

公益財団法人しまね農業振興公社農地 中間管理事業の実施に関する規程

(事業実施の基本方針)

第1条 公益財団法人しまね農業振興公社（以下「公社」という。）は、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条の規定により島根県知事（以下「知事」という。）が作成す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 公社が農地中間管理事業を実施する区域は、島根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 公社が行う農地中間管理事業の対象地は、次に掲げる土地（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
 - 三 次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 前項第3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て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 公社は、担い手への農地集積を円滑に推進するため、次に掲げる区域を農地中間管理事業の重点区域として事業を実施するものとする。

- 一 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
 - 二 集落営農組織が、法人化することを進めている区域
 - 三 基盤整備事業、簡易な整備事業を実施する区域又は予定の区域
 - 四 国営農地開発事業（益田地区）及び国営中海干拓事業の実施区域
 - 五 一～四以外であつて、市町村等と協議のうえ、重点実施区域として認める区域
- 2 公社は、前項の区域以外においても、農地中間管理事業を行うことができるものとする。

(農地中間管理権を取得する農用地等の基準)

第5条 公社が農地中間管理権（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 地域の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
- 二 再生不能と判断される遊休農地（荒廃農地の発生・解消状況に関する調査要領（平成20年4月15日付け19農振第2125号農林水産省農村振興局長通知）に基づきB分類に判定された農地）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つて、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。

- 三 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の農用地等でないこと。

(農地中間管理権の取得の方法)

第6条 公社は、農用地等の所有者から農地中間管理権の設定の申出があつた場合には、当該申出に係る協議を行うものとする。

- 2 公社は、県普及部、市町村、農業委員会、農協、土地改良区、担い手組織等と連携を密にして、地域における人・農地プランの作成・見直しの状況、担い手の状況、地域における農地利用の集積・集約化の機運、当該地域の遊休農地の現状及び今後の見

通し等を把握するとともに、公社を活用した農地利用の集積・集約化の機運の醸成につとめるものとする。

- 3 公社は、貸付希望者からの申出があった場合には、当該者及び農用地等をリスト化するものとする。
- 4 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ものとする。
- 5 公社は、農用地の利用の効率化及び高度化を促進するために必要と認められる場合には、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出ることができるものとする。
- 6 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ものとする。
- 7 公社が農地中間管理権に係る農用地等を借り受ける期間については、転貸先の経営の安定・発展に配慮して、原則として10年以上となるようにするものとする。

ただし、所有者等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。

- 8 公社は、利用意向調査によって公社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ものとする。

（賃料の水準等）

第7条 公社が借り受けるときの賃料及び県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うえ決定するものとする。

- 2 公社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農業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、賃料を決定するものとする。

（農地中間管理権の設定又は移転に係る契約等の解除の基準）

第8条 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、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するものとする。

なお、解除に当たっては、当該農用地等の所有者と十分に協議するものとする。

- 一 農地中間管理権の取得後おおむね2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
- 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

(借受希望者の募集)

第9条 公社は、法第17条の規定に基づき、毎年、年度を超えない程度において、毎月30日以上期間で借受希望者の募集を行うものとする。

また、この他に必要な場合には追加をして募集を行うことができるものとする。

- 2 借受希望者の募集の区域は、市町村又はこれより小さな区域（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、当該市町村の意見を聞いて決定するものとする。
- 3 借受希望者の募集に当たっては、当該地域における農用地等の特徴（水田地帯、畑地域、果樹地帯など）、当該区域内に担い手が十分いるかどうか（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）を明確にし、行うものとする。
- 4 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し、具体的な内容については別に定めるものとする。
- 5 借受希望者の募集を行うに際し、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。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 公社は、法第17条第2項の規定により、募集に応募した者及びその応募内容について、氏名又は名称、当該区域内外等の農業者の別、希望する農用地の種別・面積、作物の種別等の情報を整理し、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 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調査するものとする。

(農用地利用配分計画の決定の方法)

第10条 公社は、次に掲げる原則に基づき、公平かつ公正に農用地等の貸付の相手方の選定及びその変更を行うものとする。

- 一 農用地等の借受け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 法人化をする集落営農組織、新規参入をする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
- 2 公社は、前項の原則に則った上で、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 公社が行う農用地等の貸付は、次に掲げる要件をすべて満たしている者に行うものとする。
 - 一 貸付の相手方が、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5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こと、又は貸付けを受ける農用地等で耕作を開始するまでに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おける農用地利用計画に定める用途に従って利用することが確実であると認められること
 - 4 公社は、既に地域内において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選定を次に掲げる内容により配慮するものとする。
 - 一 地域内で、利用権による土地利用調整を行う場合は、法人化する集落営農組織の構成員が、当該法人に利用することを目的として公社に農用地等を貸し付ける場合、及び利用権により、地域内の農用地等を交換する場合
 - 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は、まず当該借受希望者と協議を行うものとし、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。

なお、判断するに当たっては、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 前項に規定する場合以外において、地域内に十分な担い手がいる場合は、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、当該借受希望者の希望条件との整合性、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うえで、順次協議を行うものとする。

また、これら判断するに当たっては、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 前3項に規定する場合以外において、地域内に十分な担い手がない場合は、当該地域の借受希望者（新規参入者等を含む。）のうち、現在経営している者の農用地等との位置関係、当該借受希望者の希望条件との整合性、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うえで、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、地区内の農業者、県及び市町村段階の担い手確保関係部署と十分調整、協議を図ったうえで、その者が効率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。
- 7 市町村が集積計画一括方式を検討している場合
- 公社は、市町村段階において、1から6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。
- 8 公社からの農用地等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・高度化を進めるうえで必要な場合には、一定期間後に農地利用の再配分ができるような期間設定とするものとする。
- 9 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。
- 10 機構は、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、地域の農業者の協議の場、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。

（利用条件改善業務の実施）

第11条 公社は、農業競争力強化基盤整備事業等の基盤整備事業について、当該事業関係部署と連携を図り、農地中間管理事業を積極的に活用するよう推進するものとする。

2 公社は、当該農用地等が所有者から公社に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、関係機関等と協議した上で利用条件改善業務（法第2条第3項第3号の業務をいう。以下同じ。）の実施を決定することができ、整備実施主体が、当該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、その貸付先が当該整備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じた者の数、希望内容等からみて、当該整備を行えば、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12条 農地中間管理事業に係る相談又は苦情に迅速に対応するため、市町村ごとに窓口を設置し、公社がこれに協力するものとする。

2 公社は、ホームページ等で相談受付窓口の設置を行うものとし、市町村等と連携を図りながら対応するものとする。

(市町村等と一体となった推進)

第13条 公社は、人・農地プランの作成主体である市町村と、その作成に参画する県普及部、農業委員会、加えて、農業協同組合(以下「農協」という。)、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、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 公社は、地域における窓口としての機能を確保するために、原則として全市町村に、同意を得た上で業務委託を行うものとする。さらに必要に応じて、市町村公社や農協、土地改良区等に対しても業務委託を行うものとする。

3 公社は、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。

4 公社は、法第18条第1項に規定する農用地利用配分計画(以下「農用地利用配分計画」という。)を定める場合には、市町村や市町村が指定する者に、原則としてあらかじめ農業委員会の意見を聴取のうえ、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するよう、求めるものとする。

(業務の委託)

第14条 公社は、農地中間管理事業に係る業務のうち、次に掲げる業務について、市町村長に対し、市町村長の同意を得た上で、知事の承認を受けて委託することができるものとする。

一 相談窓口

二 出し手の掘り起こし及び交渉

三 借受予定農用地等の位置、耕作状況、権利関係等の確認

四 契約締結に係る事務

五 借受希望者の選定及び交渉

六 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

七 利用条件改善業務

八 賃料の収受・支払

九 農用地等の管理

十 その他委託が必要と認められる業務(法第22条に規定する業務を除く。)

2 前項の委託先については、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、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、知事の承認を受けて、委託する業務内容を明確にして、委託することもできるものとする。

3 業務委託にあたっては、同条第1項に掲げる業務のうち、定型的な業務の委託については、競争入札等により、委託コストの経費の縮減に努めつつ、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15条 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 公社は、事前に農地中間管理権の取得について第6条の基準に即して、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付けられているかを第10条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する同意をするものとする。

(その他)

第16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

この規程は、平成26年3月28日から施行する。

この規程は、平成26年10月21日から施行する。

この規程は、土地改良法等の一部を改正する法律の施行日から施行する。

この規程は、令和元年11月1日から施行する。