

農地の確保と有効利用の促進

農地法等改正の概要

「農地法等の一部を改正する法律」が平成21年6月17日に成立し、同月24日に公布されました。

その概要を7月15日に開催された「農地制度改革都道府県説明会」における農林水産省の説明内容に基づき記載します。

今回の改正は、食料の安定供給を図るための重要な生産基盤である農地について、転用規制の見直し等によりその確保を図るとともに、農地の貸借についての規制を見直し、農地の利用集積を図る事業の創設等によりその有効利用を促進することを目的としています。

1 農地法等改正の背景

(1) 農地面積の状況

農地は、農用地開発や干拓などで昭和36年以降約105万ha拡張されましたが、一方で住宅・道路用地等への転用など、同じ期間でのかい廃が250万haに達したため、我が国の農地面積はピーク時の609万haの約7割の水準である463万haにまで減少しており、一方、耕作放棄地は38.6万haにまで増加しています。

(2) 農業従事者の年齢

基幹的農業従事者^{※1}の平均年齢が64.6歳（平成19年）に達するなど、我が国の農業・農村は、高齢化に直面しており、このままでは持続すら危うい状況になっています。

(3) 農地の流動化と担い手への農地の利用集積の状況

農地の流動化は貸借を中心に進んできていますが、全国的には、担い手への農地の利用集積面積は約4割にとどまっています。全農地面積の7～8割程度を担い手に集積するという望ましい姿^{※2}を達成するためには、利用集積の一層の加速化が必要とされています。

(4) 経営規模の拡大と農地の面的集積の状況

全国的には、担い手への農地の利用集積が十分に進んでいないことから、担い手の規模拡大のテンポも緩

北海道農政部農業経営局農地調整課

※1 基幹的農業従事者

自営農業に主として従事した15歳以上の世帯員（農業就業人口）のうち、普段の主な状態が「主に仕事（農業）」である者で、主に家事や育児を行う主婦や学生等を含まない。

※2 望ましい姿

現行の食料・農業・農村基本計画を定めた際に公表された「農業構造の展望」（平成17年3月25日農林水産省省議決定）

やかで不十分であり、また、経営規模は拡大しても、農地が分散（ほ場が小さい・遠い）しているため非効率となっています。

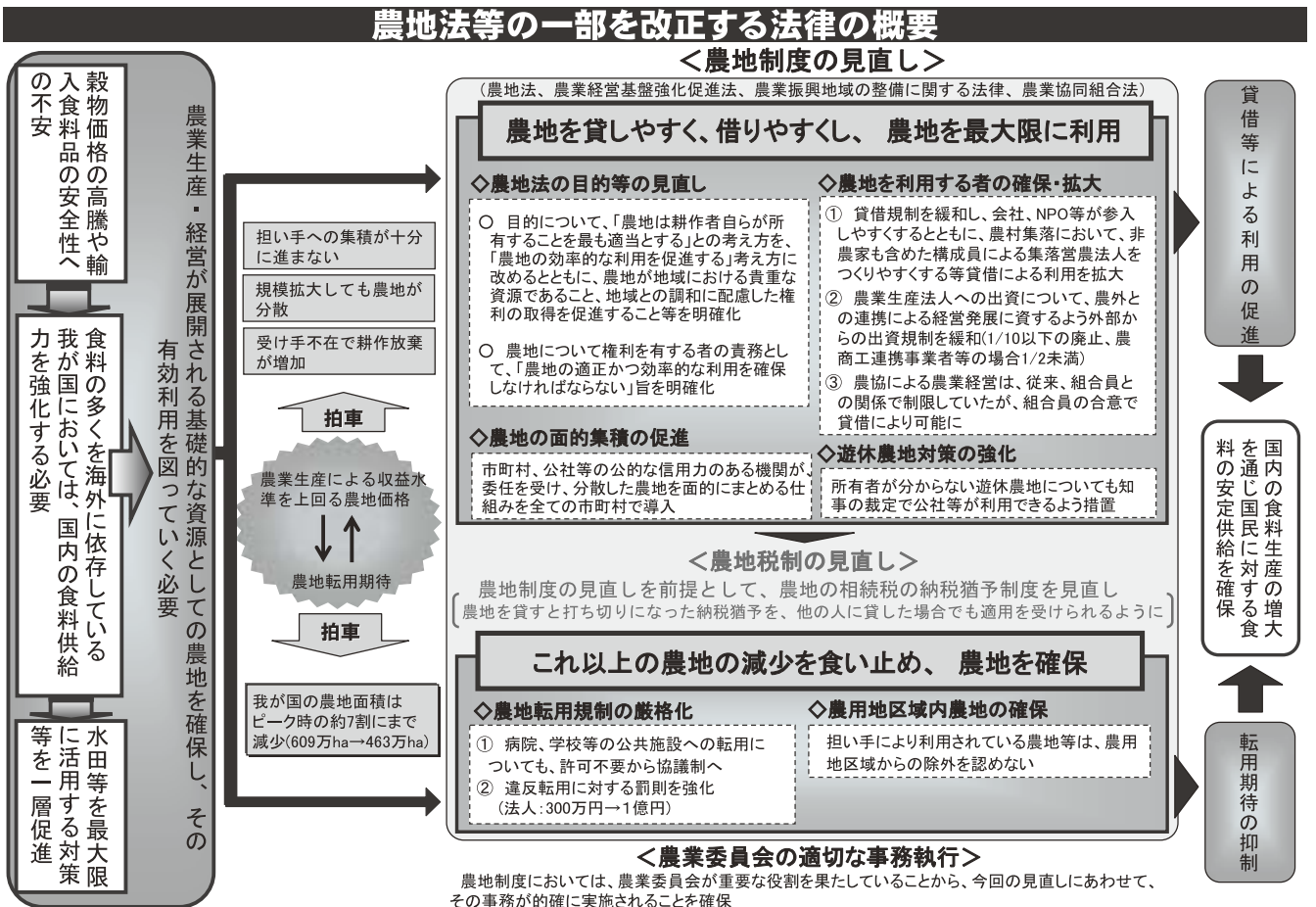
(5) 農地価格の状況

純農業地域の農地価格（都府県の値）をみると、近年下落傾向にあるものの、田では10a当たり約150万円、畑で約100万円の水準であり、こうした農地を購入した場合は、作物の収益で農地の投資額を回収するためには約80年が必要です。一方、市街化区域内の農地の価格は、純農業地域内のそれと比べて数10倍の水準となっています。

2 農地法等の一部を改正する法律の概要

(1) 農地法の目的規定の見直し等

- ① 農地法（以下「法」という。）第1条の目的規定について、農地が地域における貴重な資源であることにかんがみ、農地を農地以外のものにすることを規制するとともに、農地を効率的に利用する耕作者による地域との調和に配慮した権利の取得を促進すること等が明確化されました。
- ② 併せて、農地について所有権、賃借権等の権利を有する者はその適正かつ効率的な利用を確保しなければならない旨の責務規定が新たに設けられました。（法第2条の2）



(2) 農地の権利移動規制の見直し

農地の権利移動の規制について、農地の権利を取得しようとする者が、

- 農地のすべてを効率的に利用すること
- 個人の場合は農作業に常時従事すること
- 法人の場合は農業生産法人であること

という現行の許可要件を引き続き原則とした上で、農地の受け手がいない地域などにおいて、多様な担い手の参入が可能となるよう、次のとおり見直されました。

- ① 農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがある場合には農業委員会は許可しないとの要件を新たに設けました。農業委員会のチェックを通じて、地域における集落営農の促進や担い手への利用集積の取り組みを阻害するような権利取得を排除します。(法第3条第2項)
- ② 農地の貸借について、次の要件のすべてを満たすときは、農作業に常時従事すること(個人の場合)及び農業生産法人であること(法人の場合)の要件を課さないことができます。(法第3条第3項)
 - 農地を適正に利用していない場合に貸借の解除をする旨の条件が契約に付されていること。
 - 地域の他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的な農業経営を行うと見込まれること。
 - 法人にあっては、その業務執行役員のうち一人以上の者が農業に常時従事すると認められること。
- ③ 農業委員会等が②の許可をしようとするときは、あらかじめ市町村長にその旨の通知を行い、通知を受けた市町村長は、地域の土地利用を一体としてみる視点から、市町村が定める農業振興地域整備計画や農業経営基盤強化促進法の基本構想との整合性を確保する必要がある場合等には、意見を述べるすることができます。(法第3条第4項)

万が一、借り手が撤退した場合に対応するため、農業委員会等は、農地を明け渡す際の原状回復、原

状回復がなされないときの損害賠償及び中途の契約終了時における違約金支払等について、貸借契約に明記するよう指導を行います。(衆・参附帯決議)

農業委員会等は、許可を行う際に、借り手に対し、毎年、農地の利用状況について報告する旨の条件を付けます。(法第3条第6項)

- ④ ②により許可を受けた者が上記の要件を満たさなくなった場合等には、農業委員会は、勧告、許可の取消し等の措置を講じるものとします。(法第3条の2第1項及び第2項)
- ⑤ 農地の権利取得に当たっての下限面積(原則、都府県では50a以上、北海道では2ha以上)について、地域の実情に応じ農業委員会の判断でこれを引き下げられるようにします。(法第3条第2項)
- ⑥ 相続等により許可を要せずに農地の権利を取得した者は、農業委員会にその旨を届け出なければならないものとし、農業委員会はその農地の利用を促すためのあっせん等を行い、農地の有効利用を図ります。(法第3条の3)

(3) 農業生産法人制度の見直し

農業生産法人は地域の農業者を中心とする法人であるとの基本的性格を維持した上で、出資制限が次のように見直されました。(法第2条第3項)

- ① 農業生産法人の構成員については、法人に農地を貸している者等は議決権制限を受けないのに対して、これらの者と実態的に違いのない法人へ農作業を委託している者には議決権制限が課されています。この差を解消するため、法人へ農作業を委託している者についても、議決権制限を受けない構成員とします。
- ② 関連事業者の議決権を1事業者当たり1/10以下とする制限を廃止(ただし、最大で関連事業者の議決権の合計の上限(原則1/4)まで)するとともに、農業生産法人と連携して事業を実施する一定の関連事業者(農商工連携事業者等)が構成員である

場合には、関連事業者の議決権の合計の上限を最大総議決権の1/2未満までとします。

(4) 遊休農地対策の強化

遊休農地のうち地域の農業振興を図る観点から市町村が指定したものについて必要な措置を講ずるというこれまでの仕組みを、全ての遊休農地を対象とした仕組みに見直します（これまでの農業経営基盤強化促進法に基づく仕組みを農地法に基づく仕組みとします）。その際、農業者等が遊休農地がある旨を申し出ることができる仕組み、所有者が判明しない遊休農地についても利用を図る措置等が新たに設けられました。（法第30条～第44条）

(5) 農地の利用集積を進めるための施策

（農業経営基盤強化促進法（以下「基盤法」という。）の改正）

- ① 農地の保有リスクを回避しつつ、農地を面的にまとめることにより効率的に利用できるようにするため、市町村、市町村公社、農業協同組合等が、農地の所有者の委任を受けて、その者を代理して農地の貸付け等を行うこと等を内容とする農地利用集積円滑化事業が創設されました。（これまでの農地保有合理化のための転貸事業等もこの事業として実施できることとします。）（基盤法第4条）

なお、貸付け等の実施に当たっては、農用地利用集積計画^{※3}の仕組みを活用します。
- ② 農用地利用集積計画の策定を円滑化するため、複数の者により共有されている農地について、5年を超えない利用権の設定を内容とする農用地利用集積計画を策定する場合には、共有者全員の同意ではなく共有持分の2分の1を超える同意でよいこととされました。（基盤法第18条第3項）
- ③ 関係者の合意に基づき、担い手がいない地域における農地の引き受け手として位置づけられる特定農業法人の範囲について、農地の貸借の規制の見直し

に伴い、農業生産法人以外の法人にも拡大されました。（基盤法第23条）

- ④ 農地法において農地の権利移動規制を見直すことに伴い、特定法人貸付事業を廃止する等所要の規定が整備されました。

(6) 優良農地確保のための施策

（農地転用規制の見直し及び農業振興地域の整備に関する法律（以下「農振法」という。）の改正）

我が国の食料の「自給力」を強化するためには、これ以上の農地面積の減少を食い止める必要があります。

このため、今回初めて明確に農地転用規制について厳格化する政策を打ち出し、国として、農地の確保に積極的な役割を果たしていくことが明確化されました。

- ① これまでは国又は都道府県が病院、学校等の公共施設の設置の用に供するために行う農地転用については許可不要とされていましたが、これを見直し、許可権者である都道府県知事等と協議を行う仕組みが設けられました。（法第4条第5項及び第5条第4項）
- ② 違反転用が行われた場合において、都道府県知事等による行政代執行制度が創設されるとともに、違反転用に対する罰則が強化（罰金額の引き上げ）されました。（法第51条第3項～第5項、第64条及び第67条）
- ③ 農用地面積の目標の達成に向けた仕組みとして、都道府県知事が農業振興地域整備基本方針において定める農用地面積の目標の達成状況について、都道府県知事は農林水産大臣に報告し、農林水産大臣は、これを取りまとめ公表するとともに、目標の達成状況が著しく不十分な都道府県知事に対し、必要な措置を講じるよう求めることができることとされました。（農振法第3条の2第2項、第4条第2項及び第5条の3）
- ④ 農用地区域内の農用地について、担い手に対する利用の集積に支障を及ぼすおそれがある場合には、

※3 農用地利用集積計画

市町村が、複数の農地の権利移動について一括して定める計画を作成・公告することにより、農地法の許可を受けることなく、農地の権利の設定・移転が行われる仕組み。なお、これにより設定・移転された賃借権等は、法定更新が適用されず、存続期間の満了により農地は確実に返還されることとなる。

同区域からの除外を行うことができないこととされました。(農振法第13条第2項)

- ⑤ 農用区域内における国や地方公共団体による公共施設(学校、病院等)の開発行為について、法定協議制が導入されました。(農振法第15条の2第7項)

(7) その他の主な改正事項

- ① 農業経営の規模拡大は主として農地貸借を通じて行われることから、小作地の所有制限及び小作地を国が強制的に買収する措置とともに、国が自作農創設のために強制的に未墾地を買収し農家に開墾させる制度が廃止されました。
- ② 国が新たに取得する農地は、
- ・農業生産法人が農業生産法人でなくなった場合の買収
 - ・強制競売、競売及び公買の特例による買い取りのみとし、管理及び売払処分は、国において行うこととされました。(法第7条、第22条、第23条及び第45条～第47条)
- なお、自作農創設のために既に取得した国有農地は、引き続き都道府県に管理が委託されます。(法附則第8条)
- ③ 農地の賃貸借の存続期間について、民法により20年以内とされていたところを、果樹の経済樹齢等を考慮し、50年以内まで可能とされました。(法第19条)
- ④ 標準小作料制度を廃止し、代わりに農業委員会が地域における実勢の賃貸料を調査し情報提供することとされました。(法第52条)
- ⑤ 「小作地」「小作農」等の用語の見直しを行っています。
- ⑥ 農地の貸借の規制の見直しに伴い、農業協同組合(連合会を含む。)が、総会における特別議決等の手続きを経た上で、担い手が不足する地域などで農地の農業上の利用の増進を図るため、自ら、農地の貸借により農業経営を行うことが可能とされました。

(農業協同組合法第11条の31第1項)

- ⑦ この法律の施行後5年を目途として、国と地方公共団体との適切な役割分担の下に農地の確保を図る観点から、農地転用許可事務の実施主体の在り方、農地の確保のための施策の在り方等について検討を加え、必要があるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとされています。(法附則第19条)

3 農地税制の見直し

農地制度の見直しと併せて、農地の相続税の納税猶予制度について、これまでは自ら営農を行わない限り認められなかったものを、農業経営基盤強化促進法に基づく貸付けの場合には適用となるように見直されました。(租税特別措置法第70条の6の2、第70条の6の3)

4 施行期日

公布の日(平成21年6月24日)から起算して6月を超えない範囲で政令で定める日から施行されます。(法附則第1条)