

「都市農地の貸借の円滑化に関する法律 (都市農地貸借法)」の仕組み

生産緑地を対象とする「都市農地貸借法」による貸借では、①相続税納税猶予制度の適用を受けている生産緑地の貸借が可能で、②生産緑地の貸借中に農地所有者(貸し主)に相続が発生した場合、相続した者は生産緑地を貸し付けたまま、相続税納税猶予制度の適用を受けることができます。

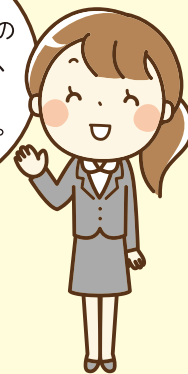
貸借の特長

- 農地法第3条の許可要件である下限面積要件の適用はありません。
- 貸借期間が終了すれば、貸借していた生産緑地は必ず所有者に返還されます。(貸借の更新もできます。)

貸借の留意点

- 有償の貸借(賃貸借)の場合、「農地所有者(貸し主)に相続が発生したときは、都市農業者・市民農園開設者(借り主)は農地を返還する」といった内容の賃貸借契約はできません。
都市農業者・市民農園開設者(借り主)の同意を得られれば農地の返還は可能です。
- 無償の使用貸借の場合は、上記の貸借契約を結ぶことができます。

「都市農地貸借法」の
手続きについては、
市の農政部局に
お問合せください。



相続税の納税猶予制度の適用を受けている 生産緑地の貸借に伴う税務署への手続

- 相続税等の納税猶予制度の適用を受けている生産緑地を貸し付けたり、市民農園を開設した場合、特定貸付けを行っている旨等を記載した届出書を、貸付けから2か月以内に所轄税務署長に提出します。
- 届出書に特定貸付けに関する市長の証明書を添付する必要があります。
- 貸付け後に農地の返還を受けたり、耕作放棄があった場合には、改めて貸付けを行うか、自分で農業の用に供することが必要です。また、その場合も税務署長への届出等、所定の手続きが必要です。

◎詳しくは、最寄りの税務署にお尋ねください。

生産緑地でも貸借が できるようになりました

都市部でも農業者の減少・高齢化が進んでおり、多くの都市農地を守り、有効活用を図るため、生産緑地の貸借を円滑に行えるよう「都市農地貸借法(都市農地の貸借の円滑化に関する法律)」が平成30年9月から施行されました。

これまで、生産緑地は自ら耕作する必要がありましたが、貸して、維持することもできるようになりました。



都市部にある農地・農業の持つ
多様な機能は高く評価されています。

「都市農地貸借法(都市農地の貸借の円滑化に関する法律)」による生産緑地の貸借の流れ

都市農地を借りて自ら耕作する場合の手続き

- ステップ1** 都市農業者(借り主)が生産緑地活用の事業計画を作成し、市に提出
- ステップ2** 事業計画を市の農業委員会が決定
- ステップ3** 事業計画を市長が認定
- ステップ4** 農地所有者(貸し主)と都市農業者(借り主)が賃借権等を設定
- ステップ5** 都市農業者(借り主)が毎年、生産緑地の利用状況を市に報告



農業委員会

ステップ2
決定

事業計画を作成・提出



都市農業者

ステップ1
提出

ステップ3
認定

事業計画書
●都市農地の所在・地番
●貸付期間
●耕作の事業内容など

ステップ4

賃借権等を設定

事業計画に従って設定した賃借権等は、農地法の特例が適用される



農地所有者

市町村

事業計画が都市農業の機能発揮の要件に適合する場合に認定

認定基準

- | | |
|--|---|
| ☒ 都市農業の機能を発揮 | ☒ 地域や他の農業者と調和 |
| ☒ 周辺地域の農地の利用に支障がない | ☒ 解除条件が書面に付されている |
| ☒ 農地のすべてを効率的に利用 | ☒ 法人の場合、役員1人以上が常時従事 |

都市農業の機能発揮の要件 多様な機能を発揮する取組を行う必要があります。

要件① 6つのうちいずれか1つ以上を満たす

- 生産された農産物や加工品を地元や隣接する市町村などで販売する。
- 農業体験・品評会など、都市住民の交流を図る取組を実施する。
- 都市農地で生産されている品目等の展示ほや新規就農者の研修のために農地を活用する。
- 災害発生時、農地を一時的な避難場所として提供することなどを決めた協定を地方公共団体等と結ぶ。
- 減農薬栽培など、環境に配慮した農業を行う。
- 地域の特産品の生産など、都市農業の振興を図る。

要件② 必ず満たす

- 都市農地の周辺の生活環境と調和のとれた利用を確保する(農産物の残さや農業資材を放置しない。適切に除草するなど)。

市民農園を開設する場合の手続き

- ステップ1** 市民農園開設者(借り主)が農地所有者(貸し主)と市と協定を締結※
- ステップ2** 市民農園開設者(借り主)は市民農園の貸付規程を作成
- ステップ3** 市民農園開設者(借り主)が事業計画を市に提出

- ステップ4** 事業計画を市の農業委員会が決定
- ステップ5** 事業計画を市長が認定
- ステップ6** 農地所有者(貸し主)が直接、市民農園開設者(借り主)に農地を貸付け
- ステップ7** 市民農園開設者(借り主)は農園利用者に貸付規程に基づき、貸付け

※相続税納税猶予制度の適用を受ける場合は、協定記載事項として、「適切に利用していない場合に市が協定を廃止する」旨等、規定する必要があります。

生産緑地の買取り申出をする可能性がある時は…

都市農地の貸借の円滑化に関する法律で貸した生産緑地を市に買取り申出する可能性があるときは、以下の手続きを忘れずに行いましょう。

- 将来、生産緑地を買取り申出する場合、農地所有者(貸し主)は都市農業者(借り主)に生産緑地を貸すだけでなく、借り主が従事する日数の1割以上、農地管理などへの従事が必要です。
- 事業計画には、農地所有者(貸し主)が生産緑地を貸した後に、行う従事内容(たとえば、生産緑地辺縁部の見回り・除草、周辺住民からの相談の受付・対応など)を記載する。

生産緑地の買取り申出の手続き

- 生産緑地地区の都市計画決定(市)
- ↓
- 建築制限 農地等として管理
- ↓
- ①生産緑地の指定後30年経過
②農林業の主たる従事者の死亡、一定の故障による営農困難
- ↓
- 生産緑地所有者が買取り申出