

都市農地の貸借の円滑化に関する法律案要綱

第一 目的

この法律は、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すること。

(第一条関係)

第二 定義

一 「農地」とは、耕作の目的に供される土地をいうものとする。

二 「都市農地」とは、生産緑地地区の区域内の農地をいうものとする。

三 「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ものとする。

(第二条関係)

第三 基本理念

都市農地の貸借の円滑化のための措置は、都市農地が自ら耕作の事業を行う者又は特定都市農地貸付けを行う者により有効に活用され、都市農業の安定的な継続が図られることを旨として、講ずるものとする。

(第三条関係)

第四 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

一 事業計画の認定

(一) 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（以下「申請者」という。）は、当該賃借権等の設定に係る都市農地における耕作の事業に関する計画（以下「事業計画」という。）を作成し、市町村長に提出して、その認定を受けることができるものとする。

(二) 事業計画には、設定を受ける賃借権等の種類、始期及び存続期間、賃借権等の設定を受ける都市農地における耕作の事業の内容等を記載しなければならないものとする。

(三) 市町村長は、(一)の認定の申請があった場合において、その事業計画が、

イ 申請に係る耕作の事業の内容が、都市農業の有する機能の発揮に特に資するものと認められること
と

ロ 申請者が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又は使用貸借の解除をする旨の条件が、書面による契約において付されていること

等の要件に該当するものであるときは、農業委員会の決定を経て、その認定をするものとする。

(第四条関係)

二 認定都市農地の利用状況の報告

事業計画につき認定を受けた者（以下「認定事業者」という。）は、毎年、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、市町村長に報告しなければならないものとする。

(第五条関係)

三 事業計画の変更等

(一) 認定事業者は、認定を受けた事業計画を変更しようとするときは、市町村長の認定を受けなければならないものとする。

(第六条関係)

(二) 市町村長は、認定事業者が認定を受けた事業計画（以下「認定事業計画」という。）に従って耕作の事業を行っていないと認める場合等には、認定事業者に対し、相当の期限を定めて、必要な措置を講ずべきことを勧告することができるものとする。

(三) 市町村長は、認定事業者が(二)の勧告に従わなかった場合等には、農業委員会の決定を経て、認定を

取り消すことができるものとする。

- (四) 市町村は、一(三)のロの条件に基づき賃貸借若しくは使用貸借が解除された場合又は(三)により認定を取り消した場合には、当該解除又は取消しに係る都市農地の所有者に対し、当該都市農地についての賃借権等の設定に関し、あつせんその他の必要な援助を行うものとする。 (第七条関係)

四 農地法の特例

- (一) 認定事業計画に従つて認定都市農地について賃借権等が設定される場合には、農地法(昭和二十七年法律第二百二十九号)第三条第一項本文の規定は、適用しないものとする。
- (二) 認定事業計画に従つて認定都市農地について設定された賃借権に係る賃貸借については、農地法第十七条本文の規定は、適用しないものとする。
- (三) 認定事業計画に従つて認定都市農地について設定された賃借権に係る賃貸借の解除が、一(三)のロの条件に基づき行われる場合であつて、農林水産省令で定めるところによりあらかじめ市町村長に届け出で行われるときは、農地法第十八条第一項本文の規定は、適用しないものとする。
- (四) 一(三)のロの条件については、農地法第十八条第八項の規定は、適用しないものとする。

(第八条関係)

五 報告徴収及び立入検査

市町村長は、認定事業者に対し、当該認定事業者の行う耕作の事業の実施状況について報告を求めることができるとともに、その職員に、認定都市農地、認定事業者の事務所その他の必要な場所に立ち入り、当該認定事業者の行う耕作の事業の実施状況等について検査させることができるものとする。

(第九条関係)

第五 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

一 「特定都市農地貸付け」とは、都市農地についての賃借権等の設定で、次の(一)及び(二)に該当するものをいうものとする。

(一) 特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律（平成元年法律第五十八号。以下「特定農地貸付法」という。）第二条第二項第一号から第三号までに掲げる要件

(二) 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賃借権等の設定を受けている都市農地であって、地方公共団体及び農業協同組合以外の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等を内容とする協定を都市農地の所有者及び市町村と締結しているものに係る賃借権等の設定であること。
(第十条関係)

二 特定農地貸付法の準用

特定都市農地貸付けについては、特定農地貸付法の承認の規定を準用するものとする。

(第十一条関係)

三 農地法の特例

(一) 二において準用する特定農地貸付法の承認を受けた者が、当該承認に係る都市農地について、特定都市農地貸付けの用に供するため賃借権等の設定を受ける場合及び特定都市農地貸付けによって賃借権等を設定する場合には、農地法第三条第一項本文の規定は、適用しないものとする。

(二) 二において準用する特定農地貸付法の承認を受けた者が特定都市農地貸付けの用に供するため賃借権等の設定を受けている都市農地（以下「承認都市農地」という。）の賃貸借については、農地法第十六条、第十七条本文、第十八条第一項本文、第七項及び第八項並びに第二十一条の規定は、適用しないものとする。

(三) 承認都市農地の借賃については、農地法第二十条の規定は、適用しないものとする。

(四) 承認都市農地の利用関係の紛争については、農地法第二十五条から第二十九条までの規定は、適用しないものとする。

(第十二条関係)

第六 その他

市町村は、認定事業計画に従って行われる耕作の事業又は承認都市農地について行われる特定都市農地貸付けの実施に必要な助言、指導その他の援助を行うよう努めるとともに、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あつ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。

(第十三条関係)

第七 附則

一 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行するものとする。

(附則第一条関係)

二 政府は、この法律の施行後五年を目途として、この法律の施行状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

(附則第二条関係)

三 その他この法律の施行に関し、関係法律の規定の整備を行うものとする。

(附則第三条及び第四条関係)