

(別記2)

農林地売買等事業

第1 趣旨・事業内容

効率的かつ安定的な農業経営体への農地の利用集積を図るため、次の事業を実施する。

1 貸付事業

県公社が規模縮小農家等から農用地等を借り入れ、認定農業者等へ貸し付ける。

2 売渡事業

県公社が規模縮小農家等から農用地等を買入れ、認定農業者等へ売り渡す。

第2 事業の実施原則

本事業の実施に当たっては、基盤強化法第4条第3項に規定する利用権設定等促進事業及び農業委員会が行う農地移動適正化あっせん事業（農地移動適正化あっせん事業実施要領（昭和45年1月12日付け農地B第3712号農林事務次官依命通知）に規定するあっせん事業をいう。）の活用を図り、かつ、その他関係機関と密接に連携するものとする。

第3 本事業の要件

1 貸付事業

(1) 農用地等を借り入れる場合は、次のいずれかの要件を満たすこととする。

ア 土地改良事業等（ほ場整備事業等の土地基盤整備を行う事業その他農林水産部長が別に定める事業をいう。以下同じ。）の対象となった農用地等又は近い将来対象となることが見込まれる農用地等であること。

イ 効率的な作業を展開することができる程度にまとまった農用地等であること。

(2) 農用地等の借入れ及び貸付けを土地改良事業等と相まって実施する場合にあっては、(1)のアの要件を満たすとともに、その土地改良事業等の事業計画に沿ったものであること。

(3) 農用地等を貸し付ける場合の相手方は、認定農業者（基盤強化法第12条第1項の認定を受けた者をいう。以下同じ。）、特定農業法人（基盤強化法第23条第4項に規定する特定農業法人をいう。以下同じ。）、基本構想水準到達者（基盤強化法第6条第1項の規定に基づき市町村が定める農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想に示す効率的かつ安定的な農業経営の指標を達成していると認められた者をいう。以下同じ。）、認定就農者（基盤強化法第14条の4第1項の認定を受けた者をいう。以下同じ。）又は農地移動適正化あっせん基準（農地移動適正化あっせん事業実施要領2の規定に基づき県知事の認定を受けた基準をいう。以下同じ）を満たす者とする。

2 売渡事業

(1) 農用地等を買入れる場合は、売渡しの相手方が現にいるか、又は近い将来確保できることが確実と見込まれるものとし、かつ1の(1)に掲げるいずれかの要件を満たすこととする。

- (2) 農用地等の買入れ、売渡しを土地改良事業等と相まって実施する場合にあっては、1の(1)のアの要件を満たすとともに、その土地改良事業等の計画に基づくものであることとする。
- (3) 農用地等の売渡しを行う場合の相手方は、認定農業者、特定農業法人、基本構想水準到達者、認定就農者又は農地移動適正化あっせん基準を満たす者とする。

第4 本事業の実施

(1) 事業実施の手続

市町は、県公社が買入れ又は借入れを行おうとする農用地等についての实地調査報告書（別記2様式第1号）により、県公社が売渡し又は借受けを希望する者については、農業経営状況調査報告書（別記2様式第2号）により、県公社に報告するものとする。

(2) 第1の1及び2の事業ごとの留意事項

ア 農用地等貸付事業

農用地等を借り入れた後、貸し付ける場合の留意事項は、次のとおりとする。ただし、土地改良事業等と相まって行う場合にあっては、県、市町、農業委員会又は関連事業の実施主体となる農業団体等から県公社において農用地等の権利を取得すべき旨の申出を受けた場合に行うものとする。

- (ア) 農用地等の借入れに当たっては、その賃貸借の存続期間を6年以上とし、農用地等を借り入れる時点において貸付けの相手方が確保されていない場合にあっては、原則として使用貸借による権利の設定を行い、貸付けの相手方が確保された時点で賃借権による権利の設定に変更するものとする。
- (イ) 県公社は、6年以上の定めがある農用地等の借受けに係る賃貸借に関する契約を締結する場合において、賃貸人に対し、当該契約の期間に応じて、6年から10年分までの賃借料を一括して前払いをすることができるものとする。
- (ウ) 農用地等の貸付けに当たっては、原則として賃借権による権利の設定を行うものとする。

イ 農用地等売渡事業

農用地等を買入れた後、売り渡す場合の留意事項は、次のとおりとする。

- (ア) 県公社は、農用地等を買入れる場合は、売渡しの相手方が現にいるか、又は近い将来確保できることが確実と見込まれるものとし、保有期間は、原則として1年以内とする。
- (イ) 農用地等の買入価格は、土地の種類及び農業上の利用目的ごとにそれぞれ近傍類似の農用地等の価格から見て適当であると判断されるものとし、必要に応じて農業委員会の意見を聴いて定めるものとする。
- (ウ) 農用地等の売渡価格は、原則として、その取得価格に当該農用地等に係る本事業の経費を加えた額（当該農用地等につき土地改良事業等が行われた場合には、当該事業に要した経費のうち当該県公社が負担した額を加えた額）を基準とし、当該農用地等の買入価格を勘案した上で、必要に応じ農業委員会の意見を聴いて定めるものとする。