

令和7年4月から農地の貸借方法が変わります

本市において地域農業の将来のあり方を示した「地域計画」が令和7年3月26日に策定されました。また、4月から農地の貸借方法が変わりましたので、概要を以下のとおりお知らせします。

■貸借手法について

これまで、① 農業経営基盤強化促進法による利用権設定（相対）、② 農地法第3条、③ 農地中間管理事業のいずれかの手法で農地の貸借を行ってきましたが、令和7年4月からは、①の手法による農地の貸借はできなくなりました。

現在の農地貸借の手法	令和7年4月以降
① 農業経営基盤強化促進法による利用権設定（相対）	廃止
② 農地法第3条	継続
③ 農地中間管理事業	継続

① 農業経営基盤強化促進法による利用権設定（相対）

農地法第3条よりも簡易な手続きで農地の貸借ができ、契約の期間が終了すれば農地は地主へ返還されます。受付は終了しましたが、これまでに設定した利用権については、契約期間満了日まで権利設定が継続します。なお、次回更新時からは② 農地法第3条 または③ 農地中間管理事業による貸借のいずれかとなります。

② 農地法第3条による貸借

市農業委員会へ農地法第3条に基づく貸借の許可申請を行う手法です。審査の結果、許可を受けることができれば貸借を行うことができます。

契約期限の6ヶ月前までに相手方に通知をしなければ、従前と同一の内容で契約が更新されます。（使用貸借の場合を除く。）

なお、地域計画が策定されている場合は、地域計画に沿った農地利用が優先されます。

③ 農地中間管理事業による貸借

知事が指定する農地中間管理機構（山形県は公益財団法人やまがた農業支援センター、窓口：尾花沢市農業再生協議会）が、農地を貸したい人から借り受けて、受け手に対して貸付する事業です。

今までは条件として、認定農業者、認定就農者等、人・農地プランに中心的経営体として位置付けられている方が活用できましたが、地域計画策定後は、受け手（個人・法人）及び農地が、地域計画に位置付けられている必要があります。

管理機構との貸付・借受の期間は原則10年以上ですが、5年以上からでも可能です。

※ 農地の条件等によっては、農地中間管理事業を活用できない場合があります。

●農地中間管理事業のしくみ



●事業を活用するとどのようなメリットがありますか？

農地を貸したい人（出し手）	農地を借りたい人（受け手）
<ul style="list-style-type: none"> * 公的機関が農地を預かるので安心です * 契約期間終了後には確実に農地が戻ります * 賃料は確実に機構から振り込まれます 	<ul style="list-style-type: none"> * 複数の出し手農家の農地を借りても契約は機構とのみ行うので手間が省けます * 口座振替で賃料の支払いが便利です

●賃料の取扱いはどうなっていますか？

受け手の口座から、毎年11月に機構が賃料を引落します。

出し手の口座へは、毎年11月に機構が賃料を振り込みます。

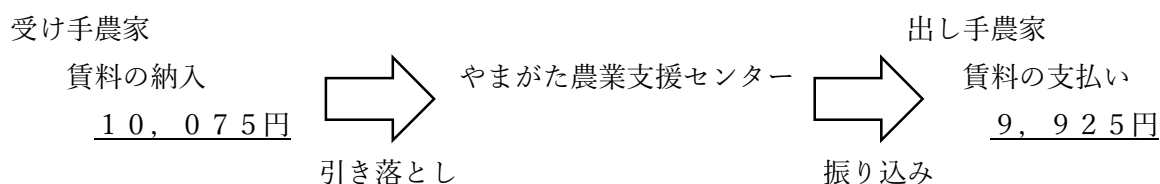
●事業を活用すると手数料は必要ですか？

令和6年10月から次のようになりました。

手数料の概要

対象者	対象となる契約	納付時期・方法	手数料等	その他
出し手農家 (所有者)	令和6年10月以降に公告(賃借)となる ・満期再契約 ・更新・新規契約から ★実際の納付は 令和7年11月からです	毎年の賃料支払いの際、手数料を差し引いて支払いいたします	出し手・受け手それぞれ 0.75%	・農地バンク事業の賃貸借契約の際に、出し手農家・受け手農家それぞれから、毎年手数料のご負担をお願いします
受け手農家 (耕作者)	※令和6年6月までに公告された契約は、次回の更新時に対象となります	毎年の賃料支払いの際、手数料を上乗せして納入いただきます	年間賃料が1万円の場合手数料は75円	

例) 10aあたり賃料が10,000円の場合

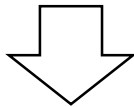


今後の農地の貸し借りは、下記のどちらかの流れになります。

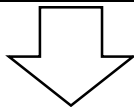
例

貸し手・借り手で相談し、貸し借りを継続して行うことで合意

10年以上の期間で貸し借りをを行う場合
(例 15年を希望)



農地中間管理事業（農地バンク）を活用し、15年の賃貸借権を設定
添付書類^{※1}



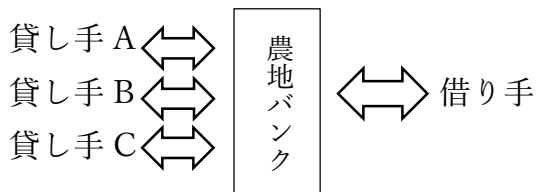
期間満了で自動解約
(更新の場合は手続きが必要です)

農地バンクはこんな人向け

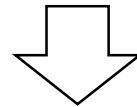
- 複数の貸し手から長期間、安定して農地を借りたい借り手
- 長期間での農地の貸し出しを希望する貸し手

- ・農地バンクを介した3者契約の為、借り手は個別に貸し手と契約を行うのではなく、農地バンクと契約
- ・借り手は賃料の支払いが一括で可能

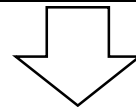
例



10年未満の期間で貸し借りをを行う場合
(例 3年を希望)



農地法第3条で賃貸借権を設定
添付書類 土地の登記事項証明書 等
(登記簿謄本)



解約の手続きをしない限り、自動更新
※使用貸借（無償の貸し借り）は除く

農地法第3条はこんな人向け

- ごく少数の貸し手から短期間で農地を借りる借り手
- 短期間で農地の貸し出しを希望する貸し手

- ・相対での契約の為、直接、本人同士でのやりとり
- ・物納（お米）での支払いが可能



※1 添付書類はありませんが、農地台帳等により対象農地の相続状況を確認するほか、対象農地に関して賦課金等が未納でないかどうかを確認します。なお、口座登録を行うため、窓口にお越しの際に賃借料の手続きに使用する通帳及び届け出印章をご持参ください。