

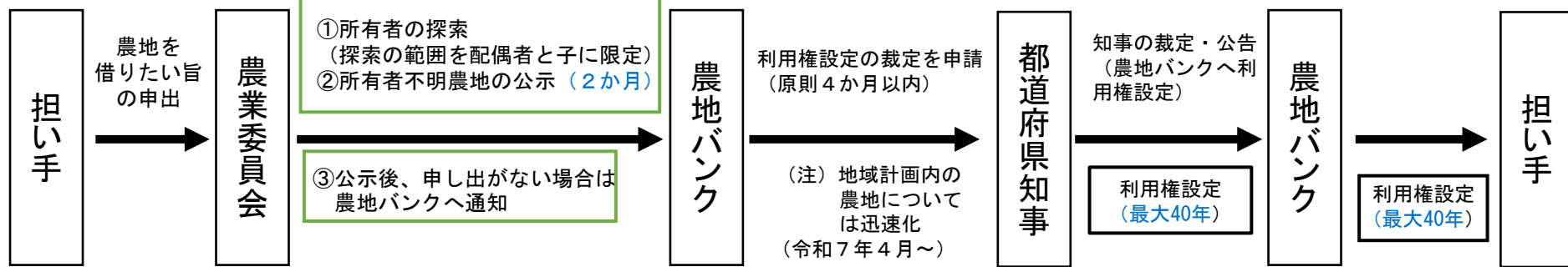
都道府県	相続未登記農地等面積(ha)	農地面積に対する割合(%)	うち遊休農地面積(ha)
北海道	89,258	7.8%	1,592
東北	182,474	22.1%	8,142
関東	186,503	24.5%	14,001
北陸	68,704	22.4%	1,766
東海	47,294	25.4%	2,492
近畿	70,882	32.6%	2,353
中国四国	164,637	45.7%	11,054
九州	202,090	39.2%	15,002
沖縄	17,258	47.3%	1,226
全 国	1,029,101	23.7%	57,629

資料：経営局農地政策課(令和3年)「相続未登記農地等の実態調査」

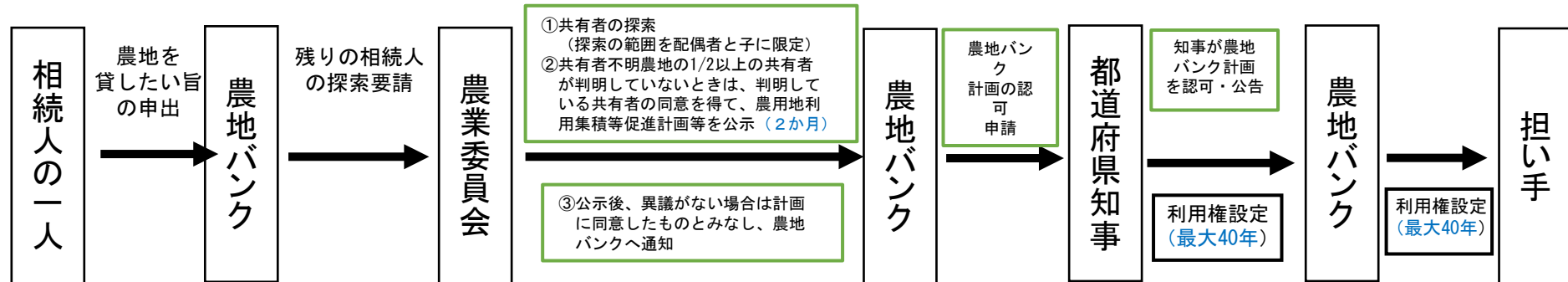
所有者不明農地制度の概要

- 所有者不明農地の利活用を促進するため、平成30年11月に農業委員会の探索・公示手続を経て、農地バンクへの利用権設定できる仕組みを創設。
- さらに、令和5年4月から
 - ① 農地バンクの**利用権の設定期間の上限**を20年から40年に引上げ
 - ② 農業委員会による不明所有者の探索後の**公示期間**を6か月から2か月に短縮

■ 相続人が一人も判明していないとき → 農地法



■ 相続人が一人でも判明しているとき → 農地バンク法



相続土地国庫帰属制度

相続土地国庫帰属制度（R5.4.27施行）

背景

- ① 土地利用ニーズの低下等により、土地を相続したものの、土地を手放したいと考える者が増加
- ② 相続を契機として、土地を望まず取得した所有者の負担感が増しており、管理の不全化を招いている。

制度の概要

- 相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る。）により取得した土地を手放して、国庫に帰属させることを可能とする制度を創設 ⇒ 将来的に土地が所有者不明化し、管理不全化することを予防することが可能になる。
- 管理コストの国への転嫁や土地の管理をおろそかにするモラルハザードが発生するおそれを考慮して、**一定の要件を設定**し、法務大臣が要件について審査を実施

(1) 土地の要件 法令で定められた**通常の管理又は処分をするに当たり過分の費用又は労力を要する土地**は不可

ア 建物や通常の管理又は処分を阻害する工作物等がある土地 イ 土壌汚染や埋設物がある土地 ウ 危険な崖がある土地
エ 権利関係に争いがある土地 オ 担保権等が設定されている土地 カ 通路など他人によって使用される土地 など

(2) 負担金等 土地の性質に応じた標準的な管理費用を考慮して算出した10年分の土地管理費相当額の**負担金**の納付が必要

※その他申請時に、審査に要する実費等を考慮して政令で定める審査手数料（一筆14,000円）の納付が必要

右記以外の土地	一部の市街地（注1）の宅地	一部の市街地（注1）、 農用地区域等の田・畑	森林
面積にかかわらず、 <u>20万円</u>	面積に応じ算定（注2） （例）100㎡：約55万円 200㎡：約80万円	面積に応じ算定（注2） （例）5a：約72万円 10a：約110万円	面積に応じ算定（注2） （例）1,500㎡：約27万円 3,000㎡：約30万円

注1：都市計画法の市街化区域又は用途地域が指定されている地域。注2：面積の単純比例ではなく、面積が大きくなるにつれて1㎡当たりの負担金額は低くなる。

手続きイメージ

① 承認申請



【申請権者】
相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る）により土地を取得した者

② 法務大臣（法務局）による要件審査・承認

- ・ 実地調査権限あり
- ・ 国有財産の管理担当部局等に調査への協力を求めることができる
- ・ 地方公共団体等に対して、情報提供を求めることができる
- ・ 国や地方公共団体に対して、承認申請があった旨を情報提供し、土地の寄附受けや地域での有効活用を確保



③ 申請者が10年分の土地管理費相当額の負担金を納付

④ 国庫帰属

帰属後は、管理庁（財務省・農林水産省）が国有財産として管理

農地、林地

制度の利用・実施状況（R7.7月末現在）

- 申請件数：**4,134件**
- 帰属件数：**1,871件**

〔内訳〕
・ 田・畑：579件
・ 宅地：697件
・ 森林：116件
・ その他：479件

申請のあった土地の地目

