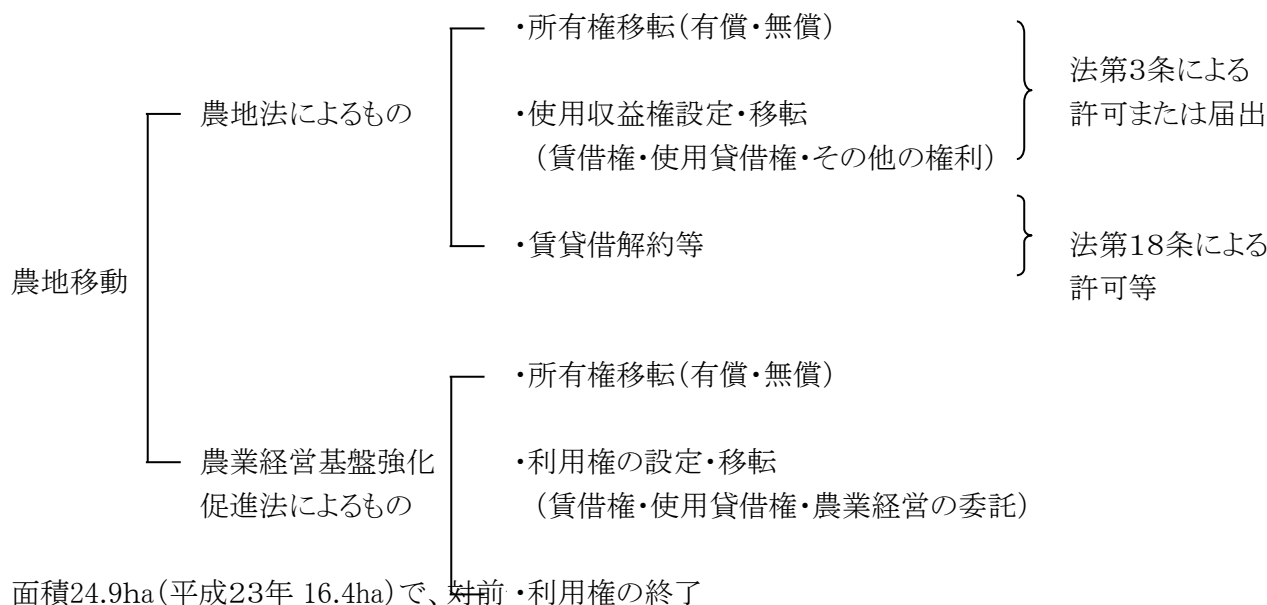


# I 農地移動の動向

本章でいう農地移動とは、耕作を目的として、農地に係る権利の設定・移転等を行うことであり、転用を目的としたものとは区別される。農地移動は下記のように、農地法第3条の規定による許可または届出、農地法第18条の規定による許可等および農業経営基盤強化促進法第19条に規定する農用地利用集積計画の公告を契機に把握することができる。



## 1 平成24年農地移動の概要

平成24年における農地移動の総数は、8,389件(平成23年 7,444件)、3,047.2ha(平成23年 2,955.9ha)で、対前年比では件数で112.7%、面積で103.1%となった。(表一1)

農地法第3条許可による農地移動については、598件(平成23年 544件)、107.1ha(平成23年 120.6ha)で、対前年比では件数で109.9%、面積で88.8%となった。(表一2)

農地法第3条届出による農地移動については、275件(平成23年 333件)、151.4ha(平成23年 240.3ha)で、対前年比では件数で82.6%、面積で63.0%となった。(表一3)

農地法第18条(賃貸借解約等)による農地移動については、631件(平成23年 514件)、163.9ha(平成23年 129.9ha)で、対前年比では件数で122.8%、面積では126.2%となった。(表一4)

農業経営基盤強化促進法による農地移動については、6,885件(平成23年 6,053件)、2,624.7ha(平成23年 2,464.1ha)で、対前年比では件数で113.7%、面積で106.5%となった。(表一5)

(注) 農地法第3条の届出とは、同条第1項第13号による届出(農地保有合理化法人または農地集積円滑化団体が農地売買等事業の実施により権利取得する場合)および同法第3条の3の届出(相続等により権利取得する場合)を指す。

なお、平成21年法改正により、相続等により権利を取得した場合には、農地法第3条の3に規定する届出が必要となった。

表一1 農地移動状況(内訳)

(面積単位:ha)

暦年	農地法第3条(許可)												農地法第3条(届出)			
	所有権耕作地有償 所有権移転		所有権耕作地無償 所有権移転		所有権以外耕作地 所有権移転		賃借権の 設定・移転		使用貸借権 の設定・移転		その他の 権利		所有権移転		賃借権の 設定	
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
12	874	113.2	153	31.5	57	5.4	21	5.4	132	135.5	6	2.0	87	14.0	—	—
13	828	91.6	169	23.9	15	1.0	21	5.4	118	110.3	—	—	26	7.7	—	—
14	832	111.4	157	16.2	19	2.2	14	5.2	64	71.4	1	0.8	37	10.6	—	—
15	700	98.6	123	25.6	21	2.7	6	0.8	56	53.0	—	—	21	6.9	—	—
16	698	112.9	139	32.2	33	6.4	9	3.1	22	26.7	1	1.7	30	9.4	—	—
17	636	110.1	120	44.8	30	3.5	7	2.1	13	12.9	—	—	24	8.3	—	—
18	557	85.3	141	31.9	28	2.2	9	1.6	19	20.9	—	—	22	7.3	—	—
19	566	98.0	122	26.3	4	0.8	1	0.3	8	15.3	—	—	34	9.1	—	—
20	592	98.9	112	19.7	14	1.2	1	0.2	18	20.8	—	—	38	14.8	—	—
21	530	93.2	102	19.8	3	0.5	4	1.3	9	11.0	—	—	29	11.1	—	—
22	399	76.8	120	22.4	22	2.8	20	9.6	9	11.0	—	—	198	91.3	—	—
23	427	96.4	76	16.4	9	0.8	2	0.5	8	6.5	22	1.0	333	240.3	—	—
24	477	81.4	116	24.9	1	0.1	1	0.3	3	0.5	—	—	275	151.4	—	—
24/23 ×100	111.7	84.4	152.6	151.8	11.1	12.5	50.0	60.0	37.5	7.7	0.0	0.0	82.6	63.0	—	—

面積 24 ・ 100	農地法第18条		農業経営基盤強化促進法								農地移動の総数	
	賃貸借の解約等		所有権移転		賃借権の 設定・移転		使用貸借権の 設定・移転		利用権の終了			
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
12	477	111.6	6	1.5	2,106	904.0	267	87.8	1,262	530.0	5,448	1,941.9
13	355	76.9	3	0.3	2,153	969.4	428	124.4	1,488	562.1	5,604	1,973.0
14	334	97.8	11	1.2	2,226	985.2	310	92.0	1,379	553.6	5,384	1,947.6
15	376	92.6	7	1.0	2,230	884.4	284	108.7	1,671	606.2	5,495	1,880.5
16	309	91.5	3	0.8	2,158	859.8	313	91.6	1,481	556.9	5,196	1,793.0
17	514	155.5	2	0.8	2,514	1,167.9	374	99.0	1,446	502.2	5,680	2,107.1
18	486	139.5	—	—	3,664	1,815.4	567	165.5	1,421	578.2	6,914	2,847.8
19	653	178.1	—	—	5,448	2,279.9	766	240.2	1,945	594.3	9,547	3,442.3
20	750	217.7	1	0.6	4,287	1,475.9	773	173.8	1,725	433.9	8,311	2,457.5
21	476	122.3	1	0.1	3,074	1,152.4	815	219.1	1,644	526.2	6,687	2,157.0
22	442	156.6	1	0.1	2,901	1,434.1	975	267.9	1,334	476.2	6,421	2,548.8
23	514	129.9	3	0.5	3,481	1,636.0	988	358.6	1,581	469.0	7,444	2,955.9
24	631	163.9	1	0.0	4,426	1,779.9	1,054	305.2	1,404	539.6	8,389	3,047.2
24/23 ×100	122.8	126.2	33.3	0.0	127.1	108.8	106.7	85.1	88.8	115.1	112.7	103.1

表一2 平成24年農地法第3条許可の処理状況

(面積単位:ha)

			許可件数	許可件数のうち	許可面積			
				5号(下限) 該当	田	畑	採草 放牧地	計
所有権 移転	耕作地	有償	477	4	73.1	8.3	—	81.4
		無償	116	—	22.1	2.8	—	24.9
	所有権以外耕作地		1	—	0.1	—	—	0.1
賃借権	設定		1	—	0.3	—	—	0.3
	移転		—	—	—	—	—	—
使用 賃借権	設定		3	—	0.5	—	—	0.5
	移転		—	—	—	—	—	—
地上権・永小作権 質権の設定移転			—	—	—	—	—	—
農協への経営委託			—	—	—	—	—	—
その他使用収益を目的 とする権利の設定移転			—	—	—	—	—	—
計			598	4	96.0	11.0	—	107.1

表一3 平成24年農地法第3条届出の処理状況

面積24.9ha(平成23年 16.4ha)で、対前年比では件数で152.6%、面積で151.8%となった。

(面積単位:ha)

			届出件数	届出面積			
				田	畑	採草放牧地	計
所有権 移転	耕作地	有償	5	3.8	—	—	3.8
		無償	270	133.6	14.0	—	147.6
	所有権以外耕作地		—	—	—	—	—
賃借権	設定		—	—	—	—	—
	移転		—	—	—	—	—
使用 賃借権	設定		—	—	—	—	—
	移転		—	—	—	—	—
その他使用収益を目的 とする権利の設定移転			—	—	—	—	—
計			275	137.4	14.0	—	151.4

表一4 平成24年農地法第18条の処理状況

(面積単位:ha)

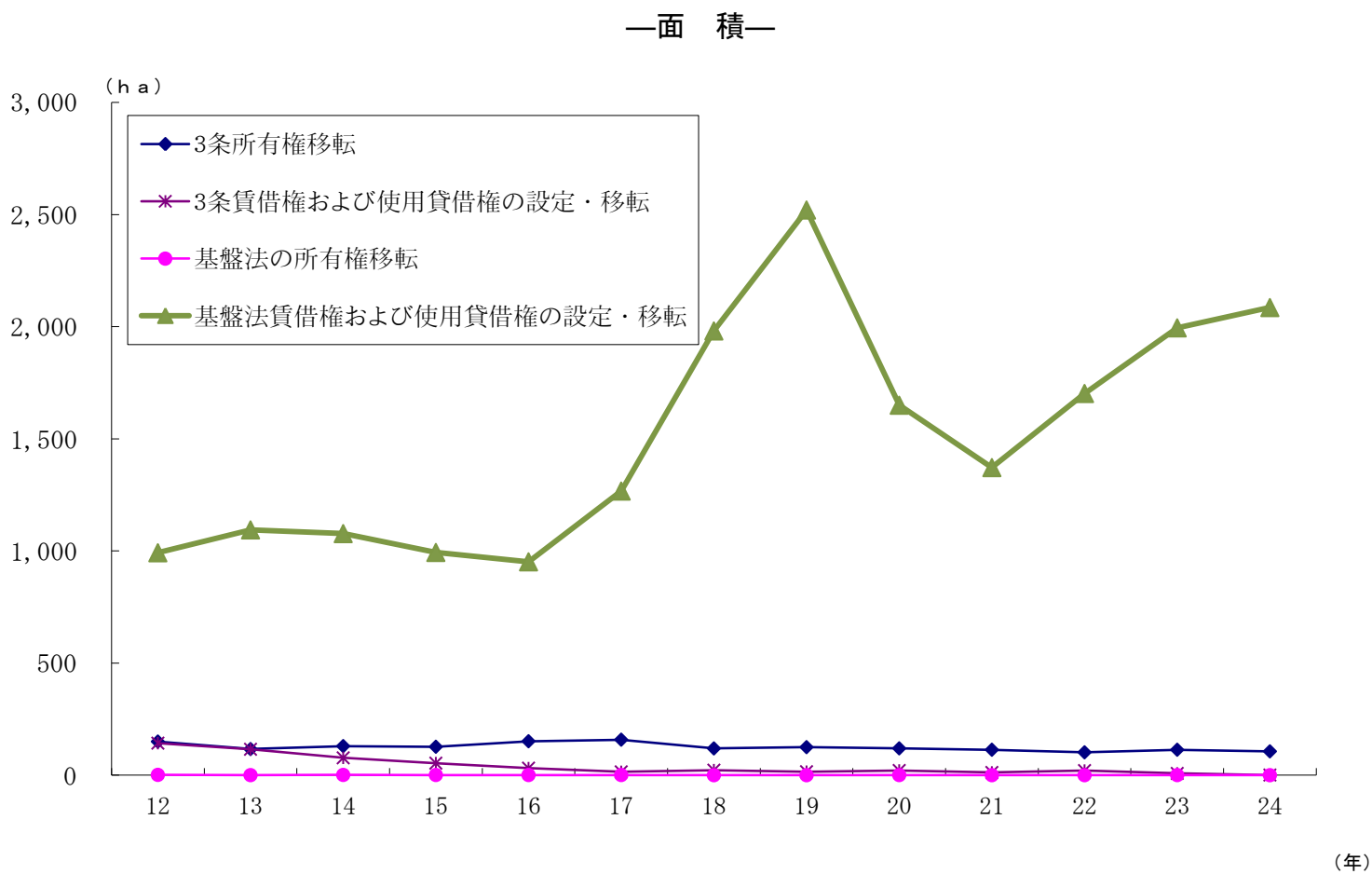
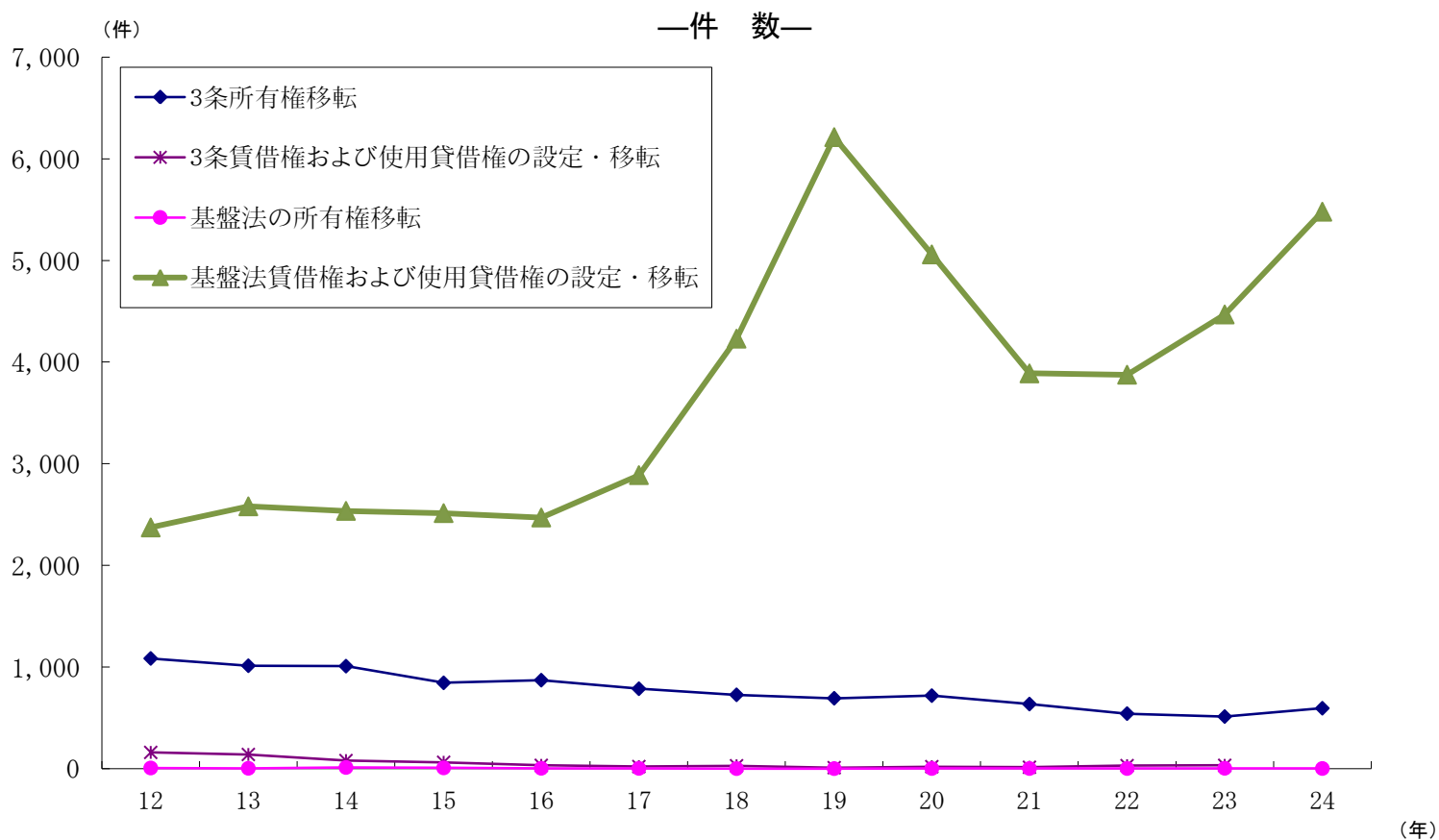
	許可・通知 件 数	許 可 ・ 通 知 面 積			
		田	畑	採草放牧地	計
要 許 可 事 案	—	—	—	—	—
通 知 事 案	631	139.3	24.7	—	163.9
計	631	139.3	24.7	—	163.9

表一5 平成24年農業経営基盤強化促進法による利用権設定等の状況

(面積単位:ha)

			件 数	面 積			
				田	畑	採草放牧地	計
所 有 権 移 転	所 有 耕 作 地	有 償	1	0.0	—	—	0.0
		無 償	—	—	—	—	—
	所有権以外耕作地		—	—	—	—	—
利 用 権	賃 借 権	設 定	4,304	1,597.3	131.0	—	1,728.3
		移 転	122	51.6	—	—	51.6
	使 用 賃 借 権	設 定	1,050	291.5	13.2	—	304.8
		移 転	4	0.4	—	—	0.4
	農 業 経 営 委 託		—	—	—	—	—
計			5,481	1,940.9	144.3	—	2,085.1
利用権の終了			1,404	539.6		—	539.6
合 計			6,885	2,624.7		—	2,624.7

図一1 農地移動の推移



## 2 農地移動状況の経営農地規模別構成

### (1) 農地法第3条許可による所有権耕作地有償所有権移転

平成24年における農地法第3条許可による所有権耕作地有償所有権移転(譲受人が法人のものを含む。)は、件数477件(平成23年 427件)、面積81.4ha(平成23年 96.4ha)で、対前年比では件数で111.7%、面積で84.4%となった。

表一6 農地法第3条許可による所有権耕作地有償所有権移転(交換を除く譲渡)

(面積単位:ha)

受け手の 経営規模	無し	0.3ha未満	0.3～ 0.5ha	0.5～ 1ha	1～ 2ha	2～ 3ha	3～ 5ha	5～ 10ha	10～ 15ha	15ha以上	計
件数	32	35	52	122	127	50	21	15	6	17	477
(%)	(6.7)	(7.3)	(10.9)	(25.6)	(26.6)	(10.5)	(4.4)	(3.1)	(1.3)	(3.6)	(100.0)
面積	5.9	4.6	5.3	12.4	21.4	8.8	6.8	4.8	3.9	7.5	81.4
(%)	(7.2)	(5.7)	(6.5)	(15.2)	(26.3)	(10.8)	(8.4)	(5.9)	(4.8)	(9.2)	(100.0)

(採草放牧地を除く)

### (2) 農地法第3条許可による所有権耕作地無償所有権移転

平成24年における農地法第3条許可による所有権耕作地無償所有権移転は、件数116件(平成23年 76件)、面積24.9ha(平成23年 16.4ha)で、対前年比では件数で152.6%、面積で151.8%となった。

表一7 農地法第3条許可による所有権耕作地無償所有権移転(譲渡人が法人のものを含む)

(面積単位:ha)

受け手の 経営規模	無し	0.3ha未満	0.3～ 0.5ha	0.5～ 1ha	1～ 2ha	2～ 3ha	3～ 5ha	5～ 10ha	10～ 15ha	15ha以上	計
件数	3	5	21	38	28	11	6	0	1	3	116
(%)	(2.6)	(4.3)	(18.1)	(32.8)	(24.1)	(9.5)	(5.2)	(0.0)	(0.9)	(2.6)	(100.0)
面積	1.2	2.5	2.2	5.6	8.0	3.2	0.5	0.0	0.2	1.5	24.9
(%)	(4.8)	(10.0)	(8.8)	(22.5)	(32.1)	(12.9)	(2.0)	(0.0)	(0.8)	(6.0)	(100.0)

### (3) 農地法第3条許可による所有権以外耕作地所有権移転

表一8 農地法第3条許可による所有権以外耕作地所有権移転(交換を除く)

(面積単位:ha)

受け手の 経営規模	無し	0.3ha未満	0.3～ 0.5ha	0.5～ 1ha	1～ 2ha	2～ 3ha	3～ 5ha	5～ 10ha	10～ 15ha	15ha以上	計
件数	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
面積	—	—	—	—	0.1	—	—	—	—	—	0.1

#### (4) 農地法第3条許可による賃借権の設定・移転

平成24年における農地法第3条許可による賃借権の設定・移転は、件数で1件(平成23年 2件)、面積で0.3ha(平成23年0.5ha)であり、前年に比べ、1件減、0.2ha減となった。

表一9 賃借権の設定

(面積単位:ha)

受け手の 経営規模	無し	0.3ha未満	0.3～	0.5～	1～	2～	3～	5～	10～	15ha以上	計
			0.5ha	1ha	2ha	3ha	5ha	10ha	15ha		
件数	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1
(%)	(-)	(-)	(-)	(100.0)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(100.0)
面積	-	-	-	0.3	-	-	-	-	-	-	0.3
(%)	(-)	(-)	(-)	(100.0)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(100.0)

(採草放牧地を除く)

表一10 借受人の形態 (賃借権の設定)

(面積単位:ha)

受け手の 経営規模	個人	法人				計
		農業生産法人	農地保有 合理化法人	農地利用集積 円滑化団体	その他の法人	
借受	件数	1	—	—	—	1
	面積	0.3	—	—	—	0.3

表一11 賃借権の移転 — 該当なし

#### (5) 農地法第3条許可による使用賃借権の設定・移転

平成24年における農地法第3条許可による使用賃借権の設定・移転は、件数で3件(平成23年 8件)、面積で0.5ha(平成23年 6.5ha)であり、前年に比べ、5件減、6.0ha減となった。

表一12 使用賃借権の設定

(面積単位:ha)

受け手の 経営規模	無し	0.3ha未満	0.3～	0.5～	1～	2～	3～	5～	10～	15ha以上	計
			0.5ha	1ha	2ha	3ha	5ha	10ha	15ha		
件数	-	1	1	1	-	-	-	-	-	-	3
(%)	(-)	(33.3)	(33.3)	(33.3)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(100.0)
面積	-	0.2	0.2	0.1	-	-	-	-	-	-	0.5
(%)	(-)	(40.0)	(40.0)	(20.0)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(100.0)

表一13 借受人の形態 (使用賃借権の設定)

(面積単位:ha)

受け手の 経営規模	個人	法人				計
		農業生産法人	農地保有 合理化法人	農地利用集積 円滑化団体	その他の法人	
借受	件数	3	—	—	—	3
	面積	0.5	—	—	—	0.5

表一14 使用賃借権の移転 — 該当なし

**(6) 農地法第18条による賃貸借の解約等**

農地の賃貸借の解約等をする場合、農地法第18条の規定により県知事の許可を受けなければならない。ただし、合意解約、10年以上の定期賃貸借の期間満了に伴う解約、水田裏作の一時賃貸借等についての解約等については許可を必要とせず、代わりに農業委員会への通知が義務付けられている。

平成24年における農地法第18条による賃借権の解約等は、件数631件(平成23年514件)、面積は163.9ha(平成23年129.9ha)となっており、対前年比では、件数で122.8%、面積で126.2%となっている。

表一15 農地法第18条による賃貸借の解約等

(面積単位:ha)

受け手の経営規模	無し	0.3ha未満	0.3～ 0.5ha	0.5～ 1ha	1～ 2ha	2～ 3ha	3～ 5ha	5～ 10ha	10～ 15ha	15～ 20ha	20～ 30ha	30～ 50ha	50～ 100ha	100ha以上	計
件数	80	88	17	108	60	23	57	52	66	44	11	17	7	1	631
(%)	(12.7)	(13.9)	(2.7)	(17.1)	(9.5)	(3.6)	(9.0)	(8.2)	(10.5)	(7.0)	(1.7)	(2.7)	(1.1)	(0.2)	(100.0)
面積	24.3	14.7	1.9	25.5	13.0	10.3	13.2	17.8	17.8	15.1	3.6	4.8	1.3	0.4	163.9
(%)	(14.8)	(9.0)	(1.2)	(15.6)	(7.9)	(6.3)	(8.1)	(10.9)	(10.9)	(9.2)	(2.2)	(2.9)	(0.8)	(0.2)	(100.0)

表一16 通知事案(合意解約等)の状況

(件)

面積24.9ha(平成23年16.4ha)	内 訳						
	合意解約	10年以上の定期賃貸借の更新拒絶	水田裏作の賃貸借の更新拒絶	信託財産の解約の申入れ等	法第3条第3項賃貸借解除の届出	法第37条特定利用権の届出	基盤法第18条第2項第6号賃貸借解除の届出
631	631	—	—	—	—	—	—



### (7) 農業経営基盤強化促進法による利用権の設定・移転

平成24年における農業経営基盤強化促進法による利用権(賃借権・使用貸借権)の設定・移転は、件数5,480件(平成23年 4,469件)、面積で2,085.1ha(平成23年 1,994.6ha)で、対前年比では件数で122.6%、面積で104.5%となった。

表一17 貸借期間別構成 (利用権の設定のみ)

(面積単位:ha)

		1年未満	1～3年	3～6年	6～10年	10年以上	計
賃借権 の設定	件数	47	197	1,649	1,639	772	4,304
	面積	17.1	83.7	615.3	610.3	401.9	1,728.3
使用貸借 権の設定	件数	13	82	317	481	157	1,050
	面積	3.0	15.9	70.5	112.4	103.0	304.8
計	件数	60	279	1,966	2,120	929	5,354
	面積	20.1	99.6	685.8	722.7	504.9	2,033.1

賃借権の設定については、件数でも面積でも「3～6年」が最も多く、件数で1,649件(全体の38.3%)、面積で615.3ha(全体の35.6%)となっている。

使用貸借権の設定については、件数では「6～10年」が最も多く、481件(全体の45.8%)、面積では「6～10年」が最も多く、112.4ha(全体の36.9%)となっている。

表—18 利用権の設定・移転

(面積単位:ha)

受け手の 経営規模		無し	0.3ha 未満	0.3～ 0.5ha	0.5～ 1ha	1～ 2ha	2～ 3ha	3～ 5ha	5～ 10ha	10～ 15ha	15～ 20ha	20～ 30ha	30～ 50ha	50～ 100ha	100ha 以上	計	うち 農業生産法人 を除く法人
		貸借権 の設定	件数	605	40	35	169	218	220	357	730	518	299	472	460	180	1
	面積	185.4	5.8	11.7	49.4	60.7	73.5	144.1	262.7	234.8	131.0	230.5	198.6	139.9	0.2	1,728.3	2.1
使用貸借権 の設定	件数	6	22	30	84	129	116	208	151	68	105	14	116	1	—	1,050	—
	面積	3.7	3.2	5.9	19.6	38.2	28.4	42.0	41.9	18.6	14.9	4.0	84.1	0.2	—	304.8	—
貸借権の 移転	件数	—	3	—	1	1	5	7	24	8	51	5	2	15	—	122	—
	面積	—	0.2	—	0.1	0.1	1.2	3.8	9.1	4.0	20.8	2.4	0.5	9.3	—	51.6	—
使用貸借権の 移転	件数	—	—	—	—	—	1	3	—	—	—	—	—	—	—	4	—
	面積	—	—	—	—	—	0.1	0.3	—	—	—	—	—	—	—	0.4	—
	件数	611	65	65	254	348	342	575	905	594	455	491	578	196	1	5,480	3
	面積	189.1	9.2	17.6	69.1	99.0	103.2	190.2	313.7	257.4	166.7	236.9	283.2	149.4	0.2	2,085.1	2.1

(採草放牧地は除く)

利用権の設定・移転の全体のうち、貸借権の設定が占める割合は、件数で78.5%、面積で82.9%と、大部分を占めている。

### (8) 農業経営基盤強化促進法による利用権の終了

平成24年における農業経営基盤強化促進法による利用権の終了は、件数1,404件(平成23年1,581件)、面積539.6ha(平成23年 469.0ha)で、対前年比では件数で88.8%、面積で115.1%となった。

表一19 利用権の終了の内訳

(面積単位:ha)

	件数	面積
賃借権	1,060	452.3
使用貸借権	344	87.3
農業経営の委託による権利	—	—
計	1,404	539.6

表一20 利用権の再設定の状況

(面積単位:ha)

	同一人同士で再設定	相手を変更して再設定	再設定の予定 (相手の変更の場合も含む)	利用権の再設定せず						再設定の有無不明	計
				実際は借り手が引き続き耕作(許可なし)	農地法の許可を取って貸付	所有者が耕作	売却・贈与		その他		
							耕作目的	転用目的			
件数	943	39	91	2	—	120	5	—	47	157	1,404
面積	389.1	10.2	25.7	0.5	—	40.4	1.1	—	11.6	61.0	539.6

利用権の再設定の状況をみると、「再設定する予定」を含めて再設定したのは件数で全体の76.4%(平成23年 88.2%)、面積で78.8%(平成23年 89.1%)であり、前年に比べ減少した。

**(9) 所有権以外耕作地の増減**

農地法第3条の規定に基づく賃借権の設定、農業経営基盤強化促進法に基づく利用権(賃借権のみ)の設定(再設定を含む。)を所有権以外耕作地の増加要因とし、農地法第3条の規定に基づく所有権以外耕作地所有権移転、農地法第18条の規定に基づく賃貸借の解約等、農業経営基盤強化促進法に基づく利用権(賃借権のみ)の終了を所有権以外耕作地の減少要因として集計したものが下表である。

なお、使用貸借権の終了は農地法第18条の許可等の対象とならないので、その終了の実績は農地法の法制度としてつかむことができず、また、使用貸借権の設定は大部分が同一世帯内での権利設定であり、実質的な所有権以外耕作地の増減に結びつかないため、この集計には含めていない。

表一21 最近3か年の所有権以外耕作地をめぐる農地移動の状況

(面積単位:ha)

		件 数				面 積			
		22年	23年	24年	対前年比 (%)	22年	23年	24年	対前年比 (%)
増加	農地法第3条賃借権の設定	20	2	1	50.0	9.6	0.5	0.3	60.0
	利用権の設定(賃借権のみ)	2,894	3,425	4,304	125.7	1,432.9	1,617.7	1,728.3	106.8
	小 計	2,914	3,427	4,305	125.6	1,442.5	1,618.2	1,728.6	106.8
減少	農地法第3条許可所有権以外耕作地の所有権移転	22	9	1	11.1	2.8	0.8	0.1	12.5
	賃貸借の解約等	442	514	631	122.8	156.6	129.9	163.9	126.2
	利用権の終了(賃借権のみ)	1,334	1,581	1,404	88.8	476.2	469.0	539.6	115.1
	小 計	1,798	2,104	2,036	96.8	635.6	599.7	703.6	117.3
所有権以外耕作地の増減		1,116	1,323	2,269		806.9	1,018.5	1,025.0	

※平成22年については、同一案件で複数の地権者にわたる地役権設定の許可があったため、件数、面積ともに、大幅に増加したものである。