

公益財団法人やまがた農業支援センター農地中間管理事業規程

制 定 平成 26 年 4 月 1 日

改 正 平成 29 年 9 月 25 日

第 1 章 総 則

(事業実施の基本方針)

第 1 条 公益財団法人やまがた農業支援センター（以下「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 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 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

(事業実施に当たっての調整等)

第 4 条 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、県新規就農相談センター、県農林大学校、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 センターは、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、次に掲げるものに留意し業務を推進するものとする。

- 一 人・農地プランについて、市町村と情報を共有するよう努めるものとする。

- 二 センターは、原則として市町村を単位として、同意を得た上で業務委託を行い、地域におけるセンターの窓口としての機能を担ってもらうものとする。
- 三 センターは、原則として全市町村に、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。
- 四 センターは、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。

(業務の委託)

第5条 センターは、法第22条第2項の規定に基づき、農地中間管理事業に係る業務の一部を市町村等に委託するものとし、委託内容等は次のとおりとする。

- 一 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、出し手及び借受希望者に対する土地改良法第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の説明等）について、センターは、市町村又は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、相手の同意を得た上で、県知事の承認を受けて、委託内容を明確にして委託するものとする。
- 二 賃料の收受・支払、農用地等の管理等の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、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

(利用者の再配分)

第6条 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（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 センターは、地域内のまとまった農用地等を借り受けて、農用地等の利用の集約化に資するよう貸付先に転貸できる区域として毎年度の事業計画に定める区域において、重点的に農地中間管理事業を実施するものとする。

- 2 重点的に実施する区域の基準は、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にかつ重点的に実施され、農用地等の利用の効率化及び高度化を促進する効果の高い区域とするものとする。
- 3 前項の区域以外において、農地中間管理事業を行うことを妨げるものではない。

(滞留防止)

第8条 センターは、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センター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 センターは、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、他地域の法人経営体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 センター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 再生不能と判定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とし、当該地域でセンターが農用地等を貸付ける可能性が著しく低い場合は、農地中間管理権を取得しないものとする。
- 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 その他農用地等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。

(貸付け希望者の把握及び農地中間管理権の取得の方法)

第11条 センターは、市町村と連携を密にして、各地域の人・農地プランの作成・見直しの状況、特に、当該地域の担い手の状況、耕作放棄地の現状及び今後の見通し等を把握するとともに、センター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。

- 2** センターは、センターに対する貸付希望者からの申し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。
- 3** センターは、貸付希望者がいつまで営農できるかを考慮しながら、借受け後、センター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ものとする。
- 4** センターは、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。
- 5** センターは、農用地等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。
- 6** 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。

(農用地利用配分計画の決定の方法)

第12条 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、次に掲げるものに留意するものとする。

- 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圃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かつ適正に調整すること。

2 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 センターは、地域内の利用権の交換等を行う場合の優先配慮として、担い手の利用農地の集約化等の観点から、次に掲げる場合には、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。

一 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

二 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センターに貸し付ける場合

4 当該農用地等に隣接する担い手である農業者がいる場合の優先配慮は次に掲げるものとする。

一 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。

二 当該借受希望者が複数いる場合は、当該借受希望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、順次協議を行うものとする。

三 前号の判断に当たっては、当該地域の人・農地プランの内容も考慮するものとする。

5 第3項及び第4項以外の場合で、地域内に十分な担い手がいる場合（募集に際してその旨明示した地域）の優先配慮は次に掲げるものとする。

一 当該地域の借受希望者のうち、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、当該借受希望者との希望条件等の適合性、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。）

二 前号の判断に当たっては、当該地域の人・農地プランの内容も考慮するものとする。

6 第3項及び第4項以外の場合で、地域内に十分な担い手がない場合の優先配慮は次に掲げるものとする。

一 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、当該借受希望者との希望条件等の適合性、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。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。

- 7 センターの貸付期間については、貸付先の安定・発展に配慮して長期とすることを基本とするが、当該地域における農用地等の利用の効率化・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。
- 8 農用地等の貸付に当たっては、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。

(利用条件改善業務の実施)

第13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、当該農用地等が所有者からセンターに10年以上の設定期間で貸し付けられており、かつ、次に掲げるもののいずれかに該当する場合、実施できるものとする。

- 一 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業務を希望している場合。
- 二 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場合。

(相談又は苦情に応ずるための体制)

第14条 センターに、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ものとする。

- 2 センターは、市町村に協力を依頼し、原則として、市町村の区域ごとに農地中間管理事業に関し相談等に応ずる窓口を設けるものとする。

(農用地等の管理)

第15条 センターは、農用地等の貸付けを行うまでの間、当該農用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ため、当該農用地等を利用した農業経営を積極的に実施するものとする。

第3章 農地中間管理事業の実施方法

(農用地等の借受け)

第16条 農用地等の賃貸借による借受け期間については、所有者との協議によるが、極力10年以上となるようにするものとする。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、センターは、法第18条第7項の規定に基づき、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 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。

(借受けを希望する者の募集)

- 第17条** センターは、法第17条第1項の規定に基づき、毎年7月から10月までの期間において、次に定める区域ごとに、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。ただし、この他に必要があるときは、随時募集するものとする。
- 2 募集の区域は、市町村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、空白ができないよう設定）とし、当該市町村の意見を聞いて決定する。
 - 3 募集に当たっては、借受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。
 - 4 募集に当たっては、インターネットの利用その他の方法により30日以上募集期間で行うものとする。
 - 5 地域内に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リース方式での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個別に働きかけるものとする。
 - 6 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、当該区域内の農業者、区域外の農業者、新規参入者の別、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作物の種類等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。
 - 7 センターは、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ヒアリングを行い、その希望内容を正確に把握するように努め、また、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。

(農用地等の貸付け)

- 第18条** センターが農地中間管理権を取得した農用地等は、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「農地中間管理権の設定等」という。）を行うものとする。
- 2 貸付けの期間は原則として10年とするものとする。ただし、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、当該農地についてセンターが有する農地中間管理権の設定期間を超えることはできない。

(農用地利用配分計画の作成)

第19条 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、市町村に対し、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、センターに提出するよう求めるものとする。

(契約等の解除)

第20条 センターは、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、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。

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、センターにとっても財政的な負担がない場合には、解除しないことも含めて検討するものとする。

(農用地等の利用状況の把握等)

第21条 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状況

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 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。

(借賃及び貸賃)

第22条 センターが農地中間管理事業により農用地等を借り受け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、次のとおりとするものとする。

- 一 農地については、農地法（昭和27年法律第229号）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を十分考慮する他、当該農地の生産条件等を勘案しつつ、当該地域における整備状況等が同程度の農用地等の借賃の水準を基本とし、センターが相手方と協議の上決定するものとする。
- 二 その他の土地については、土地の種類毎に近傍の土地の借賃又は貸賃の額に比準して算定し、近傍の土地の借賃又は貸賃がないときは、近傍の用途が類似する土地について算定される借賃又は貸賃の額を基礎とし、当該土地の生産力、固定資産税評価額等を勘案し、センターが相手方と協議の上決定するものとする。
- 三 センター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のないようにするため、必要があるときは、センターは、当該農用地等の従前の借賃の水準を基本として、借賃を決定するものとする。

第4章 運営に関する事項

（農地中間管理事業評価委員会）

- 第23条** 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24条** 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 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を利用して公表するものとする。
 - 3 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を利用して公表するものとする。

（区分経理）

- 第25条** 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26条** 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、貸賃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27条 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、山形県知事の認可のあった日（平成26年4月1日）から施行する。

附 則

この規程は、山形県知事の認可を経て、土地改良法等の一部を改正する法律（平成29年5月26日法律第39号）の施行日から施行する。