

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

(農地中間管理事業の実施)

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、県知事から法第2条第4項に規定する農地中間管理機構の指定を受け、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。

(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2条 農地中間管理機構の指定を受けた公益社団法人茨城県農林振興公社（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、地域における機構の窓口としての機能について、同意を得た上で原則として全市町村に業務委託し、担ってもらえるものとする。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。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。

(重点的に実施する区域)

第3条 機構は、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、機構関連事業（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をいう。以下同じ。）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（法第2条第1項に規定する農用地をいう。以下同じ。）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。

(農地中間管理権を取得する農用地等の基準)

第4条 機構が農地中間管理権（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。）を取得する農用地等（法第2条第2項に規定する農用地等をいう。以下同じ。）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な農用地等でないこと。ただし、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。
- 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農用地等であること。
- 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農用地等であること。

第2章 農地中間管理事業の実施方法

第1節 借受希望者の募集等

(借受けを希望する者の募集)

- 第5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（人・農地プランの区域を参考に設定）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、借り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、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。なお、関係機関からの情報提供や募集の状況等からみて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。
 - 5 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。
 - 6 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5項の要件を満たすかどうかを調査するものとする。

第2節 貸付希望者の把握及び農地中間管理権の取得の方法

(貸付希望者の把握)

第6条 機構は、市町村や農業委員会、市町村公社、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以下の事項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。

- 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 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。

(滞留防止)

第7条 機構は、日頃から借受希望者の発掘に努めるとともに、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。

(農地中間管理権の取得)

第8条 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。

2 農地中間管理権の取得に当たっては、機構関連事業が行われることがあることについて、所有者に対し書面の交付により説明を行うものとする。

(機構による農用地等の借受け)

第9条 農地中間管理権の期間については、原則として、その存続期間を10年以上となるようにするものとする。

2 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3節 農用地等の貸付けの方法

(農用地等の貸付け)

第10条 機構は、農地中間管理権を取得した農用地等について、第12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又は法第19条の2の規定による農用地利用集積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。

第11条 機構は、農用地利用配分計画を定めるに当たっては、市町村や市町村が指定する者に対し、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。

（農用地利用配分計画等の決定の方法）

第12条 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。）への同意により、農用地等の貸付先を決定するに当たっては、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 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。

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。）。

イ アの判断に当たって、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。

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 アの判断に当たって、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。

- 4 市町村が集積計画一括方式を検討している場合にあつては、機構は、市町村段階において、前各項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。

（農用地等の貸付け方法）

第13条 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。

- 2 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。
- 3 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。
- 4 機構は、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4節 その他

（賃料の水準）

第14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。

(契約等の解除)

第15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、県知事の承認を受けて、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。

(農用地等の利用状況の報告等)

第16条 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、第2項による契約の解除の可否を判断するものとする。

2 機構は、農用地等の貸付けを行った者が次の各号のいずれかに該当するとき、又は農地法第6条の2第2項第2号の規定による通知を受けたときは、法第21条第2項による県知事の承認を受けて、当該貸付けに係る賃貸借又は使用貸借の解除をすることができる。

- 一 当該農用地等を適正に利用していないと認めるとき。
- 二 正当な理由がなくて前項の規定による報告をしないとき。

(利用条件改善業務の実施)

第17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18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。

(業務の委託)

第19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（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、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）、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、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、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。

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20条 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4条に即して、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12条及び第13条に即して、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3章 雑 則

（事務手数料）

第21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。

（その他）

第22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。

(附則)

第1条 この規程は、平成29年9月25日から施行するものとする。

(附則)

第1条 この規程は、令和元年11月1日から施行するものとする。