

農地中間管理事業事務処理マニュアルについて

令和8年4月23日

公益財団法人 沖縄県農業振興公社
(沖縄県農地中間管理機構)

○農地中間管理事業の概要

1. 農地中間管理事業の目的

農業者支援の施策です

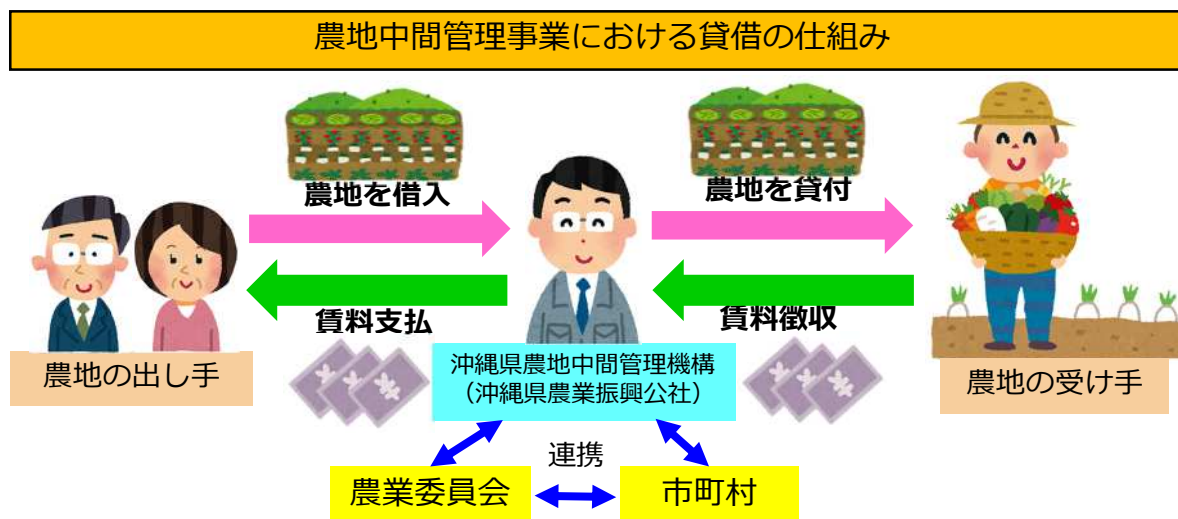
○農用地の貸借等により、農業経営の規模の拡大、耕作の事業に供される農用地の集団化、農業への新たに農業経営を営もうとする者の参入の促進等による農用地の利用の効率化及び高度化の促進を図り、もって農業の生産性の向上に資することを目的とします。

3. 農地中間管理事業の概要

- ① 出し手から農地を借受け、受け手（農業を担う者）へ貸付ける
- ② 次の受け手が見つかるまで農地の管理（最長で6か月）

※受け手が決まっていない農地は借りません。予算の都合で、見つかる見込みがない場合にいったん解約することがあります。

○農地を借り受ける期間については、原則として10年以上とします。ただし、これよりも短い期間とする特別な理由がある場合は協議により期間を決定します。 →短縮できる期間は6年まで



農地中間管理事業を実施出来るエリア



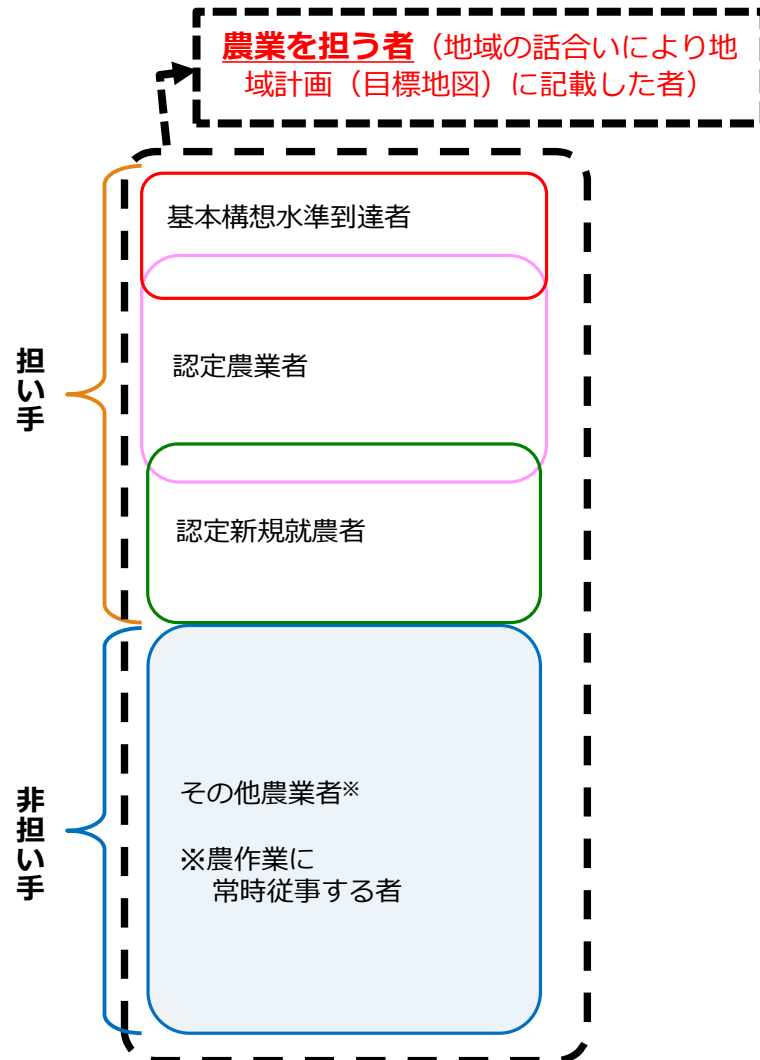
農地中間管理事業の推進に関する法律第2条第3項に基づき、

「農地中間管理事業」は、都市計画法第七条第一項の市街化区域と定められた区域以外とされています。

(※ただし、市街化区域内でも、市街化区域外の農地と一体として農業上の利用が行われているの農用地は対象にできる。)

図：県農政経済課HPより引用

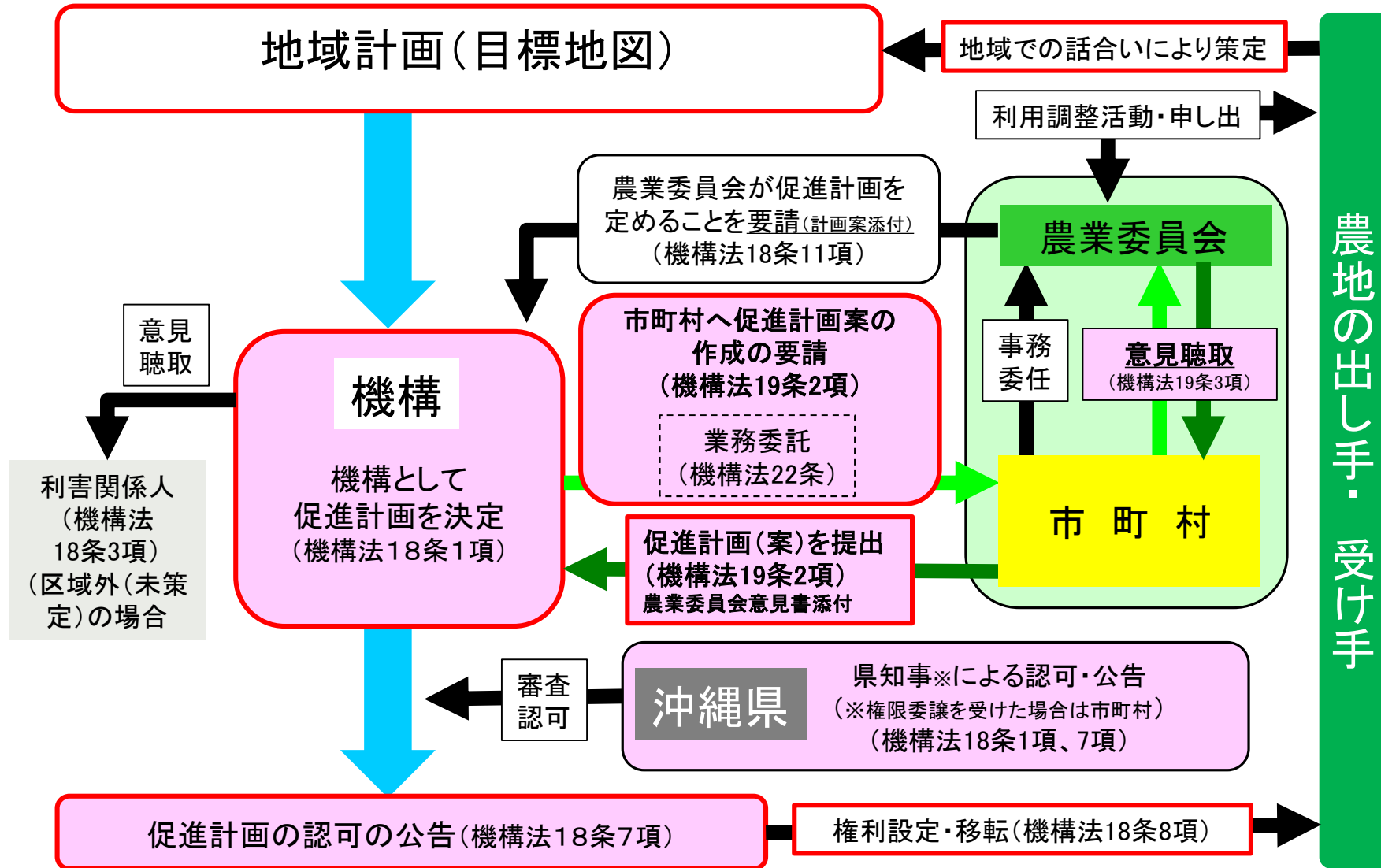
(参考) 担い手の考え方



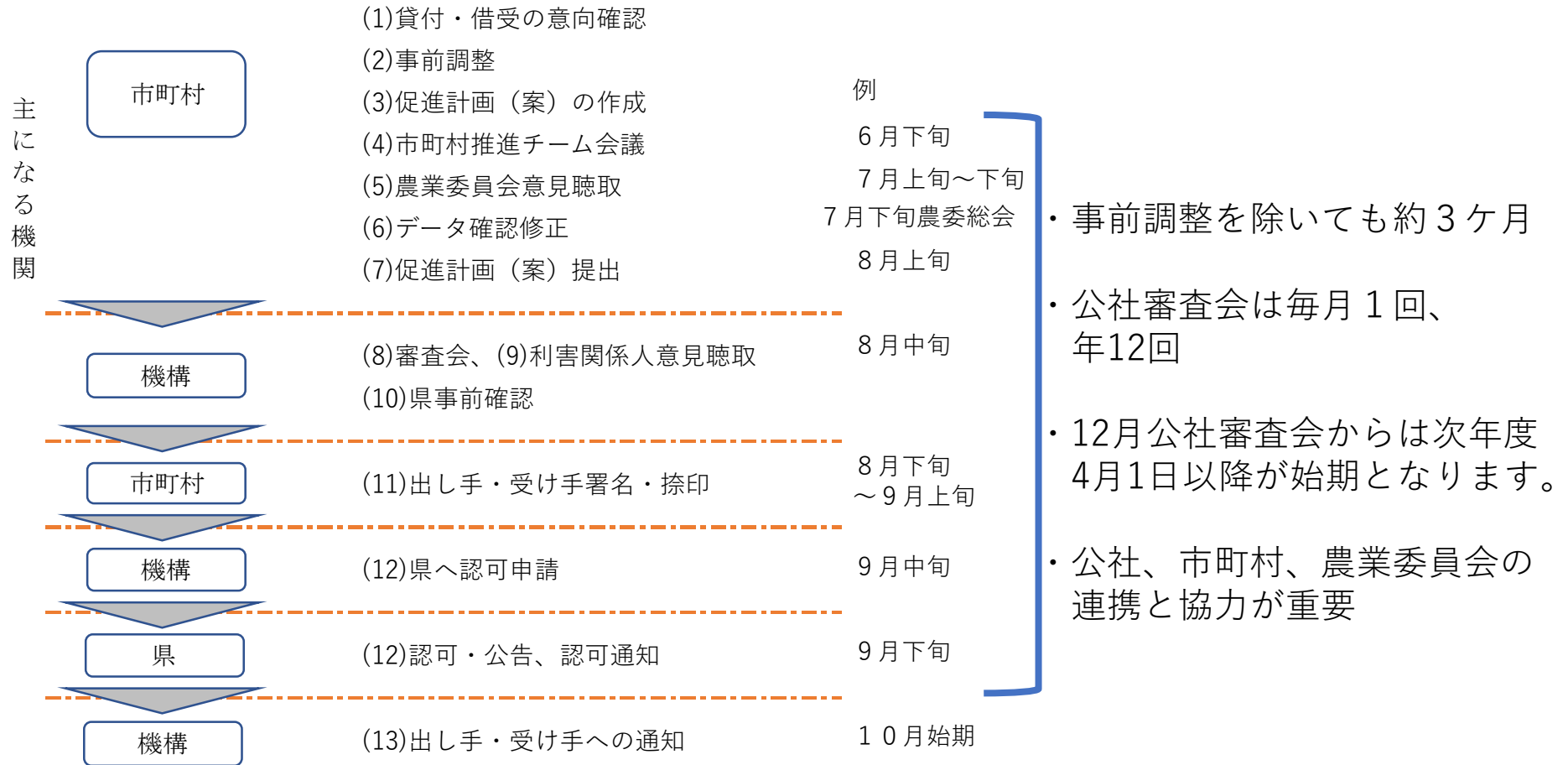
○担い手の定義

区分	要件等
基本構想水準到達者	年間農業所得、営農類型、経営規模等から判断して基盤強化法第6条第1項に規定する基本構想における効率的かつ安定的な農業経営の指標の水準に達しているとみなせる経営体。
認定農業者	① 基盤強化法第12条第1項に基づき、経営改善計画の認定を受けた経営体。 ② 基盤強化法第23条第4項に規定する特定農業法人。
認定新規就農者	基盤強化法第14条の4に基づき、市町村から青年等就農計画の認定を受けた経営体。
集落営農(組織)	次のいずれかに該当する任意組織の集落営農経営。 ① 基盤強化法第23条第4項に規定する特定農業団体。 ② 複数の農業者により構成される農作業受託組織であって、組織の規約を定め、対象作物の生産・販売について共同販売経理を行っている集落営農組織。

農用地利用集積等促進計画による権利設定の流れ



手続きの流れ・・・契約の手続きは約4ヶ月程度かかります。



計画的な契約手続きをおねがいします。
再設定（更新）の場合は未来始期での手続きも可能です。

促進計画 フォーマット（農地所有者（出し手）と公社）

農用地利用集積等促進計画													様式 1					
農地中間管理権の設定関係																		
1 各筆明細(出し手)													地域計画:			地域名:		
整理 番号				農地中間管理機構(甲)			(氏名又は名称) 公益財団法人沖縄県農業振興公社 理事長			(所在地) 南風原町字本部453番地3								
				農地中間管理権の設定をする者(乙)			(氏名又は名称)			(住所)								
農地中間管理権の設定をする土地 市町村名(石垣市)				(甲)に設定する農地中間管理権						農地中間管理権の設定をする土地の(乙)以外の権原者等			備考					
(A)				(B)						(C)								
所 在			現況 地目	面 積 ㎡	権利の 種類	内 容 [土地の 利用目的]	始 期 年月日	終 期 年月日	存続期間	借 賃		借賃の 支払方法		住 所	氏名又は 名 称	権原の 種 類		
大字	字	地 番								(円/㎡)	(円/年)							
1												口座振込						
2																		
3																		
4																		
5																		
合 計																		
この計画に同意する。																		
農地中間管理機構(甲)			氏名			公益財団法人沖縄県農業振興公社			農地中間管理権の設定をする者(乙)			氏名			印			
所在地(同上)			理事長			印			住所(同上)			_____(署名)						

1 意向確認のポイント（市、農業委員会、出し手、受け手向け）

中間管理事業への理解を！

中間管理事業は農地の貸借により、農業者の経営規模拡大、生産性の向上を図る事業です。出し手には農業経営に対する理解が得られるよう説明をお願いします。

- ①契約年数 原則として10年。特別な理由がある場合、協議により6年まで短縮できる。
- ②賃料 地域の平均的な賃料が基本。
受け手（耕作者）の支払いは口座振替のみ。
賃料は月単位で計算。（単価は〇円/㎡・年から割り戻す）
賃料が発生しない「使用貸借」での契約も可能
- ③相続未登記の農地 相続人（共有者）を特定し、過半の同意を得る必要。
※過半=1/2を超える（ちょうど1/2は×）
※時間がかかるが、所有者不明農地についても可能。
- ④農地の返還について 原状回復が必要。受け手に最初に説明をおねがいします。

受け手は地域計画への位置づけが必要。
出し手のみの借受は不可。

令和7年度から地域計画がスタートしているため、再設定（更新）の意向確認は市町村で行うこととなります。公社は契約期間満了の1年前に出し手・受け手へ満了通知を送付し、2週間以内に市町村へ意向を連絡するよう記載します。あわせて、市町村にリストを提供しますので意向を確認して下さい。

2 事前調整のポイント（主に市町村、農業委員会向け）

書類上の主な確認ポイント

- ・ 土地関係：市街化区域以外か？
既に利用権設定されていないか？
地域計画に位置付けられているか？
- ・ 登記関係：相続未登記か？→未登記なら過半の同意が必要。
抵当権・差押が無いか？→受け手の同意が必要。
地上権等が設定されていないか？
- ・ その他：出し手が80歳以上の場合は立会人、受け手は本人以外の連絡先が必要

地域計画関連

県認可の際に受け手が地域計画（目標地図）に記載されているか審査されます。

→公社は市町村推進チーム会議で確認します。

書面上は、あらかじめ提出してもらっている農業を担う者のリスト、目標地図と照合します。提供されている情報で確認できない場合は別資料を求める場合がありますのであらかじめご了承ください。

例) 地図に色が塗られているが、農業を担う者の氏名が確認できない

→氏名が確認できる地図を提出

なお、農業を担う者が決定されていない調整中の農地について権利設定を行う場合は、別途地域計画の変更予定証明書を市町村担当課長名で提出していただきます。（促進計画案提出時）

2 事前調整のポイント（主に市町村、農業委員会向け）

受け手の要件

1. 地域計画区域内

○目標地図に位置付けられた者（農業を担う者）であること。

位置づけられていない場合は地域計画を変更することが原則。

ただし、以下のいずれかで市町村が認めた場合は対象となる。

①事後的に地域計画の変更が行われると見込まれるとき。

②あらかじめ地域計画に代替者を定めているとき。

③農業を担う者に貸し付けるまでの間（担う者が決定している状態）、
農業委員会等が認めた者に一時的に貸し付けるとき。

2. 地域計画区域外

○市町村が決定した選定基準に合致する者で、以下の条件を全て満たす者

ア 農業経営の規模拡大又は経営耕地の分散錯圃の解消に資するものであること。

イ 既に効率的かつ安定的な農業経営を行っている者の農業経営に支障を及ぼさないものであること。

ウ 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ものであること。

エ 地域農業の健全な発展を旨としつつ、公平・適正に調整されたものであること。

2 事前調整のポイント（主に市町村、農業委員会向け）

現場確認のポイント

- ・面積 →公図、登記簿と面積のおおきな違いはないか？
- ・接続道路はあるか？ →無い場合は、進入路の地主から通行に関する同意書を取得
- ・境界は明瞭か？ →不明瞭であれば隣接する耕作者や地主と境界の確認
- ・遊休地化していないか？ →解消の目途は？（事業or出し手、受け手）、受け手から
確約書を取得。
受け手が解消できない場合は遊休地のまま地主に返還。
貸借中の遊休化については、農業委員会に調査、指導を
お願いすることもありますのでご協力お願いします。
- ・賦課金の有無 →賦課金の支払いについて出し手と受け手で協議する。
- ・附属物（ハウス、倉庫、
樹木等）がある場合 →農地の返還時の取り決めを、出し手と受け手で協議して
確認書を作成。
設置済みの附属物は農業委員会に必要な法的手続きが
とられているか確認。

以下の農用地は借受けできません。

- ・農業委員会による利用状況調査において、再生利用が困難と判定されている農地
- ・接道がない、狭小地や傾斜地等、農用地として利用することが困難な農地
- ・（契約更新）借受け予定者に賃料の未払いがある場合

3 農業委員会で意見聴取での確認のポイント（農業委員会向け）

- 農地は適正に利用されているか
- 耕作者の選定は適正か、契約期間満了まで営農継続できるか
- 賃料は適当か
- 法令違反はないか 等

令和7年度農地法等関係法令改正により、「農地法その他の農業に関する法令の遵守の状況等」の書類を受け手から取得し、県へ提出する必要があります。促進計画案の添付資料となりますので、事前に取得して下さい。

4 公社が借受の審査を慎重に行う例（契約中、返還時のトラブル回避）

- 遊休地の借受（廃棄物の対応、解消見込み）
- 附属物がある農地、または借受後すぐに附属物の設置を予定している農地
- 老朽化が著しいハウス、平張り施設が設置されている農地
- 抵当権又は差押登記があり、当該権利が実行される可能性がある農地
- 支払能力に問題がある場合（公社に未収金がある場合は更新不可）
- その他、共通事項別表3に特別な記載が必要な案件

5 その他

- ・合意解約は可能

解約は出し手と機構、受け手と機構の合意が前提となります。出し手が解約したい場合でも受け手が解約に応じない場合は解約できません。また、解約手続きに1カ月半程度の日数が必要になります。（12月・1月の申出は3月末解約）契約の残期間が短い場合など、出し手との解約を調整することがあります。

- ・天災等を除き、賃借料の改定は行いません。

- ・契約の単純延長はできない

令和5年より前は集積計画（基盤法）での手続きとなっていますので、条件が同一の単純延長はできません。促進計画への切り替えが必要となります。

- ・未収金の発生は事業継続に大きく影響します。出し手への賃料は受け手からの支払賃料が原資となっており、補助金で補填されるものではありません。未収金回収へのご協力をお願いします。