

鳥取県農業農村担い手育成機構農地中間管理事業規程

1 農地中間管理事業を重点的に実施する区域の基準

- (1) 市町村の主体的な取り組みにより人・農地プランの実質化が図られ、地域ぐるみで農地の効率的な利活用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、担い手の育成並びに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ものとする。
- (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く、現在のところでは熟度が低い区域であっても(1)の水準に近づけるように努めることとする。

2 農地中間管理権を取得する農用地等の基準

- (1) 鳥取県農業農村担い手育成機構（以下「機構」という。）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。
- (2) 具体的には、土地の所有者、境界、相続関係など権利関係等が不明につきこれらの確定に長期間を要するもの、または進入路が無い、区画形状が極めて狭小などの物理的に土地の改良が困難なものが該当するものとし、農地中間管理権を取得しない場合にあっては、農業委員会に意見を求めることとする。
- (3) 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、当該区域内で機構が農用地等を貸し付ける可能性が著しく低い場合は、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とを原則とする。
- (4) ただし、市町村が当該農地で営農する担い手の法人等を至急に育成する強い意欲を持ち、あるいは町内外から営農する者を誘致する場合には、農地中間管理権を取得することもあるものとする。この場合にあっては農業委員会に意見を求めることとする。
- (5) また、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ものとする。
- (6) 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ほか、市町村とともに担い手の育成を本務とする。

3 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。

(3) 募集に当たっては、当該区域における、

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）

を明確にして募集するものとする。

(4) 募集に当たっては、

① 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

② 借り受けた農用地等に作付けしようとする作物の種別

③ 借受けを希望する期間

④ 現在の農業経営の状況（作物ごとの栽培面積等）

⑤ 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）

等を明確にしてもらうものとする。

(5) 募集は、インターネットの利用等により行うものとし、また、応募内容の有効期間を明らかにして実施するものとする。

(6) 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。

(7) その上で、募集に応じた者については、

① その氏名又は名称

② 当該区域内の農業者、区域外の農業者又は新規参入者の別

③ 借受けを希望する農用地等の種別及び面積

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

等を整理し、インターネットの利用により公表するものとする。

(8) なお、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、農地中間管理事業の推進に関する法律（以下、「法」という。）法第18条第5項の要件を満たすかどうかを調査するものとする。

4 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、市町村や農業委員会、農業協同組合、土地改良区等と連携を密にして

- ① 各地域の人・農地プランの作成・見直しの状況
- ② 特に、当該地域に担い手が十分いるかどうか
- ③ 当該地域に機構を活用した農地利用の集積・集約化の機運があるかどうか
- ④ 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、機構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ものとする。

(2) その上で、機構は、機構に対する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) 更に機構は、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、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) 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、機構が所有者に対し協議を申し入れることにより行うものとする。

(5) 農地中間管理権の取得に当っては、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、所有者等へ書面により説明を行うものとする。

また、書面の整備等については、市町村等関係機関の協力を得て行うものとする。

(6) 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。

5 貸付先決定ルール

(1) 基本原則

機構は、農用地利用配分計画の策定や、市町村による機構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圖の解消に

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) 機構は、(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ものとする。

(3) 地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、地域内で、

- ① 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
- ② 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地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。

(4) 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の優先配慮

- ① 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。
- ② 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。

(5) (3)・(4)以外の場合で、地域内に十分な担い手がいる場合（3の募集に際してその旨明示した地域）

- ① 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、当該地域の人・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。

(6) (3)・(4)以外の場合で、地域内に十分な担い手がいない場合

- ① 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。

(7) 市町村が集積計画一括方式を検討している場合

機構は、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) 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。

(9) 土地改良事業実施に関する説明

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、借受希望者へ書面により説明を行うものとする。

また、書面の整備等については、市町村等関係機関の協力を得て行うものとする。

(10) 機構は、鳥取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、インターネットを通じて、あらかじめ利害関係人の意見を聴くものとする。

6 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、機構が相手方と協議の上決定するものとする。

(2) なお、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。

7 農地中間管理権に係る契約の解除等

(1) 機構は、4に基づき農地中間管理権を取得した農用地等が、次のいずれかに該当するときは、鳥取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するものとする。

- ① 農地中間管理権の取得後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) なお、担い手の育成の観点から、当該農用地等の所有者とよく協議の上、解除について検討するものとする。

8 農用地等の利用状況の報告等

機構は、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、契約の解除の可否を判断するものとする。

9 農用地等の利用条件改善事業の実施基準

(1) 機構は、当該農用地等が所有者から機構に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、利用条件改善事業を行うものとする。

- 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 当該地域の借受け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) なお、利用条件改善事業の実施に当たっては、当該利用条件改善事業の実施主体となり得る県、市町村、土地改良区、農業協同組合等とよく協議するとともに、費用の負担について、貸付先等の意見を聴取するものとし、機構又は貸付先の負担に十分配慮の上、検討するものとする。

10 相談又は苦情に応ずるための体制

機構の主たる事務所に、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。

11 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

- (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、業務を推進するものとする。
とくに、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。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) 機構は、全ての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並びに住所又は所在地を市町村に通知し、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。

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（相談窓口、出し手の掘り起こし、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機構関連事業が行われることがある旨の説明等）について、機構は、委託する業務内容を明確にして、市町村等の同意を得た上で、鳥取県知事の承認を受けて、市町村等へ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、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、鳥取県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) 賃料の収受・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つつ、鳥取県知事の承認を受けて、委託するものとする。

13 農用地利用改善事業

- (1) 機構は、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) 機構は、事前に、農地中間管理権の取得について2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5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。

附則

この規程は、平成26年4月1日から施行する。

この規程は、平成29年9月22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。