

# 公益社団法人大分県農業農村振興公社

## 農地中間管理事業規程

### (事業実施の基本方針)

**第1条** 公益社団法人大分県農業農村振興公社（以下「公社」という。）は、農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号。以下「法」という。）第3条に基づき大分県において作成される農地中間管理事業の推進に関する基本方針（以下「基本方針」という。）に即して、農用地の利用の効率化及び高度化の促進を図るため、農地中間管理事業（法第2条第3項に規定する農地中間管理事業をいう。以下同じ。）を行うものとする。

### (事業実施区域)

**第2条** 公社が行う農地中間管理事業の実施区域は、大分県における都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項の市街化区域と定められた区域（同法第23条第1項の規定による協議を要する場合にあっては当該協議が整ったものに限る。）以外の区域とする。

ただし、市街化区域以外の農用地と一体的に農業上の利用が行われている市街化区域内の農用地については、本事業の実施区域に含めることとする。

### (事業対象農用地等)

**第3条** 公社が行う農地中間管理事業の対象地は、次に掲げるもの（以下「農用地等」という。）とする。

- 一 農地（耕作の目的に供される土地をいう。以下同じ。）及び農地以外の土地で主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるもの（以下「農用地」という。）
- 二 木竹の生育に供され、併せて耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供される土地（以下「混牧林地」という。）
- 三 以下に掲げる農業用施設の用に供される土地
  - ア 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
  - イ 畜舎、蚕室、温室、農産物集出荷施設、農産物調整施設、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、乾燥、調製、貯蔵、出荷、加工処理又は販売の用に供する施設
  - ウ 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
  - エ 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
- 四 開発して農用地又は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

**2** 前項第3号に掲げる農業用施設の用に供される土地について実施する農地中間管理事業は、農用地につき実施する当該事業と併せ行う場合に限るものとする。

### (市町村、農業委員会、農業協同組合、土地改良区等と一体となった推進)

**第4条** 公社は、人・農地プランの作成主体であり、農地行政の基本単位である市町村とその作成に参画する農業委員会、加えて、農業協同組合、土地改良区等のコーディネーター役を担う組織との連携を密にして、人・農地プランを核として一体的に業務を推進するものとする。

- 2 公社は、原則として全市町村に、同意を得た上で業務委託を行い、地域における農地中間管理事業の窓口としての機能を担ってもらうものとする。さらに、必要に応じて、市町村公社や農業協同組合、土地改良区等に対しても業務委託を行うものとする。
- 3 公社は、市町村や市町村が指定する者に、原則としてあらかじめ農業委員会の意見を聴取の上、農用地利用配分計画の案を作成するよう、求めるものとする。
- 4 公社は、市町村以外の業務委託先の名称及び住所を市町村に通知し、市町村と当該委託先との連携が図られるよう配慮するものとする。

#### (農地中間管理事業を重点的に実施する区域の基準)

**第5条** 人・農地プランが実質化され、地域ぐるみで農地利用の集積・集約化を進めようという機運が生じている区域や、多面的機能支払交付金、中山間地域等直接支払交付金、機構関連農地整備事業又は果樹産地構造改革計画等に係る地域の協議において、農地利用の在り方も議論されている区域など、農地中間管理事業が効率的かつ効果的に実施され、農用地の利用の効率化及び高度化を促進する効果が高い区域を重点区域とするものとする。なお、前項の区域以外において、農地中間管理事業を行うことを妨げるものではない。

#### (農地中間管理権を取得する農用地等の基準)

- 第6条** 公社は、再生不能と判定されている遊休農地や既に森林の様相を呈しているなど、農用地等として利用することが著しく困難な農用地等については、農地中間管理権（法第2条第5項に規定する「農地中間管理権」をいう。以下同じ。）を取得しないものとする。一方、遊休農地であっても、再生利用が可能な場合や遊休化の解消に向けた措置の実施が期待される場合であって、借受希望者への貸付けが見込まれるものについては、農地中間管理権の取得について十分検討するものとする。
- 2 公社は、当該区域における借受希望者の募集に関して、募集に応じた者の数、応募の内容その他の事情からみて、当該区域内で公社が農用地等を貸し付ける可能性が著しく低い場合は、当該区域内の農用地等については、農地中間管理権を取得しないものとする。こうした事態を避けるためにも、公社は、日頃から借受希望者に関する情報を幅広く収集し、募集に応じてもらえるよう、働きかけるものとする。

#### (農用地等の借受け)

- 第7条** 賃貸借又は使用貸借による公社の農用地等の借受けは、原則として、その存続期間を10年以上として行うものとする。ただし、次の各号に掲げる土地については、それぞれ当該各号に定める期間とする。
- 一 第3条第1項第3号に掲げる土地（同号アに掲げる土地を除く。）当該土地の上に建設される施設の耐用年数及び当該施設の建築に要する時間を考慮して相当と認められる期間
  - 二 附帯施設用地 併せて借り受ける農用地の賃貸借又は使用貸借の存続期間
  - 三 混牧林地 当該土地における混牧林地の利用の可能な期間を考慮して相当と認められる期間
- 2 農用地等を借り受けようとする場合には、当該農用地等について実地調査等を行い、借り受けることを相当と認めたときは、別に定める様式により当該農用地等の所有権を有する者と当該農用地等の賃貸借又は使用貸借に関する契約を締結するものとする。
  - 3 農用地等の借受けに係る賃貸借契約又は使用貸借契約においては、公社は、法第18条第9項の規

定に基づき、公社の定める者に転貸する旨を規定するものとする。また、第3条第3号の土地であつて、現にその上に施設が存しない土地の借受けに係る賃貸借契約又は使用貸借契約においては、当該土地の上に施設の建築を行うことについて賃貸人が承諾している旨の定めをするものとする。

- 4 公社は、次に掲げる事由が生じたときは、特約がある場合を除き、遅滞なく当該農用地等の賃貸人と協議の上、処理するものとする。
  - 一 借入農用地等について多額の必要経費又は有益費を支出しようとするとき。
  - 二 借入農用地等の転借人が多額の必要経費又は有益費を支出することを承認しようとするとき。

#### (借受希望者の募集等)

**第8条** 借受希望者の募集は、通年で行う。

- 2 募集の区域は、市町村又はこれより小さい区域（人・農地プランの区域等を参考に、空白区がでないよう設定）とし、当該市町村の意見を聞いて決定する。
- 3 募集に当たっては、当該区域における、農用地等の特徴（水田地帯、畑地帯、果樹地帯など）や当該区域内に担い手が十分いるかどうか（関係機関からの情報提供や前年の募集の状況等からみて判断）を明確にして募集するものとする。
- 4 募集に当たっては、応募者に対し次に掲げる内容等を明確にしてもらうものとする。
  - 一 借受けを希望する農用地等の種別、面積、希望する農用地等の条件
  - 二 借り受けた農用地等に作付けしようとする作物の種別
  - 三 借受けを希望する期間
  - 四 現在の農業経営の状況（作物ごとの栽培面積等）
  - 五 当該区域で農用地等を借り受けようとする理由（規模の拡大、農地の集約化、新規参入等）
- 5 募集は、インターネットの利用等により行うものとし、また、応募内容の有効期間を明らかにして実施するものとする。
- 6 新規就農者や広域で借受けを進めている法人経営体等の、地域で新たに農用地等を確保して意欲的に農業に取り組もうとする者の情報把握に努め、必要に応じて、募集に応じてもらうよう促すものとする。地域内に担い手が十分いない地域については、他地域の法人経営体やリース方式での参入を希望する企業等に対して個別に働きかけるものとする。
- 7 募集に応じた者については、次の事項を整理し、インターネットの利用により、定期的に公表するものとする。
  - 一 氏名又は名称
  - 二 当該区域内の農業者、区域外の農業者、新規参入者の別
  - 三 借受けを希望する農用地等の種別、面積
  - 四 借り受けた農用地等に作付けしようとする作物の種別
- 8 公社は、農用地等の貸付先の決定を公平、適正に行う上で必要がある場合には、募集に応じた者に対するヒアリングを行い、その希望内容を正確に把握するよう努め、また、法第18条第5項の要件を満たすかどうかを調査するものとする。

#### (貸付希望者の把握及び農地中間管理権の取得の方法)

**第9条** 公社は、市町村や農業委員会、農業委員会ネットワーク機構、農業協同組合、農業協同組合連合会、土地改良区、県土地改良団体連合会及び担い手組織等と連携を密にして次に掲げる内容等を把

握するとともに、農地中間管理事業を活用した農地利用の集積・集約化の機運の醸成に努めるものとする。

- 一 各地域の人・農地プランの作成・見直しの状況
  - 二 特に、当該地域に担い手が十分いるかどうか
  - 三 当該地域に農地中間管理事業を活用した農地利用の集積・集約化の機運があるかどうか
  - 四 当該地域の遊休農地の現状及び今後の見通し
- 2 公社は、公社に対する貸付希望者からの申出があった場合等には、当該者及び農用地等をリスト化するものとする。
  - 3 公社は、貸付希望者がいつまで営農を継続できるかを考慮しながら、借受後、公社が借受希望者に可能な限り短期間で転貸できる適切なタイミングで借り受けることにより、滞留期間を極力短くするものとする。
  - 4 具体的な農地中間管理権の取得は、所有者からの申出に応じて協議するほか、公社が所有者に対し協議を申し入れることにより行うものとする。
  - 5 農地中間管理権の取得に当たっては、土地改良法第87条の3第1項の規定による土地改良事業（以下「機構関連事業」という。）が行われることがあることについて、所有者に対し書面の交付により説明を行うものとする。
  - 6 農地中間管理権の期間については、転貸先の経営の安定・発展に配慮して、原則として10年以上となるようにするものとする。ただし、所有者がこれよりも短い期間を希望する場合等には、協議により短期の借受けを行うことができる。
  - 7 公社は、利用意向調査によって公社への貸付けの意向が示された遊休農地や、公社と協議すべき旨の勧告を受けた遊休農地について、雑草・雑木、土石、汚染された土壌の除去等の遊休化の解消に向けた措置が講じられれば借受希望者への貸付けが行われると見込まれる場合には、農業委員会等と連携し、当該遊休農地の所有者等に対して必要な措置を講ずることを促すものとする。

#### （貸付先決定ルール）

- 第10条** 公社は、基本原則として、農用地利用配分計画の策定や、市町村による公社を經由した貸借権の設定等を一括で行う農用地利用集積計画（以下「集積計画一括方式」という。）への同意による、農用地等の貸付先を決定するに当たっては、以下の点に留意するものとする。
- 一 農用地等の借受けを希望している者の規模拡大又は経営耕地の分散錯圃の解消に資すること。
  - 二 既に効率的かつ安定的な農業経営を行っている農業者の経営に支障を及ぼさないようにすること。
  - 三 新規参入をした者が効率的かつ安定的な農業経営を目指していけるようにすること。
  - 四 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。
- 2 公社は、前項の基本原則に則った上で、地域合意に基づいた農地利用の集積・集約化を促進する観点から、地域における農業者等による協議の結果である人・農地プランの内容を十分考慮するものとする。
  - 3 公社は、担い手の利用農地の集約化等の観点から、地域内で利用権の交換等を行うに当たっては、以下の場合に優先配慮するものとする。ただし、既に効率的かつ安定的な農業経営を行っている農業者の経営に支障を及ぼさず、その発展に資する見地から、これらの事情を前提として貸付先の決定（貸付先の変更を含む。）を行うものとする。

- 一 担い手相互間又は担い手・非担い手間で利用権の交換を行おうとする場合
  - 二 集落営農の構成員が、当該集落営農に利用させることを目的として公社に農地を貸し付ける場合
- 4 公社は、当該農用地等に隣接する担い手である借受希望者がいる場合は、以下の点にしたがって、優先配慮するものとする。
- 一 当該農用地等に隣接して農業経営を営んでいる担い手である借受希望者がいる場合には、まず当該借受希望者と協議を行うものとする。
  - 二 前号の借受希望者が複数いる場合には、当該借受希望者の希望条件との適合性及び地域農業の発展に資する程度により優先順位をつけた上で、順次協議するものとする。
- 5 前第3項及び第4項以外の場合で、地域内に十分な担い手がいる場合（第8条の募集に際してその旨明示した地域）
- 一 当該地域の借受希望者のうち、地域内の担い手（認定就農者を含む。）について、現在経営している農用地等との位置関係、当該借受希望者の希望条件との適合性、地域農業の発展に資する程度（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、農業経営の継承に資するかどうか等）により優先順位をつけた上で、順次協議を行うものとする。（貸付先が決まらない場合には、それ以外の借受希望者と順次協議を行うものとする。）
  - 二 前号の判断に当たって、優先順位を付ける上で必要な場合には、利害関係者を含めない第三者委員会を設置するものとする。
- 6 前第3項及び第4項以外の場合で、地域内に十分な担い手がいない場合、
- 一 当該地域の借受希望者（新規参入者等を含む。）のうち、現在経営している農用地等との位置関係、当該借受希望者の希望条件との適合性、地域農業の発展に資する程度（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）により優先順位をつけた上で、順次協議を行うものとする。
  - 二 特に、新規参入しようとする者に貸し付けようとする場合は、その者が効率的かつ安定的な農業経営を目指していけるように配慮するものとする。
  - 三 前一号の判断に当たって、優先順位を付ける上で必要な場合には、利害関係者を含めない第三者委員会を設置するものとする。
- 7 市町村が集積計画一括方式を検討している場合、公社は、市町村段階において、前各項の貸付先決定ルールに即した貸付けの検討が行われ、農用地利用集積計画への同意を円滑に進められるよう、必要に応じて、市町村等と連携して事前の話し合いの段階から参加するものとする。
- 8 貸付期間については、貸付先の経営の安定・発展に配慮して長期とすることを基本とするが、当該地域の農地利用の効率化・高度化を進める上で必要な場合には、一定期間後に農地利用の再配分ができるよう措置するものとする。
- 9 農用地等の貸付けに当たっては、機構関連事業が行われることがあることについて、借受希望者に対し書面の交付により説明を行うものとする。
- 10 公社は、都道府県知事への農用地利用配分計画の認可申請や市町村の農用地利用集積計画への同意協議に当たっては、借受希望者の募集、地域農業者の協議の場、戸別訪問、電話・メール・インターネットその他の方法を通じて、あらかじめ利害関係人の意見を聴くものとする。

#### （農用地等の貸付け）

**第11条** 公社が農地中間管理権を取得した農用地等は、法第17条第2項の規定により公表されている

者に対し、前条の規定に基づいて貸付けの相手方を選定し、法第18条の規定により定める農用地利用配分計画及び法第19条の2の規定により定める集積計画一括方式によって賃借権又は使用貸借による権利の設定又は移転（以下「賃借権の設定等」という。）を行うものとする。

- 2 貸付けの期間は原則として10年とするものとする。ただし、既に十分な農用地の集約化が行われていると認められる場合には、できる限り長期の期間とするものとする。
- 3 前項の規定にかかわらず、貸付けの期間は、当該農地について公社が有する農地中間管理権の設定期間を超えることはできない。

#### （賃料の水準等）

**第12条** 公社が借り受けるときの賃料及び公社が貸し付けるとき賃料については、当該地域における整備状況等が同程度の農用地等の賃料水準を基本とし、公社が相手方と協議の上決定するものとする。

なお、公社の業務が貸しはがし等を誘発し、既に効率的かつ効果的に農業経営を行っている農業者の経営に支障を及ぼすことのないようにするため、必要があるときは、公社は当該農用地等の従前の賃料水準を基本として、賃料を決定するものとする。

#### （公社の有する農地中間管理権の設定又は移転に係る契約等の解除）

**第13条** 公社の有する農地中間管理権に係る農用地等が次の各号のいずれかに該当するときは、県知事の承認を受けて、農地中間管理権に係る契約の解除をするものとする。なお、解除に当たっては、当該農用地等の所有者とよく協議し、所有者が管理経費を負担するなど、所有者が解除を希望せず、公社の財政負担がない場合には、解除しないことも含めて検討するものとする。

- 一 農地中間管理権の取得後、貸付のないまま2年間を経過してもなお当該農用地等の貸付けを行うことができる見込みがないと認められるとき。または、貸付を解約した後2年間を経過してもなお当該農用地等の貸付けを行うことができる見込みがないと認められるとき。
- 二 災害その他の事由により農用地等としての利用を継続することが著しく困難となったとき。
- 三 当該農用地等を適正に利用していないと認められるとき。

#### （農用地等の利用状況の報告等）

**第14条** 公社は、貸し付けた農用地等が適正に利用されていない等の農業委員会からの通知や地域住民からの情報提供等があった場合には、貸付先に対し利用状況について報告を求めるものとする。さらに、必要に応じて、現地調査の実施等により状況を把握して、契約の解除の可否を判断するものとする。

#### （農用地等の利用条件改善業務の実施基準）

**第15条** 公社は、当該農用地等が所有者から公社に10年以上の期間で貸し付けられており、かつ、次のいずれかに該当するときに、利用条件改善業務（法第2条第3項第3号に規定する業務）を行うものとする。

- 一 当該農用地等の具体的貸付先が決まっており、その貸付先が利用条件改善を希望しているとき。
- 二 当該地域の借受希望者の募集に応じた者の数、希望内容等からみて、利用条件改善を行えば、当該農用地等の貸付けが確実にされると見込まれるとき。

**(相談又は苦情に応ずるための体制)**

**第16条** 公社の主たる事務所に、相談又は苦情に応ずる窓口を設置し、インターネット等を通じて周知徹底を図るものとする。

**(業務委託)**

**第17条** 農地中間管理事業に係る業務のうち委託することが適当なもの（窓口業務（出し手の掘り起こし、借受予定農用地等の位置・権利関係の確認、出し手との交渉、契約締結事務、借受希望者との交渉、農用地利用配分計画の作成支援、出し手及び借受希望者に対する機構関連事業が行われることがあることの説明等）、畦畔・法面の修繕、草刈り・管理耕作、利用条件改善業務の実施、賃料の収受・支払、データ管理、広報等）について、公社は、市町村に対し、相手の同意を得た上で、委託する業務内容を明確にして、委託するものとする。

2 公社は、前項の業務について、地域農業再生協議会、市町村公社、農業協同組合、土地改良区、民間企業等に対し、当該組織の委託した業務を適切に行うことのできる能力等を確認した上で、委託する業務内容を明確にして、委託するものとする。

3 業務委託に当たっては、競争入札等により委託コストの削減に努めつつ、業務を適正かつ確実に実施することができる者として県知事が指定した者への委託を進めるものとする。

**(農用地利用改善事業)**

**第18条** 公社は、農用地利用改善団体が農用地利用改善事業の実施区域内の農用地について利用権の設定等を受ける者を認定農業者及び機構に限る旨を農用地利用規程に定めようとする場合には、必要に応じて、市町村等と連携して事前の話し合いの段階から参加するものとする。

2 公社は、事前に、農地中間管理権の取得について第6条の基準に即して、また、農用地の利用の集積を進めるべき認定農業者が適切に位置づけられているかを第10条の貸付先決定ルールに即して、それぞれ調整を行った上で、当該農用地利用規程に対する同意をするものとする。

**(農用地等の管理)**

**第19条** 公社は、農用地等の貸付けを行うまでの間、当該土地等を善良なる管理者の注意をもって管理（当該農用地等を利用して行う農業経営を含む。）するものとする。

2 前項の管理を行うに当たっては、農用地等の管理費用の低減を図るため、当該農用地等を利用した農業経営を積極的に実施するものとする。

**(農地中間管理事業評価委員会)**

**第20条** 理事長は、農地中間管理事業に関し客観的かつ中立公正な判断をすることができる者のうちから、県知事の認可を受けて農地中間管理事業評価委員会の委員を任命する。

2 農地中間管理事業評価委員会は、農地中間管理事業の実施状況を評価し、これに関し必要と認める意見を理事長に述べるものとする。

3 前2項に定めるもののほか、農地中間管理事業評価委員会の運営に関し必要な事項は、別に定める。

### (事業計画等)

**第21条** 公社は、法第9条第1項の規定に基づき、毎事業年度開始前に、農地中間管理事業に関する事業計画書及び収支予算書を作成し、県知事の認可を受けるものとする。これを変更しようとするときも同様とする。

2 公社は、前項の認可を受けたときは、遅滞なく、その事業計画書及び収支予算書をインターネットを利用して公表するものとする。

3 公社は、法第9条第4項の規定に基づき、事業報告書、貸借対照表、収支決算書及び財産目録を作成し、農地中間管理事業評価委員会の意見を付して、毎事業年度終了後3月以内に、県知事に提出するとともに、これらをインターネットを利用して公表するものとする。

### (区分経理)

**第22条** 公社は、農地中間管理事業以外の事業を行っている場合には、当該事業に係る経理と農地中間管理事業に係る経理とを区分して整理するものとする。

2 公社は、農地貸付信託事業を行っている場合には、他の農地中間管理事業に係る経理と区分して経理するとともに、農地貸付信託事業に係る経理においては、貸付信託契約ごとに、その収支を明らかにするものとする。

### (帳簿の記載)

**第23条** 公社は、法第11条の規定に基づき、農地中間管理権を保有する農用地等ごとに、貸付条件、賃貸料の受領額及び受領の年月日、賃借料の支払額及び支払いの年月日その他必要な事項を記載し、これを10年間保存するものとする。

### (事業の休廃止)

**第24条** 公社は、農地中間管理事業の全部又は一部を休止し、又は廃止しようとするときは、県知事の認可を受けるものとする。

### 附 則

- 1 この規程は、平成26年4月1日から施行する。
- 2 この規程は、平成27年4月1日から施行する。
- 3 この規程は、平成29年9月25日から適用する。
- 4 この規程は、平成30年10月1日から適用する。
- 5 この規程は、平成31年4月1日から適用する。
- 6 この規程は、令和元年11月1日から適用する。
- 7 この規程は、令和2年4月1日から施行する。