

浜松市農業委員会農地移動適正化あっせん事業実施要領

第1章 総則

(趣旨)

第1条 浜松市農業委員会(以下「農業委員会」という。)が農業委員会等に関する法律(昭和26年法律第88号)第6条第2項の規定に基づき農業振興地域内の農用地等について行う農地利用の最適化の推進のための権利移動のあっせん事業(以下「農地移動適正化あっせん事業」という。)は、この要領の定めるところによる。

(目的)

第2条 この事業は、農用地等の権利(所有権、賃借権、その他の使用収益権)の移動が、農業によって自立しようとする意欲と能力を有する農業生産の中核的担い手となることを志向する農業を営む者(農地所有適格法人、農業後継者及び新規就農希望者を含む。(以下同じ。))の農業経営の規模の拡大及び農用地等の集団化に寄与し、かつ、浜松市農業振興地域整備計画に定める将来育成しようとする農業経営をできるだけ早く育成するために実施するものである。

(事業の対象となる農用地等)

第3条 農地移動適正化あっせん事業の対象となる「農用地等」には、農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号。以下「農振法」という。)第3条に定める農用地等のほか、そのような農用地等とすることが適当な土地を含むものとする。

第2章 あっせん基準

(農用地等の権利取得者)

第4条 農用地等の権利を取得させるべき者は、次に掲げるものとする。

- (1) 農業を営む者(第5条に掲げるすべての要件に適合するもの)
- (2) 当該農用地等の所在地を農地中間管理事業の実施区域に含む農地中間管理機構
- (3) 農業者年金基金
- (4) 農業協同組合、農業協同組合連合会、農事組合法人又は農地法施行令第2条第2項第3号に規定する法人(ただし、農振法第3条第4号の農業用施設の用に供される土地(整備してこれらの施設の用に供される土地とすることが確実な土地を含む。))であって、農業者の共同利用に供されるものの権利取得に限る。)

(農業を営む者の要件)

第5条 第4条第1号の農業を営む者で、農用地等の権利を取得させるべき者の要件は次に掲げるものとする。

- (1) その農業経営には、専ら又は主としてその農業経営に従事する(年間150日以上)と認められる65歳以下の家族農業従事者(農地所有適格法人にあっては、常時従事者たる構成員)がいること。
- (2) その者が、現に農業に従事している農業経営の経営主、農業後継者又は新規就農希望者であって、かつ、農業によって自立しようとする意欲と能力を有すると認められること。なお、意欲と能力の判定は、次の基準を参考とする。(新規就農希望者を除く)
ア 過去3年間の自己の責任における経営規模縮小の有無

イ 過去3年間の経営規模拡大の有無

- (3) その者が農業経営の経営主であって65歳をこえるときは、その後継者が現に農業に従事しているか、又は近く従事することが確実であると認められること。
- (4) その農業経営における当該農用地等の権利取得後の経営面積（農地所有適格法人にあっては、その経営面積をその常時従事者たる構成員に属する世帯の数で除した面積とし、畜産経営に係る施設の用に供される土地にあっては、飼養規模。以下同じ。）が別表1に掲げる営農類型別の基準面積（畜産経営に係る施設の用に供される土地にあっては、基準飼養規模。以下同じ。）を超えるもの、又は概ね基準面積であり、近く超える見込みがあると認められること。

ただし、農用地等を交換する場合であって、その一方の当事者の経営面積が営農類型別の基準面積に達していないが、他方の当事者の経営面積が営農類型別の基準面積を超えているか、又はその交換の結果超えることとなり、かつ、その耕作農地の集団化に著しく寄与する場合を除く。

- (5) その農業経営の資本装備が農用地等の効率的利用の観点からみて適当な水準であるか、又は近く適正な水準になる見込みがあると認められること。
- (6) その者が取得する農用地等を浜松市農業振興地域整備計画に定める農用地利用計画にしたがって利用することが確実であると認められること。

（あっせんの順位）

第6条 農用地等の権利を取得させるべき者に対するあっせんの順位は、農業を営む者を第1順位とする。

この場合、認定農業者（農業経営基盤強化促進法第12条第1項の規定により認定を受けた者をいう。）に優先してあっせんすること。なお、農業を営む者に対するあっせんが不成立の場合、又は農業を営む者にあっせんするよりも農地保有合理化法人にあっせんの方が農地利用の最適化の推進に著しく寄与すると認められる場合には、農地中間管理機構にあっせんすること。

ただし、農業を営む者に対するあっせんが不成立の場合であって、あっせんに係る農用地等が離農希望者の申し出によるものであり、かつ、農業者年金基金にあっせんすることが適当であると認められる場合には、農業者年金基金にあっせんすること。農用地等の権利を取得させるべき農業を営む者が2人以上いる場合のあっせん順位は、次に掲げる基準及び第7条に掲げる特別基準を総合的に勘案してあっせんにより権利を取得させるべき者を定めるものとする。

- (1) 農用地等の権利の取得後における権利取得者の経営面積が、営農類型別の目標面積（別表2）に近い者に対して優先的にあっせんすること。
- (2) 浜松市農業振興地域整備計画、浜松市の農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想等において、育成しようとする農業経営を行おうとする者に対して優先的にあっせんすること。
- (3) あっせんすべき農用地等の位置、その他の利用条件からみて、その農用地等を最も効率的に利用することができる者と認められる者に対して優先的にあっせんすること。
- (4) 農用地等の集団化に資する程度が最も大きいと認められる者に対して優先的にあっせんすること。

(5) 地域農業の中核的な担い手の育成、確保を図るため最も適当と認められる者に対して優先的にあっせんすること。

(特別基準)

第7条 経営構造対策事業及び農業農村整備事業実施地区においては、それぞれの実施計画によって定められた具体的な農地流動化計画によって行うものとする。

第3章 あっせんの手続き

(あっせん譲受け等候補者名簿の作成)

第8条 農業委員会は、あっせんによる農用地等の売渡し、貸付け、又は交換の相手方として適当と認められる候補者(あっせん基準に適合し、農業生産の中核的担い手になると見込まれる農業を営む者に限る。)を登録したあっせん譲受け等候補者名簿(以下「名簿」という。様式第1号)を作成し、必要な都度見直しを行うものとする。

(あっせん)

第9条 農業委員会は、次の各号に掲げる場合に、第10条から第15条までに定めるところによりあっせんを行うものとする。

(1) 農用地等の所有者から農用地等の売渡し、貸付け、又は交換についてのあっせんの申し出(様式第2号)があった場合

(2) 名簿に登録されている者から農用地等の買受け、借受け、又は交換についてのあっせんの申し出(様式第2号)があった場合

(3) 第1号又は第2号のあっせんに直接関連して、他の農用地等の譲渡し、貸付け、又は交換のあっせんを行うことが必要と認められた場合

(不適正な事実の有無の確認とあっせんの相手方の選定)

第10条 農業委員会は、第9条第1号のあっせんについては、農用地等の権利移動の相手方となるべき者の候補者を名簿の候補者の中から1名以上選定し、その者があっせん基準に適合することを確認の上、その者を当該農用地等の権利移動の相手方となるべき者として選定するものとする。

ただし、農業委員会は、第9条にかかわらず、第9条第1号の農用地等の所有者からのあっせんの申し出で、その売渡し、若しくは貸付けの相手方を指定している場合等農地移動適正化あっせん事業の対象として不適当な場合、又はあっせんの申し出以前に既に実質的に契約を締結していると認められる場合、不動産業者等が介入していると認められる場合等、農地移動適正化あっせん事業の対象として不適正な事実があると認められる場合には、あっせんを行わないものとする。

2 農業委員会は、第9条第2号のあっせんについては、当該申請者があっせん基準に適合することを確認のうえ、農用地等の権利移動の相手方となるべき者を選定するものとする。

ただし、当該申請者からあらかじめ所有権を取得したい農用地等、又は当該農用地等を有する者を指定して所有権取得のあっせんを受けたい旨の申し出があった場合等には、あっせんを行う以前に当事者間で農用地等の取引が実質的に成立していないか充分調査のうえ、実質的に契約が成立していると認められる場合には、あっせんを行わないものとする。

3 農業委員会は、第9条第3号のあっせんについては、あっせん基準に基づいて農用地等の権利移動の相手方となるべき者を選定するものとする。

4 農業委員会は、第1項又は第2項による農地移動適正化あっせん事業の相手方として、不適正な事実の有無の確認及び第1項から第3項までによる農用地等の権利移動の相手方となるべき者の選定をした場合には、その経過を記載した選定調書（様式第3号の調書にあっせん申出書を添付したもの）を作成するものとする。

（あっせん委員の指名）

第11条 農業委員会は、第10条により農用地等の権利移動の相手方となるべき候補者を選定した場合には、農業委員会会長は浜松市農業委員会の委員の中からあっせん委員2名を指名し、当該あっせん委員をして農用地等の権利移動のあっせんを行わせるものとする。

この場合には、農業委員会は、あっせんの申し出をした者及び農用地等の権利移動の相手方となるべき者に、あっせんを行う旨及びあっせん委員の氏名を通知（様式第4号）するものとする。

（あっせん調書の作成）

第12条 あっせん委員は、あっせんにより農用地等の売買、貸借、又は交換が成立したときは、あっせん調書（様式第5号）を作成し、あっせん委員及び農用地等の権利移動の当事者の署名押印のうえ、農業委員会会長に報告するものとする。

（あっせん証明書の交付）

第13条 農業委員会は、第12条のあっせんが成立した旨の報告があった場合において、農用地等の権利移動の当事者の一方又は双方から、あっせん証明書の交付の申請があったときは、その者から契約書を提示させ当該契約内容とあっせん調書との照合を行い、当該契約が当該あっせんに基づき成立したものであることを確認のうえ、あっせん証明書を交付するものとする。

2 農業委員会は第1項のあっせん証明書の交付後、第10条第1項又は第2項による農地移動適正化あっせん事業の対象として不適正な事実が判明したときは、あっせん証明書の交付の取消しを行うものとし、関係機関にその旨を通知するものとする。

（あっせんの打ち切り）

第14条 あっせん委員は、当該地域における通常の農用地等の売買価格を上回る額でのあっせんは、農業経営を圧迫するとともに農用地等の価格の高騰をまねくこととなるので、このようなあっせんは行わないものとする。

2 あっせん委員は、次に掲げる場合には当該あっせんを打ち切るものとする。

(1) あっせんにより農用地等の売買、貸借、又は交換が成立する見込みがないと認めるとき。

(2) あっせんの過程で、第10条第1号及び第10条第2号の農地移動適正化あっせん事業の対象として、不適当な事実があると認めるとき。

(3) 第2号の場合には、あっせん委員は、あっせんてんまつ書（様式第6号）を作成し、署名押印の上、農業委員会会長に報告するものとする。

（あっせん又はあっせんをしない旨の決定）

第15条 農業委員会は、第14条第2項第1号によりあっせんを打ち切った旨の報告を

受けたときは、新たなあっせんの相手方を選定してあっせんを行うか、又はあっせんをしないこととするかを決定し、あっせんをしない旨の決定をした場合には、その旨をあっせんの申し出をした者に通知（様式第7号）するものとする。

- 2 農業委員会は、第14条第2項第2号によりあっせんを打ち切った旨の報告を受けたときは、あっせんをしない旨の決定をし、その旨をあっせんの申し出をした者に通知（様式第7号）するものとする。

第4章 農業委員会の処理事項

（農地移動適正化あっせん台帳）

第16条 農業委員会は、この要領に基づく農用地等の売買、貸借、又は交換についてのあっせんを実施した場合には、その件に係るあっせん申出書、選定調書、あっせん調書、又はあっせんてんまつ書を時系列的に整理し綴じ込んだ農地移動適正化あっせん台帳を作成し、備え置くものとする。

（農用地利用調整会議との連携）

第17条 農業委員会は、農地移動適正化あっせん事業の実施に当たっては、農用地利用調整会議の活動と連携を密にするものとする。

（事業計画及び事業実績の報告）

第18条 農業委員会は、農地移動適正化あっせん事業を行うときは、毎年度事業計画を作成するとともに、前年度の農地移動適正化あっせん事業実績と併せて静岡県知事に報告するものとする。

（事前届出の勧奨）

第19条 農業委員会は、当該地域内の農業者等に対し、農地移動適正化あっせん事業の趣旨、あっせん基準等の周知徹底に努めるとともに、農業者等が農用地等の売買、貸借、又は交換をしようとするときは、あらかじめ農業委員会に届け出るよう指導するものとする。

附 則

- 1 この要領は、平成17年7月1日から施行する。
- 2 この要領の施行の前日にあっせんの申し出を受けたあっせんについては、なお従前の例による。

附 則

この要領は、平成19年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成21年6月5日から施行する。

附 則

この要領は、平成30年7月1日から施行する。

別表1 営農類型別基準面積（畜産、酪農、養豚は基準飼養規模）

地区名	営農類型		基準面積又は 基準飼養規模	備考	
北 中 東 西 南 区 区 区 区 区 及 び 細 江 町 、 引 佐 町 、 三 ヶ 日 町 を 除 く	施設花き		24 a		
	施設野菜		39 a		
	温室メロン		16 a		
	露地野菜		35 a		
	果樹		61 a		
	茶		52 a		
	水稻		51 a		
	畜産	養鶏	採卵鶏	7,500羽	
			ブロイラー	42,000羽	
		乳用牛	46頭		
肉用牛		77頭			
養豚		720頭			
浜 北 区	水稻		90 a		
	温室メロン		16 a		
	露地野菜		30 a		
	施設野菜		30 a		
	施設花き		20 a		
	果樹		80 a		
	茶		60 a		
	庭園木 + 緑化樹		70 a		
	畜産	乳用牛	40頭		
		肉用牛	40頭		
養豚		480頭			
採卵鶏		6,500羽			
北 区 細 江 町 、 北 区 引 佐 町 及 び 北 区 三 ヶ 日 町	露地ミカン		110 a		
	ハウスミカン + 露地ミカン		100 a		
	水稻		40 a		
	バラ		12 a		
	鉢物		15 a		
	温室メロン		11 a		
	トマト		10 a		
	花木（枝物）		30 a		
	茶		25 a		
	施設野菜		13 a		

	畜産	養豚	370頭	
		採卵鶏	25,000羽	
		肉牛	140頭	
		酪農	50頭	
		ブロイラー	21,000羽	
天竜区	茶	自園自製自販	50a	
	茶	共同工場	60a	
	チンゲン菜		8a	9作
	酪農	畑地型 経産牛20頭 育成牛5頭		草地面積1ha
	養豚	一貫経営	450頭	
	茶+野菜	茶(共同)40a+チンゲン菜2a		チンゲン菜5作
	茶+花木	茶(共同)40a+しきみ20a		
	茶+シイタケ	茶(共同)40a+シイタケ3,000本		

別表2 営農類型別目標面積（畜産、酪農、養豚は目標飼養規模）（第6条関係）

地区名	営農類型		基準面積又は 基準飼養規模	備考	
北 区 中 区、 東 区、 西 区、 南 区 及 び （ 細 江 町、 引 佐 町、 三 ヶ 日 町 を 除 く ）	施設花き		60a		
	施設野菜		100a		
	温室メロン		16a		
	露地野菜		300a		
	果樹		300a		
	茶		300a		
	水稻		1,500a		
	畜産	養鶏	採卵鶏	25,000羽	
			ブロイラー	75,000羽	
		乳用牛	50頭		
肉用牛		140頭			
	養豚	920頭			
浜 北 区	水稻		1,500a		
	温室メロン		16a		
	露地野菜		260a		
	施設野菜		70a		
	施設花き		50a		
	果樹		200a		
	茶		300a		
	庭園木+緑化樹		120a		
	畜産	乳用牛	60頭		

		肉用牛	140頭		
		養豚	912頭		
		採卵鶏	25,000羽		
北 区 細 江 町、 北 区 引 佐 町 及 び 北 区 三 ヶ 日 町		露地ミカン	300a		
		ハウスミカン + 露地ミカン	150a		
		水稻	1,000a		
		バラ	40a		
		鉢物	45a		
		温室メロン	16a		
		トマト	40a		
		花木(枝物)	140a		
		茶	300a		
		施設野菜	80a		
		畜産	養豚	912頭	
			採卵鶏	25,000羽	
			肉牛	140頭	
			酪農	50頭	
	ブロイラー		75,000羽		
天 竜 区		茶	自園自製自販 150a		
		茶	共同工場 230a		
		チンゲン菜	50a	9作	
		酪農	畑地型 経産牛 30頭 育成牛 10頭	草地面積 2ha	
		養豚	一貫経営 常時飼養頭数 684頭		
		茶 + 野菜	茶(共同)150a + チンゲン菜 10a	チンゲン菜 5作	
		茶 + 花木	茶(共同)150a + しきみ 60a		
		茶 + シイタケ	茶(共同)150a + シイタケ 10,000本		

3 買受・借受・交換申出者の世帯状況

氏名	続柄	性別	年齢	職業	年間農業 従事日数	備考

4 買受・借受・交換申出者の農業経営状況 (単位 m²)

	田	畑					計
		普通畑	ハウス	果樹園	茶園	小計	
自作地							
小作地							
計							

家畜				農機具			
乳牛	肉牛	豚	鶏				

5 希望する農用地等

(1) 買いたい農用地の所在 自宅から k m以内

(2) 地目・面積 田・畑 m²程度

(3) 対価 m²あたり 円