

不在村農地所有者等の実態調査 結果報告書

令和 8 年 7 月
農林水産省
経営局

目次

1 .不在村農地所有者等の実態調査	1
1－1 .調査の目的	2
1－2 .調査の方法	3
2 . 不在村農地所有者等の実態	4
2－1 .相続の実態	5
2－2 .管理・利用の実態	7
2－3 .相続手続の実態	12

1. 不在村農地所有者等の実態調査

1－1．調査の目的

- 今後、相続等により、不在村農地所有者（所有する農地と異なる市区町村に居住する者）の増加が見込まれ、農地の集積・集約化の障害となったり、農地の遊休化が進展したりするおそれがあることから、食料・農業・農村基本計画（令和7年4月閣議決定）においても対策の必要性が明記されたところである。
- このため、不在村農地所有者及びその見込者（以下「不在村農地所有者等」という。）を対象にインターネットアンケート調査を実施し、不在村農地所有者等の実態や農地に関する意識を把握・分析することで、今後の農地政策の検討材料とすることを目的とする。
- また、10年後の地域の農業・農地利用の将来ビジョンを明確化する「地域計画」を通じて農地の集積・集約化に取り組む市区町村においては、当該調査が、不在村農地所有者等の傾向や特徴、行動変容のポイント等を踏まえた不在村農地所有者等への新たなアプローチ方法の検討に資するものになることも意図する。

（参考）「食料・農業・農村基本計画（令和7年4月11日閣議決定）」

第4 食料、農業及び農村に関し総合的かつ計画的に講ずべき施策

Ⅰ 我が国の食料供給

Ⅱ 食料自給力の確保

（2）サステイナブルな農業構造への転換に向けた具体的取組

① 地域計画を核とする取組

イ 地域計画の分析・検証と適正な農地利用の在り方の検討

高齢化や人口減少の本格化により農業者の減少や荒廃農地の拡大が進み、地域の農地が適切に利用されなくなることが懸念される中、農地の有効利用につながるよう、農地の集約化等の取組を加速化することが重要である。

既に策定された地域計画においては、規模の小さい地区で話し合いを行ったことにより、地区内に農地の受け手がいない計画や、地区として将来の具体的なビジョンが描けない計画が見受けられる。また、所有者が不在村の農地や近い将来に不在村の相続人に相続される農地が多くある状況や、樹木・農業用ハウス等が農地に附帯していることにより、農地の貸借が進まず、農地の集積・集約化を進める上での阻害要因の一つとなっている状況などが明らかになりつつある。（中略）

くわえて、不在村の農地所有者が増加すると、その所有農地の利用が困難になるおそれがあるため、地域計画の枠組みにおいて、所有者だけでなく相続人まで意向を把握し、相続前における権利移転の促進や、相続発生の時点で農地の適正利用を確保する新たな方策を検討する。

1－2．調査の方法

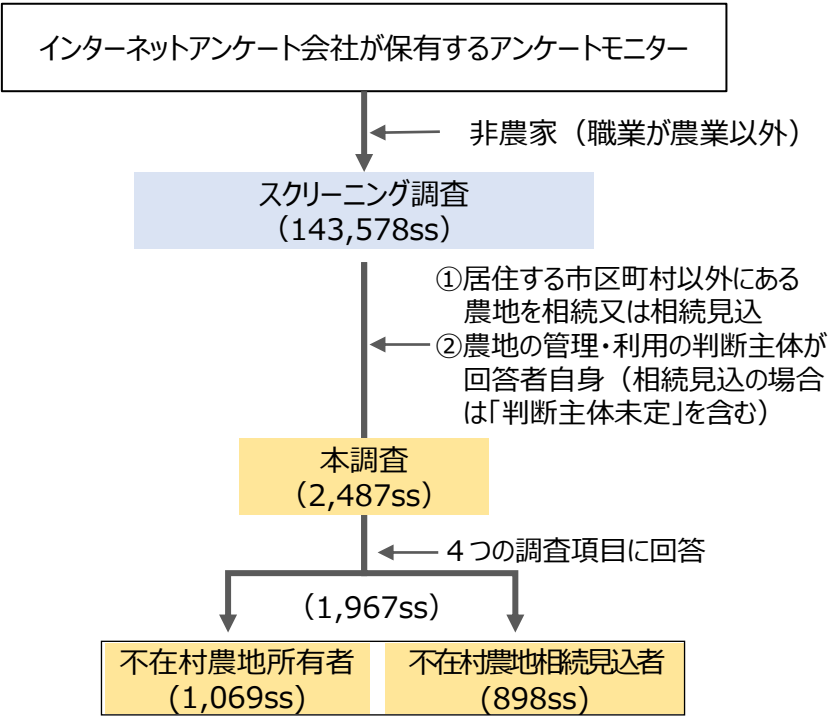
【調査方法】
(アンケートモニターに対するインターネットアンケート調査)

スクリーニング調査※	
調査期間	令和7年8月8日(金)～令和7年8月12日(火)
調査内容	・非農家（職業が農業以外）であるアンケートモニターのうち143,578ssを無作為に選定した上で、①居住する市区町村以外にある農地を相続した又は相続見込であって、②農地の管理・利用の判断主体が回答者自身（相続見込の場合は「判断主体未定」を含む）である者を、不在村農地所有者等として抽出（2,487ss）。

本調査※	
調査期間	令和7年8月22日(金)～令和7年8月28日(木)
調査内容	・上記スクリーニング調査により抽出した2,487ssの不在村農地所有者等に対し、以下の調査項目について調査を実施し、最終的に1,967ssから回収。

調査項目	主な設問
① 農地の状況	・居住地と農地の所在地の隔たり ・相続時及び現在の管理・利用の状況 ・相続財産として認知した時期 等
② 農地のある市区町村との関係	・市区町村における親族・知人の有無 ・市区町村からの農地に関する通知の有無 ・市区町村の地域計画策定に関する話し合いへの参加意向 等
③ 農地の管理・利用に関する検討状況や意識	・これまでに検討した農地の管理・利用の方法 ・農地の管理・利用に当たっての相談先 等
④ 相続に伴い必要となる各種手続	・相続時の各種手続（相続登記等）の認知・実施状況 ・相続時の各種手続を知っていたが実施しなかった理由 等

【調査対象者の抽出フロー】



【本調査の回収サンプル数の相続形態】

相続形態	不在村農地所有者	不在村農地相続見込者	合計
在村⇒不在村	496ss	448ss	944ss
不在村⇒不在村	573ss	450ss	1,023ss
合計	1,069ss	898ss	1,967ss

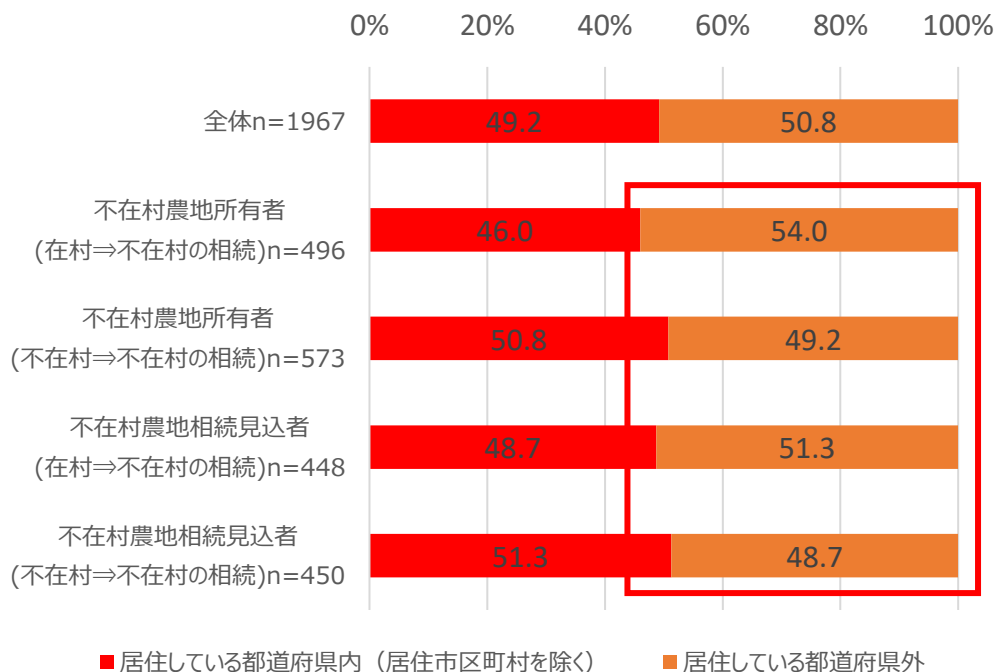
※ 令和7年度「不在村農地所有者及び農地相続見込者」実態調査委託事業

2. 不在村農地所有者等の実態

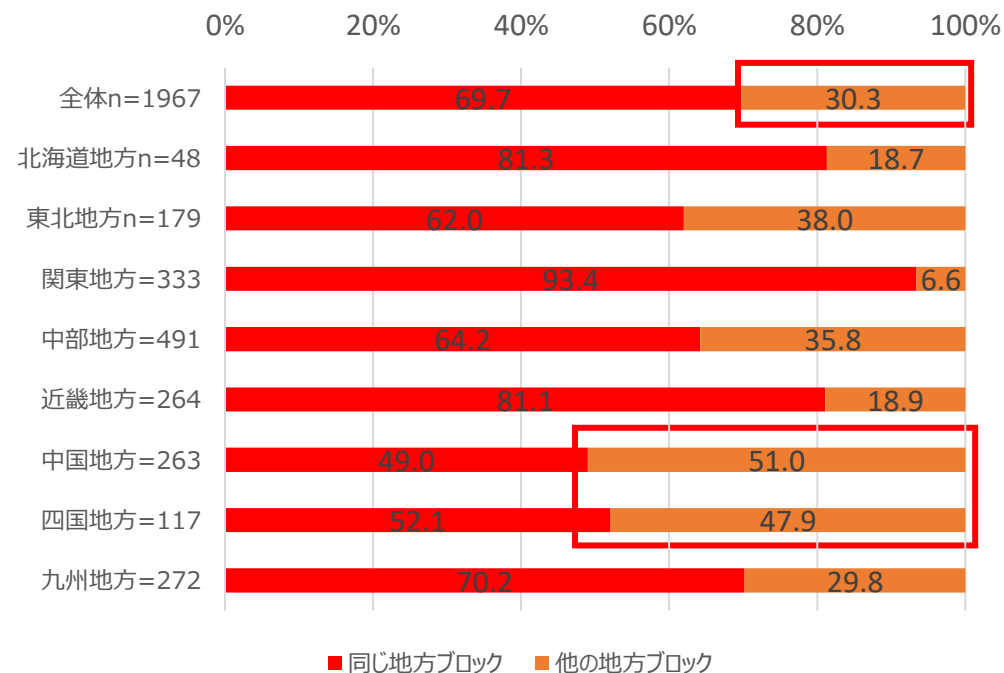
2－1．相続の実態

- 農地の相続に伴い、農地の所在地と所有者の居住地に地理的な距離の隔たりがある傾向が見られ、特に中国地方・四国地方に農地が所在する場合は、地方ブロックをまたぐ割合が高い傾向がみられる。
 - ・ 相続した（相続見込の）農地の所在地が、所有者の居住している都道府県外である割合は、いずれの相続形態であっても、約 5 割にのぼる。
 - ・ 所有者の居住地が、相続した（相続見込の）農地の所在する地方ブロック外である割合は、全体として約 3 割であり、特に、中国地方・四国地方に農地が所在する場合は約 5 割にのぼる。

【相続した（相続見込の）農地の所在地（相続形態別）】



【不在村農地所有者等の居住地
(相続した（相続見込の）農地の所在する地方ブロック別)】

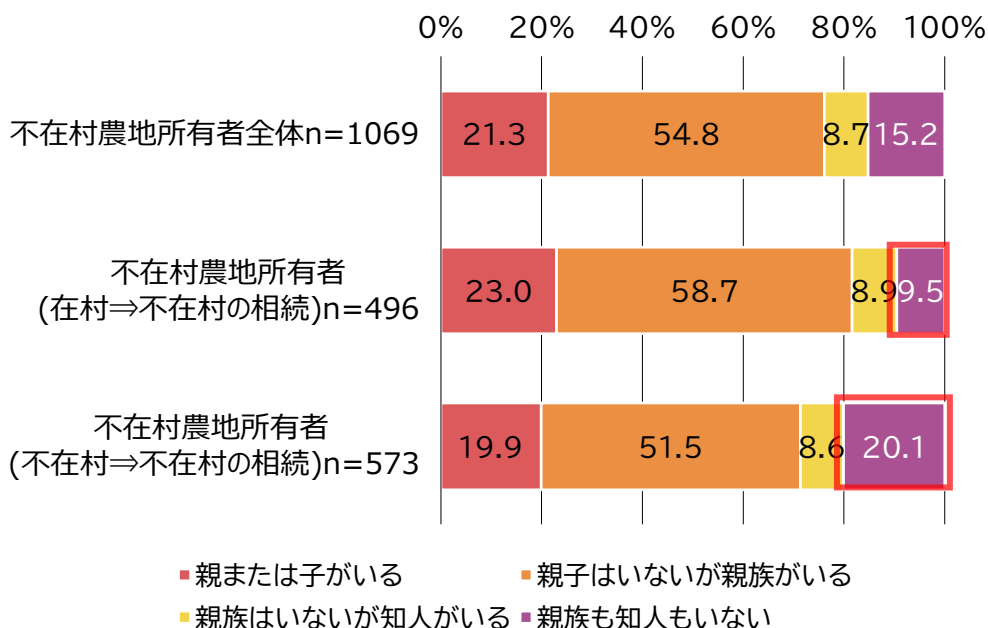


2-1. 相続の実態

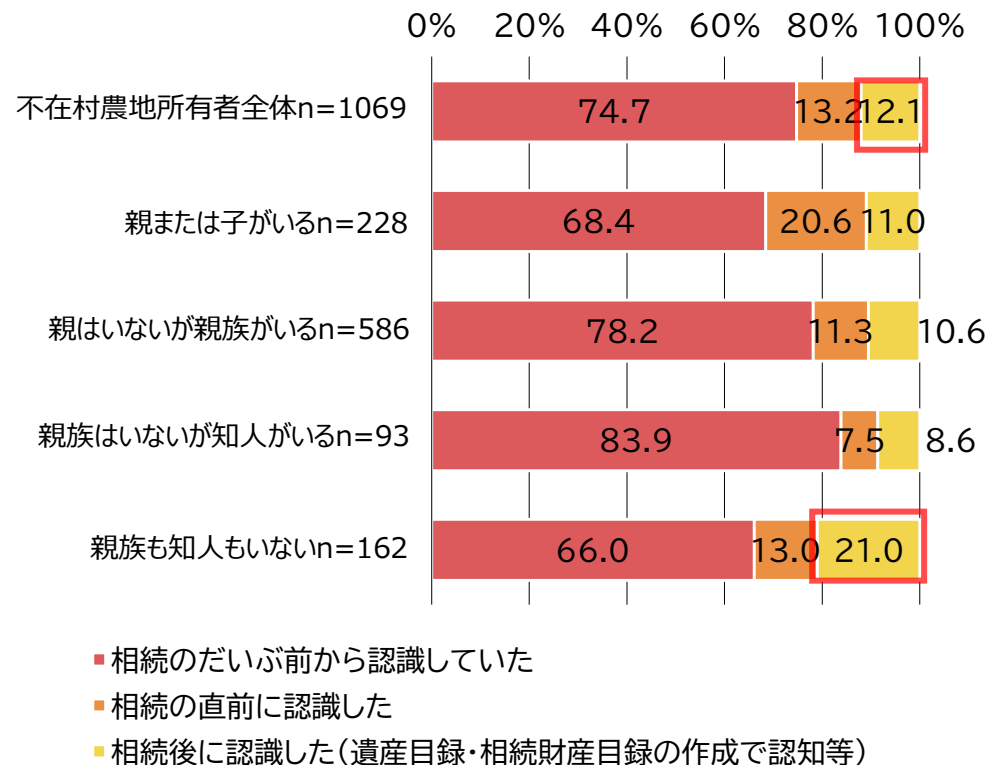
■ 農地のある市区町村との「無縁化」が徐々に進行していく兆しがみられ、これに伴い、財産としての農地に関する情報が共有されにくくなるおそれがある。

- 農地のある市区町村に「親族も知人もいない」不在村農地所有者は、「在村⇒不在村」の相続では1割弱にとどまる一方、「不在村⇒不在村」の相続では2割にのぼる。
- 相続後に農地の存在を認識した不在村農地所有者が約1割いるところ、農地のある市区町村に「親族も知人もいない」層では2割にのぼる。

【農地のある市区町村における親族・知人の有無（相続形態別）】



【農地の存在の認知時期（農地のある市区町村における親族・知人の有無別）】

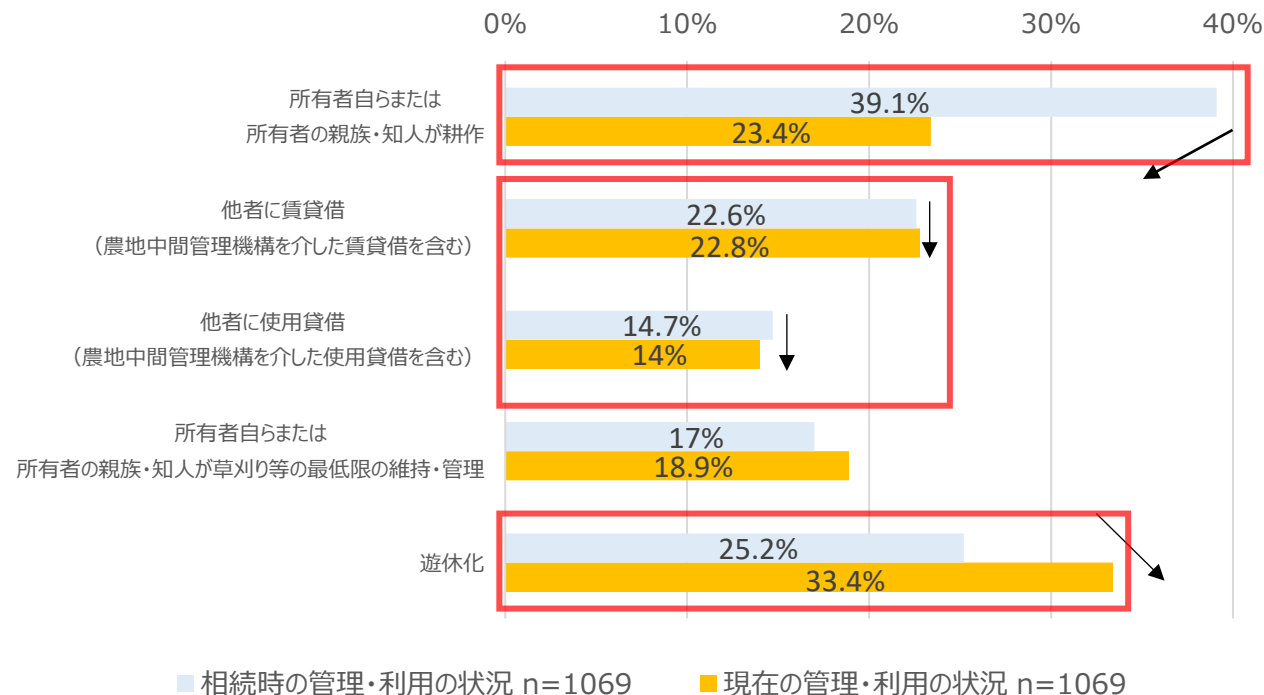


2-2. 管理・利用の実態

■ 農地の相続は必ずしもその利用に結びつかず、担い手への貸借等が行われない場合には、相続を契機として遊休化が進むおそれがある。

- 不在村農地所有者のうち、相続した農地を「他者に貸借（賃貸借・使用貸借）」している者は4割弱である一方、相続した農地を「遊休化」させている者は約3割にのぼる。
- 相続時と現在とで、「他者に貸借（賃貸借・使用貸借）」の割合に変化は見られない一方、「自らまたは親族・知人が耕作」の割合が減少し、「遊休化」の割合は増加している。

【相続時の管理・利用の状況と現在の管理・利用の状況（農地の状態別）】

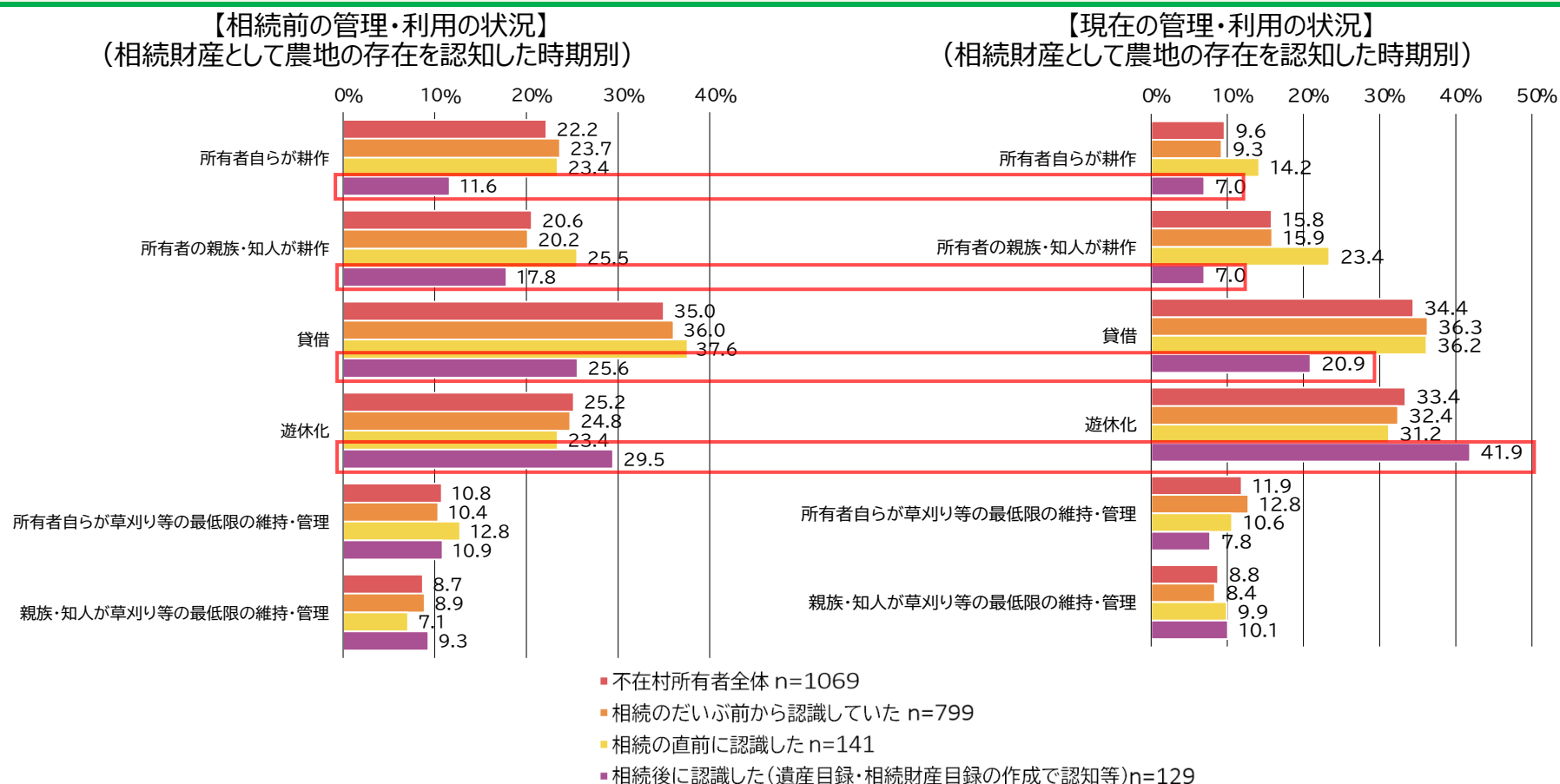


(注釈) 複数筆の農地を相続し、筆ごとに管理・利用状態が異なる場合には、複数の選択肢を選ぶことになるため、各選択肢の回答割合の和は100%にはならない。

2-2. 管理・利用の実態

■ 相続を契機として耕作利用が縮小する傾向がみられ、また、相続財産として農地の存在を認知した時期が遅れると、管理・利用の水準が低位となる傾向がみられる。

- 不在村農地所有者の農地の利用状況についてみると、農地の存在を認知した時期にかかわらず、相続前と比較して「耕作」の割合が減少しており、特に「自ら耕作」の割合の減少幅が大きい。
- 相続財産である農地を「相続後に認識した」場合には、他の層と比較して、「耕作」や「貸借」の割合が小さく、「遊休化」の割合が高い。

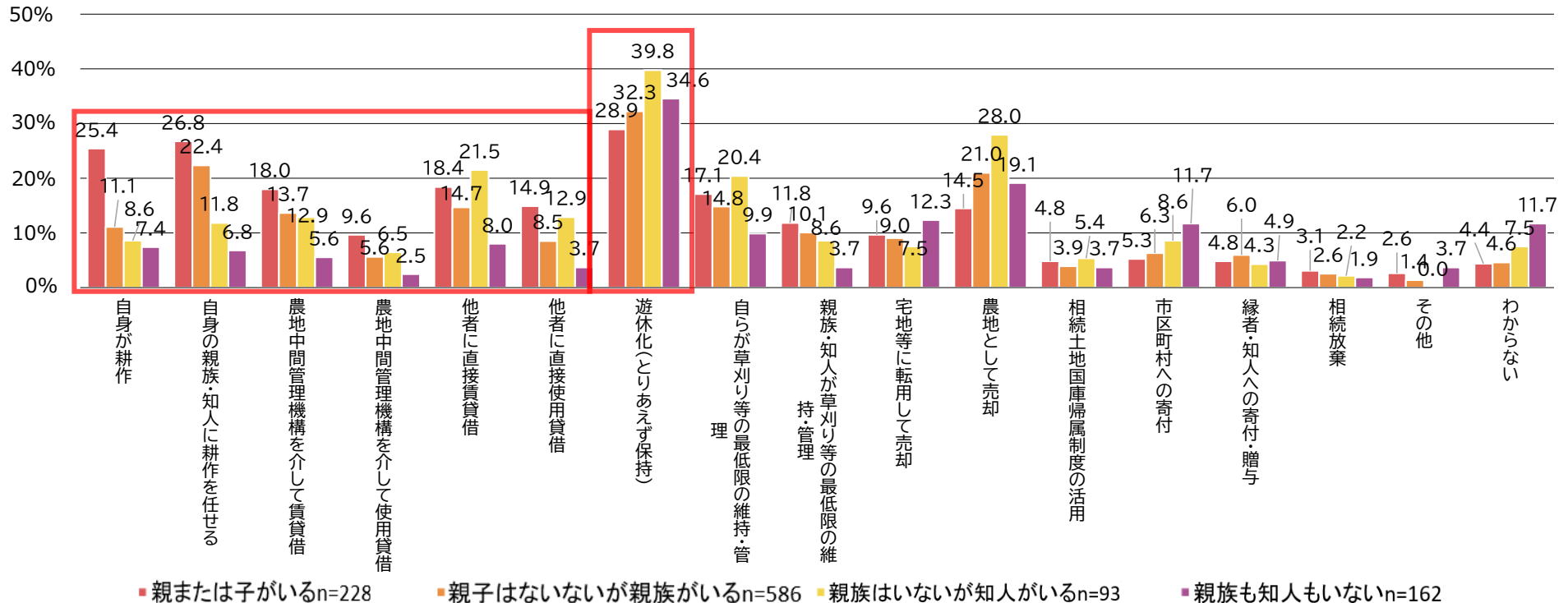


(注釈) 複数筆の農地を相続して、筆ごとに管理・利用状況が異なる場合には、複数の選択肢を選ぶことになる。このため、各選択肢の回答割合の和は100%にはならない。

2-2. 管理・利用の実態

- 相続農地は、農地として活用する対象というよりも、当面保有する資産として認識される傾向がみられ、特に、農地のある市区町村と「無縁化」すると、相続した農地の管理・利用の検討水準が低位となる傾向がみられる。
 - ・ 不在村農地所有者全体では、これまでに検討した相続農地の管理・利用の方法として「遊休化（とりあえず保持）」の検討割合が最も高い。
 - ・ 農地のある市区町村に「親族も知人もいない」層では、親族や知人がいる層と比較して、「耕作」や「貸借」の検討割合が総じて低い。

【これまでに検討した相続農地の管理・利用の方法（農地のある市区町村における親族・知人の有無別）】



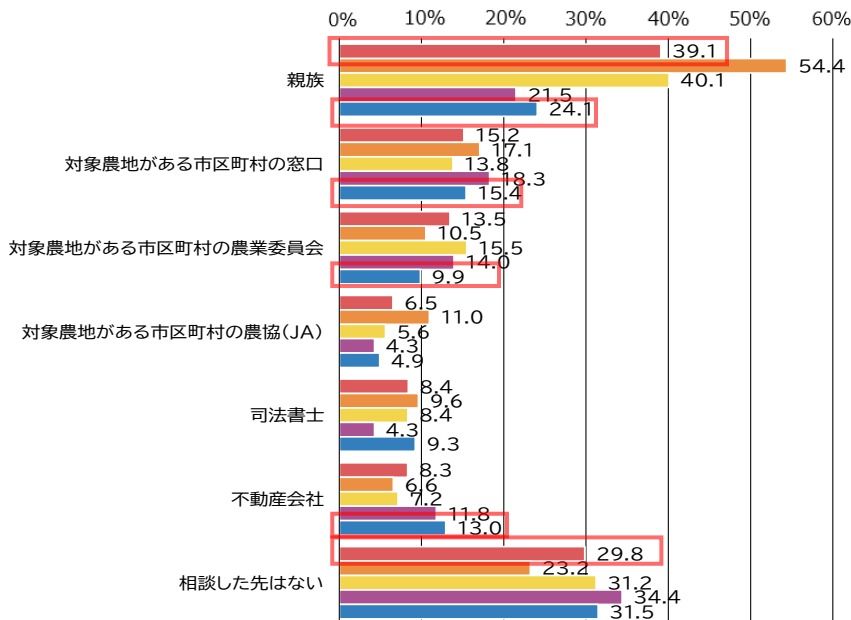
（注釈）複数筆の農地を相続し、筆ごとに管理・利用状況が異なる場合には、複数の選択肢を選ぶことになるため、各選択肢の回答割合の和は100%にはならない。

2-2. 管理・利用の実態

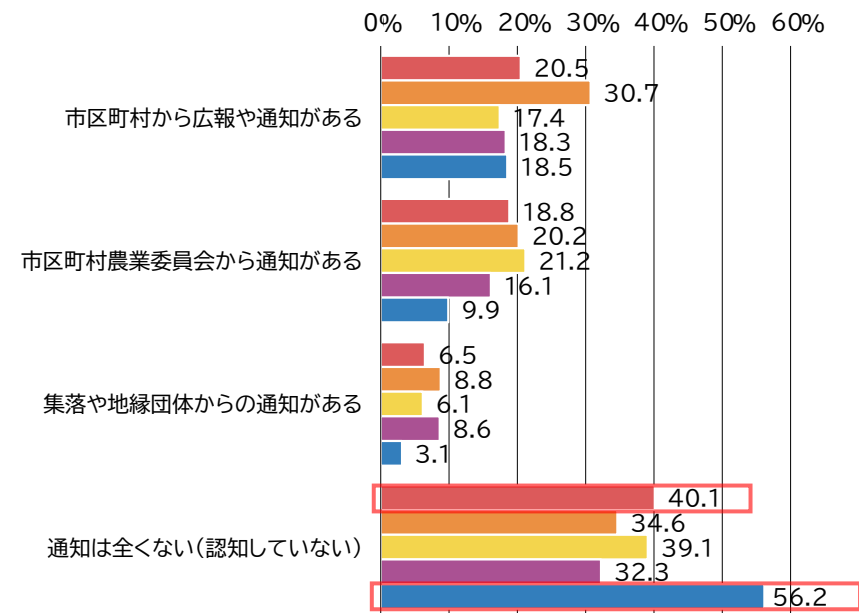
■ 不在村農地所有者のうち、特に農地の所在地に親族・知人を有しない層では、行政との接点が希薄であり、農地の管理・利用に関する情報が十分に届いていない可能性がある。

- 不在村農地所有者が相続農地の管理・利用について相談する先は、「親族」に次いで、「農地のある市区町村・農業委員会」が多いが、「相続した先はない」が約3割にのぼる。また、農地のある市区町村に「親族も知人もいない」層では、農業委員会よりも不動産会社に相談している割合が高い。
- 不在村農地所有者のうち、農地のある市区町村や関連団体から「通知は全くない」割合は全体として約4割にのぼり、特に、農地のある市区町村に「親族も知人もいない」層では、その割合が5割を超える。

【相続した農地の管理・利用に当たっての相談先】
(農地のある市区町村における親族・知人の有無別)



【農地のある市区町村等からの農地に関する通知の有無】
(農地のある市区町村における親族・知人の有無別)

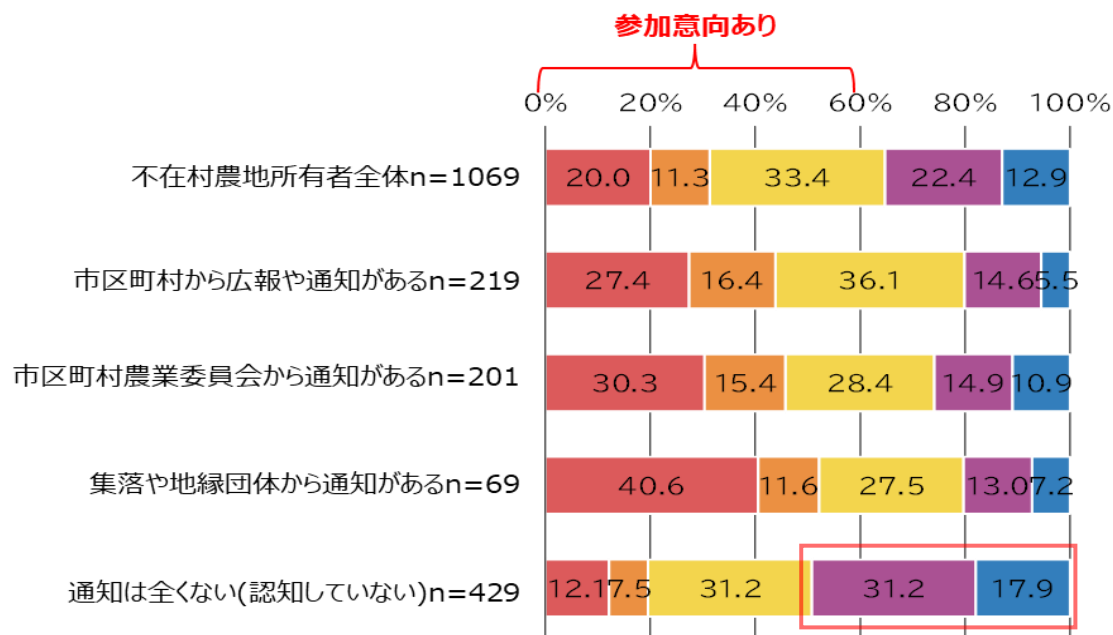


- 不在村所有者全体 n=1069
- 相続のだいぶ前から認識していた n=799
- 相続の直前に認識した n=141
- 相続後に認識した (遺産目録・相続財産目録の作成で認知等) n=129

2-2. 管理・利用の実態

- 農地のある市区町村における地域計画策定に関する話し合いへの参加を求める不在村農地所有者は多い一方、市区町村等からの通知がない場合は、参加の判断に必要な情報が不足しており、参加意向が顕在化していない可能性がある。
 - 地域計画策定に関する話し合いへの参加意向について、日程や内容が合えば「参加する意向がある」とする不在村農地所有者の割合は6割を超える。
 - 農地のある市区町村からの「通知は全くない」層では、他の層と比較して、「全く参加意向はない」「わからない」とする割合が多い。

【地域計画策定に関する話し合いへの参加意向（農地のある市区町村等からの通知の有無別）】



- 日程の都合があえば現地で参加する
- 日程の都合が合い、オンラインであれば参加する
- 内容によっては参加する意向がある
- 全く参加意向はない
- わからない

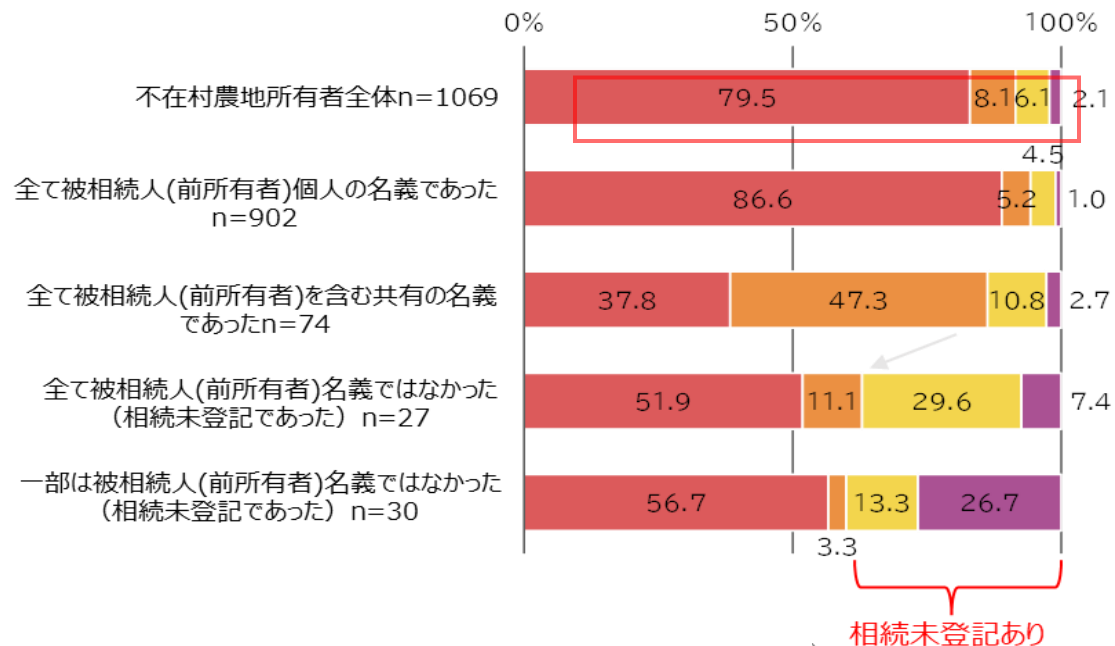
地域計画とは

令和5年の改正農業経営基盤強化促進法により、市町村が策定することとしている、10年後の地域の農業・農地利用の将来ビジョンを明確化する計画。

2－3．相続手続の実態

- 不在村農地所有者の登記に関する意識は低いものの、相続未登記の状態は、世代をまたいで発生するおそれがある。
 - ・ 不在村農地所有者のうち、約 8 割が「全て相続登記を実施した（自分名義に変更した）」としており、「共有名義に変更した」場合も含めると約9割にのぼる。
 - ・ 相続時の農地の登記状況が「前所有者名義ではなかった（相続未登記であった）」層では、そうでない層と比較して、「相続登記を実施していない」割合が高い。

【相続登記の実施状況（相続時の登記状況別）】



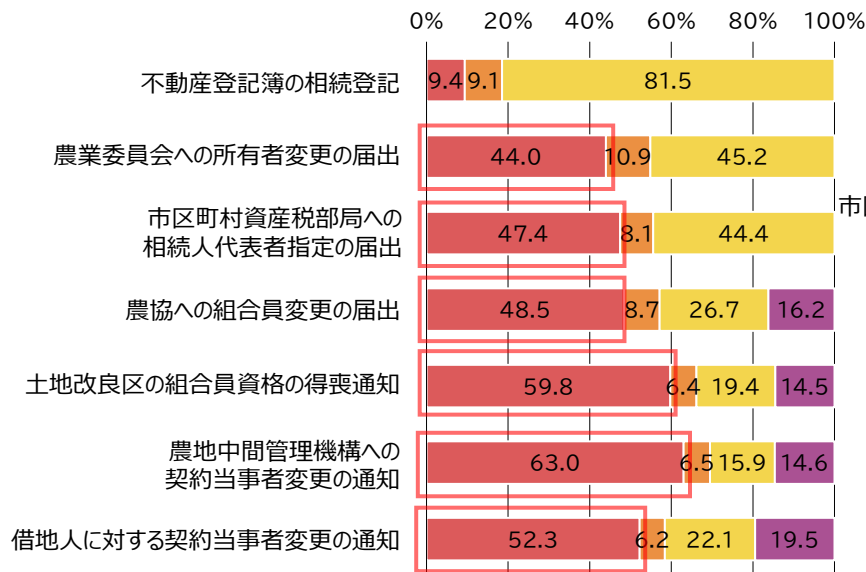
- 全て相続登記を実施した（全てご自身個人の名義に変更した）
- 全て相続登記を実施した（全てご自身を含む共有名義に変更した）
- 全て相続登記は実施していない（全てご自身の名義には変更していない）
- 一部は相続登記を実施していない（一部はご自身の名義に変更していない）

2-3. 相続手続の実態

■ 相続に伴い必要となる各種手続については、不在村農地所有者の認知度が十分ではなく、またその手続をしないことに対する問題認識は希薄な傾向がみられる。

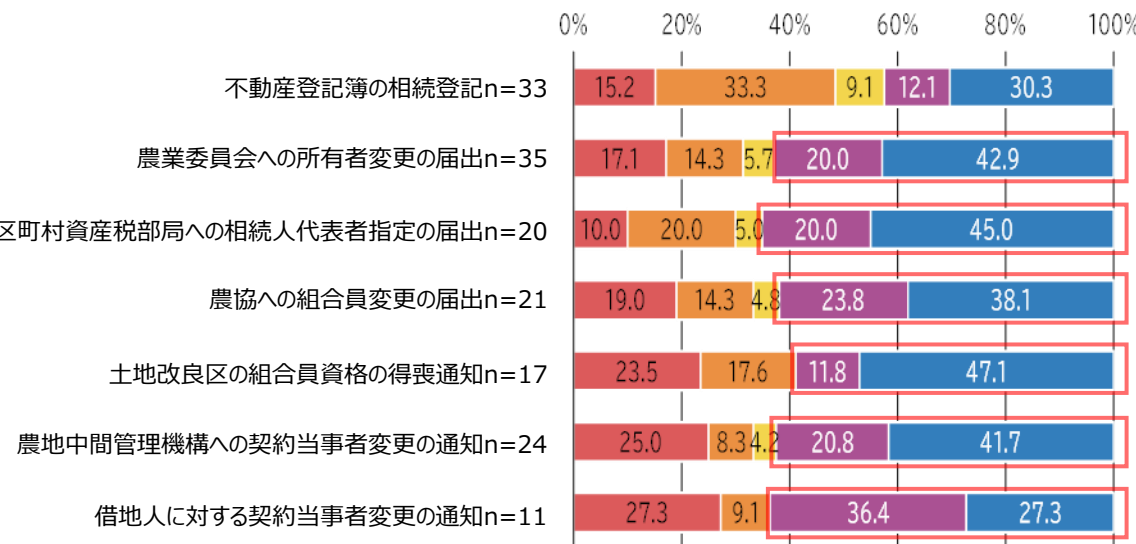
- ・ 相続時の各種手続の認知・実施状況について、「不動産登記簿の相続登記」を除いていずれの手続も、「知らなかった」が5割前後を占める。
- ・ 相続時の各種手続を「知っていたが実施しなかった」理由について、「不動産登記簿の相続手続」を除いていずれの手続も、「手続をしなくても特段の問題はないと思ったから」「どこからも手続を要請されなかったから」が過半を占める。

【相続時の各種手続の認知・実施状況】



- 知らなかった
- 知っていたが実施しなかった
- 実施した
- 知っていたが対象外であった(実施する必要がなかった)

【相続時の各種手続を「知っていたが実施しなかった」理由】



- 手続の方法がわからなかったから(調べるのが面倒だったから)
- 手続の方法が面倒だと思ったから
- 手続に係る費用を支払いたくなかったから
- どこからも手続を要請されなかったから
- 手続をしなくても特段の問題はないと思ったから