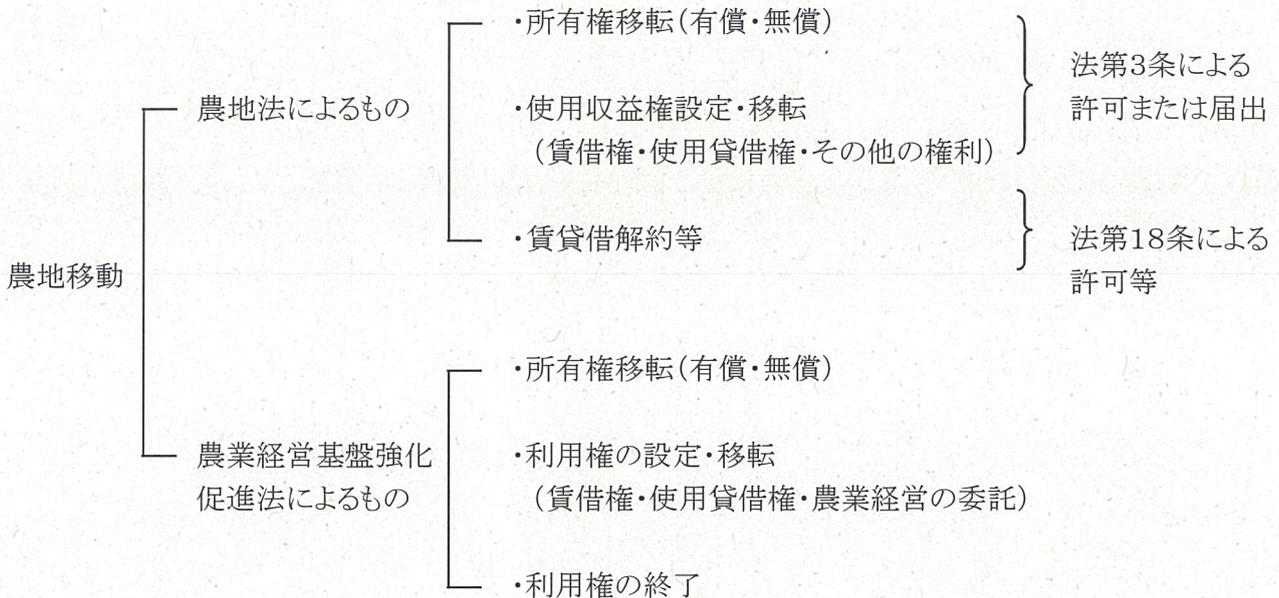


# I 農地移動の動向

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23年農地移動の概要

平成23年における農地移動の総数は、7,444件(平成22年 6,421件)、2,955.9ha(平成22年 2,548.8 ha)で、対前年比では件数で115.9%、面積で116.0%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、544件(平成22年 570件)、121.6ha(平成22年 122.5 ha)で、対前年比では件数で95.4%、面積で99.3%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、333件(平成22年 198件)、240.3ha(平成22年 91.3ha)で、対前年比では件数で168.2%、面積で263.2%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、514件(平成22年 442件)、129.9ha(平成22年 156.6ha)で、対前年比では件数で116.3%、面積では83.0%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、6,053件(平成22年 5,311件)、2,464.1ha(平成22年 2,207.9ha)で、対前年比では件数で114.0%、面積で111.6%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		所有権耕作地無償		所有権以外耕作地		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
11	824	95.9	161	32.8	67	7.9	28	5.4	110	133.1	1	0.0	27	8.6	—	—
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	—	—
23/22 ×100	107.0	125.5	63.3	73.2	40.9	28.6	10.0	5.2	88.9	59.1	—	—	168.2	263.2	—	—

暦年	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
11	383	86.0	8	1.0	1,968	829.9	163	57.2	1,489	571.6	5,229	1,829.4
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
23/22 ×100	116.3	83.0	300.0	500.0	120.0	114.1	101.3	133.9	118.5	98.5	115.9	116.0

表一2 平成23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			
				知事許可	市町村外 居住者取得	5号(下限) 該当	田	畑	採草 放牧地	計
所有権 移転	所有耕作地	有償	427	7	7	7	60.5	35.9	—	96.4
		無償	76	—	—	—	15.3	1.0	—	16.4
	所有権以外耕作地		9	—	—	—	0.8	—	—	0.8
賃借権	設定		2	—	—	—	0.5	—	—	0.5
	移転		—	—	—	—	—	—	—	—
使用 賃借権	設定		8	—	—	—	6.4	0.1	—	6.5
	移転		—	—	—	—	—	—	—	—
地上権・永小作権 質権の設定移転			1	1	1	1	0.0	—	—	0.0
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			21	21	21	—	1.0	—	—	1.0
計			544	29	29	8	84.4	37.2	—	121.6

表一3 平成23年農地法第3条届出の処理状況

(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	所有耕作地	有償	13	4.2	—	—	4.2
		無償	320	219.1	17.1	—	236.1
	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			333	223.3	17.1	—	240.3

表一4 平成23年農地法第18条の処理状況

(面積単位:ha)

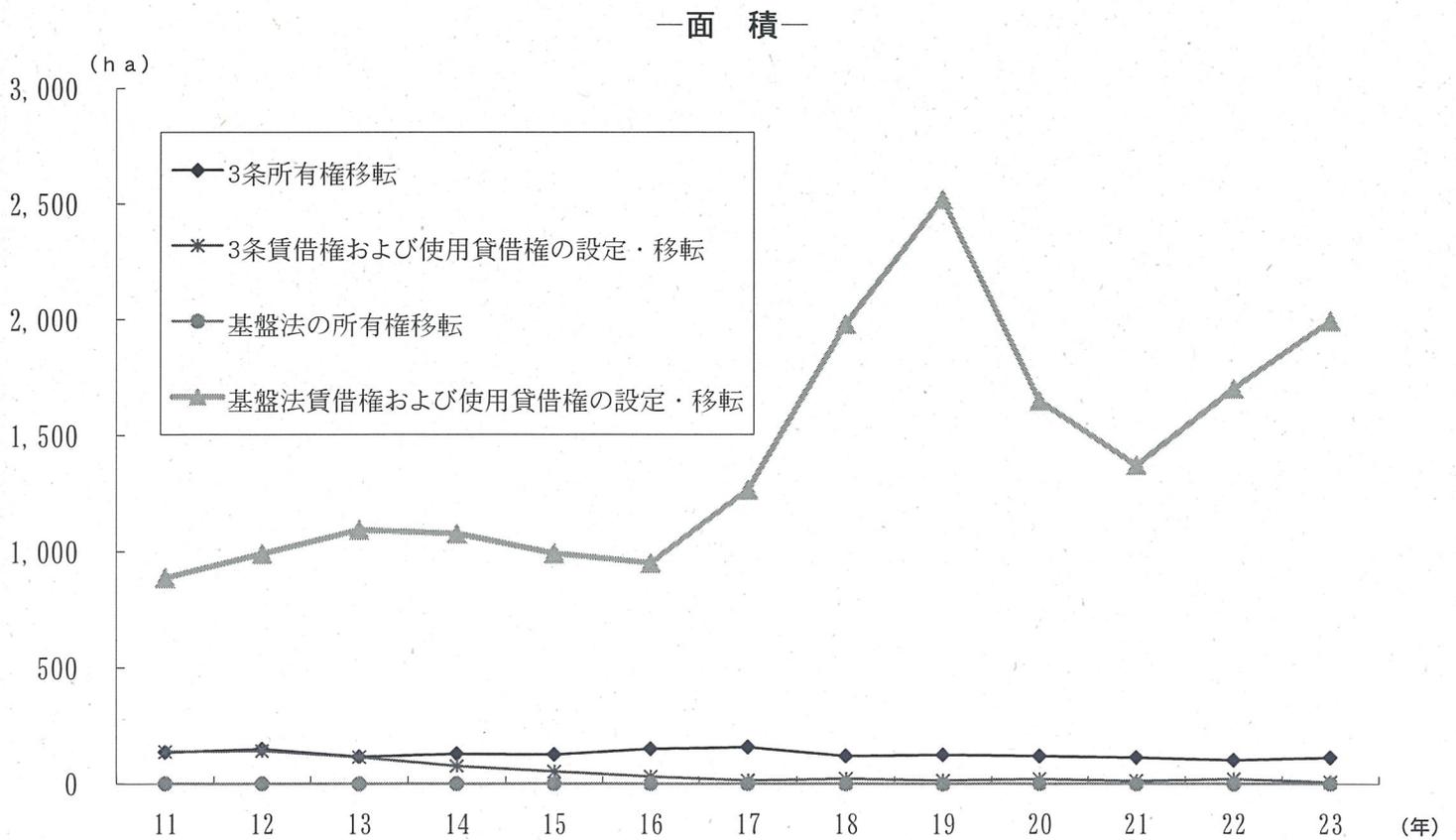
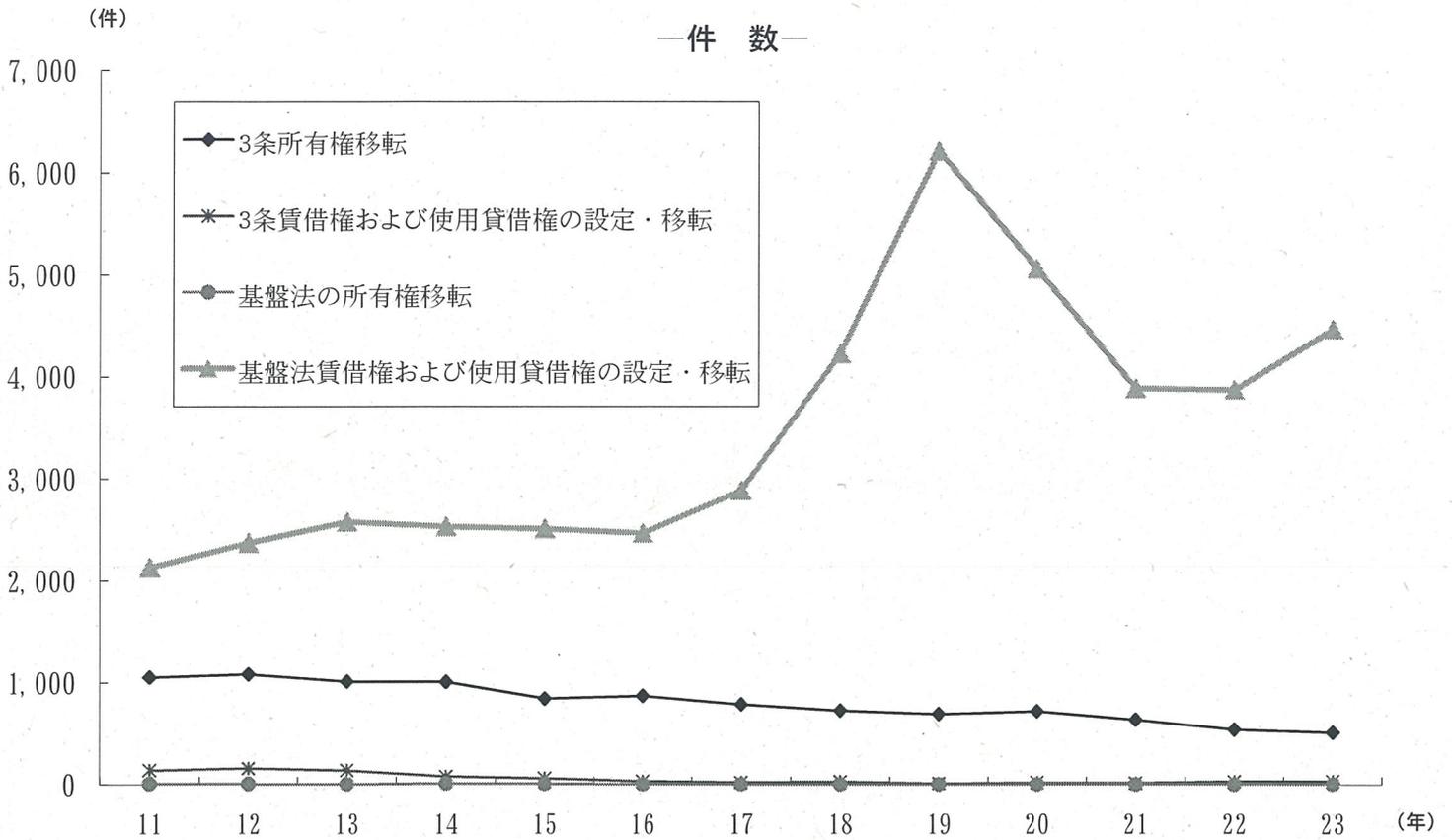
	許可・通知 件 数	許 可 ・ 通 知 面 積			
		田	畑	採草放牧地	計
要 許 可 事 案	—	—	—	—	—
通 知 事 案	514	128.0	1.9	—	129.9
計	514	128.0	1.9	—	129.9

表一5 平成23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	3	0.5	—	—	0.5
		無 償	—	—	—	—	—
	所有権以外耕作地		—	—	—	—	—
利 用 権	賃 借 権	設 定	3,425	1,565.1	52.8	—	1,617.7
		移 転	56	18.3	—	—	18.3
	使 用 賃 借 権	設 定	986	343.6	14.5	—	358.0
		移 転	2	0.6	—	—	0.6
	農 業 経 営 委 託		—	—	—	—	—
計			4,472	1,928.1	67.0	—	1,995.1
利用権の終了			1,581	469.0		—	469.0
合 計			6,053	2464.1		—	2464.1

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23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427件(平成22年 399件)、面積96.4ha(平成22年 76.8ha)で、対前年比では件数で107.0%、面積で125.5%となった。

表一六 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~	0.5~	1~	2~	3~	5~	10~	15ha以上	計
			0.5ha	1ha	2ha	3ha	5ha	10ha	15ha		
件数	9	20	42	132	135	36	22	21	3	7	427
(%)	(2.1)	(4.7)	(9.8)	(30.9)	(31.6)	(8.4)	(5.2)	(4.9)	(0.7)	(1.6)	(100.0)
面積	2.7	1.9	5.3	17.9	20.6	6.4	5.3	32.7	0.9	2.4	96.4
(%)	(2.8)	(2.0)	(5.5)	(18.6)	(21.4)	(6.6)	(5.5)	(33.9)	(0.9)	(2.5)	(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23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75件(平成22年 120件)、面積16.4ha(平成22年 22.4ha)で、対前年比では件数で62.5%、面積で73.2%となった。

表一七 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~	0.5~	1~	2~	3~	5~	10~	15ha以上	計
			0.5ha	1ha	2ha	3ha	5ha	10ha	15ha		
件数	1	3	10	27	25	5	4	1	0	0	76
(%)	(1.3)	(3.9)	(13.2)	(35.5)	(32.9)	(6.6)	(5.3)	(1.3)	(0.0)	(0.0)	(100.0)
面積	0.4	0.1	1.0	4.3	7.4	2.4	0.7	0.2	0.0	0.0	16.4
(%)	(2.4)	(0.6)	(6.1)	(26.2)	(45.1)	(14.6)	(4.3)	(1.2)	(0.0)	(0.0)	(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

表一八 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~	0.5~	1~	2~	3~	5~	10~	15ha以上	計
			0.5ha	1ha	2ha	3ha	5ha	10ha	15ha		
件数	0	0	0	1	4	2	0	2	0	0	9
面積	—	—	—	0.1	0.5	0.2	—	0.2	—	—	0.8

**(4) 農地法第3条許可による賃借権の設定・移転**

平成23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2件(平成22年 20件)、面積で0.5ha(平成22年 9.6ha)であり、前年に比べ、18件減、9.1ha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	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	2
(%)	(0.0)	(0.0)	(50.0)	(0.0)	(0.0)	(50.0)	(0.0)	(0.0)	(0.0)	(0.0)	(100.0)
面積	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5
(%)	(0.0)	(0.0)	(60.0)	(0.0)	(0.0)	(40.0)	(0.0)	(0.0)	(0.0)	(0.0)	(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	2	—	—	—	2
	面積	0.5	—	—	—	0.5

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23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8件(平成22年 9件)、面積で6.5ha(平成22年 11.0ha)であり、前年に比べ、1件減、4.5ha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	2	0	1	2	1	0	0	0	8
(%)	(12.5)	(12.5)	(25.0)	(0.0)	(12.5)	(25.0)	(12.5)	(0.0)	(0.0)	(0.0)	(100.0)
面積	2.7	0.2	0.6	0.0	0.2	2.5	0.3	0.0	0.0	0.0	6.5
(%)	(41.5)	(3.1)	(9.2)	(0.0)	(3.1)	(38.5)	(4.6)	(0.0)	(0.0)	(0.0)	(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	8	—	—	—	8
	面積	6.5	—	—	—	6.5

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23年における農地法第18条による賃貸借の解約等は、件数514件(平成22年442件)、面積は129.9ha(平成22年156.6ha)となっており、対前年比では、件数で116.3%、面積で83.0%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	89	51	27	54	91	28	25	44	29	24	29	13	7	3
(%)	(17.3)	(9.9)	(5.3)	(10.5)	(17.7)	(5.4)	(4.9)	(8.6)	(5.6)	(4.7)	(5.6)	(2.5)	(1.4)	(0.6)	(100.0)
面積	21.3	5.2	3.8	9.0	22.8	7.1	10.9	10.9	9.3	7.2	15.0	3.1	3.2	1.4	129.9
(%)	(16.4)	(4.0)	(2.9)	(6.9)	(17.6)	(5.5)	(8.4)	(8.4)	(7.2)	(5.5)	(11.5)	(2.4)	(2.5)	(1.1)	(100.0)

表一16 通知事案(合意解約等)の状況

(件)

総数 (件数)	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
514	514	—	—	—	—	—	—

(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23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・使用賃借権)の設定・移転は、件数4,469件(平成22年 3,876件)、面積で1,995.1ha(平成22年 1,701.5ha)で、対前年比では件数で115.3%、面積で117.3%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	91	400	1,781	813	340	3,425
	面積	40.4	173.6	859.5	421.5	123.1	1,617.7
使用賃借 権の設定	件数	208	132	345	241	60	986
	面積	44.6	35.0	157.7	85.2	35.4	358.0
計	件数	299	532	2,126	1,054	400	4,411
	面積	85.0	208.6	1,017.2	506.7	158.5	1,975.7

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1,781件(全体の52.0%)、面積で859.5ha(全体の53.1%)となっている。

使用賃借権の設定についても、件数でも面積でも「3～6年」が最も多く、件数で345件(全体の35.0%)、面積で157.7ha(全体の44.1%)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	農業者
賃借権の 設定	件数	235	40	42	90	221	172	322	620	308	214	465	456	179	61	3,425	16
	面積	103.7	16.0	16.4	19.1	72.3	73.4	139.4	255.4	142.7	95.2	271.2	194.0	157.3	61.5	1,617.7	5.7
使用賃借権の 設定	件数	10	21	26	83	84	51	87	157	226	28	30	33	1	149	986	—
	面積	2.6	4.2	5.7	16.8	33.6	28.1	24.3	40.4	67.8	9.6	10.1	4.3	0.3	110.3	358.0	—
賃借権の 移転	件数	—	2	1	1	8	7	12	13	3	3	2	2	2	—	56	—
	面積	—	0.1	0.4	0.1	1.4	2.2	2.3	6.9	1.5	0.3	0.9	0.3	2.1	—	18.3	—
使用賃借権の 移転	件数	—	—	—	—	—	1	—	—	1	—	—	—	—	—	2	—
	面積	—	—	—	—	—	0.1	—	—	0.5	—	—	—	—	—	0.6	—
合 計	件数	245	63	69	174	313	231	421	790	538	245	497	491	182	210	4,469	16
	面積	106.3	20.3	22.5	36.0	107.3	103.8	166.0	302.7	212.5	105.1	282.2	198.6	159.7	171.8	1,994.6	5.7

(採草放牧地は除く)

利用権の設定・移転の全体のうち、賃借権の設定が占める割合は、件数で76.7%、面積で81.1%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23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1,581件(平成22年1,334件)、面積469.0ha(平成22年 476.2ha)で、対前年比では件数で118.5%、面積で98.5%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	1,112	356.6
使用貸借権	469	112.5
農業経営の委託による権利	—	—
計	1,581	469.0

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	
				耕作 (許可なし) 実際は借り手が引き続き	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	899	31	464	40	—	106	2	—	22	17	1,581	
面積	334.5	9.6	73.9	14.1	—	25.9	0.7	—	6.4	3.8	469.0	

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88.2%(平成22年 73.5%)、面積で89.1%(平成22年 84.4%)であり、前年に比べ増加した。

(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			
		21年	22年	23年	対前年比 (%)	21年	22年	23年	対前年比 (%)
増 加	農地法第3条 賃借権の設定	4	20	2	10.0	1.3	9.6	0.5	5.2
	利用権の設定 (賃借権のみ)	3,028	2,894	3,425	118.3	1,141.8	1,432.9	1,617.7	112.9
	小 計	3,032	2,914	3,427	117.6	1,143.1	1,442.5	1,618.2	112.2
減 少	農地法第3条許可 所有権以外耕作 地の所有権移転	3	22	9	40.9	0.5	2.8	0.8	28.6
	賃貸借の解約等	461	442	514	116.3	119.7	156.6	129.9	83.0
	利用権の終了 (賃借権のみ)	1,414	1,334	1,581	118.5	471.6	476.2	469.0	98.5
	小 計	1,878	1,798	2,104	117.0	591.8	635.6	599.7	94.4
所有権以外 耕作地の増減		1,154	1,116	1,323		551.3	806.9	1,018.5	

※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。