

## 新潟市農業委員会農地移動適正化あっせん基準

### 第1 (趣 旨)

この基準は、新潟市農業委員会（以下「委員会」という。）が、「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8条第1項、第9条第1項の規定に基づき定められた農業振興地域整備計画に即し、「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、農業振興地域内農用地区域の農用地等について行う農地保有の合理化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。）を実施するものであり、事業の実施に当たっては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44農地B第3712号）及びこの基準の定めるところによる。

### 第2 (目 的)

この事業は、農用地等の権利（所有権・賃借権）移動が農業生産の中核的担い手となる者の農業経営の規模拡大及び農用地等の集団化に寄与し、かつ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出来るだけ早い時期に育成するために実施するものである。

### 第3 (農用地等の権利を取得させるべき者の要件)

この基準において、農用地等の権利を取得させるべき者は農業を営む者、とし、農業を営む者の要件については、次の(1)から(2)までに掲げる要件を備えている者に限りあっせんするものとする。

- (1) 農用地等の権利取得後における権利取得者の経営面積（農地所有適格法人にあつては、その経営面積をその常時従事者たる構成員の属する世帯数で除した面積）が、花き等集約経営が行われる場合及び新規就農希望者である場合等を除き、5年ごとに行われる農林業センサスの結果、農業・農地事情の変動等を勘案しつつ、委員会が別表に定める経営形態別経営基準面積を超えるものであること。ただし、農用地等を交換する場合には、その一方の当事者の経営面積が経営形態別経営基準面積に達していないが、他方の当事者の経営面積が経営形態別経営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になる場合はこの限りでない。

(2) その者が取得する農用地等を農業振興地域整備計画に定める農用地利用計画で示す用途区分に従って利用することが確実に認められること。

#### 第4 (農用地等権利取得者のあっせん)

(1) 農用地等の権利を取得させるべき者に対するあっせんについては、認定農業者（農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号。以下「基盤強化法」という。）第12条第1項の規定により認定を受けた者をいう。）又は認定就農者（同法第14条の4第1項の規定により認定を受けた者をいう。）を優先してあっせんすること。

(2) 農用地等の権利を取得させるべき農業を営む者が2人以上いる場合は、次に掲げるアからオまでの事項を総合勘案してあっせん順位を定めるものとする。

ア 農用地等の権利取得後の経営面積が、別表（第4関係）で定めた経営形態別経営基準面積以上で、かつ経営目標面積（農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想の指標）との格差が小さい者に対して優先的にあっせんする。

イ 農業振興地域整備計画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。

ウ あっせんすべき農用地等が、農道、水利、通作距離などの条件からみて、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。

エ 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。

オ 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。

(3) 基盤強化法第19条第1項に規定する地域計画（以下単に「地域計画」という。）の区域内においては、(1)・(2)の規定にかかわらず、次のアからウまでに掲げる基準を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旨が定められていること。

ア 地域計画の区域内の農用地等に基盤強化法第19条第3項に規定する農業を担う者（以下「農業を担う者」という。）が位置付けられている場合には、その者にあっせんすること。

イ 市が地域計画を変更することが見込まれる場合であって、変更後の地域計画において、当該農用地等に新たな農業を担う者が位置付けられるときには、その者にあっせんすること。

ウ 地域計画において、当該農用地等に農業を担う者が位置付けられていない場合、農業を担う者が直ちに農用地等を引き受けられない場合その他農業を担う者にあっせんすることが適当でない場合には、地域計画の達成に資する者へあっせんすること。

#### 第5 (他事業等との関連)

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と同時に、農業基盤整備事業、農用地開発事業など、農業の振興上必要な事業が行われる場合はこの基準にかかわらず、その農用地等の権利移動がそれぞれの事業目的に合致し、農業経営の規模拡大、農地の集団化、その他農地保有の合理化に寄与する程度等を総合勘案してあっせんするものとする。

#### 第6 (あっせん譲受け等候補者名簿の作成)

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。）を作成する。

なお、農業を担う者として地域計画に位置付けられている者は、名簿に登録されている者とみなす。

#### 第7 (あっせん)

委員会は、次の(1)から(3)までに掲げる場合にあっせんを行うものとする。

なお、地域計画の区域内において、農用地等の所有者から当該農用地等の利用権の設定等（基盤強化法第4条第3項第1号に規定する利用権の設定等をいう。以下同じ。）についてのあっせん申出があった場合及び名簿に登載されている者から農用地等の利用権の設定等についてあっせんの申出があった場合は、農地中間管理機構が行う農地中間管理事業（機構法第2条第3項に規定する農地中間管理事業）及び基盤強化法第7条各号に掲げる事業の活用を促すこととし、申出者の同意が得られない場合において委員会によるあっせんを行うこととする。

- (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又は借受けについてのあっせんの申し出があった場合
- (3) (1)又は(2)のあっせんに直接関連して他の農用地等の譲渡、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

#### 第8 (あっせんを行わない場合)

委員会は、次の(1)から(4)に掲げる場合には、あっせんを行わないものとする。

- (1) 農用地等の所有者からその売渡し若しくは貸付けの相手方を指定して申し出のあった場合
- (2) 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
- (3) 不動産業者等が介入していると認められる場合
- (4) 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

#### 第9 (農用地等の権利移動の相手方となるべき者の選定)

委員会は、農用地等の権利移動の相手方となるべき者の選定については次の(1)から(3)に基づき選定するものとする。

- (1) 第8の(1)のあっせんについては、その相手方となるべき者を名簿登録者の中から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うえ、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。
- (2) 第8の(2)のあっせんについては、当該申出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。
- (3) 第8の(3)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。

#### 第10 (選定調書の作成)

委員会は、農地移動適正化あっせん基準の対象として不適正な事実の有無の確認及び第9の(1)から(3)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の経過を記載した選定調書を作成するものとする。

## 第 11 (あっせん活動)

(1) 委員会は、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、農地利用最適化推進委員の中からあっせん委員 1 人以上を会長が指名し、農用地等の売買、貸借又は交換のあっせんを行わせるものとする。

この場合、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するものとする。

(2) 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を作成し、あっせん委員及び当事者の署名のうえ、委員会会長に報告するものとする。

## 第 12 (あっせん証明書の交付)

(1) 委員会は、あっせんが成立した場合において、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) 委員会は、あっせん証明書の交付後、第 9 の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、関係機関にその旨通知するものとする。

## 第 13 (あっせんの打ち切り)

あっせん委員は次に掲げる場合、当該あっせんに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たとき

(2) あっせんの過程で第 9 の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たとき

## 第 14 (あっせんてんまつ書の作成)

あっせんに打ち切った場合には、あっせん委員はあっせんてんまつ書を作成し、署名の上、委員会会長に報告するものとする。

#### 第 15 (あっせん打ち切りの通知)

(1) 委員会は、第 14 の(1)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するものとする。

(2) 委員会は、第 14 の(2)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するものとする。

#### 第 16 (農地移動適正化あっせん台帳)

委員会は、この基準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の結果を記載した農地移動適正化あっせん台帳を備え置くものとする。

#### 第 17 (事前届出の啓発)

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、農用地等の売渡し、貸付け、買受け、借受け、又は交換をしようとするときは、あらかじめ委員会に届け出るよう啓発する。

#### 第 18 (事業計画と事業実績の報告)

委員会は、毎年度農地移動適正化あっせん事業計画を定め、前年度の事業実績と併せて新潟県知事に報告するものとする。

#### 第 19 (基準の変更)

委員会が、この基準の内容を変更する場合は、当該変更についてあらかじめ市並びに関係農業機関等の意見を聞いたうえ、新潟県知事の認定を受けるものとする。

#### 第 20 (その他)

この基準に定められているもののほか、必要と認められるものについては、関係法令及び通達の趣旨に基づき処理するものとする。

(附 則)

この基準は、新潟県知事の認定を受けた日(令和 4 年 4 月 28 日)から施行する。

(附 則)

この基準は、新潟県知事の認定を受けた日(令和 5 年 12 月 5 日)から施行する。

別表（第4関係）

経営形態別経営基準面積

経営形態		経営基準面積	摘 要	経営目標
単一 営	稲作	260 a	水田 10 a を基準	1,000 a
	稲作+畑 作	260 a	畑 10 a は水田 20 a に換算	700 a
複合 営	稲作+施設園芸	260 a	ハウス(実面積)10 a は水田 60 a に換算	630 a
	稲作+果樹	260 a	果樹 10 a は水田 50 a に換算	400 a
	稲作+花木	260 a	花木 10 a は水田 100 a に換算	300 a
	稲作+酪農	260 a	乳牛 1 頭当は水田 30 a に換算	450 a
	稲作+養豚	260 a	種豚 1 頭当は水田 10 a に換算 肉豚 20 頭当は水田 10 a に換算	300 a

- ・ 経営基準面積は水田に換算しての面積である。

なお、上記経営形態によりがたい場合は農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想の第2にある指標の面積を経営目標とみなす。