

就農地の選定と農地の確保（権利取得）

1 就農地を選定する際の視点

就農地の選定にあたっては次のような視点で検討することが大切です。

- (1) 自分のライフスタイルに合っており、やりがいの持てる地域か
- (2) 農地の流動化に熱心であり、優良農地が借りやすい環境にある地域か
- (3) 新規就農者の応援体制や受入体制が整っている地域か
- (4) すでに営農している親等親族の支援が得られる地域か
- (5) 新規就農者が成功している実績のある地域か
- (6) 困った時に相談できる、信頼のおける師匠農家（親方農家）がいる地域か
- (7) 希望する栽培作物や品目を生産、販売するのに有利な地域か

2 農地の確保（権利取得）方法

就農地の選定後、農地を確保します。農地に関する情報は、農業委員会や農地中間管理機構に相談します。農地を購入、貸借するには以下の3つの方法があります。

(1) 農地法許可による売買、貸借

農地を買う場合や借りの場合、農地法第3条許可が必要です。

農地法の許可を受けないで行った売買契約や貸借契約は法律上の効力はありません。したがって、買入農地については登記ができません。また、借入農地については借入人が保護されませんので注意しましょう。

農地法第3条許可申請書が農地の所在する市町農業委員会（※）へ提出されますと、農業委員会は、次のような点などについて審議し、許可・不許可を決定します。

- ・ 取得者が取得農地で間違いなく農業経営を行うのかどうか
経営計画が妥当かどうか
取得する資金があるのか
取得した農地のすべてを経営できる機械設備があるのか
- ・ 取得者が農作業に常時従事するかどうか。
- ・ 取得後の農地面積が一定面積（下限面積要件。P20参照）以上かどうか。
- ・ 取得者が取得農地を効率的に利用するかどうか

○ 農地法第3条による権利（所有権・貸借権）の移動・設定の許可手続きの流れ



問い合わせ先

※農業委員会

農業委員会は市町の行政委員会の一つで、地域の農業者から選ばれた農業委員等で組織され、農地の許認可（農地の権利移動等）をはじめ、地域農業の振興推進や農業者の利益代表としての機能を背負っています。

(2) 農業経営基盤強化促進法による権利取得

(市街化区域を除く区域で可能)

農業経営基盤強化促進法では地域の自主的な土地利用調整を尊重し、農用地の農業上の利用増進を図る観点から、地域の農業者（新規就農者も含まれます）の農用地の売買、貸借などの意向を市町が取りまとめ、農用地利用集積計画を策定します。

この集積計画を市町が公告したときに、その計画を内容とする売買や貸借契約が行われたこととなります。

(権利の発生)

この計画によって、売買、貸借が行われた場合は、改めて農地法第3条の許可を受ける必要はありません。また貸借については、その期間満了で自動的に貸借関係が終了します。



問い合わせ先 **市町農業担い手担当部署**

(3) 農地中間管理事業の推進に関する法律による権利取得（貸借権）

農地中間管理事業の推進に関する法律により、兵庫県から農地中間管理機構の指定を受けた（公社）兵庫みどり公社では、所有者から農地を長期間（極力10年以上）借り受けて、農地の集積・集約化を行い、担い手にまとまった形で農地を貸し付けています。



問い合わせ先

(公社) 兵庫みどり公社 農地中間管理機構

〒650-0011 神戸市中央区下山手通5-7-18

TEL 078-361-8114 FAX 078-361-8128

<http://www.forest-hyogo.jp/>

