

「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」の概要

(特定都市農地貸付け部分)

1 目的

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よう、都市農地の貸借の円滑化のための措置を講ずる。

2 概要（特定都市農地貸付け部分）

本法律で措置される都市農地の貸借の円滑化のための措置のうち、「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」の措置の概要は、以下のとおり。

(1) 特定都市農地貸付け（市民農園の利用者への貸付け）の定義

都市農地（生産緑地地区の区域内の農地をいう。）の貸付けで、次に掲げる要件に該当するもの。

- ① 10アール未満の農地の貸付けで相当数の者を対象として定型的条件で行われること。
- 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。
- ③ 貸付期間が5年を超えないこと。
- ④ 地方公共団体及び農業協同組合以外の者が都市農地の所有者から①から③までの要件に該当する特定都市農地貸付けの用に供すべきものとして賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けている都市農地に係るものであること。
- ⑤ 特定都市農地貸付けを行う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、特定都市農地貸付けの承認を取り消した場合等に市町村が講ずべき措置等を内容とする協定を都市農地の所有者及び市町村との3者間で締結していること。

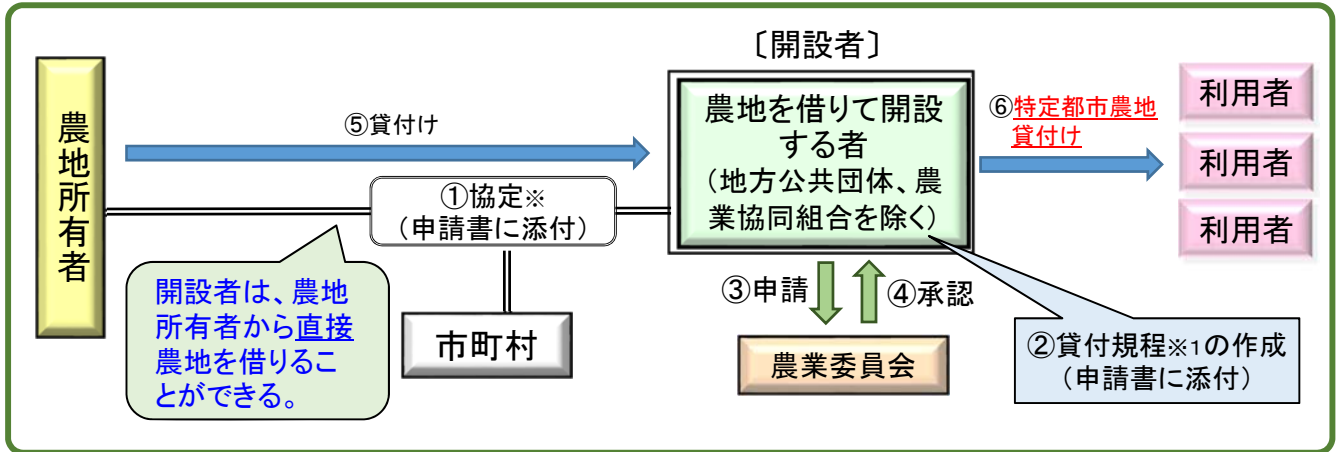
(2) 特定都市農地貸付けの承認

- ① 特定都市農地貸付けを行おうとするときは、申請書に貸付規程及び協定を添えて農業委員会へ承認を申請。
- ② 農業委員会は、承認の申請が、周辺の地域における農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用を確保する見地からみて農地が適当な位置にある等一定の要件に該当する場合は承認。

(3) 農地法等の特例（承認の効果）

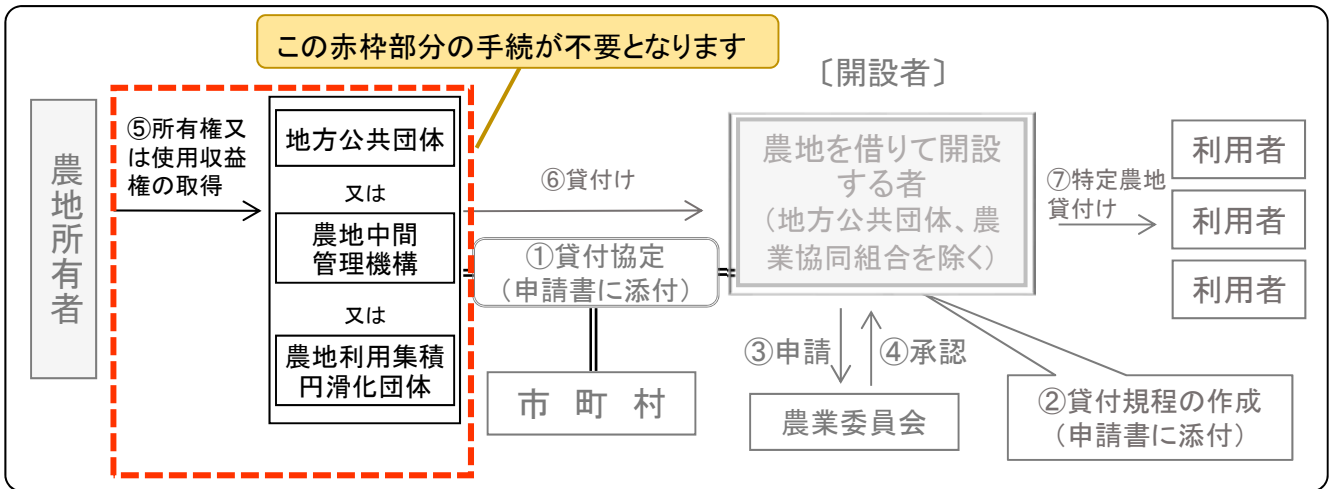
- ① 特定都市農地貸付け及びそのための農地の権利の取得については、農地法第3条の許可の規定の適用を除外。
- ② 特定都市農地貸付けの用に供するために設定を受けている農地の賃貸借は、農地法第17条の法定更新や同法第18条の賃貸借の解約の制限等の適用を除外。
- ③ 特定都市農地貸付けの承認を受けた者を、その農地について権原に基づき耕作の業務を営む者とみなし、土地改良事業への参加資格を付与。

特定都市農地貸付けのしくみ



※ 協定：貸付協定の内容に加えて、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を内容とする協定を締結

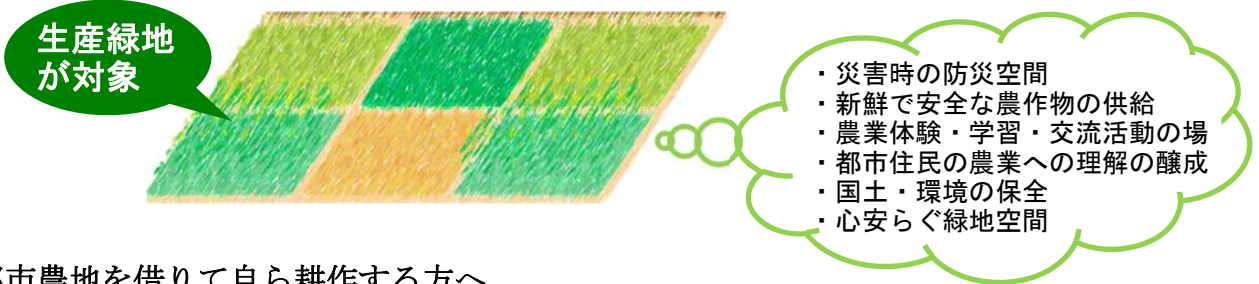
(参考) 特定農地貸付法（特定農地貸付け）との対比



都市農地の貸借がしやすくなります

-都市農地貸借法(正式名：都市農地の貸借の円滑化に関する法律)の概要-

- ◇ 都市農地貸借法が制定され、市街化区域内の農地のうち、生産緑地の貸借が安心して行える新たな仕組みが2018年9月1日にスタートしました。
- ◇ 都市農業は、都市住民に地元産の新鮮な野菜などを供給するだけでなく、防災空間や緑地空間など多様な機能をもっており、農業従事者の減少・高齢化が進展する中、これらの機能を発揮させていくためには、この新たな仕組みを活用して、貸借により都市農地を有効活用することを考えていくことも重要です。



☑ 都市農地を借りて自ら耕作する方へ

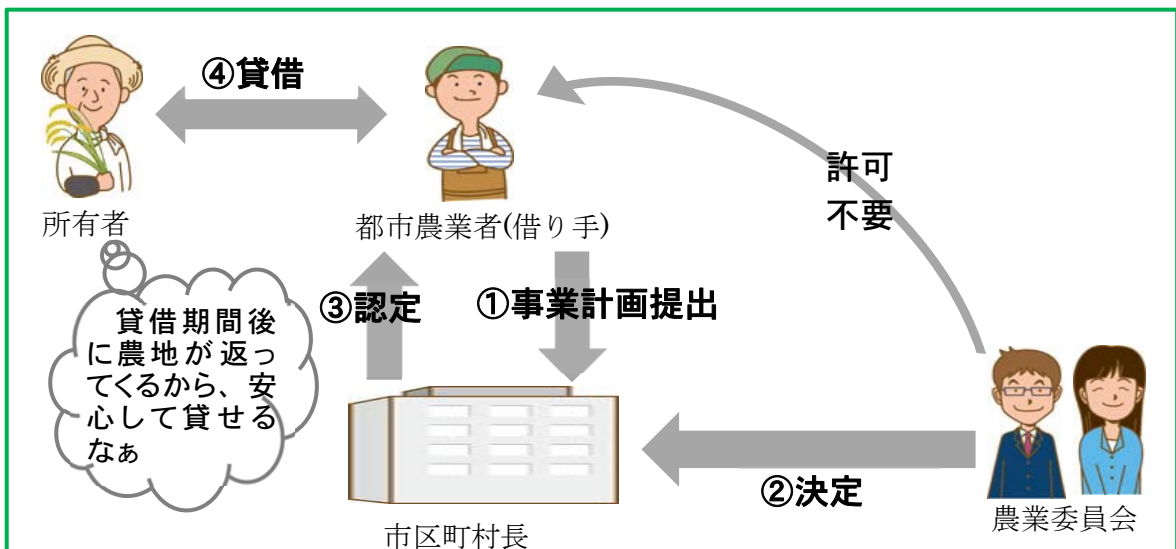
(1) 制度を利用するメリット

	通常（農地法による貸借）	都市農地貸借法
・法定更新 (農地法による契約の自動的更新制度)	適用される 契約を更新しないことについて知事の許可がない限り農地が返ってこない	適用されない 契約期間経過後に農地が返ってくるので安心して農地を貸せる
・相続税納税猶予制度	打ち切り 納税猶予が打ち切れ、猶予税額と利子税の納税が必要	継続 相続税納税猶予を受けたままで農地を貸することができる

(2) 貸借の手続

都市農地の借り手が耕作の事業に関する計画(事業計画)を作成の上、市区町村長の認定を受けることができます。この認定を受けた事業計画に従って都市農地に設定された貸借等は、上記メリットを受けることができます(相続税納税猶予制度については税務署への届出が必要)。

また、市区町村長による認定の際に農業委員会の決定を経ているので、改めて農地法に基づく農業委員会の許可を受ける必要がなくなります。



(3) 事業計画の認定の基準

- 都市農業の機能の発揮に特に資する基準に適合する方法により都市農地において耕作を行うか

(例) → 生産物の一定割合を地元直売所等で販売
 → 防災協力農地として市町村等と防災協力協定を締結
 → 都市住民が農作業体験を通じて農作業に親しむ取組 など

- 周辺地域における農地の農業上の利用の確保に支障を生ずる恐れがないか
- 農地の全てを効率的に利用するか など

☑ 都市農地を借りて市民農園を開設したい方へ

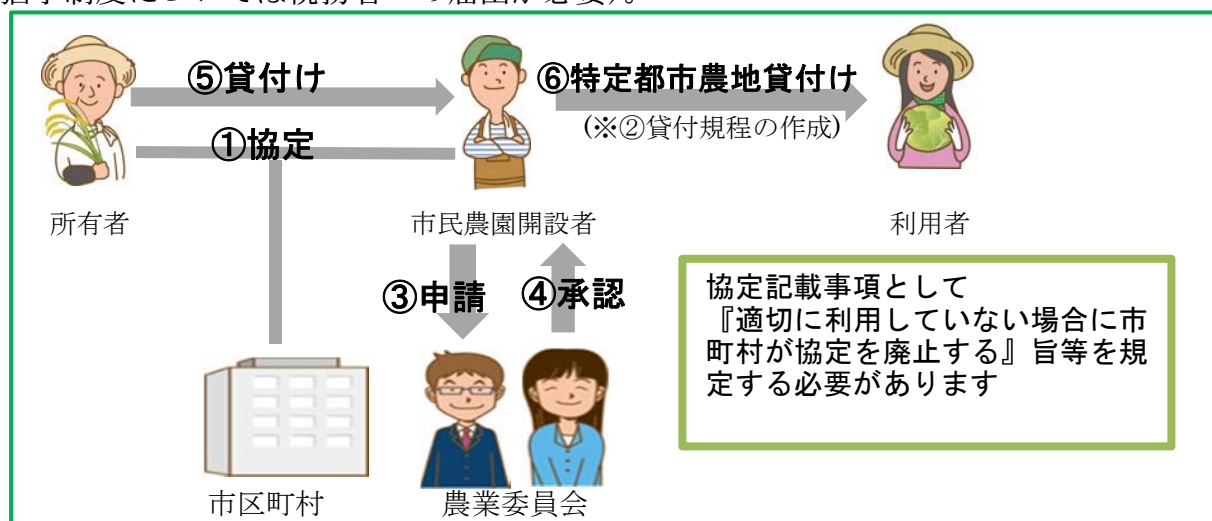
(1) 制度を利用するメリット

	通常（特定農地貸付法）	都市農地貸借法 (特定都市農地貸付け)
・農地の借り方	農地所有者から直接借りることができない 地方公共団体・農地利用集積円滑化団体・農地中間管理機構の介在が必要となる	農地所有者から直接借りることができる スムーズに農地を借りることができる
・相続税納税猶予制度 ※	打ち切り 納税猶予が打ち切れ、猶予税額と利子税の納税が必要	継続 相続税納税猶予を受けたままで農地を貸すことができる

※ 上記のほか、地方公共団体や農業協同組合、農地所有者が開設する場合についても、相続税納税猶予を継続することが可能となりました。

(2) 貸借の手続

市民農園の開設者が、農地の所有者及び市町村と協定を締結した上で農業委員会からの特定都市農地貸付けの承認を受けることができます。この承認を受けて都市農地に設定された貸借等は、上記メリットを受けることができます（相続税納税猶予制度については税務署への届出が必要）。



(3) 承認の基準

- 市民農園利用者当たりの貸付けが10a未満で、5年を超えず、複数の者を対象とした貸付けであること
- 利用者は営利を目的としない農作物の栽培を行うこと など

詳しくは、農林水産省のホームページをご確認ください。

http://www.maff.go.jp/j/nousin/kouryu/tosi_nougyo/taishaku/tosi_taisyaku.html

担当： 農林水産省農村振興局農村政策部都市農村交流課 都市農業室
 直通 03-3502-0033



「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。

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。

事業計画の認定申請書

年 月 日

市町村長 殿

申請者住所

氏名<名称・代表者>

※ 法人の場合は事務所の住所地、法人の名称及び代表者の氏名を記載

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。）第4条第1項の規定に基づき、下記の事業計画（法第4条第1項の「事業計画」をいう。以下同じ。）の認定を申請します。
記

事業計画

【I 共通項目】

1 賃借権等の設定を受けようとする者の氏名及び住所(注)

氏名又は名称	住 所

注：法人の場合は事務所の住所地、法人の名称及び代表者の氏名を記載

2 賃借権等の設定を受ける都市農地

所在・地番	地 目		面積 (m ²)	所 有 者(注1)	
	登記簿	現況		住 所	氏名又は名称(注2)
設定を受ける賃借権等			賃料 (注3)	賃料の支払方法(注3)	備考(注4)
種 類	始期	存続期間			

注1：法人の場合は事務所の住所地、法人の名称及び代表者の氏名を記載

注2：登記簿上の所有名義人と現在の所有者が異なるときは、括弧書きで登記簿上の所有者についても記載

注3：賃借等の契約書に当該事項が記載されている場合は「契約書のとおり」と記載すれば足りる

注4：農地法第43条第1項の規定の適用を受け賃借権等の設定を受ける農地をコンクリートその他これに類するもので覆う場合及び賃借権等の設定を受ける農地が既に同項の規定の適用を受けこれらで覆われている場合は、その旨を記載

3 都市農地における耕作の事業の内容（法第4条第3項第1号関係）

・ 則※第3条第1号の事業（同号イからハの(3)までの基準のうち該当するものについて、下欄イからハの(3)までの右欄のいずれか1箇所以上に「○」を記載し、その右欄に具体的な事業内容を記載）		
イ		
ロの(1)		
ロの(2)		
ハの(1)		
ハの(2)		
ハの(3)		
・ 則※第3条第2号の事業(注1) (具体的な事業内容を記載)		
(注2 上記のとおり相違ありません。 氏名)		

※ 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）をいう。
 注1）本申請に係る都市農地の所有者が当該都市農地に係る農林漁業の業務に従事する場合には、業務の従事の計画についても「則第3条第2号の事業」欄に記載すること。その場合、当該欄に記載された業務の従事の計画について当該所有者の同意を得た上で記名するか（注2）、当該従事の計画を記載した賃貸借等の契約書その他の書類を添付すること。

4 申請者が行う耕作の事業に必要な農作業への従事状況（法第4条第3項本文関係）

年間従事（予定）日数		備 考(注)
現 状	賃借権等の設定後	

注：賃借権等の設定後の年間従事計画日数が150日未満の場合であるが、その行う耕作の事業に必要な行うべき農作業がある限りこれに従事している場合は、その旨を記載すること

【Ⅱ 選択項目】

Ⅱの記載項目については、次の申請者ごとに示す項目について記載すること

- ア 農業の経営を行うために賃借権等の設定を受ける農業協同組合及び地方公共団体
：5-1
- 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個人
：5-1、5-2及び6
- ウ 農地所有適格法人
：5-1、5-2、6及び9
- エ イ以外の個人
：5-1、5-2、6及び7
- オ ア及びウ以外の法人
：5-1、5-2、6、7及び8

5-1 申請者が現に所有権並びに使用及び収益を目的とする権利を有している農地の利用状況（法第4条第3項第3号関係）

所有地		農地面積 (m ²)	田		畑	樹園地
	自作地(注1)					
	貸付地(注1)					
		所在・地番	地目		面積 (m ²)	状況・理由
			登記簿	現況		
非耕作地(注2)						
所有地以外の土地		農地面積 (m ²)	田		畑	樹園地
	借入地(注1)					
	貸付地(注1)					
		所在・地番	地目		面積 (m ²)	状況・理由
			登記簿	現況		
非耕作地(注2)						

注1：「自作地」、「貸付地」及び「借入地」には、現に耕作又は養畜の事業に供されているものの面積を記載すること。なお、「所有地以外の土地」欄の「貸付地」は、農地法第3条第2項第6号の括弧書きに該当する土地をいう。

注2：「非耕作地」には、現に耕作又は養畜の事業に供されていないものについて、筆ごとに面積等を記載するとともに、その状況・理由として、「賃借人〇〇が〇年間耕作を放棄している」、「～であることから条件不利地であり、〇年間休耕中であるが、草刈り・耕起等の農地としての管理を行っている」等耕作又は養畜の事業に供することができない事情等を詳細に記載すること。

5-2 申請者の機械の所有の状況、農作業に従事する者の数等の状況（法第4条第3項第3号関係）

(1) 作付（予定）作物、作物別の作付面積

	田	畑		樹園地	
作付(予定)作物					
権利取得後の面積(m ²)					

(2) 大農機具(注1)

数量	種類					
確保しているもの	所有 リース					
導入予定のもの(注2) (資金繰りについて)	所有 リース					

注1：「大農機具」とは、トラクター、耕うん機、自走式の田植機、コンバイン等をいう。

注2：導入予定のものについては、自己資金、金融機関からの借入れ(融資を受けられることが確実なものに限る。)等資金繰りにについても記載すること。

(3) 農作業に従事する者

- ① 権利を取得しようとする者が個人である場合には、その者の農作業経験等の状況
農作業暦〇〇年、農業技術修学暦〇〇年、その他()

② 世帯員等その他常時雇用している労働力(人)	現在：	(農作業経験の状況：)
	増員予定：	(農作業経験の状況：)
③ 臨時雇用労働力(年間延人数)	現在：	(農作業経験の状況：)
	増員予定：	(農作業経験の状況：)

- ④ ①～③の者の住所地、拠点となる場所等から権利を設定又は移転しようとする土地までの平均距離又は時間

6 周辺地域との関係 (法第4条第3項第2号関係)

権利を取得しようとする者の権利取得後における耕作の事業が、権利を設定しようとする農地の周辺の農地の農業上の利用に及ぼすことが見込まれる影響を以下に記載してください。

(例えば、農薬の使用方法の違いによる耕作の事業への支障等について記載してください。)

7 地域との役割分担の状況 (法第4条第3項第5号関係)

地域の農業における他の農業者との役割分担について、具体的にどのような場面でどのような役割分担を担う計画であるかを以下に記載してください。

(例えば、農業の維持発展に関する話し合い活動への参加、農道、水路、ため池等の共同利用施設の取決めの遵守、獣害被害対策への協力等について記載してください。)

8 その法人の業務を執行する役員又は重要な使用人（注）のうち、その法人の行う耕作の事業に常時従事する者の氏名及び役職名並びにその法人の行う耕作の事業への従事状況及び従事計画（法第4条第3項第6号関係）

(1) 氏名

(2) 役職名

(3) その者の耕作の事業への従事状況

その法人が耕作の事業（労務管理や市場開拓等も含む。）を行う期間：年 月 日

そのうちその者が当該事業に参画・関与している期間：年 月 日（直近の実績）

年 月 日（計画（見込み））

注：「重要な使用人」とは、その法人の使用人であって、当該法人の行う耕作の事業に関する権限及び責任を有する者をいう。

9 農地所有適格法人としての事業等の状況

①-1 事業の種類

区 分	農 業		左記農業に該当しない事業 の内容
	生産する農畜産物	関連事業等の内容	
現在（実績又は見込み）			
権利取得後（予定）			

①-2 売上高

年 度	農 業	左記農業に該当しない事業
3年前（実績）		
2年前（実績）		
1年前（実績）		
申請日の属する年 （実績又は見込み）		
2年目（見込み）		
3年目（見込み）		

② 構成員全ての状況

ア 農業関係者（権利提供者、常時従事者、農作業委託者、農地中間管理機構、地方公共団体、農業協同組合、投資円滑化法に基づく承認会社等）

氏名又は名称	議決権の数	構成員が個人の場合は以下のいずれかの状況				
		農地等の提供面積（㎡）		農業への年間従事日数		農作業委託の 内容
		権利の種類	面積	直近実績	見込み	

議決権の数の合計

権利関係者の議決権の割合

その法人の行う農業に必要な年間総労働日数： 日

イ 農業関係者以外の者（ア以外の者）

氏名又は名称	議決権の数

議決権の数の合計	<input type="text"/>
権利関係者の議決権の割合	<input type="text"/>

（留意事項）

構成員であることを証する書面として、組員名簿又は株主名簿の写しを添付してください。

なお、農業法人に対する投資の円滑化に関する特別措置法（平成 14 年法律第 52 号）第 5 条に規定する承認会社を構成員とする農地所有適格法人である場合には、「その構成員が承認会社であることを証する書面」及び「その構成員の株主名簿の写し」を添付してください。

③ 理事、取締役又は業務を執行する社員全ての農業への従事状況

氏名	住所	役職	農業への年間従事日数		必要な農作業への年間従事日数	
			直近実績	見込み	直近実績	見込み

④ 重要な使用人の農業への従事状況

③の理事等のうち、法人の農業に常時従事する者（原則年間 150 日以上）であって、かつ、必要な農作業に農地法施行規則第 8 条に規定する日数（原則年間 60 日）以上従事する者がいない場合のみ記載してください。

氏名	住所	役職	農業への年間従事日数		必要な農作業への年間従事日数	
			直近実績	見込み	直近実績	見込み

「9 農地所有適格法人としての事業等の状況」の記載に当たっての留意事項

1 「農業」には、以下に掲げる「関連事業等」を含み、また、農作業のほか、労務管理や市場開拓等も含まれます。

(1) その法人が行う農業に関連する次に掲げる事業

- ア 農畜産物を原料又は材料として使用する製造又は加工
- イ 農畜産物の貯蔵、運搬又は販売
- ウ 農業生産に必要な資材の製造
- エ 農作業の受託
- オ 農村滞在型余暇活動に利用される施設の設置及び運営並びに農村滞在型余暇活動を行う者を宿泊させること等農村滞在型余暇活動に必要な役務の提供

(2) 農業と併せ行う林業

(3) 農事組合法人が行う共同利用施設の設置又は農作業の共同化に関する事業

2 「①－1 事業の種類」の「生産する農畜産物」欄には、法人の生産する農畜産物のうち、粗収益の 50%を超えると認められるものの名称を記載してください。なお、いずれの農畜産物の粗収益も 50%を超えない場合には、粗収益の多いものから順に 3 つの農畜産物の名称を記載してください。

3 「②－2 売上高」の「農業」欄には、法人の行う耕作又は養畜の事業及び関連事業等の売上高の合

計を記載し、それ以外の事業の売上高については、「左記農業に該当しない事業」欄に記載してください。

「1年前」から「3年前」の各欄には、その法人の決算が確定している事業年度の売上高の認定申請前3事業年度分をそれぞれ記載し（実績のない場合は空欄）、「申請日の属する年」から「3年目」の各欄には、権利を取得しようとする農地を耕作の事業に供することとなる日を含む事業年度を初年度とする3事業年度分の売上高の見込みをそれぞれ記載してください。

- 4 「②ア農業関係者」には、農業法人に対する投資の円滑化に関する特別措置法第5条に規定する承認会社が法人の構成員に含まれる場合には、その承認会社の株主の氏名又は名称及び株主ごとの議決権の数を記載してください。

複数の承認会社が構成員となっている法人にあつては、承認会社ごとに区分して株主の状況を記載してください。

- 5 農地中間管理機構を通じて法人に農地等を提供している者が法人の構成員となっている場合、「②ア農業関係者」の「農地等の提供面積（㎡）」の「面積」欄には、その構成員が農地中間管理機構に使用貸借による権利又は賃借権を設定している農地等のうち、当該農地中間管理機構が当該法人に使用貸借による権利又は賃借権を設定している農地等の面積を記載してください。

【添付資料】

- 1 認定を受けようとする者が法人（地方公共団体を除く。）である場合には、その定款又は寄附行為の写し
- 2 認定を受けようとする者が農地所有適格法人（農事組合法人又は株式会社の場合に限る。）である場合には、その組員名簿又は株主名簿の写し
- 3 認定を受けようとする者が農業法人に対する投資の円滑化に関する特別措置法（平成14年法律第52号）第5条に規定する承認会社が構成員となっている農地所有適格法人である場合には、その構成員が承認会社であることを証する書面及びその構成員の株主名簿の写し
- 4 賃借権等の設定に関する契約書の写し

事業計画認定書

番 号
年 月 日

住所

氏名 殿

※ 法人の場合は事務所の住所地、法人の名称及び代表者の氏名を記載

市町村長名

年 月 日付けをもって認定申請のあった別記土地に係る事業計画について、都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第1項の規定により認定する。

※ 認定しない又は却下をする場合にあっては、様式本文中「下記により認定する」とあるのを、「下記理由により認定しない」又は「下記理由により却下する」とし、その理由を記載する。

(別記)

所在	地番	地目		地積 (m ²)	権利の種類	所有者(注)	
		登記簿	現況			住所	氏名又は 名称

(注) 法人の場合は事務所の住所地、法人の名称及び代表者の氏名を記載

※ 市町村長が申請を却下し、申請の全部若しくは一部について認定をせず、又は条件を付して認定する場合は、認定書の末尾に次のように記載する。

〔教示〕

- この処分不服があるときは、地方自治法(昭和22年法律第67号)第255条の2第1項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、審査請求書(行政不服審査法(平成26年法律第68号)第19条第2項各号に掲げる事項(審査請求人が、法人その他の社団若しくは財団である場合、総代を互選した場合又は代理人によって審査請求をする場合には、同条第4項に掲げる事項を含みます。))を記載しなければなりません。)正副2通を都道府県知事に提出して審査請求をすることができます。
- この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、市町村を被告として(訴訟において市町村を代表する者は市町村長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます。
なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁判があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- ただし、上記の期間が経過する前に、この処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁判)があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。
なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁判)があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。」

認定都市農地の利用状況の報告書

年 月 日

市町村長 殿

住所

氏名<名称・代表者>

※ 法人の場合は事務所の住所地、法人の名称及び代表者の氏名を記載

年 月 日付けで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。）第4条第1項の認定を受けた都市農地（以下「認定都市農地」という。）について、法第5条の規定に基づき下記のとおり報告します。

記

【I 共通項目】

1 法第5条の認定事業者（以下「認定事業者」という。）の氏名等(注)

氏名又は名称	住 所

注：法人の場合は事務所の住所地、法人の名称及び代表者の氏名を記載

2 報告に係る農地の所在等

所在・地番	面積(m ²)	所有者(注1)		備 考(注2)
		住所	氏名	

注1：法人の場合は事務所の住所地、法人の名称及び代表者の氏名を記載

注2：登記簿上の所有名義人と現在の所有者が異なるときに登記簿上の所有者を記載

3 認定事業者の行う耕作の事業の実施状況

<p>・ 則※第3条第1号の事業（事業計画に記載した同号イからハの(3)までの基準のうち該当するものについて、下欄イからハの(3)までの右欄のいずれか1箇所以上に「○」を記載し、その右欄に事業名用の実施状況を記載）</p>		
イ		
ロの(1)		
ロの(2)		
ハの(1)		
ハの(2)		
ハの(3)		
<p>・ 則※第3条第2号の事業(注) (事業計画に記載した耕作の事業の事業内容の実施状況を具体的に記載)</p>		

※ 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）をいう。
 注）本報告に係る都市農地の所有者が当該都市農地に係る農林漁業の業務に従事する場合には、業務の従事の状況についても「則第3条第2号の事業」欄に記載すること

【Ⅱ 選択項目】

Ⅱの記載項目については、次の認定事業者ごとに示す項目について記載すること

- ア 農業の経営を行うために賃借権等の設定を受ける農業協同組合及び地方公共団体
：なし
- 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個人及び農地所有適格法人
：4及び5
- ウ イ以外の個人
：4、5及び6
- エ ア及びイ以外の法人
：全て

4 認定事業者が現に所有権並びに使用及び収益を目的とする権利を有している農地の利用状況

所有地		農地面積 (m ²)	田		畑	樹園地
	自作地(注1)					
	貸付地(注1)					
		所在・地番	地目		面積 (m ²)	状況・理由
			登記簿	現況		
非耕作地(注2)						
所有地以外の土地		農地面積 (m ²)	田		畑	樹園地
	借入地(注1)					
	貸付地(注1)					
		所在・地番	地目		面積 (m ²)	状況・理由
			登記簿	現況		
非耕作地(注2)						

注1：「自作地」、「貸付地」及び「借入地」には、現に耕作又は養畜の事業に供されているものの面積を記載してください。なお、「所有地以外の土地」欄の「貸付地」は、農地法第3条第2項第6号の括弧書きに該当する土地です。

注2：「非耕作地」には、現に耕作又は養畜の事業に供されていないものについて、筆ごとに面積等を記載するとともに、その状況・理由として、「賃借人〇〇が〇年間耕作を放棄している」、「～であることから条件不利地であり、〇年間休耕中であるが、草刈り・耕起等の農地としての管理を行っている」等耕作又は養畜の事業に供することができない事情等を詳細に記載してください。

5 周辺地域との関係

認定事業者が行う耕作の事業が、認定都市農地の周辺の農地の農業上の利用に及ぼしている影響を以下に記載してください。

(例えば、農薬の使用方法の違いによる耕作の事業への支障等について記載してください。)

6 地域との役割分担の状況

地域の農業における他の農業者との役割分担の状況について以下に記載してください。

(例えば、農業の維持発展に関する話し合い活動への参加、農道、水路、ため池等の共同利用施設の取決めの遵守、獣害被害対策への協力等について記載してください。)

7 その法人の業務を執行する役員又は重要な使用人のうち、その法人の行う耕作の事業に常時従事する者の氏名及び役職名並びにその法人の行う耕作の事業への従事状況(注)

(1) 氏名

(2) 役職名

(3) その者の耕作の事業への年間従事日数

注：当該事業年度において法人の行う耕作の事業に常時従事した業務執行役員（耕作の事業に常時従事した業務執行役員がない場合には、重要な使用人）の氏名、役職名及び耕作の事業への年間従事日数を記載してください。

なお、「重要な使用人」とは、その法人の使用人であって、当該法人の行う耕作の事業に関する権限及び責任を有する者をいいます。

【添付資料】

報告書を提出する者が法人（地方公共団体を除く。）である場合には、その定款又は寄附行為の写し

事業計画の変更の認定申請書

年 月 日

市町村長 殿

申請者住所

氏名<名称・代表者>

※ 法人の場合は事務所の住所地、法人の名称及び代表者の氏名を記載

年 月 日付けで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。）第4条第1項の認定を受けた都市農地について、法第6第1項の規定に基づき、下記の事業計画（法第4条第1項の「事業計画」をいう。以下同じ。）の変更の認定を申請します。

記

事業計画(注1・2)

注1：事業計画の様式は様式例第1号の1の事業計画のとおりとする。

注2：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こととする。

事業計画の変更の届出書

年 月 日

市町村長 殿

住所

氏名<名称・代表者>

※ 法人の場合は事務所の住所地、法人の名称及び代表者の氏名を記載

年 月 日付けで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。）第4条第1項の認定を受けた都市農地について、法第6第2項の規定に基づき、下記の事業計画（法第4条第1項の「事業計画」をいう。以下同じ。）の変更を届け出ます。

記

事業計画(注1・2)

注1：事業計画の様式は様式例第1号の1の事業計画のとおりとする。

注2：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こととする。

事業計画の変更の認定書

番 号
年 月 日

住所

氏名 殿

※ 法人の場合は事務所の住所地、法人の名称及び代表者の氏名を記載

市町村長名

年 月 日付けをもって変更の認定申請のあった別記土地に係る事業計画について、都市農地の貸借の円滑化に関する法律第6条第1項の規定により認定する。

※ 認定しない又は却下をする場合にあっては、様式本文中「下記により認定する」とあるのを、「下記理由により認定しない」又は「下記理由により却下する」とし、その理由を記載する。

(別記)

所在	地番	地目		地積 (m ²)	権利の種類	所有者	
		登記簿	現況			住所	氏名又は 名称

※ 市町村長が申請を却下し、申請の全部若しくは一部について認定をせず、又は条件を付して認定する場合は、認定書の末尾に次のように記載する。

〔教示〕

- この処分不服があるときは、地方自治法(昭和22年法律第67号)第255条の2第1項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、審査請求書(行政不服審査法(平成26年法律第68号)第19条第2項各号に掲げる事項(審査請求人が、法人その他の社団若しくは財団である場合、総代を互選した場合又は代理人によって審査請求をする場合には、同条第4項に掲げる事項を含みます。)を記載しなければなりません。)正副2通を都道府県知事に提出して審査請求をすることができます。
- この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、市町村を被告として(訴訟において市町村を代表する者は市町村長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます。
なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する判決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- ただし、上記の期間が経過する前に、この処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する判決)があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。
なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する判決)があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。」

様式例第4号

都市農地の貸借の円滑化に関する法律第7条第1項の規定による勧告書

番 号
年 月 日

住所

氏名 殿

※ 法人の場合は事務所の住所地、法人の名称及び代表者の氏名を記載

市町村長名

貴殿が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。）第7条第1項第○号に該当することから、同項に基づき、下記により、必要な措置を講ずべきことを勧告します。

なお、この勧告に従わなかったとき等には、法第4条第1項の認定を取り消すことがありますので御留意願います。

記

1 都市農地の所在等

所在・地番	地目		地積 (m^2)
	登記簿	現況	

2 勧告の理由

〇〇のため、法第7条第1項第○号に該当します。

3 講ずべき措置

4 措置を講ずべき期限

年 月 日

住所

氏名 殿

※ 法人の場合は事務所の住所地、法人の名称及び代表者の氏名を記載

市町村長名

年 月 日付け〇〇号でした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。）第4条第1項の認定について、法第7条第2項第〇号に該当することから下記により当該認定を取り消します。

記

1 認定を取り消す都市農地の所在等

所在・地番	地 目		面 積 (㎡)	備 考
	登記簿	現況		

2 法第7条第2項第〇号に該当する事由

(記載要領)

- 1 本文には取り消しの対象となる認定書の日付・番号を記載する。
- 2 市町村長が認定を取り消す場合は、認定書の末尾に次のように記載する。

「〔教示〕

- 1 この処分不服があるときは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第255条の2第1項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、審査請求書（行政不服審査法（平成26年法律第68号）第19条第2項各号に掲げる事項（審査請求人が、法人その他の社団若しくは財団である場合、総代を互選した場合又は代理人によって審査請求をする場合には、同条第4項に掲げる事項を含みます。）を記載しなければなりません。）正副2通を都道府県知事に提出して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、市町村を被告として（訴訟において市町村を代表する者は市町村長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。
なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。
なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。」

様式例第6号の1

都市農地の貸借の円滑化に関する法律第8条第3項の規定による届出書

年 月 日

市町村長 殿

住所

氏名<名称・代表者>

※ 法人の場合は事務所の住所地、法人の名称及び代表者の氏名を記載

下記農地について、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。）第4条第3項第4号の要件により同条第1項の認定を受けて設定された貸借権を解除するので、法第8条第3項の規定により届け出ます。

記

1 届出に係る農地の貸貸人及び賃借人の氏名等(注)

	氏名	住所
貸貸人		
賃借人		

注：法人の場合は事務所の住所地、法人の名称及び代表者の氏名を記載

2 届出に係る農地の所在等

所在・地番	地目		面積 (m ²)	備考(注)
	登記簿	現況		

注：登記簿上の所有名義人と現在の所有者が異なる場合に登記簿上の所有者を記載

3 賃貸借契約の内容

4 賃借人が法第4条第1項の認定を受けた事業計画に従って耕作の事業を行っていない状況の詳細

5 賃貸借を解除しようとする日

6 農地の引き渡しの時期

7 その他参考となるべき事項

受 理 通 知 書

番 号
年 月 日

住所

氏名 殿

※ 法人の場合は事務所の住所地、法人の名称及び代表者の氏名を記載

市町村長名

年 月 日付けで届出書の提出があった都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第3項の規定による貸借の解除の届出についてはこれを受理し、年 月 日にその効力が生じたので通知します。

なお、本通知は権利関係を証明するものではないので念のため申し添えます。

記

1 届出に係る農地の貸貸人及び賃借人の氏名等(注)

	氏 名	住 所
貸貸人		
賃借人		

注：法人の場合は事務所の住所地、法人の名称及び代表者の氏名を記載

2 届出に係る農地の所在等

所在・地番	地 目		面 積 (m ²)	備 考 (注)
	登記簿	現況		

3 届出書が到達した日(注)

年 月 日

注：届出の効力発生は、届出書が到達した日であるので、その日付を記載する。

※ 届出を受理しない場合は、標題の「受理通知書」とあるのを「不受理通知書」とし、また、様式本文中「これを受理し、年 月 日にその効力が生じたので通知します。なお、本通知は権利関係を証明するものではないので念のため申し添えます。」とあるのを、「以下の理由により受理しません。」とし、その理由を記載する。

※ 市町村長が届出を受理しない旨の通知をする場合は、不受理通知書の末尾に次のように記載する。

〔教示〕

- この処分不服があるときは、地方自治法(昭和22年法律第67号)第255条の2第1項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、審査請求書(行政不服審査法(平成26年法律第68号)第19条第2項各号に掲げる事項(審査請求人が、法人その他の社団若しくは財団である場合、総代を互選した場合又は代理人によって審査請求をする場合には、同条第4項に掲げる事項を含みます。)を記載しなければなりません。)正副2通を都道府県知事に提出して審査請求をすることができます。
- この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、市町村を被告として(訴訟において市町村を代表する者は市町村長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます。
なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- ただし、上記の期間が経過する前に、この処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決)があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。
なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決)があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。」

特定都市農地貸付けの承認申請書

年 月 日

農業委員会会長 殿

申請者住所

氏名<名称・代表者>

※ 法人の場合は事務所の住所地、法人の名称及び代表者の氏名を記載

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）第11条において準用する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58号）第3条第1項（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）第2条において準用する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58号）第4条第1項）の規定に基づき、特定都市農地貸付けについて、下記の書面を添えて承認を申請します。

記

- 1 貸付規程
- 2 特定都市農地貸付けの用に供する農地の位置及び附近の状況を表示する図面
- 3 協定

注) 本申請に係る都市農地の所有者が当該都市農地に係る農林漁業の業務に従事する場合には、業務の従事計画を記載した書面についても添付すること（別添例参照）

別添

都市農地所有者の農林漁業の業務への従事計画

特定都市農地貸付けの承認の申請に係る都市農地の所有者の農林漁業の業務への従事計画は以下のとおりとする。

(年間の従事する業務及び日数等について記載)

(※ 上記のとおり相違ありません 氏名)

※ 本欄に申請に係る都市農地の所有者の同意を得た上で記名するか、当該所有者の農林漁業の業務への従事計画を記載した貸借等の契約書その他の書類を添付すること。

様式例第7号の2

〇〇〇指令第〇〇〇号

申請者

(主たる事務所)

(名称・代表者氏名)

※ 法人の場合は事務所の住所地、法人の名称及び代表者の氏名を記載

年 月 日付けをもって都市農地の貸借の円滑化に関する法律第11条において準用する特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条第1項の規定による承認申請のあった別記土地に係る特定都市農地貸付けについてこれを行うことを承認する。

年 月 日

〇〇〇農業委員会会長

(別記)

記

所在	地番	地目		地積 (m^2)	権利の種類	所有者(注)	
		登記簿	現況			住所	氏名又は名称

注：法人の場合は事務所の住所地、法人の名称及び代表者の氏名を記載

特定都市農地貸付規程例

(目的)

第1 この規程は、農業者以外の者が野菜や花等を栽培して、自然にふれ合うとともに、農業に対する理解を深めること等を目的に〇〇〇〔貸付主体の名称〕が行う特定都市農地貸付け（以下「貸付け」という。）の実施・運営に関し必要な事項を定める。

(貸付主体)

第2 本貸付けは、〇〇〇が実施するものとする。

(貸付対象農地)

第3 貸付けに係る農地（以下「貸付農地」という。）の所在、地番、面積、〇〇〇が貸付農地について使用及び収益を目的とする権利の種類、貸付農地の所有者の氏名並びに住所は、別表のとおりとする。

(貸付条件)

第4 貸付条件は、次のとおりとする。

(1) 貸付期間は、〇年間とする。

(2) 貸付けに係る賃料は、1区画当たり年間〇〇〇〇円とする。

((注) 区画の面積によって賃料が異なる場合は、その旨記載する。)

(3) 貸付けを受ける者（以下「借受者」という。）は、賃料を毎年〇月〇日までに〇〇〇に支払うものとする。

2 貸付農地において次に掲げる行為をしてはならないものとする。

(1) 建物及び工作物を設置すること。

(2) 営利を目的として作物を栽培すること。

(3) 貸付農地を転貸すること。

(募集の方法)

第5 貸付けを受けようとする者の募集は、「〇〇広報」に掲載するほか、チラシ、掲示等による一般公募とする。

2 募集期間は、当該募集に係る農地を貸し付けることとなる日の〇〇日前から〇〇日間とするものとする。

(申込みの方法)

第6 貸付けを受けようとする者は、第5の2に規定する募集期間内に〇〇〇へ申込書を提出しなければならないものとする。

2 前項の申込みをすることができる者は、〇〇市内に住所を有する者とする。

(選考の方法)

第7 〇〇〇は、第6の規定に基づき申込をした者の中から借受者を決定するものとする

2 申込みをした者の数が募集した数を上回る場合は抽選により借受者を決定するものとする。

3 〇〇〇は、1又は2により借受者を決定した場合はその旨を当該者に通知するものとする。

(貸付農地の管理・運営等)

第8 〇〇〇は、貸付農地及び施設の適切な維持・管理及び運営を図るため管理人を設置する。

2 管理人は、次の業務を行う。

- (1) 貸付農地及び施設の見回り並びに借受者に対する必要な指示
- (2) 貸付農地における作物の栽培等の指導

(貸付契約の解約等)

第9 次の各号に該当するときは、貸付契約を解約することができる。

- (1) 借受者が貸付契約の解約を申し出たとき
- (2) 第4の2に掲げる行為をしたとき
- (3) 貸付農地を正当な理由なく耕作しないとき

(貸付農地の返還)

第10 借受者は、第4の1の(1)の規定により貸付期間が終了したとき又は第9の規定による解約をしたときは、すみやかに貸付農地を原状に復し返還しなければならない。

(賃料の不還付)

第11 既に納めた賃料は、還付しない。ただし、次に掲げる事由に該当する場合は、その一部又は全部を還付することができる。

- (1) 借受者の責任でない理由で貸付けができなくなった場合
- (2) ○○○が相当な理由があると認めたとき

※ 作成に当たっての留意事項

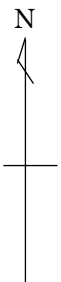
本特定都市農地貸付規程例は、必要最小限のものを記載したものであり、各地域の実情に応じ必要な事項を補充の上作成されたい。

別表

番号	所在	地番	地目		面積 (㎡)	位置	権利の 種類	所有者	
			登記簿	現況				住所	氏名
(例)									
1～10	○市字○○	○○番	田	畑	各 30	別図のとおり	賃借権	○市○番	○○
11～20	○市字○○	○○番	畑	畑	各 30		賃借権	○市○番	○○
計					600				

別図

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20



協定例

(目的)

第1 ○○○〔特定都市農地貸付けにより市民農園を開設する者〕(以下「開設者」という。)、△△△〔当該市民農園の所在地を所管する市町村〕及び□□□〔農地の所有者〕(以下「所有者」という。)は、市民農園の用に供する農地(以下「特定貸付農地」という。)の適切な管理・運営の確保、特定貸付農地が周辺地域に支障を及ぼさないことの確保及び特定都市農地貸付けを中止し、又は廃止する場合の特定貸付農地の適切な利用等の確保等を図るため、次のとおり協定を締結する。

(協定の区域)

第2 この協定の区域は、別表に掲げる土地とする。

(特定貸付農地の適切な管理及び運営の確保に関する事項)

第3 開設者は、特定都市農地貸付けを受けた者(以下「借受者」という。)に対して行う農作物等の栽培に関する指導体制を整備するものとする。

- 2 開設者は、借受者が、契約期間中において正当な理由がなく特定都市農地貸付けを受けた農地(以下「借受農地」という。)の耕作の放棄又は管理の放棄を行ったときには、借受者が借受農地の耕作又は管理の再開を行うよう指導しなければならない。
- 3 開設者は、借受者から返還を受けた農地又は貸付けていない農地について適切な管理を行わなければならない。
- 4 開設者は、借受者が、他の借受者の利用の妨げにならないように指導を行うとともに、借受者間に紛争が生じた場合には適切に仲裁しなければならない。なお、△△△は、開設者から仲裁に関して協力の要請を受けた場合は、誠意を持って対応するものとする。

(特定貸付農地の利用が周辺地域に支障を及ぼさないことを確保するために必要な事項)

第4 開設者は、市民農園の整備に当たり、既存水路の分断、既存の農業用水を利用する場合等には、水の利用及び排水等について地域の関係者と調整を行わなければならない。

- 2 開設者は、地域において行う航空防除、共同防除等の病害虫の防除の計画を把握し、借受者に適切に指導するものとする。
- 3 開設者は、借受者が市民農園の周辺の住民、周辺農地等に迷惑を及ぼさないよう指導しなければならない。
- 4 △△△は、開設者から1から3に関して指導等の要請があったときには、誠意を持って協力するものとする。

(特定都市農地貸付けを中止し、又は廃止する場合において、特定貸付農地の適切な利用等を確保するために必要な事項)

第5 開設者は、都市農地の貸借の円滑化に関する法律第11条により準用する特定農地貸付法第3条第4項の規定による特定都市農地貸付けの承認の取消しがあったとき、又は特定都市農地貸付けを中止若しくは廃止するとき(別途締結する賃貸契約の期間が満了した時を含む。以下同じ。)には、市民農園の用地を原状に回復し、農地の所有者に返還するものとする。

- 2 △△△は、開設者が前項の規定による原状回復を行わないときには、開設者に替わって原状回復を行うものとし、その費用は開設者が負担するものとする。

なお、農地の所有者が原状回復を求めないときにはこの限りでない。

- 3 開設者は、特定都市農地貸付けを廃止する場合には、○ヶ月間の予告期間において行うものとする。

4 開設者は、都市農地の貸借の円滑化に関する法律第11条により準用する特定農地貸付法第3条第4項の規定による特定都市農地貸付けの承認の取消しがあったとき、又は特定都市農地貸付けを中止若しくは廃止するときは、現に適切な利用をしている借受者の利用の継続ができるよう他の市民農園のあっせんを行うものとする。

5 △△△は、第4項の他の市民農園のあっせんが円滑に行われるよう、開設者に対し必要な助言その他の支援を行うものとする。

((注) 下線部分について、市民農園整備促進法に基づいて開設する場合にあっては「市民農園整備促進法第10条の規定による認定の取消しがあったとき」とする。)

(開設者が△△△及び所有者に対して行う協定の実施状況についての報告に関する事項)

第6 開設者は、市民農園の適切な管理及び運営の状況並びに周辺地域への支障の回避措置等について、△△△及び所有者に定期的に報告しなければならない。

(実施調査等)

第7 △△△及び所有者は協力して、市民農園の管理及び運営の状況並びに周辺地域への支障の回避措置等について確認するため、必要に応じて実施調査、関係者からの聞き取り等による調査を行うものとする。

(協定に違反した場合の措置)

第8 所有者は、開設者が第3の2及び3、第4の1から3に違反したと認めるときには、開設者と締結する賃貸借(使用貸借)契約を解除するものとする。

2 前項に基づき賃貸借(使用貸借)契約が解除されたときは、開設者は自らの負担で市民農園の用地を原状に回復し、所有者に返還するものとする。なお、この場合、本協定第5の3から5までを準用するものとする。

(開設者が特定貸付農地を適切に利用していない場合の協定の廃止)

第9 △△△は、開設者が正当な理由なく特定貸付農地の管理の放棄を行っているなど、特定貸付農地を適切に利用していないと認める場合には、本協定を廃止するものとする。

2 前項に基づき本協定が廃止されたときは、開設者は自らの負担で市民農園の用地を原状に回復し、所有者に返還するものとする。なお、この場合、本協定第5の3から5までを準用するものとする。

この協定の証として、本書○通作成し、開設者、△△△及び所有者が記名のうえ、各自1通を保有する。

〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇〇 住所 〇〇〇市〇〇〇丁目〇〇〇番地 〇〇〇

△△△ 住所 〇〇〇市〇〇〇丁目〇〇〇番地 〇〇〇
〇〇市長

□□□ 住所 〇〇〇市〇〇〇丁目〇〇〇番地 〇〇〇

別表

土地の一覧表

番号	土地の所在	地目	利用状況	面積(m ²)

都市農地の貸借の円滑化に関する法律

Q&A

(未定稿)

目 次

1 事業計画の認定

－ 1	複数の筆の農地を借りる場合は、筆ごとに事業計画の認定を受けなければならないのか。	4
－ 2	借り受ける農地が複数市区町村にまたがる場合は、市区町村ごとに事業計画の認定を受けなければならないのか。	4
－ 3	複数の農地所有者から借りる場合に作成する事業計画は農地所有者ごとに分ける必要があるか。	4
－ 4	一筆の農地の一部を借りることができるか。	4
－ 5	農業委員会の農地台帳に掲載されている農業者以外の方でも農地を借りることができるか。	4
－ 6	事業計画の認定申請前に農地の貸借契約を結ぶ必要があるか。	4
－ 7	農業用施設用地や農業用施設を建てるための都市農地について事業計画を作成し、市区町村長の認定を受けることができるか。	5
－ 8	通知では、市町村長は、事業計画の記載事項等について農業委員会と連携して審査することとされているが、具体的にどのような手続きを想定しているのか。 また、農業委員会の決定とは、農業委員会での総会での決定を指すのか。	5
－ 9	事業計画の認定に条件を付けることは可能か。(例えば、認定の効力について、貸借契約を締結するまで停止する又は契約が一定期間内に結ばれなかった場合に解除する条件を付けるなど。)	5
－ 10	都市農業の有する機能の発揮に係る認定基準においては、主として当該都市農地が所在する地域等における販売の用に供することとしているが、この場合の「主として」の判断基準いかに。	5
－ 11	都市農業の有する機能の発揮に係る認定基準のうち、防災協力の協定の締結相手である地方公共団体「その他の者」とはどのような者を想定しているのか。自治会によっては自主防災組織があるが、その組織との締結は可能か。	6
－ 12	全量市場出荷している方から認定の申請があった。申請があった農地では、当市の作付面積一位で特産となっており、申請があった方の経営の中心となっているキャベツの栽培をすることとしている。この場合でも都市農業の有する機能の発揮に係る認定基準の「地域の特性に応じた作物を導入すること」や「都市農業の振興を図るのにふさわしい農作物の生産を行う」と認められると判断することができるか。	6

2 利用状況の報告

	報告があった利用状況について市町村はどの程度確認すればよいか。例えば、農産物を市内で販売する内容の事業計画が認定された場合、販売の実績について伝票等の提出まで求める必要があるのか。	6
--	--	---

3 事業計画の変更

－ 1	「軽微な変更」とは何か。(法第6条)。例えば、次のような場合については、変更認定と届出のいずれかとなるか。 ① 貸借期間の変更(期間の更新を含む) ② 貸借料の変更 ③ 氏名・名称又は住所の変更 ④ 相続による農地の権利名義の変更	6
-----	---	---

－ 2	借受農地を追加する場合は、事業計画の変更でよいか。それとも新たな事業計画の認定が必要か。	7
－ 3	事業計画の変更認定により借受農地を追加する場合、追加で賃借権等の設定を受ける農地についてのみ要件を確認するのか。それとも既に認定を受けている都市農地も含めて要件を確認するのか。	7
－ 4	事業計画の変更認定の申請をする際、事業計画は変更する部分のみを記載すればよいか。	7

4 勧告及び認定取消し

－ 1	市区町村長が勧告する場合の「相当の期限」とはどのくらいの期間か。	7
－ 2	市区町村長の勧告は、具体的には、どのような場合に行うべきか。	8
－ 3	認定の取消しは、具体的にどのような場合に行うべきか。	8

5 当事者の死亡等

－ 1	認定事業者に貸し付けている農地を相続したが、契約期間中でも農地を返還してもらえるか。	8
－ 2	農地所有者が死亡したら農地が返還されることを条件とした貸借契約の締結は認められるか。	8
－ 3	農地の貸借期間中に認定事業者が死亡したら、農地は返還されるのか。	9
－ 4	認定事業者が行方不明となり、賃借料の滞納や耕作放棄をした場合、どのように対応すべきか。	9
－ 5	農地所有者が死亡して相続人が不明又は不在の場合、賃借料の支払いなどは、どのように対応すべきか。	9

6 特定都市農地貸付け

－ 1	市区町村及び農地所有者との協定は、事前に結んでおく必要があるか。	10
－ 2	協定のほかに農地所有者と市民農園開設者との間で貸借の契約を結ぶ必要があるのか。	10
－ 3	市区町村は国が示した協定例とは内容が異なる協定を結んでもよいか。	10
－ 4	認定事業計画に従って借り受けている認定都市農地において特定都市農地貸付けを行うことは可能か。	10

7 その他

－ 1	事業計画等の様式が通知で示されているが、これとは異なる様式とすることは可能か。	11
－ 2	事業計画の認定や特定都市農地貸付けの承認を行う際の要件等のチェックリストを作成してほしい。	11
－ 3	都市農地を借りて貸し農園（特定都市農地貸付け）の区画と体験農園の区画を併せ持つ農園（市民農園）を開設したい。どのような手続きを取ればよいか教えて欲しい。	11
－ 4	都市農地の貸借のマッチングに向けた体制としてどのようなものを想定しているか。	11

1 事業計画の認定

1-1 複数の筆の農地を借りる場合は、筆ごとに事業計画の認定を受けなければならないのか。

(答) 基本的には事業計画は耕作の事業の単位で作成いただくことを考えています。
例えば、農業者が筆A～Eの農地を借り、筆A・Bでスイートコーンの市内での直売を筆C～Eで農業体験の取組を行う場合、筆A・B及び筆C～Eでそれぞれ事業計画を作成いただくことを想定していますが、事務手続きの効率性を踏まえまとめて作成いただいても差し支えありません。

1-2 借り受ける農地が複数市区町村にまたがる場合は、市区町村ごとに事業計画の認定を受けなければならないのか。

(答) 借り受ける農地が複数市区町村にまたがっている場合には、農地のあるそれぞれの市区町村長の認定を受ける必要があります。

1-3 複数の農地所有者から借りる場合に作成する事業計画は農地所有者ごとに分ける必要があるか。

(答) 所有者が複数であっても、借り受ける農地が同じ市区町村内にあれば、事業計画は複数所有者の農地をまとめて作成してかまいません。

1-4 一筆の農地の一部を借りることができるか。

(答) 借り受ける敷地部分が明確にされていれば1筆の一部でも事業計画の認定の申請を行うことができます。後のトラブルを防ぐためにも、市区町村は提出された図面や現地調査等により申請に係る農地の境界や面積を確認してください。

1-5 農業委員会の農地台帳に掲載されている農業者以外の方でも農地を借りることができるか。

(答) 事業計画の認定の要件を満たせば、農地台帳に掲載されている者以外の方でも当該事業計画に係る農地を借りることができます。このため認定の申請時点では農地台帳に掲載されていない新規就農者や企業等の幅広い方が農地を借りることができます。

1-6 事業計画の認定申請前に農地の貸借契約を結ぶ必要があるか。

(答) 解除条件付き貸借契約の締結が認定の要件としている場合（申請者が一般企業の場合など）には、解除条件が付されていることを契約書の写しで確認することが必要であるので、申請時までには契約を結ぶ必要があります。

それ以外の場合は、必ずしも申請前に貸借契約を結んでおく必要はありませんが、認定申請時の添付書類として、認定後に正式に取り交わす貸借契約書の案を添付するとともに、市区町村において、申請内容どおり貸借契約が結ばれたかどうかを事後に必ず確認してください。

なお、賃貸借契約書の作成例を別紙1のとおりお示ししますので、参考にして

ください。

1-7 農業用施設用地や農業用施設を建てるための都市農地について事業計画を作成し、市区町村長の認定を受けることができるか。

(答) 本法律は、法律の認定を受けた事業計画に従って設定した農地の賃貸借等について、法定更新を適用しないこととする農地法の特例を設けることで、都市農地の賃貸の円滑化を図ることを趣旨としたものです。

ご質問の土地については、既に宅地となっているか、農地を宅地にするために賃借権等を設定することとなる土地です。このため、そもそも農地法の法定更新の対象ではなく、本法律を活用しなくても円滑に賃貸を行うことができるため、認定の対象とはなりません。

具体的な賃貸の手続については、農業用施設用地については、農地法に基づく許可等は必要なく、また農業用施設を建てるために都市農地を借りる場合には、農地法第5条に基づき農業委員会に転用目的の農地の権利移動の届出をすれば簡易な手続で農地を借りることができます。

なお、生産緑地に建物を建設等する場合には別途生産緑地法上の許可手続が必要となります。

1-8 通知では、市町村長は、事業計画の記載事項等について農業委員会と連携して審査することとされているが、具体的にどのような手続きを想定しているのか。

また、農業委員会の決定とは、農業委員会での総会での決定を指すのか。

(答) 認定要件には、農地の全ての効率的利用など、農地台帳を整備し、農地の権利移動の許可等の事務を所管している農業委員会への確認が必要な項目がありますので、それらについて連携して審査を行うことを想定しています。

農業委員会の決定については、農業委員会としての意思決定をしていただく必要がありますので、部会の所掌としていない限り、通常は総会での議決を経る必要があると考えます。

1-9 事業計画の認定に条件を付けることは可能か。(例えば、認定の効力について、賃貸契約を締結するまで停止する又は契約が一定期間内に結ばれなかった場合に解除する条件を付けるなど。)

(答) 法律の目的に照らして必要かつ最小限のものであれば、市区町村長の裁量で、条件を付けることも可能です。

例えば、申請者が事業計画の認定後に賃貸契約を締結することとしている申請に対して、所定の期日までに契約を締結したときに認定の効力が生じる旨の停止条件を付けるといったことが考えられます。

1-10 都市農業の有する機能の発揮に係る認定基準においては、主として当該都市農地が所在する地域等における販売の用に供することとしているが、この場合の「主として」の判断基準いかな。

(答)「主として」とは、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材料として製造・加工された物品の販売金額又は販売数量のうち、当該都市農地が所在する地域等において販売されたものの占める割合が概ね5割以上であるか否かにより判断します。

1-11 都市農業の有する機能の発揮に係る認定基準のうち、防災協力の協定の締結相手である地方公共団体「その他の者」とはどのような者を想定しているのか。自治会によっては自主防災組織があるが、その組織との締結は可能か。

(答) その他の者の範囲は定めていませんが、本取組により都市農業の有する機能のうち防災機能の発揮が発揮されるかの観点から判断いただきたいと思います。このため、協定の内容にもよりますが、その組織が代表者や規約の定めがあるなど団体としての実態を備えていれば該当し得るものと考えます。

1-12 全量市場出荷している方から認定の申請があった。申請があった農地では、当市の作付面積一位で特産となっており、申請があった方の経営の中心となっているキャベツの栽培をすることとしている。この場合でも都市農業の有する機能の発揮に係る認定基準の「地域の特性に応じた作物を導入すること」や「都市農業の振興を図るのにふさわしい農作物の生産を行う」と認められると判断することができるか。

(答) ご質問のような申請があった地域(市区町村)の特産となっている作物や主な産地となっている作物の栽培は、「地域の特性に応じた作物を導入すること」と認められると判断していただいて差し支えありません。また、住宅地の中にある一体のキャベツ畑が良好な景観を形成するなど地域の都市農業のPRに繋がると認められる場合は「都市農業の振興を図るのにふさわしい農作物の生産を行う」と認められると判断していただいて差し支えありません。

2 利用状況の報告

2 報告があった利用状況について市町村はどの程度確認すればよいか。例えば、農産物を市内で販売する内容の事業計画が認定された場合、販売の実績について伝票等の提出まで求める必要があるのか。

(答) 利用状況報告の内容を確認し、認定事業者が事業計画に従って耕作の事業を行っているかを確認していただければ足りるものと考えますが、利用状況報告に疑わしい記述がある場合は伝票等の証拠書類を確認ください。なお、この際、法第9条の規定に基づき報告徴収や立入検査を行うことも可能です。

3 事業計画の変更

3-1 「軽微な変更」とは何か。(法第6条)。例えば、次のような場合については、変更認定と届出のいずれかとなるか。

① 貸借期間の変更(期間の更新を含む)

- ② 賃借料の変更
- ③ 氏名・名称又は住所の変更
- ④ 相続による農地の権利名義の変更

(答) 事業計画の変更のうち、①賃借権等の設定を受ける農地の変更、②認定都市農地の地目又は面積の変更(面積の変更は、認定都市農地の面積に占める当該変更に係る面積が5分の1を超えるものに限る。)、③設定を受けた賃借権等の種類、始期及び存続期間の変更、④耕作の事業の内容の変更については、変更認定を求めるとし、それ以外は、軽微な変更となり届出となります。

したがって、問の①は変更認定、②～④は届出となります。

なお、新たな都市農地について賃借権等の設定を受けようとする場合は、事業計画の変更ではなく、新規に事業計画の認定を受ける必要があります。

3-2 借受農地を追加する場合は、事業計画の変更でよいか。それとも新たな事業計画の認定が必要か。

(答) 借受農地を追加する場合は、賃借権等の設定を受ける農地を変更する場合に該当するものとして、事業計画の変更認定の手続きを行うことができます。

なお、新たに借り受ける農地において行う耕作の事業の内容が、既に認定されている都市農地において行っている事業と一体性がない場合には、新たな事業計画を作成して新規の事業計画として認定を受けることが適切であると考えます。

3-3 事業計画の変更認定により借受農地を追加する場合、追加で賃借権等の設定を受ける農地についてのみ要件を確認するのか。それとも既に認定を受けている都市農地も含めて要件を確認するのか。

(答) 事業計画の変更の認定に当たっては、変更部分のみで判断するのではなく、既に認定を受けている都市農地も含む変更後の事業計画全体について、認定要件を満たすか否かを確認する必要があります。

3-4 事業計画の変更認定の申請をする際、事業計画は変更する部分のみを記載すればよいか。

(答) 変更の認定に当たって事業計画の記載事項全体を勘案して判断できるよう、変更がない部分も含めて記載することが適当と考えます。この際、変更箇所については、変更前の内容を変更後の内容の上段に括弧書きで記載する等により変更内容が分かるようにすることが考えられます。

4 勧告及び認定取消し

4-1 市区町村長が勧告する場合の「相当の期限」とはどのくらいの期間か。

(答)「相当の期限」に画一的な基準はありませんので、事案に応じて、個別具体的に判断する必要があります。その際、認定事業者が措置を講ずるのに通常必要と思われる期間を考慮するとともに、周辺環境に重大な支障が生じているか否か等も踏まえて設定する必要があります。

4-2 市区町村長の勧告は、具体的には、どのような場合に行うべきか。

(答) 例えば、認定都市農地が適切に耕作されていないために、当該農地が荒廃するおそれがある場合や、周辺環境に重大な支障を生じているような場合には、速やかに勧告を行う必要があります。

また、それ以外にも、市区町村による再三の指導に誠実に対応しないなど、悪質性の高い場合や、最終的には認定の取消しが必要と判断される場合に、勧告を行うことが考えられます。

4-3 認定の取消しは、具体的にどのような場合に行うべきか。

(答) 認定の取消しは、法律上、①虚偽申請の場合、②法令違反の場合、③勧告に従わなかった場合に行うことができるとされています。例えば、勧告に相当する事案（前問参照）において、当事者では農地の貸借関係が解消されず、早急に所有者に農地を返還させる必要が生じた場合に、取消しを行うことが考えられます。

5 当事者の死亡等

5-1 認定事業者に貸し付けている農地を相続したが、契約期間中でも農地を返還してもらえるか。

(答) 相続により貸借の当事者に変更があっても、都道府県知事の許可を受けなければ貸借の契約期間の途中での貸借の解除や解約の申入れ、合意解約をすることはできません。ただし、その合意解約が、農地の引渡期限前6ヶ月以内に成立した書面によるものであれば、都道府県知事の許可は不要です（農地法第18条第1項第2号）。

相続人は、被相続人の契約上の地位をそのまま引き継ぐため、所有者が代わりしても、契約期間中は、引き続き、借主に農地を使用させる義務を負っており、一方的に農地を取り上げることは認められません。

ただし、貸付先が農作業に常時従事しない個人等である場合には、解除条件が付されているので、事業計画に従って耕作の事業が行われていない場合には、農地法の許可を受けずに、契約を解除して、農地を返還させることができます。

なお、使用貸借契約の場合には農地法による解約等の制限（農地法第18条第1項）の適用がありませんので、民法の規定等に従い解約することとなります。

5-2 農地所有者が死亡したら農地が返還されることを条件とした貸借契約の締結は認められるか。

(答) 農地の賃貸借契約において、当事者のいずれかが死亡したら契約の効力が消滅する旨の特約（不確定期限）を設けても無効です（農地法第18条第8項）。

また、例えば、当事者のいずれかの死亡後はいつでも解約の申入れができる旨の特約は、無効ではありませんが、解約の際は、農地法の許可が必要であり（農地法第18条第1項）、この場合、借借人に信義違反等がなければ許可されません。

なお、使用貸借契約については、上記のような制限はありませんので、御質問

のような条件を付けることも可能です。

5-3 農地の貸借期間中に認定事業者が死亡したら、農地は返還されるのか。

(答) 認定事業者(借主)が死亡したときの取り扱いについては、「賃貸借契約」と「使用貸借契約」とで異なってきます。

「賃貸借契約」の場合、借借人の死亡に伴い直ちに農地が返還されるわけではありません。貸主が死亡したケースと同様、都道府県知事の許可を受けなければ賃貸借の契約期間の途中で賃貸借の解除や解約の申入れ、合意解約をすることはできません。その際、農地の引渡期限前6ヶ月以内に成立した、書面による合意解約であれば、農地法の許可は不要です(農地法第18条第1項第2号)。

他方、「使用貸借」については、借主の死亡によってその効力を失うこととされていますので(民法第599条)、認定事業者が死亡したら、農地は返還されることとなります。

5-4 認定事業者が行方不明となり、賃借料の滞納や耕作放棄をした場合、どのように対応すべきか。

(答) 認定事業者が行方不明となって、耕作の再開も見込まれないような場合には、次の方法により認定事業者との賃貸借関係を解消することができます。

1 契約の解除

① 解除条件(法第4条第3項第4号)が付されている場合には、当該条件に基づく解除権を行使して、賃貸借契約を解除することができます。

② 解除条件が付されていない場合は、催告しても賃借料を滞納するなど相手方に債務不履行があれば、借借人に信義に反する行為があったものとして知事の許可を受けた上で、賃貸借契約を解除することができます。

2 認定の取消し(解除によらずに賃貸借関係を解消する場合)

① 申請に虚偽や不正がある場合や、認定都市農地の利用状況の報告義務違反などの法令違反があるときは、直ちに認定の取消しを行うことができます。

② ①に該当しない場合には、市区町村長が必要な措置について勧告を行った上で、認定を取り消すことにより、賃貸借関係を解消することができます。

なお、認定事業者の所在が不明な場合、契約の解除や市区町村長による勧告及び取消しの通知については、公示送達(民法第98条、民事訴訟法第110条~113条)の方法によって行うことができます。

3 なお、相続税の納税猶予の適用を受けている場合については、税制上の取扱いにも注意する必要があります。

5-5 農地所有者が死亡して相続人が不明又は不在の場合、賃借料の支払いなどは、どのように対応すべきか。

(答) 賃貸人(農地所有者)が死亡し、その相続人(新たな所有者)が不明な場合や所有者の所在が不明なため、賃借料を支払うことができない場合は、支払うべき金銭を、国の機関である供託所に供託(民法第494条)することができます。

託することにより、後から賃借料の不払い等を問われずに済みます。

供託の手続については、一般に、法務局・地方法務局又はそれらの支局において事務を取り扱っています。

6 特定都市農地貸付け

6-1 市区町村及び農地所有者との協定は、事前に結んでおく必要があるか。

(答) 協定書は、その写しを申請書の添付書類として提出していただくこととしており、事前に締結しておくことが原則となります。

なお、事前に協定を締結することが困難なやむを得ない事情があり、申請後に締結されることが確実であると認められる場合にあつては、締結前の協定書の添付をもって承認手続を行っても差し支えありません。後日、締結された協定書の写しを提出してください。

6-2 協定のほかに農地所有者と市民農園開設者との間で貸借の契約を結ぶ必要があるのか。

(答) 協定は、農地の適正な利用を確保するために必要な事項をあらかじめ農地所有者、市民農園開設者及び市区町村の間で合意しておくものであり、農地の貸借の契約の役割を含むものではありません。通常の貸借と同様に、貸借の契約をもって農地所有者と市民農園開設者との間で賃貸借関係が発生するものと考えます。

6-3 市区町村は国が示した協定例とは内容が異なる協定を結んでもよいか。

(答) 貸付協定の相手方に市区町村を必須としている趣旨は、市民農園の開設者が適切に農地の管理が行えるよう、必要に応じて行政機関が支援を行う体制を確保するためです。

貸付協定がこの趣旨に沿っており、法令で規定された事項が全て網羅されていれば、貸付協定例に記載された事項の全てを含まない場合や異なる内容を含む場合でも、特定都市農地貸付けの承認を行うことは可能です。

なお、貸付協定の趣旨を担保するために必要な事項を貸付協定例として定めているところであり、同協定例の水準の貸付協定を締結していただくことが望ましいものと考えております。

6-4 認定事業計画に従って借り受けている認定都市農地において特定都市農地貸付けを行うことは可能か。

(答) 特定都市農地貸付けについては、政令で定める承認基準において、所有権以外の権原に基づいて耕作の事業に供されているものではないこととしていることから、認定事業計画によって借り受けている都市農地については行うことはできません。

7 その他

7-1 事業計画等の様式が通知で示されているが、これとは異なる様式とすることは可能か。

(答) 通知では様式例として示しているものですので、市区町村の判断で様式例とは異なる様式により手続きを行っていただいても差し支えありません。その際、少なくとも法律や省令で示した項目は設ける必要があります。

7-2 事業計画の認定や特定都市農地貸付けの承認を行う際の要件等のチェックリストを作成してほしい。

(答) 別紙2のとおり作成しましたので適宜ご活用ください。

7-3 都市農地を借りて貸し農園（特定都市農地貸付け）の区画と体験農園の区画を併せ持つ農園（市民農園）を開設したい。どのような手続きを取ればよいか教えて欲しい。

(答) 借りる農地のうち、貸し農園の用に供する敷地部分については特定都市農地貸付けの承認の、体験農園の用に供する敷地部分について事業計画の認定の手続きを都市農地貸借法の規定に基づき行う必要があります。1筆の農地についてそれぞれの手続きを行うこともできますが、それぞれの目的に供される敷地部分を明確にして申請を行う必要があります。

7-4 都市農地の貸借のマッチングに向けた体制としてどのようなものを想定しているか。

(答) 市区町村（行政）とJA等の農業団体が農地の貸借の意向等の情報を共有し、マッチングを行う体制を想定しています。

市区町村では、生産緑地の所有者について、農政部局と都市計画部局が特定生産緑地についての意向と併せて生産緑地の貸借の意向をアンケート調査等により把握しているケースや、アンケートをJAが実施する際に情報を市区町村に提供することについて同意を得ているケースもありました。また、JAがチームをつくり農地の貸借の意向を把握し、マッチングを行っているケースがありました。

今後は、これらの情報を行政・農業団体間で共有し、農地を借りたい方と貸したい方の意向を結びつけるための体制づくりが期待されます。そのため、関係機関が都市農業・都市農地の保全・有効活用についての考え方や方向性をすり合わせ、役割分担について話し合い一体となって取り組んでいただくことが重要です。

様式例

収入
印紙

農地賃貸借契約書

賃貸人及び賃借人は、都市農地の貸借の円滑化に関する法律の趣旨に則り、この契約書に定めるところにより賃貸借契約を締結する。

この契約書は、2通作成して賃貸人及び賃借人がそれぞれ1通を所持し、その写し1通を〇〇農業委員会に提出する。

年 月 日

賃貸人（以下甲という。） 住所
氏名

賃借人（以下乙という。） 住所
氏名

1 賃貸借の目的物

甲は、この契約書に定めるところにより、乙に対して、別表1に記載する土地その他の物件を賃貸する。

2 賃貸借の期間

賃貸借の期間は、年 月 日から 年 月 日まで〇〇年間とする。

3 契約の解除

甲は、乙が目的物たる農地を適正に利用していないと認められる場合には賃貸借契約を解除するものとする。

4 借賃の額及び支払期日

乙は、別表1に記載された土地その他の物件に対して、同表に記載された金額の借賃を同表に記載された期日までに甲の住所地において支払うものとする。

5 借賃の支払猶予

災害その他やむをえない事由のため、乙が支払期日までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期日までその支払を猶予する。

6 修繕及び改良

- (1) 目的物の修繕は甲が行なう。ただし、緊急を要する場合その他甲において行なうことができない事由があるときは、乙が行なうことができる。
- (2) 目的物の改良は乙が行なうことができる。
- (3) 修繕費又は改良費の負担又は償還は、別表2に定めたものを除き、民法に従う。

7 経常費用

- (1) 目的物に対する租税は、甲が負担する。
- (2) かんがい排水等に必要経常経費は、原則として乙が負担する。
- (3) 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が負担する。
- (4) 租税以外の公課等で(2)及び(3)以外のものの負担は、別表3に定めるもののほかは、その公課等の支払義務者が負担する。
- (5) その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、借主が負担する。

8 目的物の返還及び立毛補償

- (1) 賃貸借契約が終了したときは、乙は、その終了の日から〇〇日以内に、甲に対して目的物を原状に復して返還する。(乙が原状に復することができないときは、乙は甲に対し、甲が原状に復するために要する費用及び甲に与えた損失に相当する金額を支払う。)ただし、天災地変等の不可抗力又は通常の利用により損失が生じた場合及び修繕又は改良により変更された場合は、この限りではない。
- (2) 契約終了の際目的物の上に乙が甲の承諾を得て植栽した永年性作物がある場合には、甲は、乙の請求

により、これを買取る。

(3) 甲の責めに帰さない事由により賃貸借契約を終了させることとなった場合には、乙は、甲に対し賃借料の〇年分に相当する金額を違約金として支払う。

9 この賃貸借契約に附随する権利又は義務

10 契約の変更

契約事項を変更する場合には、その変更事項をこの契約書に明記しなければならない。

11 その他この契約書に定めのない事項については、甲乙が協議して定める。

(注) 3並びに8の(1)の括弧書き部分及び(3)は、賃借人が都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第3項本文の農業経営組合等及び農作業常時従事者等以外の場合に記載する。

(記載要領)

1 法人である場合は、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。

2 契約の目的物は別表1に表示します。この場合において、建物、宅地等が農地等と客観的にみて不可分の状態にあるか、又は別々に契約することが不適当な場合には、これらを含めて記載してください。

土地は一筆ごと、建物その他の物件は一個ごとに所在、地番及び地目又は種類、面積及び数量並びにこれらの借賃の額、支払時期及び支払方法を記載してください。

「面積」欄には、登記簿の地積と実際の面積とが異なる場合は、登記簿の地積のほかに契約上決めた実際の面積を記載し、さらにその土地の畦畔面積又は土地の一部が溝となっているときは、その面積を記載してください。ただし、土地に付随して賃貸している溝があってもその溝が別の地番である場合は、別行に記載してください。

3 「農地を適正に利用していない」とは、都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第1項の認定を受けた事業計画に従って乙が耕作の事業を行っていないと認められる場合とします。

4 借賃の額は、一筆ごと又は一個ごとに記載してください。借賃の支払の方法が賃貸人の農業協同組合の預金口座への払込みによる場合には、「賃貸人の住所において支払う」を「賃貸人が〇〇農業協同組合に有する預金口座に払い込む」とします。なお、金銭以外のものを支払う借賃の定めがある場合においては、借賃の支払方法についての特約があるときは、その旨記載してください。

5 賃貸借の目的物の修繕及び改良についての負担区分は当事者間で取り決めた内容を別表2に記載してください。

修繕改良工事によって生じた施設の所有区分及び補償内容等を定めた場合は別表2の備考欄にこれらの事項を記載してください。

6 経費の負担区分については当事者間で取り決めた内容を別表3に記載してください。

7 賃借物の返還については、契約期間満了の日から「何日以内」に返還する旨を記載してください。

8 「賃貸借契約に付随する権利又は義務」欄には、この賃貸借契約に附随する権利義務に関する契約がある場合に記載してください。なお、賃貸人が目的物に係る農林漁業の業務に従事する場合には、目的物に対して賃貸人の行う業務の内容及び従事計画（年間従事日数等）について本欄に記載してください。

別表1 土地その他の物件の目録等

土地その他の物件の表示					賃 料			備 考
大 字	字	番 地	地 目 (種類)	面 積 (数量)	単位当たり 金 額	総 額	支払期日	

別表2 修繕費又は改良費の負担に係る特約事項

修繕又は改良の工事名	賃貸人及び借入人の費用に関する支払区分の内容	借入人の支払額についての賃貸人の償還すべき額及び方法	備 考

別表3 公課等負担に係る特約事項

公 課 等 の 種 類	負 担 区 分 の 内 容	備 考

様式例

事業計画の認定時のチェックリスト

〇〇市区町（農業委員会）

対象農地の地番： _____

1 添付資料等の確認事項

☑	確認方法	所見
	<ul style="list-style-type: none"> ・都市農地貸借法施行規則第1条第2項各号の書類が添付されているか 	
	定款又は寄付行為の写し（法人の場合）	
	組合員名簿又は株主名簿の写し（農事組合法人又は株式会社である農地所有適格法人の場合）	
	農業法人に対する投資の円滑化に関する特別措置法の承認会社が構成員であることを証する書面及びその構成員の株主名簿の写し（承認会社が構成員となっている農地所有適格法人の場合）	
	賃貸借等の契約書の写し	
	その他参考となるべき書類	
	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画の記載内容が都市農地貸借法施行規則第2条各号の項目を網羅しているか 	

2 要件等の確認事項

☑	認定要件等	確認（判断）方法	所見
	【都市農地貸借法第4条第3項各号関係】		
	<ul style="list-style-type: none"> ・都市農地で行う耕作の事業が基準に適合 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画に記載されている「都市農地における耕作の事業の内容」が農林水産省令で定める基準に適合しているか 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・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じるおそれがない 	<ul style="list-style-type: none"> ・他の農業者等の面的にまとまりがある農地の利用を分断しないか ・地域の農業者による一体となった水利調整に参加しない営農が行われ、他の農業者の農業水利が阻害されないか ・無農薬や減農薬栽培が行われている地域で、農薬使用による栽培が行われることにより、地域の取組が困難とならないか ・一体となって特定の品目を生産している地域で、共同防除等の営農活動に支障が生じないか ・極端に高額な借賃で賃貸借契約が締結され、地域の農地の賃料相場を著しく引上げるおそれがないか 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・耕作の事業の用に供すべき農地の全てを効率的に利用して耕作の事業を行う 	<ul style="list-style-type: none"> ・申請に係る農地及び申請者が権原を有する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、近傍の条件が類似している農地の生産性と比 	

		<p>較して判断する</p> <p>この場合において、権利取得者等の経営規模、作付作目等を踏まえ、機械・労働力・技術等から総合的に勘案する</p> <p>また、いたずらに厳しく運用し、新規就農者等に排他的な取扱いをしないよう留意すること</p>	
	<p>【申請者が企業※1 又は常時従事※2 しない個人の場合】</p> <p>・事業計画に従って耕作の事業を行っていない場合の賃貸借等を解除条件が書面での契約に付されている</p>	<p>・契約書に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賃貸借等を解除する旨の条件が記載されているか</p>	
	<p>【申請者が企業※1 又は常時従事※2 しない個人の場合】</p> <p>・地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下で継続的かつ安定的な農業経営が見込まれる</p>	<p>・農業の維持発展に関する話し合い活動への参加、共同利用施設の取決めの遵守、獣害被害対策への協力等を行うことが見込まれるか（確約書の提出、農業委員会と協定締結等による対応が考えられる）</p> <p>・機械や労働力の確保状況等からみて、農業経営を長期的に継続して行う見込みがあるか</p>	
	<p>【申請者が企業※1 の場合】</p> <p>法人の業務執行役員等のうち1人以上の者が法人の行う耕作の事業に常時従事する</p>	<p>・業務を執行する役員又は当該使用人（支店長、農場長、農業部門の部長等名称を問わず、その法人の行う耕作の事業に関する権限及び責任を有し、地域との調整役として責任をもって対応できる者★）のうち、一人以上の者が、その法人の行う耕作の事業（農作業、営農計画の作成、マーケティング等を含む。）の担当者として、農業経営に責任をもって対応できることが担保されているか</p> <p>★権限及び責任を有するか否かの確認は、当該法人の代表者が発行する証明書、当該法人の組織に関する規則（使用人の権限及び責任の内容及び範囲が明らかなものに限る。）等で行う</p>	

※1 農地法第2条第3項の「農地所有適格法人」以外の法人をいう

※2 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であり、農地の権利取得後に農業経営に係る農作業に従事する日数が年間150日以上ある者をいう（年間150日未満でも、必要な農作業に従事していれば、「農作業に常時従事する」と認められる）。

3 その他

☑	確認（判断）方法	所見
	<p>（農地所有者が将来死亡等したときに生産緑地の主たる従事者の農業への従事日数の証明を希望する場合）</p> <p>・都市農地所有者の農林漁業の業務への従事計画が事業計画に記載されているか（農林水産省の記載例では事業計画の3の最下欄に記載）</p>	

	(所有者の農林漁業の業務への従事の計画を記載した契約書の添付でも可能)	
--	-------------------------------------	--

様式例

特定（都市）農地貸付けの承認時のチェックリスト
（特定農地貸付法（都市農地貸借法））

〇〇農業委員会

対象農地の地番： _____

1 添付資料等の確認事項

☑	確認方法	所見
	・貸付規程が添付され、法定事項が記載されているか	
	・特定（都市）農地貸付けの用に供する農地の位置及び附近の状況を表示する図面が添付されているか	
	（農園開設者が地方公共団体又は農協以外の者の場合） ・貸付協定（特定都市農地貸付けの場合は協定）が添付され、法定事項が網羅されているか	
	（生産緑地で農園開設で、農地所有者が将来死亡等したときに主たる従事者の農業への従事日数の証明を希望する場合） ・都市農地所有者の農林漁業の業務への従事計画が添付されているか （所有者の農林漁業の業務への従事の計画を記載した契約書の添付でも可能）	

2 要件等の確認事項

☑	認定要件等	確認（判断）方法	所見
【特定農地貸付法（以下「法」。）第2条第2項第1号関係】			
	・利用者への農地の貸付面積の上限が10a未満	・農園の区画面積や貸付条件等から1利用者辺りの貸付面積が10a以上になっていないか	
	・相当数の利用者を対象とする農地の貸付け	・多くの利用者があることが望ましいが、少なくとも複数者を対象とした貸付けであるか	
	・定型的な条件で行われる貸付け	・区画面積、貸付期間、利用料、貸付解除条件、作物の制限等の定型的な条件が貸付規程にきちんと定められているか	
【法第2条第2項第2号関係】			
	・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	・利用者が行う農作物の栽培が営利を目的としていないか ただし収穫した農作物のうち自家消費量を超える分を販売することまでを制限するものではない 貸付規程に営利を目的とする農作物の栽培を禁じることが記載されているか、また利用者との契約書にこの旨が記載されているか	
【法第2条第2項第3号関係】			

	・5年を超えない農地の貸付け	・利用者への貸付期間が5年を超えていないか	
【法第2条第2項第4号関係】			
	・農園の開設者が農協の場合は、農園が組合員の所有する農地である	・所有者が農協の組合員であるか	
【法第3条第3項第1号関係】			
	・周辺の地域における農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用を確保する見地からみて農地が適切な位置にある	・地域の農用地の保有・利用の状況等からみて、周辺の農用地の農業上の利用の増進に支障を及ぼさないような位置にないか 例えば、集団優良農用地を分断し、集団性を失わせるような位置となっていないか等	
	・周辺の地域における農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用を確保する見地からみて農地が妥当な規模を超えない	・地域の農用地の保有・利用の状況、住民が利用する上での立地条件等から見込まれる利用者数等を勘案して農地の規模が適当であるか	
【法第3条第3項第2号関係】			
	・特定農地貸付けを受ける者の募集及び選考の方法が公平かつ適正である	・広報、チラシ、掲示等による一般公募を行い、抽選、先着順等の方法により選定されるか なお、募集は、他の者に委託することもあり得るが、選考は、貸付主体が自ら行う必要がある 【市町村が開設する場合に当該市町村の在住者に限定するような場合、貸付期間の終了に伴い再度借受けを希望したときに、この者を優先するような場合等は「公平かつ適正」の範囲を超えないものと考えて差し支えない。また、特定農地貸付けの対象を老人、学童等の利用のみに限定すべきではないが、これらの者を優先することは差し支えない。】	
【法第3条第3項第3号関係】			
	・貸付期間、条件、農地の適切な利用を確保するための方法等が特定農地貸付けの適正かつ円滑な実施を確保するために有効かつ適切である	・貸付条件が違法不当でないか。借受者の利用状況を見回り必要な指導を行うための指導員の配置等が適切か。 ・特定農地貸付けの用に供する農地について権利を有しているか又はその権利の取得が確実であると見込まれるか	
【法第3条第3項第4号関係】			
	・特定農地貸付けに供する農地が所有権以外の権原に基づいて耕作の事業に供されているものでない	・特定（都市）農地貸付けの用に供しようとする農地に利用権等の設定がなされている耕作者がいないか	