

公益財団法人沖縄県農業振興公社 農地中間管理事業規程

(市町村、農業委員会等と一体となった推進)

第1 市町村、農業委員会、農業協同組合、土地改良区等と一体となった推進

- (1) 公益財団法人沖縄県農業振興公社（以下、「公社」という。）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その作成に参画する農業委員会、加えて、農業協同組合、土地改良区等のコーディネーター役を担う組織との連携を密にして、人・農地プランを核として一体的に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。さらに、必要に応じて、農業協同組合、土地改良区等に対しても業務委託を行うものとする。
- (3) 公社は、市町村や市町村が指定する者に、原則として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。

(事業実施区域)

第2 農地中間管理事業を重点的に実施する区域の基準

- (1) 人・農地プランが実質化され、地域ぐるみで農地利用の集積・集約化を進めようという機運が生じている区域や、多面的機能支払交付金、中山間地域等直接支払交付金、機構関連農地整備事業又は果樹産地構造改革計画等に係る地域の協議において、農地利用の在り方も議論されている区域など、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。

(農地中間管理権取得農用地等)

第3 農地中間管理権を取得する農用地等の基準

公社は、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認められる農用地等について農地中間管理権を取得するものとし、以下に該当する農用地等については農地中間管理権を取得しない。

- (1) 利用状況調査等で把握した再生不能と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。
ただし、遊休農地であっても、再生利用が可能な場合や遊休化の解消に向けた措置の実施が期待される場合であって、借受希望者への貸付けが見込まれるものについては、農地中間管理権の取得について十分検討するものとする。
- (2) 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、応募内容その他の事情からみて、当該区域で公社が農用地等を貸付ける可能性が著しく低いと認められる農用地等。

(借受希望者募集)

第4 借受希望者の募集等

- (1) 借受希望者の募集は、随時行う。
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、空白区が出来ないように設定）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、原則として当該区域における、
 - 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) 応募に当たっては、
 - ① 借受希望者の氏名又は名称、住所、連絡先等
 - ② 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及び区域
 - ③ 借受けた農用地等に作付けしようとする作物の種類
 - ④ 借受けを希望する期間
 - ⑤ 現在の農業経営の状況（作物ごとの栽培面積等）
 - ⑥ 当該区域で農用地等を借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、インターネットや、県及び市町村の広報等の利用により行うものとする。
- (6) 新規就農者や広域で借受けを進めている法人経営体等、地域で新たに農用地等を確保して意欲的に農業に取り組もうとする者の情報把握に努め、必要に応じて、募集に応じてもらうよう促すものとする。地域内に担い手が十分でない地域（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県、市町村及び関係団体等と連携して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、毎月、その月の前月に応募のあった者について、インターネットや、県及び市町村の広報等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、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に努め、また、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）第18条第5項の要件を満たすかどうかを調査するものとする。

(貸付借受希望者の把握及び農地中間管理権の取得等)

第5 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、市町村や農業委員会、農業協同組合、土地改良区、担い手組織等と連携を密にして
 - 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利用の集積・集約化の機運があるかどうか
 - ④ 当該地域の遊休農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利用の集積・集約化の機運の醸成に努めるものとする。
- (2) 公社は、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) 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短期間で転貸できるよう借受けるものとする。
 - (4) 具体的な農地中間管理権の取得は、所有者からの申し出に応じて協議するほか、公社が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、転貸先の経営の安定・発展に配慮して、原則として10年以上となるように努めるものとする。ただし、所有者がこれよりも短い期間を希望する場合等には、協議により短期の借受けを行うことができるものとする。
 - (7) 公社は、農業委員会による利用意向調査によって公社への貸付けの意向が示された遊休農地や、公社と協議すべき旨の勧告を受けた遊休農地について、雑草・雑木、土石、汚染された土壌の除去等の遊休化の解消に向けた措置が講じられれば借受希望者への貸付けが行われると見込まれる場合には、農業委員会と連携し、当該遊休農地の所有者等に対して必要な措置を講ずることを促すものとする。

(貸付先決定方法)

第6 農用地等の貸付先の決定方法

(1) 基本原則

公社は、農用地利用配分計画の策定や、市町村による公社を経由した賃借権の設定等を一括で行う農用地利用集積計画（以下「集積計画一括方式」という。）への同意による、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農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) 公社は、(1)の基本原則に則った上で、地域合意に基づいた農地利用の集積・集約化を促進する観点から、地域における農業者等による協議の結果である人・農地プランの内容を十分考慮するものとする。
 - (3) 優先配慮
公社は、担い手が利用する農地の集約化を促進し、又は当該区域内で既に効率的

かつ安定的な農業経営を行っている者の経営発展に資する観点から、次に掲げる場合は、貸付先の決定に当たり優先的に取り扱うものとする。

① 地域内の利用権の交換等を行う場合

担い手の利用農地の集約化の観点から、担い手相互間若しくは担い手・非担い手間で利用権の交換を行おうとする場合又は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

② 借受希望者が適正な利用権を有していた農用地等の場合

過去1年以内に当該農用地等に利用権を有していた者が借受を希望する場合

③ 農地整備事業等の事業計画に基づく農地集積先へ利用させる場合

農地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農用地等の経営体を定めて実施されている場合

④ 地域の話し合いに基づき、中心経営体への集積・集約化が図られる農用地等の場合

地域における話し合い活動に基づき、人・農地プランにおいて中心経営体に対して当該地域の農用地等の集約化が図られる蓋然性の高い利用計画が策定され、これに基づいた農用地等の貸借が行われる場合

⑤ 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

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。ただし、複数いる場合には、当該者の希望条件と適合性及び地域の農業の発展に資する程度により優先順位を付けた上で、順次協議するものとする。

⑥ 新規に就農しようとする者が農用地等を借り受ける場合

青年等就農計画を作成し、新規に就農しようとする者又は新規に就農した者が当該計画に基づいて農用地等を借り受ける場合

または、一定の条件を満たし、市町村から推薦された新規就農者が農用地等を借り受ける場合

(4) 一般選考

① (3) 以外の場合で、地域内に十分な担い手がある場合には、以下の点を考慮し判断する。

ア 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）により優先順位を付けた上で、順次協議を行うものとする。

イ 優先順位を付けるに際し必要に応じて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。

② (3) 以外の場合で、地域内に十分な担い手がいない場合には、以下の点を考慮し判断する。

ア 当該地域の借受希望者（新規参入者等も含む）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しているかどうか等）により優先順位を付けた上で、順次協議を行うものとする。

イ 特に、新規参入しようとする者に貸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。

ウ ア及びイの判断に当たっては、優先順位を付けるに際し必要に応じて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) 集積計画一括方式による貸付の場合

公社は、市町村段階において、(1) から (4) までの貸付先決定方法に即した貸付けの検討が行われ、農用地利用集積計画への同意を円滑に進められるよう、必要に応じて、市町村等と連携して事前の話合いの段階から参加するものとする。

(6) 貸付期間

公社の貸付期間については、農地の出し手から公社への貸付期間の終期と同じに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。

(7) 農用地等の貸付けに当たっては、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。

(8) 公社は、県知事への農用地利用配分計画の認可申請や市町村の農用地利用集積計画への同意協議に当たっては、インターネットその他の方法を通じて、あらかじめ利害関係人の意見を聴くものとする。

(賃料等)

第7 賃料の水準等

(1) 公社が借受けるときの賃料及び公社が貸し付けるときの賃料については、当該地域における整備状況等が同程度の農用地等の賃料水準を基本とし、公社が相手方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。

(契約の解除)

第8 農地中間管理権の設定及び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、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2年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。
- 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。

(利用状況の報告等)

第9 農用地等の利用状況の報告等

公社は、貸し付けた農用地等が適正に利用されていない等の農業委員会からの通知や地域住民からの情報提供等があった場合には、貸付先に対し利用状況について報告を求めるものとする。さらに、必要に応じて、現地調査の実施等により状況を把握して、契約の解除の可否を判断するものとする。

(利用改善業務実施基準)

第10 農用地等の利用条件改善業務の実施基準

- (1) 公社は、当該農用地等が所有者から公社に10年以上の期間で貸付けられており、かつ、次の条件をいずれも満たすときに、利用条件改善業務を行うことができるものとする。
 - ① 当該農用地等の具体的貸付け先が決まっており、その貸付先が利用改善を希望しているとき、又は、当該地域の借受希望者の募集に応じた者の数、希望内容からみて、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。
 - ② 当該農用地等の所有者との十分な協議がなされており、合意解約時等における現況復旧等の条件が明確化されているとき。
 - ③ 第14の研修事業の実施のために利用条件改善が必要となったとき。
- (2) 利用条件改善を行う場合は、県及び市町村等関係団体と協議を行うものとする。

(相談等の体制)

第11 相談又は苦情に応ずるための体制

公社及び現地駐在員を配置している事務所に、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。

(業務委託)

第12 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について、公社は、市町村に対し、相手の同意を得た上で、委託する内容を明確にして、委託するものとする。
- (2) 公社は、(1)の業務について、農業協同組合、土地改良区、沖縄県土地改良事業団体連合会、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、委託する業務内容を明確にして、委託するものとする。
- (3) 業務委託にあたっては、指名競争入札等により、委託コストの削減に努めつつ、業務を適正かつ確実に実施することができる者として県知事が指定した者への委託を進めるものとする。

(農用地利用改善事業)

第13 農用地利用改善事業

- (1) 公社は、農用地利用改善団体が農用地利用改善事業の実施区域内の農用地について利用権の設定等を受ける者を認定農業者及び公社に限る旨を農用地利用規程に定めようとする場合には、必要に応じて、市町村等と連携して事前の話し合いの段階から参加するものとする。
- (2) 公社は、事前に、農地中間管理権の取得について第3の基準に即して、また、農用地の利用の集積を進めるべき認定農業者が適切に位置づけられているかを第6の貸付先決定方法に即して、それぞれ調整を行った上で、当該農用地利用規程に対する同意をするものとする。

(研修事業)

第14 研修事業

- (1) 公社は、農地中間管理権を取得した農用地等において、新規就農希望者（農業後継者を含む。）及び新たな分野の農業を始めようとする農業者（以下「新規就農希望者等」という。）に対する農業の技術又は経営方法を実地に習得させるための研修の事業を行うことができるものとする。
- (2) 研修の実施期間は、新規就農希望者等の年齢、農業の技術等の習得状況に応じ2年以内とする。
- (3) 本事業は、新規就農相談センター、普及指導機関、県農業大学校、農業委員会系統組織、農業協同組合、担い手組織、地域の農業事情等に精通した農業者等と連携して行い、新規就農希望者等が農業の技術等を効率的に習得することができるよう努めるものとする。
- (4) 研修の実施に当たっては、新規就農希望者等が効率的かつ安定的な農業経営を目指し、青年等就農計画の認定を受けるよう促すものとする。
- (5) 公社は、新規就農希望者等の農業の技術又は経営方法の習得状況を見極めたうえ、当該新規就農希望者等が希望する場合は、当該研修に係る農用地等の貸付けに配慮するものとする。

(事務手数料)

第15 事務手数料

公社は、貸借等の事務に係る手数料を徴収することができるものとする。

- 2 手数料の額及び徴収方法等については、別途定めるものとする。

(その他)

第16 その他

公社は、この規程に定めるもののほか、農地中間管理事業の実施に必要な事項については別途定めるものとする。

附 則 平成26年沖農公規程第1号

この規程は、平成26年4月1日から施行する。

附 則 平成27年沖農公規程第3号

この規程は、沖縄県知事の認可のあった日から施行する。(平成27年10月29日認可)

附 則 平成27年沖農公規程第5号

この規程は、沖縄県知事の認可のあった日から施行する。(平成28年3月29日認可)

附 則 平成29年沖農公規程第1号

この規程は、沖縄県知事の認可のあった日から施行する。(平成29年6月14日認可)

附 則 平成30年沖農公規程第4号

この規程は、沖縄県知事の認可のあった日から施行する。(平成31年2月7日認可)

附 則 令和元年沖農公規程第3号

この規程は、令和元年11月1日から施行する。(令和元年10月18日認可)

附 則 令和2年沖農公規程第1号

この規程は、令和2年4月1日から施行する。(令和2年3月18日認可)