

公益財団法人山梨県農業振興公社農地中間管理事業規程

制定 平成26年 3月19日

第1章 総 則

(事業実施の基本方針)

第1条 公益財団法人山梨県農業振興公社（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条の規定により山梨県知事（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（以下「基本方針」という。）に則して、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 公社は、地域計画（農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号。以下「基盤法」という。）第19条第1項に規定する地域計画をいう。以下同じ。）の区域内において、農地中間管理事業を重点的に実施するものとする。

ただし、地域計画の区域以外の区域（都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項の市街化区域と定められた区域（当該区域外の区域に存する農用地と一体として農業上の利用が行われている農用地の存するものを除き、同法第23条第1項の規定による協議を要する場合にあっては当該協議が調ったものに限る。）を除く。）でも農地中間管理事業を実施することができるものとする。

(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（以下「混牧林地」という。）

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

四 開発して農用地又は農業用施設の用に供される土地とすることが適当な土地

2 前項第3号に掲げる農業用施設の用に供される土地並びに第4号に掲げる開発して農用地又は農業用施設の用に供されることが適当な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。

(市町村、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)

第4条 公社は、地域計画の作成主体であり農地行政の基本単位である市町村、目標地図(基盤法第19条第3項に規定する地図をいう。以下同じ。)の素案の作成を行う農業委員会、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情報共有を図るとともに、地域計画の達成に向けて、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、市町村公社や農業協同組合、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19条の規定による市町村等の協力及び法第18条第11項の規定による農業委員会からの要請(以下「農業委員会の要請」という。)を活用しつつ、農用地利用集積等促進計画(以下「促進計画」という。)を作成するものとする。

(業務の委託)

第5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、業務を適正かつ確実に実施することができる者への委託を進めるものとする。

一 窓口業務

二 事業周知のための広報並びに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 借受希望者との交渉

六 出し手及び借受希望者に対し、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

七 促進計画の案の作成

八 利用条件改善業務(法第2条第3項第5号の業務をいう。以下同じ。)

九 賃料の収受・支払

十 農用地等の管理(畦畔・法面の修繕、草刈・管理耕作等)

十一 貸借に関するデータ管理

十二 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。)

第2章 農地中間管理事業の実施に関する基本事項

(農地中間管理権を取得する農用地等の基準)

第6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 農用地等の効率的な利用を図るため、一定面積以上のまとまりを形成することが可能な農用地等

三 農業委員会による利用状況調査(農地法(昭和27年法律第229号)第30条)において再生利用が困難と判定されている農地でないこと

四 現に耕作の目的に供されておらず、かつ、引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる農地(農地法第32条第1項第1号の遊休農地)のうち、草刈り等では直ちに耕作することはできず、基盤整備事業の実施など農業的利用を図るための条件整備が

必要となる農地で、土地改良事業等による利用条件の改善が予定されていない農用地等でないこと

五 用排水や接道がない狭小地や傾斜地であるなど、農用地等として利用することが著しく困難であることが形状又は性質から明らかであり、かつ、土地改良事業等による利用条件の改善が予定されていない農用地等でないこと

六 当該農用地等の借受けを希望する者が見込まれること

七 当該農用地等の賃借料が、農業委員会が提供し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

(農地中間管理権の取得方法)

第7条 公社は、地域計画の区域内の農用地等においては、地域計画の達成に資するよう、農業委員会等の関係機関と連携して、農用地等の所有者等に対し、農地中間管理権の取得に向けた協議の申し入れを積極的に行う。この場合、農用地等の所有者等の意向を踏まえた上で、権利設定に当たっての具体的な内容（促進計画の記載事項である権利設定の始期・終期―・存続期間、借賃、借賃の支払方法等）の協議を計画的に行うものとする。

2 公社は、地域計画の区域外の農用地等において、農地中間管理権を取得する際には、農業委員会の要請又は法第19条第2項の規定による市町村等からの促進計画の案の提出があった場合を基本として、農用地等の所有者等との協議を行うものとする。

3 公社は、市町村や農業委員会、農業協同組合、土地改良区、担い手組織等との連携を密にして、地域における地域計画の作成や見直しの状況、担い手の状況、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・集約化の機運醸成に努めるなど、農地中間管理権の取得に向けた環境の整備に取り組むものとする。

4 公社は、貸付希望者の営農継続の状況、借受希望者への転貸の時期等を勘案しながら、適切なタイミングで借り受けることにより、公社への滞留期間を極力短くするものとする。

5 公社は、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（電磁的記録を含む。）の交付により説明を行うものとする。

6 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、地域計画の達成及び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。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ものとする。

7 公社は、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とともに、遊休農地解消に向けた事業を活用し、農地の有効利用に努めるものとする。

8 公社は、利用意向調査（農地法第32条及び33条）の後、農業委員会から、公社と協議すべきことを勧告した旨の通知（農地法第36条）、又は所有者等を確知することができない旨の通知（同法第41条）を受けた地域計画の区域内の農地については、「第6条 農地中間管理権を取得する農用地等の基準」に適合すると認められる農地から、速やかに申請書類を整え、整ったものから順次、農地中間管理権の裁定に係る申請（基盤法第22条の7の規定により読み替えて適用する農地法第37条又は第41条）を行うものとする。

(貸付先の決定方法)

第8条 公社は、地域計画の区域内の農用地等において、促進計画の策定によって農用地等の貸付先を決定するに当たっては、法第18条第5項に掲げる要件を満たし、地域計画の達成に資するよう、基盤法第19条第3項に規定する農業を担う者として目標地図に位置付けられた者（以下「農業を担う者」という。）に当該農用地等を貸し付けるものとする。

また、農業を担う者以外の者に農用地等を貸し付ける必要が生じた場合、市町村が、地域計画の変更を行った上で、当該変更後の地域計画に即して促進計画を定めることが原則となるが、次のいずれかに掲げる場合であって、当該農業を担う者以外の者への権利の設定が「地域計画の達成に資する」ことを市町村が認めた場合においては、当該農業を担う者以外の者に農用地等を貸し付けることができるものとする。

一 農業を担う者が不測の事態により営農を継続することが困難となる場合や、農業を担う者がいない農用地等において農業を担う者として適当な者が見つかった場合等であって、農作物の作付時期等の都合で迅速に貸付けを行う必要があり、かつ、事後的に実情に即して地域計画の変更が行われると見込まれるとき

二 不測の事態により農業を担う者に農用地等を貸し付けることが困難となったときに備えて、あらかじめ地域計画に代替者を定めている場合であって、当該代替者に農用地等を貸し付けるとき

三 農業を担う者に貸し付けるまでの間に、農業委員会その他の関係機関が認めた者に一時的に貸し付ける場合（地域計画の達成に支障を生じない場合に限る。）

2 公社は、地域計画の区域外の農用地等では、農業委員会の要請又は法第19条第2項の規定による市町村等からの促進計画の案の提出があった場合に貸し付けることを基本とする。

一 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おこなうものとする。

ア 地域農業の健全な発展を旨としつつ、公平・適正に調整されたものであること

イ 法第18条第5項に掲げる要件を満たす者であること

ウ 農業経営の規模拡大又は経営耕地の分散錯圖の解消に資するものであること

エ 既に効率的かつ安定的な農業経営を行っている者の農業経営に支障を及ぼさないものであること

オ 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

カ 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

二 公社は、一の基本原則に則った上で、次に掲げることに配慮するものとする。

ア 公社は、地域内で利用権の交換等を行う場合又は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用地等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ない限り、優先して貸付先の決定（貸付先の変更を含む。）を行うものとする。

イ 公社は、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。

ウ 前2項に規定する場合以外においては、次に掲げる事項を総合的に勘案し、優先順位をつけたうえで、順次協議を行うものとする。

(1) 現在経営している農用地等との位置関係

(2) 当該借受希望者（認定就農者を含む。）の希望条件との適合性

(3) 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、農業経営の継承に資するかどうか等）

エ 公社は、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。

オ 選定に当たって、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等を設置し、意見を求めることができるものとする。

3 公社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。

4 公社が行う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（電磁的記録を含む。）の交付により説明を行うものとする。

（農業経営の委託を受ける農用地等の基準）

第9条 公社は、貸借を基本とした上で、やむを得ない事情により、貸借が困難であると認められる場合に農業経営の委託の協議を行うものとする。

一 公社は、農業経営の受託者（公社から農業経営等の委託を受ける者をいう。以下同じ。）が特定されている場合に限り、委託者（公社に農業経営等の委託を行う者をいう。以下同じ。）と農業経営の委託の協議を行うものとする。

二 その他の基準については、第6条に準じるものとする。

（農業経営の受託の方法）

第10条 公社は、農業経営の受託に当たっては、あらかじめ、受託者の選定及び条件調整（促進計画の記載事項である権利設定の始期・終期・存続期間、損益の算定基準、決済の相手方、決済の方法等）を行い、調整が調ったものを取り扱うものとする。

一 農業経営の受託に係る権利の存続期間又は残存期間については、機構が委託者及び受託者と協議の上、決定することを原則とする。

二 その他の方法については、第7条（同条第6項を除く）に準じるものとする。

（農業経営の委託を行う方法）

第11条 農業経営の委託については、第8条及び第10条に準じるものとする。

（農作業の委託を受ける農用地等の基準）

第12条 公社は、地域計画の区域内の農用地等については、地域計画の達成に資する場合には、農作業を受託することができるものとする。

2 事業の効率的かつ効果的な実施の観点から、農作業の受託については将来的に農地中間管理権の設定に移行することが見込まれるものを対象とすることが適当であることから、公社が受託する農作業は、特定農作業受託（基幹三作業（水稻にあつては耕起・代かき、田植え及び収穫・脱穀、麦及び大豆にあつては、耕起・整地、播種及び収穫、その他の農産物にあつてはこれらに準ずる農作業）の全てを受託して自ら農作業を行い、収穫物についての販売名義を有し、販売収入を農作業及び販売の受託の対価として充当する場合の作業受託のこと）又は「基幹三作業以上の受託」を原則とする。

(農作業の受託の方法)

第13条 公社は、農作業の受託に当たっては、あらかじめ、受託者の選定及び条件調整（促進計画の記載事項である農作業の内容、農作業の委託に係る始期・終期・契約期間、対価、支払方法等）を行い、調整が調ったものを取り扱うものとする。

- 2 対価の支払方法については、委託者及び受託者と協議の上、公社を経由しないで行うことを原則とする。
- 3 促進計画に定められた農作業の経過及び結果については、受託者が書面等により作業内容ごとに記録し、受託した農作業の一切が完了した場合には、その経過及び結果を書面等により委託者に直接報告するとともに、公社に対してもその写しを提供する。
- 4 促進計画の定めのない事項は、委託者と受託者との間で適宜取り決めることとし、公社に対してもその内容を書面等により提供する。
- 5 農作業の受託に係る契約期間については、公社が委託者及び受託者と協議の上、決定することを原則とする。

(農作業の委託を行う方法)

第14条 農作業の委託については、第8条及び第13条に準じるものとする。

(農用地等の利用状況の報告等)

第15条 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、貸付先等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、契約の解除の可否を判断するものとする。

(利用条件改善業務の実施)

第16条 公社が農用地の利用条件改善のために実施する農用地等の改良、造成または復旧、農業用施設の整備等については、公社が10年以上の期間、農地中間管理権を取得している農用地であって、かつ、次のいずれかに該当する場合に実施するものとする。

- 一 当該農用地等の具体的な貸付先が決まっており、その貸付先が利用条件改善を希望している場合
- 二 利用条件の改善を行えば、当該農用地等の貸付が確実に行われると見込まれる場合
- 三 第17条の研修事業の実施のために利用条件改善が必要となった場合

(研修事業の実施)

第17条 公社は、農地中間管理権を取得した農用地等において、新規就農希望者（農業後継者を含む。）及び新たな分野の農業を始めようとする農業者（以下「新規就農希望者等」という。）に対する農業の技術又は経営方法を実地に習得させるための研修の事業を行うものとする。

- 2 公社は、研修事業を円滑に行うため必要があると認めるときは、当該研修の用に供する農用地等について、新たに農地中間管理権を取得するものとする。
- 3 研修の実施期間は、新規就農希望者等の年齢、農業の技術等の習得状況に応じおおむね2年以内とする。
- 4 本事業は、就農支援センター、地域普及センター、県農林大学校、農業委員会系統組織、農業協同組合、担い手支援組織、地域の農業事情等に精通した農業者等と連携して行い、新規就農希望者等が農業の技術等を効率的に習得することができるよう努めるものとする。
- 5 研修の実施に当たっては、新規就農希望者等が効率的かつ安定的な農業経営を目指し、

青年等就農計画の認定を受けるよう促すものとする。

- 6 公社は、新規就農希望者等の農業の技術又は経営方法の習得状況を見極めたうえ、当該新規就農希望者等が希望する場合は、当該研修に係る農用地等の貸付けに配慮するものとする。

(共有者不明農用地等の対応)

- 第18条 公社は、共有持分を有する者の一人が判明しており、かつ、2分の1以上の共有持分を有する者を確知することができない農用地等について促進計画を定めようとするときは、農業委員会に対し、不確知共有者に関する情報の探索を要請するものとする。
- 2 公社は、農業委員会から、不確知共有者のみなし同意（法第22条の4に規定する同意をいう。）の通知があったときは、当該農用地等促進計画について知事に認可申請を行うものとする。

(遊休農地への対応)

- 第19条 公社は、農地法第32条又は第33条に規定する利用意向調査において、所有者等が農地中間管理事業を利用する意思を表明した農地について、農業委員会から同法第35条に基づく通知があった場合、第6条を踏まえ、当該農地を借り受けることが必要であると判断した場合には、当該農地の所有者等に対し、当該農地に係る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。
- 2 地域計画の区域内で農地法第36条に基づき、農業委員会が機構による農地中間管理権の取得について当該機構と協議すべきことを農地の所有者等に勧告した場合において、当該勧告を受けた者との協議が調わず、又は協議を行うことができないときは、公社は第6条に適合すると認められる農地から、速やかに申請書類を整え、整ったものから順次、基盤法第22条の7の規定により読み替えて適用する農地法第37条の規定に基づき、知事に対し、当該農地の農地中間管理権の設定に関し裁定を申請するものとする。なお、当該勧告に係る農地が地域計画の区域外の場合においても、第6条に適合すると認められる農地から、申請書類を整え、整ったものから順次、同条の規定に基づき、裁定を申請することができる。
- 3 公社は、地域計画の区域内で所有者等を確知することができない農地について、農業委員会から農地法第41条に基づく通知があった場合、第6条に適合すると認められる農地から順次、基盤法第22条の7の規定により読み替えて適用する農地法第41条の規定に基づき、知事に対し、当該農地の利用権の設定に関し裁定を申請するものとする。なお、当該農地が地域計画の区域外の場合においても、第6条に適合すると認められる農地から、申請書類を整え、整ったものから順次、同条の規定に基づき、裁定を申請することができる。

(相談又は苦情に応ずるための体制)

- 第20条 公社は、農地中間管理事業に係る相談又は苦情に対応するため、相談又は苦情に応ずる窓口を設置するとともに、業務の委託により、市町村等に相談窓口を設置するよう働きかけるものとする。なお、その設置については、インターネット等を通じて周知を図るものとする。

第3章 農地中間管理事業の実施方法

(農地中間管理権等に係る契約を解除する場合の基準)

第21条 公社は、その有する農地中間管理権、農業経営等の受託又は委託を受けている農作業に係る農用地等が次のいずれかに該当する場合には知事の承認を受けて、農地中間管理権、農業経営等の受託又は農作業の委託に係る契約の解除をすることができるものとする。ただし、地域計画の区域内においては、当該区域内の農用地等の効率的かつ総合的な利用に向けて、関係機関が連携して新たな受け手の掘り起こしを行い、受け手の確保に努めるものとする。

一 農地中間管理権の取得後、2年を経過してもなお農用地の貸付を行うことができる見込みがないと認められる場合

二 農業経営等の委託を受けてから6ヶ月を経過してもなお当該農用地の農業経営等の委託を行うことができる見込みがないと認められる場合

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場合

2 解除に当たっては、所有者とよく協議し、所有者が管理経費を負担する等の条件を了解した上で解除を希望しない場合等には、解除しないことも検討するものとする。

(賃貸借又は使用貸借等の解除)

第22条 公社は、農用地等の貸付け又は農業経営等の委託を行った者が次の各号のいずれかに該当するときは、知事の承認を受けて、賃貸借又は使用貸借又は農業経営等の委託の契約を解除することができるものとする。

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 当該農作業を適正に行っていないと認められるとき

三 正当な理由がなく、公社が求めた農用地等の利用状況又は農業経営等の状況の報告をしないとき

(賃料の水準等)

第23条 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ものとする。ただし、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に必要があるときは、公社は当該農用地等の従前の賃料水準を基本として、賃料を決定することができるものとする。

(委託料の水準及び決済等)

第24条 公社が農業経営を受託するとき及び農業経営の委託をするときの農業経営に係る損益については、委託者に帰属する。基本的な農業経営に係る損益の計算式及び決済の方法については、「農業経営に係る販売金額（共済金等を含む。）」から「農業経営に係る受託経費（受託報酬を含む。）」を差引き、販売金額が受託経費を上回った場合は受託者から委託者へ、販売金額が受託経費を下回った場合は委託者から受託者へ差額を支払うことを原則とする。具体的な損益の算定については、公社が委託者及び受託者と協議の上、決定することを原則とする。

2 公社が農作業を受託するとき及び機構が農作業を委託するときの委託料については、公社が委託者及び受託者と協議の上、決定することを原則とする。

(管理等)

第25条 公社は、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するものとする。

- 2 前項の管理のための耕作は、地域における農用地等の利用調整活動によっても、当該農用地等の貸付け等を行う相手方又は一時的に貸し付ける相手方が当面いない場合に限り行なうものとする。

(不適正な事案が生じた場合の対応)

第26条 公社は、農地中間管理事業の実施に当たって、個人情報の漏えいや賃料の誤収受等の不適正な事案が生じた場合には、事実関係の調査や原因究明、影響範囲の特定、影響を受ける可能性のある者への連絡、再発防止策の検討・実施・公表等を適切に行うとともに、速やかに県に報告し、必要に応じて指導を仰ぐこととする。

- 2 公社は、前項の発生事案に係る対応状況や再発防止策等について、直近の農地中間管理事業評価委員会に報告し、評価を受けるものとする。

(その他)

第27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理事長が別に定めるものとする。

附 則

この規程は、山梨県知事の認可を受けた日から施行するものとする。

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29年9月21日改正し、土地改良法等の一部を改正する法律（平成29年法律第39号）の施行の日から施行する。

この規程は、令和元年11月1日から施行する。

この規程は、令和2年4月1日から施行する。

この規程は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

- 1 この規程は、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）第8条の規定による変更の認可を受けた日から施行するものとする。