

WHITE PAPER 2026

# 農地の相続・転用実践ガイド 2026

農地法の規制と活用方法を整理

発行日: 2026年3月21日

発行: 株式会社Mycat 「農地ナビ」

## 第1章: 農地を取り巻く現状

農林水産省の統計（2024年）によると、日本の農地面積は約430万haで、毎年約2万haが減少しています。農業者の高齢化に伴い、農地の相続が大きな課題となっています。

全国の農地面積

**430**万ha

年間減少面積

**約2**万ha

農業者の平均年齢

**68.4**歳

出典: 農林水産省「農地に関する統計」(2024)

## 第2章: 農地法の規制

### 農地の権利移動に関する制限

行為	許可権者	主な要件
農地の売買・贈与 (3条許可)	農業委員会	取得者が農業従事者であること
農地転用 (4条許可)	都道府県知事等	転用の確実性、代替性
転用目的の売買 (5条許可)	都道府県知事等	4条+3条の要件

#### 農地区分と転用の可否

- 農用地区域内農地 (青地): 原則転用不可
- 甲種農地: 原則転用不可
- 第1種農地: 原則転用不可 (例外あり)
- 第2種農地: 周辺の他の土地で目的が達成できない場合に許可
- 第3種農地: 原則転用許可

出典: 農林水産省「農地法の概要」

## 第3章: 農地の相続と活用

### 相続時の届出

農地を相続した場合、農業委員会への届出が義務づけられています（届出期限: 権利取得を知った日からおおむね10ヶ月以内）。届出を怠ると10万円以下の過料が科されます。

### 農地の活用方法

- **自ら耕作:** 市民農園、体験農園としての活用も可能
- **農地バンク（農地中間管理機構）:** 借り手を探してもらえる公的制度
- **転用:** 農地以外の用途（住宅、太陽光発電等）に変更
- **売却:** 農業委員会の許可を得て農業者に売却

### 相続税の納税猶予

相続した農地で農業を継続する場合、相続税の納税猶予制度が利用できます。農業を終身にわたって継続すれば、猶予税額は免除されます。

出典: 国税庁「相続税の農地等の納税猶予」

## 第4章: 農地相続チェックリスト

---

- 農地の所在地と面積を確認したか
- 農地区分（青地/白地、甲種～第3種）を確認したか
- 農業委員会への届出を行ったか（相続から10ヶ月以内）
- 固定資産税の農地課税か宅地並み課税かを確認したか
- 相続税の納税猶予制度の適用を検討したか
- 農地バンク（農地中間管理機構）への貸付を検討したか
- 転用の可否を農業委員会に確認したか
- 相続登記を行ったか（義務化: 3年以内）

## 第5章: よくある質問

### Q1. 農地を相続したくない場合、相続放棄できますか？

はい。ただし、相続放棄は全財産が対象です。農地だけを放棄して他の財産を相続することはできません。相続放棄の期限は、相続を知った時から3ヶ月以内です。

### Q2. 農地を宅地に転用して売却できますか？

農地区分によります。第3種農地であれば比較的容易に転用許可が得られますが、農用地区域内農地（青地）や第1種農地は原則として転用できません。

### Q3. 農地の固定資産税はどのくらいですか？

一般の農地は評価額が低く、固定資産税は年間数千円～数万円程度です。ただし、市街化区域内の農地は宅地並みの評価がされ、税額が高くなることがあります。

### Q4. 太陽光発電パネルを設置できますか？

農地転用許可が必要です。営農型太陽光発電（ソーラーシェアリング）であれば、農地を維持しながらパネルを設置する一時転用許可が可能です。

※ 本ガイドは農林水産省の公開データおよび公開情報に基づく参考資料です。個別の農地問題については、農業委員会や行政書士にご相談ください。

## 今すぐ無料で診断する

本レポートの内容をもとにした  
AIシミュレーションをお試しく下さい

<https://nouchi.xyz>

無料・登録不要で即時利用可能

## ■ 会社概要

社名: 株式会社Mycat

設立: 2025年2月5日

所在地: 東京都目黒区三田2丁目7番22号

事業内容: AIを活用した中小企業・個人向けサービスの企画・開発・運営

コーポレートサイト: <https://mycat.business>

お問い合わせ: [info@mycat.business](mailto:info@mycat.business)

### 出典一覧

出典: 農林水産省「農地に関する統計」(2024)

出典: 農林水産省「農地法の概要」

出典: 国税庁「相続税の農地等の納税猶予」

本レポートは公開統計データに基づく分析結果を掲載しています。

具体的な判断については、各分野の専門家にご相談ください。

無断転載・複製を禁じます。