

令和7年度 所有者不明農地対策事業 取組事例集

令和8年3月

(公社) 神奈川県農業会議

はじめに

所有者不明農地の解消に向け、令和7年度から所有者不明農地支援事業が創設され、本県においても農業会議が事業主体となり、農業委員会と協力しながら3市町で取組みを進めてきました。

本事例集が農業委員会の活動強化の一助となれば幸甚に存じます。

もくじ

1. 所有者不明農地対策事業について
2. 令和7年度取組事例について
 - 二宮町農業委員会（二宮・中里・山西地域）
 - 小田原市農業委員会（中央・川東地域）
 - 愛川町農業委員会（三増地域）

【所有者不明農地とは】

- 相続登記がされていないこと等により、①不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない、または②所有者が判明しても所在が不明で連絡がつかない農地を「所有者不明農地」といいます
- 所有者不明農地は、農地の所有者が不明のため、担い手への農地集積が円滑に進まず、場合によっては管理不足により周辺の農地に悪影響を及ぼすことがあります

【事業で目指すこと】

地域計画内の所有者不明農地の解消（担い手への農地の集積・集約化に支障がなくなること）

解消の定義

- 所有者探索等により所有者が特定され、相続登記申請がされること
- 特定された農地所有者から地域計画上の受け手への貸付同意を得ること
- 探索しても所有者を確知できない場合、所有者不明農地制度を活用できるようにすること

【所有者不明農地の概要】

- 登記簿上の所有者が死亡し、相続未登記の農地に借り受けを希望する農業者がいることから、相続関係を明らかにした上で、相続人から貸付同意の取得が必要でした

| | |
|---------|---|
| 当該農地の概要 | <ul style="list-style-type: none">• 所有者が死亡し、相続人3人(配偶者・妻、子2人)の農地(畑)• 遊休農地(1号、緑区分)の状態であったが、(借受希望者が)復元に係る農地整備の費用として町補助金の活用を検討 |
| 筆数と面積 | <ul style="list-style-type: none">• 1筆、122㎡ |

【借受希望者の概要】

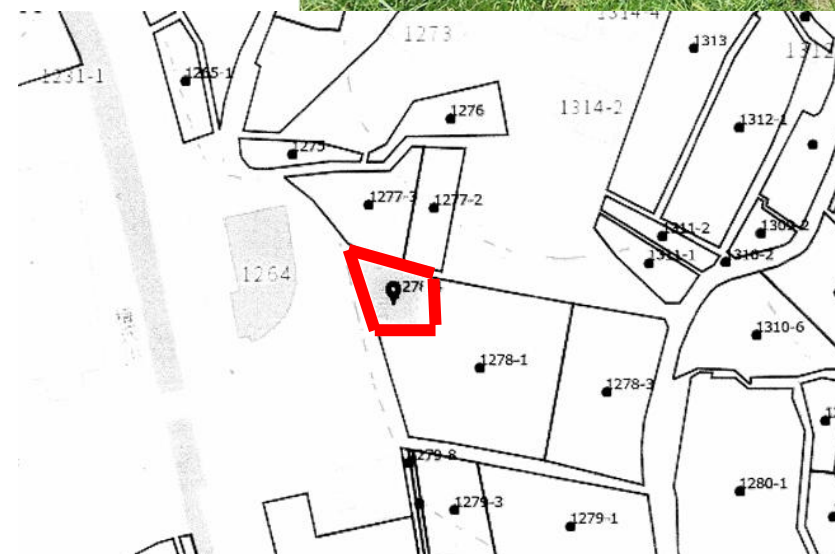
- 地域計画に位置づけられた認定新規就農者(隣地で耕作、露地野菜経営)
- 3年間の賃貸借を希望

【取組実績・スケジュール】

- 所有者の相続人を探索したところ、相続人を特定することができ、貸付同意の取得をはじめ、貸し手側の貸借に必要な書類を徴収。通常の促進計画の手続きで進めることができました

| | |
|------------|------|
| 探索 | 約1か月 |
| 促進計画への貸付同意 | 約1か月 |

【支援地域の地図及び写真】



【農業会議の支援内容】

- 農地中間管理機構(農業会議 農地部)との調整
- (農委事務局を通じて)相続人への相続登記義務化の案内 【法務省PRチラシを活用】

【取組の結果】

農地中間管理機構を通じた貸借により、解消に至った。

【農業委員会の声】

◆農業会議に支援を依頼してよかった点

「相続権利者同意書」などの様式の提供を受けられこと。

◆解消への課題・支障等

本件は、相続トラブル等がなく順調に利用権設定ができましたが、相続トラブル等が生じている場合は、数か月または数年間は利用権設定ができないことが懸念されます。

【所有者不明農地の概要】

- 登記簿上の所有者が死亡し、法定相続人の全員が相続放棄した農地に借受を希望する農業者がいることから、課題を整理した上で、所有者不明農地制度の活用が必要でした。

| | |
|---------|--|
| 当該農地の概要 | <ul style="list-style-type: none">• 所有者が死亡し、相続人全員(姉、姪)が相続放棄した農地(水田)• 相続放棄の手続き前に、相続人から近隣の耕作者(借受希望者)へ管理を依頼していた(休耕田) |
| 筆数と面積 | <ul style="list-style-type: none">• 3筆、3,283㎡ |

【借受希望者の概要】

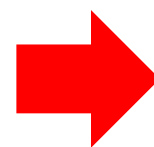
- 地域計画に位置づけられた農業者(隣地で耕作、水稻経営、50歳代)
- 5年間の賃貸借を希望(賃料は固定資産税相当額を検討)

【取組実績・スケジュール】

- 所有者不明農地制度の活用にあたり、相続財産清算人が選任されていないことを確認
- 同制度による公示、中間管理機構への通知、県知事裁定までの一連の事務手続きの方法やスケジュールを確認
- 借受希望者との条件調整

| | |
|---------------|------|
| 探索 | 約1か月 |
| 借受人及び関係機関との調整 | 約1か月 |
| 公示 | 2か月 |

【支援地域の地図】



公示後、相続財産清算人が選任されたことが判明し、手続きを中止

【農業会議の支援内容】

- 所有者不明農地制度の活用に向けた課題整理
- 農地中間管理機構(農業会議 農地部)、県農地課(県知事裁定の主管課)との調整

【取組の結果】

相続財産清算人が選任されたことで、所有者不明農地制度を活用できませんでした。
(当該農地の担い手への集積・集約化は今後の精算手続きに委ねることになります)

【農業委員会の声】

制度による貸借には至らなかったが、農業会議の支援により借受希望者と連絡を取りながら農地中間管理機構への通知までをスケジュールどおり実施することができました。

所有者不明農地制度は借受希望者のいない荒廃農地や、土地家屋が伴う場合(空き家)等の土地家屋の管理方法が課題です。

【所有者不明農地の概要】

- 登記簿上の所有者が死亡し、相続未登記の農地に使用貸借による借り受けを希望する農業者がいることから、相続関係を明らかにした上で、相続人から貸付同意の取得が必要でした

| | |
|---------|--|
| 当該農地の概要 | <ul style="list-style-type: none">• 所有者が死亡し、その相続人等を探索したところ配偶者と子は全員死亡しており、孫等の所在が判明した農地(畑)• 耕作放棄による荒廃化が課題となっており、近隣の耕作者(借受希望者)が草刈り等の管理を行ってきた |
| 筆数と面積 | <ul style="list-style-type: none">• 1筆、1,338㎡ |

【借受希望者の概要】

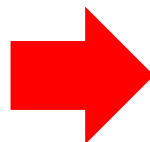
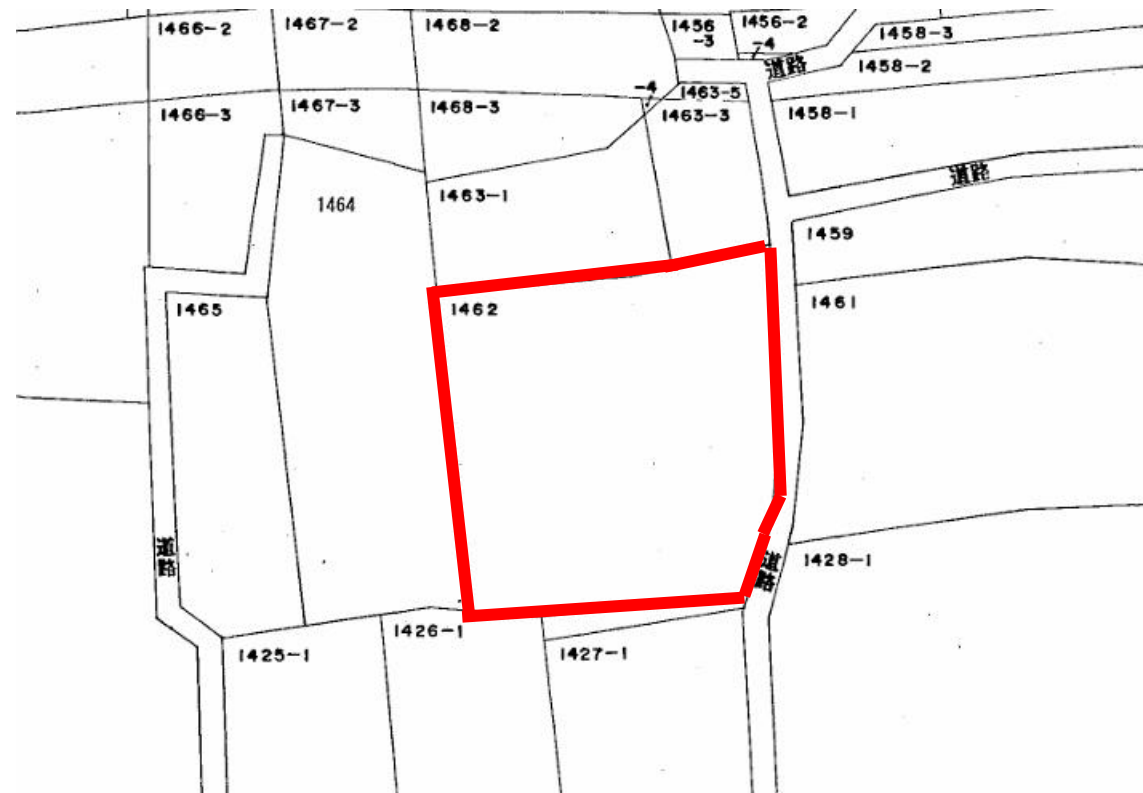
- 地域計画に位置づけられた農業者(隣地で耕作、露地野菜経営、40歳代)
- 使用貸借を希望

【取組実績・スケジュール】

- 借受希望者との条件調整
- 所有者不明農地制度の活用にあたり、相続関係図を作成。共有持分の2分の1を有する者(県外在住、孫)に郵送で連絡したが、返事はありませんでした
- 県内近隣市在住の共有持分を有する者(孫、ひ孫)に貸付同意を取得し、公示を経た上で促進計画の認可手続きを予定していました

| | |
|---------------|------|
| 探索及び相続関係図作成等 | 約3か月 |
| 借受人及び関係機関との調整 | 約1か月 |
| 相続人からの貸付同意取得 | 約1か月 |

【支援地域の地図】



相続人からの貸付同意取得に際して、相続登記を手続きしていることが判明(不明制度の手続きを中止)

【農業会議の支援内容】

- 所有者不明農地制度の活用に向けた課題整理
- 町外(近隣市)相続人探索の支援(相続関係図作成、近隣市農業委員会への協力依頼等)
- 農地中間管理機構(農業会議 農地部)との調整
- 相続人への貸付同意の支援
- (農委事務局を通じて)相続人への相続登記義務化の案内 【法務省PRチラシを活用】

【取組の結果】

相続登記が行われることで、所有者不明農地制度の活用を取りやめることとしましたが、相続人から登記完了後、担い手への集積・集約化を望む意見を聞くことができました。

【農業委員会の声】

地権者が亡くなって28年経過しているため、法定相続人の探索が困難であったが、農業会議による相続人探索支援により、法定相続人の一人と会うことができ、所有者不明農地を解消することができた。

支障と感じたことは戸籍を読み解き、相続関係者を整理することが非常に困難であった。