第５　農地利用・調整

第５　農地利用・調整

１．農 地 利 用

（１）賃貸借に関する規制

農地法では，耕作者の地位の安定を図る観点から，耕作権の保護等のため，賃貸借に関する規制を設けている。

農地法は賃借人の地位を安定させるために，民法の諸原則に修正を加え，賃貸借の対抗力（法第１６条），賃貸借の法定更新（法第１７条），賃貸借の解約等の制限（法第１８条）について特例を設けている。

すなわち，農地の引渡しがあれば，賃貸借の登記なくして，その後の所有権取得者に対抗でき（法第１６条），賃貸借期間満了の１年前から６か月までの間に更新拒絶の通知をしないときは，なお従前の賃貸借と同一の条件で更に賃貸借をしたものとみなされる（法第１７条）。

また，更新拒絶の通知，解除，解約の申入れ，合意解約をしようとするときは，あらかじめ知事の許可を受けなければならない（法第１８条第１項）。ただし，合意解約が，農地を引渡すこととなる期限前６か月以内に成立した合意で，その旨が書面において明らかであるものに基づいて行われる場合，期間１０年間以上の定めのある賃貸借につき更新拒絶の通知を行う場合等については知事の許可を必要としない（法第１８条第１項ただし書）。

直近５年間の解約等の実績は別表のとおりである（表５－１，５－２）。

（２）農業委員会による賃料情報の提供

平成２１年の農地法改正により，標準小作料に代わり，農業委員会が，地域ごとに，農地の種類別，圃場整備事業の実施状況の別等に区分し，地域における賃貸借契約の賃料を調査し，賃料設定の目安になるものを広報誌やホームページ等で情報提供することになった（法５２条）。

＜表５－１　農地賃貸借解約等実績（年次別・種類別）＞

年次別	総計		要許可事案		法１８条６項通知	
	件数	面積(a)	件数	面積(a)	件数	面積(a)
平成２８年	1,574	51,214	－	－	1,574	51,214
平成２９年	1,395	47,721	－	－	1,395	47,721
平成３０年	1,587	52,617	－	－	1,587	52,617
令和元年	1,256	40,997	－	－	1,256	40,997
令和２年	1,536	47,244	－	－	1,536	47,244
令和３年	1,576	58,906	－	－	1,576	58,906
令和４年	1,422	57,329	－	－	1,422	57,329
令和５年	956	29,145	－	－	956	29,145
対前年比	67.2%	51.0%	－	－	67.2%	51.0%
構成比	100.0%	100.0%	－	－	100.0%	100.0%

（注）農地の権利移動・借賃等調査による。
　　単位未満を四捨五入しているので，面積の内訳と合計は一致しない場合がある。

＜表５－２　農地賃貸借解約等実績（地域別・種類別）（令和５年）＞

地域別	総計		要許可事案		法１８条６項通知	
	件数	面積(a)	件数	面積(a)	件数	面積(a)
総数	956	29,145	－	－	956	29,145
千葉	58	1,703	－	－	58	1,703
東葛飾	91	1,543	－	－	91	1,543
印旛	237	9,012	－	－	237	9,012
香取	90	3,242	－	－	90	3,242
海匝	101	2,881	－	－	101	2,881
山武	23	899	－	－	23	899
長生	150	3,954	－	－	150	3,954
夷隅	47	1,568	－	－	47	1,568
安房	79	2,300	－	－	79	2,300
君津	80	2,043	－	－	80	2,043

（注）農地の権利移動・借賃等調査による。
　　単位未満を四捨五入しているので，面積の内訳と合計は一致しない場合がある。

２．農 地 調 整

農地等の紛争処理方法には，（１）農地等の利用関係をめぐる当事者間の紛争について農業委員会や知事が仲介して適正な解決を図ろうとする和解の仲介と裁判所に設けられる調停委員会等が仲介する農事調停の制度及び（２）行政庁の処分等を不服として提起される不服申立て，行政訴訟，民事訴訟がある。

（１）農地等の利用関係の紛争処理

農地等の利用関係の紛争を解決する制度として，農地法による和解の仲介制度及び民事調停法による農事調停制度がある。

農地の利用関係をめぐる紛争は，農業をとりまく環境の著しい変化に伴いその内容が複雑多岐にわたっており，また土地に対する権利意識や様々な経緯等があることから，解決に長時間を要するもの，解決困難な事案がみられる。

ア　和解の仲介

和解の仲介制度（法第２５条から第２９条まで）は，昭和４５年の農地法の改正により設けられた。この制度は，農地等の利用関係の紛争事件には，農業者の立場からみて，裁判により解決するよりも，身近で簡易に解決したい事案について，農業委員会又は知事が和解の仲介を行って紛争の早期解決を図ろうとするものである。

なお，知事による和解の仲介（法第２８条）は，和解の仲介の申出を受けた農業委員会が，当該紛争について和解の仲介を行うことが困難又は不適当であると判断し，申立人の同意を得て，知事に和解の仲介をするよう申し出た場合に行う（表５－３－（１）～（２））。

イ　農事調停

民事調停法による農事調停は，裁判所による紛争解決を得ようとするものである。

調停委員会は，農事調停を行おうとするときは小作主事の意見を聞かなければならず，また，小作主事は期日に出席し又は期日外において調停委員会に対して意見を述べることができる（民事調停法第２７条，第２８条）ことになっている（表５－４－（１）～（２））。

令和５年度における農事調停の件数は３件である。

（２）農地等の処分等に係る争訟

旧自作農創設特別措置法若しくは農地法の規定に基づく買収・売渡処分又はその他の行政処分を不服とした当事者又は利害関係人が提起した不服申立て（行政計画に対する住民の不服申立ての機会を付与したものとされる農振法第１１条第５項ないし土地改良法第９８条第５項の審査申立て等を含む。）に対する裁決又は弁明を行う（表５－５）。

また，国の利害に関係のある訴訟についての法務大臣の権限等に関する法律第２条第２項の規定により当課職員が指定代理人となる国を当事者又は参加人とする訴訟，及び地方自治法第１５３条第１項の規定により（前出法務大臣権限法第５条第１項の規定によるも可）当課職員が指定代理人となる知事又は県を当事者又は参加人とする訴訟を追行する。

ア　農地等訴訟処理実態

令和５年度における係属事件は１件である。

イ　農地等訴訟の傾向

農地改革に伴う買収・売渡処分等をめぐる訴訟は大幅に減少しており，近年は，農地法に基づく許認可処分等に係る不服申立て等が散発的にみられる程度となっている。

＜表５－３－（１）　和解の仲介の年次別状況＞

	総数	農業委員会による和解の仲介					知事による和解の仲介				
		和解の仲介申立			完結	未了	和解の仲介申立			完結	未了
		総数	持越	新規			総数	持越	新規		
平成 30 年度	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
令和元年度	2	2	－	2	2	－	－	－	－	－	－
令和２年度	1	1	－	1	－	1	－	－	－	－	－
令和３年度	1	1	1	－	1	－	－	－	－	－	－
令和４年度	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
令和５年度	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－

＜表５－３－（２）　和解の仲介の種類別状況（令和５年度）＞

			持越件数	新規受理件数	完結件数	完結件数の内訳					
						成立		不成立	取下	知事への申出	その他
						申立人の要求貫徹	妥協				
農業委員会による和解の仲介	小作関係	土地返還関係	－	－	－	－	－	－	－	－	－
		小作料関係	－	－	－	－	－	－	－	－	－
		その他の小作関係	－	－	－	－	－	－	－	－	－
	農地等利用関係	相隣関係	－	－	－	－	－	－	－	－	－
		相続関係	－	－	－	－	－	－	－	－	－
		売買関係	－	－	－	－	－	－	－	－	－
		その他	－	－	－	－	－	－	－	－	－
	合計		－	－	－	－	－	－	－	－	－
知事による和解の仲介	小作関係	土地返還関係	－	－	－	－	－	－	－	－	－
		小作料関係	－	－	－	－	－	－	－	－	－
		その他の小作関係	－	－	－	－	－	－	－	－	－
	農地等利用関係	相隣関係	－	－	－	－	－	－	－	－	－
		相続関係	－	－	－	－	－	－	－	－	－
		売買関係	－	－	－	－	－	－	－	－	－
		その他	－	－	－	－	－	－	－	－	－
	合計		－	－	－	－	－	－	－	－	－
総計			－	－	－	－	－	－	－	－	－

＜表５－４－（１）　農事調停の年次別状況＞

	総数	成立件数	不成立件数	取下件数	その他	未了件数
平成 30 年度	8	1	3	1	－	3
令和元年度	6	2	1	1	－	2
令和２年度	4	1	2	1	－	0
令和３年度	3	2	－	－	－	1
令和４年度	7	3	4	－	－	－
令和５年度	3	1	1	－	－	1

＜表５－４－（２）　農事調停の種類別状況（令和５年度）＞

		持越件数	新規受理件数	完結件数	完結件数の内訳					
					成立		不成立	取下	却下	その他
					申立人の要求貫徹	妥協				
小作関係	土地返還関係	－	－	－	－	－	－	－	－	－
	小作料関係	－	－	－	－	－	－	－	－	－
	その他の小作関係	－	1	1	－	－	1	－	－	－
農地等利用関係	相隣関係	－	－	－	－	－	－	－	－	－
	相続関係	－	－	－	－	－	－	－	－	－
	売買関係	－	2	1	1	－	－	－	－	－
	その他	－	－	－	－	－	－	－	－	－
合計		－	3	2	1	－	1	－	－	－

＜表５－５　農地等行政不服審査処理状況（令和５年度）＞

			係属事件数						本年度終了件数		本年度未了件数	
			繰越分		本年度分		計					
			件数	関係人	件数	関係人	件数	関係人	件数	関係人	件数	関係人
処分等に係る不服申立	農地法関係	買収・売渡関係	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
		権利移転関係	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
		転用関係（4,5 条許可）	－	－	1	1	－	－	－	－	1	1
		賃貸借の解約関係	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
		その他	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
		小計	－	－	1	1	－	－	－	－	1	1
	その他		－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
	合計		－	－	1	1	－	－	－	－	1	1
不作為に係る不服申立	農地法関係		－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
	その他		－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
	合計		－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
総計			－	－	1	1	－	－	－	－	1	1