

公益社団法人神奈川県農業公社農地中間管理事業の実施に関する規程

1 事業実施の基本方針

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4条の規定に基づき農地中間管理機構の指定を受けた公益社団法人神奈川県農業公社（以下「公社」という。）は、法第3条に基づき神奈川県知事が作成した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。

2 事業実施区域

公社が、農地中間管理事業を実施する区域は、神奈川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。

3 事業対象農用地等

(1) 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。

ア 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。）

イ 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。）

ウ 次に掲げる農業用施設の用に供される土地

① 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

② 畜舎、蚕室、温室、農産物集出荷施設、農産物調製施設、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、調製、貯蔵、出荷、加工処理又は販売の用に供する施設

③ 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

④ 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) (1)ウに掲げる農業用施設の用に供される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。

4 事業を重点的に実施する区域の基準

(1) 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、(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。

5 農地中間管理権を取得する農用地等の基準

(1) 公社は、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) 公社は、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、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ものとする。

こうした事態を避けるためにも、公社は、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。

6 借受希望者の募集等

(1) 公社は、借受希望者の募集を通年で行う。

(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、募集要綱を作成の上、市町村への情報提供及びインターネットの利用等により30日以上募集期間で行うものとし、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) 地域内に担い手が十分い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募集に応じてもらうよう、公社はかながわ農業アカデミー等と連携しながら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、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、リスト化した上でインターネットの利用等により、定期的に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、法第18条第4項の要件を満たすかどうかを調査するものとする。
- 7 貸付希望者の把握及び農地中間管理権の取得の方法
- (1) 公社は、市町村と連携を密にして
 - 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 当該地域に公社を活用した農地流動化の機運があるかどうか
 - ④ 当該地域の耕作放棄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流動化の機運の醸成に努めるものとする。
 - (2) その上で、公社は、公社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) 更に公社は、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、公社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、農用地等の所有者からの申出に応じて協議するほか、公社が農用地等の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たっては、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、農用地等の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。
- 8 農用地利用配分計画の決定方法（貸付先決定ルール）
- (1) 基本原則

公社は、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。

 - 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) 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。
- (3) 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。
 - ③ ②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する。
- (4) (2)・(3) 以外の場合で、地域内に十分な担い手がいる場合（6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。
- (5) (2)・(3) 以外の場合で、地域内に十分な担い手がない場合
- ① 当該地域の借受希望者（新規参入者・かながわ農業サポーター等を含む。）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。

(6) 貸付期間

公社による農用地等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、当該地域の農用地等利用の効率化・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。

(7) 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の交付により説明を行うものとする。

9 賃料の水準等

(1) 公社が農用地等を借り受けるとき及び貸し付けるときの賃料については、当該地域において農地法（昭和27年法律第229号）第52条第1項の規定に基づき市町村農業委員会が情報提供する賃料水準（平均農地賃借料）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。

(2) なお、公社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、公社は当該農用地等の従前の賃料水準を基本として、賃料を決定するものとする。

10 公社の有する農地中間管理権の設定又は移転に係る契約等の解除

(1) 公社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、神奈川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。ただし、農用地の集団化、担い手への利用集積等を目的とした土地改良事業を実施する場合はこの限りではない。

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、公社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 農用地等の利用条件改善業務の実施基準

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ものとする。ただし、公社が利用する農村振興局の事業及び県の事業の要件に該当する場合に限る。

- 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。

12 相談又は苦情に応ずるための体制

公社の主たる事務所に、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。

13 市町村（農業委員会を含む。）との関係

- (1) 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) 公社は、市町村に、同意を得た上で業務委託を行い、地域における窓口としての機能を担ってもらうものとする。
- (3) 公社は、原則として市町村に、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) 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。

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（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ことの説明等）について、公社は、市町村（農業委員会を含む。）に対し、相手の同意を得た上で、神奈川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。
- (2) 公社は、(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のできる能力等を確認した上で、神奈川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、神奈川県知事の承認を受けて、委託でき

るものとする。

附 則

この規程は、神奈川県知事の認可日(平成26年7月1日)から施行する。

附 則(神奈川県知事認可日、平成28年3月30日)

この規程は、平成28年4月1日から施行する。

附 則(神奈川県知事認可日、平成29年3月28日)

この規程は、平成29年6月1日から施行する。

附 則(神奈川県知事認可日、平成29年8月4日)

この規程は、平成29年8月4日から施行する。