

## VI 參考資料

## **1) 農地中間管理事業の推進に関する基本方針**

# 農地中間管理事業の推進に関する

## 基本方針

平成26年3月

宮 城 県

## 目 次

第1 効率的かつ安定的な農業経営を営む者が利用する農用地の面積の目標

第2 農地中間管理事業の推進により達成しようとする農用地の利用の効率化及び高度化の促進に関する目標

第3 農地中間管理事業の推進に関する基本的な方向

第4 目標を達成するための取組

1 地方公共団体，農地中間管理機構及び関係機関の連携及び協力

2 農地中間管理事業の実施方法

3 農地中間管理事業に関する啓発普及等

## 基本方針の意義

我が県では、食料・農業・農村基本法や平成23年3月に策定した「みやぎ食と農の県民条例基本計画」等に基づき、担い手への農地の利用集積と経営感覚に優れた効率的かつ安定的な経営体の育成などを進めてまいりました。また、平成24年3月には、農地流動化施策、担い手育成施策等についての総合的な計画として、10年後を見通した農業経営基盤の強化の促進に関する方針を示す「農業経営基盤の強化に関する基本方針」を策定しました。

今般、国においては、平成25年12月に「農林水産業・地域の活力創造プラン」を策定し、農地集積による生産性の向上を図るため「農地中間管理機構」の創設を含めた農地中間管理事業を推進することなどの施策が新たに打ち出されました。

このため、新たな制度、施策体系の下で、担い手への農地利用の集積・集約化を加速し、農地の有効利用の継続や農業経営の効率化を進めるため、おおむね10年後を見通した担い手が利用する農用地の面積の割合の目標等を示すものとして、「農地中間管理事業の推進に関する法律」第3条の規定により基本方針を策定しました。

この基本方針では、県、市町村、市町村農業委員会、市町村公社、農業協同組合、土地改良区、その他農業団体等が連携し、協力しながら農地中間管理事業に取り組んでいく際の基本的な考え方等を示しています。

## 基本方針の構成

この基本方針は、第1～第4により構成されています。

第1「効率的かつ安定的な農業経営を営む者が利用する農用地の面積の目標」では、我が県における担い手が利用する農用地の面積の割合に関する目標について、10年後を見通して示しています。

第2「農地中間管理事業の推進により達成しようとする農用地の利用の効率化及び高度化の促進に関する目標」では、農地中間管理機構の取組を通じて、担い手経営体の大規模化や生産の効率化・高度化等を図る考えを示しています。

第3「農地中間管理事業の推進に関する基本的な方向」では、農地中間管理事業を進めるに当たっての基本的な事項を示しています。

第4「目標を達成するための取組」では、農地中間管理事業の実施方法や啓発普及の方法等について示しています。

## 基本方針の目標年次

この基本方針は、平成26年度を初年度とし、おおむね10年後の平成35年度を目標年次としています。

## 第1 効率的かつ安定的な農業経営を営む者が利用する農用地の面積の目標

- 耕作の目的に供される農用地等の集団化を図り、もって本県農業の生産性の向上と競争力の強化を図るため、担い手が利用する農用地の面積の割合を、現在の45.6%からおおむね10年後には90%とすることを目標とします。

	現在(平成22年度)	おおむね10年後(平成35年度)
耕地面積(A)	129,600 ha	129,600 ha
うち担い手が利用する面積(B)	59,090 ha	116,640 ha
(B)／(A)	45.6 %	90 %

- 上記の目標を実現するため、以下の者を本事業における担い手と位置付け、これらの担い手に対し重点的に農地の集積を図ります。
- (1) 認定農業者
  - (2) 特定農業法人
  - (3) 特定農業団体
  - (4) 基本構想水準到達者
  - (5) 集落内の営農を一括管理・運営している集落営農組織
- ただし、目標年度に向けては(6)認定就農者、(7)その他(異業種からの農業参入等)を含めて担い手とします。(国指定)
- 農業協同組合等が行う「農地利用集積円滑化事業」、農業委員会が行う「農地移動適正化あっせん事業」等と併せて推進することで、担い手への農地集積を一層促進するものとします。

## 第2 農地中間管理事業の推進により達成しようとする農用地の利用の効率化及び高度化の促進に関する目標

農地中間管理機構が、貸付けを行う担い手が利用する農用地の分散錯ほ等の状況を把握し、連たん化・団地化を進め、担い手経営体の大規模化、生産の効率化・高度化等を図ります。

### 第3 農地中間管理事業の推進に関する基本的な方向

- 1 農地中間管理機構を担い手への農用地の集積・集約化を進める中核的な事業体と位置付けます。
- 2 県及び農地中間管理機構は、農地中間管理事業の円滑な推進と地域との調和に配慮した農業の発展を図る観点に基づき、担い手の農業経営の規模拡大、農用地の利用集積、新たに農業経営を営もうとする者の参入を促進するとともに、耕作放棄地の発生防止・解消を推進します。
- 3 県及び農地中間管理機構は、農業者その他の当該区域の関係者による協議の場で取りまとめられた結果を尊重し、地域の実情に即した農地集積・集約化を図る観点に基づき、各市町村における人・農地プランと連動した効果的、効率的な取組を着実に推進します。

### 第4 目標を達成するための取組

- 1 地方公共団体、農地中間管理機構及び関係機関の連携及び協力  
第1で示した高い目標の達成を図るためには、従来にも増して積極的な取組が必要です。このため、県、市町村、市町村農業委員会、県農業会議、市町村公社、農業協同組合、県農業協同組合中央会、土地改良区、県土地改良事業団体連合会、その他農業団体及び株式会社日本政策金融公庫等は、農地中間管理機構の活用を図り、10年後の担い手への農地の集積目標達成に取り組みます。
- 2 農地中間管理事業の実施方法
  - (1) 農地中間管理機構は、市町村（農業委員会を含む。）の同意を得て、業務の一部を市町村等に委託するとともに、農用地利用配分計画の案の作成を市町村に求めることを基本とします。
  - (2) これまで農地利用集積円滑化団体として農地集積に係る実績を上げてきた農業協同組合等について、その同意を得て、出し手の掘り起こし、受け手とのマッチング等の農地中間管理事業の業務を委託し、農地集積に協力を求めます。

- (3) 県は、農地中間管理機構が、市町村、市町村公社、農業協同組合、土地改良区、民間企業等にその業務の一部を委託しようとするときは、業務実施体制、業務実績の状況等が妥当であると認められる場合に委託を認めることとします。
- (4) (1)、(2)、(3)のほか、農地中間管理事業の実施方法は、知事の認可を受けて農地中間管理機構が作成する「農地中間管理事業規程」(以下「事業規程」という。)において定めるものとします。
- (5) 「事業規程」においては、次の事項を定めるものとします。
- イ 農地中間管理事業を重点的に実施する区域
  - ロ 農地中間管理権を取得する農用地等の基準
  - ハ 農地中間管理権の取得の方法
  - ニ 農用地利用配分計画の決定の方法
  - ホ 農用地等の利用条件の改善を図るための業務の実施基準
  - ヘ 農地中間管理事業に関する相談等に応ずるための体制
  - ト 農用地等の借受けを希望する者の募集に関する事項
  - チ 農地中間管理権の設定又は移転に係る契約等の解除の考え方
  - リ 業務の委託に関する事項

### 3 農地中間管理事業に関する啓発普及等

県及び農地中間管理機構等は、県内外を問わず、他の都道府県や市町村等が発信している情報を収集するとともに、その情報を基に農地中間管理事業の活用方法の検討及び活用事例の取りまとめを行い、県内の関係者に情報を発信し、担い手への農地の利用集積がより円滑に推進されるよう取り組むものとします。



## **2) 農地中間管理事業実施規程**

# 農地中間管理事業規程

公益社団法人 みやぎ農業振興公社

平成26年 5月16日県知事認可版

# 公益社団法人みやぎ農業振興公社 農地中間管理事業規程

## 第1章 総則

### (事業実施の基本方針)

第1条 公益社団法人みやぎ農業振興公社（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条に基づき宮城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、宮城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
  - 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

### (事業実施に当たっての調整等)

第4条 公社が農地中間管理事業を行うに当たっては、国、県、市町村、農業委員会、県農業会議、農業協同組合、県農業協同組合中央会、農業協同組合連合会、土地改良区、県土地改良事業団体連合会、県農業改良普及センター、新規就農相談センター、県農業大学校、県青年農業者等育成センター、株式会社日本政策金融公庫、株式会社農林漁業成長産業化支援機構等の関係機関、団体と十分連携して行うものとする。

- 2 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、以下の点に留意し業務を推進するものとする。

- 一 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。
  - 二 原則として全市町村に、同意を得た上で業務委託を行い、地域における公社の窓口としての機能を担ってもらうものとする。
  - 三 原則として全市町村に、あらかじめ農業委員会の意見を聴取の上農用地配分計画の案を作成するよう、求めるものとする。
  - 四 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 公社が農地中間管理事業を行うに当たっては、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、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（昭和55年法律第65号）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。

#### （業務の委託）

第5条 公社は、法第22条第2項の規定に基づき、宮城県知事の承認を受けて、農地中間管理事業に係る業務の一部を市町村等に委託するものとする。

業務委託に関する具体的な内容等は次のとおりとする。

- 一 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等）について、公社は、市町村に対し、相手の同意を得た上で、宮城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。
- 二 公社は、一の業務について、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、宮城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。
- 三 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、宮城県知事の承認を受けて、委託するものとする。

## 第2章 農地中間管理事業の実施に関する基本事項

#### （利用者の再配分）

第6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の再配分を適切に行うものとする。

#### （重点的に実施する区域）

第7条 公社は、地域内のまとまった農用地等を借り受けて、農用地等の利用の集約化に資するよう貸付先に転貸できる区域として毎年度の事業計画に定める区域において、重点的に農地中間管理事業を実施するものとする。

- 2 重点的に実施する区域の基準としては、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。

3 なお、2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。

(滞留防止)

第8条 公社は、日頃から借受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。

(借受希望者の確保)

第9条 公社は、借受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、他地域の法人や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10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 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であると認められるものでないこと。
- 二 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を考慮して、当該農用地等の存する地域に十分な借受希望者が確認できること。
- 三 当該農用地等の賃料が、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や生産条件等からみて適切であると判断されること。
- 四 その他農用地の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。

(貸付希望者の把握及び農地中間管理権の取得の方法)

第11条 公社は、市町村と連携を密にして、各地域の人・農地プランの作成・見直しの状況、特に、当該地域に担い手が十分いるかどうか、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、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務めるものとする。

- 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 公社は、具体的な農地中間管理権の取得は、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の取得に関する協議を行うものとする。
- 5 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。
- 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。

(農用地利用配分計画の決定の方法)

第12条 公社が、農地中間管理事業により農用地等を貸し付けるに当たっては、次の点に留意するものとする。

- 一 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。
- 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かつ適正に調整すること。

2 公社が行う農用地等の貸付けは、次の各号に掲げる要件の全てを満たしている者に対し行うこととする。

- 一 法第17条第2項の規定により公表されている者であること。
- 二 法第18条第4項第3号及び第4号に掲げる要件を満たす者であること。
- 三 その農業経営の資本装備が農用地等の効率的利用の観点からみて適当な水準であるか、又は近く適当な水準になる見込みがあると認められること。
- 四 その者が取得する農用地等を農業振興地域整備計画に定める農用地利用計画に従って利用することが確実にであると認められること。
- 五 農業協同組合法第11条の31第1項第1号に掲げる農業の経営を行う農業協同組合又は農業協同組合連合会に対して貸付けを行う場合には、他の農業者の中に当該農用地等の貸付けを希望する者がいないことが確実にであると見込まれること。

3 公社は、地域内の利用権の交換等を行う場合の優先配慮として、担い手の利用農地の集約化等の観点から、地域内で、次の場合には、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。

- 一 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
- 二 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地を貸し付ける場合

4 公社は、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、次のとおり優先配慮するものとする。

- 一 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。
- 二 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。
- 三 二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。

5 3・4項以外の場合で、地域に十分な担い手がいる場合（募集に際してその旨明示した地域）、次のとおり優先配慮するものとする。

- 一 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。）

- 二 一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 4・5項以外の場合で、地域内に十分な担い手がいない場合、次のとおり優先配慮するものとする。
- 一 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。
- 二 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。
- 三 一の判断に当たって、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 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。

#### （利用条件改善業務の実施）

- 第13条 法第2条第3項第3号の業務（以下「利用条件改善業務」という。）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、当該農用地等の具体的な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場合又は当該農用地等の存する地域における法第17条第1項の募集の結果からみて、当該農用地等の貸付けが確実に行われると見込まれる場合に実施するものとする。
- 2 前項に定めるもののほか、利用条件改善業務の実施に関する事項は別に定める。

#### （相談又は苦情に応ずるための体制）

- 第14条 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。

#### （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、当該土地等を善良なる管理者の注意をもって管理（当該農用地等を利用して行う農業経営を含む。）するものとする。
- 2 前項の管理を行うに当たっては、農用地等の管理費用の低減を図るため、当該農用地等を利用した農業経営を実施するものとする。

### 第3章 農地中間管理事業の実施方法

#### 第1節 総則

#### （農用地等の借受け）

- 第16条 農用地等の賃貸借による借受けは、原則として、その賃貸借の存続期間を10年以上として行うものとする。ただし、次の各号に掲げる土地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 第3条第3号に掲げる土地（同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
- 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たときは、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当該農用地等の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賃貸借契約においては、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 借入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 借入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17条** 公社は、法第17条第1項の規定に基づき、借受希望者の募集を毎年8月から10月頃までに行う。  
この他に必要な場合には、追加をして募集を行うことができる。
- 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、農用地等の特徴（水田地帯、畑地帯、果樹地帯など）、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、借受け希望者の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、借受けた農用地等に作付けしようとする農作物の種別、借り受けを希望する期間、現在の農業経営の状況（作物ごとの栽培面積等）、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）についても、併せて把握するものとする。
  - 5 募集は、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する。
  - 6 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 公社は、法第17条第2項の規定に基づき、第1項の募集に応募した者及びその応募の内容に関する情報を整理し、その氏名又は名称、当該区域内の農業者・区域外の農業者・新規参入者の別、借受を希望する農用地等の種別・面積、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、公社は、農用地等の貸付先の決定を公平に、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ヤリングを行い、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。



#### (農用地等の貸付け)

第18条 公社が農地中間管理権を取得した農用地等は、第12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10年とするものとする。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、当該農地について公社が有する農地中間管理権の設定期間を超えることはできない。

#### (農用地利用配分計画の作成)

第19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、公社に提出するよう求めるものとする。

#### (契約等の解除)

第20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、宮城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。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 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 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。

#### (農用地等の利用状況の把握等)

第21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（法第18条第4項第4号に規定する者にあつては、次に掲げる事項）を記載した報告書を提出するよう求めるものとする。

- 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影響を及ぼしている影響
- 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

- 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、宮城県知事の承認

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。

#### (借賃及び貸賃)

**第22条** 会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 農地については、農地法（昭和27年法律第229号）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又当該地域における整備状況等が同程度の農用地等の借賃又は貸賃の水準を基本とし、会社が相手方と協議の上決定するものとする。
- 二 その他の土地については、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会社が相手方と協議の上決定するものとする。
- 三 なお、会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、会社は当該農用地等の従前の借賃又は貸賃の水準を基本として、借賃又は貸賃を決定するものとする。

### 第2節 農地貸付信託を行う場合の留意事項

#### (貸付信託契約の締結)

**第23条** 会社は、貸付信託契約の申込みをしようとする者から、別に定める様式による貸付信託契約申込書の提出があった場合において、貸付信託の目的たるべき財産について調査し、貸付信託契約申込書の内容を審査した上で、これを適当と認めるときは、別に定める様式により貸付信託契約を締結するものとする。

- 2 貸付信託契約は、土地一筆ごとに締結するものとする。ただし、一の委託者が二筆以上の土地を併せて貸付信託する場合であって、貸付信託期間の終期が同一であるときは、これらの土地を包括して貸付信託の目的とし、一の貸付信託契約を締結することができるものとする。

#### (貸付信託財産に係る費用等)

**第24条** 貸付信託財産についての公租公課、必要経費及び有益費（これらに係る償還金を含む。）、事務管理費、訴訟費用、損害賠償金その他の費用は、委託者又はその一般承継人の負担とし、会社は、当該貸付信託財産に係る賃貸料、補償金その他の貸付信託財産に係る収益金の中から支出するものとする。

- 2 会社が前項の費用を立て替えて支払ったときは、直ちにその弁済を委託者又はその一般承継人に請求するものとする。ただし、委託者又はその一般承継人から申出があった場合には、当該費用を立て替えて支払った後の貸付信託財産に係る収益金をもってその弁済に充てることのできるものとする。
- 3 会社は、貸付信託期間が終了した場合は、委託者又はその一般承継人に貸付信託財産を移転するとともに、貸付信託財産に係る収益金及び費用を精算した上で、残額を委託者又はその一般承継人に支

払うものとする。ただし、収益金の支払いについては、一定の期日を定め、その期日ごとに支払うことについて公社及び委託者の間で約している場合は、この限りでないものとする。

(貸付信託財産に係る損失のてん補)

第25条 自然災害等による貸付信託財産の損壊、滅失等によって委託者が被った損害については、公社は、その責任を負わないものとする。ただし、公社又は第17条の規定に基づき貸付信託財産の貸付けを受けている借受人の故意又は過失による場合は、この限りでないものとする。

(受益権の処分の制限)

第26条 公社が引き受けた貸付信託の受益権は、譲渡し、又は質入れをすることができないものとする。

(委託者等との協議)

第27条 公社は、次の各号に掲げるときは、遅滞なく委託者又はその一般承継人と協議の上、処理するものとする。

- 一 貸付信託財産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 貸付信託財産について法令による収用、交換分合等権利の得喪変更に関する事故が生ずることが明らかになったとき。
- 三 その他委託者又はその一般承継人にとって重大な関心があると認められる事実が生じ、又は生ずることが明らかになったとき。

(貸付信託契約等の変更又は解除)

第28条 公社は、委託者又はその一般承継人から貸付信託契約の変更又は解除の申込みがあった場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、当該申込みを承諾し、貸付信託契約の変更又は解除を行うものとする。

- 一 前条の規定による協議が調わなかったため当該協議に係る委託者又はその一般承継人が解除の申込みをしたとき。
- 二 その他当該申込みの内容が相当であると認められるとき。

(貸付信託の終了)

第29条 公社への貸付信託は、以下の場合に終了するものとする。

- 一 貸付信託の目的を達した場合
  - 二 自然災害等による貸付信託財産の滅失等により貸付信託の目的を達することができなくなった場合
  - 三 前条により貸付信託契約が解除された場合
- 2 公社は、貸付信託の目的が達せられずに公社への貸付信託が終了したとき又は終了することが明らかになったときは、遅滞なく、その旨を委託者又はその一般承継人に通知し、貸付信託財産の委託者又はその一般承継人への移転の方法及び時期、貸付信託財産に係る収益金及び費用の精算の方法、残額の支払い等の時期その他貸付信託の終了に伴う必要な事項について委託者又は一般承継人と協議するものとする。

#### (財産目録)

- 第30条** 公社は、貸付信託契約ごとに、貸付信託を引き受けたとき及び貸付信託が終了したとき並びに毎年1回財産目録を作成するものとする。
- 2 公社は、委託者から請求があったときは、当該者に係る貸付信託契約の収支を明らかにした書類又は前項の財産目録を閲覧させ、又はこれらの書類につき説明を行うものとする。

### 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31条** 公社の代表者は、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、宮城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。
- 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代表者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。

#### (事業計画等)

- 第32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、宮城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インターネットを利用して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、宮城県知事に提出するとともに、これらをインターネットを利用して公表するものとする。

#### (区分経理)

- 第33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。
- 2 公社は、農地貸付信託事業を行っている場合には、他の農地中間管理事業に係る経理と区分して経理するとともに、農地貸付信託事業に係る経理においては、貸付信託契約ごとに、その収支を明らかにするものとする。

#### (帳簿の記載)

- 第34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、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10年間保存するものとする。

#### (事業の休廃止)

- 第35条** 公社は、農地中間管理事業の全部又は一部を休止し、又は廃止しようとするときは、宮城県知事の認可を受けるものとする。

附 則

この規程は、宮城県知事の認可のあった日から施行する。(平成26年 3月31日)

附 則

この規程は、宮城県知事の認可のあった日から施行する。(平成26年 5月16日)