

I はじめに

我が国の農地制度は、農地を取り巻く状況の変化に対応して、①優良農地の確保、②効率的な利用の促進、③多様な需要・多面的機能等新たな農地ニーズへの対応という基本的な考え方に即し、関係法律相互の連携を図りながら逐次整備されてきました。

【優良農地の確保】

- 農業振興地域の整備に関する法律
 - ・農用地等の整備・保全を含む総合的な農業振興計画を策定
 - ・保全すべき優良農地の区域（農用地区域）を設定
- 農地法
 - ・農地の転用について規制
- 集落地域整備法
 - ・良好な営農条件及び居住環境の確保
- 土地改良法
 - ・農地を効率的な生産基盤として整備

【効率的な利用の促進】

- 農地法
 - ・農地の権利移動について規制
 - ・体系的な遊休農地対策の整備（知事による特定利用権の設定等）
- 農業経営基盤強化促進法（以下、「基盤法」という。）
 - ・効率的・安定的な経営体の育成に向け、農地の利用集積を促進
 - ・農業生産法人に対する株式会社の出資制限を緩和

【多様な需要・多面的な機能等新たな農地ニーズへの対応】

- 特定農地貸付法・市民農園整備促進法
 - ・市民農園としての農地の貸付を制度化
 - ・耕作放棄地が相当程度存在する区域において市民農園の開設主体を拡充。※
- 〔* 構造改革特別区域法に基づく特区制度として実施されてきたが、H17年9月より、特定農地貸付法に基づく措置として全国展開〕
- 景観法
 - ・景観と調和のとれた農地利用の促進
 - ・棚田などの良好な農村景観を維持

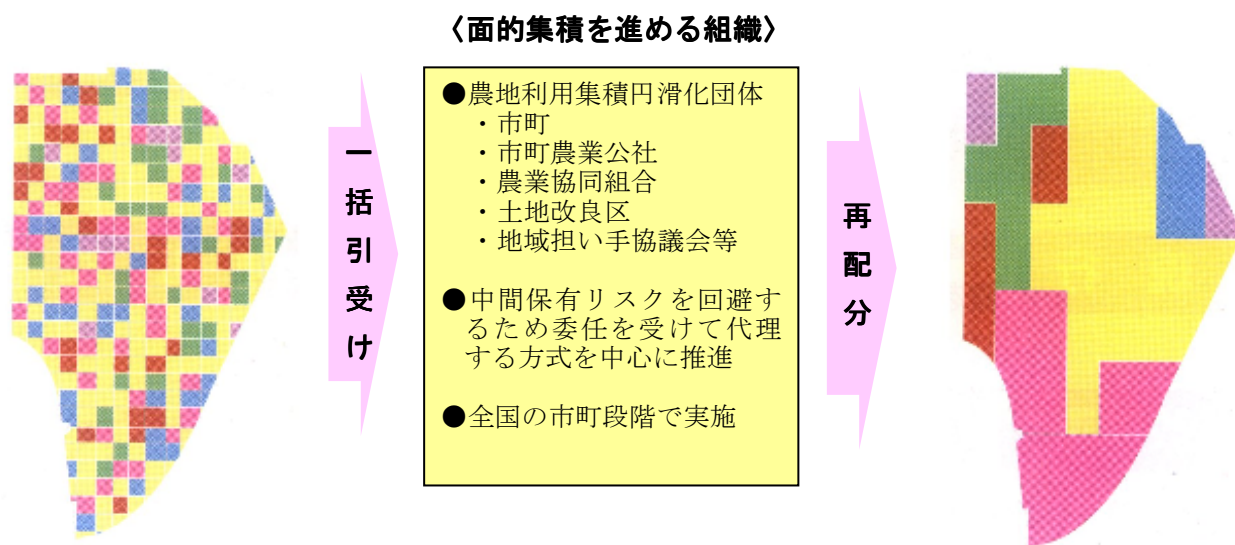
特に、効率的な利用の促進においては、基盤法を中心とした取り組みにより、兼業農家や高齢農家等から担い手への農地の集積が図られてきたところです。

しかし、担い手の経営農地が分散化していることにより農作業の負担が増大し、農地の効率的利用が困難な状況にあります。

将来にわたって農地を有効利用し、地域農業を維持・発展させるためには、担い手の経営農地を面的に集積して農作業の効率化を図ることによって農地の引き受け能力を高め、さらなる経営改善を目指していくことが極めて重要となっています。

このようなことを踏まえ、農地の効率的な利用を促進するため、市町の承認を受けた者が農地の所有者から委任を受けて、その者を代理して農地の貸付け等を行うこと等を内容とする農地利用集積円滑化事業が創設されました。

(基盤法(昭和55年法律第65号)第4条第3項)

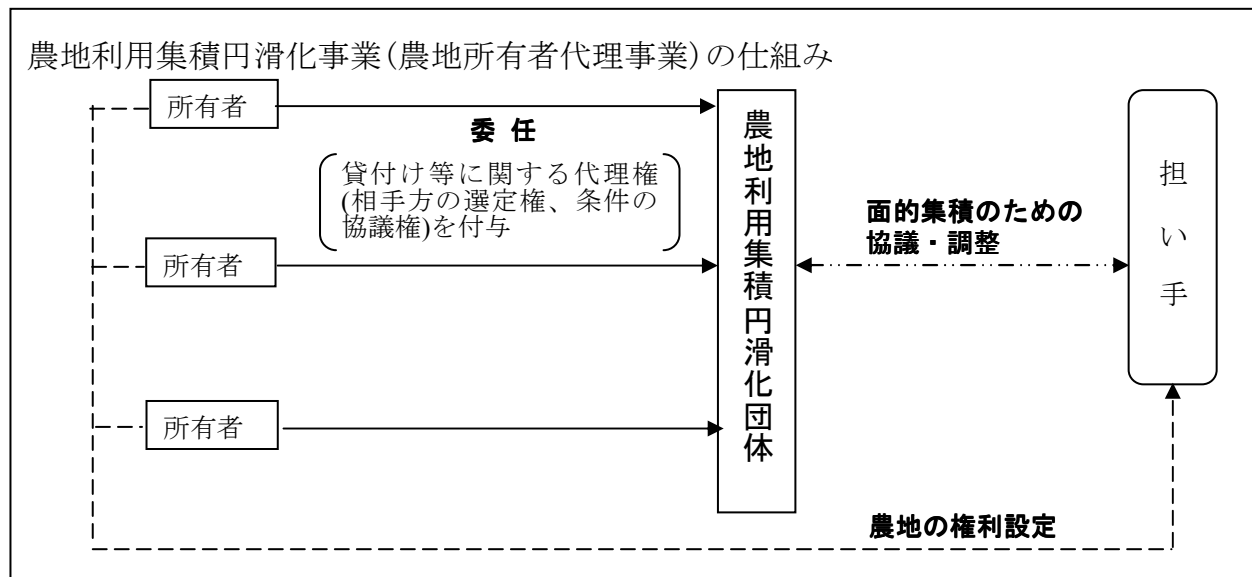


担い手への面的な集積を促進

Ⅱ 農地利用集積円滑化事業について

1 事業の目的

市町の承認を受けた団体(農地利用集積円滑化団体)が、農地の所有者から委任を受けて、その者を代理して担い手等と協議・調整を行い、農地の効率的な利用とその集積を促進します。



事業のメリット

- 農地所有者にとっては、自ら貸付先を探す必要もなく、安心して農地を任せることが出来ます。
- 担い手にとっては、多数の農地所有者と交渉する必要もなく、バラバラになっている農地を面的にまとめることによって、効率的な農作業が可能となり生産性が向上します。
- 農地利用集積円滑化事業のうち農地所有者代理事業は、農地保有合理化事業のように実施主体が農地の権利取得に伴うリスクを負うことなく、取り組むことができます。
このため、市町、市町公社、農業協同組合のほか、土地改良区、担い手育成総合支援協議会等も実施主体となることが可能です。

2 事業の内容(基盤法第4条第3項第1号)

(1) 農地所有者代理事業(必ず行う必要があります)

- ① 農地利用集積円滑化団体が農用地等の所有者の委任を受けて、その者を代理して農用地等について売渡し、貸付け又は農業の経営若しくは農作業の委託を行う事業

【ポイント】

- 農用地等の所有者からの委任を受けて、相手方の選定、条件の協議及び調整、契約の締結、農用地利用集積計画の同意等を行うものです。
- 事業内容は4つ（売渡し、貸付け、農業の経営の委託、農作業の委託）あり地域の実態により選択しますが、売渡しと貸付けを選択するのが一般的です。

- ② 農地利用集積円滑化団体が委任に係る農用地等についてその所有者自らが耕作又は管理を行うことが困難な場合に、貸付け等が行われるまでの間当該農用地等を良好な状態に保つために除草、畦畔の維持等の管理を行う事業

【ポイント】

- 保全管理は地域の実情も踏まえて、委託農家が行うのか、農地利用集積円滑化団体が行うのか選択します。

（2）農地売買等事業

農地利用集積円滑化団体が農用地等を買入れ又は借り受けて、当該農用地等を売り渡し、交換し、又は貸し付ける事業

【ポイント】

- 農地利用集積円滑化団体が農地等を買い入れて（中間保有して）売渡すだけでなく、借り受けて（中間保有して）貸付けする事業も含まれます。
- 取り組むかどうかは地域の実態により判断する必要があります。
- 農地売買等事業については、資金面の確保が必要です。

（3）研修等事業

農地売買等事業により買入れ、又は借り受けた農用地等を利用して行う、新たに農業経営を営もうとする者が農業の技術又は経営方法を実地に習得するための研修その他の事業

【ポイント】

- 農地売買等事業とセットで取り組むことが必要です。

3 実施主体（基盤法第4条第3項）

【農地利用集積円滑化団体となれる組織】

○市町、農協、一般財団・社団法人（市町公社）

〔実施できる事業：農地所有者代理事業、農地売買等事業、研修等事業〕

○営利を目的としない法人

（営利を目的としない法人格を有しない団体で、代表者の定めがあり、かつ、その直接又は間接の構成員からの委任のみに基づく農地所有者代理事業を行うことを目的とするものを含む。）

〔実施できる事業：農地所有者代理事業〕

団 体	農地所有者代理事業	農地売買等事業	研修等事業
市町	○	○	○
農業協同組合	○	○	○
一般財団・社団法人(市町公社)	○	○	○
担い手協議会	○	×	×
土地改良区	○	×	×
NPO法人等	○	×	×

Ⅲ 事業実施の手続き

県内では、基本構想を作成しているすべての市町において、農地利用集積円滑化事業に関する事項が定められています。

○市町基本構想に定めている事項（基盤法第6条第2項第5号）

- ① 市町の区域の全部又は一部を事業実施区域として農地利用集積円滑化事業を行う者に関する事項
- ② 農地利用集積円滑化事業の実施単位として適当であると認められる区域の基準等

○農地利用集積円滑化事業規程の承認(基盤法第11条の9)

農地利用集積円滑化事業を実施する場合には、実施主体が定めた農地利用集積円滑化事業規程について、市町が承認する必要があります。

【ポイント】

農地利用集積円滑化団体は、組織（規約など）を承認するものではありません。

(1) 市町が実施主体となる場合

項目	内容
事業規程の作成	<p>○農地利用集積円滑化事業規程を作成（基盤法第 11 条の 11）</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>・農地売買等事業に関する事業規程については、農業委員会の決定を受けることが必要（基盤法第 11 条の 11 第 3 項）</p> </div> <p>○あらかじめ縦覧の開始の日、場所及び時間を公告し、2 週間公衆の縦覧に供する（基盤法施行規則第 12 条の 15）</p>
事業規程の公告	<p>○規程を定めたときは、農地利用集積円滑化事業の種類、事業実施地域を公告（基盤法第 11 条の 11 第 4 項）</p>

※事業規程を変更、廃止する場合も同様の手続きが必要です。

(2) 市町以外が実施主体となる場合

内容	市 町	実施主体
事業規程の承認申請	←	<p>○農地利用集積円滑化事業規程に定款又は規約を添付して申請（基盤法第 11 条の 9、基盤法施行規則第 12 条の 10）</p>
事業規程の審査	<p>○承認基準に照らして審査（基盤法第 11 条の 9 第 3 項、基盤法施行規則第 12 条の 12）</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>・農地売買等事業に関する事業規程については、農業委員会の決定を受けることが必要（基盤法第 11 条の 9 第 4 項）</p> </div>	
事業規程の公告	<p>○農地利用集積円滑化団体に対して次の事項を記載した承認書を交付（基盤法改正通知）</p> <p>①農地利用集積円滑化事業を行う者の名称及び住所</p> <p>②農地利用集積円滑化事業の実施地域</p> <p>③農地利用集積円滑化事業の種類</p> <p>④その他必要な事項</p> <p>○承認を行った場合は、遅滞なく、その旨、農地利用集積円滑化事業の種類、事業実施地域を公告（基盤法第 11 条の 9 第 5 項）</p>	→

※事業規程を変更、廃止する場合も同様の手続きが必要です。

○市町における農地利用集積円滑化事業規程の承認基準
(基盤法第11条の9第3項及び基盤法施行規則第12条の12)

農地利用集積円滑化事業規程の承認は、次に掲げる基準をすべて満たす場合に行うこととされています。

- ① 基本構想に適合するものであること。
- ② 原則として、他の農地利用集積円滑化団体と事業実施地域が重複しないこと。
- ③ 認定農業者の農業経営の改善に資するよう農地利用集積円滑化事業を実施すると認められること。
- ④ 農林水産省令で定める基準に適合すること
 - ・ 農用地の利用関係の調整を適確に行うための要員を有していること。
 - ・ 農地所有者代理事業に係る委任契約の申込みがあったときに、正当な理由なく当該委任契約の締結を拒まないことが確保されていること。
 - ・ 効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積を適確に図るための基準を有していること。
 - ・ 農地利用集積円滑化事業を適正かつ確実に実施すると認められるものであること。
 - ・ 他の農地利用集積円滑化団体並びに農地保有合理化法人、農業会議、農業委員会等の関係機関及び関係団体の適切な連携が図られると認められること。
 - ・ 農業用施設の用に供される土地又は開発して農業用施設の用に供する土地とすることが適当な土地につき農地所有者代理事業及び農地売買等事業を実施する場合における農業用施設は、下記のイからニまでに掲げるものであること。

- | |
|--|
| イ 農業用排水施設、農業用道路その他農用地の保全又は利用上必要な施設 |
| ロ 畜舎、蚕室、温室、農産物集出荷施設、農産物調製施設、農産物貯蔵施設その他これらに類する農畜産物の生産、集荷、調製、貯蔵又は出荷の用に供する施設 |
| ハ たい肥舎、種苗貯蔵施設、農機具収納施設その他これらに類する農業生産資材の貯蔵又は保管（農業生産資材の販売の事業のための貯蔵又は保管を除く。）の用に供する施設 |
| ニ 廃棄された農産物又は廃棄された農業生産資材の処理の用に供する施設 |

- ・ 農業用施設の用に供される土地又は開発して当該農業用施設の用に供される土地とすることが適当な土地について、農地所有者代理事業及び農地売買等事業を実施する場合には、農用地につき実施するこれらの事業と併せて行うものであること。

IV 事業実施にあたっての留意事項

(1) 農地所有者代理事業

- ① 農用地等の所有者は、貸付け等の相手方を指定しないこと。
- ② 利用権設定等促進事業の活用を図ること。
- ③ 農用地等の所有者と契約を締結すること。

【委任契約を締結するに当たって】

- a 委任事務及び代理権の範囲については、農用地等の所有者が農地利用集積円滑化団体に委任する内容に則して定めること。
 - b 貸付け等の内容が農用地等の所有者が申し出た内容と異なる場合には、農用地等の所有者の同意を得る旨の定めをすることが望ましいこと。
 - c 受任した農用地等の貸付け等の相手方が替わっても、当該農用地等の所有者に代理して新たな相手方との貸付け等の契約が締結できるよう、委任契約の期間はできる限り長期とすることが望ましいこと。
- ④ 地域の認定農業者等に集積することを優先して行うこと。
 - ⑤ 農用地等の保全のための管理を行う事業を実施する場合には、農用地等の所有者と書面による農作業等の受委託の契約を締結すること。
 - ⑥ 委任契約の申込みを受けた場合は、正当な理由がない限り委任契約の締結を拒んではならないこと。（基盤法第11条の12）。

【委任契約の締結を拒むことができる「正当な理由」の例】

- a その土地の農業上の利用を図るためには相当のコストを要する等周辺の農用地等に比して農用地等としての機能が著しく低下している場合
- b その土地の土壌が汚染されている等農用地等としての利用に適さないものである場合
- c その土地の所有権につき争いがある場合

農地利用集積円滑化団体は、委任の申込者との間で農地利用集積円滑化事業以外の事業についての関係の有無等を理由として、委任契約の締結を拒むことはできません。

(2) 農地売買等事業

- ① 転貸すること及びその転貸の相手先を指定しないことについて、農用地等の所有者の同意を得ておくこと。
- ② 利用権設定等促進事業の活用を図ること。
- ③ 農用地等の売買価格は、近傍類似の取引価格等を参考に定めること。
- ④ 農用地等の借賃については、農業委員会が提供している借賃等の情報を十分考慮して定めること。
- ⑤ 地域の認定農業者等に集積することを優先して行うこと。

(3) 研修等事業

- ① 新規就農者等に対する農業の技術、経営の方法の現地研修等を目的とする研修等事業を行う場合には、通常管理耕作の範囲を超えて、作目及び栽培方法の選択、農用地等の形質の変更等を行うことができること。
- ② 研修の実施期間は、新規就農希望者の年齢、農業の技術等の習得状況に応じおおむね5年以内とすること。ただし、農地利用集積円滑化団体が借り入れた農用地等において研修等事業を行う場合には、研修等事業の実施期間は当該農用地等の借入れの存続期間内とすること。
- ③ 研修等事業の実施に当たっては、農業改良普及センター、香川県立農業大学校、香川県農業会議、農業協同組合、地域の農業者等と連携して行うとともに、農業技術等を効率的に習得することができるように努めること。

【ポイント】

農地利用集積円滑化団体が調整を行った利用権設定については、利用権設定等申出書及び農用地利用集積計画へ記載します。

【利用権設定等申出書及び農用地利用集積計画への記載】

農地利用集積円滑化事業により利用権設定がされる場合には、利用権設定等申出書及び農用地利用集積計画の「利用権を設定する者」の欄に

- ① 農地所有者代理事業の場合
「利用権を設定する者〇〇〇〇
代理人 農地利用集積円滑化団体△△代表者名××」
- ② 農地売買等事業の場合
「農地利用集積円滑化団体△△代表者名××」

と記述します。

農地利用集積計画書への記入例

利用権の設定を受ける者(A)	氏名	〇〇〇〇	住所	〇〇市町・・・	同意印
	(変更)		(変更)		
利用権を設定する者(B)	氏名	〇〇〇〇 代理人 △△協議会代表者名××	住所	〇〇市町・・・	同意印
	(変更)		(変更)		円滑化団体印

以下省略