公益社団法人佐賀県農業公社 農地中間管理事業規程

平成 26 年４月１日制定

１　農地中間管理事業の実施方針

公益社団法人佐賀県農業公社（以下「公社」という。）は、農地中間管理事業の推進に関する法律(平成 25 年法律第 101 号)に基づき、佐賀県が策定する「農地中間管理事業の推進に関する基本方針」に即して、農業経営の規模拡大、耕作の事業に供される農用地の集団化、新たに農業経営を営もうとする者の参入促進等による農用地の利用の効率化及び高度化の促進を図るため、農地中間管理事業を行うものとする。

２　農地中間管理事業を重点的に実施する区域の基準

（１）公社は、地域の中心となる経営体への農地集積など地域農業のあり方について適切な「人・農地プラン」が作成され、地域ぐるみで農地流動化を進めようという機運が生じている区域など、農地中間管理事業が効率的かつ効果的に実施され、農用地の利用の効率化及び高度化を促進する効果が高い区域で、市町が選定する区域を重点区域とするものとする。

（２）なお、（１）の区域以外において、農地中間管理事業を行うことを妨げるものではない。

３　農地中間管理権を取得する農用地等の基準

（１）公社は、再生不能と判定されている遊休農地など、農用地等として利用することが著しく困難な農用地等については、農地中間管理権を取得しないものとする。

（２）公社は、当該区域における借受希望者の募集に関して、募集に応じた者の数、応募の内容その他の事情からみて、当該区域内で公社が農用地等を貸し付ける可能性が著しく低い場合は、当該区域内の農用地等については、農地中間管理権を取得しないものとする。

なお、公社は、日頃から借受希望者に関する情報を幅広く収集し、募集に応じてもらえるよう、働きかけるものとする

４　借受希望者の募集等

（１）借受希望者の募集は、毎年２回行うものとする。

この他に必要な場合には、追加をして募集を行うことができるものとする。

（２）募集の区域は、市町又は「人・農地プラン」の区域等とし、当該市町の意見を聞い

て決定するものとする。

（３）募集に当たっては、当該区域における農用地等の特徴（水田地帯、畑地帯、果樹地帯など）を明確にして募集するものとする。

（４）募集に際しては、

① 借受希望者の住所・氏名又は名称、認定農業者、「人・農地プラン」への位置づけ等の有無

② 当該区域内の農業者、区域外の農業者、新規参入者の別

③ 借受けを希望する農用地等の種別、面積、希望する農用地等の条件

④ 借り受けた農用地等に作付けしようとする作物の種別

⑤ 借受けを希望する期間

⑥ 現在の農業経営の状況（作物ごとの栽培面積等）

⑦ 当該区域で農用地等を借り受けようとする理由（規模の拡大、農地の集約化、新規参入等）

等を明確にしてもらうものとする。

（５）募集は、インターネットの利用等により 30 日以上の期間で行うものとする。

（６）地域内に担い手が十分いない地域については、他地域の法人経営体やリース方式での参入を希望する企業等に対して働きかけるものとする。

（７）募集に応じた者については、

① その氏名又は名称

② 当該区域内の農業者、区域外の農業者、新規参入者の別

③ 借受けを希望する農用地等の種別、面積

④ 借り受けた農用地等に作付けしようとする作物の種別

等を整理し、インターネットの利用等により公表するものとする。

（８）なお、公社は、農用地等の貸付先の決定を公平、適正に行う上で必要がある場合には、募集に応じた者に対するヒアリングを行い、その希望内容を正確に把握するよう努め、また、耕作又は養畜の事業に供すべき農用地の全てを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行う(必要な農作業に常時従事する)と認められることなど、法第 18 条第４項の要件を満たすかどうかを調査するものとする。

５　貸付希望者の把握及び農地中間管理権の取得の方法

（１）公社は、市町と連携を密にして

① 各地域の「人・農地プラン」の作成・見直しの状況

② 特に、当該地域に担い手が十分いるかどうか

③　当該地域に公社を活用した農地流動化の機運があるかどうか

④　当該地域の耕作放棄地の現状及び今後の見通し

等を把握するとともに、公社を活用した農地流動化の機運の醸成に努めるものとする。

（２）その上で、公社は、公社に対する貸付希望者からの申出があった場合等には、当該者及び農用地等をリスト化するものとする。

（３）更に公社は、貸付希望者がいつまで営農を継続できるかを考慮しながら、借受後、公社が借受希望者に可能な限り短期間で転貸できる適切なタイミングで借り受けることにより、滞留期間を極力短くするものとする。

（４）具体的な農地中間管理権の取得は、所有者からの申出に応じて協議するほか、公社が所有者に対し協議を申し入れることにより行うものとする。

（５）農地中間管理権の期間については、所有者との協議によるが、極力 10 年以上となるようにするものとする。

６　農用地利用配分計画の決定方法（貸付先決定ルール）

（１）基本原則

公社は、農用地等の貸付先を決定するに当たっては、以下の点に留意するものとする。

①　農用地等の借受けを希望している者の規模拡大又は経営耕地の分散錯圃の解消に資すること。

②　既に効率的かつ安定的な農業経営を行っている農業者の経営に支障を及ぼさないようにすること。

③　新規参入をした者が効率的かつ安定的な農業経営を目指していけるようにすること。

④　地域農業の健全な発展を旨としつつ、借受希望者のニーズを踏まえて公平・適正に調整すること。

（２）地域内の利用権の交換等を行う場合の優先配慮

担い手の利用農地の集約化等の観点から、地域内で、

①　担い手相互間又は担い手・非担い手間で利用権の交換を行おうとする場合

②　既に担い手に集約されている農地の利用権の再設定を行う場合

③　集落営農の構成員が、当該集落営農に利用させることを目的として機構に農地を貸し付ける場合

には、既に効率的かつ安定的な農業経営を行っている農業者の経営に支障を及ぼさず、その発展に資する見地から、これらの事情を前提として貸付先の決定（貸付先の変更

を含む。）を行うものとする。

（３）当該農用地等に隣接する担い手である借受希望者がいる場合の優先配慮

① 当該農用地等に隣接して農業経営を営んでいる担い手である借受希望者がいる場合には、まず当該借受希望者と協議を行うものとする。

② そのような当該借受希望者が複数いる場合には、当該者の希望条件との適合性及び地域農業の発展に資する程度（団地形成、経営規模、地域の営農活動との調和など）により優先順位をつけた上で、順次協議するものとする。

③ ②の判断に当たっては、当該地域の人・農地プランの内容も考慮するものとする。

（４）（２）・（３）以外の場合で、地域内に十分な担い手がいる場合

① 当該地域の借受希望者のうち、地域内の担い手について、現在経営している農用地等との位置関係、当該借受希望者の希望条件との適合性及び地域農業の発展に資する程度により優先順位をつけた上で、順次協議を行うものとする。

② ①の判断に当たっては、当該地域の人・農地プランの内容も考慮するものとし、また、優先順位を付ける上で必要な場合には、利害関係者を含めない第三者の意見を聴くことができるものとする。

（５）（２）・（３）以外の場合で、地域内に十分な担い手がいない場合

① 当該地域の借受希望者（新規参入者等を含む。）のうち、現在経営している農用地等との位置関係、当該借受希望者の希望条件との適合性、地域農業の発展に資する程度により優先順位をつけた上で、順次協議を行うものとする。

② 特に、新規参入しようとする者に貸し付けようとする場合は、その者が効率的かつ安定的な農業経営を目指していけるように配慮するものとする。

③ ①の判断に当たって、優先順位を付ける上で必要な場合には、利害関係者を含めない第三者の意見を聴くことができるものとする。

（６）貸付期間

公社の貸付期間については、貸付先の経営の安定・発展に配慮して長期とすることを基本とするが、当該地域の農地利用の効率化・高度化を進める上で必要な場合には、地域の実情を踏まえて、一定期間後に農地利用の再配分ができるようにするものとする。

７　賃料の水準等

（１）公社が借り受けるときの賃料及び公社が貸し付けるときの賃料については、当該地域における整備状況等が同程度の農用地等の賃料水準を基本とし、公社が相手方と協議の上決定するものとする。

（２）なお、公社の業務が貸しはがし等を誘発し、既に効率的かつ効果的に農業経営を行っている農業者の経営に支障を及ぼすことのないようにするため、必要があり、かつ当該地域における他の農用地等の適正な賃料の設定に支障を及ぼさない場合に、公社は当該農用地等の従前の賃料水準を基本として、賃料を決定することができるものとする。

８　農地中間管理権の設定又は移転に係る契約等の解除

（１）公社の有する農地中間管理権に係る農用地等が次のいずれかに該当するときは、佐賀県知事の承認を受けて、農地中間管理権に係る契約の解除をするものとする。

①　農地中間管理権の取得後２年間を経過してもなお当該農用地等の貸付けを行うことができないと認められるとき。

②　災害その他の事由により農用地等としての利用を継続することが著しく困難となったとき。

（２）なお、解除に当たっては、当該農用地等の所有者とよく協議し、所有者が管理経費を負担するなど、所有者が解除を希望せず、公社にとっても財政的な負担がない場合などで、当該農用地等を適切に管理する者がいる場合には、解除しないことも含めて検討するものとする。

９　農用地等の利用条件改善業務の実施基準

公社は、当該農用地等が所有者から公社に 10 年以上の期間で貸し付けられており、かつ、次のいずれかに該当するときで、市町等の意見を聴いて必要と認められる場合において、利用条件改善業務を行うものとする。

①　当該農用地等の具体的貸付先が決まっており、その貸付先が利用条件（整備の内容）改善を希望しているとき。

②　当該地域の借受希望者の募集に応じた者の数、希望内容等からみて、利用条件改善を行えば、当該農用地等の貸付けが確実に行われると見込まれるとき。

10　相談又は苦情に応ずるための体制

公社及び地域に、相談又は苦情に応ずる窓口を設置し、インターネット等を通じて周知徹底を図るものとする。

11　市町（農業委員会を含む。）との関係

（１）公社は、人・農地プランの作成主体であり、農地行政の基本単位である市町（農業委員会を含む。）との連携を密にして、業務を推進するものとする。

とくに、人・農地プランについては、市町と情報を共有するよう努めるものとする。

（２）公社は、原則として全市町に、同意を得た上で業務委託を行い、地域における公社の窓口としての機能を担ってもらうものとする。

（３）公社は、原則として全ての市町に、あらかじめ農業委員会の意見を聴取のうえ、農用地利用配分計画の案を作成するよう求めるものとする。

（４）公社は、市町以外の業務委託先の名称及び住所を市町に通知し、市町と当該委託先との連携が図られるよう配慮するものとする。

12　業務委託

（１）農地中間管理事業に係る業務のうち委託することが適当なもの（相談窓口、出し手の掘り起こし、貸付希望者の申出受理と交渉、借受予定農用地等の位置・権利関係の確認とリスト作成、契約締結事務、募集の広報等掲載、借受希望者の申出受理と交渉、利用条件改善業務の実施、借受予定者の選定等）について、公社は、市町に対し、相手の同意を得た上で、佐賀県知事の承認を受けて、委託する業務内容を明確にして、委託するものとする。

（２）公社は、（１）の業務のうち適当と認められるものについて、地域農業再生協議会、農業協同組合、土地改良区、土地改良事業団体連合会等に対し、当該組織の委託した業務を適切に行うことのできる能力等を確認した上で、佐賀県知事の承認を受けて、委託する業務内容を明確にして、委託するものとする。

（３）農用地等の管理等の定型的な業務については、委託コストの削減に努めつつ、佐賀県知事の承認を受けて、委託するものとする。

13　その他

この規程に定めるもののほか、必要な事項については別に定めるものとする。

附則

この規程は、佐賀県知事の承認があった日から効力を生じる。