

II 事業の実施方法

II 事業の実施方法

事業の実施は、「公益社団法人みやぎ農業振興公社農地中間管理事業規程」（以下「事業規程」という）に沿って行う必要があります。その具体的な方法は以下のとおりです。

(1) 実施の原則

① 機構による借受け

貸付希望者（出し手）から自発的に機構へ貸付けの申出
（申し出先は、相談窓口として市町村・農業委員会・JA等）

② 機構による貸付け

機構が借受希望者（受け手）を募集し、その応募者に貸付ルール（事業規程）に基づき、貸付けします。

(2) 利用権等の権利移動

① 借受け

借受けは、借受希望者（受け手）が确实と見込まれる場合（耕作放棄地等の場合は受け手が決まった段階）に、具体的な権利移動手続きを進めます。

その方法は、次の2つがあります。

ア. 農業経営基盤強化促進法の利用権設定等促進事業を活用し、市町村長が出し手と機構の貸借契約となる農用地利用集積計画（注：権利移動に係る農地法3条の手続き並びに契約に相当する）を公告して権利移動する。

イ. 農地法3条に基づき、出し手からの届出を受けた農業委員会が受理通知し賃貸借等の契約を結び、権利移動する。

※ 機構は、アによる権利移動を推奨します。

② 貸付け

農地中間管理事業の推進に関する法律（以下「機構法」という。）第17条の規定により機構が借受希望者を募集し、必要な審査等の手続きにより借受者を定め、機構法第18条の規定により農用地利用分配計画を作成し、知事が認可・公告することで権利移動する。

(3) 留意事項

① 機構が借り受ける場合

ア. 賃料が、その土地の収益性や近傍類似の事例等からみて、妥当である場合に借り受けます。

イ. 抵当権、相続その他の権利関係未処理のもの、登記簿の住所等表示登記に変更がある場合は、事前に申し出する必要があります。

ウ. 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でない場合に借り受けます。

エ. 借受希望者や当該地域の担い手の状況から借受者が确实と見込まれる場合に借り受けます。

オ. 土地改良賦課金については、土地改良法第3条に定められた資格者（組合員）が負担することとなっておりますが、地域の実情により調整が必要となる場合があります。

② 機構が貸し付ける場合

ア. 借受希望者（受け手）を募集し、それに応募した者に貸し付けます。

イ. 貸付者を決めるに当たっては、事業規程に沿って行いますが、利用権の交換，集落営農，土地改良事業の計画を優先するほか，当該農地に隣接した希望者を優先して貸付けの交渉（マッチング）を行います。

※貸付先決定ルールのポイントは以下のとおりです。

農地中間管理事業における貸付先決定ルールのポイント
【チェックシート】

●チェック項目	チェック欄
借受希望者募集の対象要件①～⑦の範囲のものとする。	
1. 基本原則	
①借受希望者の規模拡大または分散錯圃の解消につながる事	① <input type="checkbox"/>
②既存の担い手の経営に支障を及ぼさないこと	② <input type="checkbox"/>
③新規参入者の効率的かつ安定的な農業経営に配慮すること	③ <input type="checkbox"/>
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	④ <input type="checkbox"/>
2. 優先配慮	
⑤地域内で利用権を交換する場合（担い手相互間または担い手と非担い手間）	⑤ <input type="checkbox"/>
⑥集落営農の構成員がその集落営農に利用させるために機構に農地を貸し付ける場合	⑥ <input type="checkbox"/>
⑦貸付希望農用地に隣接する担い手が借受希望者の場合	⑦ <input type="checkbox"/>
⑧基盤整備等の事業計画に基づく農地集積先へ利用させる場合	⑧ <input type="checkbox"/>
⑨機構関連事業が行われる地域内の農用地等の貸付にあつてはやむを得ない理由に限り借受け前の耕作者に対して貸付できる場合	⑨ <input type="checkbox"/>
3. 2以外の場合	
⑩現在経営している農用地との位置、借受希望者の希望条件と適合性、地域農業の発展に資する程度で優先順位をつけ順次協議	⑩ <input type="checkbox"/>
地域内に十分な担い手がいる場合	
・人・農地プランの内容も考慮	<input type="checkbox"/>
地域内に十分な担い手がない場合	
・新規参入希望者に貸し付ける場合は、効率的かつ安定的な農業経営に配慮	<input type="checkbox"/>

※地域農業の発展に資する程度とは、「地域の営農活動と調和した農業経営を営もうとしているかどうか等」をいう。

公社事業規程第12条抜粋等