

公益財団法人長野県農業開発公社農地中間管理事業規程

平成 26 年 5 月 30 日 制定

平成 26 年 11 月 28 日 一部改正

平成 27 年 9 月 16 日 //

平成 28 年 5 月 30 日 //

第1章 総則

(事業実施の基本方針)

第1条 公益財団法人長野県農業開発公社(以下「公社」という。)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。以下「法」という。)第3条に基づく長野県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、農用地の集団化、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(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 公社が行う農地中間管理事業の実施区域は、長野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。以下同じ。)の区域とする。

(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、次に掲げるもの(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 以下に掲げる農業用施設の用に供される土地(以下「農業用施設用地」という。)
 - 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

2 前号に掲げる農業用施設用地について実施する農用地につき実施する当該事業と併せ行う場合に限るものとする。

(事業実施に当たっての調整等)

第4条 公社は、市町村段階の農地利用集積円滑化団体が行う農地利用集積円滑化事業(農業経営基盤強化促進法第4条第3項に規定する事業をいう。)、市町村が行う農業経営基盤強化促進事業(農業経営基盤強化促進法第4条第4項に規定する事業をいう。)その他の農地流動化等のための施策と連携して行うものとする。

第2章 農地中間管理事業の実施に関する基本事項

(利用者の設定)

第5条 公社は、地域における農用地の利用を最適な状態とする観点から、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。)を取得した農用地等の利用配分を適切に行うものとする。

(重点的に実施する区域)

第6条 公社は、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を重点区域とするものとする。

2 なお、前項の区域以外においても、農地中間管理事業を行うことができるものとする。

(滞留防止)

第7条 公社は、日頃から借受け希望者の発掘に努めるとともに、借受けプロセスと貸付けプロセスをよく調整することで、農地中間管理権を取得した農用地等について貸付けが行われず公社に滞留する期間を極力短くするものとする。

(借受け希望者の確保)

第8条 公社は、借受け希望者が不足している地域については、県、市町村、農業協同組合等と連携して、新規就農者や他地域の法人、リースで参入する意向を有する企業の誘致活動を積極的に行うものとする。

(農地中間管理権を取得する農用地等の基準)

第9条 公社が農地中間管理権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見込まれるものであること。
- 二 再生不能と判断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。
- 三 法第17条第1項の規定による募集に応募した者の数、その応募の内容その他地域の事情からみて、当該農用地等の存する地域内で公社が農用地等を貸し付ける可能性が著しく低い場合は、農地中間管理権は取得しない。こうした事態を避けるため、公社は日頃から借受け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。

(農地中間管理権の取得の方法)

第10条 公社は、農地中間管理権取得業務の実施地域に存する農用地等について、その所有者(当該農用地等について所有権以外の使用及び収益を目的とする権利を有する者を含む。以下同じ。)から農地中間管理権の設定を行いたい旨の申出があったときは、当該申出に係る農地中間管理権取得に関する協議を行うものとする。

2 公社は、農用地の利用の効率化及び高度化の促進を図るために特に必要があると認められる場合は、農用地等の所有者に対し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。

3 公社は、市町村と連携を密にし、各地域の人・農地プランの作成、見直しの状況、当該地域内担い手の確保状況、当該地域の公社を利用した農地流動化の機運の有無、当該地域の耕作放棄地の現状及び今後の見通し等の把握に努めるものとする。

4 公社は、貸付希望者の営農状況を考慮し、借受け後、借受け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短縮するものとする。

5 農地中間管理権の期間は所有者と協議のうえ、原則10年以上又は5年とするものとする。

(農用地利用配分計画の決定の方法)

第11条 公社は、農用地利用配分計画の決定に当たっては、以下の各号を基本原則として取り扱うも

のとする。

一 借受け希望者の規模拡大又は経営耕地の分散錯圃の解消となること。

二 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。

三 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。

四 地域の農業の健全な発展を旨として、借受け希望者のニーズを踏まえて公平かつ適正に調整をすること。

2 公社は、担い手の利用農地の集約化を促進し、又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貸付先の決定に当たり以下の各号を優先配慮事項として取り扱うものとする。

一 借受け希望者は、人・農地プランに位置付けられている又は位置付けられることが確実な地域内の話し合いで農用地利用調整が整った者であること。

二 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

三 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

四 貸付を希望する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け希望者がいる場合

五 第四号に該当する借受け希望者が複数いる場合は、借受け希望者の希望条件との適合性及び地域農業発展に資する程度により優先順位をつけたうえで順次協議する。

六 第一号から第五号以外の場合は次のとおり扱うものとする。

ア 借受け希望者に当該区域内の者と当該区域外の者(新規参入者等を含む。)のいずれもがいる場合は、当該区域内の担い手を優先して配慮するものとする。

イ 現在、経営している農用地等との位置関係、当該借受け希望者の希望条件との整合性、人・農地プランの内容等に基づき優先順位をつけたうえで、順次協議を行うものとする。

七 第一号から第六号にかかわらず、土地基盤整備事業その他農用地等の条件整備に係る事業が、事業計画を策定する段階から換地等を含む農用地等の利用調整が図られている場合は、その計画にある経営体を優先するものとする。

八 第六号から第七号の場合において、借受け希望者に優先順位を付するうえで必要があるときは、利害関係者以外の者による合議制の会議において協議するものとする。

(貸付期間)

第12条 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、概ね5年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

(利用条件改善業務の実施)

第13条 公社は、当該農用地等が所有者から公社に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、利用条件改善業務を行うことができる。

一 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。

二 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、当該農用地等の貸し付けが確実に行われるとき

(相談又は苦情に応ずるための体制)

第 14 条 公社は、本所に、相談又は苦情に応ずる窓口を設置し、公社ホームページ等を通じて周知徹底を図るものとする。

(農用地等の管理)

第 15 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。

(業務の委託)

第 16 条 公社は、法第 22 条第 2 項の規定に基づき、市町村等の同意を得た上で県知事の承認を受けて、農地中間管理事業に係る業務のうち、委託する業務を明確にして市町村等に委託するものとする。

2 公社は、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、民間企業等に委託する場合は、当該組織が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委託するものとする。

(市町村等との関係)

第 17 条 公社は、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(農業委員会を含む)との連携を密にして、業務を推進するものとする。

2 公社は、原則として全市町村等に、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 公社は、市町村以外に委託する場合は、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連携が図られるよう配慮するものとする。

第 3 章 農地中間管理事業の実施方法

(農用地等の借受け)

第 18 条 農用地等の賃貸借による借受けは、当該農用地等に所有権以外の権利が設定されている場合は、事業推進に支障を来すことのないよう十分留意するものとする。また、原則として、その賃貸借の存続期間を 10 年以上又は 5 年として行うものとする。ただし、次の各号に掲げる農用地等の賃貸借の存続期間は、それぞれ当該各号に定める期間とする。

一 農業用施設用地(第 3 条第 3 号アに掲げる土地を除く。) 当該土地の上に建設される施設の耐用年数及び当該施設の建築に要する時間を考慮して相当と認められる期間

二 附帯施設用地 併せて借り受ける農用地の賃貸借の存続期間

三 混牧林地 当該土地における混牧林地の利用の可能な期間を考慮して相当と認められる期間

四 永年性作物栽培の農用地 当該農用地に作付けされる作物の収益性を考慮して相当と認められる期間

2 農用地等を借り受けようとする場合には、当該農用地等について実地調査等を行い、借り受けることを相当と認めるときは、別に定める様式により当該農用地等の所有権を有する者と農業経営基盤強化促進法第 19 条の規定による農用地利用集積計画の公告による賃貸借又は使用貸借の設定又は移転又は賃貸借に関する契約を締結するものとする。

3 農用地等の借受けに係る利用権設定又は賃貸借契約において、公社は、法第 18 条第 7 項の規定に基づき、公社の定める者に転貸する旨を規定するものとする。また、第 3 条第 3 号の土地であって、現にその上に施設が存しない土地の借受けに係る利用権設定又は賃貸借契約においては、当該土地の上に施設の建築を行うことについて賃貸人が承諾している旨の定めをするものとする。

4 公社は、次に掲げる事由が生じたときは、特約がある場合を除き、遅滞なく当該農用地等の賃貸人と協議の上、処理するものとする。

- 一 借受け農用地等について多額の必要経費又は有益費を支出しようとするとき。
- 二 借受け農用地等の転借人が多額の必要経費又は有益費を支出することを承認しようとするとき。

(借受けを希望する者の募集)

第 19 条 公社は、法第 17 条第 1 項の規定に基づき、市町村又は人・農地プランの区域等を参考に設定する区域ごとに、当該区域に存する農用地等について借り受けを希望する者の募集を随時行うものとする。

2 前項の募集にあたっては、当該区域における、農用地等の特徴(水田地帯、畑地帯、果樹地帯等)や募集時期までの当該地域内の担い手の募集状況を示して募集するものとする。

3 第 1 項の募集は、以下の各号の事項について明確にして行うものとする。

- 一 借受けを希望する農用地等の種別、面積、農用地等の条件
- 二 借り受けた農用地等に作付けしようとする作物の種別
- 三 借受けを希望する期間
- 四 現在の農業経営の状況(作物毎に栽培面積等)
- 五 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)

4 第 1 項の募集に当たっては、30 日以上募集期間で公社ホームページ、その他の方法により年 2 回公表するものとする。ただし、特に必要があると認められる場合は、追加して公表するものとする。

5 当該区域内に担い手が十分確保できない地域については、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応募するよう個別に働きかけるものとする。

6 公社は、法第 17 条第 2 項の規定に基づき応募した者について、以下の各号の情報を整理して公社ホームページ、その他の方法により公表するものとする。

- 一 氏名又は名称
- 二 当該区域内の農業者、区域外の農業者、新規参入の別
- 三 借受けを希望する農用地等の種別、面積
- 四 借り受けた農用地等に作付けしようとする作物の種別

7 公社は、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るものとし、法第 18 条第 4 項の要件を満たすことを調査するものとする。

(農用地等の貸付け)

第 20 条 公社は農地中間管理権を取得した農用地等について、第 11 条の規定に基づいて貸付けの相手方を選定し、法第 18 条の規定により定める農用地利用配分計画によって賃借権又は使用貸借による権利の設定又は移転(以下「賃借権の設定等」という。)を行うものとする。

2 貸付けの期間は原則として 5 年以上とするものとする。ただし、既に十分な農用地の集約化が行われていると認められる場合及び永年性作物を作付ける場合には、できる限り長期の期間とするものとする。

3 前項の規定にかかわらず、貸付けの期間は、当該農用地について公社が有する賃借権の設定期間を超えることはできない。

4 農用地等の貸付けに係る賃貸借契約においては、民法(明治 29 年法律第 89 号)第 618 条の規定による解約権の留保は付さないものとする。

(農用地利用配分計画の作成)

第 21 条 公社は、農用地利用配分計画を定める場合には、原則として、市町村に対し、その区域に存する農用地等について、法及びこの規程に適合する農用地利用配分計画の案を作成し、農業委員会の意見を聴いたうえで、公社に提出するよう求めるものとする。

(契約等の解除)

第 22 条 公社は、その有する農地中間管理権に係る農用地等が次の各号のいずれかに該当するときは、県知事の承認を受けて、当該農地中間管理権の設定若しくは移転に係る契約又は農業経営基盤強化促進法第 19 条の規定による公告があった農用地利用集積計画の定めるところによって設定若しくは移転された農地中間管理権に係る賃貸借又は使用貸借の解除をするものとする。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、公社にとって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。

一 農地中間管理権の取得後2年間を経過してもなお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。

二 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 公社は、農用地等の貸付けを行った者が次の各号のいずれかに該当するときは、県知事の承認を受けて、当該貸付けに係る賃貸借又は使用貸借の解除をするものとする。ただし、特段の事情があると認められるときはこの限りでない。

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 正当な理由がなくて前項の規定による報告をしないとき。

三 賃料の支払いに応じないとき。

(農用地等の利用状況の把握等)

第 23 条 公社は、毎事業年度終了後3月以内に、農用地等の貸付けを行った者に対し、当該貸付けを行った農用地等における作物の種類別作付け面積、生産数量を記載した報告書を提出するよう求めるものとする。なお、法 18 条第 4 項第 4 号に規定する者にあつては、次に掲げる全ての事項を記載するものとする。

一 当該貸付けを行った農用地等における作物の種類別作付け面積及び生産数量

二 その者が行う耕作又は養畜の事業がその農用地の周辺の農用地の農業上の利用に及ぼしている影響

三 地域の農業における他の農業者との役割分担の状況

四 その者が法人である場合には、その法人の業務を執行する役員のうち、その法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事する者の役職名及び氏名並びにその法人の行う耕作又は養畜の事業への従事状況

五 その他参考となるべき事項

(借賃及び貸賃)

第 24 条 公社が農地中間管理事業により農用地等を借り受ける場合における借賃及び貸し付ける場合における貸賃は、次のとおりとするものとする。

一 当該地域における整備状況等が同程度の農用地の賃料水準を基本とし、農地法第 52 条の規定により農業委員会が提供を行っている借賃等の情報を十分考慮し、当該農地の生産条件等を勘案して、公社が相手方と協議の上決定するものとする。

二 農業用施設用地については、土地の種類毎に近傍の土地の借賃又は貸賃の額に比準して算定し、近傍の土地の借賃又は貸賃がないときは、近傍の用途が類似する土地について算定される

借賃又は貸賃の額を基礎とし、当該土地の生産力、固定資産税評価額等を勘案して決定するものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、公社が農地中間管理事業を実施することにより当該農業者の経営に支障を及ぼすことが見込まれる場合は、当該農用地等の従前の借賃及び貸賃を基本として算定した額とするものとする

第4章 運営に関する事項

(農地中間管理事業評価委員会)

第 25 条 公社の理事長は、農地中間管理事業に関し客観的かつ中立公正な判断をすることができる者のうちから、県知事の認可を受けて農地中間管理事業評価委員会の委員を任命するものとする。

- 2 農地中間管理事業評価委員会は、農地中間管理事業の実施状況を評価し、これに関し必要と認める意見を公社の理事長に述べるものとする。

- 3 前2項に定めるもののほか、農地中間管理事業評価委員会の運営に関し必要な事項は、別に定めるものとする。

(事業計画等)

第 26 条 公社は、法第9条第1項の規定に基づき、毎事業年度開始前に、農地中間管理事業に関する事業計画書及び収支予算書を作成し、県知事の認可を受けるものとする。これを変更しようとするときも同様とする。

- 2 公社は、前項の認可を受けたときは、遅滞なく、その事業計画書及び収支予算書を公社ホームページで公表するものとする。

- 3 公社は、法第9条第4項の規定に基づき、事業報告書、貸借対照表、収支決算書及び財産目録を作成し、農地中間管理事業評価委員会の意見を付して、毎事業年度終了後3月以内に、県知事に提出するとともに、これらを公社ホームページで公表するものとする。

(区分経理)

第 27 条 公社は、農地中間管理事業以外の事業を行っている場合には、当該事業に係る経理と農地中間管理事業に係る経理とを区分して整理するものとする。

(帳簿の記載)

第 28 条 公社は、法第11条の規定に基づき、農地中間管理権を保有する農用地等ごとに、貸付条件、借受条件、賃貸料の受領額及び受領の年月日、賃借料の支払額及び支払いの年月日その他必要な事項を記載し、これを賃貸借期間終了後5年間保存するものとする。

(補則)

第 29 条 この規程に定めるもののほか、この規程の施行について必要な事項は、理事長が別に定める。

附 則

この規程は、平成26年5月30日から施行する。

この規程は、平成26年12月1日から施行する。

この規程は、平成28年1月1日から施行する。

この規程は、平成28年5月30日から施行する。