
農地の権利移動・借賃等調査結果

青森県の総権利移動面積の状況

(1) 用語の定義

① 所有権耕作地と所有権以外耕作地

農地法	所有権耕作地 (自作地)	耕作の事業を行う者が所有権に基づいて、その事業に供している農地（本調査の場合は、「所有権以外耕作地」以外の農地）
	所有権以外耕作地 (小作地)	耕作の事業を行う者が所有権以外の権原に基づいて、その事業に供している農地
農業経営基盤強化促進法	所有権耕作地 及び 所有権以外耕作地	農業経営基盤強化促進法では、「所有権耕作地」、「所有権以外耕作地」の定義はないので、上記の農地法の定義に準じている。

② 地目

農地法	農地	耕作の目的に供される土地 田(稲作田、転作田、その他田)、畑(普通畑、飼料畑、りんご園、その他果樹園)
	採草放牧地	農地以外の土地で主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるもの
農業経営基盤強化促進法	農用地	農地又は農地以外の土地で、主として耕作若しくは養畜の事業のための採草若しくは家畜の放牧の目的に供される土地(農地法上の農地と採草放牧地) ・田(稲作田、転作田、その他田) ・畑(普通畑、飼料畑、りんご園、その他果樹園) ・採草放牧地
	混牧林地	木竹の生育に供され、併せて耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供される土地
	開発農用地	開発して農用地とすることが適当な土地
機構法	農用地	農地及び農地以外の土地で、主として耕作若しくは養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供される土地(農地法上の農地と採草放牧地)
	混牧林地	木竹の生育に供され、併せて耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供される土地

③ 権利移動

農地法第3条による 権利移動	所有権移転	所有権耕作地 (自作地)	有償	所有権耕作地を売買等によって所有権移転するもの (交換、借金との相殺及び所有権の出資等の現金の授受がなくとも、何らかの形での対価、代償があるものも含む)
			無償	所有権耕作地であるものを、何らかの反対供給なしに他に所有権移転するもの (生前贈与、分家などへの親族間の贈与、純粋な寄付等)
		所有権以外耕作地(小作地)	所有権以外耕作地を賃借人等に所有権移転するもの	
	賃借権の設定	所有権耕作地であるものを他に賃貸し、法律上所有権以外耕作地になるもの		
	賃借権の移転	いずれも移動の前後とも所有権以外耕作地であって、借人がある小作人から他の小作人になるもの		
	使用貸借による権利の設定	所有権耕作地であるものを他に使用貸借させ、法律上所有権以外耕作地になるもの (賃貸借では借賃の授受があるが、使用貸借ではこれがない)		
	使用貸借による権利の移転	いずれも移動の前後とも所有権以外耕作地であって、借人がある小作人から他の小作人になるもの		
	農協への経営委託に伴う権利の設定・移転	農協による農地に関する権利取得が組合員等からの経営の委託に伴う取得であるもの		
その他の権利の設定・移転	「地上権」(他人の土地において工作物又は竹木を所有するためその土地を使用する権利) 「永小作権」(小作料を支払って他人の土地で耕作又は牧畜をする用益物権) 「質権」(担保物件の一種) 「その他の使用収益権」(上記の全権利以外の請負契約のようなもの)により権利の設定・移転をする場合			
基盤法による 権利移動	所有権移転	所有権耕作地 (自作地)	有償	所有権を移転するもの (農地法上の「所有権耕作地所有権移転(有償)」、「所有権耕作地所有権移転(無償)」、「所有権以外耕作地所有権移転」がこれに当たる)
			無償	
	所有権以外耕作地(小作地)			
利用権の設定・移転	賃借権の設定・移転	農業上の利用を目的とする賃借権若しくは使用貸借による権利又は農業の経営の委託を受けることにより取得される使用及び収益を目的とする権利を設定・移転するもの (農地法上の「賃借権」、「使用貸借による権利」及び「農業経営の委託を受けることにより取得する権利」の設定・移転がこれに当たる)		
	使用貸借による権利の設定・移転			
	農協への経営委託に伴う権利の設定・移転			
機構法による 権利移動	賃借権の設定・移転	農業上の利用を目的とする賃借権若しくは使用貸借による権利を設定・移転するもの (農地法上の「賃借権」、「使用貸借による権利」の設定・移転がこれに当たる)		
	使用貸借による権利の設定・移転			

(2) 地目別の総権利移動面積

①農地（田＋畑）

平成29年の年間の農地の総権利移動（農地法第3条と農業経営基盤強化促進法及び農地中間管理事業法（機構法）による所有権移転、利用権の設定・移転の合計）面積は6,484haで、前年（7,014ha）より530ha減少した。

区分		年次		平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年
		有償	無償					
農地法第3条	所有権移転	所有権耕作地	有償	508	469	443	460	486
			無償	672	610	544	532	609
		所有権以外耕作地	2	-	9	-	8	
	賃借権の設定			420	789	667	504	544
	賃借権の移転			-	2	-	1	6
	使用貸借による権利の設定			368	411	444	373	396
	小計			1,970	2,281	2,106	1,870	2,049
基盤法	所有権移転	所有権耕作地	有償	457	420	435	512	514
			無償	2	3	-	2	-
		所有権以外耕作地	-	-	2	-	-	
	賃借権の設定			2,451	2,473	2,375	1,923	2,023
	賃借権の移転			-	5	-	28	10
	使用貸借による権利の設定			180	212	189	168	94
小計			3,090	3,112	3,001	2,633	2,640	
機構法	賃借権の設定			-	4	960	1,934	1,218
	使用貸借による権利の設定			-	-	73	578	577
	小計			0	4	1,033	2,511	1,795
合計			5,060	5,397	6,140	7,014	6,484	

(参考)

＜東北各県と全国の農地の総権利移動面積の状況＞

(ha)

県名	年次				
	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年
青森県	5,592	5,062	5,398	6,153	7,014
岩手県	7,594	6,060	8,239	10,210	14,998
宮城県	5,924	5,946	6,898	7,640	12,119
秋田県	8,071	9,533	8,917	9,937	18,652
山形県	7,402	7,609	8,546	10,593	15,998
福島県	5,073	4,683	5,202	5,745	7,827
東北	39,656	38,894	43,200	50,277	78,791
全国	237,863	241,295	254,032	299,502	374,210

②採草放牧地

(h a)

区分		年次		平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年
		所有権耕作地	有償 無償					
農地 法 第 三 条	所有権移転	所有権耕作地	有償	6	11	10	-	40
			無償	10	2	1	-	40
		所有権以外耕作地	-	-	-	-	40	
	賃借権の設定			-	-	-	4	40
	賃借権の移転			-	-	-	-	-
	使用貸借による権利の設定			8	19	-	-	-
	小計			24	31	11	4	159
基 盤 法	所有権移転	所有権耕作地	有償	-	-	-	-	-
			無償	-	-	-	-	-
		所有権以外耕作地	-	-	-	-	-	
	賃借権の設定			-	149	1	83	11
	賃借権の移転			-	-	-	-	-
	使用貸借による権利の設定			-	-	-	-	-
	小計			0	149	1	83	11
機 構 法	賃借権の設定			-	-	-	-	2
	使用貸借による権利の設定			-	-	-	-	-
	小計			0	0	0	0	2
合計				24	180	12	87	173

③その他（混牧林地＋開発農用地）

(h a)

区分		年次		平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年
		所有権耕作地	有償 無償					
基 盤 法	所有権移転	所有権耕作地	有償	-	-	-	-	-
			無償	-	-	-	-	-
		所有権以外耕作地	-	-	-	-	-	
	賃借権の設定			-	-	-	-	-
	賃借権の移転			-	-	-	-	-
	使用貸借による権利の設定			-	-	-	-	-
	使用貸借による権利の移転			-	-	-	-	-
	農協への経営委託に伴う権利の設定・移転			-	-	-	-	-
合計				-	-	-	-	-