

農地法第3条の農地の権利移動に係る下限面積要件が廃止に 令和4年5月、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律が成立・公布

一般財団法人 都市農地活用支援センター 主任研究員 堀内 大盟

■令和4年農業経営基盤強化促進法等改正

「農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律」が令和4年5月20日に成立し、同月27日に公布されました。同法案は、①農業経営基盤強化促進法の一部改正、②農地中間管理事業の推進に関する法律の一部改正、③農業委員会等に関する法律の一部改正、④農業振興地域の整備に関する法律の一部改正、⑤農地法の一部改正、⑥農業協同組合法の一部改正からなっています。

提案理由をみると、「農業の成長産業化及び農業所得の増大を図るため、市町村による地域農業経営基盤強化促進計画の作成について定め、当該計画の区域において担い手に対する措置を講ずるとともに、農業を担う者の確保及び育成を図るための措置を講ずる」ためとしています。

なお、施行日は、「公布の日から起算して1年を超えない範囲内において政令で定める日」とされており、いまのところ未定ですが、令和5年5月27日までに施行されることとなります。

この改正法では6つの法律が改正されていますが、ここでは農地法の改正についてのみみることにします。

■農地法の改正

農地法の改正は非常にシンプルなもので、旧農地法第3条第2項第5号が削除されただけです。

農地法第3条というのは、「農地又は採草放牧地の権利移動の制限」という項目で、農地を農地として利用するために、売買、賃貸借、使用貸借等を行う場合の手続きを定めたものです。いずれも、農業委員会の許可を要することになっており、許可不要の場合としては、遺産の分割や他の農地関係法令に基づく場合等が限定列举されています。

■改正前の農地法第3条のしくみ

改正前の農地法第3条第2項は、許可の基準について具体的に定められており、農地の権利を受ける側が個人の場合は下図の4要件をすべて満たす必要があります(3条3項による例外もあり)。これらの要件は、全ての農地が有効利用され、農業経営規模の零細化を防ぐ目的もありました。俗に「農地は農家しか持てない」と言われる所以です。

農地法第3条第2項第5号では、「北海道では2ha、都府県では50a」という下限面積が規定され、都道府県知事が省令に定める基準に従い別段の面積を定めることや、さらに平成21年からは、平均

第3条改正前の農地の権利取得の要件(個人の場合) 4要件全てを満たした場合に限り許可されます。

農地の全てを効率的に利用すること(第2項第1号)

機械や労働力等を適切に利用するための営農計画をもっていること

必要な農作業に常時従事すること(第2項第4号)

農地の取得者が、必要な農作業に常時従事すること

一定の面積以上を耕作すること(第2項第5号)

取得後の耕作面積が、50a(北海道は2ha)又は別段の面積以上であること

周辺の農地利用に支障がないこと(第2項第7号)

水利調整に参加しない、無農薬栽培の取組が行われている地域で農薬を使用するなどの行為をしないこと

※今回の改正で、3つ目の第2項第5号が削除されました。

法人についても、第2項第5号は削除されましたが、他の要件は個人とは異なるものがあります。

耕作規模が小さい市町村では、農業委員会が10a以上の別段の面積を定められるようになっていましたので、実際には7割以上の市町村で、40a、30a、20aや10aといった特段の面積が設定されています。また、担い手が不足している地域では、「空き家を取得する場合」に限り、10a未満の極めて小さい面積での設定が可能となり、373（令和3年7月現在）の農業委員会が農地付き空き家のための別段の面積を定めています。

■農地法による貸借は今や稀

今回、農地法第3条の規定による農地の権利取得における下限面積の要件が廃止されましたが、農地法第3条による権利移動は、所有権移転では規模拡大のための売買や農地の交換、生前贈与などがありますが、貸借では、経営移譲のための親子間の使用貸借以外にはほとんどないと思われま

す。昭和26年に制定された農地法は、農地改革の成果を維持するための法律で、耕作者保護の考え方のため、貸した農地には借り手の「耕作権」が生じてしまい、簡単には解約はできないからです。

■農用地利用増進法と農業経営基盤強化促進法

このことがネックとなり、規模拡大のための農地の流動化が進まなかったことから、昭和50年に、「農業振興地域の整備に関する法律」の改正により、農用地利用増進事業が規定され、農地法の耕作権等の規定は適用されず、「耕作権」が生じない「利用権」という弱い権利の手続きができました。

この事業は、昭和55年に、「農用地利用増進法」の制定に引き継がれ、さらに、平成5年には、法律名称が「農業経営基盤強化促進法」に改められて今日に至っています。同法では、市町村が農業委員会等と連携し、農用地利用集積計画を策定して農地の貸し借りを進める「利用権設定等促進事業」や「農地中間管理機構（農地バンク）」が行う農地中間管理事業を活用することを促してきましたが、今回の一連の改正で、より一層農地バンクの位置づけが強化されました。

■市民農園のための特定農地貸付法

プロの農業ではなく、趣味やレクリエーションのために、市民が農地を借りる手続きは、平成元年

に制定された「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律」（特定農地貸付法）により、やっと実現しました。10a未満の面積を5年以内の期間で、営利を目的としない場合に、区画分けされた農地を借りることができるようになりました。農地法の耕作権等の規定は適用されません。

■都市農地貸借円滑化法

平成30年、「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」（都市農地貸借円滑化法）が制定され、市街化区域の生産緑地地区内の農地に限り、①自作を目的とした農地の貸借、②市民農園利用のための農地の貸借に、道が開けました。これも農地法の耕作権等の規定は適用されません。

■農地の貸借と相続税納税猶予制度との関係

相続税の納税猶予制度は、昭和50年に創設され、相続人が農業を継いだ場合に、農業投資価格による税額との差額を猶予し、20年又は死亡まで（生産緑地では終生）営農すると免除されます。その間に、猶予を受けた農地を譲渡、貸付、転用等をした場合は、猶予が打ち切られます。また、平成21年、病気等による営農困難時や担い手に利用権設定した場合は、猶予が継続するようになりました。

さらに、都市農地貸借円滑化法により他の農業者に貸した場合や、貸借法又は特定農地貸付により市民農園の用に供した場合も、納税猶予が適用されることとなりました。しかし、農地法第3条による貸付地には、依然として相続税納税猶予制度が適用されないため、小作権問題とも相まって農地法による貸借はあまり行われていません。

■今回の改正により期待できること

改正前は、農家間で農地を交換する場合や、公共事業による農地の買収の代替農地取得する場合に、受け手の経営面積が下限面積に満たないと許可されなかったものが、許可される可能性が増しました。また、農家以外からの新規参入のための利用権設定の基準でも農家の要件である最低10aとしていた市町村でも基準が改められる可能性があり、今後は小面積での農業参入（半農半X）がしやすくなります。ただし、下限面積以外の3要件は生きていますので、注意が必要です。