

## 農地中間管理事業事務取扱要領

### 第1章 総則

(目的)

第1条 本要領は、茨城県から農地中間管理機構の指定を受けて公益社団法人茨城県農林振興公社（以下「機構」という。）が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（以下「事業規程」という。）に基づいて行う農地中間管理事業の実施方法について定めることを目的とする。

### 第2章 農用地等の借受け希望者の受付

(借受け希望者の受付)

第2条 市町村等は農用地等の借受け希望者（以下「受け手」という。）が農用地等の借受けを申し出た場合は、必要に応じて受け手から「農用地等の借受け希望申込書」（様式第3号）の提出を受けるものとする。

### 第3章 農用地等の貸付けを希望する農用地等所有者の受付

(農地中間管理権を取得する農用地等の基準)

第3条 機構が農地中間管理権を取得する農用地等の基準については、事業規程第4条第1項に規定するものとする。なお、同条第2項第2号に規定する「農用地等として利用することが著しく困難であること」の基準については、次の各号に照らして借受け可能か判断するものとする。

- (1) 再生作業が著しく困難な遊休農地等でないこと。
- (2) 「茨城県特定高性能農業機械導入指針」に定める特定高性能農業機械の通行が可能な概ね2.5m程度以上の公道（以下「公道」という。）に接している場合など、農用地等の利用の効率化及び高度化の促進に必要な農業用機械の搬入が困難でないこと。なお、公道に接していない場合は、隣接する農用地等の所有者等との協議により、公道まで連担するか、農業用機械の乗り入れが可能となる農用地等であること。
- (3) 差押えや、所有者不明農地等ではないこと。ただし、数人の共有に係る土地について利用権（その存続期間が40年を超えないものに限る。）の設定又は移転をする場合における当該土地の所有権を有する者の同意については、当該土地について二分の一を超える共有持分を有する者の同意があること。
- (4) 境界等について現に争いが無く、かつ将来にわたっても争いの発生が想定されない農用地等であること。
- (5) その他、受け手農家の営農に著しい影響がないこと。

(農地中間管理権設定農用地等の貸付の促進)

第4条 県(農林事務所を含む)、市町村・農業委員会及び機構は、農地中間管理権を設定した農用地等の受け手への円滑な貸付を推進するために協力をするものとする。

- 2 機構は、「借受時に受け手に繋がっていない農用地等」の借受けをした場合は、農業委員会、業務委託契約を締結した市町村公社、J A、土地改良区及び連携協定を締結した団体等の関係機関等(以下「関係機関等」という。)に対し農用地等の受け手への円滑な貸付を推進するために協力を要請するものとする。
- 3 前項で協力を要請された関係機関等は、必要に応じてマッチング活動報告書(様式第8号(3))を作成し機構に報告するものとする。

(農用地等の貸付希望申し出の受付)

第5条 市町村等は、農用地等の所有者(以下「出し手」という。)が機構に対し農用地等の貸付けを申し出た場合は、出し手から「農地中間管理事業による農用地等の貸付希望申出書」(様式第6号)の提出を受けるものとする。

- 2 市町村等は、前項による貸付希望申出書の提出を受けるにあたり、貸付希望のあった農用地等について、第3条で規定する基準に適合するか判断に資するため、出し手からの当該農用地等に関する情報の聴取に努めることとする。
- 3 市町村等は、第1項の貸付希望申出書の記載事項に不備がないか確認のうえ受付印を押印し、当該様式内の所定の項目に農用地等の賃借料情報を記載し、出し手に対してその写しを交付するものとする。なお、第3条で規定する基準に適合するかについては、受付時点では判断することが困難なため、出し手に対しては、農用地等の状況を精査(現地確認等)したうえで機構が借受け可能となった場合は連絡する旨及び借受け可能となるまでの農用地等の管理は引き続き出し手側でお願いする旨を説明することとする。なお、「借受時に受け手に繋がっていない農用地等」を借受ける場合、市町村等は現地調査及び関係者(周辺農家・土地改良区)へ聞き取りを実施すること。また、畑の貸借の場合は、貸借範囲確認を実施し、境界標等を明確にすること。
- 4 市町村等は、第3条に規定する基準に適合するか判断をするにあたり、必要に応じて機構の農地集積推進員(以下「推進員」という。)の意見を求めるものとする。
- 5 事業規程第5条第6項に規定する農地中間管理機構関連農地整備事業(以下「機構関連事業」という。)に関する所有者等に対する説明及び土地改良法等の一部を改正する法律(平成29年法律第39号)の施行前に農地中間管理機構が借り入れた農用地等において機構関連事業を実施する場合の農地中間管理権(農用地利用集積等促進計画の再取得手続については、別途定める。)

(農用地等基本情報の作成)

第6条 市町村等は、前条の受付を経て提出された様式の内容について、農地中間管理事業を実施するうえでの農用地等の基本情報として管理するため、「貸借事業実施のための基本情報一覧表」(様式第7号)を作成するものとする。

(農用地等基本情報の機構への提出)

第7条 市町村等は、農地中間管理事業による農用地等の貸付希望申出書(様式第6号)の原本、前条で作成した貸借事業実施のための基本情報一覧表(様式第7号)を機構に提出するものとする。なお、「借受時に受け手に繋がっていない農用地等」の借受けについては、現地調査票(様式第7号(6))を機構に対して提出するものとする。

2 機構は、前項により提出を受けた農用地等の情報に基づいて、市町村等と情報を共有するものとする。

#### 第4章 農用地等の貸借に関する確認作業

(農用地等の貸付相手方への意向確認)

第8条 市町村等は、受け手に対して、当該農用地等の現況等について説明のうえ、借受けを希望するか意向確認を行うものとする。

2 受け手に対して意向確認をする事項は、次のとおりとする。

- (1) 農用地等の現況等(農地境界、土質や水はけ等、営農に必要な情報)について
- (2) 借受け賃料について
- (3) 農用地等の営農計画について(附属物の設置予定を含む)
- (4) 土地改良区賦課金の支払いについて
- (5) その他営農に必要な事項

3 第1項の意向確認に際し、第2項第4号の土地改良賦課金の取扱いについては、受け手と機構、出し手と機構それぞれ協議により決定するものとする。ただし、「借受時に受け手に繋がっていない農用地等」を借受ける場合の土地改良賦課金については、受け手に繋がるまでの期間は、出し手が負担するものとする。なお、関係土地改良区への資格得喪通知は、関係する出し手及び受け手が提出することになるが、当事者の意見を確認したうえで機構から関係土地改良区に提出することもできる。

4 機構関連事業に伴う農用地等の貸付けの際の受け手に対する説明については、別途定める。

(出し手に対する確認事項)

第9条 市町村等は、受け手から前条第2項第3号に規定する借受け希望農用地等での農業用施設等の設置の希望があった場合には、当該農用地等の出し手と受け手に対して「附属物の設置等に係る合意書」(様式第8号(2))により合意を得るものとする。

(農用地等の貸借に係る必要書類の徴収)

第10条 市町村等は、第3条の基準に適合する農用地等について、出し手から農用地利用集積等促進計画(様式第16号)に必要な書類を徴収するものとする。

2 市町村等は、機構が借り受ける農用地等にかかる賃料の支払いについて、必要に応じて、出し手が指定する金融機関の口座がわかる書類を徴収するものとする。

- 3 市町村等は、農地中間管理事業の推進に関する法律施行規則（平成26年農林水産省令第 15号。以下「施行規則」という。）第12条に規定する農用地利用集積等促進計画の認可に必要な書類を受け手から速やかに徴収するものとする。なお、農業者の区分による様式等は次による。
- (1) 個人の場合は、様式第16号（4）【添付書類】（個人）と記載された様式の所定の項目に現在の状況を記載するものとする。
- (2) 法人の場合は、様式第16号（5）【添付書類】（農地所有適格法人または様式第16号（6）【添付書類】（農地所有適格法人以外の法人）と記載された様式の所定の項目に現在の状況を記載し、前号個人の場合に加え、定款または寄付行為の写し及び農地所有適格法人にあっては組合員名簿又は株主名簿の写しを提出するものとし、その他必要に応じて追加書類を提出するものとする。
- 4 上記(2)と併せて添付する定款・株主名簿等については、初めての貸借時にのみ徴収するものとし、記載内容に変更があった場合は機構に連絡するものとする。
- 5 市町村等は、機構が貸付ける農用地等にかかる賃料の引落について、必要に応じて、受け手が指定する金融機関の口座がわかる書類を徴収するものとする。
- 6 市町村等は、第8条第3項で規定する関係土地改良区への資格得喪通知について、関係する出し手及び受け手から必要に応じて徴収するものとする。
- 7 第2項中の出し手が指定する金融機関の口座がわかる書類は、「口座振込依頼書」（様式第11号）、「委任状」（様式第11号（2））とする。
- 8 第5項中の受け手が指定する金融機関の口座がわかる書類は、「貯金口座振替依頼書」（農協）又は「預金口座振替依頼書」（農協以外）（様式第12号）とする。
- 9 市町村等は、15年以上の利用権を設定して農用地を借受ける場合、機構関連事業について説明を受けた出し手が署名した様式第12号（3）を徴収するものとする。
- 10 畑における貸借範囲確認については、国土調査完了又は土地改良整備事業完了地区においては図面（公図等）を添付することとし、部分貸付や境界不明等の場合には、必要に応じて関係する出し手・受け手から貸借範囲確認書（様式第7号（4））を徴収するものとする。

## 第5章 農地中間管理権の取得及び農用地利用集積等促進計画の作成等

（農業委員会の意見聴取）

第11条 市町村等は促進計画の案を作成するにあたり、農業委員会からの意見を聴取するものとする。

（農用地利用集積等促進計画案の提出）

第12条 市町村等は、第10条の書類が整い次第、機構に対して農用地利用集積等促進計画（様式第16号）の案と必要な添付書類及び農業委員会からの意見を記載した書類を機構へ提出するものとする。

(農用地利用集積等促進計画の利害関係人意見聴取及び承認申請)

第 13 条 機構は、市町村から提出された農用地利用集積等促進計画（様式第 16 号）の案について、転貸に係る農地の所在地及び貸借期間をとりまとめ、7 日間以上の期間を設けてホームページに掲載し、利害関係人の意見を聞くものとする。

2 機構は、同条で提出を受けた図面等の内容を精査の上、前項による利害関係人の意見を十分考慮しながら当該促進計画を審査し、決定するものとする。

3 機構は、前項の決定の後、農用地利用集積等促進計画の認可について、第 1 項の規定により聴取した利害関係人の意見を記載した書類を添えて、県知事へ申請するものとする。

(農用地利用集積等促進計画の認可通知)

第 14 条 機構は、前条第 2 項の申請が認可された場合には、当該農用地利用集積等促進計画が認可された旨を、市町村等及び受け手に通知するものとする。

また、市町村等は計画が認可された旨を出し手に通知するものとする。

## 第 6 章 その他

(賃借期間)

第 15 条 農地中間管理権の存続期間又は残存期間については、地域計画の達成及び貸付先の経営の安定・発展に資するよう、原則として 10 年以上とする。

ただし、出し手の希望等により 10 年に満たない期間について設定する必要がある場合は、これを妨げない。

(農用地等の利用状況報告等)

第 16 条 受け手は、機構から法第 21 条第 1 項に規定する農用地等の利用状況報告の提出を求められた場合は、機構の示す様式により機構へ報告するものとする。

(契約等の解除)

第 17 条 機構は、出し手が次の要件に該当する場合には、県知事の承認を受けて、農地中間管理権に係る賃貸借若しくは使用貸借、農業経営等の受託又は農作業の委託に係る契約の解除するものとする。

(1) 農地中間管理権を取得した農用地等が 1 年を経過してもなお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

(2) 農用地等の貸付けの終了後 1 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

(3) 農業経営等の委託を受けてから 3 か月を経過してもなお当該農用地の農業経営等の委託を行うことができる見込みがないと認められるとき

(4) 農業経営等の委託が終了してから 3 か月を経過してもなお当該農用地の農業経営等の委託を行うことができる見込みがないと認められるとき

(5) 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 機構は、受け手が次の要件に該当するとき、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（第3号にあっては農地法第18条による知事の許可）を受けて、農用地利用集積等促進計画による賃貸借又は使用貸借の契約を解除することができるものとする。

(1) 契約した農用地等を適正に利用していないと認めるとき

(2) 正当な理由なく法第21条第1項の規定により機構の求める農用地等の利用の状況を報告しないとき

(3) 正当な理由がなく賃料を支払わないなど、受け手が機構との契約内容に著しく違反する行為を行ったとき

(4) その他民法及び関連法規に定める解除事由に該当したとき

(合意解約)

第18条 農用地利用集積等促進計画（出し手に係るもの）認可後の合意解約については、受け手の営農に支障がないなど真にやむを得ないと判断できる場合に限り、合意解約申出書（様式第14号）を受理し、受け手の了解が得られた場合に合意解約を認めるものとする。

2 農用地利用集積等促進計画（受け手に係るもの）の認可後、真にやむを得ないと判断できる場合に限り、合意解約申出書（様式第15号）を受理し、解約を認めるものとする。その際には、茨城県知事にその旨を通知するものとする。

3 前条により農地中間管理事業を活用し受け手に繋がった農用地等が受け手から返還された場合は、必要に応じて機構が保全管理する旨及び前条第1項に規定する内容を出し手に対し通知するものとする。なお、物納が条件の場合は、機構から口座振込となる旨も併せて通知する。

4 第1項及び第2項により合意解約を認めた場合は、農地法第18条第1項2号に基づく合意書（市町村で定める様式又は農地貸借契約解約合意書（様式第17号））を作成し農地法第18条第6項で規定する通知書を農業委員会に提出するものとする。

(内容変更)

第19条 農用地利用集積等促進計画（出し手に係るもの）認可後の内容変更については、受け手の営農に支障がないなど真にやむを得ないと判断できる場合に限り、内容変更申出書（様式第14号）を受理し、受け手の了解が得られた場合に内容変更を認めるものとする。

2 農用地利用集積等促進計画（受け手に係るもの）認可後の内容変更については、真にやむを得ないと判断できる場合に限り、内容変更申出書（様式第15号）を受理し、出し手の了解が得られた場合に内容変更を認めるものとする。

(相談又は苦情に応ずるための体制)

第20条 事業規程第18条に規定する相談又は苦情に応ずるための体制については、公益社団法人茨城県農林振興公社農地中間管理事業部に相談窓口を設置することとし、機構ホームページにおいて周知することとする。

(賃貸借料の精算等)

第 21 条 賃貸借料の精算は、金納によるものとして、精算方法は次のとおりとする。

- (1) 賃貸借料の受け手からの徴収や出し手への支払いは、原則として口座振替、口座振込によるものとする。
- (2) 賃貸借料の請求書及び送金案内は、あらかじめ定めた精算日のおよそ 7 日前までに発送する。
- (3) 口座振替（振込）以外の物納等の場合の受払は、受け手及び出し手の双方で別途ルールを定め行うものとし、当機構は関与しないものとする。
- (4) 物納等の場合、受領確認のために受領書が必要となったときは、受領書を提出するものとする。

2 賃料の支払い・徴収に関する必要な手続き等については、別途定めるものとする。

(事務手数料の取扱い)

第 22 条 事業規程第 24 条第 1 項に規定する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。

(利用条件改善業務の実施)

第 23 条 受け手が借受けする農用地等にかかる利用条件改善業務を実施する際に必要となる手続き等については、別途定めるものとする。

(保全管理)

第 24 条 事業規程第 15 条第 1 号又は第 2 号で定める期間の保全管理に関する必要な手続き等については、別途定めるものとする。

(農業経営の受委託)

第 25 条 事業規程第 7 条から第 9 条及び第 14 条で定める農業経営の受委託に関する必要な手続きについては、別途定めるものとする。

(農作業の受委託)

第 26 条 事業規程第 10 条から第 12 条及び第 14 条で定める農作業の受委託に関する必要な手続きについては、別途定めるものとする。

(共有者不明農用地等の取扱い)

第 27 条 事業規程第 21 条で定める共有者不明農地に関する必要な手続きについては、別途定めるものとする。

(期間満了に係る手続き)

第 28 条 期間満了に係る必要な手続きについては、別途定めるものとする。

(その他)

第 29 条 この要領に定めるもののほか、必要な事項は、別途定める。

(経過措置)

第 30 条 集積計画一括方式による借受け及び貸付けについては、従前の取扱要領に基づき実施するものとする。ただし、経過措置期限である令和 6 年度または地域計画策定のいずれかの期限が到来した場合、以降の借受け・貸付けについては農用地利用集積等促進計画によるものとする。

附 則 この要領は平成 26 年 6 月 19 日から施行するものとする。

附 則 この要領は平成 26 年 9 月 1 日から施行するものとする。

附 則 この要領は平成 26 年 10 月 27 日から施行するものとする。

附 則 この要領は平成 28 年 4 月 1 日から施行するものとする。

附 則 この要領は平成 30 年 1 月 24 日から施行するものとする。

附 則 この要領は令和元年 11 月 1 日から施行するものとする。

附 則 この要領は令和 2 年 4 月 1 日から施行するものとする。

附 則 この要領は令和 5 年 4 月 1 日から施行するものとする。