

農地中間管理事業の実施に関する規程

公益財団法人長崎県農業振興公社

1 市町、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

- (1) 長崎県農業振興公社（以下「公社」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。
- (2) 公社は、原則として全市町に、同意を得た上で業務委託を行い、地域における公社の窓口としての機能を担ってもらう。さらに、必要に応じて、市町公社や農業協同組合、土地改良区等に対しても同意を得た上で、業務委託を行う。
- (3) 公社は、農用地利用配分計画を作成する場合には、当該市町や市町が指定する者に、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。
- (4) 公社は、市町以外の業務委託先の名称及び住所を市町に通知し、市町と当該委託先との連携が図られるよう配慮する。

2 農地中間管理事業を重点的に実施する区域の基準

- (1) 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、機構関連農地整備事業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。
- (2) なお、重点区域以外においても、農地中間管理事業を行うことを妨げるものではない。

3 農地中間管理権を取得する農用地等の基準

- (1) 公社が農地中間管理権を取得する農用地等の基準は以下の通りとするが、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。
 - ①農用地利用の効率化及び高度化の促進に資すると認められること。
 - ②荒廃農地調査により再生不能と判定されている遊休農地など、利用することが著しく困難な農用地等ではないこと。
 - ③当該区域における借受希望者の数、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くないこと。
- (2) 公社は、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、当該区域内で公社が農用地等を貸し付ける可能性が著しく低い場合には、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。

こうした事態を避けるためにも、公社は、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。

4 借受希望者の募集等

- (1) 借受希望者の募集は、通年で行う。
- (2) 募集の区域は市町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事項を明確にして行う。
 - ①農用地等の特徴（水田地帯、畑地帯、果樹地帯など）
 - ②当該区域内の担い手の多寡（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) 募集項目は以下の通りとする。
 - ①借受希望者の氏名又は名称、住所、連絡先
 - ②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
 - ③借り受けた農用地等に作付けしようとする作物の種別
 - ④借受けを希望する期間
 - ⑤現在の農業経営の状況（作物ごとの栽培面積等）
 - ⑥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、インターネットの利用や市町の広報等により30日以上募集期間で行う。
- (6) 公社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。担い手が十分いない地域（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市町等関係団体と連携して働きかける。
- (7) 募集に応じた者については、次の項目を整理した上でインターネットの利用により公表する。
 - 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) 公社は、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聞き取りを行い、その希望内容を正確に把握するよう努め、必要に応じて耕作又は養畜の事業に供すべき農用地の全てを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められることなど

農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項の要件を満たすかどうかを確認する。

5 貸付希望者の把握及び農地中間管理権の取得の方法

- (1) 公社は、市町や農業委員会、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各地域における次の事項について把握を行なうとともに、農地中間管理事業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など、農地中間管理権の取得に向けた環境整備に取り組む。
- ①各地域の人・農地プランの作成・見直しの状況
 - ②当該地域の担い手の多寡
 - ③当該地域に公社を活用した農地利用の集積・集約化の機運の有無
 - ④当該地域の遊休農地の現状及び今後の見通し
- (2) 公社は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。
- (3) 公社は、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、公社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。
- (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、公社が所有者に対し協議を申し入れることによって行うことができる。
- (5) 農地中間管理権の取得に当たっては、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(以下「機構関連事業」という。)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。
- (6) 農地中間管理権の期間については、転貸先の経営の安定・発展に配慮して、原則として極力10年以上となるように努める。ただし、所有者がこれよりも短い期間を希望する場合等には、協議により短期の借受けを行うことができる(3、5年程度を想定)。
- (7) 公社は、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、公社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。

6 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

公社は、以下の点に留意して、農用地利用配分計画の策定や、市町による公社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。)への同意による農用地等の貸付先を決定する。

- ①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。
- ②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。

③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こと。

④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。

(2) 人・農地プランへの配慮

公社は、(1)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。

(3) 貸付先を決定する場合の優先配慮

担い手の利用の農地集約化等の観点から、また、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、以下の優先項目を前提として貸付先の決定（貸付先の変更を含む。）を行う。

①地域内で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や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公社に農地を貸し付ける場合。

②地域内の話合いで農地利用調整の協議が既に整っている場合。

③当該農用地に隣接して農業経営を営んでいる場合。なお複数存在する場合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。

④当該農用地の同一地域内に担い手がいる場合。なお、現在経営している農用地等との位置関係、借受希望条件との適合性、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。

⑤当該農用地の同一地域内に十分な担い手がいない場合は、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、借受希望条件との適合性、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。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。

(4) 市町が集積計画一括方式を検討している場合

公社は、市町段階において、(1)から(3)までの貸付先決定ルール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、市町等と連携して事前の話合いの段階から参加する。

(5) 貸付期間

公社の貸付期間については、農地の出し手から公社への貸付期間の終期と同じに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。

(6) 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。

(7) 公社は、長崎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。

7 賃料の水準等

- (1) 公社が借り受けるときの賃料及び公社が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、公社が相手方と協議の上決定する。
- (2) 公社の業務が貸し剥がし等を誘発し、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、公社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。

8 農地中間管理権の設定又は移転に係る契約等の解除

- (1) 公社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、長崎県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行う。
 - ① 農地中間管理権の取得後、又は解約後3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。
 - 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) 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、所有者が解除を希望せず、公社にとっても財政的な負担がない場合で、当該農用地等を管理する者がいる場合には、解除しないことも含めて検討する。

9 農用地等の利用状況の報告等

公社は、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、契約の解除の要否を判断する。

10 農用地等の利用条件改善業務の実施基準

- (1) 公社は、当該農用地等を10年以上の期間で借受けており、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ことができる。
 - 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) 利用条件改善業務を行なう場合は、県及び市町等関係団体と協議を行う。

11 相談又は苦情に応ずるための体制

公社の主たる事務所及び地域における公社（業務委託先の市町等含む）に、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。

12 業務委託

- (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（畦畔・法面の修繕、草刈り・管理耕作、窓口業務（出し手の掘起し、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、公社は、委託する業務内容を明確にして委託する。
- (2) 公社は、(1)の業務について、市町その他、市町農業公社、市町担い手育成総合支援協議会、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、相手の同意を得た上で委託する。
- (3) 業務委託にあたっては、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長崎県知事が指定した者への委託を進める。

13 農用地利用改善事業

- (1) 公社は、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公社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、市町等と連携して事前の話し合いの段階から参加する。
- (2) 公社は、事前に、農地中間管理権の取得について3の基準に即して、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6の貸付先決定ルールに即して、それぞれ調整を行った上で、当該農用地利用規程に対して同意をする。

附則

この規程は、長崎県知事の認可があった日から施行する。

認可日：平成26年 3月 6日

変更認可日：平成26年12月10日

変更認可日：平成29年 9月22日

変更認可日：令和 元年11月 1日