

農地関連法四法（農地法・農業経営基盤強化促進法・農業振興地域の整備に関する法律・農業協同組合法）が平成二十一年十二月に改正され施行されました。

改正の主な概要は、既に本誌等（一部号外編で農村地域に配布）でお知らせしていますが、今後は具体的にどのように改正されたかを紹介していきます。

Q 農地を貸したい、借りたいが…

—農地法第3条—

農地が借りやすくなったと言われますが、具体的にどう変わったの？

A 農地を利用する者を確保・拡大するため、農地の規制緩和が行われました。これまでは、農地の借り手は農業者や農業生産法人に限られていましたが、法改正で農地を効率的に利用する者であれば、農作業に常時従事しない個人や農業生産法人以外の法人でも、「解除条件付き」の契約を前提に農地を借りて農業を行うことができるようになりました。

例えば…

《従前より》

- 1) 農地の借り手が、「農作業常時従事者（農業者）」や「農業生産法人」の場合

例えば…

《拡充》

- 2) 農地の借り手が、「農作業常時従事者以外の個人（農業者以外）」や「農業生産法人以外の法人」の場合

次の農地の権利移動の5つの要件を満たすと権利の移動ができます。

【全部効率要件】

- ① 農地のすべてを効率的に利用して耕作する。

【下限面積要件】

- ② 経営面積の合計が原則 2ha（北海道の場合）以上。

【農作業常時従事要件】

- ③ 個人の場合は農作業に常時従事する。

【農業生産法人要件】

- ④ 法人の場合は農業生産法人であること。

【地域との調和要件】 ※今回より新設

- ⑤ 「周辺の農地利用に悪影響を与えないこと」
 (例…地域の実勢の借賃に比べ極端に高額な借賃で契約され、周辺における農地の借賃の引き上げをもたらすおそれのある行為など。

「解除条件付き」の契約（農地を適正に利用していない場合に解除をする旨の条件が付されていること）を前提に、農地を借りて農業を行うことができるようになりました。つまり解除条件付き契約による農地貸借の場合は、左記の5つ要件のうち③及び④の要件は不要になります。

しかし一方で、「地域の他の農業者と役割分担をし継続的かつ安定的な農業経営を行うこと」「法人の場合、業務執行役員の一人以上が耕作などの事業に常時従事すること」の2つの要件が課されることとなります。

※1 上記の場合でも所有権の移転はできません。

※2 解除条件付き契約の借り手が適正に農地を利用しない場合は、貸し手が契約を解除することになっていますが、解除されない場合は、農地法によって許可の取り消しが行われます。

上記の権利移動等で農地法の許可を受けない場合は、3年以下の懲役、または300万円以下の罰金が課せられます。（罰則が強化）



標準賃借料を設定しました

農地法の改正により、従来の「標準小作料」が廃止され、これに代わる農業委員会による「実勢賃借料の情報提供」が義務化されました。また、農地法で農業委員会は「担い手の経営を守る視点から、地域の平均的な担い手が負担し得る賃借料を提示できる仕組みを措置すること」とされました。これを受け、当委員会では目安とするため「標準賃借料」を設定しました。

このことは農地法の中で規定されている「周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがないこと」や「地域の実勢の借賃に比べて極端に高額な借賃で契約がされ、周辺の地域における農地の一般的な借賃の引き上げをもたらすおそれのある権利取得」などの判断基準として設定するものです。

浜中町標準賃借料

作目：牧草

（標準額の単位：10a当たり）

農地の区分	賃借料の標準額	備考
畑の部 上	2,600円	牧草10a 当たり 生産量4.0t
畑の部 中	2,000円	牧草10a 当たり 生産量3.7t
畑の部 下	1,200円	牧草10a 当たり 生産量3.0t

※本表の「標準賃借料」は、農業情勢等の変動により必要があると認めるときは、随時見直しをします。

農業委員会への質問やご相談は、左記または、地域の農業委員まで

浜中町農業委員会

☎六五二二二九（直通）

お詫び

四月十五日に発行した「農業委員会情報 号外号」の中で、浜中町賃借料情報の10ha当りは、10a当りの誤りでした。訂正してお詫びいたします。