

（農地中間管理機構の役割）

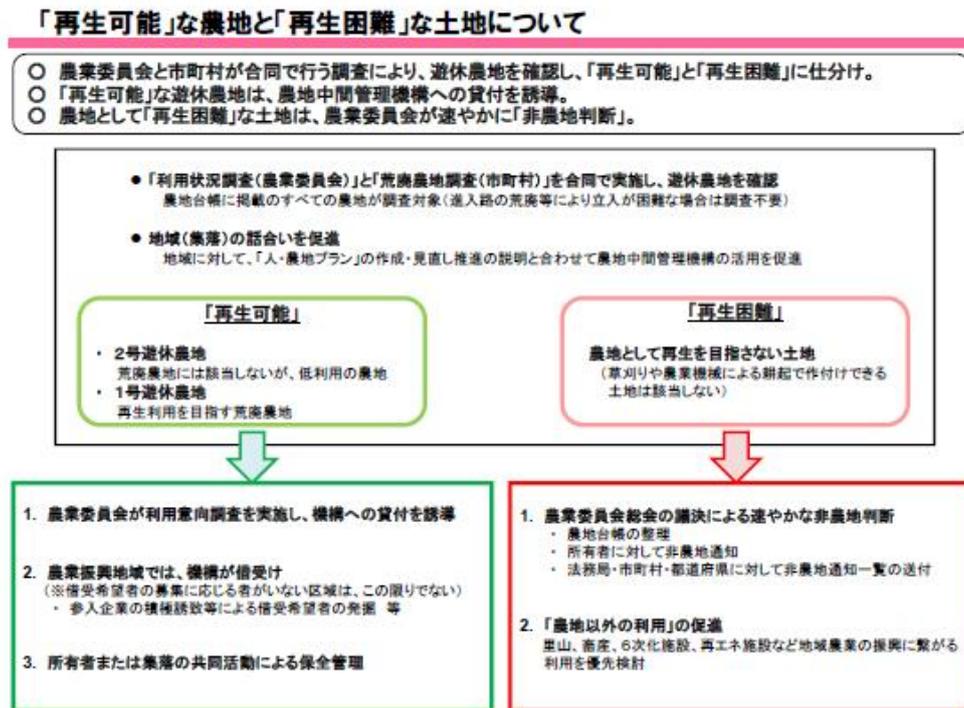
農地中間管理機構は、①地域内の分散し錯綜した農地利用を整理し、担い手ごとに集約する、②耕作放棄地等について農地中間管理機構が借り受けることを通じて、2014年度から10年間で、担い手（法人経営、大規模家族経営・集落営農・企業）の農地利用が全農地の8割を占める農業構造を実現することを目標に、その実現のための中核組織として位置づけられており、1970年に創設された農地保有合理化法人を改組する形で、2013年の日本再興戦略（6月14日閣議決定）の提言を受けて検討が始まり、2013年12月に成立した「農地中間管理事業の推進に関する法律」に基づき、2014年度から全都道府県に設置され業務が開始されている。個々の農家にとっては、リタイアするので農地を貸したいとき、利用権を交換して分散した農地をまとめたいとき、新規就農するので農地を借りりたいときなどに、農地の賃貸・交換・集約・規模拡大等に利用できるほか、農政の重要課題である耕作放棄地対策としての活用が期待されている。以下では耕作放棄地解消に向けた農地中間管理機構の役割を中心にその実情を紹介する。

（図表1）耕作放棄地対策における農地中間管理機構の役割（2013年日本再興戦略から抜粋）

- ・担い手への農地集積と集約化により、農業構造の改革と生産コストの削減を強力に推進するため、農地の中間的受け皿として都道府県の段階に農地中間管理機構（仮称）を整備し、活用する。
具体的には、農地中間管理機構が地域内農地の相当部分を借り受け（準公有状態）、大区画化等の基盤整備を行った上で、担い手（法人経営、大規模家族経営、企業、新規就農者等）への農地集積・担い手ごとの農地の集約化に配慮して貸し付けることにより農地利用の再配分を行うスキームを確立し、積極的に活動できるようにする。その際、農地中間管理機構は、市町村・民間企業等に業務委託を行い、地域の総力を挙げて取り組む体制とする。
- ・耕作放棄地については、耕作していた所有者の死亡等により耕作放棄地となるおそれのある農地（耕作放棄地予備軍）も解消対策の対象とするとともに、耕作放棄地の所有者に対し農地中間管理機構に貸す意思があるかどうかを確認したり、所有者不明の耕作放棄地について、公告制度を使いやすくし、裁定により同機構に利用権を設定する等、手続きの大幅な改善と簡素化を図る。

図表1で示した2013年の日本再興戦略での決定を受けて、同年の農地法改正により既に耕作放棄地となっている農地のほか、耕作していた所有者の死亡等により耕作放棄地となる恐れのある農地を含めた耕作放棄地が遊休農地対策の対象とされ、農業委員会は所有者に対し、農地中間管理機構に貸す意思があるかどうかを確認する等により、耕作放棄地の発生防止とをその速やかな解消を図ることとされた。具体的には、①農業委員会と市町村が合同で行う調査により、遊休農地を確認し、これを「再生可能」と「再生困難」とに仕分けし、「再生可能」な農地は農地中間管理機構への貸し付けを誘導し、農地として「再生困難」な土地は農業委員会が速やかに非農地判断を行うものである（図表2）。

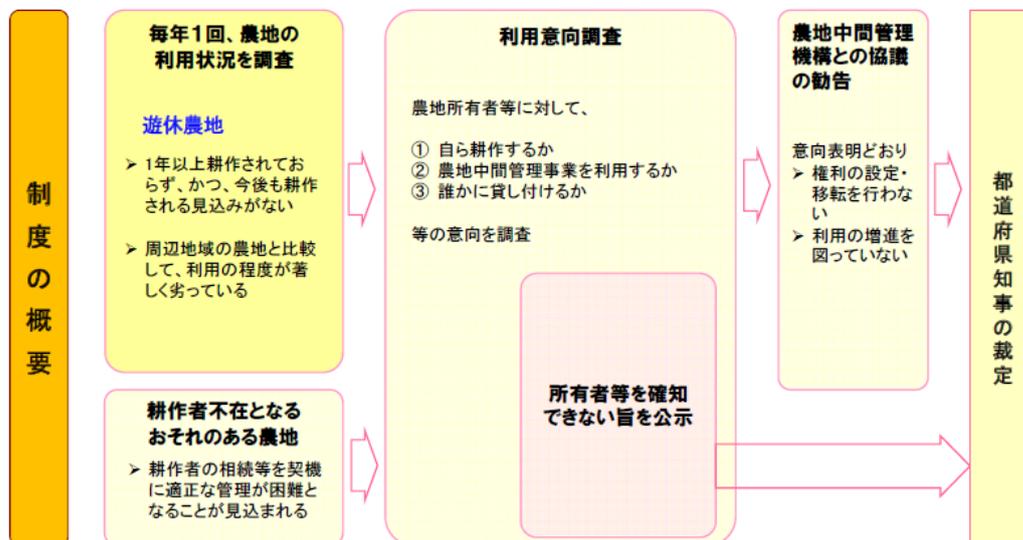
(図表 2)



(図表 3)

農地法に基づく遊休農地に関する措置の概要

- 農業委員会が毎年1回、農地の利用状況を調査し、遊休農地の所有者等に対する意向調査を実施。
- 意向どおり取組を行わない場合、農業委員会は、農地中間管理機構との協議を勧告し、最終的に都道府県知事の裁定により、同機構が農地中間管理権を取得できるよう措置。
- 所有者が分からない遊休農地(共有地の場合は過半の持分を有する者が確知することができない場合)については、公示手続で対応。



(注) 農林水産省資料による。

(参考) 森林における所有者不明問題への対応について

森林所有者の把握、所有者情報の一元化	<p>(1) 平成23年森林法改正</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新たに森林所有者となった者の市町村への事後届け出制度を創設 ・行政内部及び他の行政機関が保有する森林所有者情報の利用や提供を可能にする規定を措置 <p>(2) 平成28年森林法改正</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市町村が森林所有者や隣地の境界に関する情報を一元的にまとめた林地台帳を整備し、その内容の一部を公表する仕組みを創設。これにより、森林組合や林業事業者等が取り組む所有者や境界の特定、施業集約化を行いやすくする仕組みを導入(一定期間の経過措置を経て、平成31年4月から本格運用)
所有者不明林地地への対応	<p>(1) 平成23年森林法改正</p> <ul style="list-style-type: none"> ・森林所有者を確知することができない場合であっても、間伐の代行や林道等の設置が可能となるよう、都道府県知事の裁定により、意欲ある者による間伐等の施業の代行や、他人の土地について使用権を設定する仕組みを導入。 <p>(2) 平成28年森林法改正</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共有林の所有者の一部が不明で共有者全員の合意が得られない場合に、都道府県知事の裁定手続等を経て、抜採・造林ができる仕組みを導入。

(農地中間管理機構の業務実績)

農林水産省が公表している平成27年度の農地中間管理機構の借入・転貸の実績を見ると、借入、転貸ともに、26年度の約3倍程度に拡大している(図表4)。これを受けて、2016年6月2日に閣議決定された「日本再興戦略2016」では、「農地中間管理機構の昨年度の実績(借入・転貸)は初年度(2014年度)の3倍程度に増大しているが、全都道府県で機構を軌道にのせるため、さらに改善を図っていく必要がある」とされ、「このため以下の施策に取り組む。(中略)相続未登記の農地が機構の活用の阻害要因になっていることを踏まえ、全国の状況について調査を行うとともに、政府全体で相続登記の促進な

どの改善策を検討する」とされた。

なお、上記数値に関連して、政府は平成 26 年度から 35 年度末までの 10 年間に、担い手（認定農業者及び集落営農組織）の農地利用面積を全体（約 450 万 ha）の約 8 割に引き上げるとする目標を打ち出しており（日本再興戦略平成 25 年 6 月 14 日閣議決定）、農林水産省では、そのためには 10 年間で 140 万 ha の利用集積が必要であると試算している。これは単純計算すると、毎年 14 万 ha の農地を担い手に集積していくことが必要であることを意味するが、図表 4 により、27 年度の農地中間管理機構による転貸は約 7.7 万 ha だったことから、目標達成率は概ね 6 割弱にとどまっているとみられる（図表 4）。

（図表 4）相続未登記農地実態調査結果（平成 28 年（万 ha））

①相続未登記農地面積（注 2）（うち遊休農地面積）	47.7（2.7）
②相続未登記の恐れのある農地面積（注 3）（うち遊休農地面積）	45.8（2.7）
③合計面積（うち遊休農地面積）	93.4（5.4）

- （注）1. 相続未登記農地等の実態調査は、全国 1,718 市町村のうち災害等により調査ができなかったものを除く全 1,695 の市町村において農林水産省が実施。
2. 登記名義人が死亡していることが確認された農地の面積
3. 登記名義人が市町村外に転出しすでに死亡している可能性があるなど、相続未登記のおそれのある農地
4. 「遊休農地」とは(1)現に耕作されておらず、かつ、引き続き耕作されないと見込まれる農地（農地法第 32 条第 1 項第 1 号の農地）、(2)利用の程度が周辺の地域の農地に比べ著しく劣っている農地（農地法第 32 条第 1 項第 2 号の農地）をいう。
5. ①相続未登記農地と②相続未登記の恐れのある農地の合計面積約 93ha は、全農地面積の約 2 割を占める。
6. 遊休農地（注 2）の面積は、約 5 万 4 千 ha であり、上記③の相続未登記農地面積（未登記の恐れのある農地を含む）の約 6%であり、全国の遊休農地面積約 13 万 ha の約 4 割を占める。

（図表 5）農地中間管理機構のリース実績

	借入面積	転貸面積	合計
① 26 年度	2.9 万 ha	2.4 万 ha	5.3 万 ha
② 27 年度	7.6 万 ha	7.7 万 ha	15.3 万 ha
③=②/①	2.6 倍	3.2 倍	2.9 倍

（注）農林水産省報道発表資料を基に土地総合研究所が作成。

この事業を推進するなかで、上記「日本再興戦略 2016」で示された通り、新たに相続未登記農地への改善策の検討が課題とされたことから、平成 28 年度の地方税法の改正により、農業振興地域内（除：市街化区域）において、一定の遊休農地については固定資産税の課税を強化するとともに、農地中間管理機構に貸し付けた農地については固定資産税課税を軽減する措置が講ぜられている（図表 5）

(図表5) 農地の固定資産税の課税強化及び軽減

課税強化	遊休農地の利用意向調査に対し、未回答や自分で耕作する・借り手を探すなどの回答をし、その通りにしていない場合には、農業委員会が、農地中間管理機構と農地の貸借について協議すべきことを勧告し、勧告を受けた翌年から、遊休農地の固定資産税額が通常のうちの評価額の約1.8倍となる（平成29年4月施行）。
課税軽減	平成28年4月1日以降に全農地（自作地として10アール未満まで農地を残しておくことが可能）を新たに農地中間管理機構に10年以上の期間貸し付けた場合、次の期間中、固定資産税の評価額が2分の1に軽減される。 <ul style="list-style-type: none"> ・貸付期間が10年以上15年未満：3年間 ・貸付期間が15年以上5年間

(注) 農林水産省報道資料により土地総合研究所が作成。

(所有者不明土地等と農地台帳、森林台帳との関係)

農地台帳については、これまで、農地の所在や地目、面積等の情報を記載した農地台帳は、自らの世帯にかかわる台帳のみ閲覧可能だったが、平成26年の農地法の改正により、所有者不明農地を含む農地中間管理機構による農地の集積・集約化や新規参入希望者の参考に資するため、平成27年4月1日から全国の農業委員会が管理する農地台帳及び農地に関する地図が、農業委員会と当該公表事務にかかる受託契約を結んだ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）を通じて公表されることになった。公表には、「インターネットによる公表」（通称「全国農地ナビ」）と「農業委員会の窓口による公表」とがある。

インターネット等で公表する「全国農地ナビ」情報は、誰もがウェブ上でいつでも無料で検索でき、現在、4200万筆の農地情報についての閲覧数は毎月約10万人（セッション数）、約400万ページ（ページビュー数）に達している。

その他に農業委員会の窓口では、農地を特定して閲覧申請をすれば、インターネットで見ることができる情報のほかに、所有者や耕作者の氏名も含めた情報を「閲覧」できるが書面で「提供」を受ける際には、所有者や耕作者の氏名は印字されていない文書となる。

なお、参考に、林地台帳について一言すると、これまで、森林の土地所有者、所在、境界に関する情報は、法務局、地方公共団体、森林組合等がそれぞれ保有しているものの、情報の種類、量、公表の有無等については、主体によりまちまちであり、統一的にまとまった形では整備されていなかった。しかしそれぞれの自助努力のみでは情報入手や所有者確認に限界があり、所有者や境界の特定が進まない状況にあるだけでなく、不在村所有者の増加や所有者の世代交代は、今後の所有者の特定や境界確定をさらに困難化させる可能性が大きい。そこで平成28年の森林法改正により、森林組合等が台帳情報を利用して、効率的な施業集約化ができることを目指し、平成31年4月までにすべての市町村において確実に林地台帳の整備を図ることとされた。

(荒井 俊行)