

農地法

第6版

はじめに

農業委員会は、農業委員会法で位置づけられた法律にもとづく業務を担っています。

とりわけ、農地法にもとづく業務は農地行政を担う農業委員会業務の中核をなすもので、農地の権利移動の許可申請に関する審議や農地の利用状況調査、遊休農地所有者等への意向調査等が含まれています。

平成27年の農地法改正では、4 haを超える農地転用許可権限が国から都道府県知事等へ権限移譲されたほか、従来の農業生産法人制度については、農地所有適格法人へと名称が変更となり、議決権要件や役員の農作業従事要件も緩和されるなどの改正が行われました。また、平成30年の改正では「農作物栽培高度化施設」の設置に当たって、農地をコンクリート等で覆う行為を農地転用に該当しないものとして取り扱えるよう規定が整備され、令和元年の改正では、農地の集積・集約化を促進するため、地域における担い手に対する農地の集積に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合等が、農地転用の不許可要件に追加されました。

そして、令和4年の改正では、経営規模の大小にかかわらず意欲を持って農業に新規に参入する者の農地等の利用を促進する観点から、権利を取得する者またはその世帯員等が耕作する農地等に係る下限面積要件が廃止されました。

本テキストでは、これら制度改正の内容を反映した改訂を行っています。農業委員・推進委員、農業委員会事務局の皆さんが、新たな制度についての理解を深めていただき、その役割を十分に果たすためにお役立ていただければ幸いです。

全国農業委員会ネットワーク機構（一般社団法人 全国農業会議所）

農業委員会 研修テキスト 2 農地法（※本文中の農地法の条項は、令和5年4月時点のものを記載しています。）

目次

1 農地制度・農地法の目的と概要	1
2 農地法による農地の権利移動の制限	6
3 相続等の届出制度及び相続未登記農地の貸付け	16
4 農地所有適格法人制度	19
5 農地転用許可制度	23
6 農地の利用状況調査等の遊休農地に関する措置	29
7 農地の賃貸借の解約等	35
8 農地の権利関係の調整等	36
9 和解の仲介	37
10 農地台帳・地図の整備と公表	38
11 巻末資料	40

1 農地制度・農地法の目的と概要

1) 農地制度・農地法の目的

農地制度は、農地を取り巻く状況に対応して、①農地の効率的な利用、②優良農地の確保、③新たな農地ニーズへの対応、という基本的な考え方に基づいて整備されてきました。

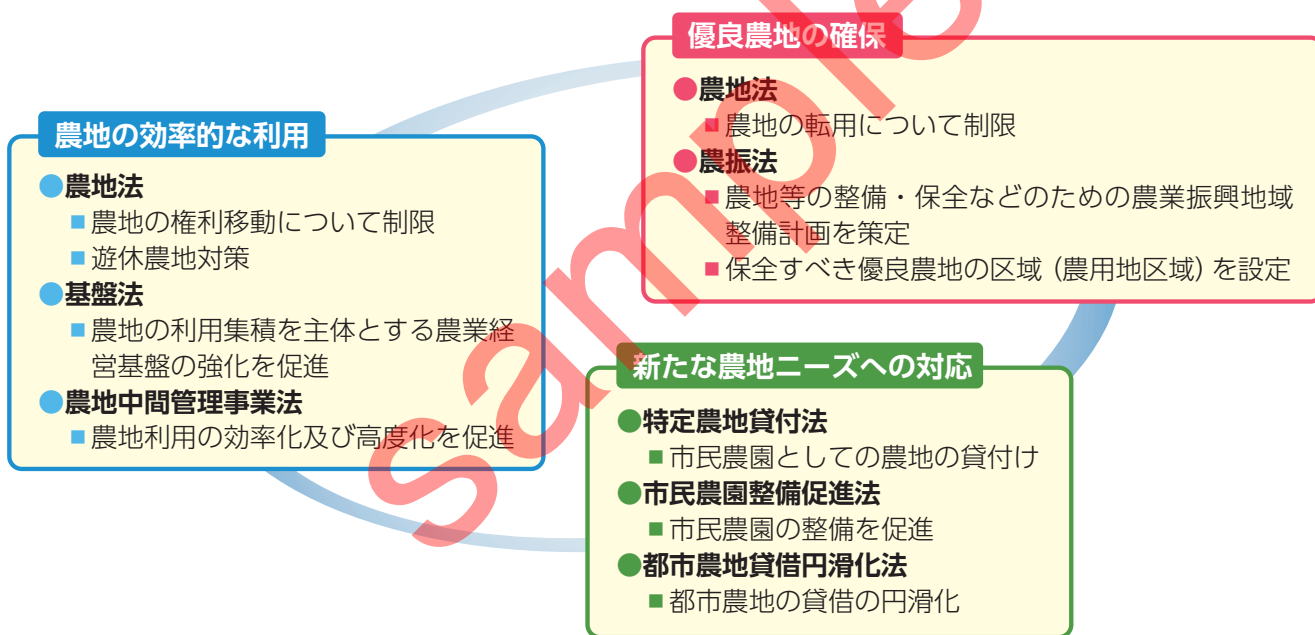
(1) 農地制度は3つの法律が軸

法体系としては①農地法

②農業経営基盤強化促進法（基盤法）

③農業振興地域の整備に関する法律（農振法）

の3つの法律を中心としつつ、農地中間管理事業の推進に関する法律（農地中間管理事業法）が、農地利用集積の仕組みとして設けられています。



(2) 根幹をなす農地法

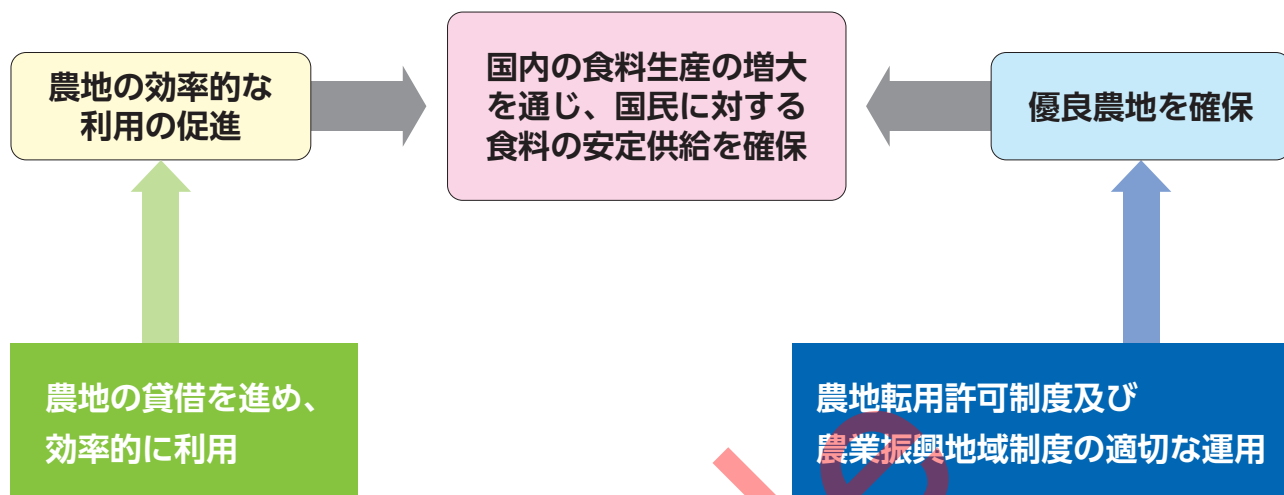
とりわけ農地制度の根幹である農地法は、農地を効率的に利用する耕作者による地域との調和に配慮した農地の権利取得を促進するとともに、農地転用を規制する内容となっています。

● 農地法の目的（農地法第1条）

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、耕作者みずからによる農地の所有が果たしてきている重要な役割も踏まえつつ、①農地を農地以外のものとするこの規制、②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農地についての権利取得の促進及び農地の利用関係の調整、③農地の農業上の利用を確保するための措置の

実施により、耕作者の地位の安定と国内の農業生産の増大を図り、もって国民に対する食料の安定供給の確保に資することを基本的な考え方としています。

農地法の考え方（イメージ）



● 農地の権利を有する者の責務

「農地の所有権または賃借権等を有する者は、農地について適正かつ効率的な利用を確保しなければならない」旨の責務規定が設けられています（農地法第2条の2）。

これは、平成21年12月の農地法改正により、農地法の基本的な考え方（目的）が「農地はその耕作者みずから所有することが最も適当」→「農地を効率的に利用する耕作者の権利取得促進」へと改正されたことに伴い、同改正で農地について権利を有する全ての者を対象に農業上の適正かつ効率的な利用確保の責務規定が設けられました。

2) 農地制度の概要

(1) 農地法の概要

制 定	昭和27年
目 的	「農地法の目的（農地法第1条）」（1ページ参照）
主な内容	■ 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農地の権利取得を促進する農地の権利移動の許可制度等 ■ 農地転用を規制する農地転用許可制度 ■ 農地等の賃貸借を保護する利用関係の調整等

2

農地法による農地の権利移動の制限

1) 農地の権利移動の許可制度（農地法第3条）

農地の貸し借りや売り買いをするときは、農地法にもとづき農業委員会の許可を受ける必要があります。

● 権利移動の許可制度の目的

不耕作目的や資産保有目的等での農地の取得など、望ましくない権利移動を禁止し、効率的に農地を利用する者が農地の権利を取得できるようにすること。

農委の
業務

農業委員会が許可申請書を受理したのち、総会または部会で許可・不許可を審議・決定します。

2) 許可の対象

対 象 農業委員会に許可申請

- 農地の貸借の契約 ■ 農地の売買・贈与の契約 ■ 競売
- 公売 ■ 相続人以外への特定遺贈

対象でない 権利の設定、移転ではないため農業委員会に許可申請する必要はありません。
ただし、届出が必要な場合があります（7ページの4）参照）。

- 相続 ■ 法人の合併 ■ 法律行為の無効、取消 ■ 債務不履行による解除
- 共有持分の放棄 ■ 時効取得

3) 許可不要なもの

許可不要（主なもの） 農業委員会の許可は不要です（許可申請する必要はない）が、各制度に基づいた手続きは必要です。ただし、届出が必要な場合があります（7ページの4）参照）。

- 遊休農地に係る農地中間管理権の設定（法第3条第1項第3号）
- 権利を取得する者が国または都道府県である場合（法第3条第1項第5号）
- 土地改良法等に基づく交換分合による権利設定等（法第3条第1項第6号）
- 農地中間管理事業法の農用地利用集積等促進計画による貸借権、使用貸借権等の設定等（法第3条第1項第7号）
- 農事調停（法第3条第1項第10号）

- 土地収用（法第3条第1項第11号） ■ 遺産の分割等（法第3条第1項第12号）
- 機構が農業委員会へ届出て、農地中間管理機構特例事業実施による権利取得（法第3条第1項第13号）
- 機構が農業委員会へ届出て、農地中間管理事業の実施により農地中間管理権等の取得（法第3条第1項第14号の2）等
- 包括遺贈又は相続人に対する特定遺贈（施行規則第15条第5号）

4) 届出が必要なもの（詳しくは 16 ページ）

下記の理由で農地の権利を取得した場合、権利を取得したことを知った日から、おおむね10カ月以内に、農業委員会へ届出（事務処理要領 別紙1様式例第3号の1）することとされています（農地法第3条の3）。

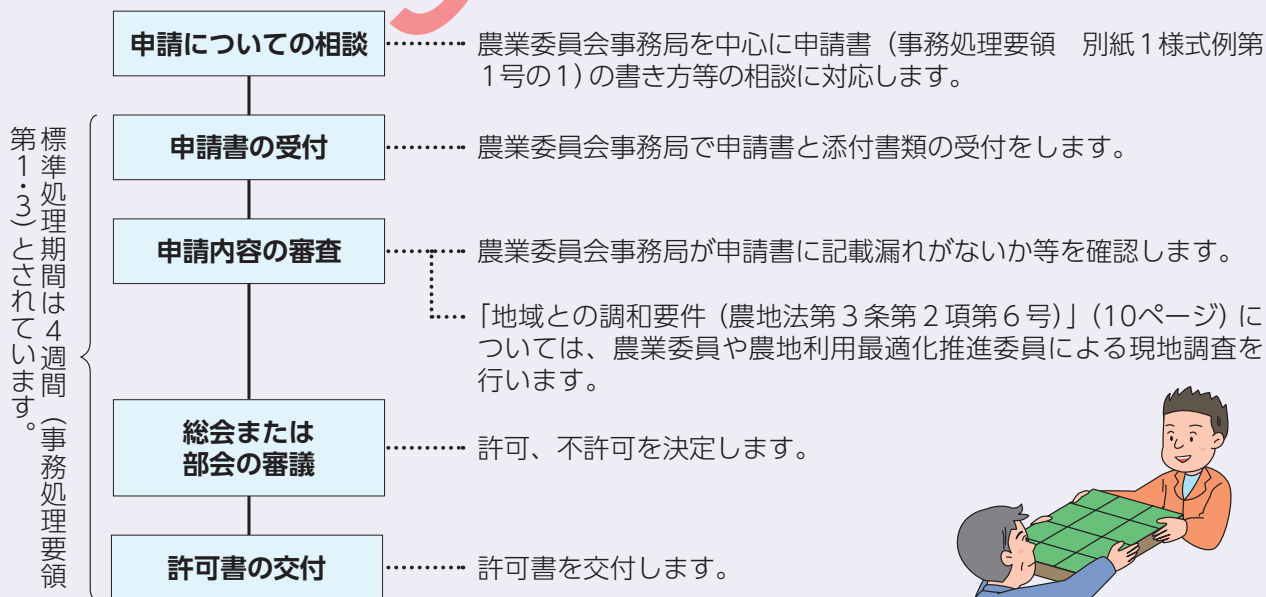
- 相続（遺産分割、包括遺贈及び相続人に対する特定遺贈を含む）
- 法人の合併・分割
- 時効取得 等

	相続人に対する	相続人以外への
包括遺贈	許可不要	許可不要
特定遺贈	許可不要	許可 要

農委の 着眼点

農業委員会の許可の「対象になっていない」、あるいは「許可が不要な」農地等の権利取得について、農業委員会が把握できるように設けられた制度です。把握した農地等がしっかり使われないおそれがある場合は、農地の貸し借りや売り買い等を促すなど、農地の適正な利用に向けて必要な対応をします。

5) 農地法に基づく農地の貸し借り、売り買いの手続き



相続等の届出制度及び 相続未登記農地の貸付け

1) 農地の相続等の届出制度（農地法第3条の3）

相続（遺産分割、包括遺贈又は相続人に対する特定遺贈を含む）、法人の合併・分割、時効取得等により許可を受けることなく農地の権利を取得した者は、権利の取得を知った日からおおむね10カ月以内に農業委員会に届出（事務処理要領 別紙1 様式例第3号の1）をすることとされています（事務処理基準第5）。この届出書様式は、農業委員会窓口のほか、市町村の関係窓口に備え付けることが望ましいとされています（事務処理要領第3・1）。

農地の権利者を適確に把握する観点から、相続発生時、遺産分割協議が整う以前に、すみやかに農地の相続人全員の名前の記載による届出が求められています。なお、相続により農地を取得する場合、①相続人全員に均分相続が行われた後（相続人全員の共有となった後）、②遺産分割協議により特定の相続人が農地の全ての権利を有することとなるのが一般的であり、①と②のいずれも農地法第3条の許可は不要とされていますが、①の段階で届出を行う必要があります。

2) 届出から農地のあっせんまでの流れ

農地の相続等の届出手続き

農地法の許可を要せずに
農地の権利を取得した者

- ・相続 ・時効取得
- ・法人の合併、分割 等

届出

農業委員会

農地の適正かつ効率的な
利用が図られるかどうか
をチェック（事務処理要
領第3・2）

相続農地等の利用のあっせん

農地の適正かつ効率的な利用が
図られないおそれがあるときは、
届出をした者に対し、農地のあっ
せん等を行う

(1) 農業委員会の事務

農業委員会は届出書の記載事項を検討したうえで、これを受理します。届出された農地が適正かつ効率的に利用されないおそれがある場合は、届出をした者に対して、農地の所有権の移転等をあっせんします。

農委の 着眼点

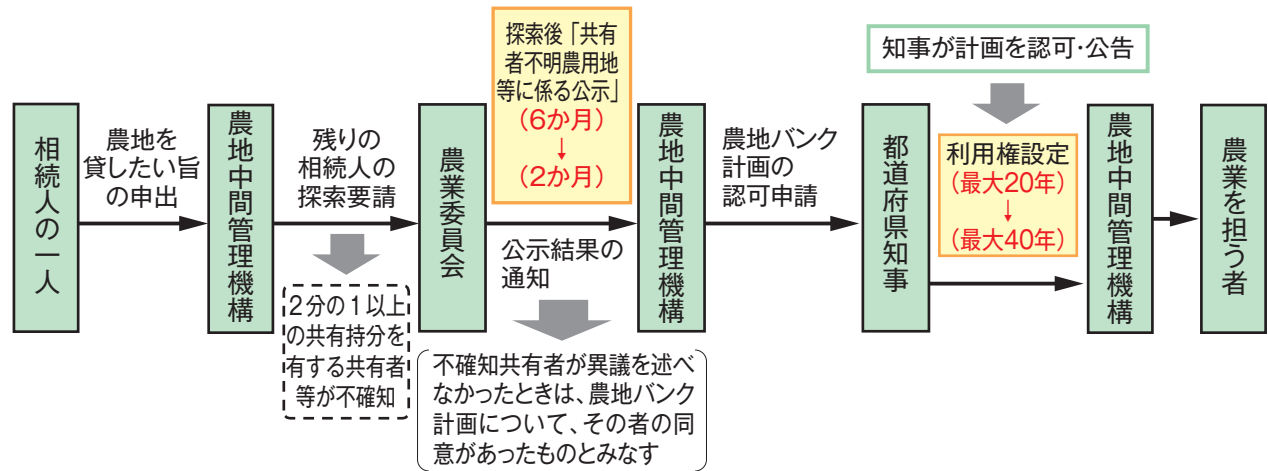
届出の効力は？

届出は権利取得の効力を発生させるものではありません（事務処理基準第5（3））。

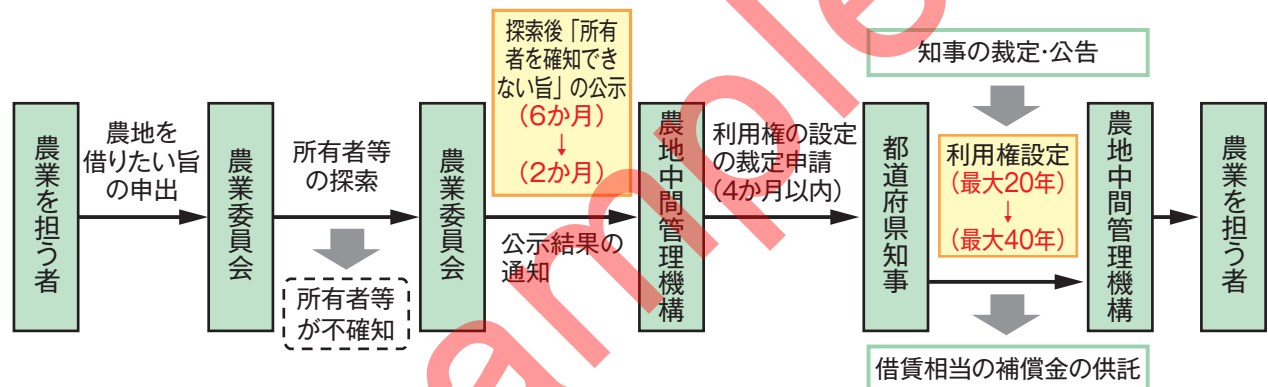
そのため、農地台帳への記載は、届出があった旨がわかるようにする程度にとどめ、正式に農地の権利設定・移転がされたことが確認できれば、農地の所有者等を書き替えます。

共有農地の利用権設定の流れ

■ 共有者の1人以上は判明している農地（農地中間管理法）



■ 所有者が1人も判明しない農地（農地法）



1) 農地転用許可制度（農地法第4条・第5条）

農地を転用しようとする者は、農業委員会を経由して、都道府県知事又は農林水産大臣が指定する市町村（指定市町村）の長の許可（転用面積が4haを超える場合は農林水産大臣との協議が必要となります）を受ける必要があります。ただし、市街化区域内農地を転用する場合は、あらかじめ農業委員会に届け出ることによって許可は不要となります（法第4条第1項第7号、第5条第1項6号）。

キーワード 指定市町村

農地転用許可制度を適正に運用し、優良農地を確保する目標を立てるなどの要件を満たしているものとして、農林水産大臣が指定する市町村をいいます。農地転用許可制度において、都道府県と同様の権限を有することとなります。

● 農地転用許可制度の目的

食料の安定供給の基盤である優良農地を確保するため、農地の優良性や周辺の土地利用状況等により農地を区分し、農地転用を農業上の利用に支障が少ない農地に誘導すること。

農委の 業務

① 市街化区域外

■ 原則

農業委員会が許可申請書を受理したのち、許可申請に対する意見具申について総会または部会で審議の上、許可相当・不許可相当の意見を決定し、都道府県知事又は指定市町村の長に当該申請書に意見を付して送付します。

なお、農業委員会は、30a超の転用案件の場合は意見具申に先立って、都道府県農業委員会ネットワーク機構に意見聴取を行います。

■ 農業委員会が農地転用の許可権限の事務委任を受けている場合

農業委員会が許可申請書を受理したのち、総会または部会で審議の上、30a超の転用案件の場合は都道府県農業ネットワーク機構への意見聴取を行い、回答を得た上で許可・不許可を決定します。

② 市街化区域内

農業委員会が届出書を受理します。

キーワード 農地転用

農地を、住宅や工場等の建物、資材置場、駐車場、再生可能エネルギー設備、山林等、農地以外の用地に転換することを農地転用といいます。また、一時的に資材置場や砂利採取場等に利用する場合も転用（一時転用という）になります。なお、農地に「農作物栽培高度化施設」（5ページ参照）を設置した場合は農地転用に該当しません（農地法第43条）。

2) 農地転用の手続き

(1) 第4条転用と第5条転用

農地の転用には、次の2通りがあります。

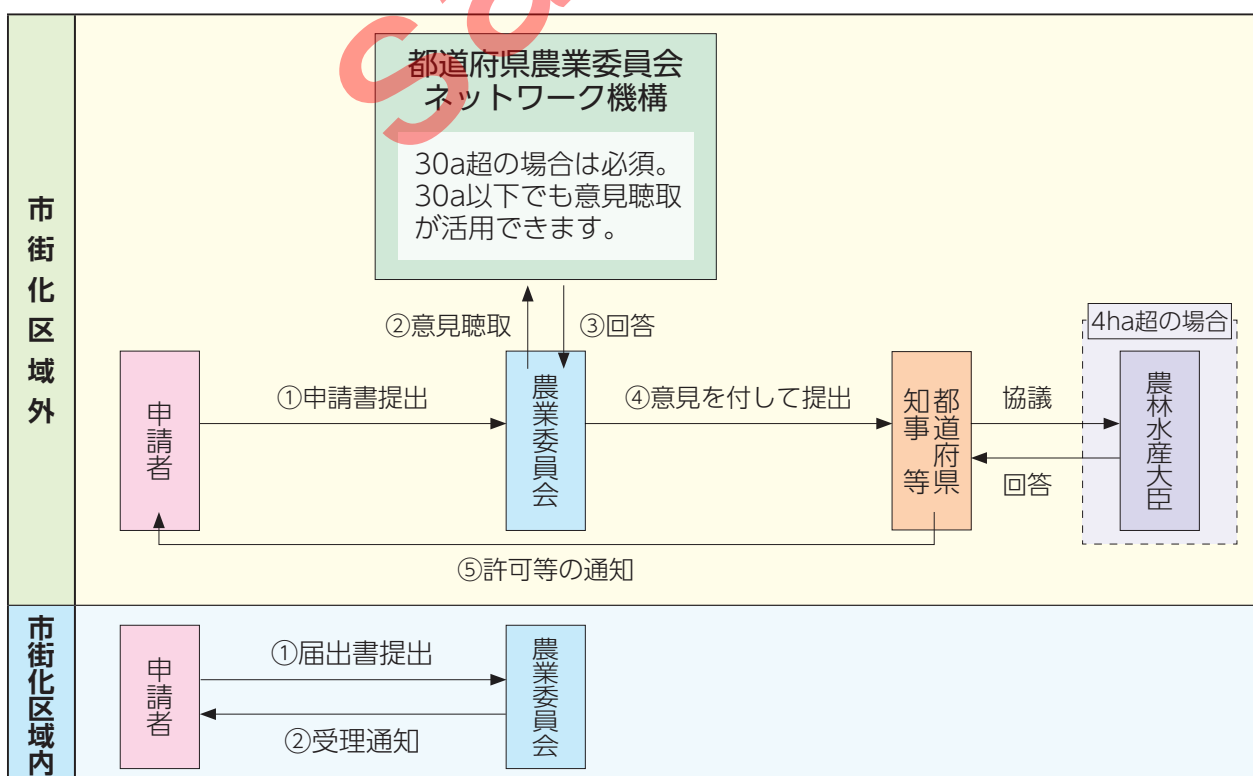
- ① 農地の権利移動を伴わない転用（農地法第4条）
- ② 農地の権利移動を伴う転用（農地法第5条）

農地法	許可が必要な場合	許可申請者	許可権者
第4条	農地を転用する場合	転用を行う者 (農地所有者等)	都道府県知事 又は指定市町村の長
第5条	農地、採草放牧地を 転用するため売買等を行う場合	売主又は貸主（農地所有者）と 買主又は借主（転用事業者）	

(注) 4ha を超える農地の転用を都道府県知事等が許可しようとする場合には、あらかじめ農林水産大臣に協議することとされています。

(2) 手続きの流れ

農業委員会を経由して都道府県知事又は指定市町村の長に許可申請書を提出します。



農地の状況



生産性の高い優良農地



小集団の未整備農地



市街地近郊農地



市街地の農地

農地区分

農用地区域内農地

市町村が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた区域内的の農地

甲種農地

市街化調整区域内的の

- 農業公共投資後8年以内農地
- 集団農地で高性能農業機械での営農可能農地

第1種農地

- 集団農地（10ha以上）
- 農業公共投資対象農地
- 生産力の高い農地

第2種農地

- 市街地として発展する可能性のある区域内的の農地
- 農業公共投資の対象となっていない小集団の生産力の低い農地

第3種農地

- 都市的整備がされた区域内的の農地
- 市街地にある区域内的の農地
- 都市計画法の用途地域内の農地

農業上の利用に支障が少ない農地へ誘導

許可の方針

立地基準

原則不許可

例外許可

- 土地収用事業に供する施設
- 農振法に規定する農用地利用計画に指定された用途に供する施設
- 仮設工作物の設置その他の一時的な利用（3年以内）に供する場合

原則不許可

例外許可

- 農業用施設、農産物加工・販売施設
- 土地収用事業の認定を受けた施設
- 集落接続の住宅等（500㎡以内）（甲種農地・第1種農地以外の土地に立地困難な場合）
- 地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に基づく施設 等

原則不許可

例外許可

- 農業用施設、農産物加工・販売施設
- 土地収用の対象となる施設
- 集落接続の住宅等（甲種農地・第1種農地以外の土地に立地困難な場合）
- 地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に基づく施設 等

第3種農地に立地困難な場合等に許可

原則許可

一般基準

次に該当する場合不許可

- 転用の確実性が認められない場合
- 必要な資力及び信用があると認められない場合
- 他法令の許可の見込みがない場合
- 関係権利者の同意がない場合 等
- 周辺農地への被害防除措置が適切でない場合
- 地域の農地の農業上の効率的・総合的な利用に支障がある場合
- 地域計画の達成に支障を及ぼす場合
- 一時転用の場合に農地への原状回復が確実と認められない場合

許可権者

- 都道府県知事
 - 農林水産大臣が指定する市町村（指定市町村）の長（4ha超は農林水産大臣に協議）
- ※市街化区域内は、農業委員会への届出で転用可能

許可不要

- 耕作者が所有する農地に2a未満の農業用施設を設置する場合
- 国・都道府県・指定市町村が行う場合（学校、社会福祉施設、病院、庁舎及び宿舍を除く）
- 土地収用される場合
- 農地中間管理法による場合
- 市町村（指定市町村を除く）が土地収用法対象事業のため転用する場合（学校、社会福祉施設、病院及び庁舎を除く）等

法定協議制度

国・都道府県・指定市町村が学校、社会福祉施設、病院、庁舎及び宿舍を設置しようとする場合、転用許可権者と協議が成立すれば許可があったものとみなされる。