

農地の貸借・売買の方法が変わります

■変更の経緯について

国の法改正により、地域農業の将来の在り方を示した地域計画が令和7年3月28日に公告されました。

「地域計画」とは、市全域において将来にわたって守るべき農地、作物の振興方針、農地の集積方針等を明確化し、目指すべき姿を示した目標地図と合わせた計画で、今までの「人・農地プラン」をより実質化したものです。

「地域計画」の策定は、農地の貸借、売買の方法が変わることとなりますので、概要について以下のとおりお知らせします。

■売買・貸借手法について

地域計画公告前は①基盤法※による利用権設定(相対)②農地中間管理事業(貸借)③農地中間管理事業(売買)④農地法第3条がありましたが、地域計画公告後は、①の手法による農地の貸借はできなくなり、今後は、農地の貸借・売買の手続き窓口が以下のとおり変わります。

従前の農地貸借・売買手続き	令和7年4月 現在	相談窓口
①基盤法※による利用権設定(相対)	廃止	—
②農地中間管理事業(貸借)	継続	JAみやぎ登米・JA新みやぎ 農業委員会(地域計画区域外)
③農地中間管理事業(売買)	継続	農業委員会
④農地法第3条	継続	農業委員会

※：基盤法＝農業経営基盤強化促進法

①基盤法による利用権設定(相対)

地域計画公告後は、基盤法による利用権設定(相対)が廃止され、②の農地中間管理事業に移行となります。

②農地中間管理事業による貸借

農地中間管理事業による貸借は、農地中間管理機構が、農地を貸したい人から借り受け、借りたい人に貸し付けする事業です。

これまで受け手の要件としては、認定農業者、認定就農者、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者となっていました。今後は、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。

※相談窓口は、地域計画に位置付けられている担い手(農業を担う者)が区域内で手続きを行う場合、JAみやぎ登米各営農経済センター及びJA新みやぎ志津川営農センターとなります。また、地域計画の区域外の場合、相談窓口は農業委員会となります。

③農地中間管理事業による売買

農地中間管理事業による売買は、農地中間管理機構が、農地を売りたい人から買い受けて、買いたい人に売る事業です。

売買の要件としては、農地区分が農振農用地内で、受け手が認定農業者等であり、おおむね1ha以上の団地を形成する必要があります。

※相談窓口は、農業委員会となりますが、受付後は農地中間管理機構が促進計画策定手続き及び嘱託登記を行うこととなります。

④農地法第3条による貸借・売買

農業委員会へ農地法第3条に基づき貸借・売買の許可申請を行う手続きです。地域計画の区域内は、まず農地中間管理事業の活用を検討することとなりますが、地域計画に位置付けられている担い手（農業を担う者）が見つからない場合などは、農地法第3条による手続きが可能となります。また、地域計画の区域外は、農地中間管理事業を使える場合を除き農地法第3条による手続きとなります。

※相談窓口は、農業委員会となります。

＜地域計画・農地法第3条に関すること＞

- | | |
|-------------------------|--------------|
| ・地域計画の制度について：産業経済部産業総務課 | 0220-34-2716 |
| ・農地法第3条について：農業委員会事務局 | 0220-34-2317 |

＜農地中間管理事業に関すること＞

●地域計画区域内（貸借・農業を担う者）

J Aみやぎ登米

- | | |
|-----------------------|--------------|
| ・西部営農経済センター【迫・南方】 | 0220-22-3232 |
| ・南部営農経済センター【米山・登米・豊里】 | 0220-55-3111 |
| ・東部営農経済センター【中田・石越・東和】 | 0220-34-7011 |

J A新みやぎ

- | | |
|----------------|--------------|
| ・志津川営農センター【津山】 | 0226-46-3680 |
|----------------|--------------|

●上記以外の貸借、売買

- | | |
|-----------|--------------|
| ・農業委員会事務局 | 0220-34-2317 |
|-----------|--------------|

●農地中間管理事業全般

- | | |
|----------------------|--------------|
| ・みやぎ農業振興公社（農地中間管理機構） | 022-275-9192 |
|----------------------|--------------|