

「都市農地の貸借の円滑化に関する法律の運用について」の制定について

〔 制 定 平成30年8月31日30農振第1660号  
農林水産省農村振興局長通知  
最終改正 令和3年1月7日2農振第2497号 〕

都市農地の貸借の円滑化に関する法律（平成30年法律第68号。以下「法」という。）は平成30年6月27日に、都市農地の貸借の円滑化に関する法律施行令（平成30年政令第234号）は平成30年8月1日に、都市農地の貸借の円滑化に関する法律施行規則（平成30年農林水産省令第54号）は平成30年8月28日に公布され、それぞれ平成30年9月1日から施行された。

法は、都市農地が有効に活用され、もって都市農業の安定的な継続が図られるよう、都市農地の貸借の円滑化のための措置を講ずるものである。

法の運用に当たっては、下記事項に御留意の上、これらの法令に基づく制度の適切かつ円滑な運用に特段の御配慮をお願いする。

なお、貴管内関係機関に対してもこの旨周知徹底方をお願いする。

## 記

### 第1 法制定の趣旨

都市農業は、都市住民に地元産の新鮮な農産物を供給する機能のみならず、都市における防災、良好な景観の形成、国土・環境の保全、都市住民等の農作業体験・学習・交流の場の提供、都市住民の農業に対する理解の醸成等の多様な機能を有している。

他方、農業従事者の減少や高齢化が進展する中、こうした機能が適切かつ十分に発揮されるためには、都市農地の所有者のみならず、都市農地を借り受けた意欲ある都市農業者等により、都市農地の有効な活用が図られることが重要である。

こうした状況を踏まえ、意欲ある都市農業者等が法に基づき作成し、市町村長の認定を受けた事業計画に基づき、都市農地に設定された賃借権に係る賃貸借について、農地法（昭和27年法律第229号）第17条本文の規定による法定更新を適用しないこととする等の都市農地の貸借の円滑化のための措置を講ずることにより、都市農地の有効な活用を図り、もって都市農業の健全な発展に寄与するとともに、都市農業の有する機能の発揮を通じて都市住民の生活の向上に資することを目的として都市農地の貸借の円滑化に関する法律（平成30年法律第68号。以下「法」という。）が制定されたものである。

### 第2 定義

1 「農地」とは、耕作（農地法第43条第1項の規定により耕作に該当するものとみなされる農作物の栽培を含む。以下同じ。）の目的に供される土地をいう。その適用に当たっては、「農地法関係事務に係る処理基準について」（平成12年6月1日付け12構改B第404号農林水産事務次官依命通知。以下「事務処理基準」という。）の別紙1の第1の(1)の①及び(2)に準じて運用することとする。

2 「都市農地」とは、生産緑地法（昭和49年法律第68号）第3条第1項の規定により定められた生産緑地地区（以下「生産緑地地区」という。）の区域内の農地をいう。

このため、採草放牧地（農地法第2条第1項の採草放牧地をいう。以下同じ。）は都市農地に含まれないが、例えば牧草の栽培を行う土地であっても、耕起、は種、施肥、収穫等の肥培管理が行われている当該区域内の土地は都市農地に該当する。

なお、生産緑地法第10条の2第1項の特定生産緑地として指定された農地についても、生産緑地地区の区域内の農地であるため、当然に都市農地に該当することは言うまでもない。

3 「都市農業」とは、都市農地において行われる耕作の事業をいう。

「耕作の事業」については、事務処理基準の別紙1の第1の(1)の③に準じて運用することとする。

### 第3 自らの耕作の事業の用に供するための都市農地の貸借の円滑化

法第2章第1節に規定する自らの耕作の事業の用に供するための都市農地の貸借の円滑化の措置（以下「自らの耕作の事業の用に供するための円滑化の措置」という。）の対象は、「都市農地を自らの耕作の事業の用に供するため当該都市農地の所有者から当該都市農地について賃借権又は使用貸借による権利（以下「賃借権等」という。）の設定を受

けようとする者」である。

このため、都市農地の区画を都市住民等に貸し付ける、いわゆる貸付方式の市民農園の用に供するため都市農地について賃借権等の設定を受けようとする当該市民農園の開設者は、自らの耕作の事業の用に供するための円滑化の措置の対象とはならない（ただし、法第2章第2節に規定する特定都市農地貸付けの用に供するための都市農地の賃借の円滑化の対象とはなり得る。）。

一方、自らの農業経営において、自らが作成した作付け計画に基づき自らの指導の下で都市住民等がは種から収穫までの一連の農業体験を行う、いわゆる農園利用方式の農園（(2)の⑤のイにおいて「農園利用方式の農園」という。）の用に供するため都市農地について賃借権等の設定を受けようとする当該農園の開設者は、自らの耕作の事業の用に供するための円滑化の措置の対象となり得る。

## 1 事業計画の認定

### (1) 事業計画の認定の申請

- ① 法第4条第1項の事業計画（以下「事業計画」という。）の認定を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、様式例第1号の1による事業計画の認定申請書を、当該認定の申請に係る都市農地（以下「申請都市農地」という。）の所在地を管轄する市町村（特別区を含む。以下「市町村」という。）の長（以下「市町村長」という。）に提出する。
- ② 申請書に都市農地の賃借の円滑化に関する法律施行規則（平成30年農林水産省令第54号。以下「則」という。）第1条第2項第5号に規定する「その他参考となるべき書類」（営農計画書、損益計算書の写し、総会議事録の写し等）を添付させる場合には、申請者の負担軽減の観点から、特に次の事項に留意する。
  - ア 申請書の記載事項の真実性を裏付けるために必要不可欠なものであるかどうか。
  - イ 認定に係る判断に必要な不可欠なものであるかどうか。
  - ウ 既に保有している資料と同種のものでないかどうか。
- ③ 申請書の添付書類のうち則第1条第2項第4号に規定する賃借権等の設定に関する契約書の写しは、(2)の①のア及びイに掲げる者については、賃借等の契約が未了の場合には、申請時点では契約書の案で差し支えない。ただし、市町村長は契約締結後の契約書を必ず確認の上、事業計画に記載された賃借権等の始期及び存続期間と一致していない等事業計画の記載内容と一致していない場合や事業計画の認定の要件を満たしていない場合には、法第6条の事業計画の変更の手続を求め、また、法第7条の事業計画の認定の取消しの手続等を行うものとする。
- ④ 事業計画の認定の申請の内容が、
  - ア 農地（農地法第43条第1項の規定による届出に係る同条第2項に規定する農作物栽培高度化施設（以下「農作物栽培高度化施設」という。）の用に供される土地（以下「高度化施設用地」という。）を除く。）を高度化施設用地として利用するために賃借権等の設定を受けようとするものであるとき
  - イ 高度化施設用地について賃借権等の設定を受けるとともに、農作物栽培高度化施設の増改築又は建替えを行うものであるとき

には、当該認定の申請と併せて農地法第43条第1項の規定による届出を行う必要がある。

- ⑤ 事業計画の認定の申請の内容が、既に設置されている農作物栽培高度化施設の用地について、賃借権等の設定を受けようとするものであるときは、賃借権等の設定と併せて施設の建替えを行う場合を除き、当該認定の申請と併せて農地法第43条第1項の規定による届出を行う必要はないが、賃借権等の設定を受けた後、農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号）第88条の3に規定する農作物栽培高度化施設の基準を満たす必要がある。

このため、市町村長は、当該基準を満たすことを確認するために必要な事務処理基準の別紙1の第14の3の(1)の②のアからウまでの資料を申請書に添付させるものとする。

## (2) 事業計画の認定の要件等

- ① 市町村長による申請者ごとの事業計画の認定の要件は、次に示すとおりである。
- ア 農業協同組合法（昭和22年法律第132号）第11条の50第1項（第1号に係る部分に限る。）の規定による農業の経営を行うため賃借権等の設定を受ける農業協同組合及び農業協同組合連合会（②において「農業経営組合」という。）並びに地方公共団体については、法第4条第3項第1号の要件
- イ 申請都市農地について賃借権等の設定を受けた後に行う耕作の事業に必要な農作業に常時従事すると認められる者及び農地所有適格法人（農地法第2条第3項に規定する農地所有適格法人をいう。以下同じ。）については、法4条第3項第1号から第3号までの全ての要件
- ウ その他の者については、法第4条第3項第1号から第6号までの全ての要件
- ② 農業経営組合が自ら農業経営を行う体制が整備されていないと認められる場合等農業経営組合が申請都市農地について農業経営を適切に行うと認められないときは、市町村長は事業計画の認定をしないものとする。
- ③ ①のイの「耕作の事業に必要な農作業に常時従事すると認められる者」に該当するかどうかの判断については、事務処理基準の別紙1の第3の5に準じて運用することとする。
- ④ 農地所有適格法人から認定の申請があった場合は、事務処理基準の別紙1の第3の4に準じて運用することとする。
- ⑤ 法第4条第3項第1号の要件については、都市住民が近隣で生活しているという都市農地の立地条件を踏まえ、周辺的生活環境に悪影響を及ぼすような都市農地の利用を避けるため、則第3条第2号の要件に該当することを必須とした上で、これ以外に都市農業の有する機能の発揮に特に資する耕作の事業の内容として、同条第1号イからハまでの要件のいずれかに該当することを求めるものであり、その判断基準は、以下のとおりである。

なお、認定基準の運用に当たっては、農業者の意欲や自主性を尊重し、地域の実情に応じた多様な取組を行うことができるように配慮するものとする。

ア 則第3条第1号イの要件は、申請都市農地において生産された農産物又は当該農産物を原料として製造（タマネギを原材料としたウスターソースの製造の

ように、製造後の物品が当該農産物の本質を維持していない場合をいう。以下同じ。)され、若しくは加工(カット野菜への加工のように、加工後の物品が農産物の本質を維持している場合をいう。以下同じ。)された物品のうち生産量や販売金額等のおおむね5割以上を申請都市農地の所在する市町村若しくはこれに隣接する市町村の区域内又は申請都市農地の所在する都市計画区域内(以下「市町村等内」という。)の直売所や飲食店、学校、マルシェ、庭先等において販売すると認められることをいう。

この基準は、都市農業振興基本法(平成27年法律第14号)第3条第1項に掲げる都市農業の有する機能のうち「都市住民に地元産の新鮮な農産物を供給する機能」を具現化したものであり、この基準に該当するものであるかどうかについては、当該機能の趣旨に沿っているものであるかどうかの観点から判断するものとする。このため、例えば、申請都市農地で生産した農産物のうち、生産量や販売金額等のおおむね5割以上を申請都市農地の所在する市町村等内にある市場に出荷したとしても、最終的に消費者に販売される店舗等の所在が市町村等内でなければ、本要件には該当しない。一方、申請都市農地で生産した農産物の加工等が市町村等内以外の地域で行われたとしても、加工品の販売が市町村等内で行われるものであれば、本要件に該当することとなる。

イ 則第3条第1号ロ(1)のうち「都市住民に農作業を体験させる取組」とは、農園利用方式の農園のほか、学童農園(児童生徒等が学習目的で農作業を体験する農園をいう。)、福祉農園(高齢者や障害者等が福祉目的で農作業を体験する農園をいう。)、観光農園(観光客等が収穫体験を行う農園をいう。)等に申請都市農地を活用する取組をいう。

「申請者と都市住民及び都市住民相互の交流を図るための取組」とは、例えば申請者が複数の都市住民を募集し、申請都市農地において農産物の種、収穫等の農作業を共同で行い、収穫物を囲んで収穫祭を行う取組のように、申請者が実施する、申請者と都市住民との交流や都市住民相互の交流を図るために申請都市農地を活用して行う取組をいう。

ウ 則第3条第1号ロ(2)のうち「都市農業の振興に関し必要な調査研究」とは、例えば地方公共団体や研究機関等が在来品種の維持や品種改良等を目的に試験ほ場や実証ほ場として申請都市農地を活用する取組のように、申請者が申請都市農地で実施する都市農業の振興に関し必要な調査研究に関する取組をいう。「農業者の育成及び確保に関する取組」とは、例えば新規就農希望者や農業の高度な技術習得を目指す農業者等を対象とした研修を申請都市農地で開催する取組のように、申請者が申請都市農地で実施する、農業者の育成及び確保を目的とした研修等の取組をいう。

エ 則第3条第1号ハの要件は、申請都市農地において生産された農産物又は当該農産物を原料として製造され、若しくは加工された物品のうち全て又は一部を販売すると認められ、かつ同号ハ(1)から(3)までのいずれかに該当することをいう。

オ 則第3条第1号ハ(1)の要件は、非常災害時において、一時的な避難生活の場

として申請都市農地を提供すること、申請都市農地で生産された農産物を優先的に供給すること、緊急用資材置き場又は仮設住宅用地として申請都市農地を提供すること等を内容とした防災協力に関する協定を地方公共団体や農業協同組合等と締結していることをいう。

なお、書面により協定書を取り交わす場合のほか、公的な資料において防災協力の対象農地であることが明らかなものなど、協定書と同等の取り決めがなされていると認められるものも含むものとする。

また、当該協定には次の内容が含まれていることが望ましい。

- a 申請都市農地において地域住民が参加する防災訓練を毎年実施すること
- b 防災兼用井戸（平常時には農業用水を供給し、災害時には生活用水を供給する井戸をいう。）を設置すること

カ 則第3条第1号(2)のうち「耕土の流出の防止を図ること」とは、例えば申請都市農地において、農閑期の耕土流出防止のための植物の作付け、防風ネットの設置等を行うことにより、大雨、強風等による耕土の流出を防止することをいう。

「化学的に合成された農薬の使用を減少させる栽培方法を選択すること」とは、例えば無農薬栽培や減農薬栽培等を行うことをいう。

「その他国土及び環境の保全に資する取組」とは、例えば耕起方法の工夫等による土壌生物の保護、水田に水生生物の待避のための待避溝の掘り下げや水田の中干しの延期等による生物多様性を維持するための取組等の国土及び環境を保全するための種々の取組をいう。

キ 則第3条第1号ハ(3)のうち「その地域の特性に応じた作物を導入すること」とは、例えば地方自治体や農業協同組合等が生産を奨励する作物や伝統野菜等を導入することをいう。

「先進的な栽培方法を選択すること」とは、例えば狭小な都市農地において収益性を高くするための栽培方法、品質が高い農産物を栽培するための栽培方法等を選択することをいう。

「その他の都市農業の振興を図るのにふさわしい農産物の生産を行うと認められること」とは、上記のほか、例えば従来栽培されていない新しい品種や作物など、その地域の農業が脚光を浴びる契機となり得るような取組が考えられる。これにより、広く国民の理解及び関心の増進を図る都市農業の取組について幅広く認めることが可能となっているので、地域の実情等に応じて柔軟に判断されたい。

ク 則第3条第2号の要件は、例えば次のいずれかの取組等を行うことにより、申請都市農地の周辺的生活環境と調和のとれた当該申請都市農地の利用を確保すると認められることをいう。

- a 都市環境に調和し、景観に配慮した品種や栽培方法を選択する取組
- b 農閑期に良好な景観の形成に資する景観作物を栽培する取組
- c 収穫後の農産物の残さ、農業資材、収穫時期を過ぎた農産物等をほ場に放置せず、適切に除草する取組（ハウス等の施設における栽培の場合は、老朽

化した被覆資材等の資材を放置せず、適切に修繕する取組を含む。)

⑥ 法第4条第3項第2号の要件については、事務処理基準の別紙1の第3の8、同項第3号の要件については、事務処理基準の別紙1の第3の3、同項第4号から第6号までの要件については、事務処理基準の別紙1の第3の9の(2)及び10に準じて運用するものとする。この際、同項第3号の要件について事務処理基準の別紙1の第3の3に準じた運用に当たっては、申請者が耕作又は養畜の事業に供すべき採草放牧地を有していたとしても、耕作の事業の用に供すべき農地の全てについて効率的に利用して耕作の事業を行うと認められるかにどうかについて判断する必要があることに留意する。

⑦ 事業計画は、都市農地の所有者から賃借権等の設定を受けようとする者が作成するものであって、都市農地について所有権以外の権原を有する者から転貸を受けようとする者が作成した事業計画については、認定を受けることはできない。

また、申請者自らが耕作の事業を行わず、他の者に転貸することを内容とする事業計画についても、当該申請者は「都市農地を自らの耕作の事業の用に供する」ために賃借権等の設定を受けようとする者に該当しないため、認定を受けることはできない。

### (3) 事業計画の認定

① 市町村長は、農業委員会の決定を経て事業計画の認定をするものとする。農業委員会は、事業計画が(2)の①の申請者ごとに示す要件に該当する場合に決定をするものとする。

この際、農業委員会等に関する法律（昭和26年法律第88号）第3条第1項ただし書又は第5項の規定により農業委員会を置かない市町村にあっては、農業委員会の決定を経ることを要しない。なお、農業委員会等に関する法律第41条第1項の規定により区（総合区を含む。以下同じ。）の単位で農業委員会を置いている指定都市（地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市をいう。以下同じ。）の区のうち、農業委員会等に関する法律第3条第1項ただし書又は第5項の規定により農業委員会を置かない区については、農業委員会の決定を経る必要はないが、農業委員会を置く区については、当該決定を経る必要がある。また、農業委員会等に関する法律第41条第2項の規定により区ごとに農業委員会を置かない指定都市（市の区域に農業委員会を置く指定都市や区とは異なる区域で農業委員会を置く指定都市をいう。）については、農業委員会の決定を経る必要がある。

② 市町村長は、事業計画の認定申請書の提出があったときは、その記載事項及び添付書類について農業委員会と連携して審査するとともに、必要に応じて実情を調査し、その申請が適法なものであるかどうか、法第4条第3項に定める認定の要件に該当しているか、及び(2)の記載内容に照らして適当であるかどうかについて判定する。この場合において、申請者が農地法第3条第1項本文に掲げる権利を有している農地に他の農業委員会の区域内にある農地が含まれている場合には、当該区域を管轄する農業委員会と連携してその実情を確認することが望ましい。

事業計画の認定申請書の記載事項又は添付書類に不備があるときは、これの補

正又は追完を求める必要がある。

- ③ 事業計画の認定に当たっては、特に申請書の添付書類である賃借権等の設定に関する契約書の写しに記載された賃借権等の始期及び存続期間と、事業計画に記載された設定を受ける賃借権等の始期及び存続期間との間に乖離がないか確認するものとする。
- ④ 市町村長は、②の判定によりその申請の却下又は認定若しくは認定しないことを決定し、認定書（様式例第1号の2）を申請者に交付するとともに、その内容を法第4条第3項の決定を行った農業委員会に通知する。この際、申請都市農地の所在地を管轄する農業委員会と申請者の住所地を管轄する農業委員会が異なる場合には、申請者の住所地を所管する農業委員会にも通知することが望ましい。
- ⑤ 市町村長は、④の処分をしたときは、当該処分について、その内容等に応じて必要な区分をし、その区分ごとに認定申請書を認定書の写しとともに整理して保管する。

また、認定に係る農地を管轄する農業委員会が④の通知を受けたときは、農地所有適格法人に対して認定が行われた場合は、その農地等の権利取得時における農地所有適格法人の要件の適合状況を法第4条第1項の認定申請書の写し等により、「農地法関係事務処理要領の制定について」（平成21年12月11日付け21経営第4608号、21農振第1599号農林水産省経営局長及び農村振興局長通知）の別紙1の第5の2の農地所有適格法人要件確認書に取りまとめておくものとする。

- ⑥ 事業計画の認定後に当該事業計画に記載した賃借権等の存続期間が満了したことにより、再度、事業計画の認定の申請があった場合には、当該満了に係る事業計画の内容と照合の上、同様の内容が記載されていれば、審査を簡略化する等により速やかに認定することが望ましい。

## 2 認定都市農地の利用状況の報告

- (1) 事業計画の認定を受けた者（以下「認定事業者」という。）は、当該認定に係る都市農地（以下「認定都市農地」という。）の利用状況について、様式例第2号により、当該認定を受けた事業計画に記載された賃借権等の存続期間中、毎年、当該認定を行った市町村長に報告する。
- (2) 報告の期日は毎事業年度の終了後3月以内とする。なお、認定事業者が法人以外の個人事業者であり、かつ、事業年度を設けていない場合には、認定事業者の事務の効率性の観点から所得税の課税期間（1月1日から12月31日まで）の終了後3月以内である3月31日までに報告を求めることとするが、地域の実情等に応じ、これ以外の期間を設定しても差し支えない。
- (3) 報告書に則第4条第2項第2号の「その他参考となるべき書類」（農作業従事者の確保の状況が把握できる資料、農地の利用状況が把握できる現況写真等）を添付させる場合には、負担軽減の観点から、1の(1)の②のアからウまでに準じて運用することとする。
- (4) 報告期日後3か月以内に報告書の提出がない場合には、市町村長は、書面により、速やかに報告するよう求めることとする。



(5) 市町村長は、報告書の提出があったときは、則第4条第1項に規定する記載事項が記載されているかどうか、かつ、同条第2項に規定する添付書類が具備されているかどうかを検討の上、報告書の記載事項又は添付書類に不備があり、農地の利用状況の把握が困難と認められるときは、この補正又は追完を求めることとする。

### 3 事業計画の変更

- (1) 認定を受けた事業計画の変更をしようとする認定事業者は、軽微な変更を除き、あらかじめ市町村長の認定を受ける必要がある。また、軽微な変更についても、変更後、遅滞なくその旨を市町村長に届け出なければならない。
- (2) 変更の認定の申請は様式例第3号の1、変更の届出は様式例第3号の2によるものとし、変更前の記載内容を変更後の記載内容の上段に括弧書きで記載する等変更した内容が分かるよう記載するものとする。
- (3) 事業計画の変更の認定に当たっては、1の(3)の①から⑤までに準じた手続を行うこととする。この際の事業計画の変更の認定書は、様式例第3号の3によるものとする。
- (4) 申請者の変更については、婚姻による姓の変更や相続による賃借人の変更など農地の新たな権利設定を伴うものでない場合には、軽微な変更として市町村長に届け出れば足りる。一方、第三者に申請者を変更する場合のように、変更後の事業計画が変更前の事業計画と同一性を有しない場合には、事業計画の変更の手続を行うのではなく、新たな事業計画を作成し、その認定を受ける必要がある。

### 4 認定の取消し等

法第7条の事業計画の認定の取消し等の規定は、認定事業者について、認定後においても都市農地が有効に活用されていることを確認することが重要であることから、設けられているところである。

なお、法第7条第1項の勧告は、同条第2項の認定の取消しに繋がる手続であることから、都市農地が有効に活用されていないことや地域の営農状況等に著しい被害を与えていることを十分確認した上で行うこととする。

この確認は、法第5条に基づき認定事業者が市町村長に対して毎年行う認定都市農地についての利用状況の報告のほか、法第9条第1項の報告徴収や同条第2項の立入検査により行うこととする。

また、農業委員会は、農地法第30条第1項の規定に基づき毎年行う調査等により農地の利用の状況について把握していることから、市町村長は農業委員会と連携してこの確認に努めることが望ましい。

認定の取消しに当たっては、1の(3)の④に準じた手続を行うこととする。

#### (1) 法第7条第1項の勧告

##### ① 手続

市町村長は、次に掲げる認定事業者が、それぞれ次に示す事項に該当すると認める場合には、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、様式例第4号により、必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

- ア 農業経営組合及び地方公共団体については、法第7条第1項第1号の事項
- イ 賃借権等の設定を受けた後に行う耕作の事業に必要な農作業に常時従事すると認められる者として事業計画の認定を受けた者及び農地所有適格法人については、法第7条第1項第1号から第3号までの事項のいずれか
- ウ それ以外の者については、法第7条第1項各号の事項のいずれか

## ② 判断基準

- ア 「相当の期限」とは、講ずべき措置の内容、生じている支障の除去の緊急性等に照らして、個別具体的に設定されるものであるが、法第7条第1項各号の状況を可能な限り速やかに是正するために必要な期限とする。
- イ 法第7条第1項第1号に該当する場合とは、則第3条各号のいずれかの基準に該当する耕作の事業に一切着手していない場合のように悪質性が高い場合をいう。

なお、則第3条各号のいずれかの基準に該当する耕作の事業を行っているものの、その取組が事業計画に記載したものとは異なるものである場合や事業計画に記載した水準に到達していない場合には、市町村長は基本的には認定事業者が事業計画の変更の認定の手続を行うよう促すものとする。
- ウ 法第7条第1項第2号に該当する場合とは、1の(2)の⑥により準じて運用される事務処理基準の別紙1の第3の8の(1)に該当する場合であって、例えば病害虫の温床になっている雑草の刈取りをせず、周辺の作物に著しい被害を与えている場合等をいう。
- エ 法第7条第1項第3号に該当する場合とは、1の(2)の⑥により準じて運用される事務処理基準の別紙1の第3の3の(1)及び(2)に該当する場合であって、例えば認定事業者が所有権又は使用及び収益を目的とする権利を有している農地が農地法第32条第1項各号に該当している場合等をいう。
- オ 法第7条第1項第4号に該当する場合とは、1の(2)の⑥により準じて運用される事務処理基準の別紙1の第3の9の(2)の①及び②に該当しない場合であって、例えば担当である水路の維持管理の活動に参加せず、その機能を損ない、周辺の農地の水利用に著しい被害を与えている場合等をいう。
- カ 法第7条第1項第5号に該当する場合とは、1の(2)の⑥により準じて運用される事務処理基準の別紙1の第3の9の(2)の③に該当しない場合であって、例えば、法人の農業部門の担当者が不在となり、地域の他の農業者との調整が行われていないために周辺の営農活動に支障が生じている場合等をいう。

## (2) 法第7条第2項の認定の取消し

### ① 手続

- ア 市町村長は、認定事業者が法第7条第2項各号のいずれかに該当する場合には、農業委員会の決定を経て、事業計画の認定を取り消すことができる。
- イ 市町村長は、事業計画の認定の取消しに当たっては、行政手続法（平成5年法律第88号）第三章の規定により聴聞等の手続を行う。

なお、取消しの手続等に疑義があれば、地方農政局（北海道にあつては農林

水産省農村振興局、沖縄県にあっては内閣府沖縄総合事務局)に積極的に相談されたい。

ウ 市町村長は、イの結果、法第7条第2項の規定により事業計画の認定を取り消す場合には、取消書(様式例第5号)を当該農地等の申請者及び所有者の双方に交付する。

## ② 判断基準

法第7条第2項各号に該当するかどうかの判断に当たっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。

ア 法第7条第2項第1号に該当する場合とは、虚偽の内容を記載した事業計画について認定を受けた場合等をいう。

イ 法第7条第2項第2号に該当する場合とは、法第9条第1項に基づき耕作の事業の実施状況について報告を求めたにもかかわらず、故意に報告を行わない場合等をいう。

(3) 法第7条第3項のあっせんは、農地の利用関係の調整や農地の利用の最適化等の業務を所掌している農業委員会や、営農相談等の業務を通じて農業者の規模拡大の意向等を把握している農業協同組合等の農業関係団体と連携して行うことが望ましい。

## 5 農地法の特例

(1) 市町村長による事業計画の認定は、農業委員会の決定が必要であり、この決定の際に農業委員会が認定の適否についての判断も行っていることから、事業計画に従って都市農地に賃借権等が設定される場合には、農地法第3条第1項の許可が不要とされている(法第8条第1項)。

(2) 自ら耕作の事業の用に供するための都市農地の貸借の円滑化を図るため、認定事業計画に従って認定都市農地について設定された賃借権については、農地法第17条本文の規定は適用しないこととされている(法第8条第2項)。

(3) 法第4条第3項第4号に規定する条件を付与し、また、当該条件に基づき賃貸借の解除を行うことができるよう、農地法第18条第1項本文及び第8項の規定は適用しないこととされている(法第8条第3項及び第4項)。

この賃貸借の解除に当たっては、あらかじめ市町村に届け出る必要があり、この取扱は次のとおりとする。

なお、当該条件に基づく賃貸借の解除以外の事由による賃貸借の解除については、農地法第18条第1項本文の規定の適用があることに留意するものとする。

### ① 届出手続

ア 届出書は、様式例第6号の1による。

イ 届出書に則第8条第2項第2号の「その他参考となるべき書類」を添付させる場合には、負担軽減の観点から、1の(1)の②のアからウまでに準じて運用することとする。

### ② 市町村長の処理

ア 市町村長は、届出書の提出があったときは、届出に係る賃貸借の解除が賃借人がその農地を事業計画に従って耕作の事業を行っていないと認められる場合に行われるものであるかどうか、届出書の記載事項が記載されているかどうか及び添付書類が具備されているかどうかを速やかに検討し、その届出が適法であるかどうかを審査した上で、その受理又は不受理を決定する必要がある。

イ 市町村長は、届出を受理したときは、受理通知書（様式例第6号の2）をその届出者に遅滞なく交付し、届出を受理しないこととしたときは、理由を付けてその旨をその届出者に遅滞なく通知する必要がある。

ウ 市町村長は、届出受理したときはその旨を法第4条第3項の決定をした農業委員会に通知することが望ましい。

### ③ 事務処理上の留意事項

市町村長は、届出書の提出があったときは、直ちに、届出者に対し、法第8条第3項の届出が市町村長において適法に受理されるまでは届出の効力が発生しないことを十分説明し、受理通知書の交付があるまでは事実上解約が行われたと等しい行為が行われることのないよう指導する必要がある。

### (4) その他

市町村長に届出を行った場合であっても、届出に係る農地が事業計画に従って耕作の事業が行われている場合には、解除の効力を生じないことは言うまでもない。

## 6 その他

(1) 認定事業計画に係る賃借権等の存続期間の満了時に、同一の者の中で同一の都市農地について賃借権等の設定を継続する場合については、新たな事業計画を作成し認定を受ける必要がある。ただし、当該賃借権等の設定に係る契約が契約期間のみ延長する場合のように当初の契約と同一性を有する場合には、あらかじめ事業計画について賃借権等の存続期間の変更の認定を受ければ足りる。

(2) 認定事業計画に係る都市農地の所有者が当該農地について租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第70条の6第1項第1号（農地等についての相続税の納税猶予制度）の適用を受けている場合において、賃借権等の存続期間の満了その他理由により当該所有者に都市農地が返還されたときは、同法に基づく手続が必要となることに留意する必要がある。

このため、市町村長は、賃貸借等の存続期間の満了前に、同法に基づく制度の適用を受けている都市農地所有者及び認定事業者の双方に対し、その旨を通知することが望ましい。

(3) 農地について賃借権等の設定を受けた農地所有適格法人は、農地法第6条第1項の規定により、毎年、農業委員会に事業の状況等を報告する必要があることに留意するものとする。

## 第4 特定都市農地貸付けの用に供するための都市農地の貸借の円滑化

### 1 特定都市農地貸付けの定義

(1) 「特定都市農地貸付け」とは、地方公共団体及び農業協同組合以外の者（以下「開

設者」という。)が都市農地の所有者から賃借権等の設定を受けて行う、当該都市農地の利用者への賃借権等の設定であって、次に掲げる要件に該当するものをいうこととされている。

① 10アール未満の農地に係る農地の貸付けであって、相当数の者を対象として定型的な条件で行われるものであること（法第10条第1号、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律（平成元年法律第58号。以下「特定農地貸付法」という。）第2条第2項第1号及び特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律施行令（平成元年政令第258号。以下「特定農地貸付法施行令」という。）第1条）。

② 営利を目的としない農作物の栽培の用に供するための農地の貸付けであること（法第10条第1号及び特定農地貸付法第2条第2項第2号）。

③ 5年を超えない農地の貸付けであること（法第10条第1号、特定農地貸付法第2条第2項第3号及び特定農地貸付法施行令第2条）。

④ 開設者が都市農地の所有者及び市町村と次に掲げる事項を内容とする協定を締結していること（法第10条第2号）。

ア 開設者が都市農地を適切に利用していないと認められる場合に市町村が協定を廃止する旨

イ 特定都市農地貸付けの承認を取り消した場合又は協定を廃止した場合に市町村が講ずべき措置

ウ 特定都市農地貸付けの用に供される都市農地の管理の方法

エ 農業用水の利用に関する調整その他地域の農業と特定都市農地貸付けの実施との調整の方法

オ 協定に違反した場合の措置

カ その他必要な事項

(2) (1)の①から③までの適用については、「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律の施行について」（平成元年9月11日付け元構改B第1014号農林水産事務次官依命通知。第4において「施行通知」という。）の第2の2から6までに準じて運用するものとする。

(3) (1)の④の協定については、開設者が適切に農地の管理を行うことができるよう、必要に応じて行政機関が支援を行う体制を確保することが必要であることから、そのための内容等を定めた協定を都市農地の所有者及び地方公共団体と締結することとするものである。

## 2 特定都市農地貸付けの承認及び変更等

特定都市農地貸付けの承認及び変更等については、施行通知の第3及び第4に準じて運用するものとする。

この際、特定都市農地貸付けの承認申請書については様式例第7号の1、承認書については様式例第7号の2によるものとし、貸付規程の記載事項の具体的内容は特定都市農地貸付規程例、協定の記載事項の具体的内容は協定例のとおりとする。

## 3 農地法等の特例

### (1) 農地法の特例

① 次に掲げる農地の権利移動については、農業委員会が特定都市農地貸付けの承認を行う際に、これらの適否についての判断も行っていることから、農地法第3条第1項の許可が不要とされている（法第12条第1項）。

ア 特定都市農地貸付けを行う者が一般の利用者に賃借権等を設定する場合

イ 開設者が特定都市農地貸付けの用に供するために農地の所有者から賃借権等  
を取得する場合

② 特定都市農地貸付けの用に供されている農地については、賃借権の保護、借賃等、利用関係の紛争についての農地法の規定の適用を除外している（法第12条第2項から第4項まで）。

これらの規定は、農地の耕作者の地位及び経営の安定を図るためのものである。特定都市農地貸付けは営利を目的とするものではなく、本来の耕作者の保護のための規定を適用することは適当でないので、これらの規定の適用を除外したものである。

#### (2) 土地改良法（昭和24年法律第195号）の特例

法第11条において準用する特定農地貸付法第6条は、農業委員会の承認を受けた特定都市農地貸付けを行おうとする者を、その農地につき権原に基づき耕作又は養畜の業務を営む者とみなし、土地改良事業に参加する資格を有する者とする旨の土地改良法の特例規定を設けたものである。

土地改良法上は、土地改良事業の参加資格者は原則として耕作者となっているが、特定都市農地貸付けの用に供されている農地の場合にこの原則をそのままあてはめると、土地改良事業の参加資格者は個々の農地の耕作者である都市住民等ということになる。これは、短期的な農地利用しか行わない都市住民等を長期的な土地改良事業の効果の受益者とし、かつ、費用負担者とする等となり適当でないと考えられることから、特定都市農地貸付けを行おうとする者を土地改良事業の参加資格者とする旨の土地改良法の特例を設けたものである。

#### 4 その他

(1) 特定都市農地貸付けは、都市住民等の農業への理解の促進等に資するものである  
ので、特定都市農地貸付けを行おうとする者は、借受希望者の需要に応じて特定都  
市農地貸付けを積極的に行うことが必要である。

(2) 特定都市農地貸付けを実施しようとするときは、農地の所在地を管轄する市町村  
の農業担当部局と公園緑地担当部局は十分連絡調整を図るようにされたい。

(3) 3の(1)の①に掲げる農地の権利移動を行う場合において、その登記を申請する  
ときは、2の承認書を添付しなければならない。

(4) 土地区画整理事業の施行に当たり、都道府県知事又は地方公社が土地区画整理法  
（昭和29年法律第119号）第136条の規定に基づき、農地の廃止等について農業委員  
会及び土地改良区の意見を聴いた場合においては、施行地区となる土地の区域にあ  
る農地について、特定都市農地貸付けが行われていることをもって、当該農業委員  
会及び土地改良区が当該農地等の廃止等を拒否することのないよう指導されたい。

## 第5 援助

農業に対する技術や市民農園運営に当たってのノウハウの不足、近隣住民とのトラブル等により、認定事業計画に従って行われる認定事業者の耕作の事業又は特定都市農地貸付けを適切に行うことができず、認定事業者が農業から撤退したり、市民農園開設者が市民農園を閉園すること等を防ぐため、市町村は必要な助言、指導その他の援助を行うよう努めるものとする（法第13条第1項）。

また、市町村は、都市農地について賃借権等の設定を受けようとする者から都市農地の貸借についてのあっせんその他の援助を求められた場合には、これに応ずるよう努めるものとする（法第13条第1項）。

これらの援助を適切に行うことができるよう、農地について利用の状況や貸借の意向等を把握している農業委員会、市町村内の情勢について幅広い知見を持っている市町村長、農業者等と日頃から接している農業協同組合等の農業団体等が連携する体制づくりが望まれる。

## 第6 生産緑地制度への対応

生産緑地法第10条第2項の規定により、生産緑地の所有者は、当該生産緑地に係る農林漁業の主たる従事者が死亡し、又は農林漁業に従事することを不可能にさせる故障を有するに至った（以下「死亡等した」という。）ときは、市町村長に当該生産緑地を時価で買い取るべき旨を申し出ることができる。この生産緑地に係る農林漁業の主たる従事者には、当該従事者が当該生産緑地に係る農林漁業の業務に一年間従事した日数の8割以上（主たる従事者が65歳以上の場合は7割以上）従事している者を含むこととされている。

一方、生産緑地を貸し付けると、当該生産緑地の所有者は基本的には農林漁業に従事しなくなることから、当該生産緑地の主たる従事者に該当せず、生産緑地の所有者が死亡等したとしても生産緑地を買取る旨の申出ができないこととなる。

このため、生産緑地の所有者が法又は特定農地貸付法の規定に基づき生産緑地を貸し付けたとしても、当該所有者が当該生産緑地に係る農林漁業の業務に、主たる従事者が農林漁業の業務に一年間従事した日数の1割以上従事していれば、当該所有者を「主たる従事者」に含むこととする、生産緑地法施行規則（昭和49年建設省令第11号）の一部改正が行われることとされたところである。

この際、将来死亡等したときに主たる従事者の農林漁業への従事日数の証明を希望する都市農地の所有者については、当該所有者が法第5条に規定する認定都市農地の所有者の場合は事業計画に、法第10条に規定する特定都市農地貸付けの用に供される都市農地の所有者の場合は特定都市農地貸付けの承認申請書に、それぞれ当該所有者が行う当該都市農地に係る農林漁業の業務への従事の計画を記載するとともに、当該所有者が当該都市農地について行う賃借権等の設定に関する契約書その他の書類において当該業務への従事の計画を記載し、認定申請書又は承認申請書に添付することとする。なお、事業計画又は承認申請書に当該従事の計画についての所有者の同意を得た上で記名している場合には、当該契約書その他の書類における当該従事の計画の記載は省略できるものとする。

また、この当該所有者が従事する当該生産緑地に係る農林漁業の業務とは、例えば、

生産緑地縁辺部の見回り、除草、清掃、点検や周辺住民からの相談対応等が想定される。

附則：

この通知は、平成30年9月1日から適用する。