

青森県農地中間管理機構農地中間管理事業規程

制 定	平成26年	3月20日
認可・施行	平成26年	3月27日
変更認可	平成27年	3月 5日
施 行	平成27年	4月 1日
変更認可	平成28年	3月15日
施 行	平成28年	4月 1日

1 事業実施の基本方針

公益社団法人あおもり農林業支援センターは、農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年度法律第101号。以下「法」という。）に基づき青森県農地中間管理機構（以下「機構」という。）の指定を受け、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、農業経営の規模の拡大、耕作の事業に供される農用地の集団化、農業への新たに農業経営を営もうとする者の参入の促進等による農用地の利用の効率化及び高度化の促進を図り、もって農業の生産性の向上に資するため、法に規定する農地中間管理事業を行うものとする。

2 事業実施区域

機構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。）の区域とする。

3 事業対象農用地等

機構が行う農地中間管理事業の対象は、次に掲げる土地（以下「農用地等」という。）とする。

- (1) 農地（耕作の目的に供される土地をいう。）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土地（以下「農用地」という。）
- (2) 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
- (3) 農業用施設の用に供される土地

4 地方公共団体等との連携等

機構は、国、県、市町村、農業委員会、地域担い手育成総合支援協議会、地域農業再生協議会、県農業会議、県農業協同組合中央会、農業協同組合、県土地改良事業団体連合会、土地改良区、株式会社日本政策金融公庫等の関係機関、団体と密接な連携の下に、その創意工夫を発揮して積極的に実施するものとする。

5 事業計画等

機構は、事業年度ごとに、その事業年度の事業計画及び収支予算を作成し、毎事業年度開始前に、知事の認可を受けるものとする。また、これを変更しようとするときも、同様とする。

6 農地中間管理事業の内容

機構が行う農地中間管理事業の内容は、次に掲げるものとする。

- (1) 農用地等について農地中間管理権（法第2条第5項に規定する権利をいう。）を取得すること。
- (2) 農地中間管理権を有する農用地等の貸付け（貸付けの相手方の変更を含む。）を行うこと。
- (3) 農地中間管理権を有する農用地等の改良、造成又は復旧、農業用施設の整備その他当該農用地等の利用条件の改善を図るための業務を行うこと。
- (4) 農地中間管理権を有する農用地等の貸付けを行うまでの間、当該農用地等の管理（当該農用地等を利用して行う農業経営を含む。）を行うこと。
- (5) 前各号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

7 農地中間管理事業を重点的に実施する区域の基準

農地中間管理事業を実施するに当たっては、次に掲げる（1）の区域を重点区域とするものとする。

- (1) 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。
- (2) なお、（1）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。

8 農地中間管理権を取得する農用地等の基準

- (1) 機構は、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、当該区域内で農用地等を貸し付けることが確実と見込まれる場合は、当該区域内の農用地等について、農地中間管理権を取得するものとする。
- (2) 機構は、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な農用地等については、農地中間管理権を取得しないものとする。
- (3) このため機構は、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、働きかけるものとする。

9 借受希望者の募集等

- (1) 農地中間管理事業の実施に当たっては、次により借受希望者を募集するものとする。
 - ① 借受希望者の募集の受け付けは随時行い、毎月、その月の前月に募集に応募し

た者及びその応募の内容に関する情報を取りまとめて公表するものとする。

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、空白域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。

③ 募集に当たっては、当該区域の次の事項を明確にして行うものとする。

ア 農用地等の特徴（水田地帯、畑地帯、果樹地帯など）

イ 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）

④ 募集に応じた者には、次の事項を明確にしてもらうものとする。

ア 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

イ 借受けた農用地等に作付けしようとする作物の種別

ウ 借受けを希望する期間

エ 現在の農業経営の状況（作物ごとの栽培面積、経営農地の所在等）

オ 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）

カ その他必要な事項（氏名又は名称、住所、経営主の年齢、中心経営体・認定農業者・認定就農者など担い手としての位置付けの有無、法人の場合は、さらに常時従事者名）

⑤ 募集は、インターネットの利用等により行うものとする。

⑥ 区域内に担い手が十分いない区域（関係機関からの情報提供や前年の募集状況等からみて判断）については、他区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。

(2) 募集に応じた者については、次の事項を整理し、インターネットの利用により公表するものとする。

① 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 借受けた農用地等に作付けしようとする作物の種別

(3) 機構は、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4項の要件を満たすかどうか調査するものとする。

10 貸付希望者の把握及び農地中間管理権の取得の方法

(1) 機構は、市町村と連携を密にして、次の事項を把握するとともに、機構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。

① 各地域の人・農地プランの作成・見直しの状況

② 当該区域に担い手が十分いるかどうか

③ 当該区域に機構を活用した農地流動化の機運があるかどうか

- ④ 当該区域の遊休農地の現状及び今後の見通し
- (2) その上で、機構は、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ものとする。
- (3) 機構は、借受後、機構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) 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、機構が所有者に対して協議を申し入れることにより行うものとする。
- (5) 農地中間管理権の期間については、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。

11 農用地利用配分計画の決定の方法

(1) 基本原則

機構は、農用地等の貸付先を決定するに当たっては、以下の点に留意するものとする。

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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。
- ④ 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) 区域内の利用権の交換等を行う場合の優先配慮

担い手の利用農地の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、区域内での次の場合には、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。

- ① 担い手相互間又は担い手と非担い手間での利用権の交換を行う場合
- ② 農作業受委託を利用権設定に切り替える場合
- ③ 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用地等を貸し付ける場合
- ④ 農業競争力強化基盤整備事業等の実施地区で計画された農地集積先に、計画どおりに貸し付ける場合

(3) (2) 以外の場合で、区域内に十分な担い手がいる場合（9の募集に際してその旨明示した区域）の取扱い

- ① 当該区域の借受希望者のうち、区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。)

- ② ①の判断に当たっては、当該区域の人・農地プランの内容も考慮するものとし、また、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ものとする。

(4) (2) 以外の場合で、区域内に十分な担い手がいない場合の取扱い

- ① 当該区域の借受希望者(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、順次協議を行うものとする。
- 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目指していけるように配慮するものとする。
- 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ものとする。

(5) 貸付期間

機構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、当該区域の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、一定期間後に農用地等の利用の再配分ができるよう措置するものとする。

12 賃料の水準等

- (1) 機構が借り受けるときの賃料及び機構が貸し付けるときの賃料については、当該区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、機構が相手方と協議の上決定するものとする。
- (2) 機構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、機構支援センター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。
- (3) 機構は、契約の残存期間中であっても農業委員会が提供する賃借料の情報等を勘案して賃料を改定する必要があると判断した場合は、相手方と協議し、変更手続きを行うものとする。

13 農用地等の管理

機構は、本事業の目的に従い農用地等を貸し付けるまでの間、当該土地等を善良なる管理者の注意をもって管理(農用地にあつては、近傍類似の農用地で一般に行われており、かつ、従来 of 当該農用地の形質を基本的に変更しない範囲内において行われる耕作を含む。)するものとする。

14 農地中間管理権の設定又は移転に係る契約等の解除

- (1) 機構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。
- ① 農地中間管理権の取得後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。
 - 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) なお、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、機構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。

15 農用地等の利用条件改善業務の実施基準

- (1) 機構は当該農用地等が所有者から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ことができるものとする。
- 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 当該区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) 利用条件改善の実施に当たっては、当該農用地等の所有者から同意を得るものとする。
- (3) 利用条件改善の実施に当たっては、可能な限り機構の負担を生じない範囲で実施するものとする。なお、機構に費用負担が発生すると見込まれる場合は、5年以内に回収できる事業費内で実施し、貸付先又は所有者から費用負担の支払いに対する保証金及び保証人をあらかじめ徴しておくものとする。

16 相談又は苦情に応ずるための体制

機構は主たる事務所に、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。

17 市町村及び農業委員会との関係

- (1) 機構は、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及び農業委員会との連携を密にして、業務を推進するものとする。
- 特に、人・農地プランについては、市町村と情報を共有するよう努めるものとする。
- (2) 機構は、原則として全市町村に、同意を得た上で業務委託を行い、地域における機構の窓口としての機能を担ってもらうものとする。
- (3) 機構は、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。
- (4) 機構は、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。

18 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（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等）について、支援センターは、市町村に対し、相手の同意を得た上で、知事の承認を受けて、委託する業務内容を明確にして、委託するものとする。
- (2) 機構は、(1)の業務について、地域農業再生協議会、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が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、委託するものとする。
- (3) 賃料の收受や支払い、農用地等の管理等の業務については、競争入札等により、委託コストの削減に努めつつ、知事の承認を受けて、委託できるものとする。