

規制改革ホットライン処理方針(案)
(令和2年10月19日から令和2年11月24日までの回答)

農林水産ワーキング・グループ関連

提 案 事 項	所管省庁 回 答	区分(案) (注)	別添の該当 ページ
「農地法」「農業委員会」の規制改革について	現行制度下 で対応可能	◎	1
農地売却&農地地目変更	対応	◎	2
自治体が許認可権を有している農地の宅地転用許可に対して、ルールの特典を義務付けて欲しいです	対応	◎	3
荒廃農地対策として農地法の見直しを	現行制度下 で対応可能	◎	4

(注)

◎	各ワーキング・グループで既に検討中又は検討を行う事項
○	所管省庁に再検討を要請(「◎」に該当するものを除く)する事項
△	再検討の要否を判断するため、事務局が提案内容に関する事実関係を確認する事項

提案内容に関する所管省庁の回答

別添

農林水産WG関連

番号:1

受付日	2年9月18日	所管省庁への検討要請日	2年10月29日	回答取りまとめ日	2年11月24日
-----	---------	-------------	----------	----------	----------

提案事項	「農地法」「農業委員会」の規制改革について
具体的内容	農地法における、「非農地」化の理由に「造林」への転用を加え、荒地、雑木林化するのを防ぎ、集落における土地の有効活用、農家の資産形成の補助・推進をしてほしい。土地の有効活用と集落の過疎化を防ぐため、農家参入の条件も見直して。
提案理由	<p>過疎化が進む限界集落において、農地法が土地の再利用を妨げている。集落に残る者は高齢化で畑を耕すこともできないのに、農地法により、田畑から「非農地」への転換が容易でなく、体が動くうちに将来の備えとしての植林をすることができない。非農地化がスムーズであれば、林業者の植林が用意になり、収益性も増す。林業者の業務上の負担を減らせば、減少している担い手を増やすのにも有効。</p> <p>農業委員会や法務局に「非農地」と認められるために、人が足を踏み入れられないような荒地になる必要があるのは、労力、時間経費の無駄。非農地化に時間(年月)がかかるため、疎遠の親族に連絡をとり、経費・労力をかけて相続登記しても、農業の担い手がおらず転用もできないため、林業者に売却もできず、資産価値がなく、納税をしながら放置することになる(相続人が高齢者の場合、再度相続カオスの連鎖に繋がる)。相続人が遠隔地の場合、売買ができない間に、土地の住民が勝手に利用して時効取得を主張するなど、トラブルを抱えることにも繋がる。相続人も高齢者が多く、相続のカオスにつながる。国土交通省や法務省は、土地所有者不明の問題を解決するために相続登記を推進するようだが、土地を離れた者は自分のことで精一杯な上に、経費や時間が取られ、デメリットしかない今の状態で相続したい者はいない。過疎地集落も、土地を活かせないので人が減るばかりだし、荒地が増えるので害獣も増え、ますます農業がしにくくなっている。農業をしたい若者もいるのに、農家参入のハードルが高く、農家になれないという。一刻も早く手を打たないと、地方の農村は消えるしかない。</p>
提案主体	個人

	所管省庁	農林水産省
制度の現状	<p>1 農地は、食料を安定供給するための基盤であり、地域の貴重な資源でもあることから、優良農地は原則として転用を認めないこととしておりますが、農業上の利用に支障が少ない農地については、原則転用可能としております。</p> <p>また、地域振興等を図る上で、優良農地であっても転用が必要な場合もあること等を踏まえ、例外的に転用が認められる場合があります。</p> <p>2 農地の所有権を移転等しようとする場合、権利を取得しようとする者が農地の全てを効率的に利用して耕作を行う等の要件を満たすと認められれば、許可を受けることができます。</p>	
該当法令等	<p>1 農地法第4条及び第5条</p> <p>2 農地法第3条</p>	
対応の分類	現行制度下で対応可能	
対応の概要	<p>1 御提案のような営農条件の悪い農地については、転用可能な農地として区分される可能性が高いことから、まずは、市町村の農業委員会に御相談ください。</p> <p>2 御提案の農家参入についてですが、農地の全てを効率的に利用すること、下限面積以上を経営する等の場合であれば、農地の所有権や利用権を取得することができます。</p> <p>この下限面積についても、地域の実情に応じ、農業委員会の判断で、法定面積を下回る任意の面積を設定することができます。また、野菜・花き等の栽培で経営が集約的に行われる場合には、この下限面積の要件は適用されません。</p>	

区分(案)	◎
-------	---

提案内容に関する所管省庁の回答

農林水産WG関連

番号:2

受付日	2年9月20日	所管省庁への検討要請日	2年10月29日	回答取りまとめ日	2年11月24日
-----	---------	-------------	----------	----------	----------

提案事項	農地売却&農地地目変更
具体的内容	実家と付随する農地を相続しましたが、遠隔地の為 売却を検討しています。農地に関しては、売却の場合;3000m ² 以上の農業従事者、地目変更の場合;将来も農地に転用不可能 等々の条件があり、実家と隣接する農地(1000m ² 程度)の売却&地目変更が 不可能な状態です。
提案理由	山口県光市光井3丁目2178&2183番地の農地の件で、半年前に、農林水産省へお願いメールをしたところ、担当者より、中国&山口県農業委員会へ連絡の上対処するとの返事がありました。その後 なしのついでです。3か月前に再度、山林化&雑種地化しているため、1000m ² のうち 150m ² 程度しか 農耕地として利用出来ないの一度現地確認願う。とのお願いメールをしました。なしのついでです。確かに、山林化している所も、耕運機で耕せば 将来 農耕理として活用は可能と言われればそれまでですが?そこまでして、小規模な農耕地を守る必要があるのでしょうか?このままだと、私の次の世代のころには、荒地と化しているでしょう。それよりも、購入希望者がいれば、実家(古民家)と一緒に 農耕地も、農耕従事者以外に売却して、趣味程度に、作物・果物等を栽培してもらった方が 土地の有効活用になると思います。...ちなみに、法務局は現状を写真で把握され、農業委員会の非農耕地に該当の書面があれば、農地から雑種地へ変更可能である。との見解を得ています。
提案主体	個人

	所管省庁	農林水産省
制度の現状	農地として利用するには一定水準以上の物理的条件整備が必要な土地(人力又は農業用機械では耕起、整地ができない土地)であって、農業的利用を図るための条件整備(基盤整備事業の実施等)が計画されていない土地について、次のいずれかに該当するものは農地に該当しないものとし、これ以外のものは農地に該当するものとするものとして国から各都道府県等へ技術的助言を行っているところです。 ア その土地が森林の様相を呈しているなど農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な場合 イ ア以外の場合であって、その土地の周囲の状況からみて、その土地を農地として復元しても継続して利用することができないと見込まれる場合	
該当法令等	「農地法の運用について」の制定について(平成21年12月11日付け21経営第4530号・21農振第1598号経営局長・農村振興局長通知)	
対応の分類	対応	
対応の概要	今回御相談のありました土地については、本年3月に御相談をいただいた際に、光市農業委員会に対し、御相談内容を踏まえて適切に御対応いただくよう依頼するとともに、その旨相談者様にお伝えしたところであり、以降、光市農業委員会において、地目変更の可否等について検討がなされていたと承知しています。 また、本年9月には、今回のホットラインへの御提案と同様の内容の御相談を別途、当省に直接いただいたことから、改めて光市農業委員会に御対応いただくようお願いしたところであり、光市農業委員会からは、相談者様との話し合いが行われていることを確認したところです。 その後、光市農業委員会において非農地として判断する方針であることを確認したところであり、現在、同農業委員会において非農地証明の発行手続を進めているものと承知しております。 したがって、この非農地証明の交付をもって、地目変更が可能となる見込みです。	

区分(案)	◎
-------	---

提案内容に関する所管省庁の回答

農林水産WG関連

番号:3

受付日	2年9月20日	所管省庁への検討要請日	2年10月29日	回答取りまとめ日	2年11月24日
-----	---------	-------------	----------	----------	----------

提案事項	自治体が許認可権を有している農地の宅地転用許可に対して、ルールを明文化を義務付けて欲しいです
具体的内容	自治体が住民の権利を縛るものに対しては、暗黙的なルールの運用をせず以下のように改めるように、国として出来ることをお願いしたいです。 ? 転用許可にかかるルールを明文化すること 「3年3作」ルール及び「やむを得ない事情」の具体的内容について、明文化すること。 ? 当該ルールの公開並びに農地取得時に文書にて示すこと 上記?を記載した文書を、農地取得にかかる許可申請受理にあたり、事前に交付すること。 また、いつでも誰でも当該ルールの内容を見られるよう、市農業委員会のホームページの分かりやすい場所に掲載すること。 ? 特例を認める場合も、基準を定めること及び理由を記録・保管すること
提案理由	出雲市に移住しゼロから農業を始めて7年目の専業農家です。地域の人達の協力を得ながら苦勞の末に数年がかりで取得した農地について、営農を継続する上でやむを得ない事情により早期に住宅を建てる必要性が出来たことから、昨年、出雲市に転用申請しようとした際に、「農地は原則3年3作しなければ宅地転用は認めない」という暗黙の慣例的なルールが存在することがわかり、許可を認めてもらえませんでした。今回、出雲市にはこちらの事情は一切無視され、農地取得から3年間は転用を認めないの一点張りです。そのため、私は同じような事例が他にもないか農家仲間を通じて調べたところ、同じ出雲市内に同様のケースで断れた事例が平成28年頃に存在していることがわかりました。一方で、出雲市に対して、過去10年の間に農地取得から3年以内に宅地転用を認めた特例がないか、情報公開請求をして調べたところ、4件の特例が存在していることがわかりました。うち2件は平成28年頃だったことから、この特例がどのような基準で認められたのか出雲市に対して質問しましたが、「特例を認める明確な基準はなく、当時の詳細な記録も残っておらず当時の担当に確認しても覚えておらずわからない」との回答だけでした。このままでは人によって特例が認められたり、認められなかったりする不公平感があり、不透明感を払しょくするためにも、また自治体とのやり取りにおける負担を軽減しトラブルを避ける意味でもルールの明文化が必要です。なお、この問題は地方の移住政策にも関わる問題です。出雲市が定めるルールの内容については理解をしますが、その運用方法は見直しが必要だと思えます。
提案主体	個人

	所管省庁	農林水産省
制度の現状	農地転用許可基準については、農地法、農地法施行令及び農地法施行規則で定めており、さらに、その具体的な運用に係る法令の解釈や手続等については、処理基準その他の関係通知により定めているところです。 また、農地転用許可権者は、国が定めた農地転用許可基準に加え、転用許可の判断に必要なより詳細な基準を自らの裁量で定めることができます。 なお、行政手続法上、許認可等の処分を行う行政庁は、審査基準を定めるものとされ、かつ、申請の提出先とされている機関の事務所における備付けその他の適当な方法により審査基準を公にしておかなければならないこととされています(同法第5条第1項及び第3項)。	
該当法令等	農地法第4条及び第5条 行政手続法第5条	
対応の分類	対応	
対応の概要	行政手続法上、許認可等の処分を行う行政庁は、審査基準を定めるものとされ、かつ、申請の提出先とされている機関の事務所における備付けその他の適当な方法により審査基準を公にしておかなければならないこととされています(同法第5条第1項及び第3項)。 このため、出雲市において、農地転用許可制度について、御提案にあるような運用が行われているのであれば、行政手続法に則り適切な審査基準を定め、適当な方法により公表する等、適切な事務処理を行うよう助言を行うこととします。	

区分(案)	◎
-------	---

提案内容に関する所管省庁の回答

農林水産WG関連

番号:4

受付日	2年9月22日	所管省庁への検討要請日	2年10月29日	回答取りまとめ日	2年11月24日
-----	---------	-------------	----------	----------	----------

提案事項	荒廃農地対策として農地法の見直しを
具体的内容	高齢化に伴い中山間農地の耕作放棄が増え、荒廃が進んでいます。売りたいけど買手が付かない、買いたくても簡単に買えない、と言うのは農地法の規制が厳しい面があります。農地取引の活性化を促すよう規制を緩めて欲しい。
提案理由	都会人が田舎で晴耕雨読の生活をしたいと思っても、農家住宅は買えますが、それに付随する農地は買えません。一定規模以上の耕作を何年か続ける必要があるからです。 一方で高齢農家は農地を売って、少しでも老後の生活費に充てたいと思っても、規制の為になかなか売ることが出来ません。その結果、耕作放棄地が増えてしまいます。 無闇に農地を取得させる事により、農地を荒廃させないようにという規制が、却って荒廃を招いています。 個人が耕作目的で小規模農地を取得する場合は、日本国民なら自由に取得出来るよう規制を無くして買いたい。転用許可審査を厳格にすれば良いだけの事です。
提案主体	個人

	所管省庁	農林水産省
制度の現状	空き家の有無にかかわらず、下限面積については、地域の実情に応じ、市町村又は農業委員会の判断で、法定面積(北海道では2ヘクタール、都府県では50アール)を下回る任意の面積を設定することができます。	
該当法令等	地域再生法第17条の54、法第17条の56、農地法第3条、農地法施行令第2条、農地法施行規則第17条	
対応の分類	現行制度下で対応可能	
対応の概要	令和元年12月に改正された地域再生法により、移住して就農する者による農地取得をより円滑に行えるようにすることなどを目的として、市町村の判断で、農地法の下限面積を下回る任意の面積を設定することができます(令和2年1月9日から施行)。 なお、農地法においても、地域の実情に応じ、農業委員会の判断で、法定面積を下回る任意の面積を設定することができます。また、野菜・花き等の栽培で経営が集約的に行われる場合には、この下限面積の要件は適用されません。	

区分(案)	◎
-------	---