

国と地方のシステムWG 提出資料

(十分に活用されていない土地・空き家等の有効活用関係)

- I 農地関係
- II 林地関係

平成29年3月16日

農林水産省

I 農地関係 相続未登記農地等の実態調査について

- 土地の所有者不明化が問題となっているところ、農地についても、相続未登記農地の存在が担い手への農地の集積・集約化を進める上での阻害要因となっているとの指摘。
- 昨年6月の「日本再興戦略2016」でも、この問題の調査と改善策の検討が明記されたことを踏まえて、農業委員会(市町村の独立行政委員会)を通じて相続未登記農地等の実態調査を実施したところ。

「日本再興戦略2016－第4次産業革命に向けて－」 (平成28年6月2日閣議決定)

第2 具体的施策

3. 攻めの農林水産業の展開と輸出力の強化

(2) 新たに講ずべき具体的施策

i) 生産現場の強化

① 農地中間管理機構の機能強化等

農地中間管理機構の昨年度の実績(借入・転貸)は、初年度(2014年度)の3倍程度に増大しているが、全都道府県で機構を軌道に乗せるため、更に改善を図っていく必要がある。このため、以下の施策に取り組む。

(中略)

・相続未登記の農地が機構の活用の阻害要因となっているとの指摘があることを踏まえ、全国の状況について調査を行うとともに、政府全体で相続登記の促進などの改善策を検討する。

I 農地関係 実態調査の結果について

- 実態調査の結果、相続未登記農地及びそのおそれのある農地の面積合計は約93万haで全農地面積の約2割。
- そのうち、遊休農地の面積は約5万4千haで、遊休農地面積全体の約4割。

結果

相続未登記農地	47.7万ha
うち遊休農地	2.7万ha
相続未登記のおそれのある農地	45.8万ha
うち遊休農地	2.7万ha
合 計	93.4万ha (農地(447万ha)の20.8%)
うち遊休農地	5.4万ha (遊休農地(13.5万ha)の40.0%)

定義

- 「相続未登記農地」:
登記名義人が死亡していることが確認された農地。
- 「相続未登記のおそれのある農地」:
住民基本台帳上ではその生死が確認できず、相続未登記となっているおそれのある農地。
- 「遊休農地」:
1年以上耕作されておらず引き続き耕作される見込みのない農地等

※ 各農業委員会において、農地台帳上の農地の登記名義人について、固定資産課税台帳及び住民基本台帳上のデータとそれぞれ照合。

(参考) 農地台帳について

- 農地台帳は、農地の権利移動の許可業務等を適切に行うため、農業委員会が管内の農地情報を一筆毎に記録する台帳。
- 農業委員会は、農地法により、農地台帳の電子化と公表を義務付けられており、その情報を全国一元的に公開する農地情報公開システム(全国農地ナビ)において、約4,200万筆の農地情報が公表されているところ。

農業委員会

- 農地所有者等からの申請・届出等により、農地の権利関係や利用状況、所有者の意向などを調査・把握し、農地台帳に記録。



農地台帳の主な記録事項

- 所有者等の氏名・名称、住所
- 農地の所在・地番、地目、面積
- 賃借権等の権利の種類と存続期間、借賃等の額
- 遊休農地に関する措置の実施状況(遊休農地かどうか)
- 所有者の農地の賃貸等に関する意向
- 農振法や都市計画法の地域区分
- 農地中間管理機構による権利取得や転賃の状況



※ 農業委員会に対して、農地台帳等の電子化と公表を義務付け(農地法第52条の2及び第52条の3)

※下線部を除く事項について、インターネット上で公表。

全国農地ナビ

インターネット

農地台帳に基づく農地情報を全国一元的に公開。



規模拡大や新規参入を検討する農地の受け手や行政機関等、誰でも無料で閲覧可能。

I 農地関係 農地法に基づく所有者不明の遊休農地の公示制度

- 農業委員会が毎年1回、農地の利用状況を調査し、遊休農地の所有者等に対する意向調査を実施。
- 所有者が分からない遊休農地（共有地の場合は過半の持分を有する者が確知することができない場合）については、公示手続で対応。
- 2月28日に、静岡県において全国初となる裁定を実施。この他いくつかの地域において、公示や裁定申請を実施中。

制度の概要

毎年1回、農地の利用状況を調査 遊休農地

- 1年以上耕作されておらず、かつ、今後も耕作される見込みがない
- 周辺地域の農地と比較して、利用の程度が著しく劣っている

耕作者不在となるおそれのある農地

- 耕作者の相続等を契機に適正な管理が困難となることが見込まれる

利用意向調査

農地所有者等に対して、

- ① 自ら耕作するか
- ② 農地中間管理事業を利用するか
- ③ 誰かに貸し付けるか

等の意向を調査

所有者等を確認できない旨を公示

農地中間管理機構との協議の勧告

- 意向表明どおり
- 権利の設定・移転を行わない
 - 利用の増進を図っていない

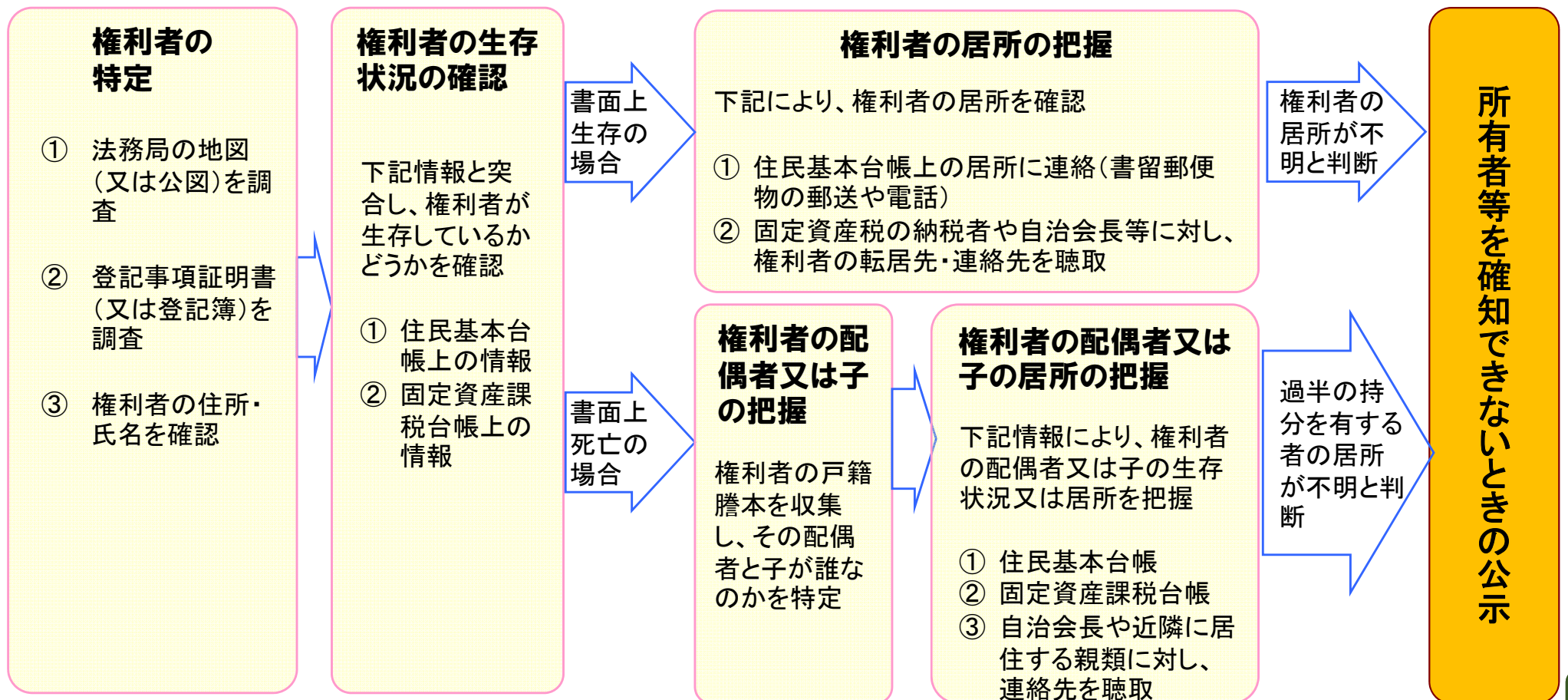
機構に対して所有者からの申出がなかった旨を通知

機構から知事に対して裁定を申請

都道府県知事の裁定

【公示制度の運用】

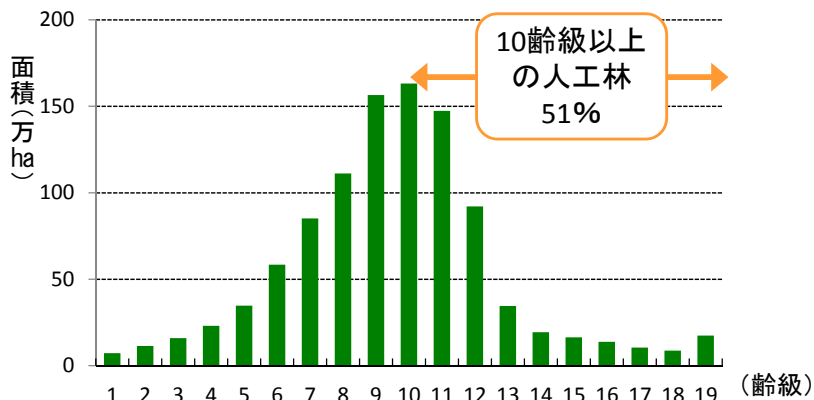
- 農地の権利者(所有者又は所有権以外の使用収益権者)について、以下の調査をしても過半の持分を有する者の所在が分からない場合、農業委員会は公示を行う。
 - ① 農地台帳及び登記簿において権利者とされる者が生存しているとみられる場合、住民基本台帳等との突合、集落・地域代表者等の関係者への聞き取り等により、その者の居所を確認。
 - ② 農地台帳及び登記簿において権利者とされる者が死亡している場合、その者の戸籍謄本を収集し、その配偶者又は子の居所について、住民基本台帳との突合、集落・地域代表者等の関係者への聞き取り等により、確認。



II 林地関係 森林における所有者不明土地問題について

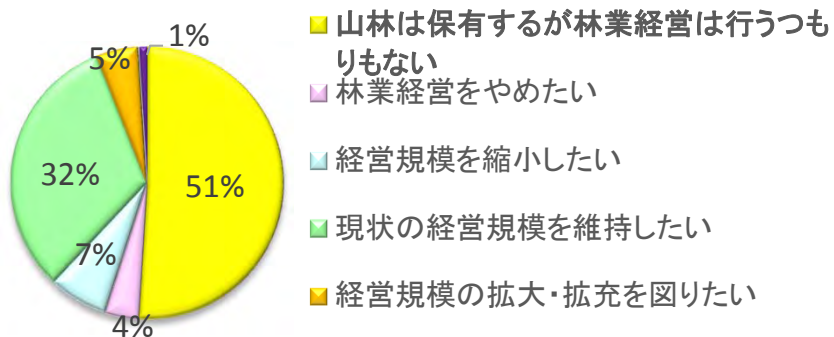
- 戦後造成した人工林が本格的な利用期を迎えている中、充実した森林資源を循環利用(伐って、使って、植える)し、林業の成長産業化、地方創生につなげていくことが重要な課題。
- しかしながら、木材価格の低迷や山村の過疎化による森林所有者の経営意欲の低下、山林の地籍調査の遅れ(進捗率44%)、森林所有者の高齢化や相続による世代交代等により、所有者や境界の明確化に多大な労力を要している状況。

■主伐期を迎えた人工林



※森林の年齢を5年の幅で括ったもの。1～5年生を1年齢、6～10年生を2年齢と数える。
資料: 林野庁「森林資源の現況」(平成24年3月31日現在)

■森林所有者の経営意欲



資料: 農林水産省「林業経営に関する意向調査」(H23)

■地籍調査の実施状況

平成27年度末時点	対象面積 (km ²)	実績面積 (km ²)	進捗率 (%)	
DID(人工集中地域)	12,255	2,943	24	
DID以外	宅地	17,793	9,559	54
	農用地	72,058	52,611	73
	林地	184,094	81,657	44
合計	286,200	146,770	51	

資料: 国土交通省 (H28年3月調べ)

■森林整備を進めるため所有者等を特定する作業に大きな労力がかかっている事例

N県G市の事例	T県N町の事例
51ヘクタール(206筆)の森林について、森林整備のため市が所有者又は土地の管理を行う者の所在確認を行ったところ、特定作業には1年3カ月を要した。(最終的に特定できなかった5名分の土地は事業対象地より除外)	369ヘクタール(115筆)の森林について、施業の集約化を目的とする境界明確化事業実施のため、町が所有者又は土地の管理を行う者の所在確認を行ったところ、特定作業には11カ月を要した。

資料: 国土交通省調査

II 林地関係 森林法に基づく森林所有者の把握・所有者情報の一元化

- 所有者不明森林への対応として、平成23年の森林法改正により、
 - ① 新たに森林の土地所有者となった者の市町村長への事後届出制度
 - ② 行政の内部及び他の行政機関が保有する森林所有者情報の利用や提供を可能にする規定 を措置。
- さらに、平成28年の森林法改正において、市町村が、森林所有者や林地の境界に関する情報を一元的にまとめた「林地台帳」を整備し、その内容の一部を公表する仕組みを創設。
- また、森林組合等が行う森林所有者や境界の明確化活動に対して、森林整備地域活動支援交付金により支援。

【平成23年森林法改正】

森林の土地の所有者届出制度等

新たに森林所有者となった場合、市町村長へ事後届出

他の行政機関が保有する森林所有者情報の共有化

森林の土地の所有者の異動等を把握

<所有者届出の流れ>

新たに森林の土地の所有者となった者

↓ ※90日以内に届出(国土利用計画法に基づく届出をしたときは不要)

市町村

↓ ※保安林等に係る届出は30日以内に通知

都道府県

【平成28年森林法改正】

林地台帳制度

市町村が森林の所有者等の情報を整備

施業集約化の担い手に提供し、森林整備を促進

<林地台帳整備の流れ>

森林の土地に関する情報の把握

↓ 林地台帳の作成

- ・土地所有者からの修正申出
- ・新たに土地所有者となった者からの届出
- ・地籍調査結果の反映
- ・森林境界明確化事業の成果の反映

↓ 林地台帳の公表

平成30年度末までに整備

↓ 林地台帳の修正(更新)

所有者情報の把握・一元化

効率的な森林整備の促進

II 林地関係 森林法に基づく所有者不明森林への対応

- 平成23年の森林法改正により、森林所有者を確知することができない場合でも、間伐の代行や林道等の設置が可能となるよう、都道府県知事の裁定により、間伐等の施業の代行や、他人の土地について使用権を設定する仕組みを措置。
- さらに、平成28年の森林法改正により、共有林の所有者の一部が不明で共有者全員の合意が得られない場合に、都道府県知事の裁定手続き等を経て、伐採・造林ができるようにする仕組みを導入。

【平成23年森林法改正】

◇ 要間伐森林制度

早急に間伐を行うことが必要な森林について間伐を行わない場合に、所有者が不明であっても間伐の実施を促す仕組みを措置

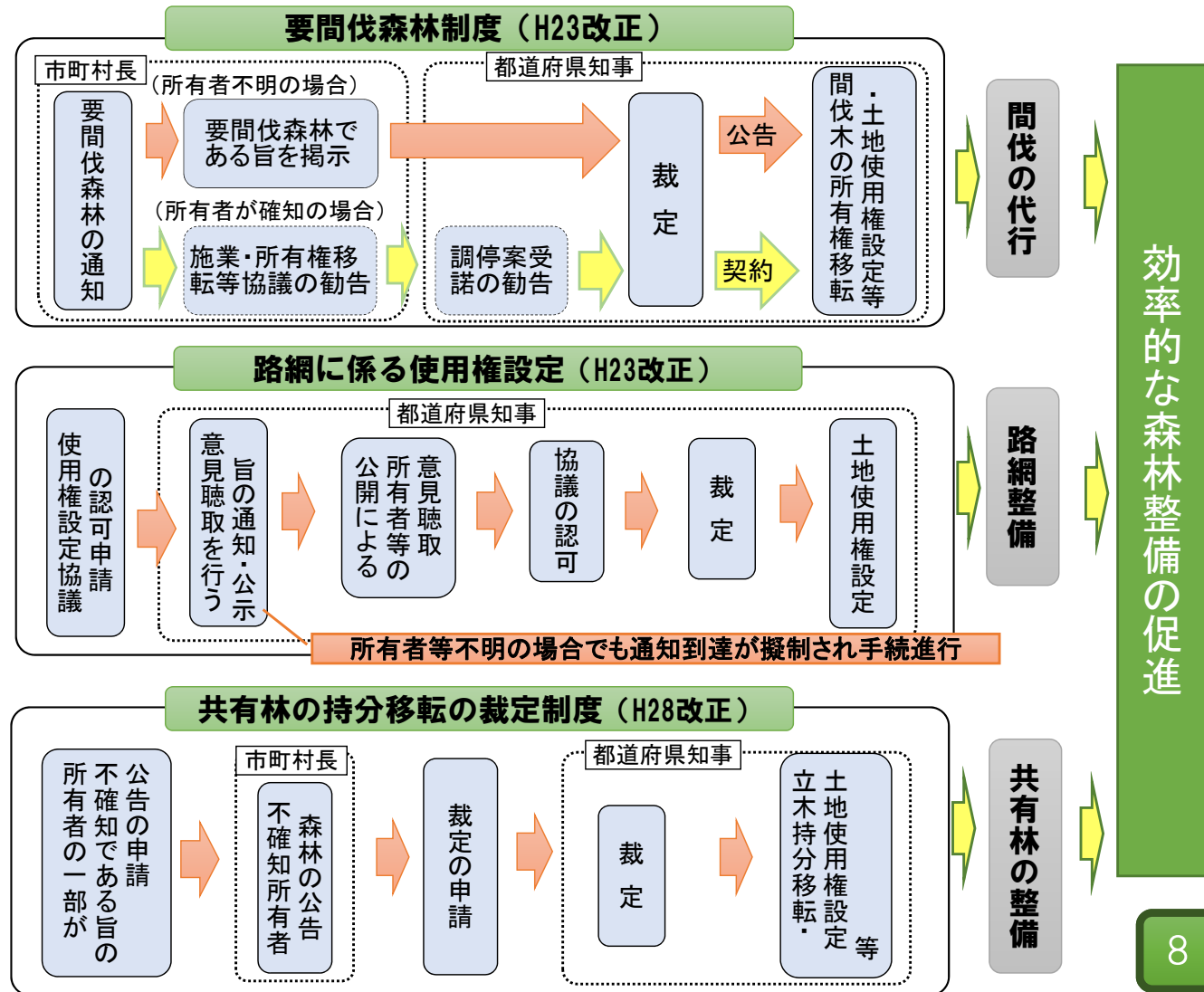
◇ 林道等の設置に係る使用権設定

所有者が不明な場合でも、他人の土地について使用権を設定する手続きが進められることとし、円滑な作業路網の整備を可能とする仕組みを措置

【平成28年森林法改正】

◇ 共有者不確知森林制度（共有林持分移転裁定制度）

共有林の所有者の一部が不明で、共有者全員の合意が得られない場合に、都道府県知事の裁定手続き等を経たうえで、立木の持分の移転及び土地の使用権の設定を行い、伐採・造林ができる仕組みを措置（平成29年4月1日施行）



国と地方のシステムWG 提出資料

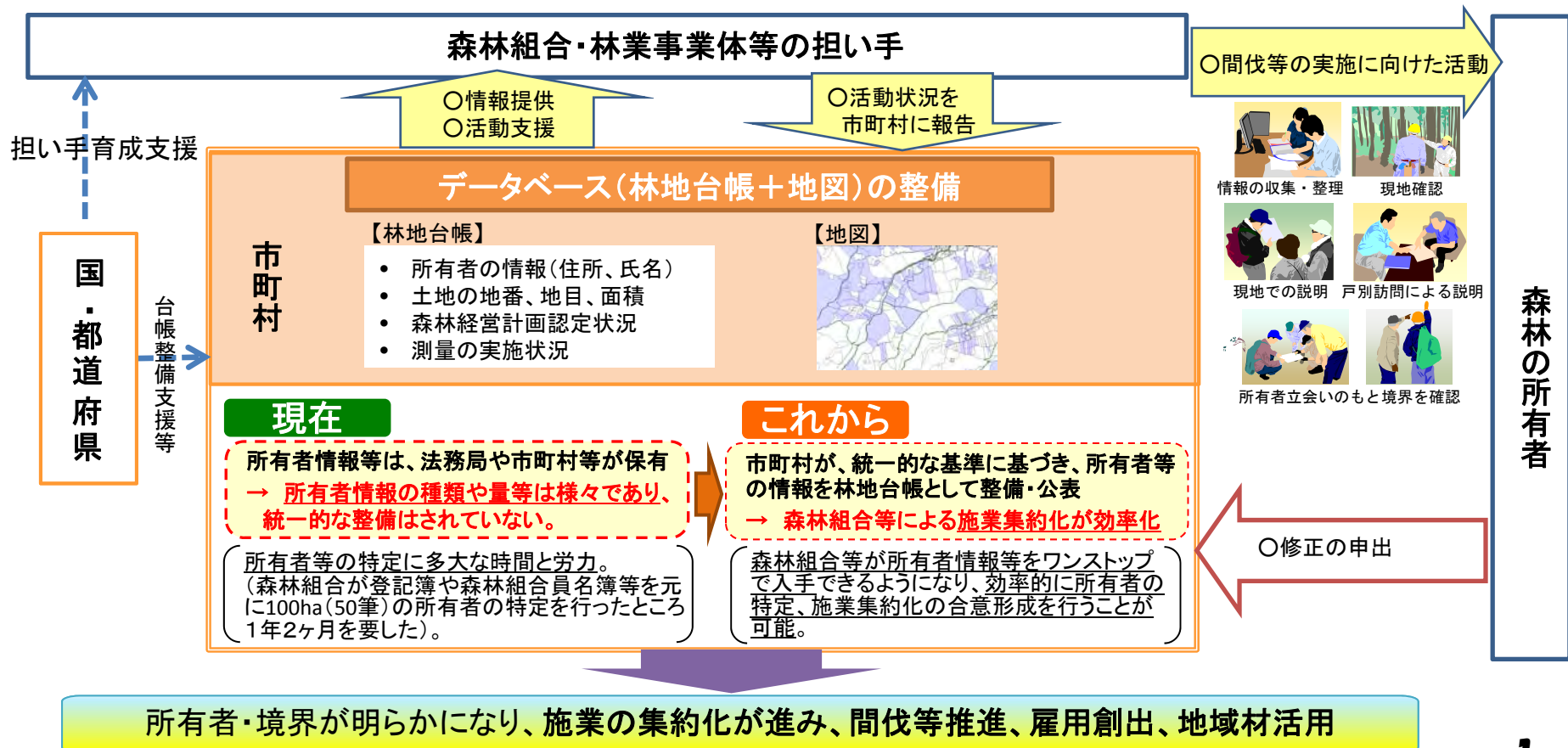
(森林吸収源対策等の推進関係)

平成29年3月16日

農林水産省

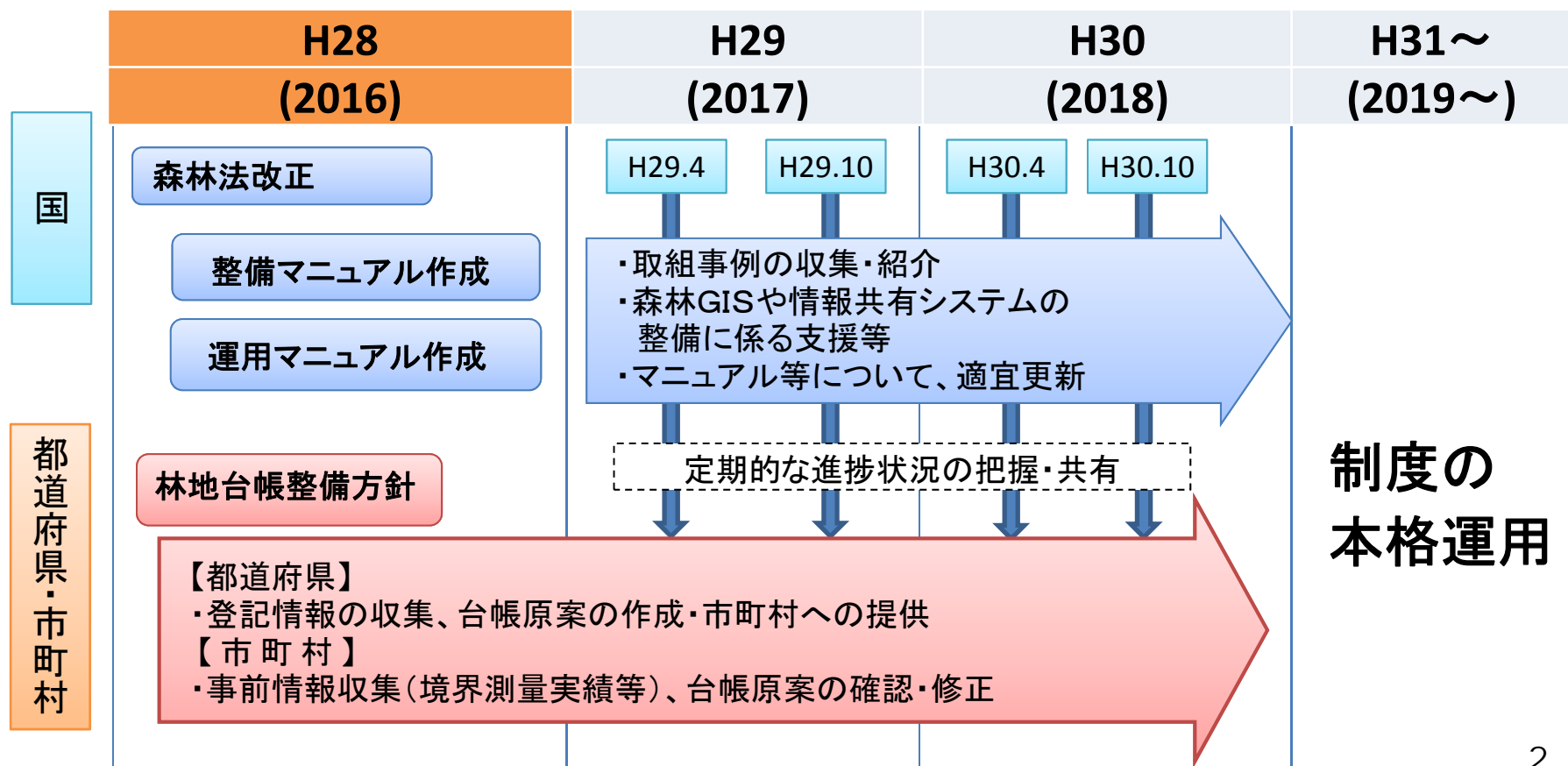
林地台帳について

- 森林の施業の集約化を推進するため、平成28年5月に森林法を改正し、林地の所有者や境界測量の状況などの情報を地番ごとに整理した林地台帳を、民有林が所在するすべての市町村で整備する制度を創設
- 林地台帳の整備後は、台帳情報の一部を公表するとともに、森林所有者や森林組合・林業事業者等へ情報提供



林地台帳の整備と運用に向けた取組（ロードマップ）

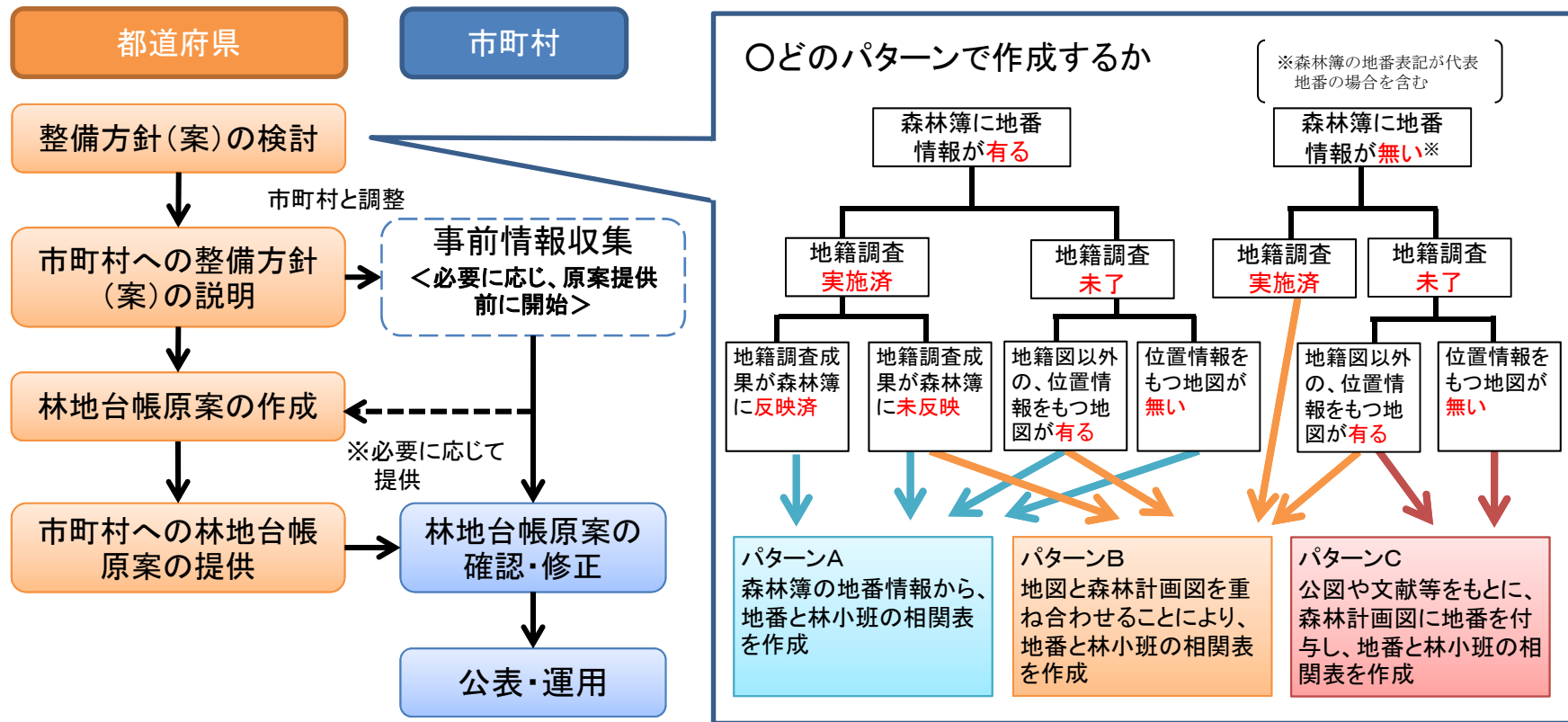
- 林地台帳制度は、市町村において、一定の準備期間（経過措置）を経て、平成31年度から本格運用することとしており、平成28年度は、国において整備や運用に関するマニュアル等を作成し、都道府県・市町村に配布
- 現在、都道府県と市町村が調整等を行い、林地台帳整備方針を作成し、都道府県では登記情報の収集や台帳原案の作成、市町村では事前情報収集などの作業を開始
- 平成29、30年度は、国は上半期、下半期毎に定期的な進捗状況の把握を行うとともに、取組事例の収集・紹介や、森林GISや情報共有システムの整備に係る支援等を実施



林地台帳の整備手順(整備マニュアル)

- 森林の土地に関する情報は、地域によって保有情報やその更新状況が異なる。
- 地域の実態に合わせて作業が行うことができるよう、都道府県及び市町村が行う具体的な作業手順(標準的な整備の進め方)をパターン分けして、整備マニュアルに整理。

◇ 標準的な整備の進め方 <整備マニュアルに記載>



参考

◇ 林地台帳の記載事項

記載事項	所在	地番	地目	面積 (ha)	林小班	登記簿上の所有者				現に所有している者・所有者とみなされる者					森林の土地の境界に関する測量の実施状況				森林経営計画の認定状況			公益的機能別施業森林等	
						氏名・名称	住所	共有	登記年月日	氏名・名称	住所	共有	記載事由	記載年月日・届出年月日	地籍調査		境界の確定に資する測量		認定の有無	認定者の種類	認定年月	区分	施業方法等
															済・未済	実施年月日	済・未済・一部実施	実施年月日					
元となる情報	登記情報			森林簿情報	登記情報				森林の土地所有者届出、森林簿情報等					登記所備え付け地図等		事業実績等			森林経営計画の認定の情報等			市町村森林整備計画、森林簿	

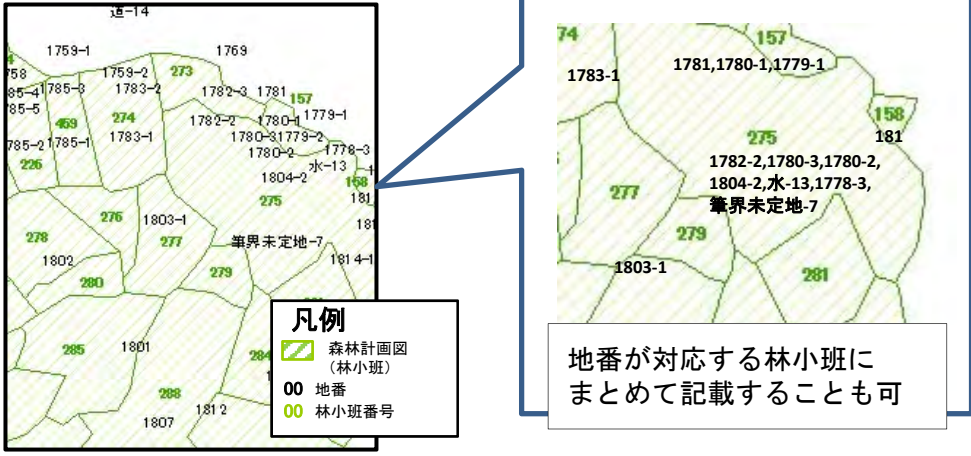
◇ 森林の土地に関する地図

地籍調査成果が利用できる場合



※林小班番号は任意

地籍調査成果が利用できない場合(森林計画図をベースに作成)



※筆界(地番界)は記載しない

相続未登記農地が農地利用に与える影響

平成 29 年 3 月 16 日

農 林 水 産 省

- 各地で相続未登記農地が存在すると、地域で担い手に農地を集約し大規模化する機運が高まっても、実際には進まない。

さらに、集約済みの農地であっても、その農地の出し手が死亡した際に相続未登記となると安定的に貸付ができなくなるという問題もある。

- そこで、所有者が確知できない場合の農地法上の措置（農林水産省資料 4～5 ページ）を利用しようとしても、相続未登記農地では、これを活用するための事前準備（不動産登記簿上の所有者の除籍謄本の収集等）が難しいので活用しにくいという現場の声がある。

- このため、農業委員会、農地中間管理機構等からは、事実上の管理者の判断による貸付けを可能とする制度、当該管理者による時効取得を認める制度等を求める声があがっている。