公益社団法人千葉県園芸協会
農地中間管理事業規程

平成２６年４月１日制定
平成２７年６月２２日変更
平成２８年６月２９日変更
平成２９年９月１２日変更
令和元年１０月１６日変更
令和２年　３月１２日変更
令和３年　４月１２日変更

第１　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

１　農地中間管理機構（以下「機構」という。）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　機構は、原則として全市町村に、同意を得た上で業務委託を行い、地域における機構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　機構は、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　機構は、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。

第２　農地中間管理事業を重点的に実施する区域の基準

１　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。

２　なお、上記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。

第３　農地中間管理権を取得する農用地等の基準

１　機構は、農用地等として利用することが著しく困難な農用地等として次に揚げるものについては、農地中間管理権を取得しないものとする。

①　農業委員会による利用状況調査において再生不能と判定されている荒廃農地

②　用排水や接道がない狭小地や傾斜地であるなど、農用地等として利用することが著しく困難であることが形状又は性質から明らかであり、かつ、土地改良事業等による利用条件の改善が予定されていないもの

２　機構は、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、当該区域内で機構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。

３　機構は、現地確認等により農地中間管理権の取得について判断するものとする。

４　機構は、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。

第４　借受希望者の募集等

１　借受希望者の募集は、随時行う。

この他に必要な場合には、追加をして募集を行うことができる。

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、空白区ができないように設定）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、当該区域における次の状況を明確にして募集するものとする。

（１）農用地等の特徴（水田地帯、畑地帯、果樹地帯など）

（２）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）

４　募集に当たっては、次の内容等を明確にしてもらうものとする。

（１）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

（２）借り受けた農用地等に作付けしようとする作物の種別

（３）借受けを希望する期間

（４）現在の農業経営の状況（作物ごとの栽培面積等）

（５）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、市町村及び農業協同組合等への情報提供、インターネットの利用等により行うものとする。

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（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）については、他地域の法人経営体や解除条件付貸借での参入を希望する企業等に対して募集に応じてもらうよう個別に働きかけるものとする。

7　その上で、募集に応じた者については、次の内容等を整理し、インターネットの利用等により遅滞なく定期的に公表するものとする。

（1）その氏名又は名称

（2）当該区域内の農業者、区域外の農業者、新規参入者の別

（3）借受けを希望する農用地等の種別、面積

（4）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　なお、機構は、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、農地中間管理事業の推進に関する法律第 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。

第５　貸付希望者の把握及び農地中間管理権の取得の方法

1　機構は、市町村や農業委員会、農業協同組合、土地改良区、担い手組織等と連携を密にして、次の内容等を把握するとともに機構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。

（1）各地域の人・農地プランの作成・見直しの状況

（2）特に、当該地域に担い手が十分いるかどうか

（3）当該地域に機構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

（4）当該地域の遊休農地の現状及び今後の見通し

2　その上で、機構は、機構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　更に機構は、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、機構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、機構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、所有者がこれより短い期間を希望する場合は、5年まで期間を短縮することができる。

6　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。

7　機構は、利用意向調査によって機構への貸付けの意向が示された遊休農地や、機構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。

第６　貸付先決定ルール

１　基本原則

機構は、農用地利用配分計画の策定や、市町村による機構を経由した賃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。

（１）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。

（２）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。

（３）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。

（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。

２　機構は、１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・農地プラン及び基盤整備事業等の集積計画の内容を尊重するものとする。

３　地域内の利用権の交換等を行う場合の優先配慮

担い手の利用農地の集約化等の観点から、地域内で、

（１）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

（２）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機構に農地を貸し付ける場合

には、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。

４　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の優先配慮

（１）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。

（２）そのような当該借受希望者が複数いる場合には、当該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　上記３及び４以外の場合で、地域内に十分な担い手がいる場合（第４の募集に際してその旨明示した地域）

（１）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。（これで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。）

６　上記３及び４以外の場合で、地域内に十分な担い手がいない場合

（１）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。

（２）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。

７　市町村が集積計画一括方式を検討している場合

機構は、市町村段階において、上記１から６まで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合いの段階から参加するものとする。

８　貸付期間

機構の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　機構は、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。

第７　賃料の水準等

１　機構が農用地等を借り受けるときの賃料及び機構が貸し付けるときの賃料については、次のとおりとすることを基本とし、機構が相手方と協議の上決定するものとする。

（１）農地（農地法による定義「耕作の目的に供される土地」をいう。）については、農地法第５２条の規定により農業委員会が提供している賃料等の情報を十分考慮し、当該農地の生産条件等を勘案して算定した額

（２）その他の土地については、土地の種類ごとに近傍の土地の賃料の額に比準して算定し、近傍の土地の賃料がないときは、近傍の用途が類似する土地について算定される賃料の額を基礎とし、当該土地の生産力、固定資産税評価額等を勘案して算定した額

２　なお、機構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、機構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。

第８　機構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

１　機構の有する農地中間管理権に係る農用地等が次のいずれかに該当するときは、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。

（１）農地中間管理権の取得後又は貸付者との賃貸借等の解約後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。

　ただし、農業経営を担うべきものを育成するために、実務研修や作業委託により管理している農用地等については、その限りでない。

（２）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。

２　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により、所有者が解除を希望せず機構にとっても財政的な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。

第９　農用地等の利用状況の報告等

機構は、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、契約の解除の要否を判断するものとする。

第 10　農用地等の利用条件改善業務の実施基準

1　機構は、当該農用地等が所有者から機構に 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、農用地等の改良、造成又は復旧、農業用施設の整備その他当該農用地等の利用条件の改善を図るための利用条件改善業務を行うものとする。

（1）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。

（2）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行われると見込まれるとき。

（3）第 14 の研修事業の実施のために利用条件改善が必要となったとき。

2　機構は、当該業務を行おうとする場合は、地域の整備計画等に留意し、必要に応じて県及び市町村等関係機関と協議するものとする。

第 11　相談又は苦情に応ずるための体制

機構は、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。

第 12　業務委託

機構は、業務委託に当たっては以下の点を基本原則とし、その他必要な事項は別に定める千葉県農地中間管理事業業務委託実施要領によるものとする。

1　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（畦畔・法面の修繕、草刈り・管理耕作、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、利用条件改善業務の実施、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、賃料の収受・支払、データ管理、広報等）について、機構は、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　機構は、上記１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　業務委託にあたっては、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都道府県知事が指定した者への委託を進めるものとする。

第13　農用地利用改善事業

1　機構は、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　機構は、事前に、農地中間管理権の取得について第３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６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。

第14　研修事業

1　機構は、農地中間管理権を取得した農用地等において、新規就農希望者（農業後継者を含む。）及び新たな分野の農業を始めようとする農業者（以下「新規就農希望者等」という。）に対する農業の技術又は経営方法を実地に習得させるための研修の事業を行うことができる。

2　機構は、研修事業を円滑に行うため必要があると認めるときは、当該研修の用に供する農用地等について、新たに農地中間管理権を取得するものとする。

3　研修の実施期間は、新規就農希望者等の年齢、農業の技術等の習得状況に応じおおむね２年以内とする。

4　本事業は、新規就農相談センター、県農業事務所、県立農業大学校、農業委員会系統組織、農業協同組合、担い手組織、地域の農業事情等に精通した農業者等と連携して行い、新規就農希望者等が農業の技術等を効率的に習得することができるよう努めるものとする。

5　研修の実施に当たっては、新規就農希望者等が効率的かつ安定的な農業経営を目指し、青年等就農計画の認定を受けるよう促すものとする。

6　機構は、新規就農希望者等の農業の技術又は経営方法の習得状況を見極めたうえ、当該新規就農希望者等が希望する場合は、当該研修に係る農用地等の貸付けに配慮するものとする。

第15　不適正な事案が生じた場合の対応

１　機構は、農地中間管理事業の実施に当たって、個人情報の漏えいや賃料の誤収受等の不適正な事案が生じた場合には、事実関係の調査や原因究明、影響範囲の特定、影響を受ける可能性のある者への連絡、再発防止策の検討・実施・公表等を適切に行うとともに、速やかに都道府県に報告し、必要に応じて指導を仰ぐこととする。

２　機構は、１の発生事案に係る対応状況や再発防止策等について、直近の農地中間管理事業評価委員会に報告し、評価を受けるものとする。

附則

この規定は、令和３年４月１日から適用する。