

# 弁護士・戸出健次郎の 困ったときの相談と転ばぬ先の杖

最終回

## 耕作放棄地（遊休農地） 解消のための対策



戸出健次郎（とで・けんじろう）

平成12年 学習院大学法学部卒  
平成19年 弁護士登録（第一東京弁護士会所属）  
平成22年 悠総合法律事務所パートナー  
平成22年 度第一東京弁護士会代議員  
専門分野 農業分野（法務、税務）、不動産関連業務

### 【質問】

近年、耕作放棄地の問題が、新聞やニュースでも取り沙汰されています。これだけ大きな問題に対し、行政はどのような取り組みをしているのでしょうか。また、今後、どのような解決策があり得るのでしょうか。

### 【回答・解説】

#### 1 問題点

耕作放棄地（便宜上、「遊休農地」と同義とします。）の問題を解決するのが非常に難しい問題です。それは、この問題が、個人の権利と公共の利益のバランスをどのように取るか、という問題だからです。

耕作していない農地を放置すると、雑草が生い茂り、病害虫が発生するなど、周辺農地にも悪影響を及ぼします。ひどいケースでは、産業廃棄物の不法投棄場所になっているところもあります。また、効率的な農業経営の前提となる農地集積の妨げにもなります。しかし、他方で、農地を含む不動産は、原則として国民個人の所有権の対象とされています。そして、所有権を含む財産権は憲法により保護されています。そのため、農地をどのような活用するか、あるいは活用しないかというの、所有者の自由であるということです。すなわち、行政が耕作放棄地解消

の問題は、憲法で保障されている財産権をどこまで制限して良いかという問題なのです。

#### 2 行政が現状行っていること

##### ① 指導

農業委員会が、耕作放棄地であると認めた場合、所有者に対し、農地利用の増進を指導します。しかし、強制力はありません。

##### ② 利用計画の届出

①の指導に従わない場合、当該耕作放棄地の利用計画書の提出を求められます。

##### ③ 勧告

②を提出しない場合、内容が不適切な場合は、適切な農地利用の勧告がなされます。

##### ④ 協議の通知

③の勧告にも従わない場合、農業委員会は、当該耕作放棄地の譲り受けや賃借を希望する者を指定して、その者との協議をすることを通知します。この通知には一定の強制力がありますが、所有者が譲渡や賃貸の意思を持っていないければ、協議はまともりません（譲渡や賃貸の強制まではできません）。

#### 3 今後の展望

現在、検討されている対策として、耕作放棄地の固定資産税を増額するという政策が検討されています。この

政策は一定の効果を上げるかもしれませんが、

しかし、いかに固定資産税を増額しても、問題の本質的な解決にはつながりそうありません。まず、当該耕作放棄地の所有者が行方不明の場合はどうしようもありません。また、所有者が耕作放棄地を譲渡することにしたとしても、荒れ果てた耕作放棄地を使える農地にするコストを考えると、買受けられる人がかなり限定されるケースがあり得ます。買受人が見つからないことも考えられます。

このような問題を解決するためには、従前よりも、個人の権利より公共の利益（農業という産業の公共性）を重視した政策が不可欠だと思います。具体的には、次の政策が必要となると考えます。

①国・地方公共団体による耕作放棄地の一時的な時効取得制度（譲渡のための時効取得）。

②耕作放棄地を使える農地にする際に公的資金を支出する、もしくは、国や公共団体が主体となつて行う。いずれも、条例・通達といったレベルでの対応は不可能で、農地法の改正を伴う内容ですが、現行法に縛られず、大胆な政策転換が必要と考えます。