

この農地、どうする??

と思ったときの Q & A

親の代まで農業をしていたものの、自分はやっていない。

実家の農地を相続したけど、離れていて管理できないよ——。

農地を所有しているけど農地のことがよくわからない、

という読者が少なくないのでは。編集部でも勉強してみました。

まとめ 編集部

Q1

実家にある農地、自分じゃどうにもできないから、誰かに買ってほしい。

A まず、農業委員会に相談を

農地はふつうの土地とは扱いがだいぶ異なる。

「農地の確保」と「効率利用」の観点から定められた農地法という法律があり、市町村の農業委員会では、農地法に基づいて農地の売買・貸借の許可、農地転用案件への意見具申、遊休農地の調査・指導などを行なっている。農地を売ったり貸したりするには、所有する農地がある市町村の農

業委員会にまず相談することだ。

ただ現在は、農地を買いたい、借りたい人よりも、売りたい、貸したい人のほうが圧倒的に多い。平場にあつて他の農地と集積・集約しやすい農地であれば、取得したい相手が見つかりやすいが、中山間地の農地だとなかなか難しい。

また、2014年から全国の都道府県に「農地中間管理機構（農地バンク）」という農地の中間的な受け皿が設置されている。「農業をリタイアするので農地を貸したい」というときにも活用できる組織ではあるのだが、現実には、借り手が見つけにくい農地を受ける態勢にはなっていない



参考：『新農地の法律 早わかり!』『新農地の法律がよくわかる百問百答』（全国農業会議所）、『農地を守るとはどういうことか』（榎澤能生著、農文協）

協力：全国農業会議所

Q2

農地を買いしたい、借りたいという人を自分で見つけなければならないの？

A 勝手に売ったり貸したりするのはダメ

最近では、家庭菜園のような小さい畑を楽しんだり、農業に関心を寄せる都市住民が増えている。仮に、農地を買ってくれる、買うことはできないけど借りる、という人が見つかったとしても、個人どうして勝手に売買や貸借をすることはできない。農地の所有権の移転や賃借権の設定は、農業委員会に許可申請をして判断を受けることになる。農地法3条には、貸借や売買を許可しない場合として、「権利を取得しようとする者が、機械の所有状況、農作業従事者数、技術等を総合的に勘案して、農業経営に供すべき農地等のすべてにつ

ようだ。

なお、今国会で審議されている「人・農地プランの法定化」では、集落の話し合いに基づいて将来の農地利用の目標地図をつくることになっていく。それにともない、農地中間管理機構が従来よりも幅広く農地を受け入れるような運用の見直しが想定されているとも聞く。状況が変わるかもしれない。

Q3

農地に家を建てたり、太陽光パネルを置いたりすることはできないの？

A 転用できる農地とできない農地がある

農地法は、農地を農地以外の用途で使うことを規制している。農業以外の用途で使うことを「転用」というが、農地法の4条は、自分が所有する農地を自分で宅地や駐車場などに転用する場合、5条は、自分の農地を事業者等に売ったり貸したりして買主・借主が転用する場合の許可基準を定

いて効率的に利用して耕作すると認められない場合「農業経営に必要な農作業に常時^{*}従事すると認められない場合」とある。いわば農業委員会が人を見て判断するということだ。

また、地域の農地の集団化や農作業の効率化の障害になりそうな場合も許可されない。ただ今後は、人・農地プランの法定化にともない、「半農半X」などのための小面積の貸借も、前述の「目標地図」のなかに位置づけられるのだろう。

農地の権利を取得する側に一定の経営面積がないと許可されない「下限面積」の規定もあるが、農地の活用を進めるためにしだいに引き下げられている(後述)。



ホントですか！

市民農園より大きい畑が欲しいって言ってたよね。うちの実家の畑、借りてくれない？

*1 常時従事：年間150日以上、または、150日未満であっても必要な農作業がある限り農作業に従事していればよい。