

農地中間管理事業を利用した農地の貸し借りのご案内

四日市市農業委員会

○ 制度変更について

利用権設定の制度変更の詳細は4ページをご覧ください。

○ 権利設定の開始時期

四日市市では、農地中間管理事業に係る「権利設定の開始時期」を、毎年6月1日と12月1日の年2回として事務手続きを行います。

○ 申請の締め切り時期

権利設定の開始時期	申請手続きの締め切り
毎年 6 月 1 日から	毎年2月10日頃
毎年 1 2 月 1 日から	毎年8月10日頃

申請の締め切りは毎年のカレンダーにより変わります。

その都度「農業委員会だより」「広報よっかいち」「市のホームページ」でお知らせします。

○ 利用権の設定期間

農地中間管理事業での権利設定期間は、地域計画の達成および耕作者の経営の安定・発展に配慮し原則10年以上とされていますが、同時に、貸し渡し人と借り受け人の合意および市町・農業委員会の同意を前提に短期間も可とされています。

本市では、利用権の設定期間を「10年」「15年」「任意の年数」とします。

- ・「任意の年数」は貸し渡し人と借り受け人の合意により決めていただくことになります。
- ・権利設定の期間は最長で40年とし、10年未満での設定もできることとします。
- ・5年未満である場合には三重県農林水産支援センターへ理由を説明する必要がありますので、5年未満とする理由を書面で提出してください。

○ 利用権の種類

「賃借権」か「使用貸借権」のいずれかを、貸し渡し人と借り受け人との協議で選択してください。

※「賃借権」…対価として賃料（いわゆる小作料）を支払う場合

- ・賃料は原則として「金銭」で支払います。三重県農林水産支援センターが賃料の領収や支払いを行います。
- ・農地を「田」として耕作する場合に限り、主食用玄米での「物納」も選択できます。

※「使用貸借権」…対価を支払わない場合

○ 対象となる農地

市街化調整区域（青地、白地）内にあり、耕作可能である農地です。（荒廃農地を耕作可能な状態に復元して借り受ける場合を含みます。）

◇ 地域計画（目標地図）と借り受ける者との整合

地域計画は、10年後の状態を想定した話し合いをもとに市が策定する計画であり、目標地図は、農地1筆ごとに10年後に誰が「農業を担う者」としてその農地を耕作しているかを定め、地図上で可視化するものです。本市では、農業振興地域内にある農用地区域（いわゆる「青地」）を基本的な範囲として目標地図を作成しています。

現状では、目標地図に定められた「農業を担う者」が既にその農地を耕作している場合もあれば、現在の耕作者から「農業を担う者」へこれからバトンタッチしている農地、更には、まだ「農業を担う者」が定まっていない農地も含まれています。

このようなことから、目標地図の区域内の農地で農地中間管理事業を利用する場合、地域計画で定められた内容や権利設定期間により下表のとおり貸し借りの可否が変化します。

農地の区別	借り受け人	貸借の可否・期間の区分	
		10年未満	10年以上
農業を担う者が定まっている農地	農業を担う者本人	可	推奨
	農業を担う者とは異なる者	可 (※1)	不可
農業を担う者が定まっていない農地	当該地図内の他の農地について農業を担う者になっている者	可 (※2)	可 地域計画の変更が必要
	当該地図内で農業を担う者になっていない者		

※1 定まっている「農業を担う者」が、耕作するようになるまでの間に限る。

※2 「農業を担う者」が定まり、耕作するようになるまでの間に限る。

◇ 地域計画の区域外の農地の手続き

地域計画（目標地図）の区域から外れる市街化調整区域内の農地についても、地域計画を策定する地域と同様の手続きで貸し借りを行うことができます。

○ 提出書類（各1通）

作成者	提出書類	備考
貸し渡し人 借り受け人 の双方	各筆明細〔別記様式1〕	双方の署名押印が必要 原則A3版
	物納承諾書〔様式第1号〕	賃料の支払いがある場合で、金銭ではなく主食用玄米で賃料を支払う場合。双方の署名押印が必要
	利用権の設定期間が短い理由書（指定の様式なし）	利用権の設定期間を5年未満としたい場合
借り受け人 （耕作者）	権利設定を受ける者の農業経営の状況等（参考様式1） ※ 個人用	借り受け人が「個人」「農地所有適格法人」「農地所有適格法人以外の法人」により、様式内容が異なる
	権利設定を受ける者の農業経営の状況等（参考様式1） ※ 農地所有適格法人用	
	権利設定を受ける者の農業経営の状況等（参考様式1） ※ 農地所有適格法人以外の法人用	
貸し渡し人 （所有者）	他の法定相続人の同意書 （裏面の相続関係説明図も記載すること）	土地名義人が死亡している場合 （法定相続持分の過半の同意が必要）
	共有持分権者の同意書 （指定の様式なし）	所有権の共有持分権者が複数人おり、各人の同意を各筆明細に書ききれない場合 （共有持分権者の過半の同意が必要）

用紙については、四日市市役所ホームページからダウンロードすることもできます。
用紙の大きさは、「各筆明細〔別記様式1〕」は可能な限りA3判で、その他の様式についてはA4判でお願いします。

○ お問い合わせ、書類の提出先

四日市市農業委員会事務局（市役所7階 電話 059-354-8271）

○ 制度変更の趣旨

これまでの農地集積は、農業経営基盤強化促進法に基づき、市が農用地利用集積計画を作成することで、利用権の設定を促進してきました。

一方で、「農業」の競争力を強化し持続可能なものとするため、平成25年に農地中間管理事業の推進に関する法律が制定され、都道府県ごとに「農地中間管理機構」を整備し、農地を担い手等へ集積・集約化していくことが定められました。(三重県においては、「公益財団法人 三重県農林水産支援センター」が農地中間管理機構の役割を担います。)

令和5年には、農業経営基盤強化促進法等の一部が改正され、市が作成する農用地利用集積計画は廃止され、農地中間管理機構が作成する農用地利用集積等促進計画によって農地の集積を進めていくことになりました。さらに、市が地域農業経営基盤強化促進計画(以下「地域計画」といいます。)を定めることになりました。地域計画では、地域の話し合いにより目指すべき将来の農地利用の姿を明確化した「目標地図」を定めます。

令和7年4月からの利用権設定は、地域計画の実現に向けて農地の集積等を進める方法に移行します。したがって、毎年、地域計画を見直すための話し合いを継続し、各地域の目標地図を更新していくことが求められます。

