

# 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 公益財団法人三重県農林水産支援センター（以下「支援センター」という。）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、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 支援センター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 支援センター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。

### （重点的に実施する区域）

第4条 支援センターは、適切な人・農地プランが作成される等、地域ぐるみで農地流動化をすすめようとする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的に実施するものとする。

### （事業実施に当たっての調整等）

第5条 支援センターが農地中間管理事業を行うに当たっては、国、県、市町、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、土地改良区、県土地改良事業団体連合会、農業改良普及センター、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。

- 2 支援センターが農地中間管理事業を行うに当たっては、市町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。

#### （業務委託に関する事項）

**第6条** 支援センターは、法第22条第2項の規定に基づき、県知事の承認を受けて、農地中間管理事業に係る業務の一部を市町等に委託するものとする。委託できる業務の内容は、次の各号のとおりとする。

- 一 相談窓口
- 二 貸付け希望者の掘り起し
- 三 借受予定農用地等の位置・権利関係の確認
- 四 貸付け希望者との交渉
- 五 契約締結事務
- 六 利用条件改善業務の実施
- 七 借受け希望者との交渉
- 八 賃料の収受・支払
- 九 農用地等の管理
- 十 その他支援センターが必要と認める事項

- 2 委託は、市町、地域農業再生協議会、市町公社、農業協同組合、土地改良区、民間企業等で、委託した業務を適切に行うことのできる能力等を有することを確認した上で行うものとする。
- 3 農用地等の管理については、当該農地の存する地域の営農の安定化に留意する。

#### （相談又は苦情に応ずるための体制）

**第7条** 支援センターは、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けるものとする。

## 第2章 借受け希望者の公募等に関する事項

### （農用地等の借受けを希望する者の募集）

**第8条** 支援センターは、法第17条第1項の規定に基づき、毎年定期的に、原則2回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。

- 2 募集の区域は、市町の区域又はその区域を細分化した区域とし、市町の意見も聞いて決定する。
- 3 募集に当たっては、当該区域の農用地等の特徴、人・農地プランの作成状況等も示して行うものとする。
- 4 借受け希望者の借受けを希望する農用地等の種別、面積、農用地等の条件、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、借受けを希望する期間、現在の農業経営の状況、当該地域で農用地等を借り受けようとする理由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。
- 5 第1項の募集は、インターネットの利用等により原則4週間以上行うものとする。
- 6 支援センターは、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の氏名又は名称、当該区域での農業の実績、借受けを希望する農用地等の種別、面積、作付けしようとする作物の種別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により公表するものとする。

る。

- 7 支援センターは、農用地等の貸付先の決定を適正に行う上で必要がある場合は、募集に応じた者に希望内容を正確に把握するため聞き取りを行うとともに、法第18条第4項の要件を満たすかどうか調査するものとする。

#### (借受け希望者の確保)

- 第9条 支援センターは、借受け希望者が不足している地域については、県、市町、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。

### 第3章 農地中間管理権の取得（農用地等の借入れ）に関する事項

#### (農地中間管理権を取得する農用地等の基準)

- 第10条 支援センターが農地中間管理権（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の基準は次に掲げるものとする。

- 一 再生不能と判定し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け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。

#### (農地中間管理権の取得の方法)

- 第11条 支援センターは、事業実施区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。）から農用地等を貸し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 支援センターは、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。

#### (借り入れる農地の情報把握と貸付け希望農地のリスト化)

#### 第12条

- 1 支援センターは、農地の借入れを行う場合は市町等と連携して次の各号を把握する。
  - 一 各地域の人・農地プランの作成・見直しの状況
  - 二 地域の担い手の状況
- 2 支援センターは、農用地等を貸付けたい旨の申出があった場合等には、当該者及び農用地等の情報をリスト化するものとする。

#### (農用地等の借入れ契約等)

- 第13条 農用地等の賃貸借による借受け期間は、10年間を標準として所有者と協議して決定するものとする。

- 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、支援センターは、法第 18 条第 7 項の規定に基づき、支援センター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 支援センターは、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。

#### **第 4 章 農用地利用配分計画（農用地等の貸付け）に関する事項**

##### （農用地利用配分計画の決定の方法）

第 14 条 支援センターが、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、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 支援センター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 農用地等の貸付け先を決定するに当たっては、次の各号に掲げる事項を原則として定めるものとする。なお、詳細は別に別に定める。
  - 一 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圖の解消に資すること。
  - 二 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。
  - 三 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。
  - 四 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。
- 4 前 2 項の規定にかかわらず、別に定める適格団体に農用地等を貸し付けることができる。農用地等を適格団体に貸付けを行うに当たっては、当該農用地等の利用が、貸付けの目的に従って適正に行われるよう次に掲げる措置を講ずるものとする。
  - 一 農用地等の貸付けを行う際には、当該農用地等の供しなればならない用途指定を行うものとする。

二 用途指定違反の事実を確認した場合には、賃借契約の解除等を行うものとする。

#### (農用地利用配分計画の作成)

**第 15 条** 支援センターは、農用地利用配分計画を定める場合には、原則として、市町に対し、その区域に存する農用地等について、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、支援センターに提出するよう求めるものとする。

#### (農用地等の貸付け期間等)

**第 16 条** 支援センター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を行うものとする。

2 貸付けの期間は、既に十分な農用地の集約化が行われていると認められる場合には、できる限り長期の期間とするものとする。

3 前項の規定にかかわらず、貸付けの期間は、当該農地について支援センターが有する賃借権の設定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。

#### (利用者の再設定)

**第 17 条** 支援センターは、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。

#### (借賃及び貸賃)

**第 18 条** 支援センターが農地中間管理事業により農用地等を借り入れる場合における借賃及び貸し付ける場合における貸賃は、次の各号とおりとす。

一 借り入れるときの賃料及び貸し付ける賃料については、当該地域の整備状況等が同程度の農用地等の水準を基本とし、相手方と協議の上決定する。

二 既に効率的かつ効果的に農業経営を行っている農業経営者の経営に支障を及ぼすことのないようにするため、必要がある場合は、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。

### **第 5 章 農用地等の中間管理等に関する事項**

#### (農用地等の管理)

**第 19 条** 支援センターは、農用地等の貸付けを行うまでの間、当該土地等を善良なる管理者の注意をもって管理（当該農用地等を利用して行う農業経営を含む。）するものとする。

2 前項の管理を行うに当たっては、農用地等の管理費用の低減を図るよう努めるものとする。

#### (滞留防止)

**第 20 条** 支援センターは、日頃から借受け希望者の発掘に努めるとともに、借入れ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支援センターに滞留する期間を極力短くするものとする。

(利用条件改善業務の実施)

第 21 条 法第 2 条第 3 項第 3 号の業務（以下「利用条件改善業務」という。）は、当該農用地等の具体的な貸付先の目途がついている場合又は当該農用地等の存する地域における法第 17 条第 1 項の募集の結果からみて、当該農用地等の貸付けが確実に行われると見込まれる場合に実施するものとする。

2 前項に定めるもののほか、利用条件改善業務の実施に関する事項は別に定める。

(農用地等の賃貸借等の解除)

第 22 条 支援センターは、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は、県知事の承認を受けて、賃貸借又は使用貸借の解除をするものとする。ただし、解除に当たっては、所有者と協議し、管理経費を負担するなどして支援センターに財政的な負担がない場合等、特段の事情があると認められるときはこの限りでない。

(農用地等の利用状況の把握等)

第 23 条 支援センターは、毎事業年度終了後 3 月以内に、農用地等の貸付けを行った者に対し、当該貸付けを行った農用地等における作物の種類別作付け面積、生産数量（法第 18 条第 4 項第 4 号に規定する者にあつては、次に掲げる事項）を記載した報告書を提出するよう求めるものとする。

- 一 当該貸付けを行った農用地等における作物の種類別作付け面積及び生産数量
- 二 その者が行う耕作又は養畜の事業がその農用地の周辺の農用地の農業上の利用に影響を及ぼしている影響
- 三 地域の農業における他の農業者との役割分担の状況
- 四 その者が法人である場合には、その法人の業務を執行する役員のうち、その法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事する者の役職名及び氏名並びにその法人の行う耕作又は養畜の事業への従事状況
- 五 その他参考となるべき事項

2 支援センターは、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は、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 当該農用地等を適正に利用していないと認められるとき。
- 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。
- 三 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。

## 第 6 章 運営に関する事項

(農地中間管理事業評価委員会)

第 24 条 支援センターの代表者は、農地中間管理事業に関し客観的かつ中立公正な判断をすることができる者のうちから、県知事の認可を受けて農地中間管理事業評価委員会の委員を任命する。

2 農地中間管理事業評価委員会は、農地中間管理事業の実施状況を評価し、これに関し必要と認める意見を支援センターの代表者に述べるものとする。

3 前 2 項に定めるもののほか、農地中間管理事業評価委員会の運営に関し必要な事項は、別に定め

る。

**(事業計画等)**

**第 25 条** 支援センターは、法第 9 条第 1 項の規定に基づき、毎事業年度開始前に、農地中間管理事業に関する事業計画書及び収支予算書を作成し、県知事の認可を受けるものとする。これを変更しようとするときも同様とする。

2 支援センターは、前項の認可を受けたときは、遅滞なく、その事業計画書及び収支予算書をインターネットにより公表するものとする。

3 支援センターは、法第 9 条第 4 項の規定に基づき、事業報告書、貸借対照表、収支決算書及び財産目録を作成し、農地中間管理事業評価委員会の意見を付して、毎事業年度終了後 3 月以内に、県知事に提出するとともに、これらをインターネットにより公表するものとする。

**(区分経理)**

**第 26 条** 支援センターは、農地中間管理事業以外の事業を行っている場合には、当該事業に係る経理と農地中間管理事業に係る経理とを区分して整理するものとする。

**(帳簿の記載)**

**第 27 条** 支援センターは、法第 11 条の規定に基づき、農地中間管理権を保有する農用地等ごとに、貸付条件、賃貸料の受領額及び受領の年月日、賃借料の支払額及び支払いの年月日その他必要な事項を記載し、これを 10 年間保存するものとする。

**(事業の休廃止)**

**第 28 条** 支援センターは、農地中間管理事業の全部又は一部を休止し、又は廃止しようとするときは、県知事の認可を受けるものとする。

附則 この規程は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

## 農地中間管理事業細則

### (貸付決定ルール)

第1条 農地中間管理事業規程（以下「事業規程」という。）第14条第3項の規定による別に定める詳細は、次のとおりである。

#### 1 優先配慮がある場合

##### (1) 地域内の利用権の交換等を行う場合の優先配慮は、次のとおりとする。

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。

##### (2) 当該農用地等に隣接する担い手である借受け希望者がいる場合の優先配慮は、次のとおりとする。

- 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け希望者がいる場合には、まず当該希望者と協議を行うものとする。
- ② そのような該当事者が複数いる場合には、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
- ③ ②の判断に当たっては、人・農地プランの内容も考慮するものとする。

#### 2 優先配慮以外で担い手がいる場合

- ① 第1項(1)及び(2)以外の場合で、事業規程第8条第2項に規定する区域(地域)に十分な担い手がいる場合は、当該地域の借受け希望者のうち、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、当該借受け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いとな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。
- ② ①で決まらない場合には、それ以外の借受け希望者と順次協議を行う。
- ③ ①及び②の判断に当たっては、人・農地プランの内容も考慮し、また、優先順位を付ける上で必要な場合は、利害関係者を含めない第三者委員会を設置する。

#### 3 優先配慮以外で担い手がない場合

- ① 第1項(1)及び(2)以外の場合で、地域内に担い手がない場合は、当該地域の借受け希望者（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、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。
- 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めざしていけるよう配慮する。



- ③ ①の判断に当たって、優先順位を付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。

#### 4 農用地の再配分

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、地域の農用地の効率化・高度化をすす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に措置する。

##### (適格団体)

第2条 事業規程第14条第4項(適格団体)の規定による別に定める団体は、次のとおりである。

- 一 国、地方公共団体
- 二 農業協同組合、農業協同組合連合会及び農事組合法人(農業協同組合法(昭和22年法律第132号)第72条の8第1項第2号の事業を行うものを除く。)
- 三 農地法施行令(昭和27年政令第445号)第6条第2項第3号に規定する一般社団法人又は一般財団法人(以下「一般社団法人等」という。)

##### 四 土地改良区

2 支援センターが、農用地等を適格団体に対して貸し付けることのできる場合の要件

支援センターが、農用地等を適格団体に対して貸し付けることのできる場合は、次の要件の全てを満たす場合とする。

- 一 当該農用地等を直接農業者に貸し付けるよりも適格団体に貸し付ける方が、農用地の利用の効率化及び高度化に著しく寄与すると認められること。
- 二 当該農用地等の用途が次に該当するものであること。
  - ア 1の一の国、地方公共団体に対する貸付けの場合  
当該農用地等を共同放牧場等農業者等の共同利用に係る施設の用に供すると認められること。
  - イ 1の二の農業協同組合、農業協同組合連合会又は農事組合法人に対する貸付けの場合  
当該農用地等を稚蚕共同飼育の用に供する桑園、共同放牧場等の直接又は間接の構成員である農業者の行う農業経営に直接的に必要な施設の用に供すると認められること。
  - ウ 1の三の一般社団法人等に対する貸付けの場合  
当該農用地等を乳牛又は肉用牛の飼養の合理化を図るため、その飼養の事業を行う農業者に対してその飼養の対象となる乳牛若しくは肉用牛を育成して供給し又はその飼養の事業を行う農業者の委託を受けてその飼養の対象となる乳牛若しくは肉用牛を育成する事業の運営に必要な施設の用に供すると認められること。
  - エ 1の四の土地改良区に対する貸付けの場合  
当該混牧林利用地及び当該農業用施設用地を農業者の共同利用に係る施設の用に供すると認められること。
- 三 当該農用地等に係る利用計画が適正に定められており、かつ、その管理等が効率的に行われると認められること。

##### (農用地等の利用条件改善業務の実施基準)

第3条 事業規程第21条第2項(利用条件改善業務の実施)の規定による別に定める事項は次のとおりとする。

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。

- ① 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業務を希望しているとき
- ② 当該地域の借受け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、貸付が確実に行われると見込まれるとき

附則 この細則は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。