

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

第1 農地中間管理事業を重点的に実施する区域の基準

- 1 適切な人・農地プランが作成され、地域ぐるみで農地流動化を進めようという機運が生じている区域など、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2 農地中間管理権を取得する農用地等の基準

- 1 農地中間管理機構（以下「機構」という。）は、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な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。
- 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3 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。

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 地域内に担い手が十分でない地域（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により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 上記の公表は、毎年7月、10月及び2月に行う。
- この他に必要な場合には、追加をして公表を行うことができる。
- 9 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条の要件を満たすかどうかを調査するものとする。

第4 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流動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流動化の機運があるかどうか
- (4) 当該地域の耕作放棄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、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。

第5 農用地利用配分計画の決定方法（貸付先決定ルール）

1 基本原則

機構は、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。
- (5) 人・農地プランが作成されている地域においては、その内容を尊重すること。

2 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。

- 3 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。
- 4 上記2及び3以外の場合で、地域内に十分な担い手がいる場合（第3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。）
- 5 上記2及び3以外の場合で、地域内に十分な担い手がない場合
 - (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。
- 6 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。

第6 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7 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8 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。
- 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9 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10 市町村（農業委員会を含む。）との関係

- 1 機構は、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（農業委員会を含む。）との連携を密にして、業務を推進するものとする。
とくに、人・農地プランについては、市町村と情報を共有するよう努めるものとする。
- 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。
- 3 機構は、原則として全ての市町村に、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11 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（相談窓口、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等）について、機構は、市町村に対し、相手の同意を得た上で、知事の承認を受けて、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、知事の承認を受けて、委託する業務内容を明確にして、委託するものとする。
- 3 賃料の収受・支払、農用地等の管理等の定型的な業務については、競争入札等により、委託コストの削減に努めつつ、知事の承認を受けて、委託するものとする。

第12 新規参入しようとする者への協力

機構は、農業経営に新規参入しようとする者を育成するため、千葉県青年農業者等育成センターの要請を受けた場合、次の事項に協力するものとする。

- 1 実務研修のための農用地等の提供