

【参 考】

農地パトロール（利用状況調査）実施にあたっての留意点

第 1 農地法に基づく指導等の実施

農業委員会は、遊休農地の所有者等に対する指導・通知・公告・勧告までの手続きを一貫して行うこととなっているが、その実績が低調であることを国の規制改革会議から指摘されている。

そのため、農業委員会は、遊休農地の所有者等に対する指導等を行い、その実績を目に見えるものとするよう全力を挙げて取り組む。

また、指導等を行った場合には、当該所有者等の意向を踏まえ、その内容等について市町村担当部局や地域農業再生協議会等への情報提供を行い、必要な支援を得て遊休農地の解消に向けた取組を進める。

1 所有者等への指導（法第 30 条第 3 項）

(1) 対象農地

農地パトロール（利用状況調査）の結果、以下のいずれかに該当する農地については、その所有者等に対し、農業上の利用の増進を図るための指導を実施する。

ア 1 年以上にわたり農作物の作付けが行われておらず、かつ、今後も 農地所有者等の農地の維持管理（草刈り、耕起等）状態や農業経営に関する意向等からみて、農作物の栽培が行われる見込みがない農地

イ 農作物の栽培は行われているが、周辺の同種の農地において通常行われる栽培方法と認められる利用の様態と比較して、その程度が著しく劣っている農地

(2) 指導方法

ア 農地の所有者等に対して、農地パトロール（利用状況調査）の結果を伝え、耕作の再開等の意向を確認した上で、耕作の再開等を指導する。

また、指導の経過が分かるよう農地基本台帳に記載する。

イ アの意向確認の結果、耕作する意思が明確でない又は耕作の再開が見込まれない場合は、あらかじめ法第 32 条に基づく「遊休農地である旨の通知」を行う期日を定め、原則として文書で指導する。

ウ 文書で指導を行う場合は、次の事項を記載する。（別添、別記様式 1「指導通知書」参照）

(ア) アの指導を開始した年月日

(イ) 法第 30 条第 3 項に基づく指導である旨

(ウ) 指導を行う農業委員の氏名

(エ) 農業上の利用を図るべき旨の指導

(オ) 遊休農地である旨の通知を行う期日

エ 口頭で指導する場合は、ウの事項を遊休農地の所有者等に明らかにした上で指導を開始するとともに、遊休農地である旨の通知を行う期日が到来する1ヶ月までに、期日到来が迫っている旨の文書を交付する。

(3) 指導内容

ア 農地の所有者が自ら耕作を行う意思を有し、その実現が見込まれる場合（一部作業を委託する場合を含む）は、普及センター等と連携し耕作することを指導する。

イ 農地の所有者自らが耕作することが困難と判断され、地域の認定農業者等への利用集積が見込まれる場合は、地域の認定農業者等への当該農地の貸付け等を指導するとともに、相手方の紹介・あっせん等を行う。

ウ ア及びイが見込まれない場合

(ア) 周辺地域に畜産農家が存在し、農地の所有者との連携による放牧が見込まれる場合は、畜産農家と連携した放牧を指導する。

(イ) 市民農園等による利活用が見込まれる場合は、市民農園等による利活用を指導する。

(ウ) 農業に意欲のあるNPO法人、農業協同組合、地場の会社等による利用が見込まれる場合は、これらの者への貸付け等を指導する。

(エ) 当該農地を利用する者が直ちには見込まれない場合は、実施要領第4の1の(7)のオの農地情報提供システムへの掲載を促すとともに、利用する者が確保されるまで維持管理を行うよう指導する。

また、地域内の農地利用集積円滑化団体に貸付けの委任の申出を行うよう指導する。

(4) その他

ア 農地の所有者が疾病又は負傷による療養、災害等のやむを得ない事由により耕作を行うことができない場合には、これらの事由が解消した後、速やかに指導を開始する。

イ 納税猶予適用農地については、その利用状況等が納税猶予制度の適用の可否に直結することから、指導に当たっては、次の事項に留意する。

(ア) 指導に当たっては、遊休農地である旨の通知を行う期日までに、農業上の利用の増進が図られない場合には、納税猶予が打ち切られる旨の説明を徹底する。

(イ) 納税猶予適用農地の譲渡・貸付け等にあたっては、制度上の制約があるので、所有者自ら耕作することが見込まれず、(3)のイ及びウにより指導する場合においては、納税猶予の打ち切り事由に留意し、適切な指導を行う。

ウ 仮登記農地は、将来の所有権移転を内容とする売買契約が既に締結されていること等から、仮登記農地の所有者にこれを有効に活用しようとする意識が極めて乏しい等、遊休農地の解消に支障を来たすおそれがあることから、指導に当たっては、次の事項に留意する。

(ア) 仮登記農地の所有者に対して、所有権は仮登記の登記権利者（以下「仮登記権利者」という）ではなく、仮登記農地の所有者にある旨の説明を徹底する。

- (イ) 必要に応じて仮登記権利者に対しても、当該農地について農業上の利用の増進が図られる必要がある旨を伝える。
- (ウ) 仮登記農地の貸付けのあっせんにあたっては、仮登記農地の所有者の懸念を払拭するため、期間満了後、確実に農地が返還される仕組みとなっている基盤法第 18 条に基づく農用地利用集積計画による利用権の設定等を行う。

2 遊休農地である旨の通知等（法第 32 条）（別添、別記様式 2「遊休農地通知書」別記様式 3「公告」参照）

文書等による指導を行った後も、「相当期間」耕作の目的に供されない場合は、遊休農地である旨を通知する。

なお、「相当期間」とは、指導を開始した日から 1 年を越えない期間とするが、地域における作付体系等を踏まえて設定することが重要であり、機械的に 1 年間とするべきではない。

また、「通知を受けるべき農地所有者等が不明な場合」は、農業委員会により「遊休農地である旨の公告」を行う。

3 勧告（法第 34 条）（別添、別記様式 4「勧告書」参照）

農業委員会は、以下のいずれかに該当する場合は、当該遊休農地の所有者等に対し、相当の期限を定めて、当該遊休農地の農業上の利用の増進を図るために必要な措置を講ずべきことを勧告する。

- (1) 法第 33 条第 1 項の規定による届出（以下、届出）に係る計画の内容が当該遊休農地の農業上の利用の増進を図る上で適当でないと認める場合
- (2) 届出がない場合
- (3) 届出に係る計画に従って当該遊休農地の農業上の利用が行われていないと認める場合

また、農業委員会は、勧告した場合において、必要があると認めるときは、当該勧告を受けた者に対し、当該勧告に基づいて講じた措置について報告を求めることができる。

4 緊急の場合の措置命令（法第 44 条）（別添、別記様式 5「措置命令書」参照）

遊休農地において支障の除去（病虫害の発生、土石の堆積等により周辺地域の営農条件に著しい支障が生じる恐れのある場合）が必要な場合には、市町村長による措置命令（草刈り、土石の排除等）を行い、命令に従わない場合は、市町村長が自らその支障の除去を講じることができる。

また、所有者等が不明の場合は、公告（一定の期間を定め必要な措置を講じること。期限内に措置を講じないときは市町村長が措置を講じるとともにそれに要した費用を徴収すること）を行った上で、市町村長が自らその支障の除去を講じることができる。

なお、代執行を行った際に要した費用については、農林水産省令の定めるところにより、所有者等に負担させることができる。

5 納税猶予適用農地について遊休農地に関する措置を講じる場合の留意点

(1) 相続税又は贈与税の納税猶予が打ち切りとなる遊休農地に関する措置内容は、以下のとおり、その適用時期等によって異なることを留意する。

ア 農地等を贈与した日又は相続を開始した日が平成21年12月15日以降である場合及び租税特別措置法第70条の6の2第1項の規定(特定貸付けの特例)の適用を受けた場合にあっては、法第32条の規定による遊休農地である旨の通知があったとき。

イ ア以外の場合にあっては、法第33条第1項の規定による遊休農地の農業上の利用に関する計画の届出がなかったこと又は法第35条第1項の規定による所有権の移転等の協議を行う旨の通知があったとき。

(2) 遊休農地が納税猶予適用農地であり、農業上の利用の増進が図られない場合には、第2の1の(2)のイによる指導と併せて、上記(1)のア又はイの事実が発生したことについて、当該農地の所轄税務署長への通知等についても遅滞なく行う。

6 関係機関・団体との連携

遊休農地の発生防止及び解消に当たっては、農地所有者等への農地法の周知及び再生利用に向けた指導等については、市町村、農協、土地改良区、地域農業再生協議会等の関係機関・団体等との連携の下に推進する。

7 指導実績等の記録の徹底

遊休農地の所有者等に対して解消の指導を行った場合には、指導を行った農業委員毎に農業委員活動記録簿に記載するとともに、各農業委員の活動記録簿の確認・とりまとめを定期的実施する。

8 農林水産省への実績報告

農林水産省への「改正農地法等の施行状況」及び「農業委員会の適正な事務実施について」に係る点検評価及び活動計画の実績報告に当たっては、法第30条第3項に基づく遊休農地の所有者等に対する指導の方法が口頭か書面かに関わらず全て報告する。

なお、当該農地の所有者等の意向確認の結果、当該所有者から示された意向が適当であると判断され、具体的な指導事項がなかった場合についても、指導の実績として報告する。

第2 不在村者の所有する遊休農地についての対策

相続等による不在村の農地所有者の増加に伴い、地域の農地の有効利用に支障をきたしている。このため、不在村農地所有者を対象に、以下のような農地の利活用

対策を推進する。

1 文書・ハガキ等による指導・意向把握

不在村者の住所を把握したうえで、文書・ハガキ・電話等で直接連絡し、遊休農地の解消・有効利用に向けた指導及び意向把握を行う。

2 個別訪問・利用農地相談会等の実施

必要に応じて、不在村者の居所に出かけたうえで、農地利用相談会の開催や直接面談を実施し、今後の遊休農地の利用の意向把握や解消に向けた具体的な取組について指導を行う。

第3 農地の違反転用防止対策について

1 啓発活動の実施

住民すべてに注意を喚起するためのチラシの作成・配布、広報車による呼びかけなど啓発活動を行う。

2 農地法の適正・適切な運用と指導

農地転用の申請に際しては、計画の内容・実現性など転用許可基準によりの確な審査を行うなど、通知・ガイドライン等に従い、適切に対応する。

また、関係機関と連携し、許可後の経営の状況、工事の進捗状況の把握に努め、必要に応じて是正指導を行うなど、許可事項を遵守させる。

3 関係機関・団体との日常的な連絡調整と情報交換

産業廃棄物の不法投棄等を発見した場合は、保健所、環境対策関係課、県等との連絡調整を行うなど徹底した対策を講じるとともに、日常的な情報交換に努める。

また、納税猶予適用農地に違反転用が発覚した場合、農業委員会は、直ちに所轄税務署等に連絡するとともに、是正が見込まれない場合は、遅滞なく、租税特別措置法に基づく通知を行う。

4 監視・通報の仕組みづくりに向けた地域住民への呼びかけ

農地の違反転用や不法投棄の発生防止に向け、監視・通報の呼びかけや農業委員会への連絡や相談に関する地域住民への啓発を図る。

また、農家及び農地転用関係事業者等への啓発資料の配布及び市町村・農業委員会の窓口への備え付け、役場、公民館、集会所等へのポスターの掲示等の取り組みを積極的に行う。

別記様式 1

指導通知書

平成 年 月 日

住所

氏名 殿

農業委員会会長 印

下記農地は、現に耕作の目的に供されておらず、かつ、引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる（その農業上の利用の程度がその周辺の地域における農地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる）ことから、農地法第 30 条第 3 項の規定に基づく指導を行いますので、その旨を通知します。

記

1 農地の所在等

所在・地番	地目	面積（㎡）

2 利用状況

(1) 調査年月日

(2) 調査者

(3) 利用状況

3 指導開始年月日

4 指導を行う農業委員の氏名

5 指導内容

6 遊休農地である旨の通知を行う期日

年 月 日までに農業上の利用の増進が図られない場合等は、農地法第 32 条の規定に基づく遊休農地である旨の通知を行います。

(記載要領)

- 1 通知の相手方が複数いる場合は、あて名は連名にした上でそれぞれに通知すること。
- 2 法人である場合は、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載する。
- 3 指導内容は、以下の事項を参考にされたい。
 - (1) 農地法第2条の2の規定により、農地について所有権又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を有する者は、当該農地の農業上の適正かつ効率的な利用を確保する責務があります。
 - (2) このため、記の1の農地について、農業上の利用の増進を図るため、適正かつ効率的な耕作を再開する必要があります。
 - (3) 自ら耕作ができない場合には、農業委員会へ第三者への貸借のあっせんを申し出てください。

(農業委員会の連絡先)
 - (4) ○○地域(農地の所在地域)においては、農地活用の一環として都市住民等の体験交流を計画しており、農地の提供等協力を御願います。
 - (5) 記の6の通知を受けた場合、農地の所有者(所有権以外の権原に基づき使用及び収益をする者がある場合には、その者)に対して、利用計画の届出等、順次法的措置を行うこととなりますので、御留意ください。
 - (6) 記の1の農地が、農地等に対する相続税の納税猶予制度の適用を受けている場合には、農地法第32条の規定に基づく遊休農地である旨の通知が発出されたときにその旨を税務署長に通知します。これにより当該猶予措置が打ち切られますので、御留意ください。

別記様式 2

遊休農地通知書

番 号
平成 年 月 日

住所

氏名 殿

農業委員会会長 印

下記農地は遊休農地であるので、農地法第 32 条の規定に基づき通知します。

なお、農地の所有者（所有権以外の権原に基づき使用及び収益をする者がある場合には、その者）は、農地法第 33 条第 1 項の規定により、この通知があった日から起算して 6 週間以内に、遊休農地に係る農業上の利用の増進に関する計画を届け出なければなりません。

記

農地の所在等

所在・地番	地目	面積（㎡）	農地に関する 権利の種類	農地法第30 条第3項の 該当号

農地法第 30 条第 3 項第 1 号及び第 2 号

第 1 号 現に耕作の目的に供されておらず、かつ、引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる農地

第 2 号 その農業上の利用の程度がその周辺の地域における農地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる農地

(留意事項)

- 1 利用計画の届出は、別紙様式（様式例第 13 号の 4）で行ってください。
- 2 利用計画を通知のあった日から起算して 6 週間以内に届け出ない場合又は虚偽の届出を行った場合は、30 万円以下の過料に処されます。（農地法第 68 条第 2 号）
- 3 疾病による療養等により、6 週間以内に利用計画の届出ができない場合は、農業委員会に連絡してください。
(農業委員会の連絡先)

(記載要領)

- 1 法人である場合は、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載する。
- 2 「農地法第 30 条第 3 項の該当号」欄には、対象農地が農地法第 30 条第 3 項各号のいずれに該当するかを記載する。

別記様式 3

公 告

下記農地は遊休農地であるので、農地法第 32 条ただし書の規定に基づき公告する。

平成 年 月 日

農業委員会会長 印

記

1 農地の所在等

所在・地番	地目	面積（㎡）	農地に関する 権利の種類	農地法第30 条第3項の 該当号	遊休農地の 所有者等の 情報

農地法第 30 条第 3 項第 1 号及び第 2 号

第 1 号 現に耕作の目的に供されておらず、かつ、引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる農地

第 2 号 その農業上の利用の程度がその周辺の地域における農地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる農地

2 この公告は、農地法第 32 条に基づく通知を受けるべき遊休農地の所有者又は当該農地について所有権以外の権原に基づき使用及び収益をする者を確知できないことから行うものである。

3 農地法第 30 条第 3 項第 1 号に該当する農地について、遊休農地を利用する権利の設定を希望する農地保有合理化法人、農地利用集積円滑化団体又は特定農業法人は、この公告があった日から起算して 6 か月以内に、都道府県知事に対し、当該遊休農地を利用する権利の設定に関し裁定を申請することができる。

（記載要領）

- 1 記の 1 の「農地法第 30 条第 3 項の該当号」欄には、当該農地が農地法第 30 条第 3 項各号のいずれに該当するかを記載する。
- 2 記の 1 の遊休農地の所有者等の情報欄には、調査等で知り得た情報をできる限り記載する。
- 3 記の 3 は、当該農地が農地法第 30 条第 3 項第 1 号に該当し、かつ、当該農地の所有者（所有権以外の権原に基づき使用及び収益をする者がある場合には、その者）に対し第 32 条の規定に基づく通知がされなかった場合のみ記載する。

別記様式 4

勧告書

平成 年 月 日

住所

氏名 殿

農業委員会会長 印

遊休農地の農業上の利用の増進を図るために必要な措置を講ずべきことを、農地法第 34 条第 1 項の規定に基づき、下記のとおり勧告します。

記

1 遊休農地の所在等

所在・地番	地目	面積 (㎡)	農地に関する権利の種類

2 勧告の理由

〇〇のため、農地法第 34 条第 1 項第〇号に該当します。

3 講ずべき措置

4 措置を講ずべき期限

年 月 日

5 講じた措置の報告

(留意事項)

措置を講ずべき期限までに必要な措置を講じない場合、法第 35 条第 1 項の規定により、遊休農地の所有権の移転等に関する協議を行う旨の通知を行うことがあることを申し添えます。

(記載要領)

- 1 記の 5 の「講じた措置の報告」は、講じた措置について報告を求めると認めるときに記載する。
- 2 法人である場合は、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載する。
- 3 「留意事項」は、遊休農地が法第 30 条第 3 項第 1 号に該当する場合に記載する。

別記様式 5

措置命令書

番 号
平成 年 月 日

住所

氏名 殿

市町村長 印

平成 年 月 日付けで遊休農地である旨の通知（又は公告）をした下記遊休農地において、周辺の地域における営農条件に著しい支障が生じているため（又は生じるおそれがあるため）、農地法第 44 条第 1 項の規定に基づき支障の除去等の措置を講ずることを命じます。

記

1 遊休農地の所在等

所在・地番	地目	面積（㎡）	農地に関する権利の種類	備考

2 講ずべき支障の除去等の措置の内容

3 命令の履行期限
年 月 日

4 命令を行う理由

（留意事項）

- 1 命令の履行期限までに支障の除去等の措置を講じないとき、講じても十分でないとき又は講ずる見込みがないときは、当職において支障の除去等の措置の全部又は一部を講じ、当該措置に要した費用を徴収する場合があります。
- 2 本命令に違反した者は、30 万円以下の罰金に処されます（農地法第 66 条）。

（記載要領）

法人である場合は、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載する。