

農地の貸し借り(売買)は、令和7年4月から、 原則として農地バンク経由になります！

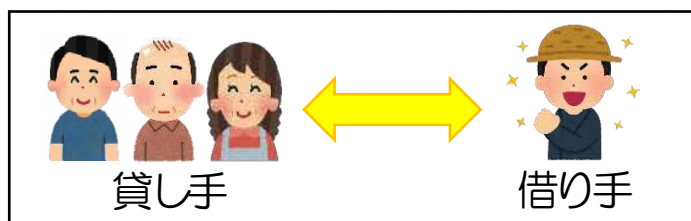
(農地法第3条に基づいた貸借を行うことは可能です。)

現 行

市町村が作成する農用地利用集積計画(※1)による
相対の農地の貸借

【 農業経営基盤強化促進法 】

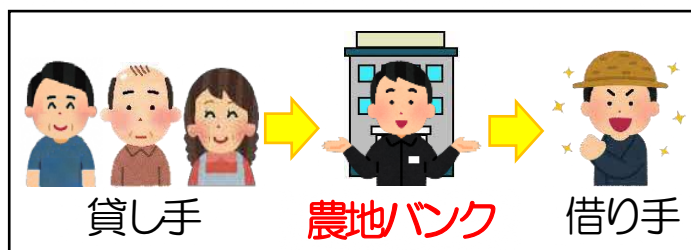
変わります



令和7年4月以降又は地域計画が策定された地域

目標地図(※2)の実現に向けた**農地バンク**による
農地の貸借 (農用地利用集積等促進計画)

【 機構法 】



※1 同計画による貸借は令和7年3月までは経過措置期間として活用可能

※2 目標地図：市町村の作成する地域計画の中で、農地一筆ごとに、誰が耕作する
のかを示した地図。随時更新が可能。



農地バンク

農地バンク事業(農地中間管理事業)とは？

都道府県知事が指定する農地バンク（農地中間管理機構）が、地域計画（目標地図）に位置付けた受け手に対して、農地を貸したい人から借り受け、まとまりのある形で貸付けする事業です。

※ 地域計画（目標地図）が策定されていない地域では、農業委員会の要請等に応じて農地を貸し借りします。



貸し手のメリット

- 公的な機関なので安心
- 賃貸借契約の場合、賃料は農地バンクから確実に振り込まれる
- 貸した農地は、貸付期間終了後、返却されるので安心（更新も可能）
- 農業者年金制度の経営継承に該当する
- 農地バンクに貸し付けた農地について税制優遇が受けられる

借り手のメリット

- 公的な機関なので安心
- まとまった農地を長期間、安定的に借受できる（作業の効率化、生産性の向上が見込める）
- 出し手が複数でも賃料（賃貸借契約の場合）は農地バンクが一括して口座から引き落とすため、賃料支払いの事務は不要（振込手数料負担なし）
- 万一、出し手が子供の代に移っても、契約期間中は変わらず耕作ができる

地域のメリット

- 機構集積協力金が交付される（使い道は地域で自由に決定）
- 農家負担ゼロの条件整備が受けられる



Q 農地バンク事業（農地中間管理事業）の目的はなんですか？

A 農地バンクが出し手（農地所有者）と受け手（農業経営者）の間に入り、農地の貸借を通じて、農地利用の再配分を行うこと等により、①農業経営の規模拡大、②利用する農地の集団化、③農業への参入促進その他の農地利用の効率化及び高度化の促進を図り、もって農業の生産性の向上に資することを目的としています。

Q 相対の契約と農地バンクの契約との違いは何ですか？

A 相対の契約とは、出し手と受け手が直接交渉して賃料や期間を決める契約を言います。農地バンクの契約は出し手と受け手の間に入り、農地の借り受けおよび貸し付けを行い、農地の集積・集約化を行う事業です。

その際に賃料が伴う契約の場合には、農地バンク（農地中間管理機構）が責任を持って受け手から賃料を徴収し、出し手にお支払いします。また耕作者が多くの方から農地を借りている場合は契約や支払いが一本化されるため、事務の簡素化が図られます。

Q 必ず農地バンクを活用しなければならないのですか？

A 地域計画策定後の農地の貸し借りは農地法第3条による契約と農地バンクによる契約の2種類となります。どちらを選択してもかまいません。

国は農業経営基盤強化促進法及び関連法の一部改正を行い、農地の貸し借りを原則として農地バンク経由としています。

※地域計画が策定されるまで、又は令和7年3月31日までは現行の農業経営基盤強化促進法（農用地利用集積計画）による相対契約が経過処置として活用可能です。

Q 誰でも農地バンクに農地を貸せますか。また、どんな農地でも農地バンクは借り受けるのですか？

A 市街化区域以外の区域に農地を持っている方であれば、どなたでも農地バンクに貸すことができます。また、市街化区域以外の区域の遊休農地であっても耕作する者が目標地図に位置付けられた場合は借り受けが可能です。再生不能と判断されている遊休農地や農地として利用することが著しく困難な農地などについては、農地バンクは借り受けません。

Q 農地バンクに農地を貸したいが貸し付け期間は何年でもいいのですか？

A 農地バンクへの貸し付け期間は、原則10年以上としています。最低5年以上の貸し付けは必要です。

Q 農地の貸し付けは、どのようにして決定されるのですか？

A 地域計画が策定された後は目標地図に位置付けられた者（認定農業者や認定新規就農者、集落営農組織、基本構想水準到達者など）が原則となっています。また、地域計画が策定されていない地域では必要に応じて農業委員会が農地バンクに対して要請することを基本として、農地バンクを通じた農地の貸し借りは可能となっています。農地法第3条による貸し借りについては、目標地図に記載がなくても農地の貸し借りが可能です。

Q 農地の賃貸料（賃料）は、どうやって決まりますか。
また、金納だけですか。物納（米）とすることはできないのですか？

A 出し手と受け手双方の希望を調整することで決定します。
原則金納ですが、物納が希望であれば物納とすることができます。ただし、物納が不能だった場合、金納扱いとなりますので物納契約であってもあらかじめ金納の金額設定だけは必要となります。

Q 共有状態の農地を借りたい場合どのようにすればよいですか？

A 共有状態となっている農地であっても $1/2$ を超える共有持分を有する者の同意が得られていれば、農地バンクは最長 40 年の期間で借り受けることが可能です。
また、共有者が $1/2$ 以下であっても、共有者のうち一人でもわかっているならば、農業委員会の探索・公示（2 カ月）の手続きを経て、農地バンクに利用権が設定され、当該農地の貸付ができるようになります。

Q 農地の出し手に相続が生じた時はどうすればよいですか？

A 農地バンクが借り入れて受け手が利用している農地において、農地の所有者が死亡し、相続人が新たな農地の所有者となった場合であっても、賃貸等の契約は相続人に引き継がれることとなります。その際、農地バンクは、契約が円滑に継続されるよう、相続人に対して、農地の貸出先・貸出期間・賃料等の契約内容を説明し、改めて賃料の支払先等を確認することとしています。

Q 農税制上のメリットについて教えてください。

A 農地バンクに農地を貸し付けた場合、次の税金の優遇措置が受けられます。

- ① 所有する全農地（10a 未満の自作地を除く）を、新たに、まとめて農地バンクに貸し付けた場合、農地バンクに貸し付けた農地の固定資産税が $1/2$ に軽減されます。（10 年以上の貸付は 3 年間、15 年以上の貸付は 5 年間軽減されます。）
- ② 相続税・贈与税の納税猶予を受けている場合に、納税猶予の適用農地を貸借しても、農地バンクを通じた貸借であれば納税猶予が継続します。