

不在村地主所有農地に関する実態調査結果の概要(要旨)

農業担い手の減少、高齢化等に伴い、今後不在村地主所有農地が増加し、農地の利用集積や耕作放棄地の増加等が懸念されているが、農地相続の実態や不在村農地所有の管理実態等については、十分把握できていないのが実情である。

このため、県内におけるそれらの実態を把握し、今後の農地制度の適正な運営、耕作放棄地の解消等に活用するため、県下の全市町村農業委員会にアンケート調査を実施した。

1 調査対象

県下の各市町村農業委員会事務局

2 調査方法

各市町村農業委員会事務局に調査票を配布、回収
(回答は農業委員会が把握している範囲で依頼)

3 調査時期

調査時点：平成21年8月1日
調査票の配布：平成21年8月19日
調査票の回収：平成21年9月30日

4 主な調査項目

①耕作放棄地の程度別・所有形態別の面積 ②耕作放棄に至った要因
③不在村に至った要因 ④農地相続形態と動向 ⑤相続税納税猶予制度の活用状況
⑥不在村農地の利用権設定・各事業実施への影響 ⑦不在村化の今後の見通しと対策
⑧新たな農地制度の普及方法等

5 回収状況

県下19の市町村農業委員会事務局のうち、16農業委員会事務局から回答を得ることができ、回収率は84.2%であった。

6 結果の要約

- ① 回答があった16農業委員会(以下、「農委」という。)管内の耕作放棄地は831haで、全農地の2.6%を占め、地域別では西部48%、東部34%、中部18%。東部は田、中西部は畑が中心。耕作放棄地の90.5%が農地に復元可能な「緑・黄」。復元不可能な土地「赤」は9.5%。
- ② 耕作放棄の原因は、トップが「高齢化」、次いで「後継者の不在」、「受け手が不在」など。
- ③ 耕作放棄地のうち不在村地主所有農地は1割、大半は在村所有。しかし、「赤」の土地では不在村所有が26%と「緑・黄」の農地の場合(8.8%)の3倍。今後、不在村化の進行により復元不可能な農地の増加が懸念。
- ④ 不在村所有の要因は、トップが「所有者が他地区に居住」、次いで「不在村者への相続」等。
- ⑤ 多い相続未登記。理由のトップは「資産価値と比べ、費用がかかる登記の必要を感じない」。
- ⑥ 不在村所有が利用権設定に影響していると回答したのは7農委(44%)で、13農委(81%)が今後影響が増大すると予想。今回の農地法改正により、6農委(38%)が「より円滑に進む」と法改正を前向きに評価。
- ⑦ 今後の不在村化の見通しは、14農委(88%)が増加すると予測。しかし、高齢独身世帯など不在村予備軍の把握については、10農委(71%)が「現状では手が回らない」と回答。不在村化に対応した情報収集体制の整備が今後の課題。

平成 2 2 年 3 月
鳥 取 県 農 業 会 議

〈その1〉 全農地の2.6%を占める耕作放棄地 ～その9割は農地復元が可能～

- 回答があった16農委管内の耕作放棄地は831haで、全農地31,790haの2.6%。
- 地域別では、西部で48%を占め、東部が34%、中部が18%。
- 西部、中部では畑がそれぞれ70%、62%を占め、東部では9割が田で、地域により相異。
- 耕作放棄地の程度別では、全体の9割が農地に復元可能な「緑・黄」、復元不可能な「赤」の土地はわずか1割。

図1 地域別耕作放棄地面積

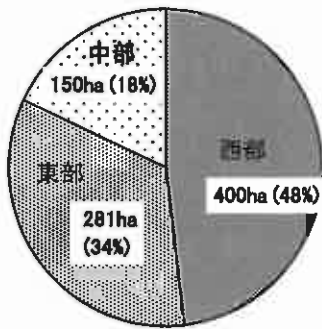
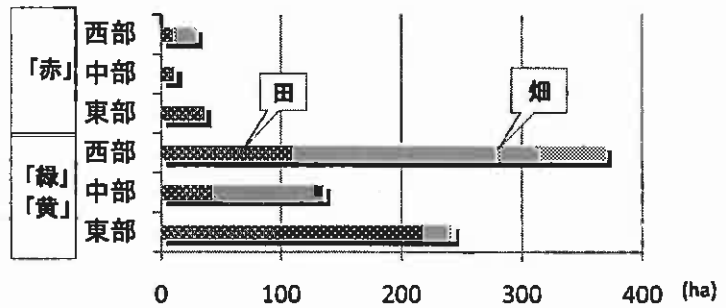


図2 程度別・地域別田畑面積



〈その2〉 耕作放棄に至った要因は高齢化がトップ ～新規参入による担い手確保が急務～

- 耕作放棄に至った要因としては、1位に最も多くあがったのは「高齢化」(11農委)
- 2位に最も多くあがったのは「後継者の不在」(10農委)、3位に最も多くあがったのは「受け手(担い手)が不在」(13農委)で、結局いずれも担い手不足。
- 4位が「廃業」(10農委)、5位が「分割相続等による不在村相続者への相続」と続き、その他「減反調整による」、「有害鳥獣による」なども。

〈その3〉 復元不可能な放棄地の4分の1は不在村所有 ～不在村対策は今後の課題～

- 耕作放棄地のうち不在村地主所有農地は10.5%で、9割は在村所有。
- 農地復元が不可能な「赤」の土地では、不在村地主所有農地は26.4%を占め、復元可能な「緑・黄」の場合(8.8%)の3倍と高率。
- 不在村所有の要因のトップは「所有者が他地区に居住」、次いで「不在村相続者へ相続」。
- 今後、高齢化等による町外への転出ケースなどが増加すれば、不在村化が進行し、復元不可能な農地の増加が懸念。

図3 在村・不在村別耕作放棄地面積

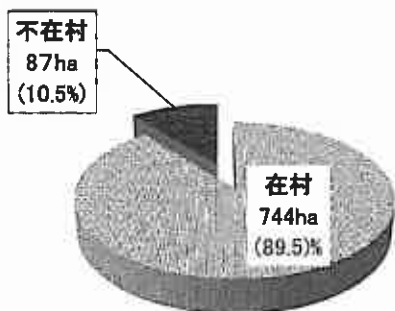
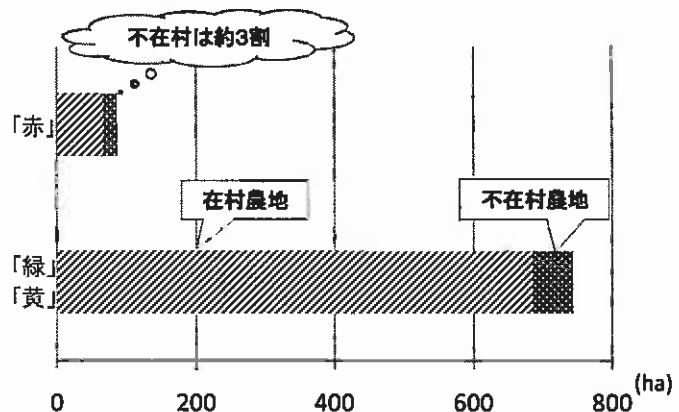


図4 耕作放棄地程度別の在村・不在村農地面積



〈その4〉 多い相続未登記 ～原因は登記費用と資産価値との天秤～

- 相続形態で高い割合を占めているのは、「未相続(相続未登記)」で、権利関係者が多く、農地所有者の確定が困難なこと。次いで「一括相続」、「分割相続」の順。
- 相続未登記の理由として、1位に最も多くあがったのは「資産価値と比べ費用がかかる登記の必要性を感じない」(10農委)、2位には「登記費用が多大」(10農委)、3位には「相続関係者に連絡がとれない」(10農委)。相続未登記は大きな課題。

〈その5〉 不在村農地は農地流動化を阻害 ～8割が今後も影響の増大を懸念～

- 不在村地主所有のため利用権設定に影響があったとしたのは7農委(43.8%)。
- 今後についても、13農委(81.3%)が利用権設定が困難になるケースが増加と予想。
- 一方で、今回の農地法改正により所有者不明の遊休農地も利用権設定が可能となった点等を背景に、約4割の農委は今後「より円滑に進む」と法改正を前向きに捉えている。

図5 不在村が利用権設定に及ぼした影響

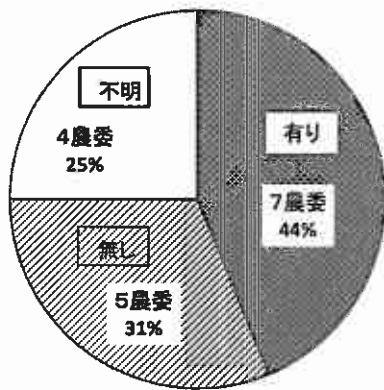
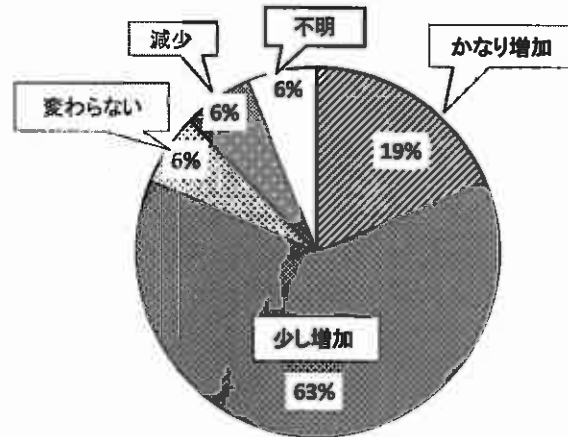


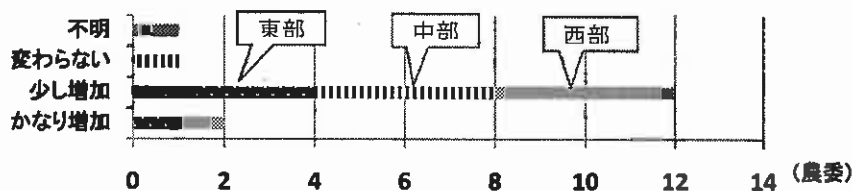
図6 今後の利用権設定への影響見通し



〈その6〉 今後、不在村化の進行を約9割が予測 ～情報収集体制の整備が今後の課題～

- 今後の不在村化の見通しを14農業委員会(87.5%)が増加すると予測。
- しかし、高齢独身世帯など不在村予備軍の把握は、どの農委も現時点では行っておらず、「今後把握予定」は4農委(25%)だけ。10農委(71.4%)は「把握したいが、現状は手が回らない」と回答。地主が在村で健在な時期から情報収集が可能な体制整備が課題。

図7 今後の不在村化の見通し



〈その7〉 不在村情報は大半が市町村関係部局から ～幅広いチャンネルの活用がカギ～

- 不在村地主情報は、大半の農委が市町村固定資産税課、住民課等の関係部局を通じて入手。その他、自治会、法務局、集落、親族などからも情報収集している農委も。
- 農委の中には、今後の情報収集に農業委員の活用を提案。
- 耕作放棄地対策を的確に行うためにも、幅広いチャンネルを活用した情報入手は重要。

考察・まとめ

耕作放棄地解消に新たな担い手確保を

- 耕作放棄の要因として、最も多かったのは「高齢化」、次いで「後継者の不在」、「受け手（担い手）が不在」があげられ、農村現場に担い手が不足しているのが現実。
- 同時に回答があった「廃業」や「分割相続等による不在村相続者への相続」は、担い手不足というより、廃業や相続を経て担い手への利用調整がうまくできず、耕作放棄につながった側面もあると考える。
- いずれにしても、担い手不足の中で、企業等からの新規参入により担い手の確保が急務。

不在村化を抑制し、農地復元が不可能な土地の増加に歯止めを

- 耕作放棄地の9割は在村地主所有で、不在村地主所有のものはわずか1割である。
- しかし、耕作放棄地のうち、農地復元が可能な「緑」、「黄」の農地では不在村地主所有の割合は8.8%であるのに対し、農地復元が不可能な「赤」の土地ではその3倍の26.4%を占め、耕作放棄地の復元の可否に不在村地主が深く関わっていると考えられる。
- 今後、高齢化等により、町外の家族のもとへ身を寄せる転出ケースなどが増加すれば、不在村化が進行し、復元不可能な耕作放棄地の増加が懸念されると考えられる。

相続未登記に抜本的な対策を

- 不在村化の要因の一つに、「不在村相続者への相続」があげられているが、相続形態で最も多いのは、「未相続（相続未登記）」であり、この場合、不在村者を含む権利関係者が多数で農地所有者の確定が困難なケースが多いと考えられる。
- この相続未登記の理由は、「資産価値と比べ費用がかかる登記の必要性を感じない」、「登記費用が多額」などであり、登記費用と農地の資産価値とを天秤にかけて判断しているものと考えられる。登記が実行される制度改善が求められると考える。

不在村地主に関わる情報収集体制の整備を

- これまで不在村地主所有農地であるが故に、利用権設定ができないなどの影響があったとした農業委員会は44%で、今後については、8割の農業委員会でこのようなケースが増大すると予想している。
 - さらに、今後の不在村化の見通しについては、88%の農業委員会で増加を予想している。
 - しかし、不在村予備軍でもある高齢独身世帯の実態などは「現状は手が回らない」として、把握されておらず、それらの世帯への情報収集なども行われていないのが現状のようである。
 - 地主が在村で健在な段階から、必要な情報収集を行い、不在村化を抑制していく体制整備が必要と考える。
- 以上が今回調査の概要である。不在村地主所有農地の存在は、耕作放棄地全体の中でも1割程度とわずかではあるが、アンケート結果にもあるように、多くの農業委員会で今後、不在村化は増加していくと予測しており、今後この問題に的確に対応していかなければ、耕作放棄地の増加と復元不可能な農地の増加を引き起こす可能性を秘めていると考える。
- 調査においては、農業委員会の把握している範囲で回答を依頼した関係もあり、回答に当たり「わからない」や未記入のものが見受けられた。今回の調査結果が各地域の今後の不在村地主所有農地対策と農地の有効利用の一助になればと考えている。