

農地法第5条 議案審議資料

許 可 要 件		議案第24号 1番
1. 立地基準	農地区分 (該当事由)	第3種農地 (上下水道埋設。 二見北小学校550m、かわきた 耳鼻咽喉科530m、福里保育園 490m、博愛産科婦人科522m)
	※第1種・第2種農地の場合 代替性の検討 法4-2①②/法5-2①②	—
2. 一般基準	転用行為実施に必要な資力・ 信用 法4-2③/法5-2③	有 (残高証明書)
	申請地につき転用行為の妨げ となる権利を有する者の同意 法4-2③/法5-2③	該当なし
	許可後遅滞なく申請の用途に 供する見込み 則47①/則57①	有
	申請事業施行に関し他法令許 認可の見込み 則47②/則57②	該当なし
	申請地と一体利用する土地を 利用できる見込み 則47③/則57③	有 (不動産売買契約書)
	申請面積が適正 則47④/則57④	適正 (事業計画)
	申請の事業が土地造成のみ (一部例外あり) 則47⑤/則57⑤	該当なし
	周辺の営農条件への影響 (現地調査報告) 法4-2④/法5-2④	
3. その他特記すべきこと		

注) 法：農地法 則：農地法施行規則

特定農地貸付け（市民農園） 議案審議資料

許 可 要 件		議案第26号 1番
1. 周辺の農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保 法3-3①	位置	適切 (市街化区域)
	規模	妥当 (市街化区域) (10㎡×12区画)
2. 募集及び選考方法 法3-3②		公平・適正 (明石市ホームページ・掲示板 等で募集・随時受付)
3. 適正かつ円滑な実施の確保 法3-3③	貸付け期間・その他の条件	適切 (1年間)
	適切な利用を確保するための方法	適切 (貸付規程、附帯施設・駐車場)
	申請地にかかる権利	所有権
4. その他 法3-3④		該当なし (所有権)

注) 法：特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律

「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律」の概要

1 趣旨

都市住民等への趣味的な利用を目的とした農地の貸付けについて、農地法等に関する特例を措置。

2 概要

(1) 特定農地貸付け（市民農園の利用者への貸付け）の定義

農地の貸付けで、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。

(2) 特定農地貸付けの実施主体

実施主体は限定されていないが、地方公共団体及び農業協同組合以外の者については、次の要件に該当することが必要。

- ① 適正な農地利用を確保する方法等を定めた貸付協定を市町村との2者間で締結（農地を借り受けて特定農地貸付けを実施する場合は、市町村、②により当該農地の貸付けを行う地方公共団体、農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理機構との3者間）
- ② 農地を借り受けて特定農地貸付けを実施する場合は、地方公共団体、農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理機構から農地について使用貸借による権利又は賃借権の設定を受けて特定農地貸付けを実施

(3) 特定農地貸付けの承認

- ① 特定農地貸付けを行おうとするときは、申請書に貸付規程（地方公共団体及び農業協同組合以外の者にあつては、貸付規程及び貸付協定）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。

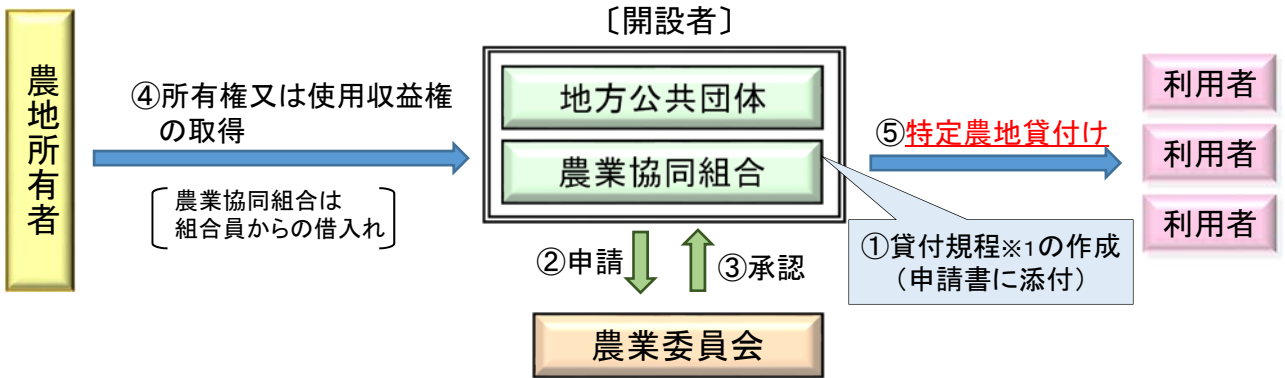
(4) 農地法等の特例（承認の効果）

- ① 特定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 農業協同組合は、農業協同組合法の規定にかかわらず、組合員の所有する農地について、特定農地貸付けを行うことが可能。
- ④ 特定農地貸付けの承認を受けた者（ただし地方公共団体及び農業協同組合以外で農地を所有していない者の場合は、この者に農地を貸し付けた地方公共団体、農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理機構）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。

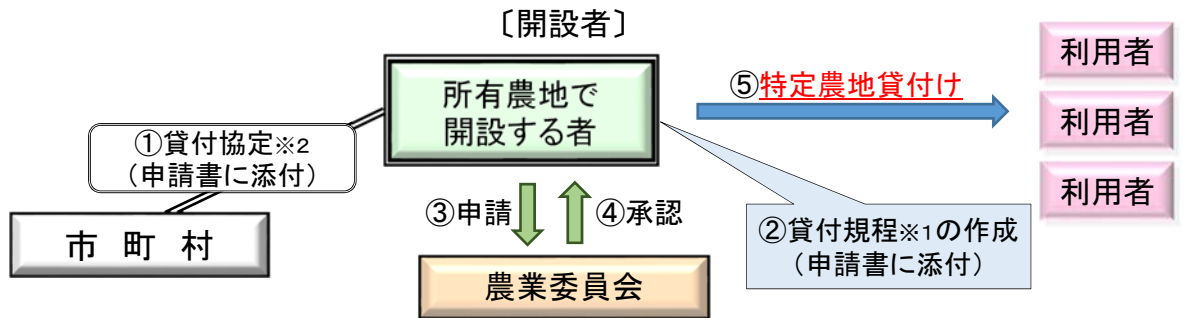
特定農地貸付けのしくみ

開設者ごとの市民農園の開設の手続は次のとおり。

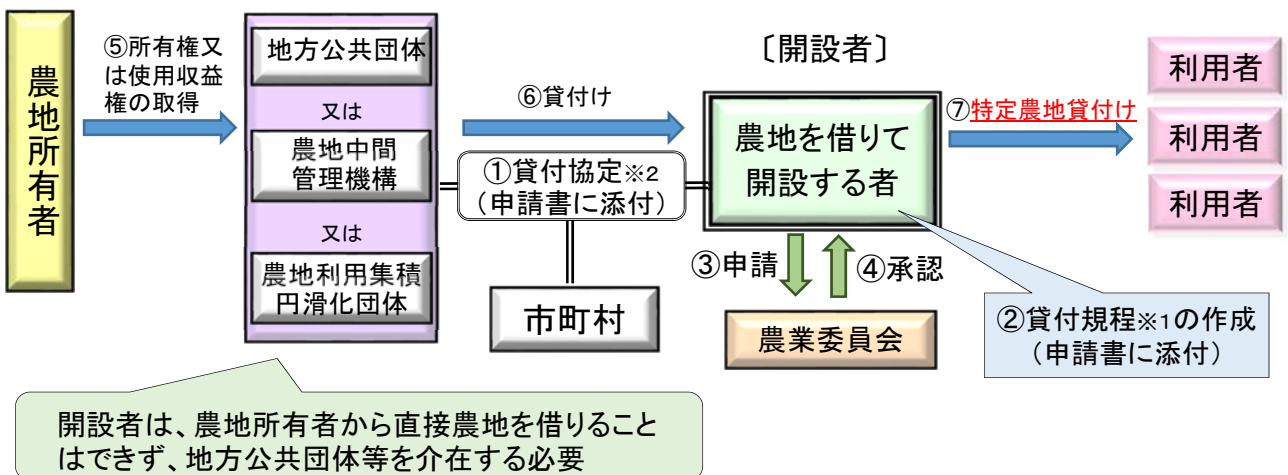
1 地方公共団体及び農業協同組合



2 所有農地で開設する者(農家等)



3 農地を借りて開設する者(1の地方公共団体及び農業協同組合を除く。)



※1 貸付規定:

特定貸付けに係る農地の所在のほか、利用者の募集や選考の方法、貸付けの期間、農地の適切な利用を確保するための方法等について記載

※2 貸付協定:

承認の取消し等による廃園後の農地の適切な利用を確保するための方法、農地の管理方法等を内容とする協定を締結