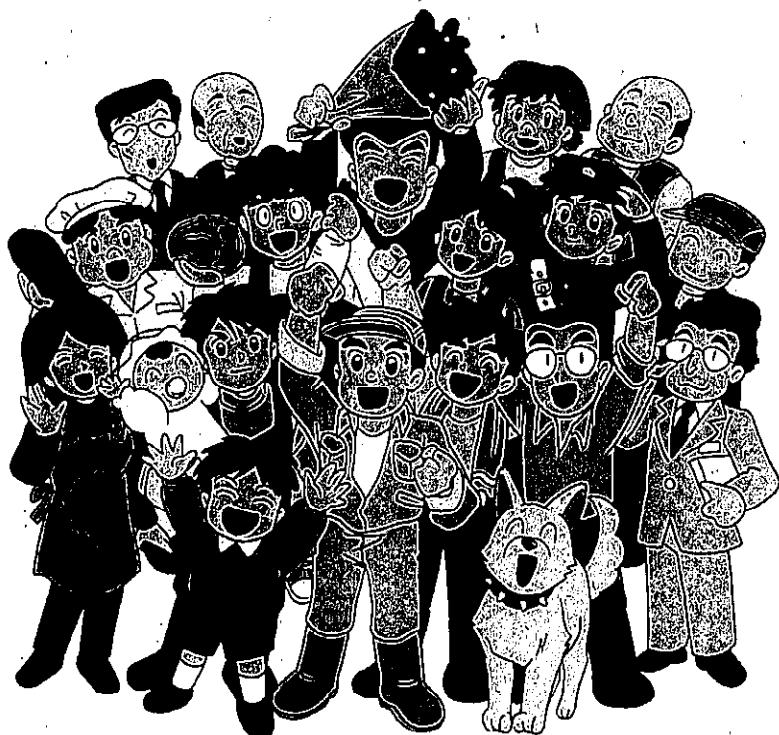


農地中間管理事業推進の手引き ～実務マニュアル～

【第6版】



令和2年7月

宮城県農地中間管理機構



((公社)みやぎ農業振興公社)





農地中間管理事業推進の手引き ～実務マニュアル～ 【第6版】

《 目 次 》

I 農地中間管理事業の概要	
1) 制度の趣旨	1
2) 農地中間管理機構とは	1
3) 機構が行う「農地中間管理事業」とは	2
4) 農地中間管理事業規程の認可	2
5) 農地中間管理事業の実施地域	3
6) 市町村等への業務委託	3
7) 機構の賃借権等の取得	4
8) 機構からの賃借権の設定	9
9) 農用地利用配分計画の認可基準	13
10) 農用地利用配分計画によらない賃借権の設定等	13
11) 農用地等の利用条件の改善	13
12) 農用地等の管理	15
II 實業の実施方法	
1) 実施の原則	25
2) 利用権等の権利移動	25
3) 留意事項	26
III 實業実施の手続き	
1) 年間スケジュール	28
2) 賃借の手続き（主な事務手続きの流れ）	32
3) 賃借の手続き（手続き上の留意事項）	42
4) 借受希望者の募集について	83
5) 賃貸借契約の合意解約等の手続き	93
6) 様式集	111
7) 様式集（記載例）	167
IV 効果的な土地利用調整手法について	
1) 村ぐるみ手法について	185
V 参考資料	
1) 農地中間管理事業の推進に関する基本方針	191
2) 農地中間管理事業実施規程	198
3) 農地中間管理事業等実施細則	209
4) 農地中間管理事業P.R.パンフレット	211
5) 担い手集積支援事業	213
6) 質疑応答集	
①農地中間管理事業に関する質疑応答について（抜粋）	229
②担い手集積支援事業に関する質疑応答について	235
7) 用語集	239



I 農地中間管理事業の概要



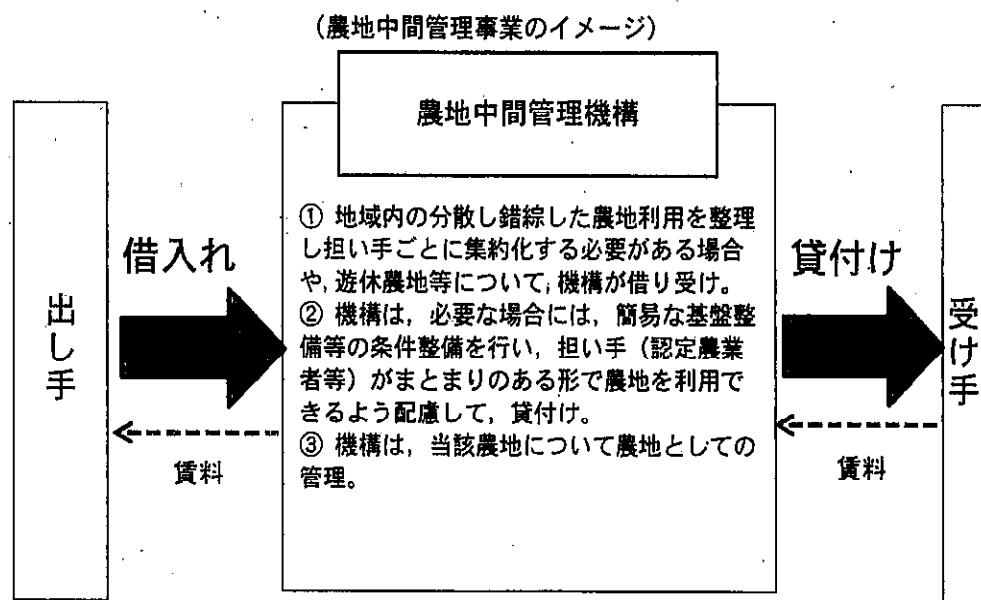
I 農地中間管理事業の概要

1) 制度の趣旨

農業構造の改革と生産コストの削減により農業の競争力を強化し、農業を持続可能なものとするため、平成25年12月に「農地中間管理事業の推進に関する法律」（以下「中間管理法」という。）が制定されました。都道府県ごとに「農地中間管理機構（宮城県は「みやぎ農業振興公社」）」を整備し、地域内に分散・錯綜する農地を担い手等へ集積・集約化して、今後10年間で担い手の農地利用を全農地の9割を占める農業構造を実現することが目標です。

2) 農地中間管理機構とは

農地中間管理機構（みやぎ農業振興公社）は、貸借事業等（農地中間管理事業）を主体に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、その実現を目指して事業を行う法人です。



3) 機構が行う「農地中間管理事業」とは

機構が市街化区域以外(市街化区域以外の農用地と一体的に農業利用されている市街化区域内農用地)において行う事業で、主に次の事業から成り立つ。

(中間管理法第2条第3項)

- ①農用地等(※1)について「農地中間管理権(※2)」を取得し、担い手等に貸付けを行う事業
- ②農地中間管理権を有する農用地等の改良、造成、又は復旧、農業用施設の整備その他当該農用地等の利用条件の改善を図るための業務、農用地等の管理を行う事業

※1 「農用地等」とは

- ①農用地
- ②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
- ③農業用施設の用に供される土地
- ④開発して農用地又は農業用施設の用に供される土地とすることが適当な土地

※2 「農地中間管理権」とは

- ①機構が取得する賃貸借権又は使用賃借による権利
- ② 貸付信託により取得する所有権
- ③ 知事裁定による利用権

(中間管理法第2条第5項：定義)

4) 農地中間管理事業規程の認可（中間管理法第8条）

機構は、農地中間管理事業を開始する前に、同事業の実施に関する規程を定め、知事の認可を受けなければならない。この規程を変更する場合も同様の手続が必要である。

また、農地中間管理事業規程においては、次に掲げる事項を定めるものとされている。

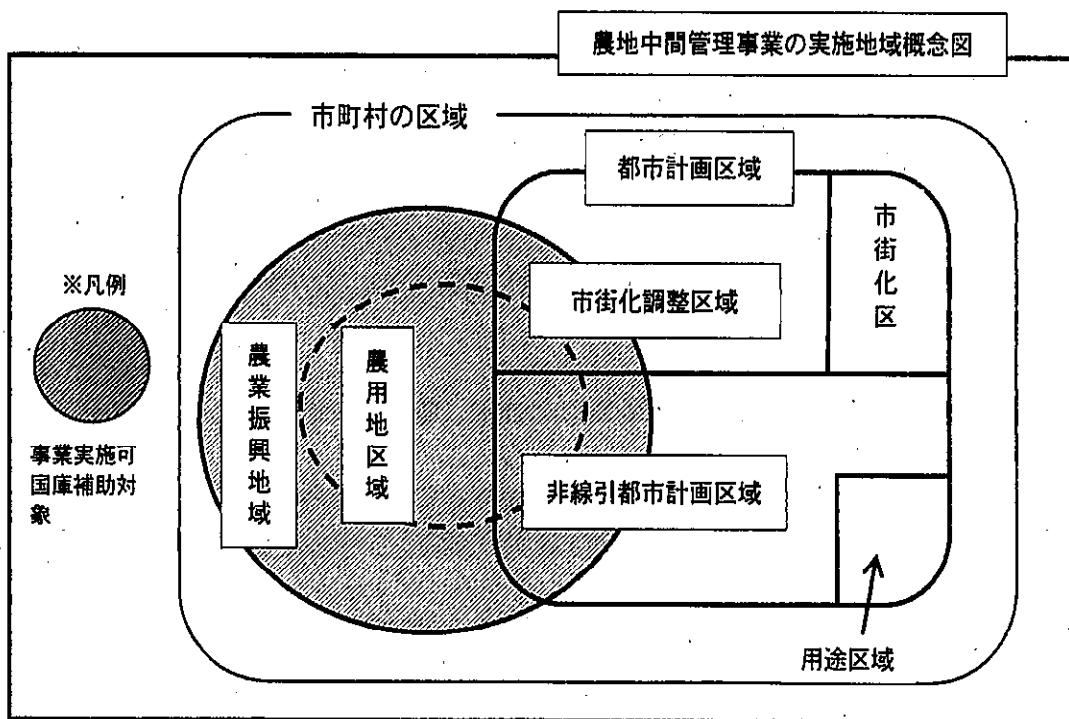
- ①農地中間管理事業を重点的に実施する区域の基準
- ②農地中間管理権を取得する農用地等の基準
- ③農地中間管理権の取得の方法
- ④農用地利用配分計画の決定の方法
- ⑤農用地の改良、造成又は復旧、農業用施設の整備その他当該農用地等の利用条件の改善を図るための業務の実施基準
- ⑥農地中間管理事業に関する相談又は苦情に応ずるための体制に関する事項
- ⑦農用地等について借受けを希望する者の募集の方法に関する事項
- ⑧農用地等の貸付見込みがないと認められる相当の期間の基準
- ⑨農地中間管理事業に係る業務の委託の実施基準
- ⑩その他農地中間管理事業の実施に関し必要な事項

農地中間管理事業は、貸借事業が主体になると思われる所以、以降の説明から「農地中間管理権」は「賃借権等」（「等」は使用賃借権）として表記する。

5) 農地中間管理事業の実施

農地中間管理事業の事業実施地域は、市街化区域以外である。

※事業実施にあたっては、人・農地プランが策定され、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、農地利用の効率化および高度化が効果的に促進されると見込まれる区域において、重点的に業務を実施する基準を業務規程に定めるものとされている。（中間管理法第8条第2項第1号）



農地中間管理事業を市街化区域以外において実施する際に、同事業を実施するために直接必要な費用は国庫補助対象とされている。

6) 市町村等への業務委託

(1) 業務の一部委託

機構は事業を実施するにあたり、業務の一部を市町村等に委託ができる（中間管理法第2条）。業務の全てを委託することはできない。

※市町村等への一部業務委託の例

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など。

- ・なお、市町村等に業務の一部を委託する場合は、その委託内容を明確にして知事の承認を受ける必要がある。(中間管理法第22条第2項)
- ・また、機構から一部業務委託について知事への申請を行う場合は、次の内容により申請書を提出しなければならない(中間管理法施行規則第17条)

- ①委託しようとする者の氏名又は名称及び住所
- ②委託しようとする業務の内容
- ③委託の期間
- ④その他必要な事項

※委託先が法人である場合は、上記①～④に加え、次の⑤、⑥が必要。

- ⑤定款又は寄附行為
- ⑥登記事項証明書

(2) 市町村以外の委託先

- ・委託先は原則として市町村になるが、市町村公社、農業協同組合等へも委託は可能。
- ・なお、機構からの委託を受けた市町村等は、再委託ができないので注意が必要。
- ・また、農業委員会には業務委託はできないので注意が必要。(委託先の市町村から農業委員会へ事務委任をすることは可能である。)

(3) 機構自ら行う業務について

次の業務は機構自ら実施する業務であることから、委託はできない。

- ①賃借権等の取得の決定
- ②農用地等について借受けを希望する者の募集及びその結果の公表
- ③農用地等の改良、造成又は復旧、農業用施設の整備その他当該農用地等の利用条件の改善を図るための業務の実施の決定
- ④事業計画、収支予算、事業報告書、貸借対照表、収支決算書及び財産目録の作成

(中間管理法施行規則第16条)

7) 機構の賃借権等の取得(機構が借り入れる場合)

機構においては、賃借権等を取得するために適切な基準を設定することとされている。

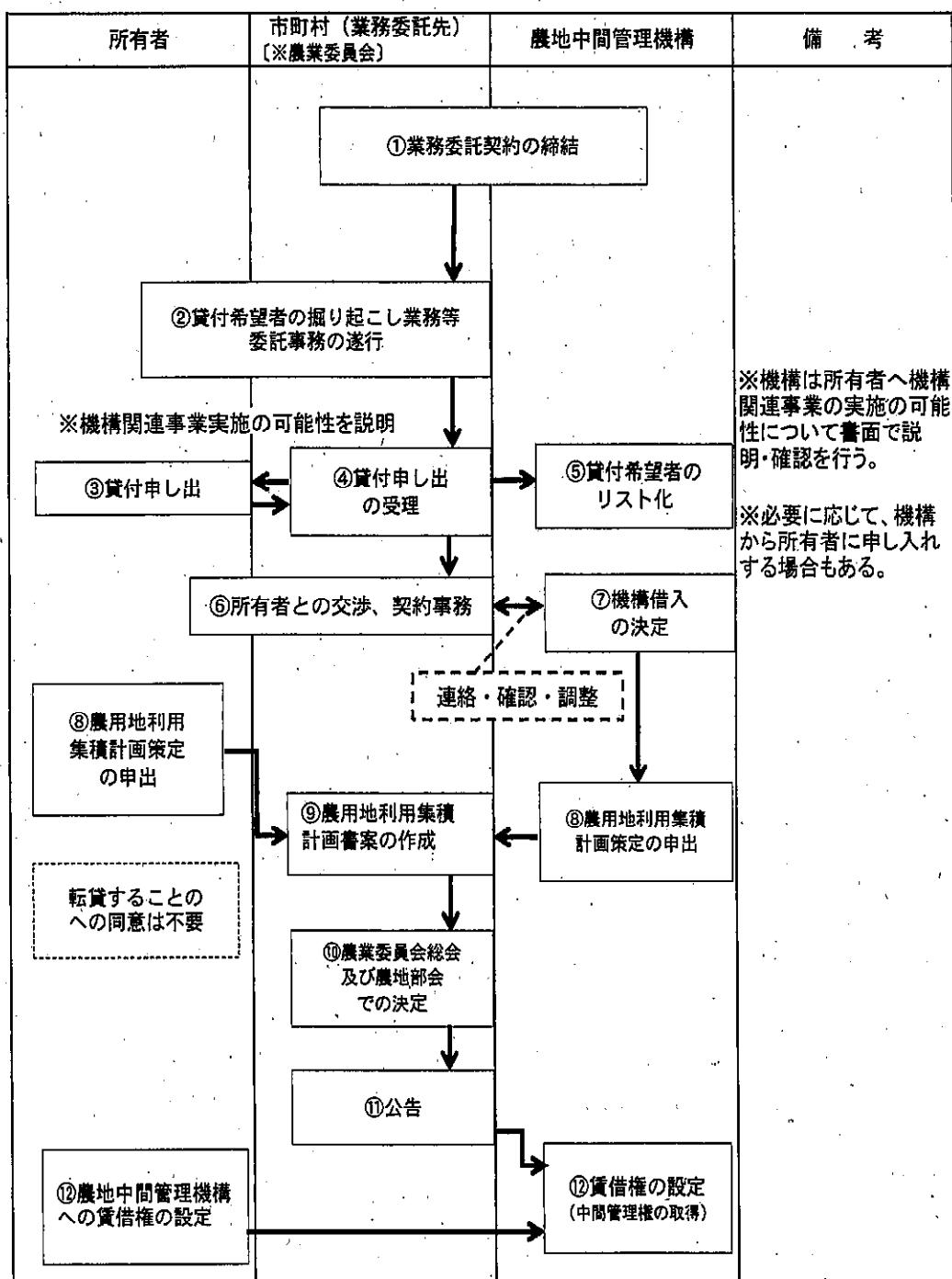
(中間管理法第8条第2項第2号)

例)

- ①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取得しない。
- ②借受希望者の募集状況等から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取得しない。など

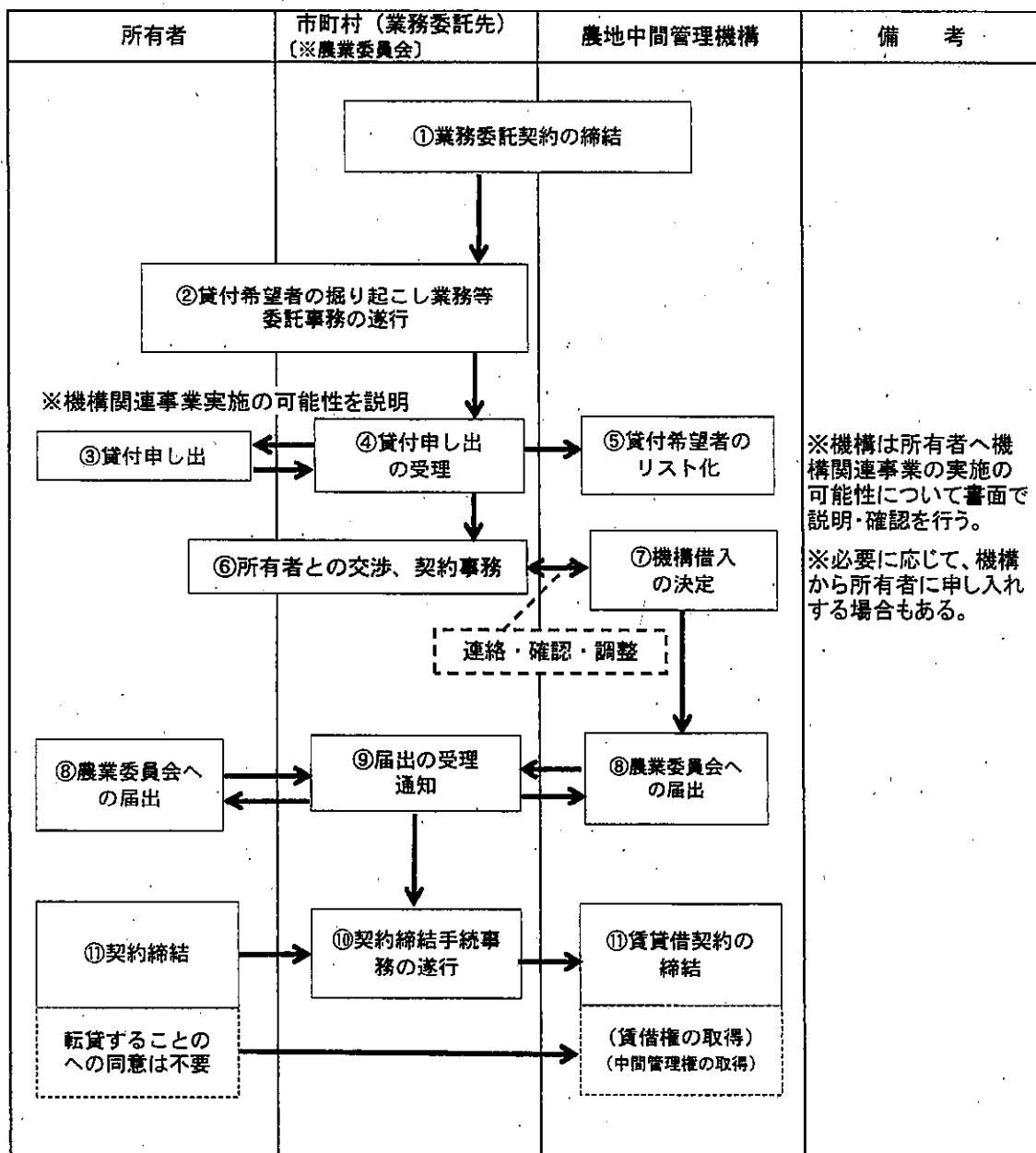
- ・貸付け希望者からの申し出があった場合は、機構は貸付希望者リストを作成する。
- ・機構は農用地等の所有者からの申出があった場合に、協議に応じるほか、必要に応じて所有者に対して協議を申し入れることにより行う。なお、この際に機構は、中間管理法第8条第3項4号の口に基づき、土地改良事業（土地改良法（昭和24年法律第195号）第87条の3第1項の土地改良事業）が実施される可能性について、貸付希望者に対して書面により説明しておくことが必要である。
- ・機構と農用地等の所有者は、農地中間管理権の期間や賃料などについて協議し、条件がまとまつたら農業経営基盤強化促進法第19条及び第20条に基づく市町村による「農用地利用集積計画の公告」又は農地法第3条第1項第14号の2に基づく「農業委員会への届出」により、機構が賃借権等を取得する。
- ・機構は借受けた後、2年間を経過してもなお農用地等の貸付けを行う見込みがないことが明らかとなつた場合又は災害等で農用地等として利用することが困難となつた場合には、知事の承認を受けて賃貸借契約を解除することができる。（中間管理法第20条）
- ・なお、合意解約する場合においては、農地法第18条の規定に基づいて解約することとなるので注意すること。

○農業経営基盤強化促進法による場合の賃借権取得の流れ（イメージ）



※農業委員会で扱う機構関連事務については、市町村からの事務委任に基づいて実施する。

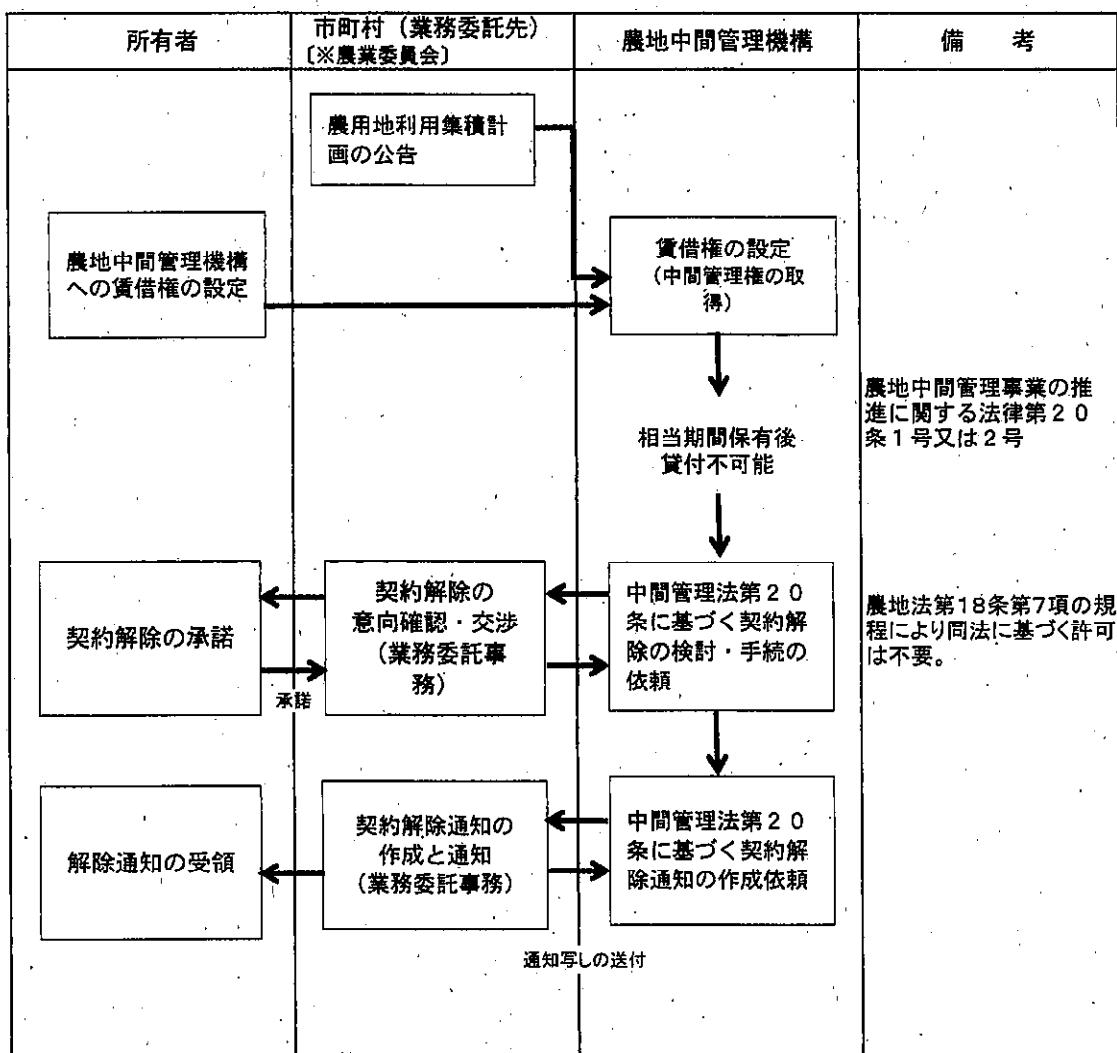
○農地法による場合の賃借権取得の流れ（イメージ）



※農業委員会で扱う機構関連事務については、市町村からの事務委任が必要。

注）実際の事務においては、滞留の防止と円滑な貸し付けを行うために、機構の借受け事務と貸付け事務は並行して行われるものと考えられる。

○所有者に対する契約解除の流れ（イメージ）



8) 機構からの賃借権等の設定（機構が貸付ける場合）

機構が農地の貸付けを行うにあたっては、定期的・区域毎に農地の借入れを希望する者を募集し、応募者の情報を整理して公表することとされている。（中間管理法第17条）

(1) 借受希望者の募集

借受希望者の募集にあたっては次の4つの点に注意することが必要。

（中間管理法施行規則第10条）

①毎年8月から10月頃までに行う。このほかに必要な場合には、追加をして募集を行うことができる。

②インターネットの利用等により30日以上の募集期間で行うものとする。

③募集の区域は、市町村の区域、市町村内の町もしくは字、その他の区域であること。

☆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るないように設定）とし、当該市町村の意見を聞いて決定する。

☆募集に当たっては、借受者の希望を借受申込書等の提出により明確にする。

a 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

b 借り受けた農用地等に作付けしようとする農作物の種別

c 借り受けを希望する期間

d 現在の農業経営の状況(作物ごとの栽培面積等)

e 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応募内容はインターネットの利用やその他の適切な方法※により行うこと。

☆募集に応じた者については次の点を整理して公表することが必要。

a 氏名又は名称(住所までの標記は必要ない)

b 当該区域内の農業者、区域外の農業者、新規参入者の別

c 借受けを希望する農用地等の種別、面積

d 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

※「その他適切な方法」とは？

都道府県や市町村、農協の広報誌への掲載が考えられる。

・借受者の個人情報を取得することになるため、その取扱には十分注意するとともに、公表のための同意を得ておくことも必要。

(2) 貸付の決定

・機構で定める「農地中間管理事業規程」等の貸付先決定ルールに基づき、農地の借入れを希望する者のうちから、適切な貸付け相手方を選定する。

・業務委託契約に基づき、市町村が借受条件等(期間や賃料等の条件等)について借受け希望者と交渉する。

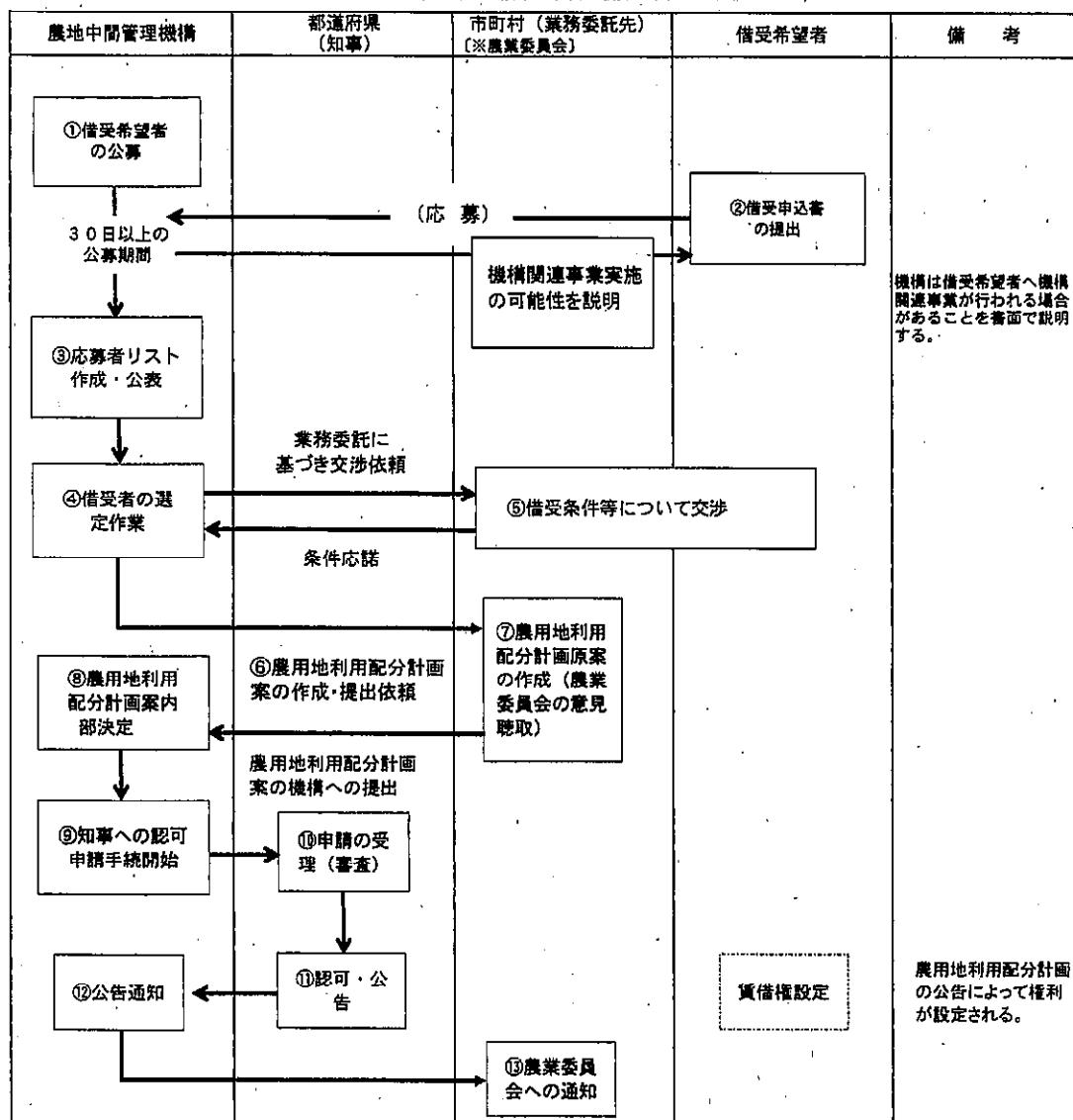
・借受条件等に承諾後、機構から市町村へ農用地利用配分計画案の提出を依頼する。依頼を受けた市町村、場合によっては市町村が指定するものは、農用地利用配分計画案を作成する。この際、必要に応じて農業委員会の意見を聞くものとされている。

（中間管理法第19条）

(3) 知事への認可申請

- ・業務委託先市町村から提出された農用地利用配分計画案を、機構において正式に定め、都道府県知事へ同計画の認可を申請する。(中間管理法第18条)
- ・申請のあった都道府県は受理の後、2週間の縦覧に供する。この際、利害関係人は縦覧期間満了までの間に意見書を提出することができる(中間管理法第18条第3項)。
- ・認可の後、農地利用配分計画が公告され権利が設定される(貸付けの完了)。

○機構から「農用地利用配分計画」によって貸付けする場合の事務の流れ（イメージ）



※農業委員会で扱う機構関連事務については、市町村からの事務委任が必要。

・農用地利用配分計画の知事への認可申請にあたっては、同計画案のほかに、主に次の添付書類が必要になる。

(1) 賃借権の設定を受ける者が個人の場合

- ①現に所有し、又は使用及び収益を目的とする権利を有している農用地等の利用の状況
- ②耕作又は養畜の事業に必要な機械の所有の状況、農作業に従事する者の数等の状況
- ③耕作又は養畜の事業に必要な農作業への従事状況（常時従事すると認められない場合は、地域の農業における他の農業者との役割分担の計画）
- ④権利を設定し、又は移転しようとする農用地等の周辺の農用地の農業上の利用に及ぼすことが見込まれる影響
- ⑤登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）

(2) 賃借権の設定を受ける者が農地所有適格法人の場合

- (1) の内容の書類（④、⑤除く。）に加え、次の事項を記載した書類
- ①現に行っている事業の種類及び売上高並びに賃借権の設定等を受けた後における事業計画
 - ②構成員の氏名又は名称及びその有する議決権
 - ③構成員から権利を設定し、又は移転した農用地の面積
 - ④構成員の農業への従事状況及び賃借権の設定等を受けた後における従事計画
 - ⑤農作業委託者が構成員となっている場合には、その構成員が委託している農作業内容
 - ⑥投資円滑化法の適用を受ける承認会社が構成員となっている場合には、株主の氏名又は名称及びその有する議決権
 - ⑦理事等の氏名及び住所並びに農業及び農作業への従事状況及び賃借権の設定等を受けた後における従事計画
 - ⑧農事組合法人の場合は組合員名簿
 - ⑨投資円滑化法の適用を受ける場合は、その構成員が承認会社であることを証する書類及びその構成員の株主名簿の写し

(3) 賃借権の設定を受ける者が農業生産法人以外の法人である場合

- (1) の内容の書類（④、⑤除く。）に加え、次の事項を記載した書類
- ①地域の農業における他の農業者との役割分担の計画
 - ②業務執行役員のうち、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、耕作又は養畜の事業への従事状況及び賃借権の設定等を受けた後における従事計画
 - ③定款又は寄附行為の写し
 - ④株主名簿の写し

(1)～(3)のほかに、「その他参考となるべき書類」を添付する必要がある。

9) 農用地利用配分計画の認可基準

知事は、次のいずれにも該当すると認める場合は認可しなければならないとされている。
(中間管理法第18条第4項)

(1) 農作業に常時従事する個人又は法人である場合

- ① 農用地利用配分計画の内容が、都道府県基本方針及び農地中間管理事業規程に適合すること。
- ② 機構が公表する応募者リストに記載されていること。
- ③ 農用地の全てを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うこと。
- ④ 耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すること。
- ⑤ 土地ごとに賃借権等の設定を受ける者の同意を得ていること。

(2) 農作業に常時従事しない個人・法人である場合

上記①~④の条件を満たすほか、次に該当すること。

- ① 地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれること。
- ② 法人の場合は、その法人の役員のうち一人以上の者がその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事すると認められること。

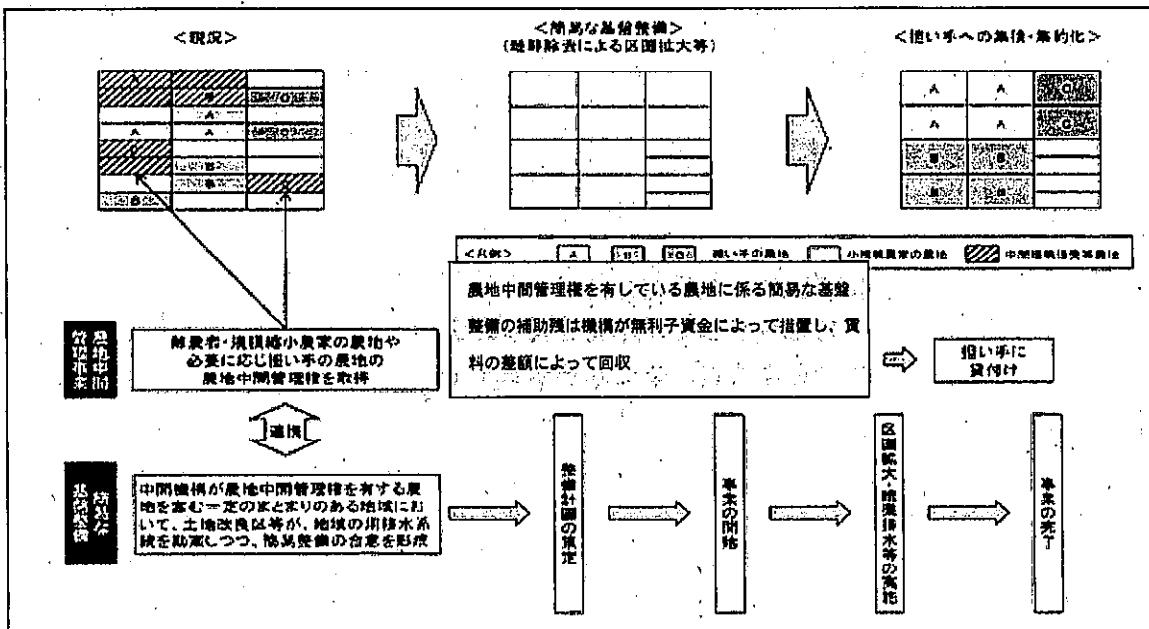
10) 農用地利用配分計画によらない賃借権の設定等

機構は、農用地利用集積計画において、機構が賃借権の設定を受ける農用地等を受ける農地用地等について同時に賃借権の設定等を行う場合には、農用利用配分計画によらず、賃借権の設定を受けることができる。この場合において、賃借権の設定を行うことについて、賃借権の貸貸人になることについて同意をしようとするときは、知事に協議しなければならない。(中間管理法第19条の2)

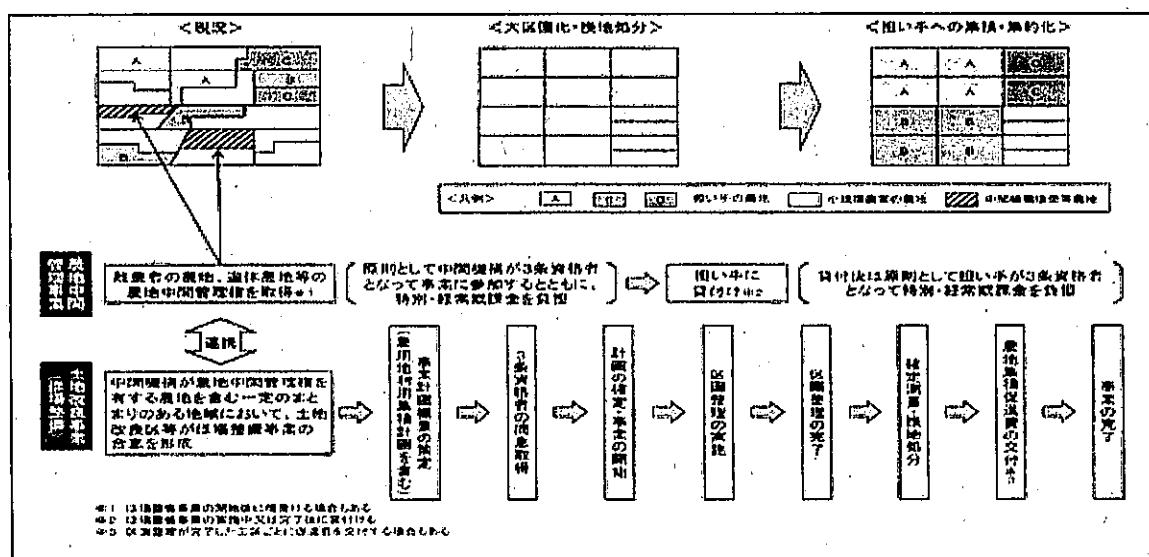
11) 農用地等の利用条件の改善(中間管理法第2条第3項第3号)

農用地等が所有者から機構に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中間管理法第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と見込まれる場合に実施するものとする。

①簡易な基盤整備と農地中間管理事業（イメージ）



②土地改良事業と農地中間管理事業（イメージ）



平成29年5月26日に土地改良法等の一部を改正する法律が公布され、都道府県営の土地改良事業を実施する場合に、機関が借り入れした農用地（農地中間管理権が設定された農用地）においては、農業者の申請によらず都道府県の判断で基盤整備事業を実施することが可能となり、さらに農業者の費用負担や同意を求める制度が創設された（土地改良法第87条の3、第91条、第91条の2及び第92条の2・農地中間管理事業法第8条）。

この改正に伴い、機関が農用地を借り入れする場合（農地中間管理権を設定する場合）及び借受希望者に貸付けを行う場合には、事前に「土地改良事業が実施される場合がある旨」（機関関連事業）を書面により説明することが必須条件となった。

12) 農用地等の管理（中間管理法第2条第3項第4号）

農地中間管理事業により借り入れした農用地等の当面受手がない場合の管理の方法について、以下の2通りの方法が考えられる。

（1）管理耕作と保全管理について

管理耕作	保全管理
<p>管理耕作は、当該農用地等で農業経営を行っているものであり、農業生産物を収穫・販売することにより管理する方法、次の2形態がある。</p> <p>①機構が自ら行うもの（この場合の経営の主宰権は機構が有する。）で、農作業の一部を作業委託又は雇用労働力で対応する場合もある。</p> <p>②機構が農業者等に依頼して行うもの（この場合、原則として1年以内の使用貸借による権利設定を行う。</p> <p>経営の主宰権は農業者等が有する。）である。</p>	<p>保全管理は、管理耕作が行えない場合の管理の形態である。</p> <p>この場合の農作業は、農用地等を維持管理するため（荒らさないため）に必要な耕起、緑肥作物の作付け、除草程度で、この農地では農産物の生産・販売を行わない。</p>

（2）機構の管理形態

機構が農地中間管理事業により農地中間管理権を取得した農用地等の管理について、以下の形態毎の対応事例

- ①当該農用地等の存する地域に、機構から農用地等を借りて経営規模を拡大する意向はないが、「暫定的・一時的に借りて耕作しても良い」という農業者がいる場合機構、市町村等の関係機関・団体の農用地等の利用調整活動等により上記のような農業者が出現した場合には、当該農業者に権利設定を行う。
 - ・権利設定期間は、借り手が出現するまでの間の農用地等としての維持保全を目的とすることから、借り手が出現したら速やかに貸付を行うことを考慮し、原則として「1年以内の使用貸借」が望ましい。この場合の管理費用については、権利設定により当該農用地等の経営の主宰権は当該農業者にあるので、耕作（肥培管理）により生じた農産物は当該農業者に帰属する。
 - ・この場合、賃借権等の取得をした農用地等が、土地改良区の受益地（賦課金対象）となっている場合には、取得後速やかに土地改良法第3条の事業参加者の資格変更を行い、当該賦課金については、機構が借受農地管理等事業費で支払いをすることが出来る。
 - ・また、地域の農地、水利施設等のための共同出役の決まりがある地区等において、

機構自らが参加出来ないために、当該共同出役に代えて支払う金銭及び出役を委託する場合の委託費についても、機構が借受農地管理等事業費で支払いをすることが出来る。

②機構自らが管理することとした場合

この場合の形態として、機構自らが行うア 管理のための耕作と、イ 保全管理の方法がある。

ア 管理のための耕作

機構自らの耕作（肥培管理）による管理であり、管理耕作に該当し経営の主宰権は機構にあり、肥培管理により生じた農産物は機構に帰属する。

- ・機構は、一般的に農業用機械等を保有していない、農作業労働力がない、通作距離等の関係で、日常の農作業等は事実上できないので、対象となる農用地等の近隣農業者等（以下「農作業者」という。）に農作業を依頼することになることになる。機構と農作業者との間の農作業の依頼であることから権利設定は要しないが、作業内容、作業料金等については地域における農作業料金を参考にして文書化（農作業委託契約）しておくことが必要である。
- ・農作業料金は、機構の農産物の販売代金等の中から支払われることになるので、地域の機関団体と連携を図り取り組む事が必要である。
- ・また、当該農用地等が土地改良区の受益地（賦課金対象）となっている場合や共同出役にかかる経費については、上記①と同じ対応を行うことが出来ることに留意すること。

イ 保全管理

管理耕作が不可能な場合の取り組みであり、農作業は農地を荒らさないため（耕作しようとすればいつでも耕作できる状態）に必要な耕起、綠肥作物の作付け、除草程度である。

- ・簡易な農作業であっても、上記アで説明した様に機構自ら出来ない場合は、農作業者に依頼することになる。この場合においても、権利設定は不要であり、農作業の内容・料金等の文書化についてもアの説明と同様である。
- ・保全管理では、積極的な農業生産行為（農産物の生産のための肥培管理や農産物の販売等）を行わないことから、依頼した農作業の料金の捻出は全て農地中間管理事業費で賄うことになる。
- ・また、当該農用地等が土地改良区の受益地（賦課金対象）となっている場合や共同出役にかかる経費については、上記①と同じ対応を行うことが出来ることに留意すること。

参考：農業経営の受委託、賃貸借、農作業の受委託等の制度の整理

区分	使用集積権設定の有無	経営の主宰権	生産物の帰属	生産物の処分権	危険負担	当事者間の経済関係
農業経営の受委託	有	受託者	受託者	受託者	受託者	損益の決済は委託者に帰属
賃貸借	有	賃借人	賃借人	賃借人	賃借人	賃借人からの借賃の支払い
農作業の受委託	有	委託者	委託者	委託者	委託者	委託者から作業料金の支払い
機構の農地管理	貸付管理	有	賃借人	賃借人	賃借人	使用貸借の場合は無償 賃貸借の場合は賃借人からの借賃の支払い
	自己管理	無	機構	機構	機構	—

【参考 農地中間管理事業と遊休農地の解消及び所有者不明農地の活用】

I 遊休農地の解消

1. 農業委員会による「利用状況調査」の実施

市町村の農業委員会が、農地法第30条に基づいて行う「利用状況調査」は、毎年1回、管内全ての農地の利用状況について調査を行うものである。

調査の結果、遊休農地および遊休化のおそれがある農地の所有者等に対して農業委員会は、「利用意向調査」（農地法第32条）を実施し、農地の利用意向を確認することとされている。

また、耕作者が不在又は不在となることが確実と認められる場合においても、その農地の所有者に対して利用意向調査を行うこととされている（農地法第33条）。

【調査対象者】

- a. 所有者等（所有者又は所有権以外の使用収益権者）
- b. 共有農地において、過半の持分を有する所有者等が分かる場合は、その所有者等すべての者

※共有農地が遊休化している場合で、過半の持分を有する者の所在が分からぬときは、農業委員会は「所有者等を確知できない旨」を公示し、所定の手続きを進めることとされている（農地法第32条第3項）。

このほか、①農地所有者の耕作継続が困難であって、かつ他の権利者の所在が不明な農地として農業委員会へ申し出があった場合（第2号）、②農地中間管理権の設定後、残存期間1年以内に所有者が不明となつた場合（第3号）についても、所有者を確知できない旨を公示できることとされている。

2. 農地中間管理機構への情報提供

市町村の農業委員会が利用意向調査を実施した場合は、所有者が農地中間管理事業を利用する意思表明の有無にかかわらず、利用意向調査に係る農地の利用状況等についてすみやかに機構へ情報提供するものとされている。

また、農業委員会は、機構に対しその農地が農地中間管理事業規程に定められた農地中間管理権を取得する農用地等の基準に適合しない場合にはその旨をすみやかに農業委員会へ通知することとされている。

なお、機構が農地中間管理事業規程に定められた農地中間管理権を取得する農用地等の基準に適合しない旨を農業委員会等へ通知した場合は、3の（2）の勧告の対象外となる。

3. 農地中間管理機構への通知

利用意向調査の結果等をふまえ、所有者の状況に応じて農業委員会から機構へ次の通知が行われる。

（1）所有者から農地中間管理事業を利用する意思表明の通知があつた場合

- ・利用意向調査により、農地所有者等から農地中間管理事業利用の希望が出された場合、農業委員会はその旨を農地中間管理機構（以下「機構」という。）に通知することとされている。
- ・通知を受けた農地が、機構が定める事業規程等の「借入基準」に適合しない場合には、機構は農業委員会に対して借入不可能の通知を行う（農地法第35条2項）。
- ・借入基準等に適合する場合に通知を受けた機構は、すみやかに事業を利用する意思を示した農地の所有者等に対して農地中間管理権の取得に係る協議を申し入れる。

(2) 農業委員会からの勧告による通知があった場合

- ・農業委員会が行う利用意向調査で、所有者等が①自ら耕作する意思を表明したにも関わらず利用していない、②利用する意思がない、③意思表明しない等の場合は、農業委員会が農地の所有者等に対して「農地中間管理機構による農地中間管理権の取得に関する協議すべきこと」を勧告する。
- ・なお、勧告を行ったときは、農業委員会はその旨を機構に通知する（農地法第36条2項）こととされている。
- ・通知を受けた機構は、機構が定める事業規程等の「借入基準」に適合について判断し、適合する場合において、通知から6カ月以内に機構は都道府県知事に対して農地中間管理権の設定について裁定の申請ができる（農地法第37条）。
- ・申請を受けた都道府県知事は、その旨を公告し、2週間の意見提出の機会の提供を経たのちに、農地中間管理権設定の裁定を行い、裁定の公告をする。
- ・都道府県から機構と所有者へ裁定の通知がなされ、農地中間管理権の設定に関する契約の締結（みなし締結）がされる。
- ・機構が借り入れる期間は20年以内である。

(3) 所有者等を確知できない場合

- ・農業委員会が行う「利用状況調査」において、利用状況調査を行った結果、対象となる農地の所有者等（所有者又は所有権以外の使用収益権者）が分からぬ場合（共有農地の場合、過半の持分を有する者の所在が分からぬときも含む）は、農業委員会は「その農地の所有者等を確知できない旨」等を公示する。このほか、①農地所有者等から耕作の継続が困難でかつ他の権利者の所在が不明な農地の公示が必要な場合、②農地中間管理権の存続期間が1年以内であって、農地所有者が不明の場合（連絡がとれない、死亡など）についても所有者を確知できない旨を公示できる。
- ・利用状況調査において、その農地が数人の共有に係るものは、農業委員会において登記事項証明書の交付請求や共有持分者の聴き取り、戸籍謄本等による確認などの調査・情報収集の探索を行い、探索したにも関わらずなお、農地の所有者等の一部を確知することができないときは、その所有者で分かっている者に対して利用意向調査を行うものとされている（農地法第32条第2項）。
- ・公示の日から6カ月以内に所有者等から申し出がないときは、農業委員会は農地中間管理機構にその旨を通知することとされている。
- ・通知を受けた機構は、機構が定める事業規程等の「借入基準」に適合しているかを判断し、適合する場合において、通知から4カ月以内に、都道府県知事に対し、当該農地の利用権の設定について裁定を申請できる（農地法第43条）。
- ・申請を受けた都道府県知事は、その旨を公告し、2週間の意見提出の機会の提供を経たのちに、利用権の裁定を行い、裁定の公告をする。
- ・都道府県から機構と所有者へ裁定の通知がなされ、利用権の設定に関する契約が締結（みなし）される。
- ・機構の借り入れは20年以内である。なお、機構は利用権の始期までに供託所（地方法務局や支局）に補償金（賃借料相当額）を供託しなければならない。

II 所有者不明農地の活用

1. 制度の概要

所有者不明農地について、その共有者（相続人）の誰か1人が判明している場合には、それ以外の共有持分を有する者（相続人）が確知できないものであっても、農業委員会が探索し公示の手続を経たうえで、農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画により機構へ貸付けを行うことが可能とされた（平成30年11月16日付で改正法が施行。）。

2. 機構への利用権設定までの手続き

(1) 所有者から市町村への申し出と農業委員会への探索要請

例えば固定資産税を納税している等、共有者の一人が事実上管理している場合で、その者が農地を機構に貸したい意向がある場合は、その者は市町村へ申し出を行う。

この申し出を受けた市町村は、農用地利用集積計画案を作成することについて適切な配慮を行うこととされている（基盤法基本要綱第10 第7 項別紙11 の第1）。

この申し出を受け、共有持分を有する者の1人が判明していくかつ $1/2$ 以上の共有持分が確知できない場合は、市町村は農業委員会に対して共有持分の判明しない者（不確知共有者）に関する情報の探索を要請できるとされている。

(2) 農業委員会による不確知共有者の探索

市町村から要請を受けた農業委員会は不確知共有者に関する情報の取得・探索により共有者を特定する。農業委員会が行う探索と情報の取得・確認内容はおおむね次のとおりである。

- ① 登記事項証明書の交付請求による登記名義人等の確認。
 - ② 農地台帳に基づく共有持分者に対する聴き取り。
 - ③ 登記名義人の生死が確認できない場合、戸籍謄本や除籍謄本の交付請求により確認登記名義人の死亡が確認された場合は、登記名義人の相続人たる配偶者と子に限って確認を行うこととされている。
- また、これら相続人が死亡後5年を経過している場合はその者については不明としてそれ以上の探索は不要とされている。
- ② 登記名義人が法人の場合は、登記事項証明書により法人の所在地を確認。合併により解散した場合は、合併後の法人の所在地を確認。合併以外の理由により解散している場合は登記事項証明書に記載されている清算人（取締役等）を確認。
 - ③ ①～④の措置によって住所が判明した場合は、農用地利用集積計画への同意について、簡易書留により書面の送付を行い、共有持分を有する者を特定する。

上記の書面送付後、2週間経過しても不確知共有者から返信がない場合は不明者として取扱い、更なる聴き取りや現地調査は不要とされている。

(3) 農業委員会による共有持分を有する者への同意の取得

農業委員会は共有持分を有する者で分かっているすべての者に対して、書面を用いて農用地利用集積計画の同意取得を行うものとされている。この場合、同意の取得を行う際には次の事項を記載し、確認することとされている。

- ① 農用地利用集積計画に反対する場合であっても、耕作の意思がないなど農地の活用が見込まれない場合は農地法第39条に基づく都道府県知事の裁定により、機構に利用権が設定されることがあること。
- ② 2週間以内に返信がない場合は6ヶ月間の公示を経て機構に利用権が設定される可能性があること。なお、同意しない場合は書面で返信を求めるものとされている。

③ 農用地利用集積計画に同意が得られない場合の取扱い

ア 判明している者から活用する意向のある者が現れた場合

共有持分を有し判明している者すべての同意が得られたとは言えないことから、機構への利用権設定することはできない。このため翌年以降の利用状況調査により、これらの農地は意向を表明した活用が図られているかどうかを農業委員会において確認することとなる。

イ 判明している者が活用の意向が無く同意も得られない場合

アと同様に、共有持分を有し分かっている者すべての同意が得られたとは言えないことから、機構に利用権設定することはできない。この場合、耕作者が不在となる農地（農地法施行規則第78条第1号）に該当するため、農地法の手続きへ移行し、同法第32条による公示を行うことになる。

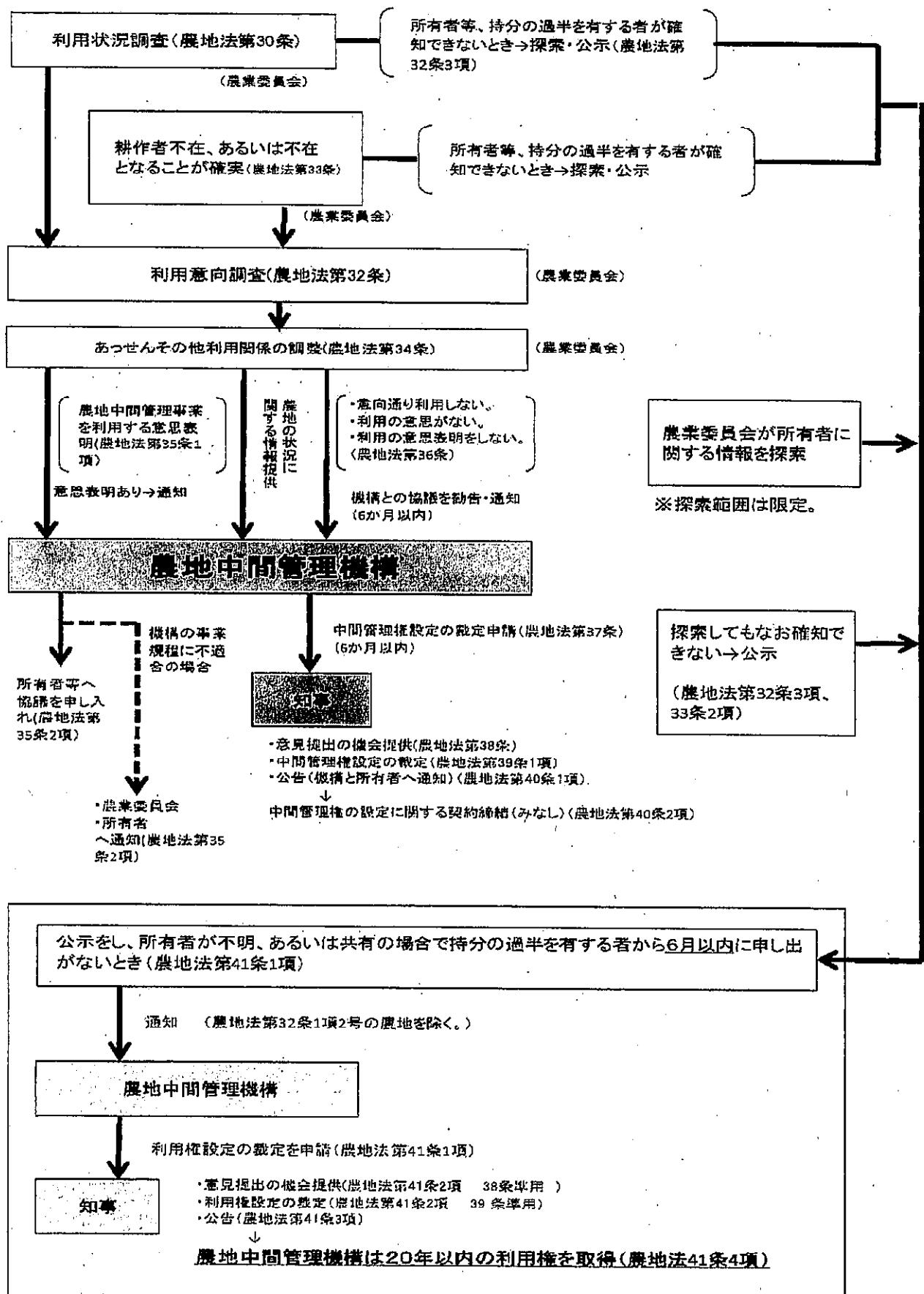
（4）共有者不明農用地等に関する公示から機構への利用権設定まで

① 基盤法第21条の2第1項の探索をおこなっても共有者不明農用地等について1／2以上の共有持分を有する者を確知できないときは、同法21条の3に基づいて共有持分を有する者で分かっている者のすべての同意を得て、農用地利用集積計画案の公示を6ヶ月間行うこととされている。不確知共有者は公示期間内に異議を述べなかった場合は農用地利用集積計画について同意したものとみなされる。

② 農業委員会は1週間以内に市町村長及び機構に対し、みなし同意があった旨の通知を行い、通知を受けた市町村長は農用地利用集積計画を公告することとされている。

③ 市町村の公告する農用地利用集積計画により、機構へ20年内の利用権が設定される。

【① 農地中間管理事業と遊休農地の解消関連の流れ】



【② 農地中間管理事業と所有者不明農地の活用の流れ】

共有者不明農地等に係る農用地利用集積計画の同意手続きの特例

