

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

平成27年11月2日一部改正

平成28年12月1日一部改正

平成29年3月31日一部改正

平成29年7月18日一部改正

平成31年3月25日一部改正

令和元年5月22日一部改正

令和元年11月1日一部改正

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積・集約化、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 市町、農業委員会、農業協同組合、土地改良区等と一体となった推進

- (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とその作成に参画する農業委員会、加えて、農業協同組合、土地改良区等のコーディネーター役を担う組織との連携を密にして、人・農地プランを核として一体的に業務を推進するものとする。
- (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。さらに、必要に応じて、農業協同組合、土地改良区等に対しても業務委託を行うものとする。
- (3) 公社は、市町や市町が指定する者に、原則として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。

3 農地中間管理事業を重点的に実施する区域の基準

- (1) 「人・農地プラン」が実質化され、地域ぐるみで農地利用の集積・集約化を進めようという機運が生じている区域や、多面的機能支払交付金、中山間地域等直接支払交付金、機構関連農地整備事業又は果樹産地構造改革計画等に係る地域の協議において、農地利用の在り方も議論されている区域など、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。

4 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。

一方、遊休農地であっても、再生利用が可能な場合や遊休化の解消に向けた措置の実施が期待される場合であって、借受希望者への貸付けが見込まれるものについては、農地中間管理権の取得について十分検討するものとする。

(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。ただし、別に定める一定の要件を満たす場合はこの限りではない。

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。

5 借受希望者の募集等

(1) 借受希望者の募集は、通年行うものとする。

(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日以上期間で行うものとする。また、応募内容の有効期間を明らかにして実施するものとする。

(6) 新規就農者や広域で借受けを進めている法人経営体等の、地域で新たに農用地等を確保して意欲

的に農業に取り組もうとする者の情報把握に努め、必要に応じて、募集に応じてもらうよう促すものとする。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定期的に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5項の要件を満たすかどうかを調査するものとする。

6 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、市町や農業委員会、農業協同組合、土地改良区、担い手組織等と連携を密にして

- 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利用の集積・集約化の機運があるかどうか
- ④ 当該地域の遊休農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利用の集積・集約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) 農地中間管理権の取得に当たっては、土地改良法第87条の3第1項の規定による土地改良事業(以下「機構関連農地整備事業」という。)が行われることがあることについて、所有者に対し書面の交付により説明を行うものとする。

(6) 農地中間管理権の期間については、転貸先の経営の安定・発展に配慮して、極力10年以上となる

ようにするものとする。ただし、所有者がこれよりも短い期間を希望する場合等には、協議により下限を3年として借受けを行うことができる。

- (7) 公社は、農業委員会の利用意向調査によって公社への貸付けの意向が示された遊休農地や、公社と協議すべき旨の勧告を受けた遊休農地について、雑草・雑木、土石、汚染された土壌の除去等の遊休化の解消に向けた措置が講じられれば借受希望者への貸付けが行われると見込まれる場合には、農業委員会と連携し、当該遊休農地の所有者等に対して必要な措置を講ずることを促すものとする。

7 貸付先決定ルール

(1) 基本原則

公社は、農用地利用配分計画の策定や、市町による公社を経由した貸借権の設定等を一括で行う農用地利用集積計画（以下「集積計画一括方式」という。）への同意による、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) 公社は、(1)の基本原則に則った上で、地域合意に基づいた農地利用の集積・集約化を促進する観点から、地域における農業者等による協議の結果である人・農地プランの内容を十分考慮するものとする。

(3) 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 担い手に集約されている農地の利用権の再設定等、既に農地の利用関係があり、その者に当該農地を貸し付ける場合
- 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公社に農地を貸し付ける場合
- ④ 地域の関係者が、組織等での話し合いによる合意形成のもと農地の利用計画を策定し、その計画に基づき、計画参加者に利用させることを目的として公社に農地を貸付ける場合には、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。

(4) 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。
- (5) (3)・(4)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。
- (6) (3)・(4)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。
- (7) 市町が集積計画一括方式を検討している場合
- 公社は、市町段階において、(1)から(6)までの貸付先決定ルールに即した貸付けの検討が行われ、農用地利用集積計画への同意を円滑に進められるよう、必要に応じて、市町等と連携して事前の話し合いの段階から参加するものとする。
- (8) 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。
- (9) 農用地等の貸付けに当たっては、機構関連農地整備事業が行われることがあることについて、借受希望者に対し書面の交付により説明を行うものとする。
- (10) 公社は、都道府県知事への農用地利用配分計画の認可申請や市町の農用地利用集積計画への同意協議に当たっては、借受希望者の募集、地域農業者の協議の場、戸別訪問、電話・メール・インターネットその他の方法を通じて、あらかじめ利害関係人の意見を聴くものとする。

8 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、農業委員会が提供する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、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。

9 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 真に止むを得ない事由により、借受者と公社との賃借権の設定等が解約または解除された後、1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。
 - ③ 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。
- (3) 9(1)の①の規定に係わらず、4(2)のただし書きに該当する場合には、農地中間管理権の取得後、最長で5年間、農地中間管理権に係る契約の解除を行わないことができるものとする。

10 農用地等の利用状況の報告等

公社は、貸し付けた農用地等が適正に利用されていない等の農業委員会からの通知や地域住民からの情報提供等があった場合には、貸付先に対し利用状況について報告を求めるものとする。さらに、必要に応じて、現地調査の実施等により状況を把握して、契約の解除の可否を判断するものとする。

11 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に、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。

1.2 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。

1.3 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（（畦畔・法面の修繕、草刈り・管理耕作、窓口業務（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、農用地利用配分計画の作成支援、出し手及び借受希望者に対する機構関連農地整備事業が行われることがあることの説明等）、利用条件改善業務の実施、賃料の収受・支払、データ管理、広報等、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、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、民間企業等に対し、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、委託する業務内容を明確にして、委託するものとする。
- (3) 業務委託にあたっては、競争入札等により委託コストの削減に努めつつ、業務を適正かつ確実に実施することができる者として佐賀県知事が指定した者への委託を進めるものとする。

1.4 農用地利用改善事業

- (1) 公社は、農用地利用改善団体が農用地利用改善事業の実施区域内の農用地について利用権の設定等を受ける者を認定農業者及び公社に限る旨を農用地利用規程に定めようとする場合には、必要に応じて、市町等と連携して事前の話し合いの段階から参加するものとする。
- (2) 公社は、事前に、農地中間管理権の取得について4の基準に即して、また、農用地の利用の集積を進めるべき認定農業者が適切に位置づけられているかを7の貸付先決定ルールに即して、それぞれ調整を行った上で、当該農用地利用規程に対する同意をするものとする。

1.5 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。