

20100218 土業企画\_議事録「改正農地法とガイドライン」

2010年2月18日 19時00分～20時50分

東京竹橋・ちよだプラットフォームスクウェア

テーマ 「改正農地法とガイドライン」

発表者 茂木正光氏（行政書士／司法書士）

参加者 11人（弁護士、公認会計士、司法書士、行政書士、公務員、会社員）

近況報告：

- ・農業生産法人設立の仕事を遂行中
- ・宮崎県出身。昭和ヒトケタが農業を支えている

発表：「改正農地法とガイドライン」

茂木正光氏（行政書士／司法書士）

## 1.農地法とは？

1-1.農地の権利取得と転用を規制

1-2.沿革

歴史（農地解放、小作農に農地所有権。所有者主義。60年代の供給過多と、政治化（票田。自民党、農水省、JA））。

## 2.改正のポイント

2-1.改正農地法（2009.6改正、2009.12施行）

改正の趣旨「農地の確保」「農地の賃借の促進と、効率的な利用」

耕作放棄地の増加と、担い手の高齢化。

農地の確保（農地の流動化／農地の利用規制の緩和）、違法転用の排除

目的。食料自給率、食料安全保障

（目的）

第一条 この法律は、国内の農業生産の基盤である農地が現在及び将来における国民のための限られた資源であり、かつ、地域における貴重な資源であることにかんがみ、耕作者自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、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農地についての権利の取得を促進し、及び農地の利用関係を調整し、並びに農地の農業上の利用を確保するための措置を講ずることにより、耕作者の地位の安定と国内の農業生産の増大を図り、もつて国民に対する食料の安定

供給の確保に資することを目的とする。

## 2-2-1.農地の賃貸借規制の緩和

### ※ 農地の権利移動の要件（原則）

- ① 「全部効率利用要件」農地のすべてを効率的に利用して耕作の事業を行なうこと
- ② 「下限面積要件」経営面積の合計が50a以上（北海道は2ha以上）であること  
→下限面積の引下げ。都道府県知事の判断から、農業委員会の判断へ
- ③ 「農作業常時従事要件」個人の場合は農作業に常時従事すること（原則年間150日以上）
- ④ 「農業生産法人要件」法人の場合は農業生産法人であること
- ⑤ 「地域との調和要件」周辺の農地利用に悪影響を与えないこと（新設）

### →農地賃貸借の許可の要件緩和

（農地又は採草放牧地の権利移動の制限）

第三条 農地又は採草放牧地について所有権を移転し、又は地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転する場合には、政令で定めるところにより、当事者が農業委員会の許可（これらの権利を取得する者（政令で定める者を除く。）がその住所のある市町村の区域の外にある農地又は採草放牧地について権利を取得する場合その他政令で定める場合には、都道府県知事の許可）を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合及び第五条第一項本文に規定する場合は、この限りでない。

（同条）

3 農業委員会又は都道府県知事は、農地又は採草放牧地について使用貸借による権利又は賃借権が設定される場合において、次に掲げる要件のすべてを満たすときは、前項（第二号及び第四号に係る部分に限る。）の規定にかかわらず、第一項の許可をすることができる。

一 これらの権利を取得しようとする者がその取得後においてその農地又は採草放牧地を適正に利用していないと認められる場合に使用貸借又は賃貸借の解除をする旨の条件が書面による契約において付されていること。

二 これらの権利を取得しようとする者が地域の農業における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に農業経営を行うと見込まれること。

三 これらの権利を取得しようとする者が法人である場合にあっては、その法人の業務を執行する役員のうち一人以上の者がその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事すると認められること。

→農地の賃貸借の場合、①農作業常時従事者以外の個人と、②農業生産法人以外の法人ということ

→マスコミだと、「農地賃貸借の自由化」という言い回しをしていたが、許可が必要なのは変わらない。

## 2-2-2.農業生産法人の要件緩和

### ※ 農業生産法人の要件（原則）

- ① 「法人形態要件」株式会社（公開会社でないもの）、農事組合法人、合名会社、合資会社、合同会社
- ② 「事業要件」主たる事業が農業（農産物の加工・販売等の関連事業を含む）。売上高が過半
- ③ 「構成員要件」農業関係者（下記のとおり。農業の常時従事者、農地の権利取得者、作業委託農家、農地保有合理化法人、地方公共団体、農業協同組合等）が総議決権の3/4以上。  
農業関係者以外（関連事業者；下記「参考」のとおり。法人からその法人の事業に係る物資の供給若しくは役務の提供を受ける者又はその法人の事業の円滑化に寄与する者。ex.他の農業生産法人、スーパー、食品産業等）は総議決権の1/4以下  
→関連事業者につき、一構成員当たり1/10以下とする規定は廃止
- ④ 「役員要件」①役員の過半が農業の常時従事者（原則年間150日以上）である構成員、②①のうち過半の者がその法人の行なう農業に必要な農作業（直接作業）に従事（原則年間60日以上）

### ※「参考」

#### （定義）

第二条 この法律で「農地」とは、耕作の目的に供される土地をいい、「採草放牧地」とは、農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるものをいう。

2 この法律で「世帯員等」とは、住居及び生計を一にする親族（次に掲げる事由により一時的に住居又は生計を異にしている親族を含む。）並びに当該親族の行う耕作又は養畜の事業に従事するその他の二親等内の親族をいう。

- 一 疾病又は負傷による療養
- 二 就学
- 三 公選による公職への就任
- 四 その他農林水産省令で定める事由

3 この法律で「農業生産法人」とは、農事組合法人、株式会社（公開会社（会社法（平成十七年法律第八十六号）第二条第五号に規定する公開会社をいう。）でないものに限る。以下同じ。）又は持分会社（同法第五百七十五条第一項に規定する持分会社をいう。以下同じ。）で、次に掲げる要件のすべてを満たしているものをいう。

一 その法人の主たる事業が農業（その行う農業に関連する事業であつて農畜産物を原料又は材料として使用する製造又は加工その他農林水産省令で定めるもの、農業と併せ行う林業及び農事組合法人にあつては農業と併せ行う農業協同組合法（昭和二十二年法律第百三十二号）第七十二条の八第一項第一号の事業を含む。以下この項において同じ。）であること。

二 その法人の組合員、株主（自己の株式を保有している当該法人を除く。）又は社員（以下「構成員」という。）は、すべて、次に掲げる者のいずれかであること（株式会社にあつては、チに掲げる者の有する議決権の合計が総株主の議決権の四分の一以下であるもの（チに掲げる者の中に、その法人と連携して事業を実施することによりその法人の農業経営の改善に特に寄与する者として政令で定める者があるときは、チに掲げる者の有する議決権の合計が総株主の議決権の二分の一未満であり、かつ、チに掲げる者のうち当該政令で定める者以外の者の有する議決権の合計が総株主の議決権の四分の一以下であるもの）、持分会社にあつては、チに掲げる者の数が社員の総数の四分の一以下であるもの（チに掲げる者の中に、当該政令で定める者があるときは、チに掲げる者の数が社員の総数の二分の一未満であり、かつ、チに掲げる者のうち当該政令で定める者以外の者の数が社員の総数の四分の一以下であるもの）に限る。）。

イ その法人に農地若しくは採草放牧地について所有権若しくは使用収益権（地上権、永小作権、使用貸借による権利又は賃借権をいう。以下同じ。）を移転した個人（その法人の構成員となる前にこれらの権利をその法人に移転した者のうち、その移転後農林水産省令で定める一定期間内に構成員となり、引き続き構成員となつている個人以外のものを除く。）又はその一般承継人（農林水産省令で定めるものに限る。）

ロ その法人に農地又は採草放牧地について使用収益権に基づく使用及び収益をさせている個人

ハ その法人に使用及び収益をさせるため農地又は採草放牧地について所有権の移転又は使用収益権の設定若しくは移転に関し第三条第一項の許可を申請している個人（当該申請に対する許可があり、近くその許可に係る農地又は採草放牧地についてその法人に所有権を移転し、又は使用収益権を設定し、若しくは移転することが確実と認められる個人を含む。）

ニ その法人の行う農業に常時従事する者（前項各号に掲げる事由により一時的に

その法人の行う農業に常時従事することができない者で当該事由がなくなれば常時従事することとなると農業委員会が認めたもの及び農林水産省令で定める一定期間内にその法人の行う農業に常時従事することとなることが確実に認められる者を含む。以下「常時従事者」という。）

ホ その法人に農作業（農林水産省令で定めるものに限る。）の委託を行つている個人

へ その法人に農業経営基盤強化促進法（昭和五十五年法律第六十五号）第四条第二項第三号に掲げる事業に係る出資を行つた同法第八条第一項に規定する農地保有合理化法人

ト 地方公共団体、農業協同組合又は農業協同組合連合会

チ その法人からその法人の事業に係る物資の供給若しくは役務の提供を受ける者又はその法人の事業の円滑化に寄与する者であつて、政令で定めるもの

三 その法人の常時従事者たる構成員が理事等（農事組合法人にあつては理事、株式会社にあつては取締役、持分会社にあつては業務を執行する社員をいう。以下この号において同じ。）の数の過半を占め、かつ、その過半を占める理事等の過半数の者が、その法人の行う農業に必要な農作業に農林水産省令で定める日数以上従事すると認められるものであること。

4 法人の構成員につき常時従事者であるかどうかを判定すべき基準は、農林水産省令で定める。

#### 農地法施行令

（農業生産法人の農業経営の改善に特に寄与する者）

第一条 農地法（以下「法」という。）第二条第三項第二号の政令で定める者は、次に掲げる者とする。

一 その法人と共同して作成し、食品流通構造改善促進法（平成三年法律第五十九号）第四条第一項の認定を受けた計画に従つて同法第二条第二項に規定する食品生産製造等提携事業を実施する同項に規定する食品製造業者等又は食品製造事業協同組合等

二 その法人と共同して作成し、中小企業者と農林漁業者との連携による事業活動の促進に関する法律（平成二十年法律第三十八号）第四条第一項の認定を受けた計画に従つて同法第二条第四項に規定する農商工等連携事業を実施する同項に規定する中小企業者

三 その法人と共同して作成し、農林漁業有機物資源のバイオ燃料の原材料としての利用の促進に関する法律（平成二十年法律第四十五号）第四条第一項の認定を受けた計画に従つて同法第二条第三項に規定する生産製造連携事業を実施する同項に規定するバイオ燃料製造業者又は事業協同組合等

四 その法人と共同して作成し、米穀の新用途への利用の促進に関する法律（平成二十一年法律第二十五号）第四条第一項の認定を受けた計画に従って同法第二条第七項に規定する生産製造連携事業を実施する同条第四項に規定する製造事業者又は同条第六項に規定する促進事業者

→関連事業者につき。議決権の合計は1/2未満が上限となります。

#### 2-2-3.農地の転用規制と、違法転用に対する処分・罰則の強化

→国、都道府県、市区町村が、学校、社会福祉施設、病院、庁舎等を設置する場合も、農地法の許可が必要になった

#### 2-3.農地に関する税制改革

農地の相続税納税猶予制度の適用拡大

→自作農地のみから拡大。ただし、農業経営基盤強化促進法に基づく農地の貸付の場合のみ（市街化区域内農地は除く）

### 3.改正農地法の問題点

3-1.農業委員会

3-2.税法

3-3.農地の相続

3-4.転用期待

### 4.参考

#### 4-1.農地法の関連法

- ・農業経営基盤強化促進法
- ・都市計画法
- ・農業振興地域の整備に関する法律（農振法）
- ・生産緑地法
- ・特定農地貸付法
- ・市民農園整備促進法

### 5.まとめ

権利取得、転用の許可は、農業委員会、次第

また、市民農園への関心高まる

しかし、上記のように、規制と税制のために普及が阻害されていると、農地をどうしたいのか、ランドデザインがない

合わせて、農地の公共性、公益性の視点がない

質疑応答／意見交換：

- ・ 地方において、兼業農家から農業生産法人への農地の集積含む
- ・ 農地と相続につき
- ・ 農地法以外の規制法への理解の必要性
- ・ 農地の移転・賃貸借の実績データにつき
- ・ 都内においては、市民農園の問い合わせ多い。地方においては、都市計画法