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　農地中間管理事業の推進体制

（１）公益財団法人鳥取県農業農村担い手育成機構（以下「機構」という。）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。）の策定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項の地図をいう。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、土地改良区等との連携を密にし、各市町村に設置され関係機関の実務担当者で構成する人・農地チーム会議で具体的な業務の目標を定め、地域計画の実現に向けて、一体的に業務を推進するものとする。

（２）機構本部の各職員に担当地区を割当、市町村が地域計画を策定する際には、農業者等の協議の場（基盤法第 18 条第１項の協議の場をいう。）に参加するとともに、地域計画の策定に向けて、市町村及び農業委員会への積極的な協力を行う。

（３）機構は、全ての市町村において、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 19 条の規定による農用地利用集積等促進計画（以下「促進計画」という。）の案の提出等の協力を得た上で促進計画を作成するものとする。

２　農地中間管理事業を重点的に実施する区域

（１）機構は、地域計画の策定された区域において、農地中間管理事業を重点的に実施するものとする。

（２）ただし、（１）以外の区域でも必要に応じて、農地中間管理事業を実施することができる。

３　農地中間管理権を取得する農用地等の基準

（１）機構は、次に掲げる区分に応じて、それぞれに定める基準により農地中間管理権を取得するものとする。

①　地域計画の区域内の農用地等

目標地図の実現に向けて、遊休農地及び所有者不明農地を含め、農地中間管理権を取得するものとする。ただし、当該農用地等が、借受希望者が明確でない場合又は現に耕作の目的に供されておらず、かつ、今後耕作の目的に供されないと見込まれる場

合で、基盤整備事業等による利用条件の改善が予定されていない場合はこの限りでない。

② 地域計画の区域外の農用地等

農地中間管理事業を活用して農地の集積・集約が必要であると認められる場合には、借受希望者が見込まれない場合を除き、農地中間管理権を取得することを検討するものとする。

（２）機構は、（１）にかかわらず、農用地等として利用することが困難なものとして次に掲げるものについては、農地中間管理権を取得しないものとする。

① 農業委員会による利用状況調査において再生利用が困難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。

② 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、または仮登記、抵当権等が設定され権利設定に懸念があるもの、さらに進入路が無い、用排水や接道が無い、区画形状が極めて狭小や傾斜地などの、農用地等として利用することが困難であることが形状又は性質から明らかであり、物理的に土地の改良が困難な農用地等。

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、地域計画の内容や計画策定に向けた協議の状況等を考慮し、市町村の意向を踏まえて農地中間管理権を取得する。

（２）機構は、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、市町村及び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の意向を踏まえた上で、農地中間管理権の取得に向けた協議を行い、農地中間管理権の取得を積極的に進める。

（３）機構は、地域計画の区域外の農用地等においては、以下の事項を検討した上で、市町村及び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の意向を踏まえた上で、農地中間管理権の取得に向けた協議を行い、農地中間管理権の取得を進める。

① 当該農用地等の貸付けを見込める経営体が存在するかどうか。

② 当該農用地等を現に利用している者の農業経営の状況及び意向。

③ 当該農用地等の区画整理等の状況。

④ 遊休農地の現状及び遊休化の解消に向けた今後の見通し。

⑤ 地域計画の策定等に向けた取り組みの状況。

（４）機構は、市町村、農業委員会、農業協同組合、土地改良区等の関係機関と連携し、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した上で、

農用地等の借受希望者が適切なタイミングで借受け出来るよう努めるものとする。

（５）農地中間管理権の設定期間は、農用地等の借受希望者及び農用地等の所有者等の意向を十分踏まえた上で、貸付先の経営の安定と発展に資するよう長期となるようにするものとする。

（６）機構は、農業委員会が行う利用意向調査によって機構への貸付け意向が示され、又は機構と協議すべき旨の勧告を受けた遊休農地について、遊休化の解消に向けた措置が講じられれば貸付けが行われると見込まれる場合には、市町村及び農業委員会等の関係機関と連携し、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基盤整備事業等による利用条件の改善について検討するものとする。

（７）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。

５　借受希望者の把握

機構は、市町村、農業委員会、農業協同組合、土地改良区等の関係機関と連携し、日頃から農用地等の借受希望者に関する情報を幅広く収集するものとする。特に新規就農者や広域で借受けを進めている経営体等、新たに農用地等を確保して意欲的に農業に取組もうとする者の情報把握に努めるものとする。

６　農用地等の貸付けを行う方法

（１）地域計画の区域内の農用地等

機構は、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、地域計画の達成に資するよう、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は、市町村が地域計画の整合性を図るとともに、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と判断し、以下のいずれかを満たす場合には、農用地等を貸し付けることができるものとする。

①　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り、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、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。

② 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。

③ 目標地図の達成に支障を生じない場合に限り、農業を担う者に貸し付けるまでの間に、農業委員会その他関係機関が認めた者に一時的に貸し付ける場合。

（２）地域計画の区域外の農用地等

① 市町村及び農業委員会等の関係機関と連携して、借受希望者の意向を踏まえた上で当該農用地等を貸し付けるものとする。

② 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。

ア 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、若しく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機構に農地を貸付ける場合には、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。

イ 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

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。なお、そのような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 ア・イ以外の場合で、地域内に十分な担い手がいる場合

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。（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。）当該の判断に当たっては、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。

エ ア・イ以外の場合で、地域内に十分な担い手がいない場合

当該地域の借受希望者（新規参入者を含む。）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。特に、新規参入しようとする者に貸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。当該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。

③　機構は、機構のホームページに、当該計画について利害関係人が意見を提出することができる期間及び意見提出の方法を明示した上で、意見聴取を行うものとする。

（３）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貸付ができるよう措置するものとする。

（４）土地改良事業実施に関する説明

農用地等の貸付けに当っては、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。

７　農業経営の委託を受ける農用地等の基準

機構は、農業経営の委託が、必ずしも一般的に行われているものではないことを踏まえ、貸借を基本とした上で、貸借が困難であると認められる場合で、国の予算事業等の活用が検討されており、事業要件等で必要がある場合のみ農業経営の委託の協議を行うものとする。

（１）機構は、機構から農業経営等の委託を受ける者（以下「受託者」という。）が特定されている場合に限り、機構に農業経営等の委託を行う者（以下「委託者」という。）と農業経営の委託の協議を行うものとする。

（２）その他の基準については、「３　農地中間管理権を取得する農用地等の基準」に準じるものとする。

８　農業経営の受託の方法

（１）農業経営の受託に当たっては、市町村の意向及び農業委員会の意見を聴取し、市町村及び農業委員会等の関係機関と連携して、あらかじめ、受託者の選定及び条件の調整が行われ、委託者と受託者との間で条件が整ったものを取り扱うものとする。

（２）農業経営の受託に係る権利の存続期間は、委託者及び受託者が協議し、機構が妥当と判断した上で決定するものとする。

（３）その他の方法については、「４　貸付希望者の把握及び農地中間管理権の取得の方法」に準じるものとする。

９　農業経営の委託を行う方法

農業経営の委託については、「６　農用地等の貸付けを行う方法」及び「８　農業経営の受託の方法」に準じるものとする。

10　農作業の委託を受ける農用地等の基準

（１）機構は、地域計画の区域内の農用地等については、目標地図の実現に資する場合で、国の予算事業等の活用が検討されており、事業要件等で必要がある場合のみ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、機構が受託する農作業の種類については、「特定農作業受託」又は「基幹三作業以上の受託」を原則とする。

11　農作業の受託の方法

（１）農作業の受託に当たっては、市町村の意向及び農業委員会の意見を聴取し、市町村及び農業委員会等の関係機関と連携して、あらかじめ、受託者の選定及び条件調整が行われ、委託者と受託者との間で条件が整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、機構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、機構に対してもその写しを提供する。

（４）促進計画の定めにない事項は、委託者と受託者との間で適宜取り決めることとし、機構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、委託者及び受託者が協議し、機構が妥当と判断した上で決定するものとする。

12　農作業の委託を行う方法

農作業の委託については、「６　農用地等の貸付けを行う方法」及び「11　農作業の受託の方法」に準じるものとする。

13　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、農業委員会が提供する借賃の動向等を勘案しつつ、当該地域における基盤整備の状況等が同程度の農用地等の賃料水準を基本とし、市町村等関係機関の協力を得て所有者及び貸付先が協議の上、機構が妥当と判断した額とするものとする。

（２）機構が借り受けるとき及び機構が貸し付けるときの賃料の支払の方法については、所有者及び貸付先と協議の上、機構が妥当と判断した方法とするものとする。

14　委託料の水準及び決済等の方法

（１）機構が農業経営を受託するとき及び機構が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、「共済金等を含む農業経営に係る販売金額」から「受託報酬を含む農業経営に係る受託経費」を差引き、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、委託者及び受託者と協議の上、機構が妥当と判断したものとする。

（２）機構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、委託者及び受託者と協議の上、機構が妥当と判断した額とするものとする。

15　農地中間管理権等の解除

（１）機構の有する農地中間管理権又は農業経営等の受託に係る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賃貸借若しくは使用貸借、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ものとする。機構は、「４　貸付希望者の把握及び農地中間管理権の取得の方法」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。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。

①　農地中間管理権の取得後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。

②　農業経営等の委託を受けてから３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とき。

③　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の上、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。

16　農用地等の利用状況の報告等

（１）機構は、近隣住民からの通報等により、機構から貸借権の設定等を受けた農用地等を適正に利用されていないおそれがあると判断した場合には、当該農用地等の現地調査により利用状況を確認し、適正な利用がなされていないときには、市町村及び農業委員会等の関係機関と連携して、貸借権の設定等を受けた者に対して農用地等を適正利用するよう指導を行うものとする。

（２）また、機構は、法第 21 条第２項の規定により賃貸借、使用貸借又は農業経営の受託等を解除する必要があるか否かの判断等を行うため、書面により農用地等の利用状況の報告を求めることができる。

17　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６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　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、人・農地チーム会議で取り組み方針等十分検討した上で、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。

18　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。

19　業務委託

（１）機構は、原則として全市町村に同意を得た上で、農地中間管理権の取得及び利用権の設定等の契約書類整備等の業務委託を行い、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。併せて必要に応じて市町村公社や農業協同組合、土地改良区等の同意を得た上で業務委託を行うものとする。

（２）機構は、（１）に係る業務のうち、委託しようとする業務を適切かつ確実に実施することができる者であるかどうかを確認した上で、業務の委託を行うものとする。

（３）機構は、市町村以外に業務委託を行う場合には、関係する市町村と委託を行う業務の内容を共有し、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）機構は、透明性を担保する観点から、委託する業務内容と委託業務ごとの積算根拠を明確にするとともに、委託コストの削減に努めるものとする。

20　農地中間管理権を有する農用地等を利用して行う研修事業の実施基準

（１）機構は、農地中間管理権を取得した農用地等において、機構が行うアグリスタート研修事業等を活用し、新規就農希望者等に対する自営就農に必要な実践的栽培管理技術や経営ノウハウを習得させるための研修事業を行うものとする。

（２）機構は、研修事業を円滑に行うために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）研修事業の実施については、アグリスタート研修事業の規程により行うものとする。

（４）機構は、研修生の就農時期を勘案し、研修終了後の就農地として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。

21　共有者不明農用地等の対応

（１）機構は、地域計画の達成に資するため、又は農業を担う者からの要望により農地中間管理権等の取得が必要と判断される場合で、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）機構は、農業委員会から、不確知共有者のみなし同意の通知があったときは、当該農用地等促進計画について鳥取県知事に認可申請を行うものとする。

22　遊休農地への対応

（１）機構は、農業委員会が行う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、農業委員会から通知を受けた場合、「３　農地中間管理権を取得する農用地等の基準」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、市町村及び農業委員会等関係機関と連携し、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）農業委員会が行う利用意向調査の結果、農業委員会が農地中間管理権の取得について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で、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、機構は、「３　農地中間管理権を取得する農用地等の基準」を踏まえ、当該勧告に係る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、鳥取県知事に対し、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。

（３）機構は、所有者等を確知することができない農地について、農業委員会から通知があった場合、「３　農地中間管理権を取得する農用地等の基準」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、鳥取県知事に対し、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。

23　不適切な事案が生じた場合の対応

（１）機構は、農地中間管理事業に実施に当たって、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、速やかに鳥取県に報告し、必要に応じて指導を仰ぐこととする。

（２）機構は、（１）の発生事案に係る対応状況や再発防止策等について、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。

24　経過措置

農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和４年法律第 56 号）の附則第５条及び第 10 条の規定により市町村が定める農用地利用集積計画によって、機構が農地中間管理権を取得し賃借権の設定等を行う場合の取扱いについては、農用地利用集積等促進計画によって農地中間管理権を取得し賃借権の設定等を行う場合に準じて行うものとする。

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。

この規程は、令和５年６月２６日から施行する。