

農地中間管理事業の概要

Ver2.2

広島県農地中間管理機構

一般財団法人広島県森林整備・農業振興財団

【本資料で使用する用語の定義及び略記の説明】

■用語の定義

「借受希望者」

農地の受け手。具体的には、経営発展のために必要となる農用地等の借受を希望する「集落法人」「農業参入企業」「認定農業者」「認定就農者（認定新規就農者）」及び「農業経営を行うJA出資法人・JA」等の担い手のこと。

「借受者」

農用地利用配分計画が認可され、農地中間管理機構から農地の賃貸借権等を取得した借受希望者のこと。

「農用地利用配分計画」

農地中間管理機構から借受希望者に農地を貸付ける際に、農地中間管理機構が作成する計画。都道府県知事が認可して公告することにより農用地等の利用権が設定される。

「貸付希望者」

農地中間管理事業により農用地等の貸し付けを希望する農用地等の所有者等のこと。

「貸付者」

基盤法第18条による農用地利用集積計画が公告（又は農地法第3条の届出）され、農地中間管理機構に賃借権等（農地中間管理権）を設定した貸付希望者のこと。

「農地中間管理権」

農地中間管理事業の実施により、借受希望者に貸し付けることを目的として、農地中間管理機構が取得する「賃借権または使用貸借による権利」等のこと。

■略記の説明

「機構法」

農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年12月13日法律第101号）

「機構」

広島県の農地中間管理機構に指定された「一般財団法人 広島県森林整備・農業振興財団」

「法附帯」

農地中間管理事業法律案及び農業の構造改革を推進するための農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する等の法律案に対する附帯決議

「基盤法」

農業経営基盤強化促進法（昭和55年5月28日法律第65号）

「方針」

広島県農地中間管理事業の推進に関する方針（平成26年3月24日制定）

「実施規程」

一般財団法人広島県森林整備・農業振興財団 農地中間管理事業実施規程（平成26年3月26日制定）

1 農地中間管理事業の創設

■ 国における背景

- ① 担い手への農地流動化は毎年着実に進展し、担い手の利用面積は農地全体の50%となっています。
- ② 農業の生産性を高め、競争力を強化していくためには、担い手への農地集積と集約化をスピードアップさせ、生産コストを削減していく必要があります。
- ③ こうした現状と課題を踏まえ、「10年後に目指す姿」が「農林水産業・地域の活力創造プラン」(H25.12.10 農林水産業・地域の活力創造本部決定)に位置づけられ、担い手が利用する農地面積割合の増加等の具体的な目標が立てられました。

■ 広島県における背景

- ① ひとり当たり所得500万円以上確保できる集落法人、農業参入企業、認定農業者を担い手として位置づけ育成することとし、特に集落法人は、さらに段階的、計画的により高度な経営に発展させるとともに、沿岸島しょ部の園芸地帯においても農地集積を基本としつつ、担い手の育成を進めることとしています。
- ② 担い手が地域や産地の核となる経営力の高い担い手になるためには、さらなる規模拡大や農地の面的な集積を促進させるとともに、生産力や販売力を高めて経営発展していく必要があります。
- ③ 経営力の高い担い手の育成数や担い手への農地の集積面積等の目標が立てられています。

【担い手が利用する面積】

(現状 H24) (10年後)

国 農地の50% 農地の80%

※農林水産業・地域の活力創造プランより

【経営力の高い担い手育成目標(H32)】

| | | |
|-------------|---------|----------------|
| 集落法人 | 345 | } 1,850 経営体 |
| ビジネス拡大型 | 50 | |
| 経営発展型 | 125 | |
| 地域貢献型 | 170 | |
| 農業参入企業 | 170(55) | |
| 認定農業者(一般法人) | 190 | |
| 認定農業者(個別経営) | 1200 | |

※(55)は集落法人に位置づけられたタイプで内数

【担い手への農地集積目標(H32)】

H21 6,100ha → H32 20,000ha

※2020 広島県農林水産業チャレンジプランより

2 農地中間管理事業の概要

■ 事業の実施

農用地の利用の効率化及び高度化の促進を図るための事業を実施します

- ① 農地中間管理機構とは
 - 農地中間管理事業を公平かつ適正に行うことができる法人
 - 都道府県知事が指定
 - 都道府県にひとつ設置

⇒ 広島県では次の団体を指定し設置

「一般財団法人 広島県森林整備・農業振興財団」
(広島市中区大手町四丁目2番16号)

- ② 事業実施区域
 - 都道府県内の農業振興地域内の区域

重点的に実施する区域

- ◆ 適切な人・農地プランが作成され、地域ぐるみで農用地等の流動化に取り組む区域
- ◆ 農用地等の利用の効率化及び高度化を促進する効果が高い区域等

農地中間管理機構を設立し機構が農地中間管理事業を実施します

農地中間管理事業の目的

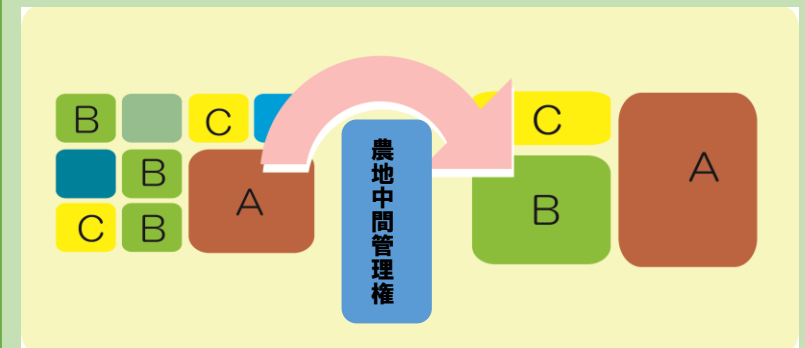
- ① 担い手の経営規模の拡大
- ② 農用地の集団化
- ③ 新規参入の促進
- ④ 未活用農地の有効活用

農地中間管理機構の機能

- ① 出し手の農地を集約化して受け手へ貸付け
- ② 貸付けを行うまでの農地の管理

「農地中間管理権」

農地中間管理事業の実施により受け手に貸付けることを目的として機構が取得する賃借権等



農地中間管理機構の活用

貸付希望者(農地の出し手)

農地中間管理事業により農用地等の貸し付けを希望する農用地等の所有者等のこと

- 契約期間が終了すれば農地は確実に返ってきます。
- 機構が借地料を支払うので安心・確実で手間が省けます。
- 機構に預けている間は農地の管理が不要です。
- 機構に預ければ「特例付加年金」を受給できます。
- 要件を満たせば、機構集積協力金のうち経営転換協力金・耕作者集積協力金の交付を受けることができます。

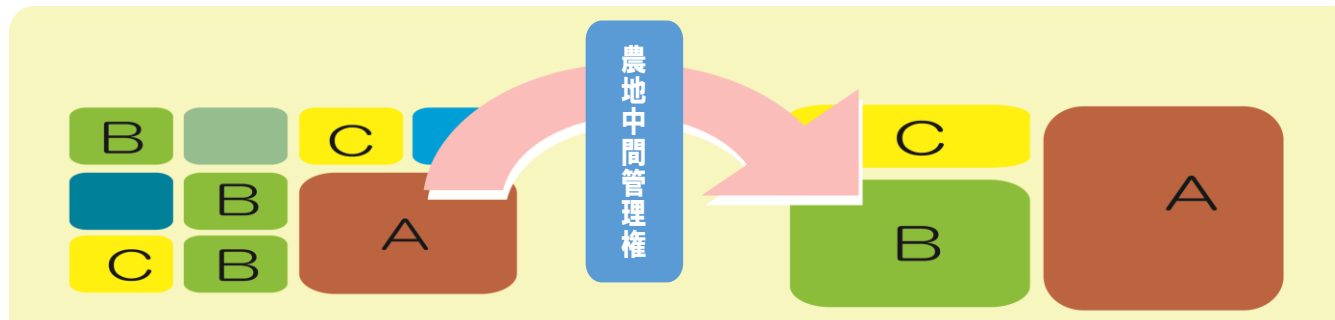
借受希望者(農地の受け手)

経営発展のために必要となる農用地等の借受を希望する「集落法人」「農業参入企業」「認定農業者」「認定就農者(認定新規就農者)」及び「農業経営を行うJA出資法人・JA」等の担い手のこと

- 個々の所有者と交渉する必要がなく、契約更新や賃借料の支払いも一度にできます。
- 窓口が明らかになり、企業や新規就農者も農地が借りやすくなります。
- 規模拡大とともに面的にまとまった農地を借りることが可能となり、作付けや作業の効率化等生産性の向上につながります。

地域全体

- 各地域の人・農地プランの作成・見直しの話し合いの中で、地域でまとまって機構に農地を貸付け、地域内の農地利用の再編成を進めることができます。
- 大規模な農地集積により、産地の育成・強化につながります。
- 要件を満たせば、機構集積協力金のうち、地域集積協力金の交付を受けることができます。



広島県農地中間管理機構の組織体制

1 指定

- 指定日 平成 26 年 3 月 26 日
- 団体名 一般財団法人 広島県森林整備・農業振興財団

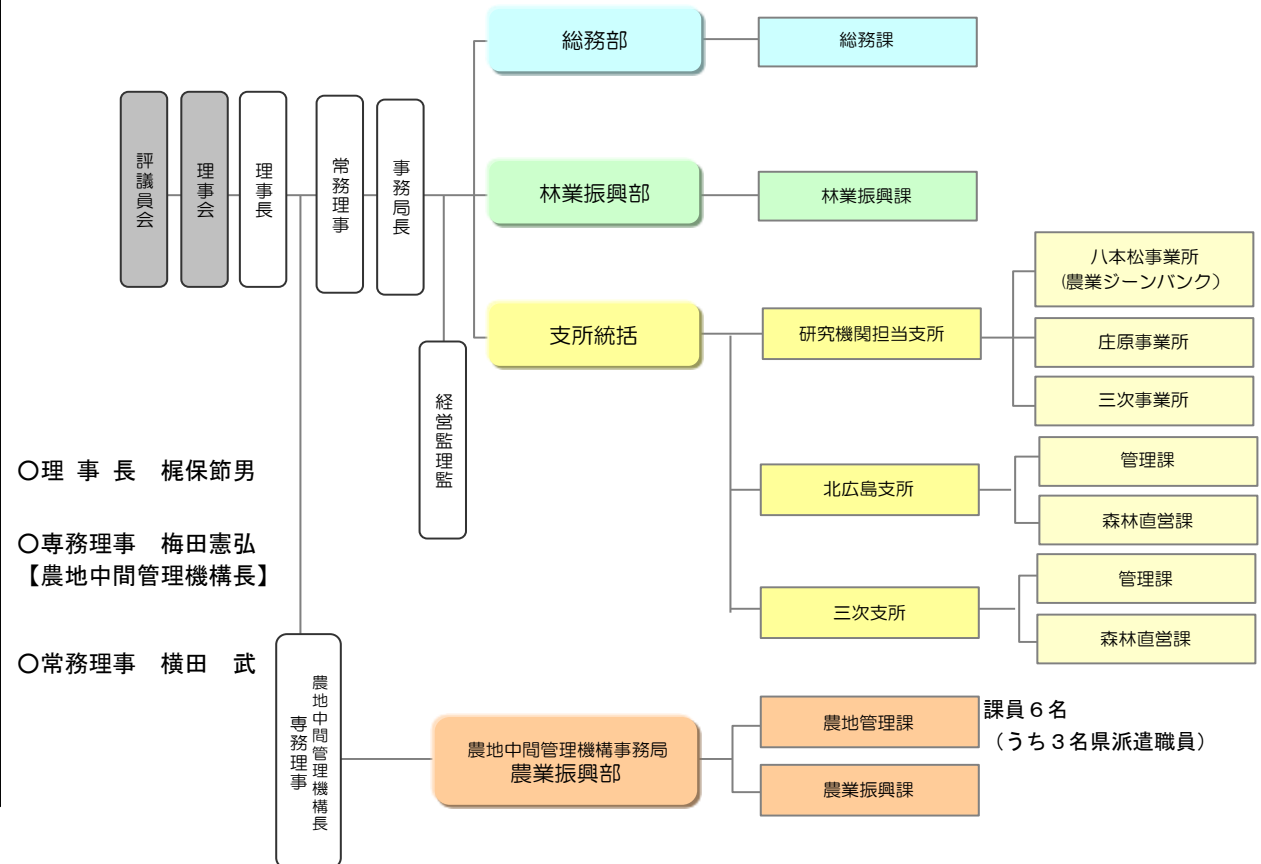
2 組織・体制

- 一般財団法人 広島県森林整備・農業振興財団の常勤役員に、農地中間管理事業など農業分野を担当する専務理事(兼)農地中間管理機構長を設置するとともに、農地中間管理業務を行う課を設置。
- 執行体制を確立するため、県職員を派遣。
- 地域駐在コーディネータを市町と調整のうえ、派遣する予定。

(一般財団法人 広島県森林整備・農業振興財団ホームページ)

<http://hsnz.jp>

【財団の組織図】



【機構の業務内容】

| 部・所名 | 課等 | 業務内容 |
|-------------------|-------|---|
| 農地中間管理機構 農業振興部 | 農地管理課 | ◆農地中間管理事業に関すること |
| | 農業振興課 | ◆集落法人など農業経営体の安定、高度化支援に関すること ◆農林水産事業者の6次産業化の支援に関すること など |

3 農地中間管理事業の推進における関係機関の役割

| | 主な役割 | 役割等に関する法令等根拠 |
|-------|--|---|
| 県 | <ul style="list-style-type: none"> ●機構の適正な業務を監督（基本方針の策定，農地中間管理機構の指定，機構の役員，事業規程，業務委託の認可・承認，農用地利用配分計画の認可・公告等） ●関係機関の連携，推進体制の整備 ●機構集積協力金等の交付 ●担い手の育成確保と経営発展支援 | <ul style="list-style-type: none"> ○基本方針の策定（機構法第3条） ○機構の指定（機構法第4条） ○機構の指定の取り消し（機構法第15条） ○農地中間管理事業評価委員会委員の認可（機構法第6条） ○機構役員の選任及び解任（機構法第7条） ○農地中間管理事業規程の認可（機構法第8条） ○農地中間管理事業の事業計画の認可（機構法第9条） ○機構に対する監督命令（機構法第13条） ○農用地利用配分計画の公告・認可等（機構法第18条） ○業務一部委託の承認（機構法第22条） ○報告徴収及び立入検査（機構法第30条） |
| 市町 | <ul style="list-style-type: none"> ●人・農地プランの作成・見直し ●農用地利用集積計画の策定・公表 ●農用地利用配分計画案の作成 ●農業者等による協議の場の設置 ●機構集積協力金等の交付 ※機構業務への協力等（窓口業務，出し手，受け手の掘り起こしとマッチング等） | <ul style="list-style-type: none"> ○農用地利用集積計画の策定・公表（基盤法第18, 19条） ○農用地利用配分計画案の提出協力（機構法第19条，法附帯7） ○農業者等による協議の場の設置等（機構法第26条） ○機構業務の一部受託（方針4（5）） ○農地中間管理事業実施における連携・協力（機構法24条，方針6） |
| 農業会議 | <ul style="list-style-type: none"> ●農地中間管理事業への協力 ●農業委員会の取組みを支援 | <ul style="list-style-type: none"> ○農地中間管理事業への協力（機構法第24条） |
| 農業委員会 | <ul style="list-style-type: none"> ●農地台帳，地図システムの整備 ●農用地利用集積計画の決定 ●農用地利用配分計画案への意見 ●農地の利用状況調査 ●農地中間管理事業への協力（市町受託業務等）への協力 等 | <ul style="list-style-type: none"> ○農地台帳等の作成・公表（農地法第52条の2，第52条の3） ○機構業務の一部受託（方針4（5）） ○農地の利用状況調査（農地法第30条） ○農地中間管理事業への協力（機構法第24条） 等 |
| 中央会 | <ul style="list-style-type: none"> ●農地中間管理事業への協力 ●JAの取組みを支援 | <ul style="list-style-type: none"> ○農地中間管理事業への協力（機構法第24条） |
| JA | ※機構業務への協力等（窓口業務，出し手，受け手の掘り起こしとマッチング等） ※人・農地プランの策定に向けた地域での話し合い活動の促進など | <ul style="list-style-type: none"> ○農地中間管理事業への協力（機構法第24条） ○機構業務の一部受託（方針4（5）） |

4 農地中間管理事業の実施における基準・ルール等

(「一般財団法人 広島県森林整備・農業振興財団 農地中間管理事業実施規程」の概要)

1 事業を重点的に実施する区域の基準

適切な人・農地プランを作成し、農用地等の流動化に取り組む区域や農用地等の利用の効率化及び高度化を促進する効果が高い区域とします。

2 農地中間管理権を取得する農用地等の基準

次のすべてを満たすものとします

- ① 耕作放棄地など、農用地等として利用することが著しく困難な農用地等以外。
- ② 当該募集区域の借受希望者の数、応募内容、その他の事情を勘案し農用地等の貸付が行われる見込みがない農用地等以外。
- ③ 当該農用地等の利用の効率化及び高度化の促進に資すると認められること。
- ④ 当該農用地等の賃貸借料が、近傍の整備状況等が同程度の農用地等の賃貸借料や生産条件等からみて適切であると判断されること。

※耕作放棄地などのうち、貸し付けが確実に見込まれる農用地等で、借受希望者に集積することで効率的に活用できる場合はこの限りではありません。

3 地域の状況把握

機構は、市町と連携し農地流動化の機運の醸成に努めるとともに、次の項目など地域の状況把握を行います。

- ① 人・農地プランの作成・見直しの状況
- ② 借受を見込める担手の有無
- ③ 農用地流動化に向けた機運の状況
- ④ 耕作放棄地の現状及び今後の耕作放棄地の活用の見込み

4 借受希望者の募集等

- ① 募集の時期：原則年2回（7月から8月、11月から12月）に実施します。追加募集もあり。
- ② 募集の区域：市町又はこれより小さい範囲（人・農地プランの合意形成の範囲を参考に、空白区ができないように設定。区域の農用地等の特徴や担手状況を明示します。区域の設定は市町の意見を聞いて決定します。）
- ③ 募集の告知と期間：財団のホームページへ掲載します。募集期間は原則30日間です。
- ④ 借受希望者の応募：募集の区域で農用地等の借受けを希望する場合、借受けを希望する農用地の種別や条件、借受ける期間、借受ける理由等とともに、農業経営状況を明らかにして上記の募集期間に申し込みます。
- ⑤ 借受希望者の公表：応募された方は、一般財団法人 広島県森林整備・農業振興財団のホームページ上で公表します。（公表項目：氏名、募集区域内か外かの別、新規参加か、借受希望農用地等の種別や面積など）

5 貸付希望者の把握

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の面積や区画・形状等営農条件に関する情報をリスト化します。

6 農地中間管理権の取得の方法

- ① 貸付希望者から申出のあった農用地等のうち借受希望者とのマッチングが可能な農用地等のリストを作成します。
- ② 借受希望者に可能な限り短期間で転貸できるタイミングで貸付希望者から借受けることにより、滞留期間を極力短くします。
- ③ 貸付希望者から機構への借受け（農地中間管理権の取得）は農用地利用集積計画の策定等によるものとします。
- ④ その期間については、その農用地等の所有者（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。）との協議結果を踏まえるとともに、特段の理由が無い限り10年間以上とします。

7 農用地利用配分計画の決定(貸付先の決定)方法

〔基本原則〕

- ① 農用地等の借受希望者の規模拡大又は借受希望者が営農を行う経営耕地の分散錯圃の解消に資すること。
- ② 募集区域内において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 募集区域内において新たに設立された集落法人や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す取組を阻害しないようにすること。
- 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。

〔優先配慮〕

- ① 募集区域内の合意に基づき、集落法人を設立する場合。
- ② 担い手相互間で利用権の交換を行う場合。
- ③ 当該農用地等に隣接して農業経営を営んでいる借受希望者がいる場合。
- ④ 借受希望者の中に、募集区域内の担い手がいる場合。
- ⑤ 募集区域内に担い手がおらず、募集区域外から担い手を参入させる場合。

なお、該当する借受希望者が複数の場合は、現在経営している農用地等との位置関係、当該貸付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を考慮し順位を決定します。
(次ページにつづく)

※貸付先の決定にあたっては、当該募集区域の人・農地プランの内容を考慮し決定します。

※機構から借受者への貸付期間：貸付先の経営の安定・発展に配慮し、特段の理由が無い限り10年間以上とすることを基本とします。

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な期間とするものとします。

※機構は、農用地の利用の効率化及び高度化の促進を図るため、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ことができることとなっています。

8 賃料の水準等

① 近傍の整備状況等が同程度の農用地等の借地料を踏まえ設定します。

② 賃貸借契約を締結する相手方と協議の上設定します。

③ 機構が農地中間管理権を取得した農用地等の借地料は、機構と借受者との賃貸借契約が締結されるまでの間は無料とします。中途解約により返還された場合も同様とします。

9 農地中間管理権の設定又は移転に係る契約等の解除

次のいずれかに該当するときは、あらかじめ知事の承認を受けて、中間管理権に係る契約の解除を行います。解除に当たっては、当該農用地等の所有者と事前に協議を行います。

① 農地中間管理権の取得後、2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。

③ 貸付された農用地等が適正に利用されていないと認められるとき。

10 事務手数料

機構はあらかじめ知事の承認を受けたうえで、賃貸借料とは別に農地中間管理事業に係る手数料を徴収することができる。

11 農用地等の利用条件改善業務の実施基準

10年間以上の期間で中間管理権の取得を行い、かつ次のいずれかに該当する場合は、利用条件改善業務を行うことができる。

- ① 当該農用地等の貸付が確実に見込まれ、その貸付先が利用条件改善を希望している場合。
- ② 当該農用地等の利用条件改善を行うことにより、当該農用地等の貸付けが長期間確実に行われると見込まれるとき。

※なお具体的な実施の方法は、P 12, 13「◆農地中間管理事業と基盤整備について」を参照してください。

12 相談又は苦情に応じるための体制

機構に相談又は苦情に応じる窓口を設置します。

13 市町等との連携

人・農地プランの作成主体である市町、関係団体と連携を密にして、情報共有を図りつつ業務推進します。

※業務の一部（窓口業務、出し手、受け手の掘り起こしとマッチング等）につきましては、市町のご協力をお願いします。

14 業務委託

委託することが適当な業務については、委託予定先の同意を得た上で、知事の認可を受けて委託します。

※業務委託とは別に、機構は市町への業務の一部（窓口業務、出し手、受け手の掘り起こしとマッチング等）のご協力に対して、「農用地利用配分計画案作成にかかる協力金」として、農用地利用配分計画案の認可数に応じて協力金を支払います。

農地中間管理機構による農地の借受け・貸付けのしくみ

定期的に借受希望者の募集
を行い公表します。

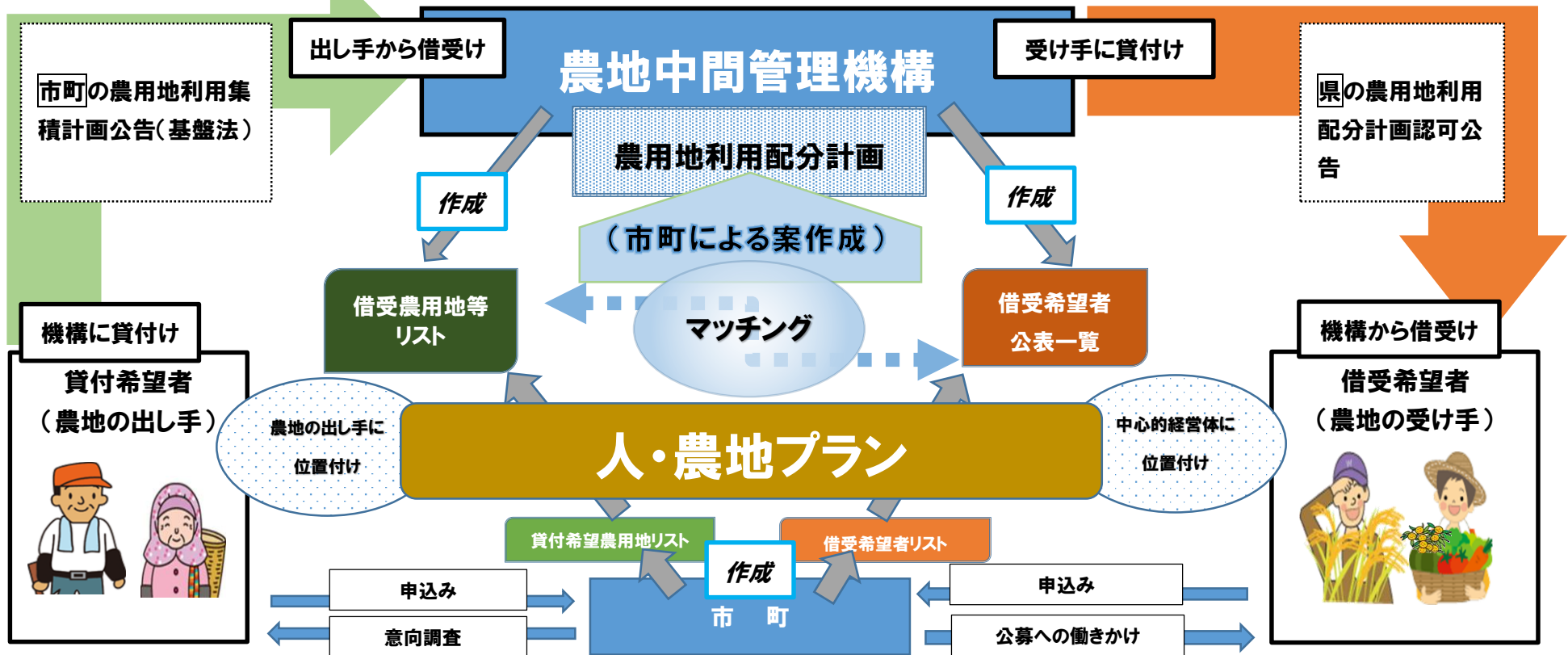
随時、貸付希望者から農用
地等の貸付希望の申し出を
受け、マッチング可能な農用
地等をリスト化します。

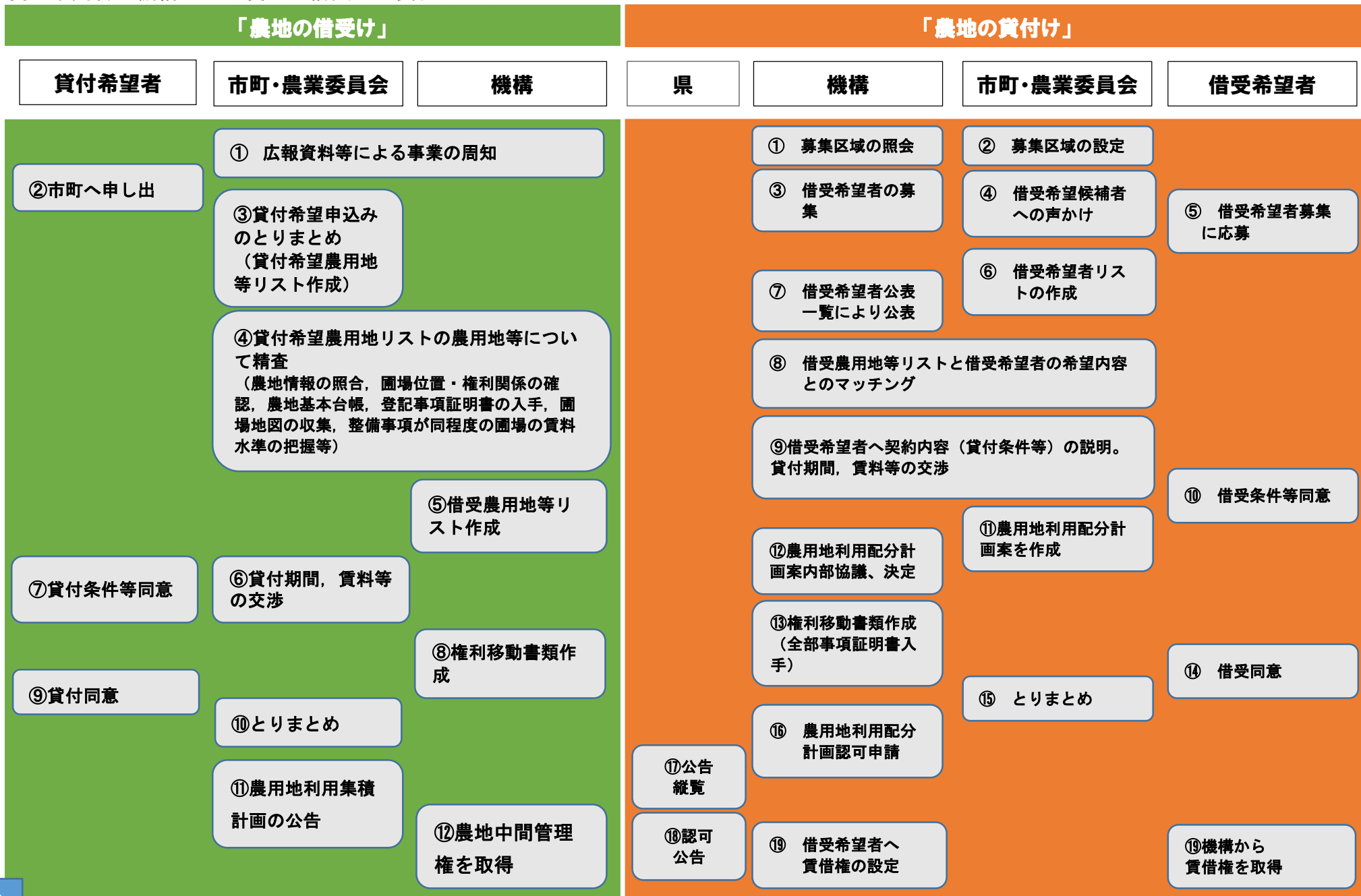
機構は農用地利用配分計画
の決定方法に基づいて、借受
希望者の中から受け手を選定
します。

機構はマッチング終了後、農用
地利用集積計画の公告により
出し手から農地を借り受けま
す。(農地中間管理権の取得)

機構は農用地利用配分計画
「案」の作成を市町に協力依
頼し、市町は農業委員会の意
見を聴取し「案」を作成しま
す。
機構は農用地利用配分計画
を定め、県へ認可申請しま
す。

県の認可を受けることで、
機構から借受希望者に賃
借権が設定されます。





◆農地中間管理事業と基盤整備について

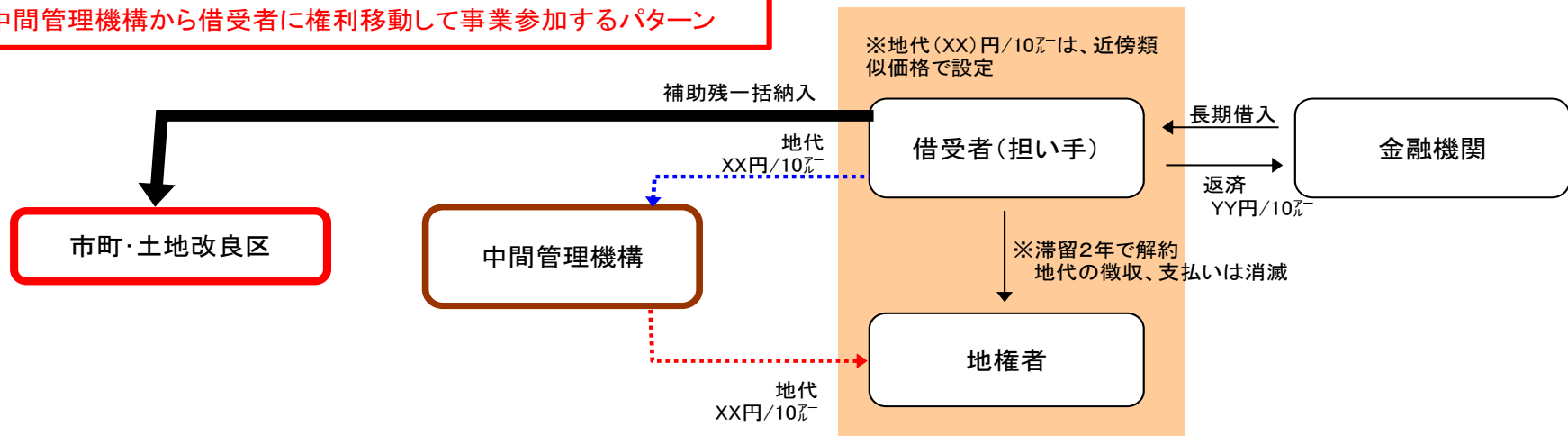
- ① 機構を活用して基盤整備事業に取り組む場合には、地権者の了解及び借受者が基盤整備後の農地を必ず借り受けることが条件となります。
- ② 機構に農地を預けて基盤整備を行うと、受益者負担なしで基盤整備が行えるわけではありませんが、機構集積協力金や国庫補助事業を活用すれば、受益者の負担は小さくなります。
- ③ 簡易な条件整備とは、換地を伴わない基盤整備のことです。
- ④ 国庫補助事業を活用した基盤整備は、機構を活用しなくても実施できますが、機構を活用した場合には地権者等に次のメリットがあります。
 - ・要件を満たせば機構集積協力金を受け取ることができます。
 - ・機構に農地を預けた後に基盤整備事業を行う場合、貸し付けるまでの農地の管理は機構が行いますので、負担が小さくなります。 など
- ⑤ このしくみの中で借受者の経営が成り立つか否かの判断を行ったうえで、取り組んでください。
- ⑥ 農地中間管理機構は各種基盤整備事業の実施主体とはなりません。
 - ※事業の実施主体：事業に関する全責任を負うものであり、地権者からの負担金の徴収、金融機関からの借入、補助金事務等事業に関する諸手続きを行うほか、事業実施後の管理も行う。

簡易な条件整備(市町等が実施主体)

農業基盤整備促進事業を活用

- ※実施要件
- ① 農業競争力の強化に向けた取組を行う地域
 - ② 総事業費200万円以上
 - ③ 受益者数2者以上

農地中間管理機構から借受者に権利移動して事業参加するパターン

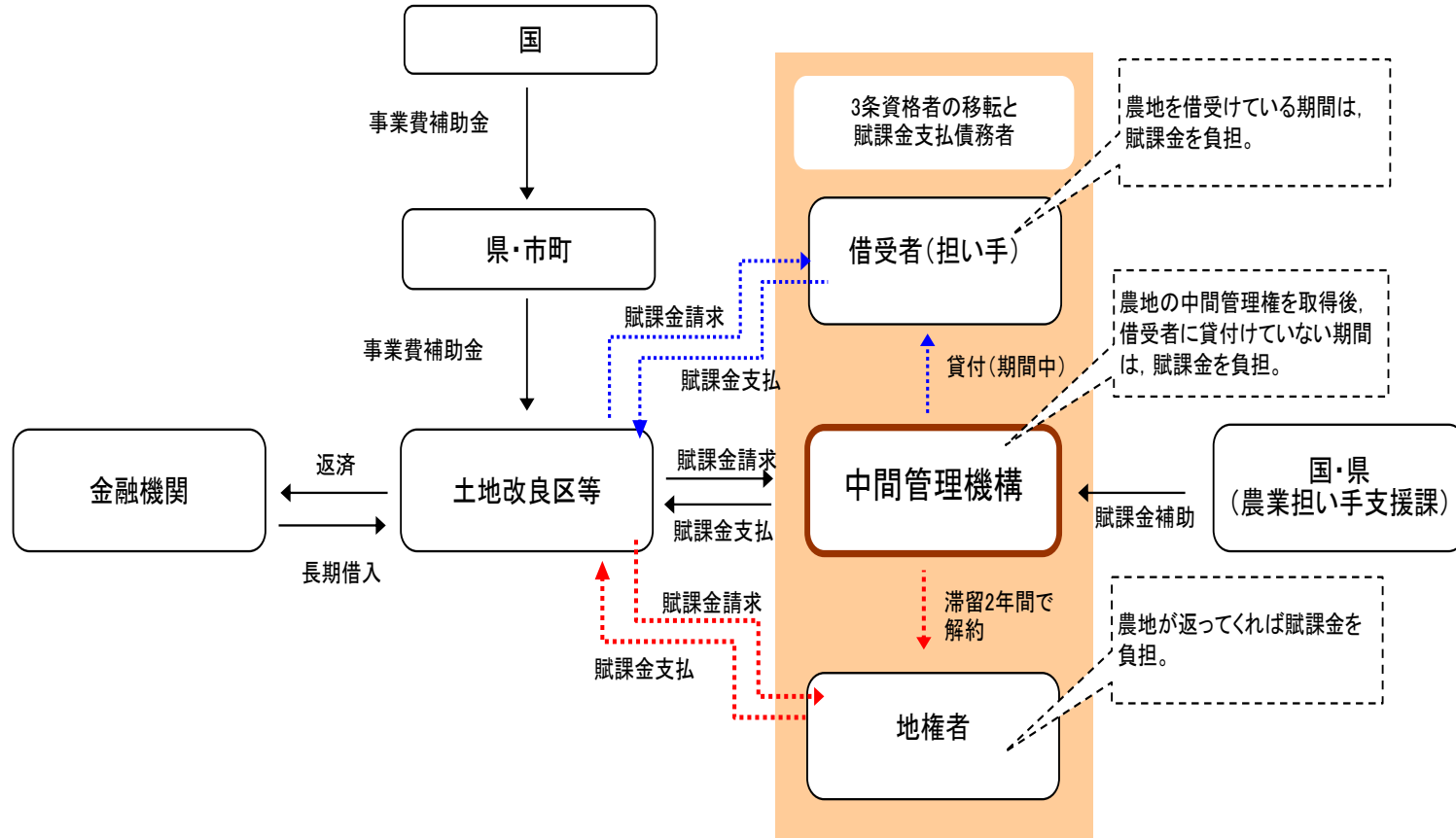


土地改良事業への参加(県営で実施)

※事業参加者(耕作者)であれば、農地の使用収益権の移動とともに債務は移転する

農業競争力強化基盤整備事業を活用

- ※実施要件①農地整備: 受益面積20ha以上(中山間地域は10ha以上), 農地集積率50%以上
- ②水利施設整備: 受益面積200ha以上



■ 農地中間管理事業の活用事例

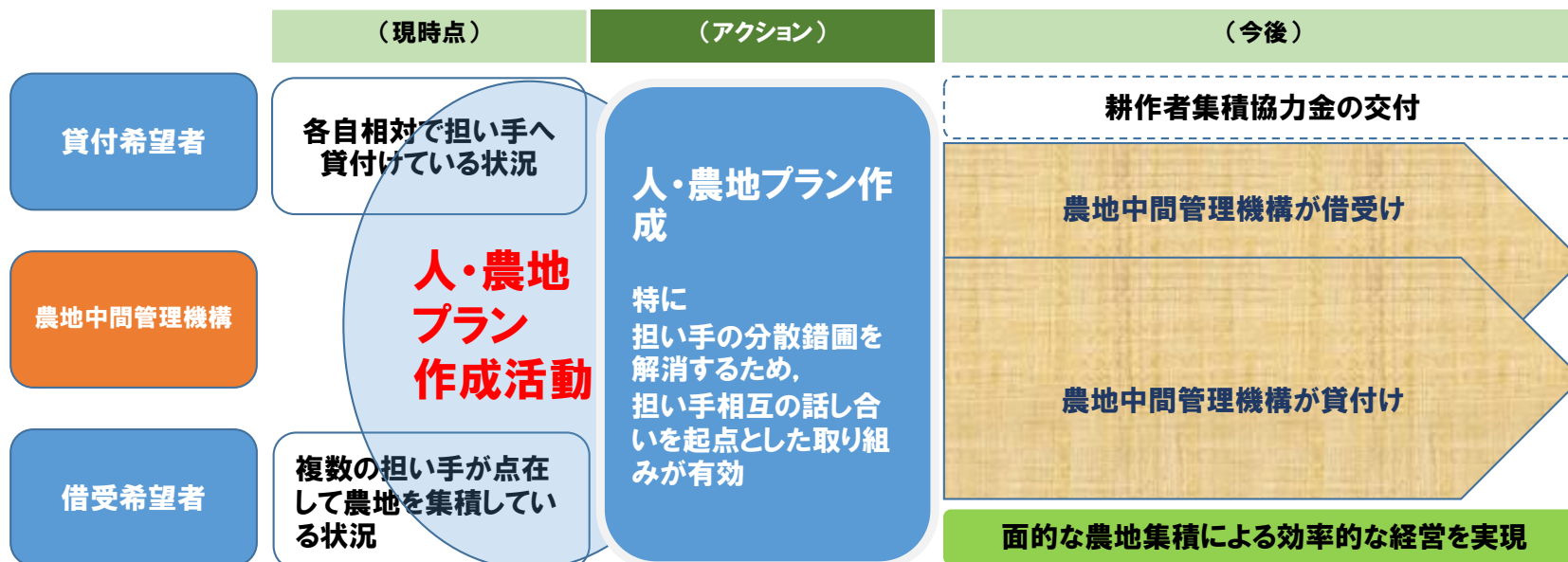
〔①人・農地プランの作成により中心経営体として明確にされた担い手へ農地を面的に集積〕



■ 農地中間管理事業の活用事例
 〔②産地の育成・強化につながる大規模農地集積〕

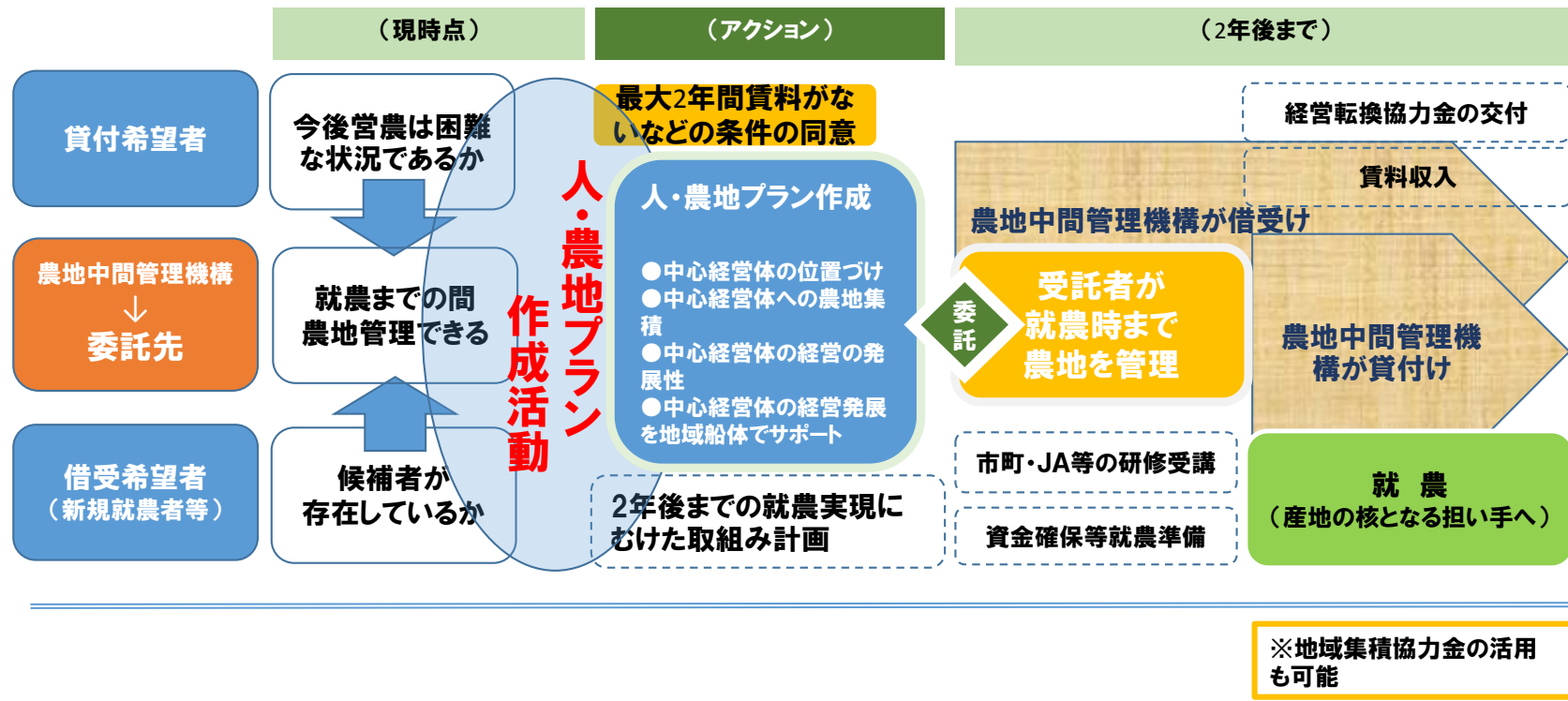


■ 農地中間管理事業の活用事例 〔③担い手への農地集積と分散錯圖の解消〕

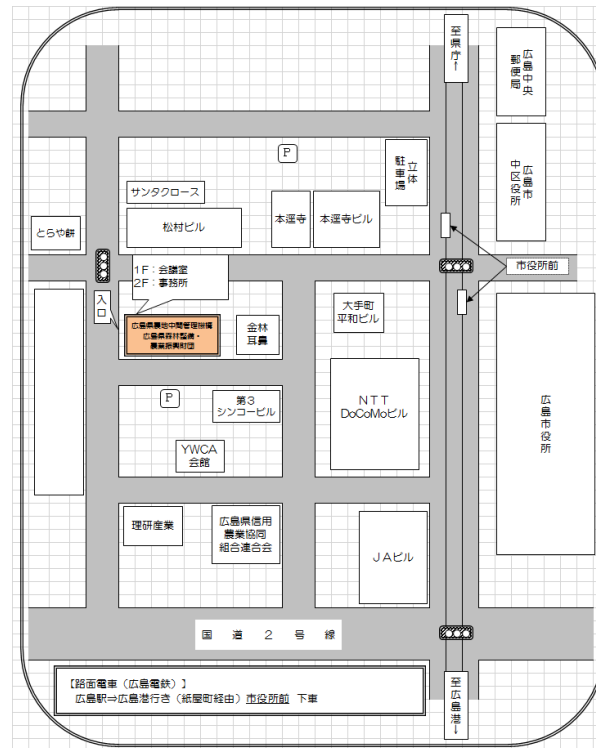


※地域集積協力金の活用も可能

■農地中間管理事業の活用事例 〔④新規就農者の育成〕



【ポイント】
現時点で、「貸付希望者」と2年以内に確実に就農することが見込まれる「借受希望者」が存在し、かつ就農までの農地の管理を受託する者が実在しているか。
貸付希望者が農地の管理が困難な状況であるか。
新規就農者希望者の就農を支援するための研修制度等により支援する体制があるか。
※地域集積協力金の活用も可能である。



広島県農地中間管理機構

一般財団法人広島県森林整備・農業振興財団
〒730-0051 広島市中区大手町四丁目 2 番 16 号
電話(082)541-6192 FAX(082)541-5177

ホームページ <http://hsnz.jp>

メールアドレス kikou@hsnz.jp