

公益社団法人茨城県農林振興公社農地中間管理事業規程

第1章 総則

(事業実施の基本方針)

第1条 公益社団法人茨城県農林振興公社は、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条に基づき本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、県知事から農地中間管理機構（法第2条第4項に規定する農地中間管理機構をいう。以下同じで、「機構」という。）の指定を受け、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 機構が行う農地中間管理事業の実施区域は、本県における農業振興地域（農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第6条第1項の規定により指定された地域をいう。以下同じ。）の区域とする。

(事業対象農用地等)

第3条 機構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、調整、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
- 2 前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。

(事業実施に当たっての調整等)

第4条 機構が農地中間管理事業を行うに当たっては、国、県、市町村、農業委員会、県農業会議、農業協同組合、県農業協同組合中央会、農業協同組合連合会、土地改良区、県土地改良事業団体連合会、地域農業改良普及センター、新規就農相談センター、県農業大学校、県青年農業者等育成センター、株式会社日本政策金融公庫、株式会社農林漁業成長産業化支援機構等の関係機関、団体と十分連携して行うものとする。

特に、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し、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 機構が農地中間管理事業を行うに当たっては、市町村段階の農地利用集積円滑化団体が行う農地利用集積円滑化事業、市町村が行う農業経営基盤強化促進事業（農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号）第4条第4項に規定する事業をいう。）その他の農地流動化等のための施策と連携して行うものとする。

（業務の委託）

第5条 機構は、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、市町村に対し、委託する業務内容を明確にし、相手の同意を得た上で、県知事の承認を受けて、委託するものとする。ただし、期間更新の場合には相手方の同意を必要としない。なお、地域における機構の窓口としての機能については、原則として全市町村に業務委託し、担ってもらうものとする。

- 2 機構は、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、県知事の承認を受けて、委託するものとする。この場合は、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。
- 3 賃料の収受・支払、農用地等の管理等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、県知事の承認を受けて、委託するものとする。

第2章 農地中間管理事業の実施に関する基本事項

（利用者の再設定）

第6条 機構は、地域における農用地の利用を最適な状態とする観点から、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。）を取得した農用地等の利用の再配分を適切に行うものとする。

（重点的に実施する区域）

第7条 機構は、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において重点的に農地中間管理事業を実施するものとする。

なお、上記の区域外において、農地中間管理事業の実施を妨げるものではない。

（滞留防止）

第8条 機構は、日頃から借受希望者の発掘に努めるとともに、借受けプロセスと貸付けプロセスをよく調整することで、農地中間管理権を取得した農用地等について貸付けが行われず機構に滞留する期間を極力短くするものとする。

(借受希望者の確保)

第9条 機構は、借受希望者が不足している地域については、県、市町村、農業協同組合等と連携して、他地域の法人やリースで参入する意向を有する企業の誘致活動を積極的に行うものとする。

(農地中間管理権を取得する農用地等の基準)

第10条 機構が農地中間管理権を取得する農用地等の基準は次に掲げるものとする。

- 一 再生不能と判断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あると認められるものでないこと。
- 二 法第17条第1項の規定による募集に応募した者の数、その応募の内容その他地域の事情を考慮して、当該農用地等の存する地域に十分な借受希望者が確認できること。
- 三 当該農用地等の賃料が、農地法第52条の規定により農業委員会が提供を行っている借賃等の情報や生産条件等からみて適切であると判断されること。
- 四 その他農用地の利用の効率化及び高度化の促進に資すると見込まれるものであること。

(貸付希望者の把握)

第11条 機構は、市町村と連携を密にして以下の事項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。

- 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 当該地域に機構を活用した農地流動化の機運があるかどうか
 - 四 当該地域の耕作放棄地の現状及び今後の見通し
- 2 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。

(農地中間管理権の取得の方法)

第12条 機構は、農地中間管理権取得業務の実施地域に存する農用地等について、その所有者（当該農用地等について所有権以外の使用及び収益を目的とする権利を有する者を含む。以下同じ。）から農地中間管理権の設定を行いたい旨の申出があったときは、当該申出に係る農地中間管理権の取得に関する協議を行うものとする。

- 2 機構は、農用地の利用の効率化及び高度化の促進を図るために特に必要があると認められる場合は、農用地等の所有者に対し農地中間管理権の取得に関する協議を申し入れるものとする。

(農用地利用配分計画の決定の方法)

第13条 機構が、農地中間管理事業により農用地等を貸し付けるに当たっては、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とし、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ないよう、地域の農業の健全な発展を旨として、公平かつ適正に農用地等の貸付けの相手方の選定及びその変更を行うものとする。

- 2 機構が行う農用地等の貸付けは、次の各号に掲げる要件の全てを満たしている者に対し行うこととする。
- 一 法第17条第2項の規定により公表されている者であること。

- 二 法第18条第4項第3号及び第4号に掲げる要件を満たす者であること。
 - 三 その農業経営の資本装備が農用地等の効率的利用の観点からみて適当な水準であるか、又は近く適当な水準になる見込みがあると認められること。
 - 四 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に従って利用することが確実であると認められること。
 - 五 農業協同組合法第11条の31第1項第1号に掲げる農業の経営を行う農業協同組合又は農業協同組合連合会に対して貸付けを行う場合には、他の農業者の中に当該農用地等の貸付けを希望する者がいないことが確実であると見込まれること。
- 3 貸付先を決定するにあたっては、以下の点に留意して行うものとする。
- 一 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、
 - ア 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
 - イ 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。
 - 二 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
 - ア 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。
 - イ 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。
 - ウ イの判断にあたっては、当該地域の人・農地プランの内容も考慮するものとする。
 - 三 一・二以外の場合で、地域内に十分な担い手がいる場合
 - ア 当該地域の借受希望者のうち、地域の担い手について、現在経営している農用地等の位置関係、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。）なお、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と認められる場合には、当該地域の担い手以外の借受希望者（新規参入者等を含む）についても、優先順位を付けた上で、協議を行う対象に含むものとする。
 - イ アの判断にあたっては、当該地域の人・農地プランの内容も考慮するものとし、また、優先順位をつ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。
 - 四 一・二以外の場合で、地域内に十分な担い手がない場合
 - ア 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。
 - イ 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配慮するものとする。

ウ アの判断にあたって、優先順位をつ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。

(利用条件改善業務の実施)

第14条 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、利用条件改善業務を行うものとする。

- 一 当該農用地等の具体的な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募した者の数、希望内容等からみて、利用条件改善を行えば、当該農用地等の貸し付けが確実に行わ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15条 機構は、その主たる事務所に、農地中間管理事業に関し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3章 農地中間管理事業の実施方法

第1節 総則

(農用地等の借受け)

第16条 農地中間管理権の期間については、原則として、その賃貸借の存続期間を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の賃貸借の存続期間は、それぞれ当該各号に定める期間とする。

- 一 第3条第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るときは、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においては、機構は、法第18条第7項の規定に基づき、機構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号の土地であって、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 機構は、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。

(借受けを希望する者の募集)

第17条 機構は、法第17条第1項の規定に基づき、1年間を通して、市町村の区域またはこれより小さい区域ごとに、当該区域に存する農用地等について借受けを希望する者を募集するものとする。

なお、募集の区域は市町村の意見を聞いて定めるものとする。

- 2 前項の募集においては、借受け希望者の借受けを希望する農用地等の種別、面積、借受けた農用地等に作付けしようとする農作物の種別、その他必要な事項についても、併せて把握するものとする。
- 3 第1項の募集は、インターネットの利用その他の方法により行うものとする。
- 4 機構は、法第17条第2項の規定に基づき、第1項の募集に応募した者及びその応募の内容に関する情報を整理し、これをインターネットの利用その他の方法により公表するものとする。
- 5 機構は、農用地等の貸付先を公平、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4項の要件を満たすかどうかを調査するものとする。

(農用地等の貸付け)

- 第18条** 機構が農地中間管理権を取得した農用地等は、第13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 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。
 - 3 前項の規定にかかわらず、貸付けの期間は、当該農地について機構が有する賃借権の設定期間又は貸付信託期間を超えることはできない。
 - 4 農用地等の貸付けに係る賃貸借契約においては、民法（明治29年法律第89号）第618条の規定による解約権の留保は付さないものとする。

(農用地利用配分計画の作成)

- 第19条** 機構は、農用地利用配分計画を定める場合には、原則として、全ての市町村に対し、その区域に存する農用地等について、あらかじめ農業委員会の意見を聴取の上、法及びこの規程に適合する農用地利用配分計画の案を作成し、機構に提出するよう求めるものとする。

(契約等の解除)

- 第20条** 機構は、そ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、都道府県知事の承認を受けて、当該農地中間管理権の設定若しくは移転に係る契約又は農業経営基盤強化促進法第19条の規定による公告があった農用地利用集積計画の定めるところによって設定若しくは移転された農地中間管理権に係る賃貸借又は使用貸借の解除をするものとする。ただし、特段の事情があると認められるときはこの限りでない。
- 一 農地中間管理権の取得後2年間を経過してもなお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。

(賃料の水準)

第21条 機構が農地中間管理事業により借り受けるときの賃料及び貸し付けるときの賃料については、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、機構が相手方と協議の上決定するものとする。

2 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が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。

(事務手数料)

第22条 機構は、貸借事務に係る手数料を徴収することができるものとする。ただし、事業の実施に必要な事務的経費について十分な公的助成がある場合には、これを徴収しないものとする。

2 手数料の額及び徴収方法については、別途定めるものとする。

第2節 農地貸付信託を行う場合の留意事項

(貸付信託契約の締結)

第23条 機構は、貸付信託契約の申込みをしようとする者から、別に定める様式による貸付信託契約申込書の提出があった場合において、貸付信託の目的たるべき財産について調査し、貸付信託契約申込書の内容を審査した上で、これを適当と認めるときは、別に定める様式により貸付信託契約を締結するものとする。

2 貸付信託契約は、土地一筆ごとに締結するものとする。ただし、一の委託者が二筆以上の土地を併せて貸付信託する場合であって、貸付信託期間の終期が同一であるときは、これらの土地を包括して貸付信託の目的とし、一の貸付信託契約を締結することができるものとする。

(貸付信託財産に係る費用等)

第24条 貸付信託財産についての公租公課、必要経費及び有益費（これらに係る償還金を含む。）、事務管理費、訴訟費用、損害賠償金その他の費用は、委託者又はその一般承継人の負担とし、機構は、当該貸付信託財産に係る賃貸料、補償金その他の貸付信託財産に係る収益金の中から支出するものとする。

2 機構が前項の費用を立て替えて支払ったときは、直ちにその弁済を委託者又はその一般承継人に請求するものとする。ただし、委託者又はその一般承継人から申出があった場合には、当該費用を立て替えて支払った後の貸付信託財産に係る収益金をもってその弁済に充てることのできるものとする。

3 機構は、貸付信託期間が終了した場合は、委託者又はその一般承継人に貸付信託財産を移転するとともに、貸付信託財産に係る収益金及び費用を精算した上で、残額を委託者又はその一般承継人に支払うものとする。ただし、収益金の支払いについては、一定の期日を定め、その期日ごとに支払うことについて機構及び委託者の間で約している場合は、この限りでないものとする。

(貸付信託財産に係る損失のてん補)

第25条 自然災害等による貸付信託財産の損壊、滅失等によって委託者が被った損害については、機構は、その責任を負わないものとする。ただし、機構又は第18条の規定に基づき貸付信託財産の貸付け

を受けている借受人の故意又は過失による場合は、この限りでないものとする。

(受益権の処分の制限)

第26条 機構が引き受けた貸付信託の受益権は、譲渡し、又は質入れをすることができないものとする。

(委託者等との協議)

第27条 機構は、次の各号に掲げるときは、遅滞なく委託者又はその一般承継人と協議の上、処理するものとする。

- 一 貸付信託財産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 貸付信託財産について法令による収用、交換分合等権利の得喪変更に関する事故が生ずることが明らかになったとき。
- 三 その他委託者又はその一般承継人にとって重大な関心があると認められる事実が生じ、又は生ずることが明らかになったとき。

(貸付信託契約等の変更又は解除)

第28条 機構は、委託者又はその一般承継人から貸付信託契約の変更又は解除の申込みがあった場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、当該申込みを承諾し、貸付信託契約の変更又は解除を行うものとする。

- 一 前条の規定による協議が調わなかったため当該協議に係る委託者又はその一般承継人が解除の申込みをしたとき。
- 二 その他当該申込みの内容が相当であると認められるとき。

(貸付信託の終了)

第29条 機構への貸付信託は、以下の場合に終了するものとする。

- 一 貸付信託の目的を達した場合
 - 二 自然災害等による貸付信託財産の滅失等により貸付信託の目的を達することができなくなった場合
 - 三 前条により貸付信託契約が解除された場合
- 2 機構は、貸付信託の目的が達せられずに機構への貸付信託が終了したとき又は終了することが明らかになったときは、遅滞なく、その旨を委託者又はその一般承継人に通知し、貸付信託財産の委託者又はその一般承継人への移転の方法及び時期、貸付信託財産に係る収益金及び費用の精算の方法、残額の支払い等の時期その他貸付信託の終了に伴う必要な事項について委託者又は一般承継人と協議するものとする。

(財産目録)

第30条 機構は、貸付信託契約ごとに、貸付信託を引き受けたとき及び貸付信託が終了したとき並びに毎年1回財産目録を作成するものとする。

- 2 機構は、委託者から請求があったときは、当該者に係る貸付信託契約の収支を明らかにした書類又は前項の財産目録を閲覧させ、又はこれらの書類につき説明を行うものとする。

第4章 その他

(その他)

第31条 この規程に定めるもののほか、農地中間管理事業の実施に必要な事項は、別途定めるものとする。

(附則)

第1条 この規程は、平成26年4月1日から施行するものとする。

(附則)

第1条 この規程は、平成29年3月27日から施行するものとする。