

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
変更認可・施行	平成 28 年	7 月 8 日
変更認可・施行	平成 29 年	9 月 25 日
変更認可	令和 元年	10 月 31 日
施 行	令和 元年	11 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 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) 農地中間管理機構（以下、「機構」という。）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、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) 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、農業協同組合や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、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。

3 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) 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、農地中間管理機構関連農地整備事業（以下「機構関連事業」という。）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。

(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。

4 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。

一方、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。

(3) 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。

5 借受希望者の募集等

(1) 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インターネットの利用等により随時行うものとする。

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・認定新規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 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。区域内に担い手が十分でない区域（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、毎月、その月の前月の分を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5項の要件を満たすかどうかを調査するものとする。

6 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、担い手組織等と連携を密にして、次の事項を把握するとともに、機構を活用した農地利用の集積・集約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利用の集積・集約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) 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、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、所有者に対し書面の交付により説明を行うものとする。
- (6) 農地中間管理権の期間については、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。
- (7) 機構は、利用意向調査によって機構への貸付けの意向が示された遊休農地や、機構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。

7 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經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) 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) 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、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

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

- ① 当該区域の借受希望者のうち、認定新規就農者（法人を除く）については、その者の青年等就農計画を実現し、効率的かつ安定的な農業経営を目指していけるよう、優先的に配慮するものとする。ただし、隣接する農地を営んでいる借受希望者がいる場合は、その同意を得るものとする。
- ② また、①の認定新規就農者を除く借受希望者のうち、区域内の担い手について、現在営んで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。）
- ③ ①及び②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) (3) 以外の場合で、区域内に十分な担い手がいない場合

- ① 当該区域の借受希望者のうち、認定新規就農者（法人を除く）については、その者の青年等就農計画を実現し、効率的かつ安定的な農業経営を目指していけるよう、優先的に配慮するものとする。ただし、隣接する農地を営んでいる借受希望者がいる場合は、その同意を得るものとする。
- ② また、①の認定新規就農者を除く借受希望者のうち、現在営んで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。
- ③ 認定新規就農者を除く借受希望者のうち、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に配慮するものとする。

- ④ ①から③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。

(6) 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(5)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し合いの段階から参加するものとする。

(7) 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。

- (8) 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。

- (9) 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。

8 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、機構は当該農用地等の従前の料金水準を基本として、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。

9 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、従来の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。

10 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、または貸付けた農用地等が解約後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。

11 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、契約の解除の要否を判断するものとする。

12 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。

13 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。

14 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（畦畔・法面の修繕、草刈り・管理耕作、窓口業務（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、借受希望者との交渉、農用地利用配分計画の作成支援、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等）、利用条件改善業務の実施、賃料の収受・支払、データ管理、広報等）について、機構は、市町村に対し、相手の同意を得た上で、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、委託する業務内容を明確にして、委託するものとする。
- (3) 業務委託にあたっては、競争入札等により委託コストの削減に努めつつ、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。

15 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4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7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。