

地域計画区域内の農地の貸借（売買）について

本市では、令和7年4月に市内15地区で地域計画が策定され、農地1筆ごとに「将来の農業を担う者」を定めた目標地図が作成されました。

地域計画の区域内では、目標地図に定められた者が耕作を担うことになるため、地域計画の達成に支障がある（「将来の農業を担う者」以外の者が耕作する）貸借や売買は認められません。

ただし、本市では下表の条件に該当する場合、地域計画の達成に支障がないとして取り扱います。

「地域内の将来の農業を担う者」が2名いる地区を例とした場合

| 地区の目標地図（例） | | | 地区の将来の農業を担う者 | | 地区内では耕作していない者 |
|------------|----|----|--------------|------|---------------|
| | | | 担う者 | 目標地図 | |
| A | 未定 | 未定 | Aさん | | Cさん |
| A | B | B | Bさん | | |
| B | B | B | 未定 (今後検討) | | |

下表の②および⑥の場合、Cさんを地区の将来の農業を担う者に追加する。

| 耕作したい農地の現在の目標地図 | 耕作したい人 | 地域計画に支障がないと判断する条件 (貸借等が認められる条件の一つ) | | 許可後の目標地図 | 裏面の該当番号 |
|-----------------|---------|--|--|-----------|---------|
| Aさん | Bさん | AさんとBさんが合意していること | | 変更必須 | ① |
| Aさん | Cさん | 事前に開催された協議の場で、目標地図の変更が決定している場合（変更した地域計画が公告されるまで） | 「地域内の将来の農業を担う者」にCさんが追加されていること | 変更決定済 | ② |
| | | | 「将来の農業を担う者」が「未定」に変更されていること | 変更決定済 | ③ |
| | | 上記以外の場合 | 次のいずれも満たしていること ・ 目標年度前年までの貸借であること（売買可） ・ Aさんへ目標年度までに集約すること | 変更なし | ④ |
| 未定 | Aさん | 条件なし | | 変更必須 | ⑤ |
| 未定 | Cさん | 条件なし | 許可後に開催する協議の場で、「地域内の将来の農業を担う者」にCさんを追加する場合 | 変更必須 | ⑥ |
| | | | 許可後に開催する協議の場で、「地域内の将来の農業を担う者」にCさんを追加しない場合 | 変更なし | ⑦ |

地域計画区域内の農地法第3条の規定による許可の取り扱いについて

四日市市管内において、地域計画の区域内で農地法第3条の規定に基づき、農地の権利の移転又は設定をしようとする場合、その申請が農地法第3条第2項第6号に定める不許可事由（地域計画の達成に支障がある）に該当するか否かの判断の指針と、許可後に開催する協議の場において検討すべき内容について、次のとおり整理する。

なお農用地利用集積等促進計画による貸借の場合についても同様とするが、※1及び※2の場合の「申請書別添への記載がある」は「意思確認ができる」に読み替えるものとする。

※ **申請地を担う者** … 申請地の将来の農業を担う者 **受人** … 農地法第3条に基づき農地を買う（借りる）人

当該地域で担う者 … 申請地がある地区の地域計画において「地域内の農業を担う者一覧」に記載されている者

協議の場 … 関係者が地域計画の内容を協議する場。原則として対面で行うが、書面で行う場合もある。

| 申請 | 地域計画 | 申請地を担う者 | | | 第3条第2項第6号 不許可事由に該当 | 許可後に協議の場で検討すべき内容 | | | |
|------------------------------|---------|----------|--|--|-----------------------|---|------------------|--|------------------------------|
| 農地法第3条に基づく許可申請（農地の所有権移転又は貸借） | 地域計画区域内 | 決定している | 「申請地を担う者」本人が受人 | | | ⇒ | 該当しない （許可できる） | なし （「申請地を担う者」が死亡し、その後継者が受 人の場合は、軽微な変更（公告不要）として後継 者を「申請地を担う者」に変更する。） | |
| | | | 当該地域で担う者が受人 | ❶「申請地を担う者」を受人に変更する ことに「申請地を担う者」が同意している 旨が、申請書別添の「農地法第3条第2項 第6号関係」の欄に記載されている場合 （※1） | | 担 う 者 を 変 更 す る | ⇒ | 該当しない （許可できる） | 「申請地を担う者」を当該申請の受人に 変更（必須） |
| | | | | 不測の事態に備えて、地域計画に代替者を 定めている場合であって、当該代替者が受 人である場合（不測の事態発生時のみ） | | | ⇒ | | |
| | | | 当該地域で担う者以外の者が受人 | ❷❸協議の場において、「申請地を担う 者」を受人または未定に変更することが決 定している場合 | | 担 う 者 を 変 更 し な い | ⇒ | 該当しない （許可できる） | なし （許可前の協議の場で変更が決定している） |
| | | | | ❹所有権移転または地域計画の目標年度 の前年までの貸借であって、将来的に「申 請地を担う者」へ農地を集約することに、 受人が協力する旨が、申請書別添の「農地 法第3条第2項第6号関係」の欄に記載さ れている場合（※2） | | | ⇒ | 該当しない （許可できる） | なし |
| | | | 上記以外の場合 | | | ⇒ | 該当する （許可できない） | なし （申請者から要望があれば、協議の場を開催し、 地域計画の見直しを検討する。） | |
| | | 未定（今後検討） | ❺「当該地域で担う者」が受人 | | | ⇒ | 該当しない （許可できる） | 「申請地を担う者」を当該申請の受人に 変更（必須） | |
| | | | ❻��「当該地域で担う者」以外の者が受人 （他地区からの入り作を含む） | | | ⇒ | 該当しない （許可できる） | 当該申請の受人を、「当該地域で担う 者」に追加するかどうか （地域計画の目標年度まで受人が耕作する場合は 追加必須。） | |
| | | 地域計画区域外 | | | | | ⇒ | 従前の審査基準で審査する。 | |

令和7年11月 四日市市農業委員会 作成