農地の取得に係る下限面積要件が廃止されます

令和5年4月1日に農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）が施行され、農地法第3条第2項第5号のいわゆる下限面積要件が廃止されます。

現在、農地の新たな権利取得には一定の面積（愛知県では50a以上。なお、ほとんどの市町村が別段の面積を設定しています。）以上の耕作が必要とされています。

しかし、農業者の減少・高齢化が加速化していることから、認定農業者等の担い手のほか経営面積の大小によらず意欲を持って農業に参入する者を地域内外から取り込むことが重要であるとの考えに立ち、これらの者による農地利用を促進する観点等から面積要件が廃止されます。なお、許可にあたり、引き続き以下の要件を満たすことが必要です。

農地を取得するための要件

- ① 農地の全てを効率的に利用すること（全部効率利用要件）
- ② 必要な農作業に常時従事すること（常時従事要件）
- ③ 周辺の農地利用に支障がないこと（地域調和要件）

全部効率利用要件とは・・・

- ① 資産保有の目的や投資の対象として、既に非効率的な耕作をしていながら新たに農地の権利を取得しようとするものでないこと。
- ② 自ら、又はその世帯員等が耕作等を行う意思がないにもかかわらず、農地の権利を取得しようとするものでないこと。
- ③ 他の者に使用収益権を設定している農地等があり、その農地等の返還を受けて耕作に供することに支障がないにもかかわらず、他の者に使用収益権を設定したまま新たな農地の権利を取得しようとするものでないこと。
- ④ 当該農地の一部のみで耕作の事業を行うものでないこと、近傍の自然的条件及び利用上の条件が類似している農地と比較して生産性が著しく劣るものでないこと

地域調和要件とは・・・

① 周辺の地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じるおそれがあると認められないこと。次のアからオは支障を生じるおそれがあると認められるものの例です。

ア 既に集落営農や経営体により農地が面的にまとまった形で利用されている地域で、その利用を分断するようなもの

イ 地域農業者が一体となって水利調整を行っているような地域で、この水利調整が阻害されるようなもの

ウ 無農薬・減農薬等での付加価値の高い作物栽培の取組みが行われている地域で、こうした取組みを困難にするもの

エ 集落が一体となって特定の品目を生産している地域で、その品目に係る共同防除等の営農活動に支障を生じるおそれのあるもの

オ 地域の実勢の借賃と比較して極端に高額の賃貸借契約が締結され、周辺農地の一般的な借賃の著しい引上げをもたらすおそれのあるもの

② 地域計画（改正後の農業経営基盤強化促進法第19条第1項）に基づく農地の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと、及び地域計画の実現に支障を及ぼすおそれがないこと。

③ 目標地図（同法第19条第3項）の実現に支障を及ぼすおそれがないこと

②、③は、今後、農林水産省が発出する通知による変更が予想されます。

農地の権利取得に関する相談は、土地の所在する市町村農業委員会または東海農政局経営・事業支援部農地政策推進課まで。