

都市農地の貸借の円滑化に関する法律案参照条文目次

一	生産緑地法（昭和四十九年法律第六十八号）（抄）	．．．．．	1
二	農業協同組合法（昭和二十二年法律第三百三十二号）（抄）	．．．．．	1
三	農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）（抄）	．．．．．	1
四	農業委員会等に関する法律（昭和二十六年法律第八十八号）（抄）	．．．．．	5
五	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）（抄）	．．．．．	6
六	地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）（抄）	．．．．．	7
七	市民農園整備促進法（平成二年法律第四十四号）（抄）	．．．．．	9

一 生産緑地法（昭和四十九年法律第六十八号）（抄）

（生産緑地地区に関する都市計画）

第三条 市街化区域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七条第一項の規定による市街化区域をいう。）内にある農地等で、次に掲げる条件に該当する一団のものの区域については、都市計画に生産緑地地区を定めることができる。

一 公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものであること。

二 五百平方メートル以上の規模の区域であること。

三 用排水その他の状況を勘案して農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められるものであること。

2 6 （略）

二 農業協同組合法（昭和二十二年法律第三百二十二号）（抄）

第十一条の五十 出資組合は、次に掲げる場合には、第十条に規定する事業のほか、農業の経営及びこれに附帯する事業を併せ行うことができる。

一 当該組合の地区内にある農地又は採草放牧地のうち、当該農地又は採草放牧地の保有及び利用の現況及び将来の見通しからみて、当該農地又は採草放牧地の農業上の利用の増進を図るためには組合が自ら農業の経営を行うことが相当と認められるものについて農業の経営を行う場合

二 効率的かつ安定的な農業経営を育成するため、農地利用集積円滑化団体（農業経営基盤強化促進法（昭和五十五年法律第六十五号）第十一条の十四に規定する農地利用集積円滑化団体をいう。）として同法第四条第三項第一号ハに掲げる事業を実施する場合

三 農地又は採草放牧地を利用しないで行う場合において、前二号に掲げる場合に準ずる場合として農林水産省令で定めるとき。

② ⑨ （略）

三 農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）（抄）

（定義）

第二条 （略）

2 （略）

3 この法律で「農地所有適格法人」とは、農事組合法人、株式会社（公開会社（公開会社（平成十七年法律第八十六号）第二条第五号に規定する公開会社をいう。）でないものに限る。以下同じ。）又は持分会社（同法第五百七十五号第一項に規定する持分会社をいう。以下同じ。）で、次に掲げる要件の全て

を満たしているものをいう。

一 その法人の主たる事業が農業（その行う農業に関連する事業であつて農畜産物を原料又は材料として使用する製造又は加工その他農林水産省令で定めるもの、農業と併せ行う林業及び農事組合法人にあつては農業と併せ行う農業協同組合法（昭和二十二年法律第三百三十二号）第七十二条の十第一項第一号の事業を含む。以下この項において同じ。）であること。

二 その法人が、株式会社にあつては次に掲げる者に該当する株主の有する議決権の合計が総株主の議決権の過半を、持分会社にあつては次に掲げる者に該当する社員の数が社員の総数の過半を占めているものであること。

イ その法人に農地若しくは採草放牧地について所有権若しくは使用収益権（地上権、永小作権、使用貸借による権利又は賃借権をいう。以下同じ。）を移転した個人（その法人の株主又は社員となる前にこれらの権利をその法人に移転した者のうち、その移転後農林水産省令で定める一定期間内に株主又は社員となり、引き続き株主又は社員となつて個人以外のものを除く。）又はその一般承継人（農林水産省令で定めるものに限る。）

ロ その法人に農地又は採草放牧地について使用収益権に基づく使用及び収益をさせている個人

ハ その法人に使用及び収益をさせるため農地又は採草放牧地について所有権の移転又は使用収益権の設定若しくは移転に関し第三条第一項の許可を申請している個人（当該申請に対する許可があり、近くその許可に係る農地又は採草放牧地についてその法人に所有権を移転し、又は使用収益権を設定し、若しくは移転することが確実と認められる個人を含む。）

ニ その法人に農地又は採草放牧地について使用貸借による権利又は賃借権に基づく使用及び収益をさせている農地利用集積団滑化団体（農業経営基盤強化促進法（昭和五十五年法律第六十五号）第十一条の十四に規定する農地利用集積団滑化団体をいう。以下同じ。）又は農地中間管理機構（農地中間管理事業の推進に関する法律（平成二十五年法律第一百号）第二条第四項に規定する農地中間管理機構をいう。以下同じ。）に当該農地又は採草放牧地について使用貸借による権利又は賃借権を設定している個人

ホ その法人の行う農業に常時従事する者（前項各号に掲げる事由により一時的にその法人の行う農業に常時従事することができない者で当該事由がなくなれば常時従事することとなると農業委員会が認めたもの及び農林水産省令で定める一定期間内にその法人の行う農業に常時従事することとなることが確実と認められる者を含む。以下「常時従事者」という。）

ヘ その法人に農作業（農林水産省令で定めるものに限る。）の委託を行つている個人

ト その法人に農業経営基盤強化促進法第七条第三号に掲げる事業に係る現物出資を行つた農地中間管理機構

チ 地方公共団体、農業協同組合又は農業協同組合連合会

三 その法人の常時従事者たる構成員（農事組合法人にあつては組合員、株式会社にあつては株主、持分会社にあつては社員をいう。以下同じ。）が理事等（農事組合法人にあつては理事、株式会社にあつては取締役、持分会社にあつては業務を執行する社員をいう。次号において同じ。）の数の過半を占めていること。

四 その法人の理事等又は農林水産省令で定める使用人（いずれも常時従事者に限る。）のうち、一人以上の者がその法人の行う農業に必要な農作業に一年間に農林水産省令で定める日数以上従事すると認められるものであること。

4  
(略)

(農地又は採草放牧地の権利移動の制限)

第三条 農地又は採草放牧地について所有権を移転し、又は地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転する場合には、政令で定めるところにより、当事者が農業委員会の許可を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合及び第五条第一項本文に規定する場合は、この限りでない。

一 十六 (略)

2 (略)

3 農業委員会は、農地又は採草放牧地について使用貸借による権利又は賃借権が設定される場合において、次に掲げる要件の全てを満たすときは、前項(第二号及び第四号に係る部分に限る。)の規定にかかわらず、第一項の許可をすることができる。

一・二 (略)

三 これらの権利を取得しようとする者が法人である場合にあつては、その法人の業務を執行する役員又は農林水産省令で定める使用人(次条第一項第三号において「業務執行役員等」という。)のうち、一人以上の者がその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事すると認められること。

4 5 7 (略)

(農地又は採草放牧地の賃貸借の対抗力)

第十六条 農地又は採草放牧地の賃貸借は、その登記がなくても、農地又は採草放牧地の引渡があつたときは、これをもつてその後その農地又は採草放牧地について物権を取得した第三者に対抗することができる。

2 民法第五百六十六条第一項及び第三項(用益的権利による制限がある場合の売主の担保責任)の規定は、登記をしてない賃貸借の目的である農地又は採草放牧地が売買の目的物である場合に準用する。

3 民法第五百三十三条(同時履行の抗弁)の規定は、前項の場合に準用する。

(農地又は採草放牧地の賃貸借の更新)

第十七条 農地又は採草放牧地の賃貸借について期間の定めがある場合において、その当事者が、その期間の満了の一年前から六月前まで(賃貸人又はその世帯員等の死亡又は第二条第二項に掲げる事由によりその土地について耕作、採草又は家畜の放牧をすることができないため、一時賃貸をしたことが明らかなる場合は、その期間の満了の六月前から一月前まで)の間に、相手方に対して更新をしない旨の通知をしないときは、従前の賃貸借と同一の条件で更に賃貸借をしたものとみなす。ただし、水田裏作を目的とする賃貸借でその期間が一年未満であるもの、第三十七条から第四十条までの規定によって設定された農地中間管理権に係る賃貸借、農業経営基盤強化促進法第十九条の規定による公告があつた農用地利用集積計画の定めるところによって設定され、又は移転された同法第四条第四項第一号に規定する利用権に係る賃貸借及び農地中間管理事業の推進に関する法律第十八条第五項の規定による公告があつた農用地利用配分計画の定めるところによって設定され、又は移転された賃貸借に係る賃貸借については、この限りでない。

(農地又は採草放牧地の賃貸借の解約等の制限)

第十八条 農地又は採草放牧地の賃貸借の当事者は、政令で定めるところにより都道府県知事の許可を受けなければ、賃貸借の解除をし、解約の申入れをし、合意による解約をし、又は賃貸借の更新をしない旨の通知をしてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

一 六 (略)

2 六 (略)

7 前条又は民法第六百七十七条（期間の定めのない賃貸借の解約の申入れ）若しくは第六百十八条（期間の定めのある賃貸借の解約をする権利の留保）の規定と異なる賃貸借の条件でこれらの規定による場合に比して賃借人に不利なものは、定めのないものとみなす。

8 農地又は採草放牧地の賃貸借に付けた解除条件（第三条第三項第一号、農業経営基盤強化促進法第十八条第二項第六号及び農地中間管理事業の推進に関する法律第十八条第二項第五号に規定する条件を除く。）又は不確定期限は、付けないものとみなす。

（借賃等の増額又は減額の請求権）

第二十条 借賃等（耕作の目的で農地につき賃借権又は地上権が設定されている場合の借賃又は地代（その賃借権又は地上権の設定に付随して、農地以外の土地についての賃借権若しくは地上権又は建物その他の工作物についての賃借権が設定され、その借賃又は地代と農地の借賃又は地代とを分けることができない場合には、その農地以外の土地又は工作物の借賃又は地代を含む。）及び農地につき永小作権が設定されている場合の小作料をいう。以下同じ。）の額が農産物の価格若しくは生産費の上昇若しくは低下その他の経済事情の変動により又は近傍類似の農地の借賃等の額に比較して不相当となつたときは、契約の条件にかかわらず、当事者は、将来に向かつて借賃等の額の増減を請求することができる。ただし、一定の期間借賃等の額を増加しない旨の特約があるときは、その定めに従う。

2 借賃等の増額について当事者間に協議が調わないときは、その請求を受けた者は、増額を正当とする裁判が確定するまでは、相当と認める額の借賃等を支払うことをもつて足りる。ただし、その裁判が確定した場合において、既に支払った額に不足があるときは、その不足額に年十パーセントの割合による支払期後の利息を付してこれを支払わなければならない。

3 借賃等の減額について当事者間に協議が調わないときは、その請求を受けた者は、減額を正当とする裁判が確定するまでは、相当と認める額の借賃等の支払を請求することができる。ただし、その裁判が確定した場合において、既に支払を受けた額が正当とされた借賃等の額を超えるときは、その超過額に年十パーセントの割合による受領の時から利息を付してこれを返還しなければならない。

（契約の文書化）

第二十一条 農地又は採草放牧地の賃貸借契約については、当事者は、書面によりその存続期間、借賃等の額及び支払条件その他その契約並びにこれに付随する契約の内容を明らかにしなければならない。

（農業委員会による和解の仲介）

第二十五条 農業委員会は、農地又は採草放牧地の利用関係の紛争について、農林水産省令で定める手続に従い、当事者の双方又は一方から和解の仲介の申立てがあつたときは、和解の仲介を行なう。ただし、農業委員会が、その紛争について和解の仲介を行なうことが困難又は不相当であると認めるときは、

申立てをした者の同意を得て、都道府県知事に和解の仲介を行なうべき旨の申出をすることができる。

2 農業委員会による和解の仲介は、農業委員会の委員のうちから農業委員会の会長が事件ごとに指名する三人の仲介委員によつて行なう。

(小作主事の意見聴取)

第二十六条 仲介委員は、第十八条第一項本文に規定する事項について和解の仲介を行う場合には、都道府県の小作主事の意見を聴かなければならない。

2 仲介委員は、和解の仲介に関して必要があると認める場合には、都道府県の小作主事の意見を求めることができる。

(仲介委員の任務)

第二十七条 仲介委員は、紛争の実情を詳細に調査し、事件が公正に解決されるように努めなければならない。

(都道府県知事による和解の仲介)

第二十八条 都道府県知事は、第二十五条第一項ただし書の規定による申出があつたときは、和解の仲介を行う。

2 都道府県知事は、必要があると認めるときは、小作主事その他の職員を指定して、その者に和解の仲介を行なわせることができる。

3 前条の規定は、前二項の規定による和解の仲介について準用する。

(政令への委任)

第二十九条 第二十五条から前条までに定めるもののほか、和解の仲介に関し必要な事項は、政令で定める。

四 農業委員会等に関する法律（昭和二十六年法律第八十八号）（抄）

(設置)

第三条 市町村に農業委員会を置く。ただし、その区域内に農地のない市町村には、農業委員会を置かない。

2（略）

5 その区域内の農地面積（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七条第一項の市街化区域と定められた区域（同法第二十三条第一項の規定による協議を要する場合にあつては、当該協議が調つたものに限る。）の区域内の農地面積（生産緑地法（昭和四十九年法律第六十八号）第三条第一項の生産緑地区の区域内の農地面積を除く。）を除く。）が著しく小さい市町村で政令で定めるものにあつては、市町村長は、当該市町村に農業委員会を置かないことができる。

6 (略)

(特別区等の特例)

第四十一条 (略)

2 その区域内の農地面積が農林水産大臣の定める面積に満たないことその他農林水産大臣の定める特別の事情のある指定都市にあつては、指定都市の市長は、区ごとに農業委員会を置かないことができる。この場合には、指定都市の市長は、その旨を公告するとともに、都道府県知事にこれを通知しなければならない。

3 (略)

五 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) (抄)

(定義)

第二条 (略)

2 この法律において「特定農地貸付け」とは、農地についての賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定(以下「農地の貸付け」という。)で、次に掲げる要件に該当するものをいう。

一 政令で定める面積未満の農地に係る農地の貸付けで、相当数の者を対象として定型的な条件で行われるものであること。

二 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。

三 政令で定める期間を超えない農地の貸付けであること。

四 (略)

五 地方公共団体及び農業協同組合以外の者が行う農地の貸付けにあつては、次のいずれかに該当する農地に係るものであること。

イ (略)

ロ その者が地方公共団体、農地利用集積円滑化団体(農業経営基盤強化促進法(昭和五十五年法律第六十五号)第十一条の十四に規定する農地利用集積円滑化団体(同法第四条第三項第一号ロに規定する農地売買等事業を行う者に限る。)をいう。以下同じ。)又は農地中間管理機構(農地中間管理事業の推進に関する法律(平成二十五年法律第一百一号)第二条第四項に規定する農地中間管理機構をいう。以下同じ。)から第一号から第三号までに掲げる要件に該当する農地の貸付けの用に供すべきものとしてされる使用貸借による権利又は賃借権の設定(以下「対象農地貸付け」という。

。)を受けている農地(その者が貸付協定を当該農地の所在地を管轄する市町村及び当該対象農地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締結しているものに限る。)

(特定農地貸付けの承認)

第三条 特定農地貸付けを行う者とする者は、その特定農地貸付けについて、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)を添えてその特定農地貸付けに係る農地の所在地を管轄する農業委員会(農業委員会等に関する法律(昭和二十六年法律第八十八号)

第三条第一項ただし書又は第五項の規定により農業委員会を置かない市町村にあつては、市町村長。以下同じ。）に提出して、第三項の規定による承認を求めることができる。

2 前項の貸付規程には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 特定農地貸付けの用に供する農地の所在、地番及び面積

二 特定農地貸付けを受ける者の募集及び選考の方法

三 特定農地貸付けに係る農地の貸付けの期間その他の条件

四 特定農地貸付けに係る農地の適切な利用を確保するための方法

五 その他農林水産省令で定める事項

3 農業委員会は、第一項の承認の申請があつた場合において、その申請が次に掲げる要件に該当すると認めるときは、その旨の承認をするものとする。

一 前項第一号に規定する農地の周辺の地域における農用地（耕作の目的又は主として耕作若しくは養畜の事業のための採草若しくは家畜の放牧の目的に供される土地をいう。）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、当該農地が適切な位置にあり、かつ、妥当な規模を超えないものであること。

二 特定農地貸付けを受ける者の募集及び選考の方法が公平かつ適正なものであること。

三 前項第三号から第五号までに掲げる事項が特定農地貸付けの適正かつ円滑な実施を確保するために有効かつ適切なものであること。

四 その他政令で定める基準に適合するものであること。

4 前三項に規定するもののほか、前項の承認及びその取消しに関し必要な事項は、政令で定める。

#### （土地改良法の特例）

第六条 特定承認農地についての土地改良法（昭和二十四年法律第九十五号）第三条第一項又は第二項の規定の適用については、第三条第三項の承認を受けた者（第二条第二項第五号ロに該当する農地にあつては、当該農地について対象農地貸付けを行った地方公共団体、農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理機構）を当該特定承認農地につき権原に基づき耕作又は養畜の業務を営む者とみなす。

六 地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）（抄）

第二条 （略）

②⑧ （略）

⑨ この法律において「法定受託事務」とは、次に掲げる事務をいう。

一 法律又はこれに基づく政令により都道府県、市町村又は特別区が処理することとされる事務のうち、国が本来果たすべき役割に係るものであつて、国においてその適正な処理を特に確保する必要があるものとして法律又はこれに基づく政令に特に定めるもの（以下「第一号法定受託事務」という。）



二 (略)  
⑩～⑰ (略)

(指定都市の権能)

第二百五十二条の十九 政令で指定する人口五十万以上の市（以下「指定都市」という。）は、次に掲げる事務のうち都道府県が法律又はこれに基づく政令の定めるところにより処理することとされているものの全部又は一部で政令で定めるものを、政令で定めるところにより、処理することができる。

- 一 児童福祉に関する事務
- 二 民生委員に関する事務
- 三 身体障害者の福祉に関する事務
- 四 生活保護に関する事務
- 五 行旅病人及び行旅死亡人の取扱に関する事務
- 五の二 社会福祉事業に関する事務
- 五の三 知的障害者の福祉に関する事務
- 六 母子家庭及び父子家庭並びに寡婦の福祉に関する事務
- 六の二 老人福祉に関する事務
- 七 母子保健に関する事務
- 七の二 介護保険に関する事務
- 八 障害者の自立支援に関する事務
- 八の二 生活困窮者の自立支援に関する事務
- 九 食品衛生に関する事務
- 九の二 医療に関する事務
- 十 精神保健及び精神障害者の福祉に関する事務
- 十一 結核の予防に関する事務
- 十一の二 難病の患者に対する医療等に関する事務
- 十二 土地区画整理事業に関する事務
- 十三 屋外広告物の規制に関する事務

2 (略)

別表第一 第一号法定受託事務（第二条関係）

備考 この表の下欄の用語の意義及び字句の意味は、上欄に掲げる法律における用語の意義及び字句の意味によるものとする。

法律	事務
(略) 民間公益活動を促進するための休眠預金等に係る資金の活用に関する法律（平成二十八年法律第一百〇号）	(略) この法律の規定により都道府県が処理することとされている事務

七 市民農園整備促進法（平成二年法律第四十四号）（抄）

（定義）

第二条（略）

2 この法律において「市民農園」とは、第一号に掲げる農地及び第二号に掲げる施設の総体をいう。

一 主として都市の住民の利用に供される農地で次のイ又はロのいずれかに該当するもの

イ 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）第二条第二項に規定する特定農地貸付け（第十一条第一項において「特定農地貸付け」という。）の用に供される農地

ロ 相当数の者を対象として定型的な条件で、レクリエーションその他の営利以外の目的で継続して行われる農作業の用に供される農地（賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転を伴わないで当該農作業の用に供されるものに限る。）

二 前号に掲げる農地に附帯して設置される農機具収納施設、休憩施設その他の当該農地の保全又は利用上必要な施設（以下「市民農園施設」という。）

（農地法等の特例）

第十一条 第七条第一項又は第五項の規定による認定が第二条第二項第一号イに掲げる農地に係るものである場合には、認定開設者は、当該認定を受けた市民農園に係る特定農地貸付けにつき特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第三条第三項の承認を受けたものとみなす。

2 認定開設者が認定計画に従って農地を農地以外のものにする場合には、農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）第四条第一項の許可があつたものとみなす。

3 認定開設者が認定計画に従って農地を農地以外のものにするため又は採草放牧地（農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるものをいう。以下この項において同じ。）を採草放牧地以外のもの（農地を除く。）にするためこれらの土地について所有権又は使用及び収益を目的とする権利を取得する場合には、農地法第五条第一項の許可があつたものとみなす。