

農地中間管理事業 事務手続フロー

(令和3年4月1日現在)

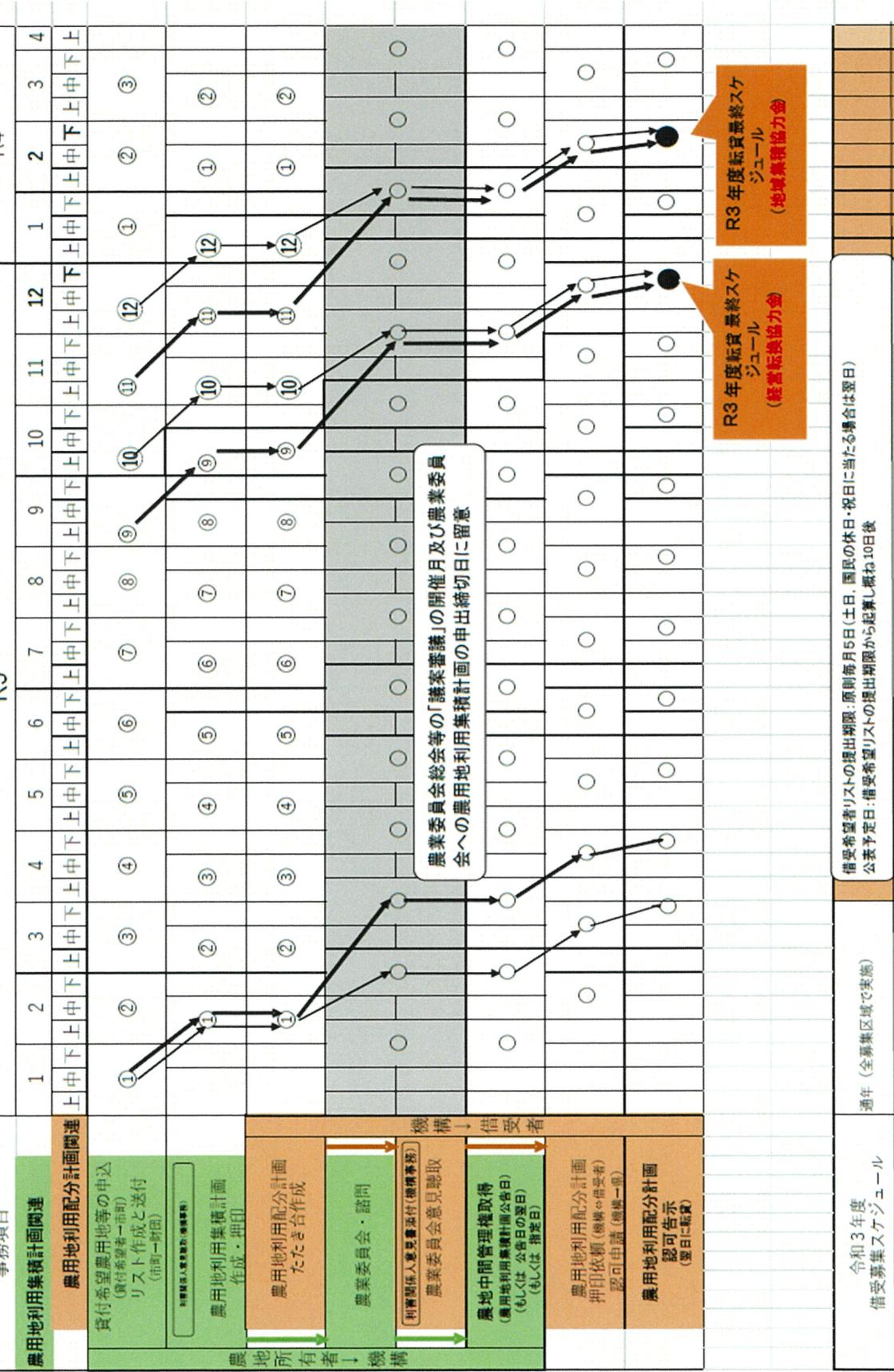
(一財)広島県森林整備・農業振興財団
(広島県農地中間管理機構)

令和3年度 農地中間管理事業（転貸にかかる事務）スケジュール モデルケース（案）

○内数字=農地の申込みを受理した月

タイアA → タイプB

事務項目



農業委員会総会等の「議案審議」の開催月及び農業委員会への農用地利用集積計画の申出締切日に留意

1 借受希望者の募集区域の設定(事務処理要領第2)

(1) 財団は、農地の受け手を募集する際、予め各市町に募集区域の意見を照会します。

◆募集区域の設定における留意事項

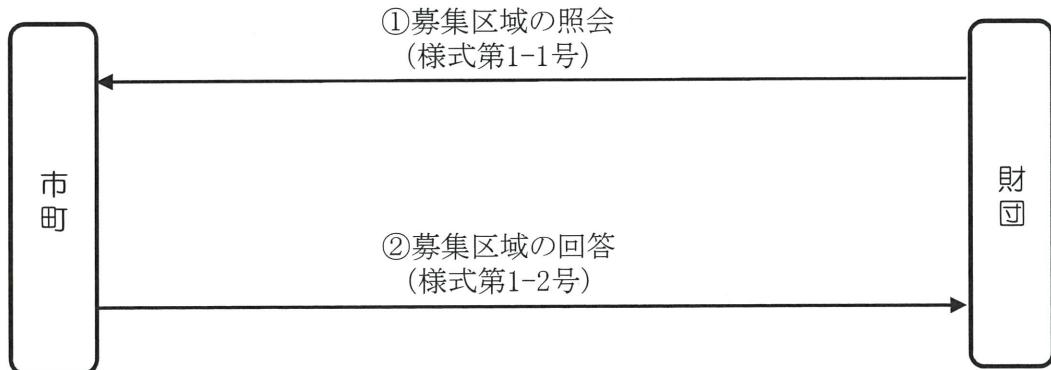
- ア 募集区域の設定にあたっては、市町の市街化区域以外全てが募集区域となるようにしてください。
- イ 募集区域は市町又はこれより小さい範囲とし、市町より小さな範囲を設定する場合は、旧市町、字、人・農地プランの合意形成の範囲を参考とし、区域の範囲を明確にしてください。

(2) 市町からは、財団からの照会に対し、募集区域の回答をしていただきます。

なお、募集しない場合はその旨を回答してください。(任意様式)

◆市町から回答頂く事項

- ア 募集区域
- イ 地域の概要
- ウ 募集区域の担い手等の状況



2 募集の対象者(事務処理要領第3)

借受希望者の募集の対象者は、原則として募集する市町において次のいずれかに位置づけられている者とします。

- (1) 認定農業者(個人、法人)
- (2) 認定新規就農者(認定就農者)
- (3) 市町基本構想水準到達者
- (4) 農業経営を行うJA出資法人、JA
- (5) 旧農地利用集積円滑化団体(事業実施規程第3の(2)で定めるもの)が実施する研修を修了した者
- (6) (1)から(5)以外の「人・農地プラン」に掲載された地域の中心経営体
- (7) (1)から(2)及び(4)から(6)に位置付けられる予定者(農用地等の借受時には、当該市町において位置付けられることを要する。)
- (8) (1)から(7)のいずれかの者と農地の分散錯圏の解消を行おうとする者

3 借受申込(事務処理要領第4)

(1) 借受希望者の募集

財団は、財団のホームページにより、募集区域、募集区域内の農用地等の特徴や扱い手の状況を明示し、借受希望者を通年募集します。

(2) 借受希望申込

- ① 借受希望者は、借受希望申込書を作成し、募集区域を所管する市町を経由して財団に提出してください。(複数の市町に応募するときは該当する各市町に提出)

添付書類

1認定農業者：経営改善計画書、経営改善計画認定証（写）（予定者は経営改善計画書（案）を添付）

2認定新規就農者：青年等就農計画、青年等就農計画認定証（写）（予定者は青年等就農計画（案）を添付）

3基本構想水準到達者：当該市町で位置づけられていることを確認できるもの（営農計画書等）

4農業経営を行うJA出資法人・JA:定款（写）（予定者は総会等の議決資料を添付）

5旧農地利用集積円滑化団体が実施する研修を修了した者：研修修了書等、研修が終了していることを証する書類

6人・農地プランに位置づけられた中心的経営体：募集区域に係る人・農地プランの「今後の地域の中心となる経営体」

記載頁（写）（予定者は人・農地プランの案を添付）

7分散錯ほの解消を行おうとする者：申込書に分散錯圃解消の具体的な内容を記載してください。解消前後の状況がわかる図面等の添付に代えるこもできます。

※予定者は貸借手続き完了までに借受者の要件を満たす必要があります。認定後は速やかに添付書類を提出してください。

・別表 別紙意向確認表

- ② 市町が借受希望申込書の提出を受けたときは、記載内容や添付書類の確認をお願いします。

- ③ 受付後速やかに借受希望者リストを作成し、借受希望申込書とともに財団に提出してください。

- ④ 当該借受希望区域とは異なる都道府県や市町村が認定した認定農業者の申込書受理にあたっては関係機関と協議し、当該市町が合意した上で当財団へ提出してください。

(3) 借受希望申込内容の変更

借受希望申込書記載内容に変更が生じるときは、借受希望申込者が変更部分を記載した借受希望申込書を作成し、募集区域を所管する市町を経由して財団に提出してください。

(4) 借受希望申込書の記載内容の適用期間は10年です。期間満了3ヶ月前に、財団は市町を通じ該当の借受希望者に対し「借受希望申込書の適用期間満了について」通知します。

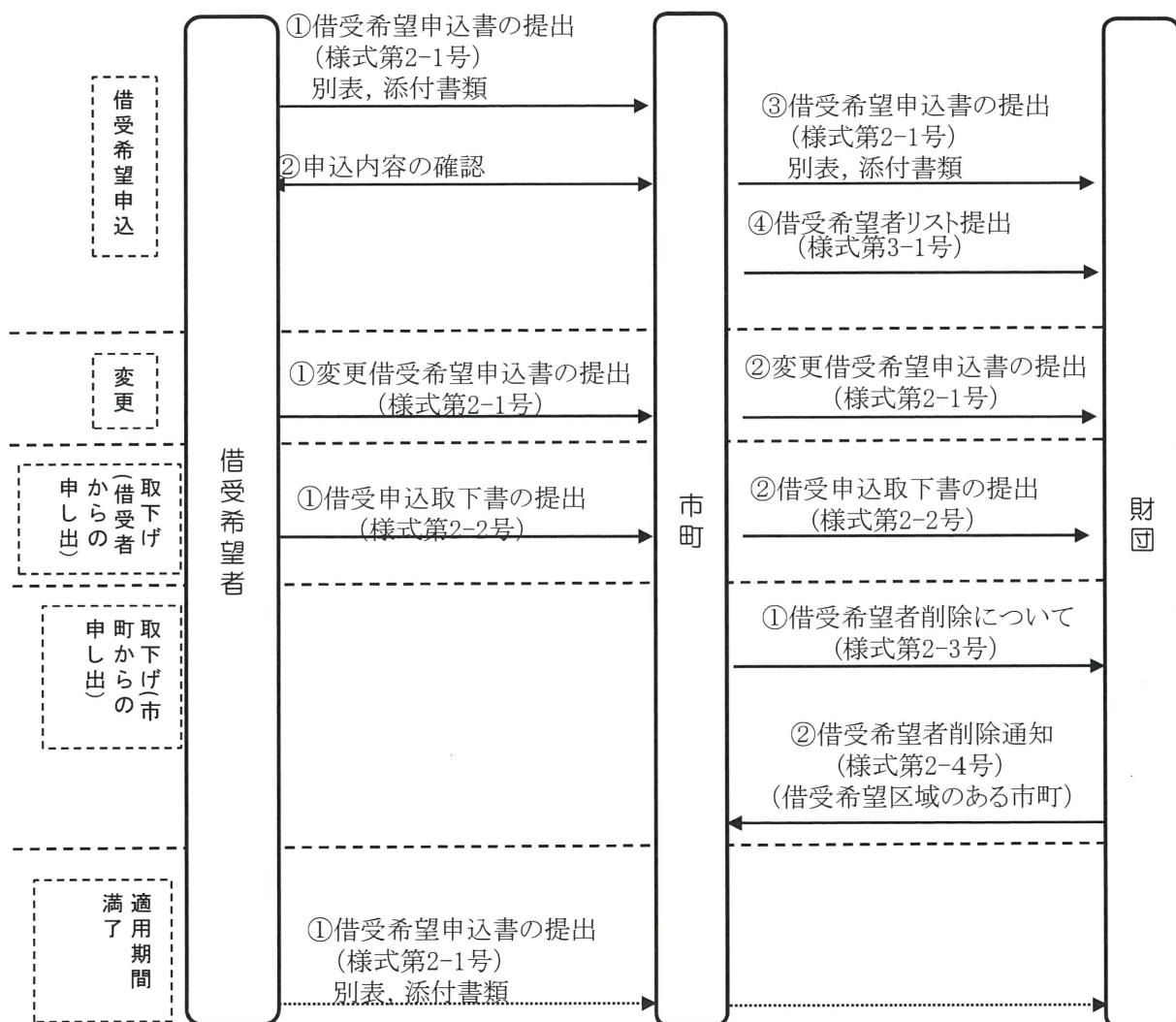
(5) 借受申込の取り下げ

借受希望者が借受申込を取り下げるときは、借受希望申込取下書を作成し募集区域を所管する市町を経由して財団に提出してください。

経営破綻等借受者要件を満たさなくなったことが判明した場合は募集区域を所管する市町から財団に報告してください。

◆市町に業務委託(協力をお願い)する事項

- ア 借受希望者募集の周知
- イ 借受希望者募集に対する応募の受付
- ウ 借受希望申込書記載内容の確認
- エ 借受希望者リストの作成、借受希望申込書の財団への提出
- オ 変更借受希望申込書、借受申込取下書の受付、財団への提出、借受希望者削除の申し出
- カ 適用期間満了後の借受者への通知、借受希望申込書の取りまとめ、財団への提出

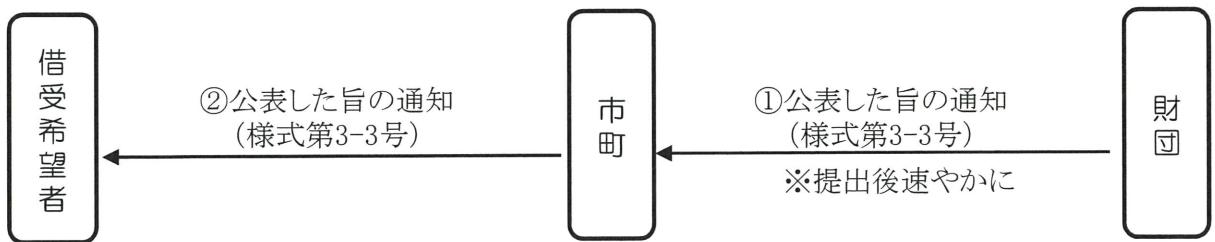


4 借受希望者の公表(事務処理要領第5)

- (1) 財団は、借受希望者の募集に応募のあった者について、借受希望者公表一覧を作成し、財団のホームページ上で公表します。
(公表の適用期間内にある者全員を公表します。)
- (2) 財団は、公表の後速やかに関係市町を経由して借受希望者に公表した旨を通知します。

◆市町に業務委託(協力をお願い)する事項

- ・借受希望者への公表した旨の通知の送付



5 借受農用地等のリスト化(事務処理要領第6)

(1) 貸付希望申込書の提出

- ① 貸付希望者が農用地等の貸付を申し出るときは、貸付希望申込書を作成し、農地基本台帳の写しを添付して市町へ提出してください。
- ② 市町は、農用地等の貸付を希望する申出があった場合、「広島県農地中間管理事業に係る借受農用地等リストへの掲載基準等」の条件を示し、借受希望者への貸付が見込めない農用地等は、財団が借りることができない場合があることを説明したうえで、貸付希望申込書の提出を受け付けてください。

◆広島県農地中間管理事業に係る借受農用地等リストへの掲載基準等

1. 次に該当する農用地等は借り受けできないため借受農用地等リストに掲載しません。
 - (1)市街化区域の農用地等
 - (2)筆界未定の農用地等
 - (3)ほ場整備整備事業等において、土地改良区に対して賦課金の未払い等がある場合
2. 貸付希望農用地等が以下に該当する場合は、借受希望者に集積することで効率的に活用できる場合や借受希望者が確保できる見込みのある場合を除き借受農用地等リストに掲載しません。
なお、集団的なまとまりのある農地の中に存在する場合や農業的利用を図るため基盤整備事業の実施等が計画されている農用地等は含みません。
 - (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場合。
(例えは、松等の木本類(直径5cm以上)が繁茂し、再び耕作するために相当な投資が必要な農地)
 - (2)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場合。
 - (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ない場合。
 - (4)当該農用地等の賃貸借料が、近傍の農用地等の整備状況等生産条件等からみて適切であると認められない(概ね3割を超える)場合。
 - (5)一区画あたりの面積が狭小(水田の場合3アール未満、樹園地・畑の場合1アール未満)の場合。
 - (6)農作業に必要な機械(コンバインなど)が公道から直接進入できない等、機械の搬入が困難な場合。

【注意事項】貸付希望者は以下の各事項を承知しておく必要があります。

1. リストに掲載しても財団へ貸し付けるまでは、自ら農用地等を管理する必要があること。
2. 貸付希望農用地情報(所在地、地目、面積)について財団ホームページに掲載すること。
3. マッチングした貸付希望農用地の情報(所在地、貸借期間)について、借受希望者の意見聴取のため財団ホームページに掲載すること。
4. 貸付希望農用地について、地上権、永小作権、質権、抵当権、差押等が設定されている場合は、財団の求めに応じて借入金返済等状況が確認ができる資料を提供すること。
5. 未相続の農用地等においては、相続権者とその持分を証するため、原則、自ら戸籍謄本、除籍謄本及び相続関係図等を市町に提出する必要があります。
6. 財団へ貸し付けた農用地等の賃貸借料は、農地中間管理事業により財団が借受者に転貸するまでの間は無料となること。
7. 借受者への転貸後に借受者が死亡、病気、経営破綻による法人解散その他これに準じる事由により耕作できなくなった場合には、関係機関(県・市町(農業委員会)・JA等)との協議の上、転貸借契約を解約する。また、農地中間管理事業の推進に関する法律第21条第2項((1)当該農用地等を適正に利用していないと認めるとき(2)正当な理由がなく、農用地等の利用状況について報告がされないとき)に該当する場合には、県知事の承認を受けて転貸借契約を解除することがある。なお、次の借受者が見つかるまでの間(前の転貸借契約の解約及び解除の日から2年間を限度とする)の賃借料は財団から貸付者に支払う。
8. 財団へ貸し付けた農用地等が次に該当した場合は、事前協議の上、貸借契約の解除をすることができる。
 - (1)財団は、農地中間管理権の設定又は転貸後、第5項記載の事由により2年間が経過しても農地中間管理事業による借受者への転貸ができない場合。
 - (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。
9. 借受希望者の希望する面積等の条件が一致または条件に近い場合、財団は関係市町との協議及び利害関係への意見聴取後、マッチングの事務を進めるものとする。
なお、マッチングに当たって賃貸借料については、当事者間の折り合いがつかない場合は農業委員会等の把握する近傍類似の賃貸借料の情報を提供するなど調整に勤めるものとする。また、原則賃貸借契約とするが、借受者の権利に違いがあることを説明の上、借受者及び貸付者が同意した場合は使用貸借契約を認めるものとする。
10. 農地中間管理事業に係る事務手数料を求める場合があること。(当面は求めない)
11. 特段の理由がない限り借受期間は原則10年以上とすること。
12. 15年以上の借受期間を設定した農用地等については、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(機構関連農地整備事業)が行われることがあります。

③ 市町は、貸付希望農用地等リストを作成し、貸付希望農地に係る農地基本台帳の写しを添付して前月分をその翌月5日までに財団に提出して下さい。

④ 財団は当該貸付希望農用地等の権原等を整理後、借受希望者とマッチングが可能な農用地等のみを記載した借受農地等リストを作成し、市町に提供します。

また、借受未定の農用地等については、財団から貸付希望者に借受農用地等リストに掲載されたことを通知します。

なお、財団が借受ける際に次の問題がある農用地等や留意事項に係る農用地等については、別途関連書類・情報の提供をお願いする場合があります。

問題点	問題点有無の確認方法	農用地等の貸借のための対応方法
相続権の発生	・農地基本台帳 ・相続関係説明図 ・戸籍謄本等(被相続人、相続権者全員が確認できるもの) ・遺産分割協議書(同意書)、相続放棄書等	農用地地用集積計画作成時に、相続権者全員(20年を超えない期間の貸付の場合、権利の過半)の同意を得る
共同所有	・農地基本台帳 ・登記事項要約書等共同所有者全てが確認できるもの	農用地利用集積計画作成時に共同所有者全員(20年を超えない期間の貸付の場合、権利の過半)の同意を得る
既存使用収益権の設定	・農地基本台帳 ・合意解約契約書、農地法18条2項届出書の写し	当該契約の解除が確認できる書類の徵収
質権の設定	・貸付希望申込書 ・質権の登録抹消を証する書面	質権の登録抹消

留意事項

問題点	問題の内容	確認方法	農用地等の貸借のための対応方法
耕作放棄地	再生不可能と判断される耕作放棄地については、財団は借り受けることができません。	農業委員会利用状況調査票等	遊休農地の解消
抵当権・根抵当権	抵当権、根抵当権を設定した農用地等について、債務の返済が滞った場合、債権者が優先的に差し押さえることができます。	貸付希望申込書	農用地等の借受者の同意が必要
農業者年金(経営移譲)対象農地	農地所有者が、貸し付けていた農用地等の返還を受けた場合、農業再開と判断され年金の支給が停止される場合があります。	農地基本台帳	特定貸付(基盤強化法による貸付)で貸借期間10年以上を設定することで、農業者年金は継続される。 ※受給開始時期等により相違があるため、農業者年金基金等に相談が必要
相続税、贈与税納税猶予	納税猶予の適用を受けた農用地等を譲渡したり、農業を廃止した場合に納税猶予額の全部又は一部の猶予を打ち切られる場合があります。	農地基本台帳	・相続税納税猶予 特定貸付(基盤強化法による貸付)により相続税納税猶予は継続 ・贈与税納税猶予 納税猶予の申告期限から農地の貸付を行うまでに10年(65歳未満20年)以上の営農期間があり当該貸付が特定貸付(基盤強化法による貸付)による場合は相続税納税猶予は継続 ※納税猶予を受けた時期等により相違があるため所轄税務署等に相談が必要

(2) 貸付希望申込書の内容変更、取下げ

貸付希望申込書の内容に変更及び取下げがあったときは、貸付希望者は、貸付希望申込農用地等の変更届出書を市町を経由し財団に提出してください。

この届出により、財団はリストの内容変更及び削除し、届出者と市町へ通知します。

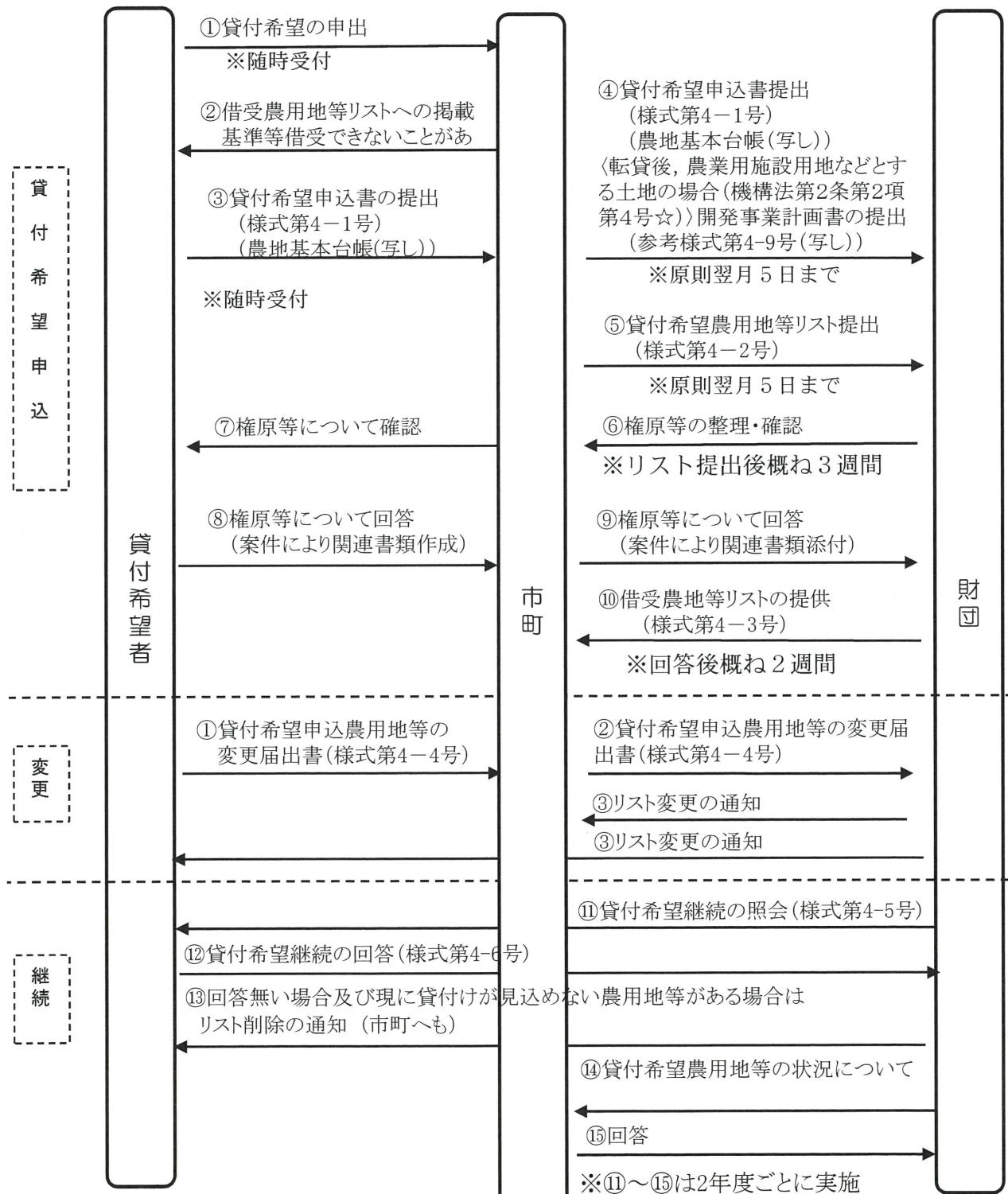
(3) 貸付希望の継続の照会、リストからの削除

財団は、借受農用地等リストに記載された農用地等のうち、農地中間管理権を有していない農用地等の貸付希望の継続について貸付希望者に対し、2年度ごとに照会し、継続不要の回答があつたもの及び回答がないものについては、借受農用地等リストから削除し、貸付希望者と市町へ通知します。

また、継続希望の農地について市町に対し2年度ごとに「貸付希望農用地等の状況について」(様式第4-8号)により、当該農用地等への農地転用及び非農地、第3者への使用収益権の設定の有無を照会し、現に貸付が見込めない農用地等については借受農用地等リストから削除します。

◆市町に業務委託(協力をお願い)する事項

- ①財団が借りることができない場合があること等の事前説明
- ②貸付希望の調整等
- ③貸付希望申込の受付
- ④貸付希望農用地等リストの作成、財団への提出
- ⑤農用地等の権原等に係る調査(財団との連携による)
- ⑥貸付希望申込書の内容変更、取下げの受付、財団へ提出
- ⑦貸付希望農用地等の状況確認への回答



☆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とは：山林原野等の農用地開発用地又は農業用施設用地を開発する場合や農用地を開発して（農地法上の転用をして）農業用施設用地とする場合など。

6 貸借料の決定(事務処理要領第7)

- (1) 財団は、借受希望者の希望する条件が借受農用地等リスト(貸付希望農用地等リストに基づき、借受希望者とのマッチングが可能な農用地等のみを記載したリスト)と一致または近い場合は、財団は、関係市町と協議の上、マッチングの事務を進めます。
- (2) マッチングにおいては、人・農地プランの内容を考慮するとともに、借受希望者の優先順位、募集区域内の借受希望者が複数の場合の考慮項目、地域内の農業者との関係などの配慮事項に基づきマッチングの相手方を選定し、上位の者から順次マッチングを行います。

マッチング相手方の選定要素

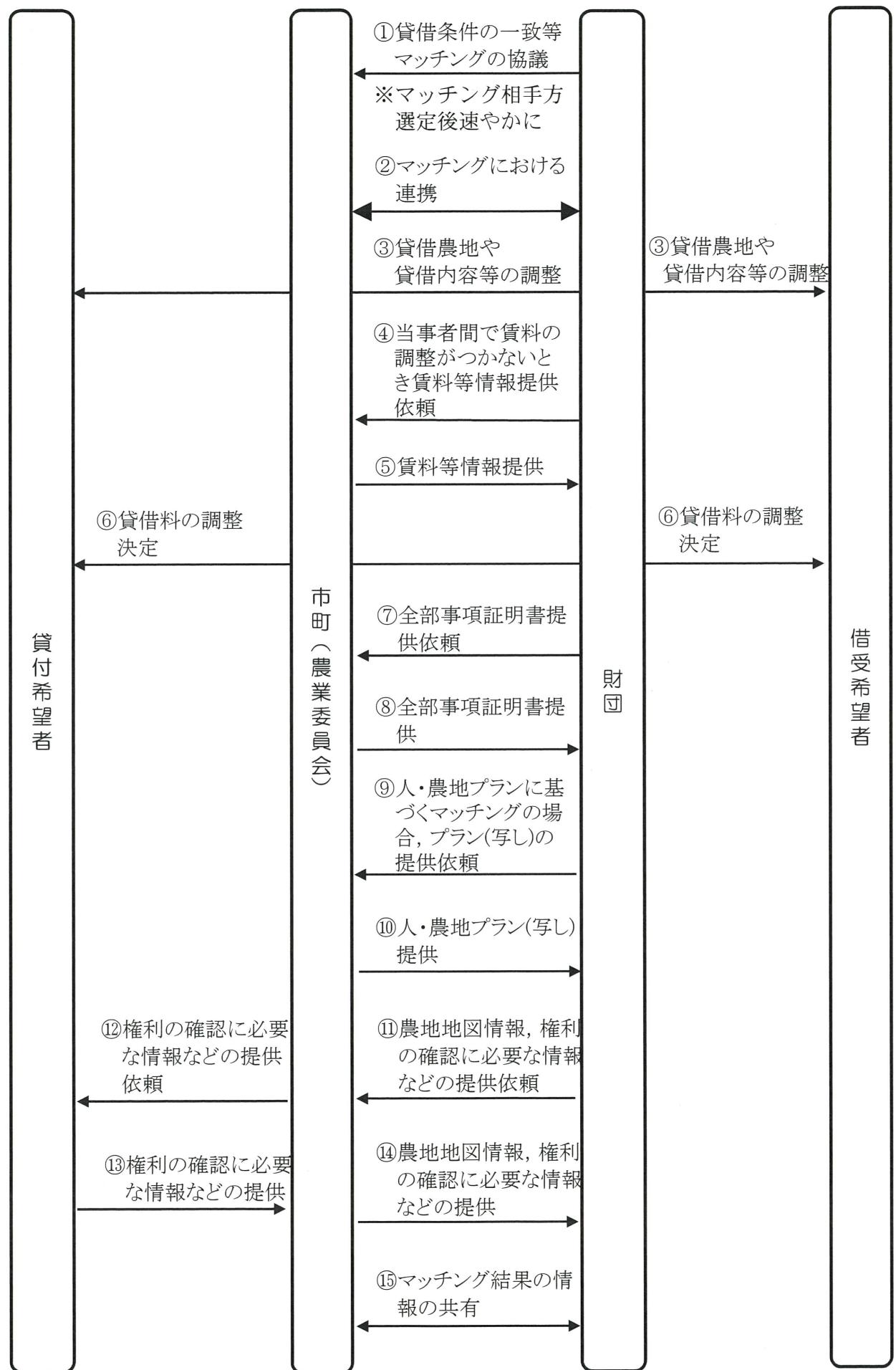
- ◆当該募集区域の人・農地プランの内容
- ◆借受希望者の優先順位
 - 1 募集区域内の合意に基づき、集落法人を設立する
 - 2 担い手相互間等で利用権の交換を行う
 - 3 当該農用地等に隣接して農業経営を営んでいる借受希望者
 - 4 募集区域内の担い手
 - 5 募集区域外の担い手
- ◆借受希望者が複数の場合の考慮項目
 - ・現在経営している農用地等との位置関係
 - ・借受希望者の希望条件との適合性
 - ・地域農業の発展に資する程度
- ◆地域内の農業者との関係などの配慮事項
 - ・営農農地の規模拡大又は分散錯闇の解消に資する
 - ・募集区域内において効率的かつ安定的な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こと
 - ・地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もののが効率的かつ安定的な農業経営を目指す取組を阻害していないこと
 - ・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公平かつ適正な調整であること

- (3) 財団は、選定したマッチング相手方(複数の場合は優先順位による)と、借受希望者が希望する借受面積、農地の種別、借受期間等を借受農用地等リストと照合し、希望条件に適合する農用地等のマッチングを行います。
- (4) 財団は、賃借料のマッチングについては、当事者間の調整がつかないときは、農業委員会等が把握する近傍類似の賃借料の情報を提供するなどして調整に努めます。
物納については、貸付希望者からの希望と借受者がそれに同意し、物納の取扱要領に基づき実施するものに限り認めます。
なお、農用地等の貸借は、原則賃貸借としますが、借受希望者及び貸付希望者双方が同意した場合は、使用貸借を認めるものとします。
- (5) マッチングにおいては、財団が、貸借する農用地等の表示や権利関係等を確認するため、土地の全部事項証明書のほか、人・農地プラン(写し)、農地地図情報や権利の確認に必要な資料・情報などを収集するとともに、関係機関との連携を図りながら貸し借りの問題解決を行い、マッチングの成立を目指します。
なお、資料のとりまとめや情報収集は、事務手続きの迅速化を図るため、マッチングと並行して行います。

◆市町に業務委託(協力をお願い)する事項

- ①借受希望者の希望する条件との貸付希望農用地等の適合性の確認等に係る財団との連携
- ②貸借内容や貸借期間、賃借料の調整等に係る財団との連携
- ③全部事項証明書の収集、財団への提供
- ④賃料に係る情報、人・農地プラン(写し)、農地地図情報など権利の確認に必要な情報などの提供

⑤相続権、その他の権利の確認や貸借に係る諸問題解決のための財団との連携



7 農地中間管理権の取得(事務処理要領第9)

- (1) 農用地等の貸付けが見込まれるときは、財団は、関係書類のとりまとめ等について市町に依頼するとともに、農用地等の借受手続開始について市町を経由して貸付希望者へ通知します。(借受希望者が農業生産法人であるか否かが不明の場合は併せて農業委員会に照会します。)
- (2) 市町は、利用権設定申出書兼農用地利用集積計画書を作成し、口座振込依頼書を添付して貸付希望者への通知をお願いします。
- (3) 市町は貸付希望者に対し、15年以上の借受期間を設定した農用地等については、機構関連農地整備事業が行われることがあることを書面により説明し、説明を受けたことが確認できる書類(様式第5-8号)を回収し財団へ提出してください。
- (4) 市町は、貸付希望者から市町に対し、関係書類への記入方法等の問い合わせがあったときは、指導をお願いします。
- (5) 財団は、利用権設定申出書兼農用地利用集積計画書の内容について、利害関係人(募集区域内の借受希望者)へ意見聴取を実施し、終了後、市町に対し速やかに意見の有無を通知します。
- (6) 財団は、利害関係人から意見があった場合は関係機関及び関係する貸付希望者等と協議し対応を決定しますので、協議へのご協力を願います。
- (7) 財団は利害関係人に対し、意見の反映結果を回答します。
- (8) 市町は、意見を踏まえて利用権設定申出書兼農用地利用集積計画書を変更する場合は貸付希望者及び借受希望者に対し、利害関係人の意見反映結果と共に意見反映後の利用権設定申出書兼農用地利用集積計画書の送付をお願いします
なお、借受希望者の変更・追加を伴う場合は、変更または追加後の借受希望者に対しても利害関係人の意見反映結果及び意見反映後の利用権設定申出書兼農用地利用集積計画書を送付をお願いします。
- (9) 市町は、貸付希望者から市町へ利用権設定申出書兼農用地利用集積計画書や口座振込依頼書の提出があったときは、とりまとめて財団へ提出してください。
- (10) 財団は、利用権設定申出書兼農用地利用集積計画書の記載内容を確認し、押印のうえ、市町に農用地等の借り受けに係る利用権設定の申出をします。
- (11) 市町は、農用地利用集積計画の公告の後、公告書の写しを財団へお送りください。
- (12) 市町から貸付者への農用地利用集積計画公告の通知は、各市町の扱いにより処理してください。

◆市町に業務委託(協力を願い)する事項

- | | |
|---------------------------------------|--|
| ①貸付希望者へ借受手続開始について通知 | ⑤利害関係人から意見があつた場合の対応検討 |
| ②貸付希望者への関係書類の説明(15年以上の借受期間の設定)及び記入の指導 | ⑥利害関係人から意見があつた場合の貸付希望者及び借受希望者への利害関係人からの意見反映結果及び変更後農用地利用集積計画の通知 |
| ③関係書類のとりまとめと財団への提出 | ⑦公告後、公告書(写し)の財団への送付 |
| ④農用地利用集積計画の公告等の手続き | |

③借受手続開始の通知
(様式第5-3号)
利用権設定申出書兼農用地利用集積計画書案(様式第5-5号)
口座振込依頼書(様式第5-6号)
確認書(様式第5-8号)

①関係書類とりまとめ依頼、
利用権設定農用地等予定リストの送付
(様式第5-1号)(様式第5-2号)

②借受手続開始の通知(様式第5-3号)
利用権設定申出書兼農用地利用集積計画書案(様式第5-5号)
口座振込依頼書(様式第5-6号)

④記載方法、押印等の指導

※マッチング後速やかに

【HP】利害関係人意見聴取
(様式13-1号)

※利害関係人意見有無通知(様式13-3号)

(意見があった場合)関係機関及び貸付希望者等協議

貸付希望者

市町
(農業
委員会)

利害関係人

財團

借受希望者

⑤利用権設定申出書兼農用地利用集積計画書記入・押印(様式第5-5号)
口座振込依頼書(様式第5-6号)

※(意見があった場合)
【借受希望者に変更・追加がない場合】
利害関係人意見聴取結果(様式第13-4号), 結果通知(様式第13-5号(利害関係人))
【借受希望者に変更・追加がある場合】
利害関係人意見聴取結果(様式第13-4号), 結果通知(様式第13-5号(利害関係人)), 様式第13-6号(貸付希望者), 様式第13-7号(借受希望者(当初)), 様式第13-8号(借受希望者(変更))及び変更内容を反映した借受手続関係書

⑥利用権設定申出書兼農用地利用集積計画書(様式第5-5号)
口座振込依頼書(様式第5-6号)

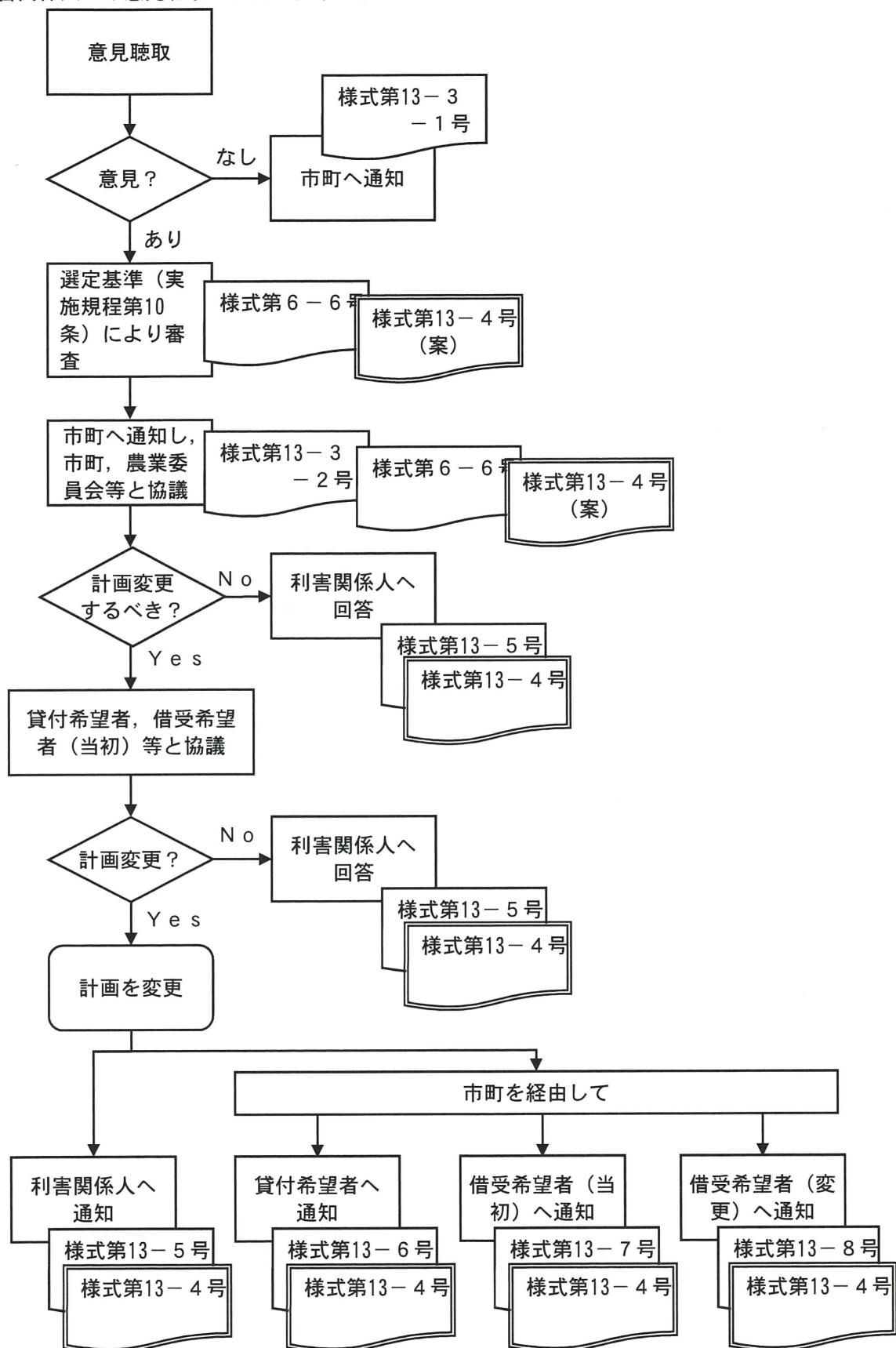
⑦利用権設定申出書兼農用地利用集積計画書押印、提出(様式第5-5号)(様式第5-7号)

※市町(農業委員会)の提出期限

⑧公告書(写し)送付 ※公告後速やかに

(農用地利用集積計画公告の通知)

利害関係人への意見聴取 フローチャート



8 農用地利用配分計画(事務処理要領第10、第12)

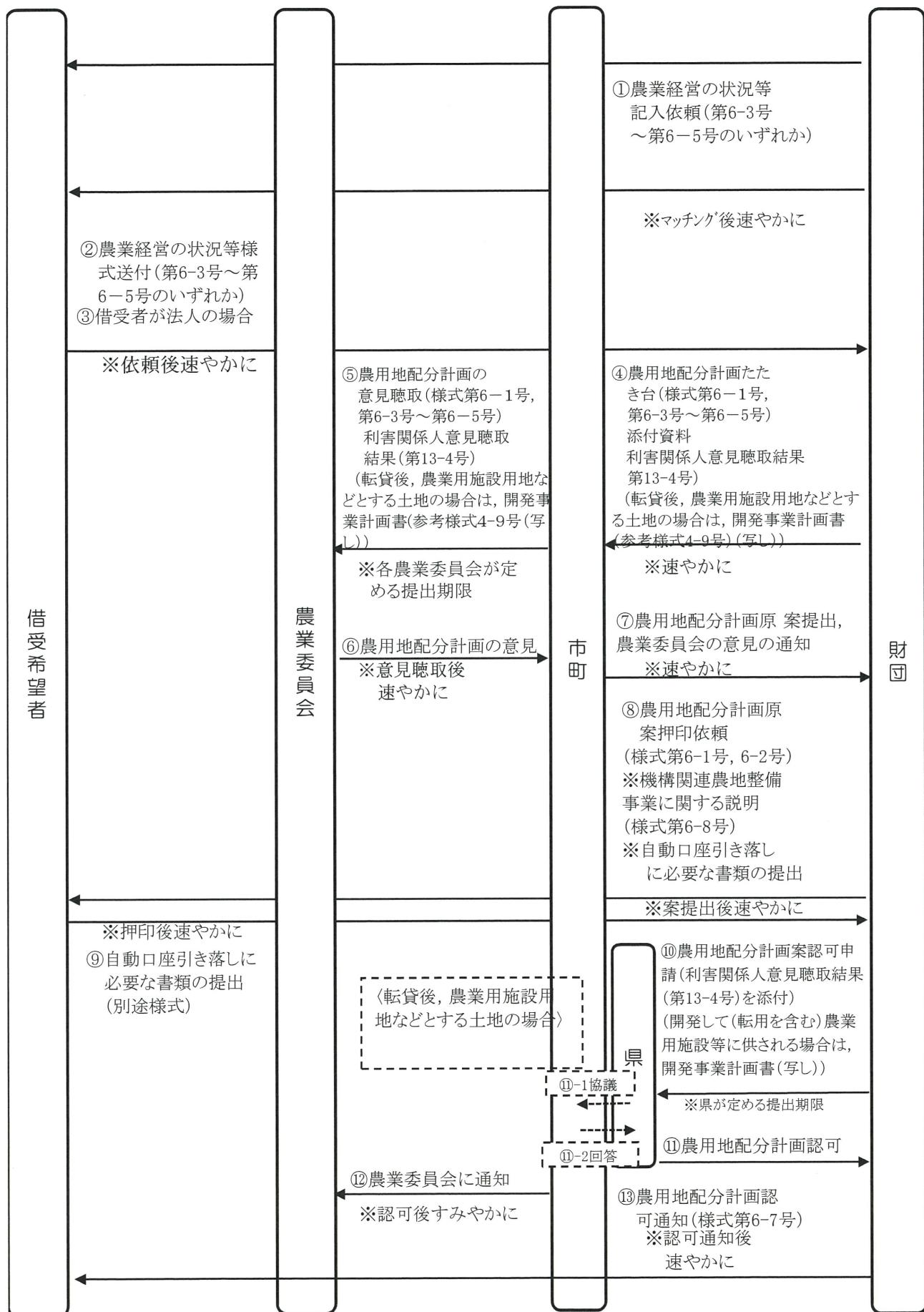
- (1) 財団は、借受希望者への農用地等の貸付けが見込まれるときは、農用地利用配分計画のたき台を作成し、利害関係人(募集区域内の借受希望者)への意見聴取の結果を添付のうえ市町及び市町が指定する旧農地利用集積円滑化団体に送付します。
- (2) 財団は、農用地利用配分計画たき台の送付にあたり、農用地等の貸付けが見込まれる借受希望者から農業経営の状況等の資料や添付資料を収集し、これらを添付します。
- ただし、現に財団から賃借権等の設定を受けている借受者が、同一の農用地等のみについて再度賃借権等の設定を行う場合は、添付書類を省略することができます。また、農地所有適格法人については、財団が農業委員会に対し、当該法人が農地所有適格法人であることを聞き取り等により確認します。
- (3) 市町及び市町が指定する旧農地利用集積円滑化団体は、たき台の内容を確認したうえで、農業委員会に農用地利用配分計画について意見聴取依頼し、任意様式によりその結果を財団に通知するとともに、農用地利用配分計画原案を作成し、財団へ提出してください。
- (4) 財団は借受希望者に対し機構関連農地整備事業が行われることがあることについて、書面(共通事項及び様式第6-8号)で説明し、農用地利用配分計画原案の押印を依頼します。
- (5) 財団は、農用地利用配分計画案を定め、利害関係人(募集区域内の借受希望者)への意見聴取の結果を添付し県へ認可申請を行います。
- (6) 財団は、県から農用地利用配分計画の認可を受けた時は、その写しを添付し借受者に通知します。
- (7) 財団は、借受者から賃借料の自動口座引き落としに必要な書類を収集します。

◆市町に業務委託(協力をお願い)する事項

- ①農用地利用配分計画たき台の内容確認
- ②農業委員会に意見聴取依頼(利害関係人の意見聴取結果を添付)
- ③農業委員会の意見の財団への通知
- ④農用地利用配分計画原案の作成と財団への提出

◆県への申請時、農用地利用配分計画に添付する書類等

添付書類が必要となる案件	添付する書類	備考
農用地利用配分計画全て	登記事項証明書(全部事項証明書に限る)	財団が添付
利用権の設定を受ける者が、法人の場合	当該法人の定款又は寄付行為の写し ※過去の集積計画又は配分計画に添付され、変更がない場合には省略できる。	借受希望者が添付
利用権の設定を受ける法人が、農地所有適格法人(農事組合法人又は株式会社に限る)の場合	当該法人の組合員名簿又は株主名簿の写し ※当該法人が農地所有適格法人であることを農業委員会が把握している場合には省略できる。	借受希望者が添付
利用権の設定を受ける法人が、投資円滑化法第5条に規定する承認会社を構成員とする農地所有適格法人の場合	・当該構成員が承認会社であることを証する書類 ・当該構成員の株主名簿の写し ※当該法人が農地所有適格法人であることを農業委員会が把握している場合には省略できる。	借受希望者が添付
利用権の設定を受ける法人が、農地法施行令第2条第2項第3号に規定する法人が含まれる場合	当該法人が農地法施行規則第16条第2項の要件を満たしていることを証する書類 ※過去の集積計画又は配分計画に添付され、変更がない場合には省略できる。	借受希望者が添付



※上記、農業経営の状況等(様式第6-3号～第6-5号)の提出書類については、財団から賃借権等の設定を受けている者が、対象農用地等のみについて再度賃借権等の設定を行おうとする場合には省略できる。また、当該法人が農地所有適格法人であることを農業委員会が把握している場合には、様式第6-4号の一部の記入を省略できる。

9 農用地利用集積計画一括方式(事務処理要領第11)

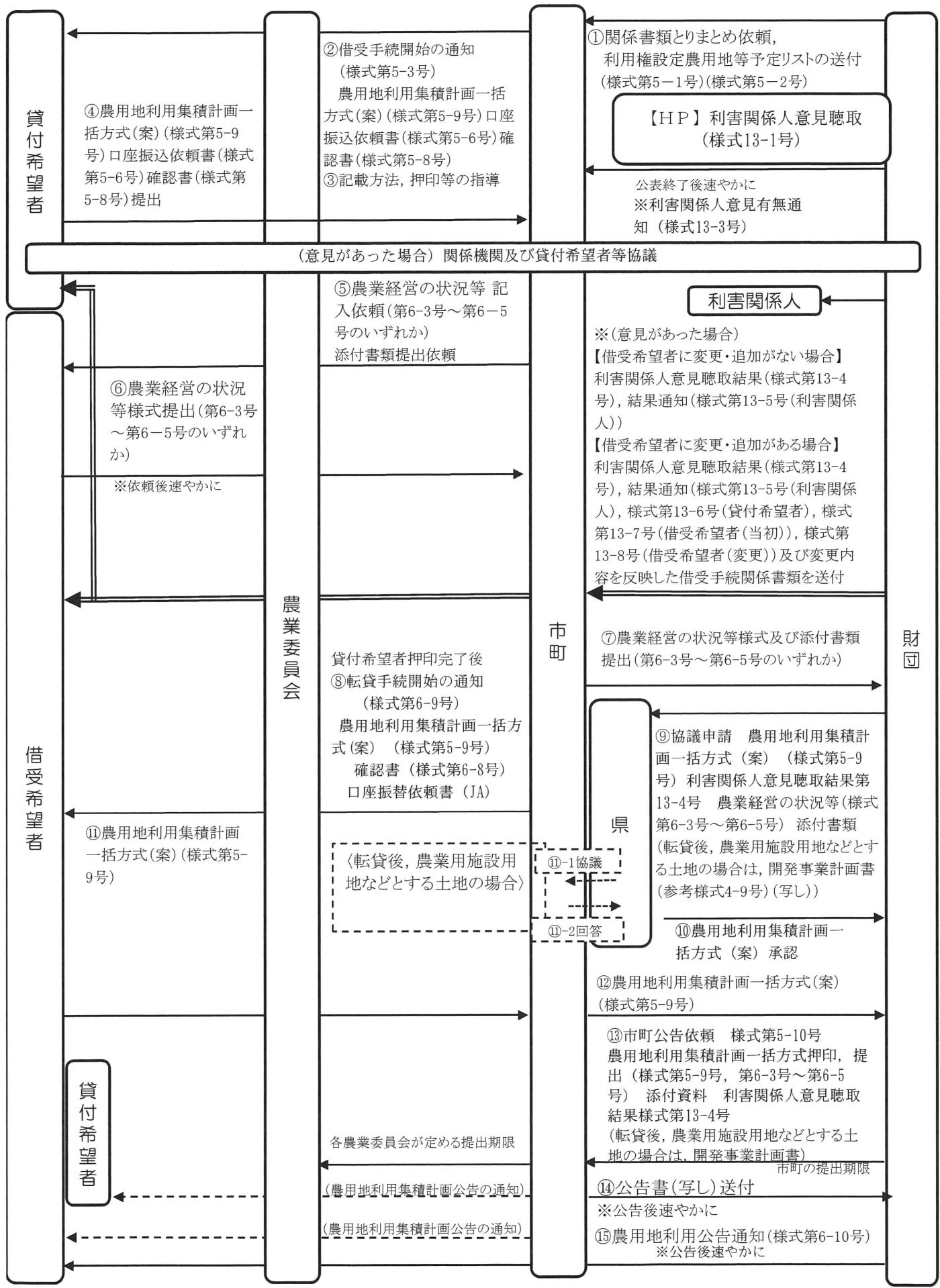
- (1) 農用地等の貸付けが見込まれるときは、財団は、関係書類のとりまとめ等について市町に依頼します。
- (2) 市町は、利用権設定申出書兼農用地利用集積計画書を作成し、口座振込依頼書を添付して貸付希望者へ農用地等の借受手続開始について通知をお願いします。
- また、借受希望者に対し、借受希望者の経営状況(様式第6-3～6-5号)を送付し、添付資料と共に回収のうえ財団へ提出してください。
- (借受希望者が農地所有適格法人であるか否かが不明の場合は併せて農業委員会に照会をお願いします。)
- (3) 市町は貸付希望者に対し、15年以上の借受期間を設定した農用地等については、機構関連農地整備事業が行われることがあることを書面により説明し、説明を受けたことが確認できる書類(様式第5-8号)を回収し財団へ提出してください。
- (4) 財団は、利用権設定申出書兼農用地利用集積計画書の内容について、利害関係人(募集区域内の借受希望者)へ意見聴取を実施し、終了後、市町に対し速やかに意見の有無を通知します。
- (5) 財団は、利害関係人から意見があった場合は関係機関及び関係する貸付希望者等と協議し対応を決定しますので、協議へのご協力を願います。
- (6) 財団は利害関係人に対し、意見の反映結果を回答します。
- (7) 市町は、意見を踏まえて利用権設定申出書兼農用地利用集積計画書を変更する場合は貸付希望者及び借受希望者に対し、利害関係人の意見反映結果と共に意見反映後の利用権設定申出書兼農用地利用集積計画書の送付をお願いします。
- なお、借受希望者の変更・追加を伴う場合は、変更または追加後の借受希望者に対しても利害関係人の意見反映結果及び意見反映後の利用権設定申出書兼農用地利用集積計画書を送付をお願いします。
- (8) 市町は、貸付希望者から利用権設定申出書兼農用地利用集積計画書を受理後、借受希望者へ転貸手続開始について通知をお願いします。あわせて機構関連農地整備事業が行われることがあることについて書面の送付をお願いします。
- (9) 市町は、貸付希望者及び借受希望者から市町に対し、関係書類への記入方法等の問い合わせがあつたときは、指導をお願いします。
- (10) 市町は、借受希望者から提出のあった利用権設定申出書兼農用地利用集積計画書及び口座振込依頼書を、とりまとめ財団へ提出してください。
- (11) 財団は、利用権設定申出書兼農用地利用集積計画書の県への協議完了後、押印のうえ、利害関係人の意見聴取結果を添付し、市町に対し農用地等の借り受けに係る利用権設定の申出をします。
- (12) 市町は、農業委員会に対し利用権設定申出書兼農用地利用集積計画書を提出する際は、利害関係人の意見聴取結果を添付します。
- (13) 市町は、農用地利用集積計画の公告の後、公告書の写しを財団へお送りください。
- (14) 市町から貸付者及び借受者への農用地利用集積計画公告の通知は、各市町の扱いにより処理してください。

◆市町に業務委託(協力を願い)する事項

- ①貸付希望者へ借受手続開始について通知
- ②貸付希望者への関係書類の説明(15年以上の借受期間の設定)及び記入の指導
- ③借受希望者への経営状況(様式第6-3～6-5号)送付、添付資料回収
- ④利害関係人から意見があつた場合の対応検討
- ⑤貸付希望者及び借受希望者への利害関係人からの意見反映結果及び変更後農用地利用集積計画の通知
- ⑥借受希望者へ借受手続開始について通知
- ⑦添付書類提出依頼、記入指導
- ⑧農用地利用集積計画の公告等の手続き
- ⑨公告後、公告書(写し)の財団への送付

◆県への協議時、農用地利用集積計画一括方式に添付する書類等

添付書類が必要となる案件	添付する書類	備考
農用地利用集積計画全て	登記事項証明書(全部事項証明書に限る)	財団が添付
利用権の設定を受ける者が、法人の場合	当該法人の定款又は寄付行為の写し又は履歴事項全部証明書 ※過去の集積計画又は配分計画に添付され、変更がない場合には省略できる。	借受希望者が添付
利用権の設定を受ける法人が、農地所有適格法人(農事組合法人又は株式会社に限る)の場合	当該法人の組合員名簿又は株主名簿の写し ※当該法人が農地所有適格法人であることを農業委員会が把握している場合には省略できる。	借受希望者が添付
利用権の設定を受ける法人が、投資円滑化法第5条に規定する承認会社を構成員とする農地所有適格法人の場合	・当該構成員が承認会社であることを証する書類 ・当該構成員の株主名簿の写し ※当該法人が農地所有適格法人であることを農業委員会が把握している場合には省略できる。	借受希望者が添付
利用権の設定を受ける法人が、農地法施行令第2条第2項第3号に規定する法人が含まれる場合	当該法人が農地法施行規則第16条第2項の要件を満たしていることを証する書類 ※過去の集積計画又は配分計画に添付され、変更がない場合には省略できる。	借受希望者が添付



※上記、農業経営の状況等(様式第6-3号～第6-5号)の提出書類については、財団から賃借権等の設定を受けている者が、対象農用地等のみについて再度賃借権等の設定を行おうとする場合には省略できる。また、当該法人が農地所有適格法人であることを農業委員会が把握している場合には、様式第6-4号の一部の記入を省略できる。

10 貸借料の徴収と支払い及び変更(事務処理要領第13)

(1) 貸借料の徴収、支払

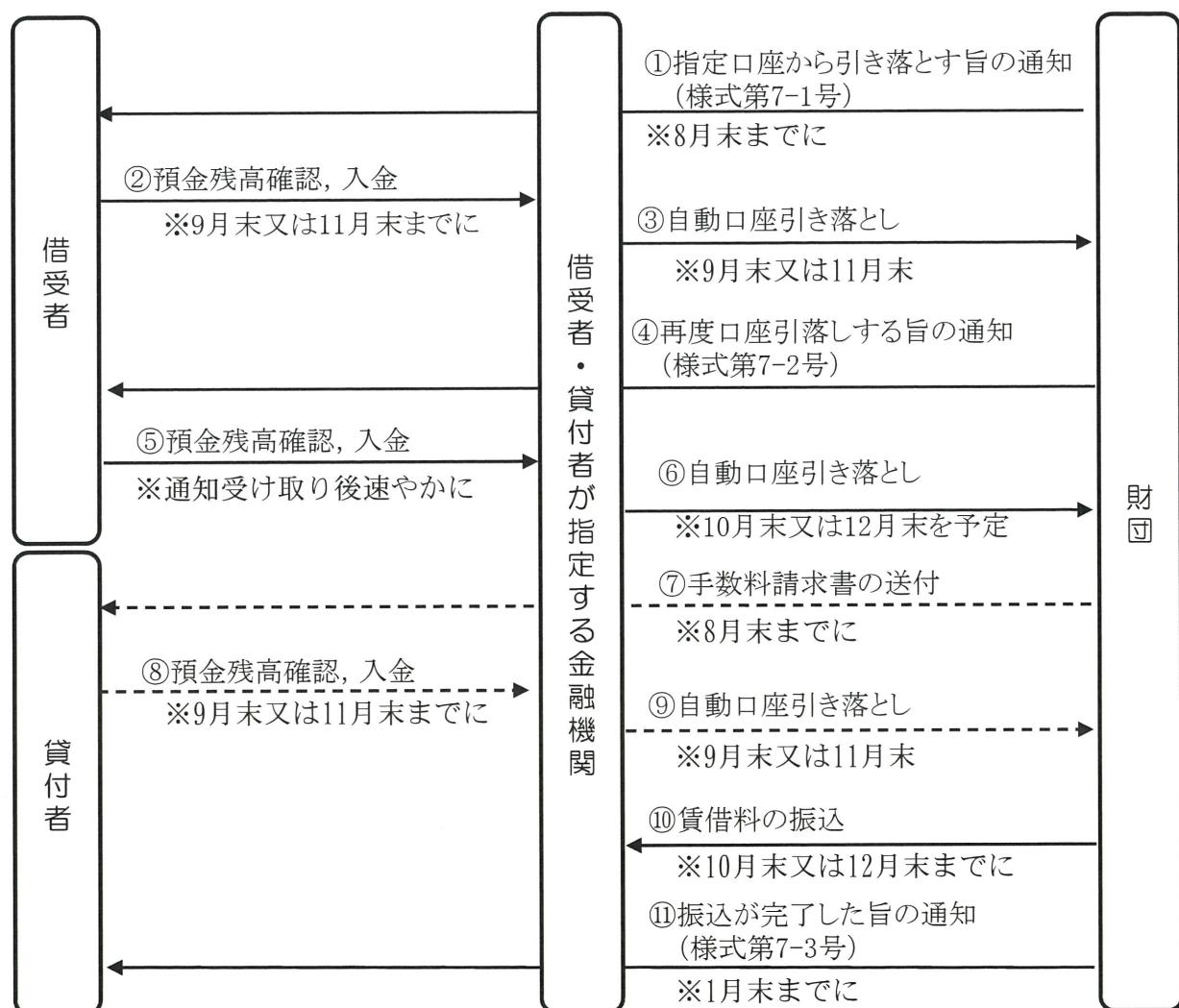
- ① 財団は、8月末までに借受者に指定口座から引き落とす旨の通知を送付します。
- ② 財団は、借受者から賃貸借に係る借地料を原則毎年9月末又は11月末に自動口座引き落としにより徴収します。
- ③ 財団は、借受者から賃借料の自動口座引き落としができなかったときは、再度口座から引き落とす旨の通知を行います。
- ④ 財団は、貸付者へ賃貸借に係る借地料を原則毎年10月末又は12月末までに口座振込により支払います。
- ⑤ 借地料の徴収、支払に合わせて事務手数料について精算することとし、借受者には賃貸料に手数料を加算した金額を請求し、貸付者には賃借料から手数料を相殺した金額を支払います。
※なお、事務手数料は当面求めないこととします。

(2) 貸借料の変更

- ① 借受者および貸付者が賃借料の改定を求めるときは、その年度の6月末までに財団に申し出てください。(賃借料改定の手順、フロー図は次頁の契約の変更を参照してください。)
- ② 改訂に対して、権利関係者の同意が得られない場合や、期限を過ぎての申し出である場合は、改定を行いません。
- ③ 改定の手続きは、事務処理要領第14に基づき行います。

◆市町に業務委託(協力をお願い)する事項

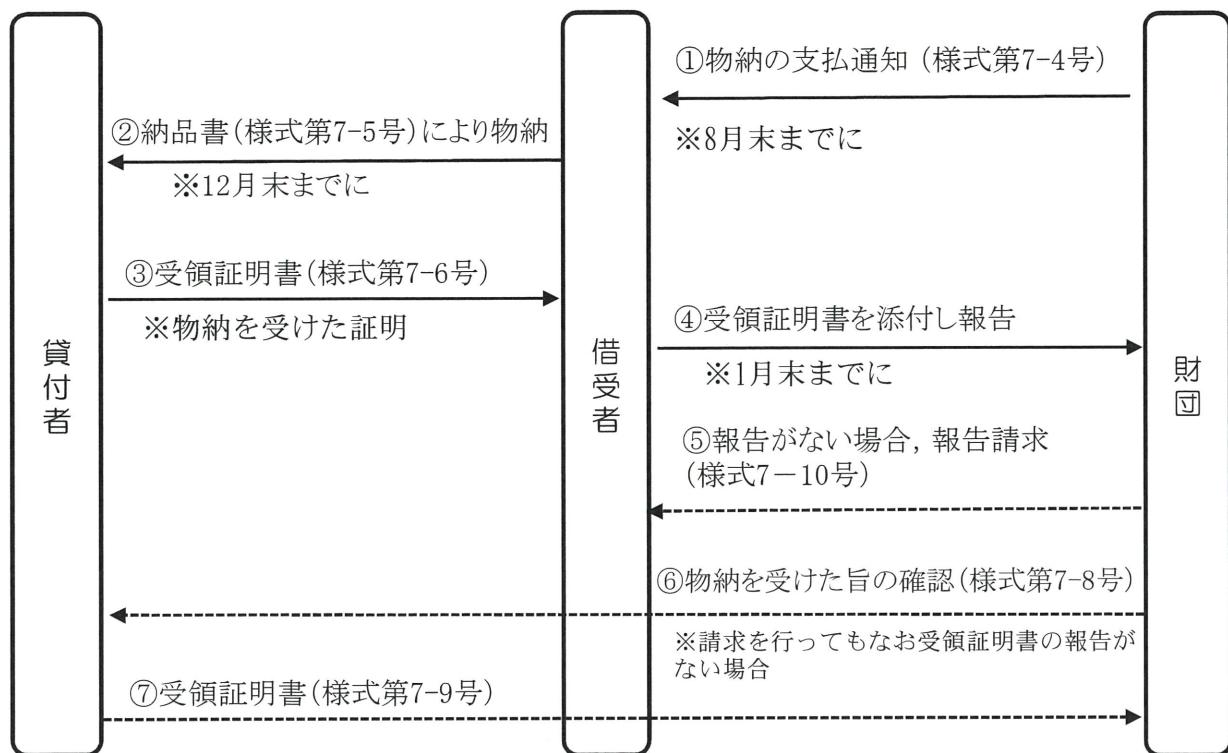
借受者及び貸付者が指定する口座が、解約又は出納停止となっている場合の情報収集・提供





(3) 物納の場合

- ① 財団は、8月末までに借受者に、物納先と数量の通知を送付します。
このとき、納品書、受領証明書を財団が作成し同封します。
- ② 借受者は、12月末までに納品書により物納先へ物納します。
- ③ 貸付者は、物納を受けると、受領証明書に押印し、借受者へ渡します。
- ④ 借受者は、物納が完了すると、1月末までに財団へ報告をしてもらいます。



11 契約の変更(事務処理要領第14)

(1) 借受者又は貸付者から変更を希望する場合(賃借料)

(ア) 貸付者が賃借料の変更を希望する場合

- ① 農用地等の貸付者が賃借料の変更を希望するときは、貸借内容変更協議申出書(貸付者)を市町を経由して財団に提出してください。
- ② 財団は、借受者に対し、変更について貸付者から変更協議があった旨を通知するとともに、変更に同意するか否かを照会します。
- ③ 借受者が変更に同意する場合は、貸借内容変更同意書(借受者)を財団に提出してください。
- ④ 借受者から同意書の提出があった場合は、財団は、県、農用地等が所在する市町及び農業委員会に通知等を行います。

(イ) 借受者が賃借料の変更を希望する場合

- ① 農用地等の借受者が賃借料の変更を希望するときは、貸借内容変更協議申出(借受者)書を直接財団に提出してください。
- ② 財団は、貸付者に対し、変更について借受者から変更協議があった旨を通知するとともに、変更に同意するか否かを照会します。
- ③ 貸付者が変更に同意する場合は、貸借内容変更同意書を財団に提出してください。
- ④ 貸付者から同意書の提出があった場合は、財団は、県、農用地等が所在する市町及び農業委員会に通知等を行います。

想定される変更理由	事務処理方法
農用地等の表示(登記面積)の変更	貸付者、借受者からの変更協議、届出等は不要
1筆の一部の減少(一部の解約)	当該地番を一旦合意解約し、別途利用権設定する
農用地等の利用の内容	単年性作物間での変更は上記の処理で行う 永年性作物への転換は一旦合意解約する
終期の変更(短縮)	合意解約の手続きを行う
借賃の変更	上記の変更協議、同意の処理で対応する
賃貸借・使用貸借の変更	一旦合意解約する
借賃支払方法の変更	支払方法は口座振込、口座引落とし、変更しません

(2) 農用地利用集積計画、農用地利用配分計画のいずれかの変更となる場合

(貸付者、借受者の住所、氏名が変更となる場合)

- ① 農用地利用集積計画・農用地利用配分計画変更届により、変更当事者が貸付者の場合は市町を経由して、変更当事者が借受者の場合は直接財団に届け出してください。

(注1) 貸付者の住所・氏名の変更に伴い、振込口座名などが変更になる場合は、口座振込依頼書を再提出してください。

(注2) 借受者の住所・氏名の変更に伴い、賃借料の引落口座名などが変更になる場合は、自動口座引き落しに必要な書類を再提出してください。

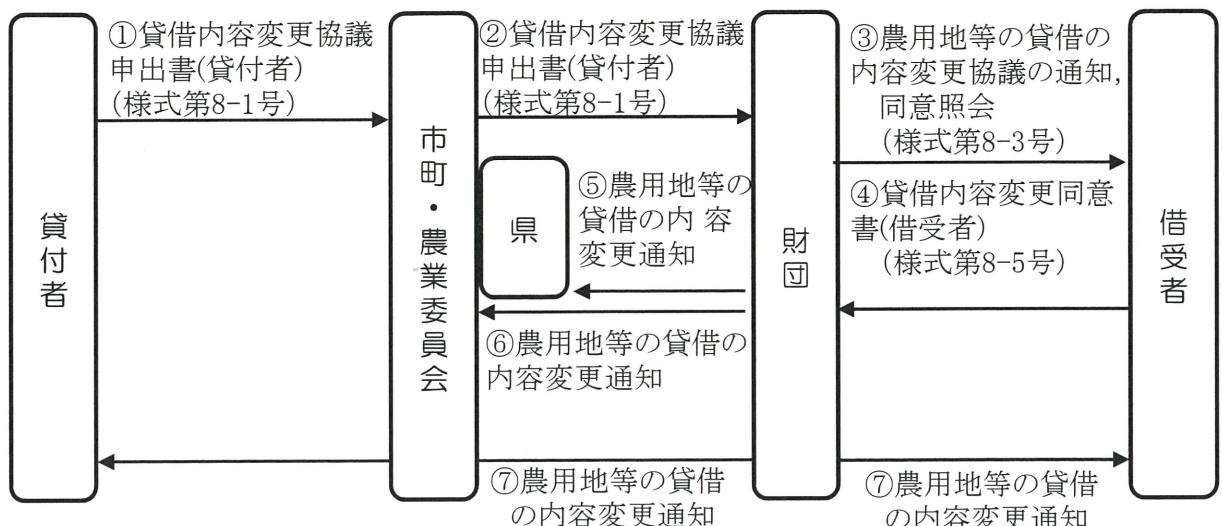
- ② 上記届出があったときは、農用地利用配分計画に係る場合は県へ通知等を行うとともに、農用地等が所在する市町及び農業委員会に変更内容の通知等を行います。

◆市町に業務委託(協力をお願い)する事項

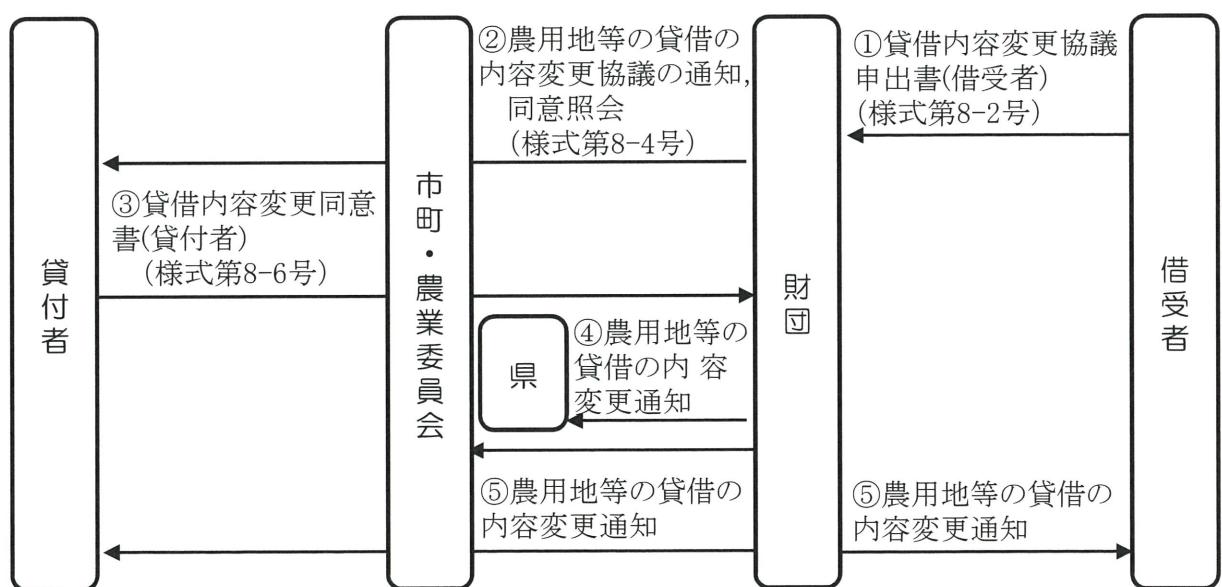
- ①貸付者からの変更協議申出内容の確認・書類作成の指導
- ②農地基本台帳等の補正

◎ 借受者又は貸付者から変更を希望する場合(賃借料)

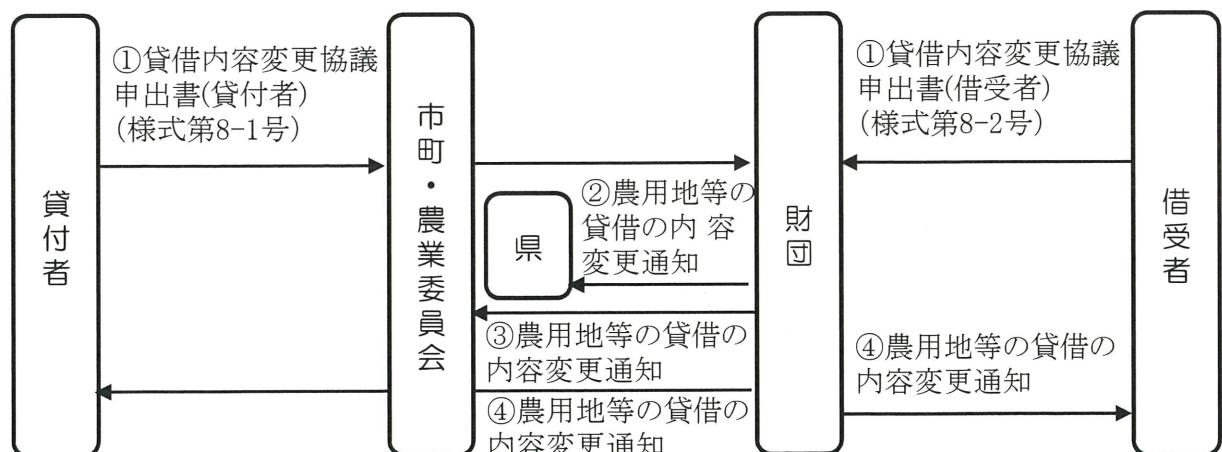
(ア) 貸付者による賃借料の変更希望



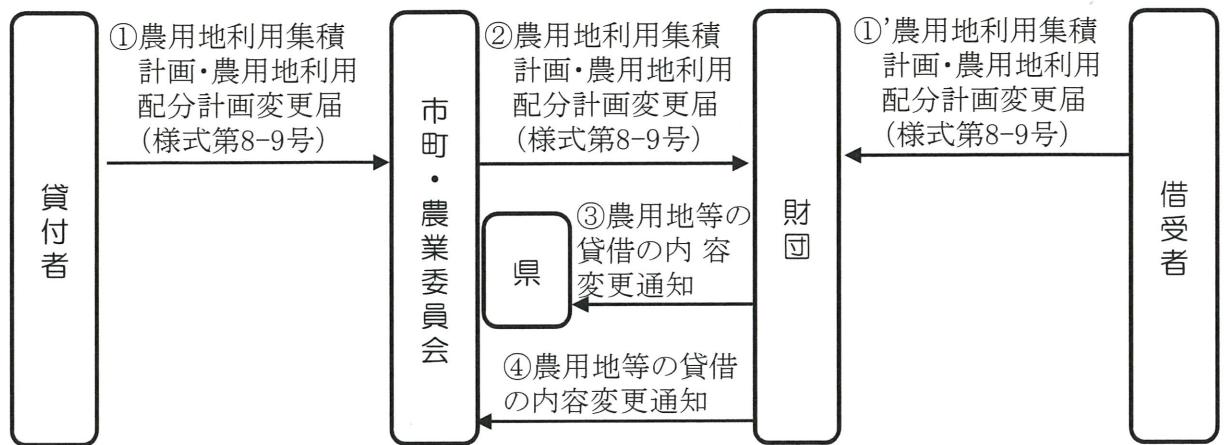
(イ) 借受者による賃借料の変更希望



(ウ) 貸付者と借受者の双方からの賃借料の変更希望



◎ 貸付者又は、借受者のいずれかの変更となる場合

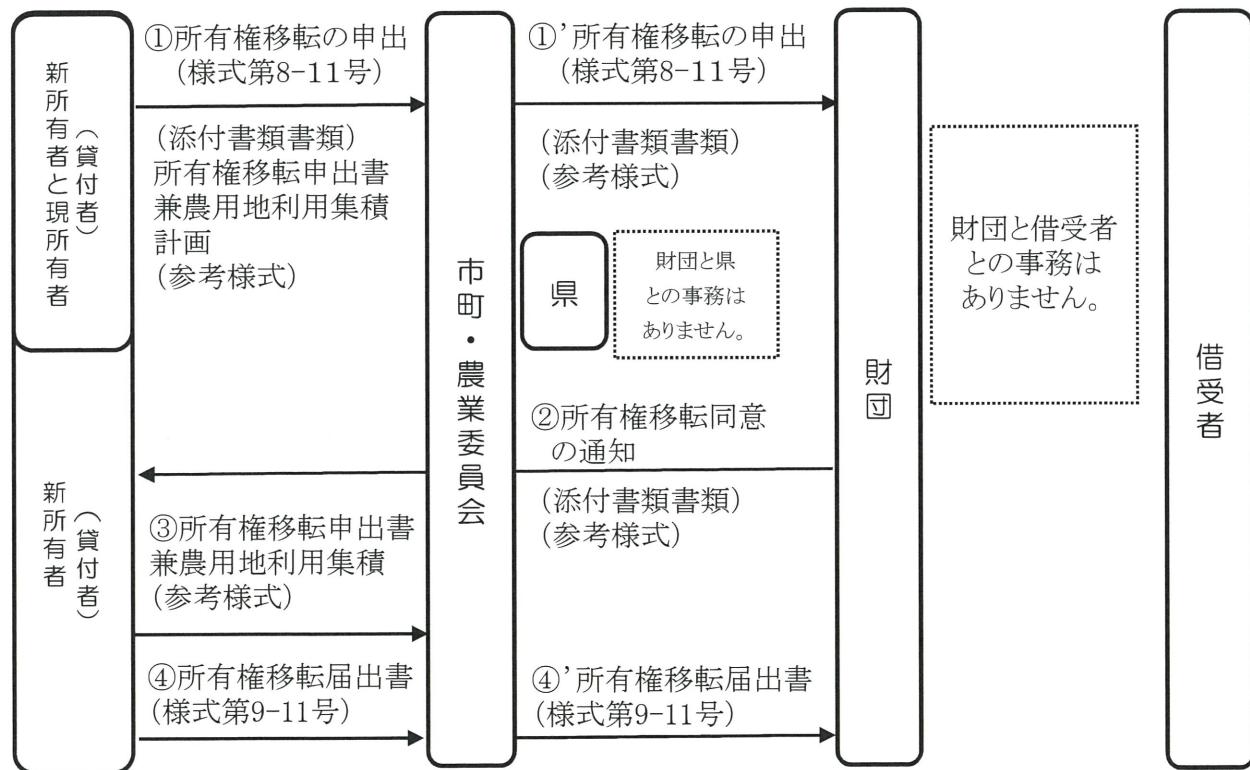


(3) 貸付者の移転の場合

贈与や売買により、農地の所有者がかわる場合で、農用地利用集積計画で定めてある条件で契約を継続するときには、借受者側の変更を伴わず、移転による農用地利用集積計画を作成計画を作成します。

- ① 農地の所有権を移転する者と受ける者の連名で、所有権移転の申出(様式第8-11号)を市町を通じて財団へ提出してもらいます。
この申出には、市町が定める所有権移転申出書兼農用地利用集積計画(参考様式)を添付していただきます。農用地利用集積計画の様式は、事前に連絡があれば農地のデータを入った農用地利用集積計画を財団で用意できます。
- ② 財団は、申し出の内容が適正であれば、市町が定める所有権移転申出書兼農用地利用集積計画に同意の押印し、所有権を受ける申出者(新所有者となる方)に通知し返送します。
- ③ 所有権を受ける申出者(新所有者となる方)は、市町へ所有権移転申出書兼農用地利用集積計画(参考様式)を提出していただきます。
- ④ 所有権の移転後に、農用地等の所有権移転の届出書(様式9-11号)を市町へ提出(経由)し、市町は財団へ送付して下さい。

◎ 貸付者の移転の場合

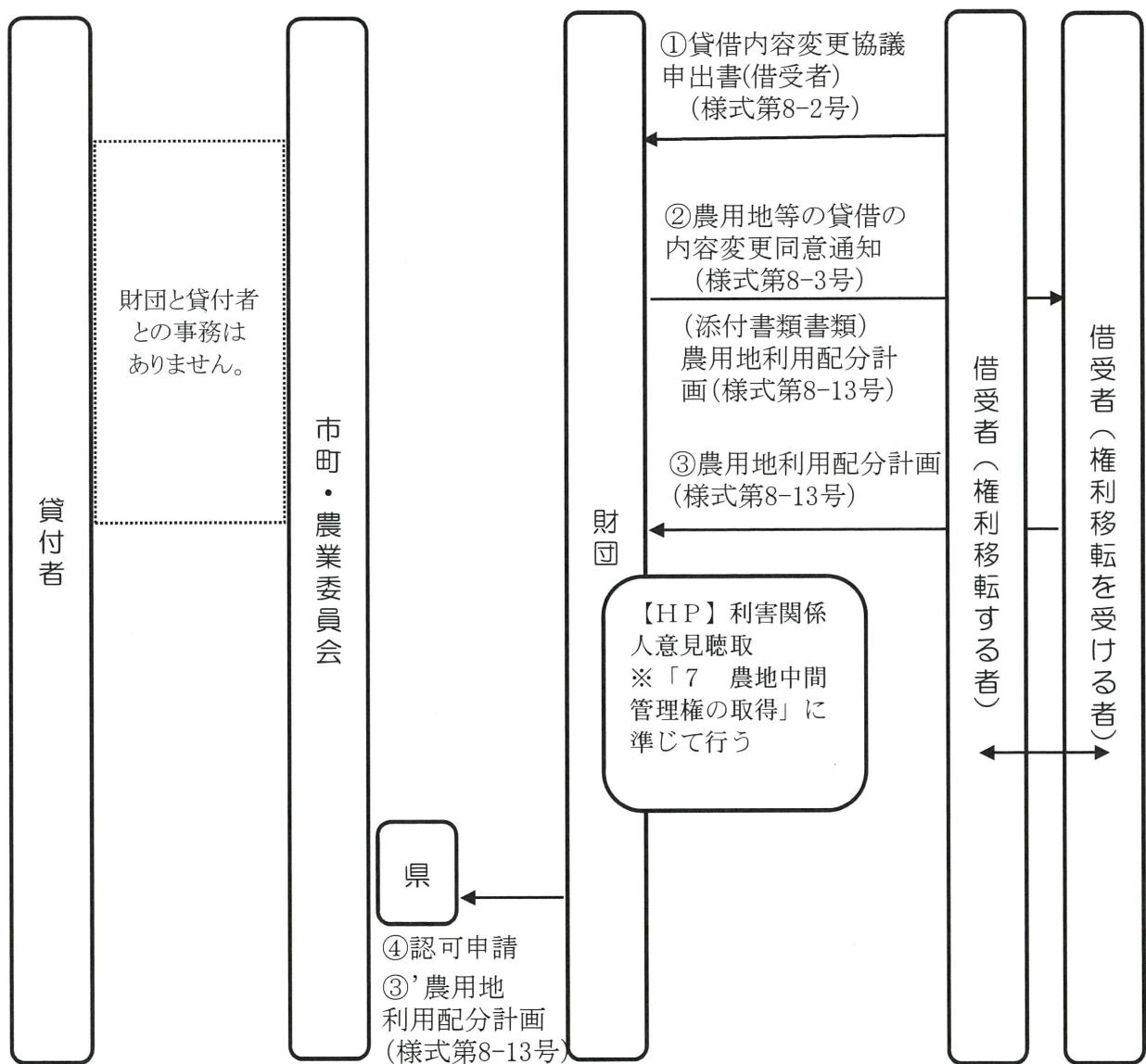


(4) 担い手間での賃貸借権等の移転の場合

貸借の契約条件を継続し、担い手間で賃貸借権又は使用貸借の権利移転の場合、農用地利用集積計画の変更を伴わず、権利移転の農用地利用配分計画を作成します。

- ① 権利を移転する借受者が、貸借内容変更協議申出書(借受者)を財団へ提出します。
- ② 財団は、農用地利用配分計画(権利の移転関係)を作成し、同意を求める通知をします。
- ③ 権利移転を受ける者は、同意の場合、財団へ貸借内容変更同意書(借受者)と農用地利用配分計画(権利の移転関係)を提出していただきます。
- ④ 財団は、農用地利用配分計画を定め、県へ認可申請を行います。

◎ 担い手間での賃貸借権等の移転の場合



12 合意解約(事務処理要領第15)

(1) 貸付者、借受者が解約を希望する場合

(ア) 貸付者が解約を希望する場合

- ① 農用地等の貸付者が解約を希望するときは、貸付者から財団に合意解約協議申出書(貸付者)を提出していただきます。
なお、提出にあたっては、農用地利用集積計画の写しを添付し、解約を希望する農用地等の記載部分を二重線で抹消したものを添付してください。
- ② 財団は、借受者に解約協議があつた旨を通知するとともに、同意するか否かを照会します。
- ③ 借受者から解約の同意が得られたときは、借受者から財団に合意解約書(借受者)を提出していただくとともに、貸付者から合意解約書(貸付者)を提出していただきます。
- ④ 財団は、貸付者及び借受者から前項の合意解約書を提出していただくときは、併せて農地法第18条第6項の規定による通知書を提出していただきます。

(イ) 借受者が解約を希望する場合

- ① 農用地等の借受者が解約を希望するときは、借受者から財団に合意解約協議申出書(借受者)を提出していただきます。
なお、提出にあたっては、農用地利用配分計画の写しを添付し、解約を希望する農用地等の記載部分を二重線で抹消したものを添付してください。
- ② 財団は、貸付者に解約協議があつた旨を通知するとともに同意するか否かを照会します。
- ③ 財団は、前項の通知により、貸付者から解約の申し出があつたときは、貸付者から合意解約書(貸付者)を提出していただくとともに、借受者から合意解約書(借受者)を提出していただきます。
- ④ 財団は、貸付者及び借受者から前項の合意解約書を提出していただくときは、併せて農地法第18条第6項の規定による通知書を提出していただきます。

(ウ) 共通の事務処理

財団は、合意解約書、農地法第18条第6項の規定による通知書の提出を受けたときは、農用地利用配分計画の合意解約については、県、農用地等が所在する市町及び農業委員会にその旨を通知します。

また、農用地利用集積計画の合意解約については、農用地等が所在する市町及び農業委員会へその旨を通知します。

(エ) 財団と借受者との転貸借契約を解除した場合

財団は、借受者が死亡、病気、経営破綻による法人解散その他これに準じる事由により耕作できなくなった場合、関係機関との協議の上、財団と借受者との転貸借契約を解約した場合、貸付者へその旨を通知する。

(2) 公共事業等による解約

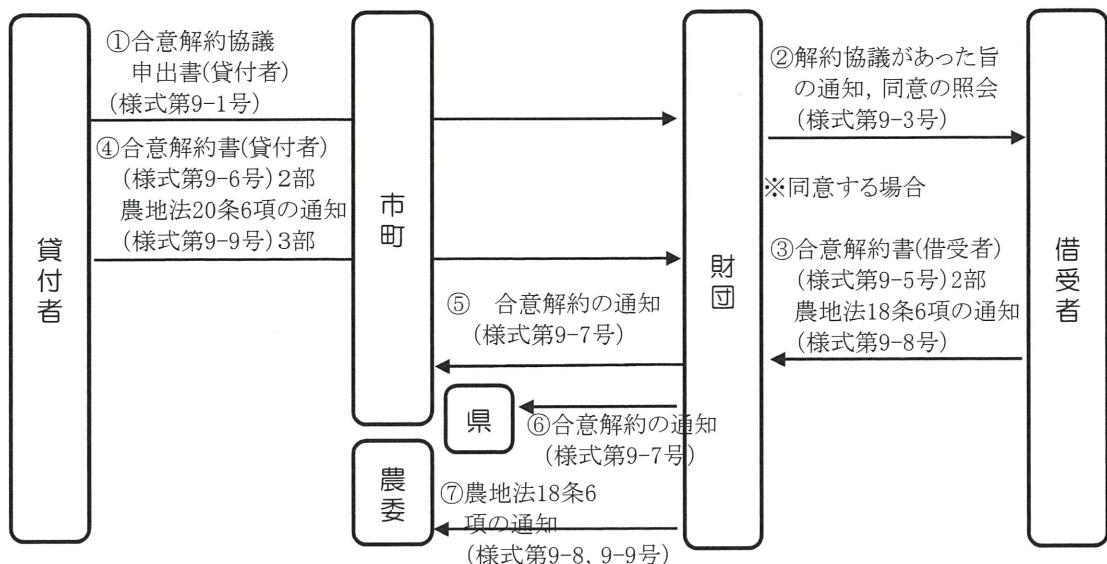
1筆の一部を合意解約する場合は、一旦その農用地等の合意解約を行い、財団は、その内容について、県、市町及び農業委員会に申し出ます。分筆した後に改めて契約します。

◆市町に業務委託(協力を願い)する事項

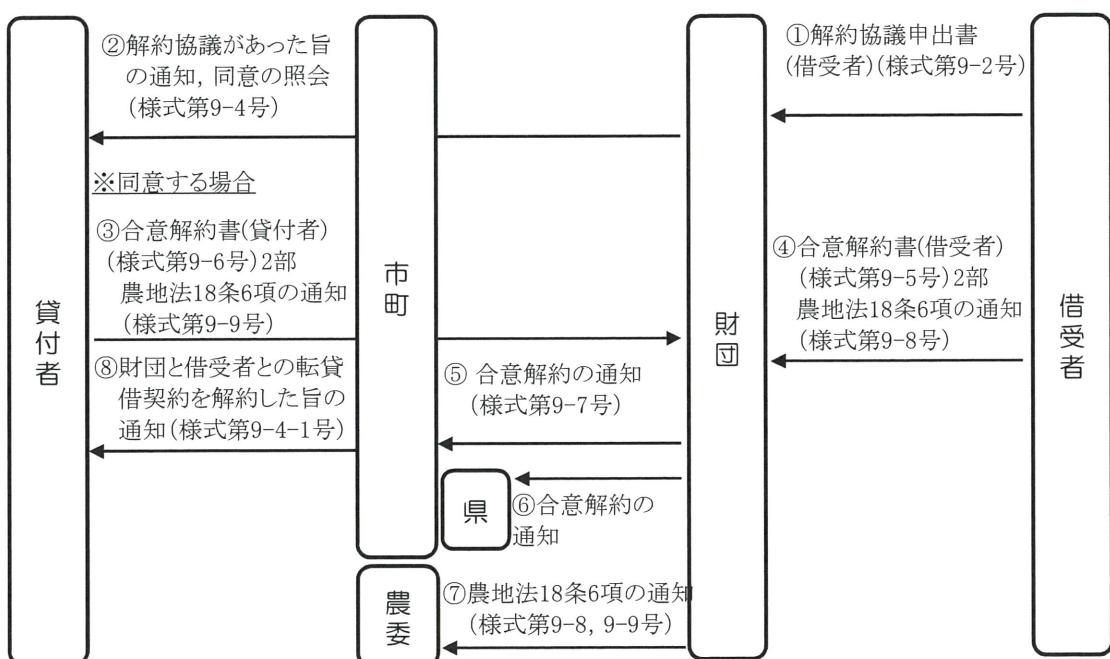
- ① 貸付者・借受者との合意解約に係る連絡調整の財団との連携
- ② 農地基本台帳等の修正

◎ 貸付者、借受者が解約を希望する場合

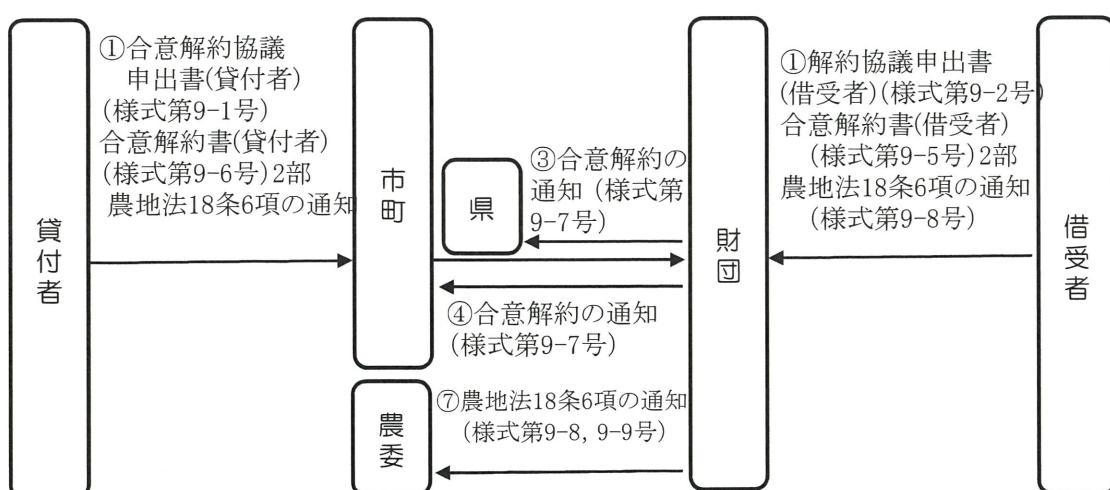
(ア) 貸付者が解約を希望する場合



(イ) 借受者が解約を希望する場合



(ウ) 貸付者と借受者の双方からの解約希望



13 貸付者・借受者の異動(事務処理要領第16)

(1) 貸付者が異動した場合

- ① 貸付者が、相続等により異動したときは、相続を受けた者等から農用地等の所有権移転の届出書を、財団へ提出していただきます。
- ② 財団は、財団が借り入れた農用地等の相続登記ができていない場合は、市町、農業委員会と連携して貸付者の相続権者に相続登記を促します。

(2) 借受者が異動した場合

- ① 借受者が個人の場合、相続により財団から借り受けている農用地等の賃貸借に係る使用収益権の移転を受けた場合で、その相続者が継続して営農を行う意思があるときは、借受者の相続者から、借受者の相続届出書を財団に提出していただきます。
- ② 財団は、新たな借受者に対して、借受希望申込書を準用し借受希望意思の継続を確認するとともに、関係市町、農業委員会等の協力を得て農地中間管理事業の「募集の対象者」となるよう働きかけます。

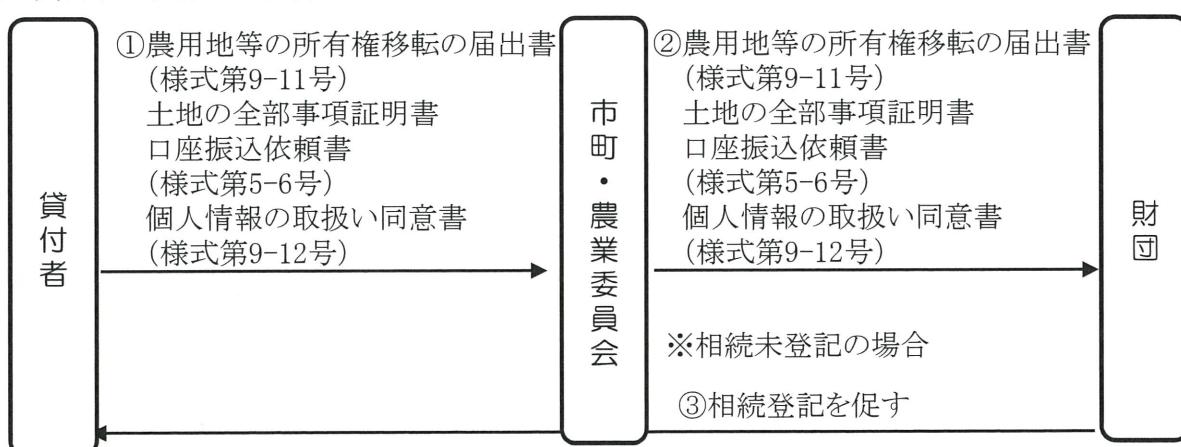
(注) 使用貸借の場合は、借受者の死亡により、貸借関係は消滅しますので、財団は、改めて借受希望者を選定しマッチングを行います。

(7ページの「借受者の死亡に伴う農用地利用配分計画による貸借の承継」を参照のこと)

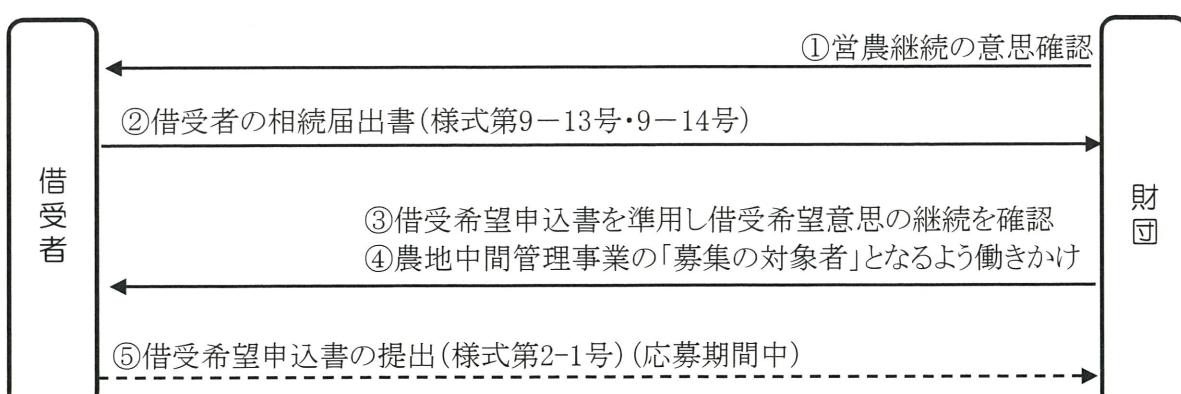
◆市町に業務委託(協力をお願い)する事項

- ①貸付者から提出された書類の記載内容の確認
- ②農地基本台帳等の修正
- ③相続登記を促す

◎ 貸付者が異動した場合



◎ 賃貸借による借受者(個人)が異動した場合



14 貸借期間の満了(事務処理要領第17)

- (1) 財団は、農用地集積計画に係る期間満了の6ヶ月前までに関係市町・農業委員会に対し対象となる農地の情報を記載した利用権再設定確認リストを添付し農用地等の貸借期間の満了について通知します。
- (2) 市町は利用権再設定確認リスト(様式第10-2号)に掲載された貸付者及び借受者の農地中間管理事業による貸借の意向・貸借条件について確認し、利用権再設定確認リスト(様式第10-3号)に反映し、添付資料とともに財団へ提出してください。
- (4) 財団は、市町から提出を受けた、利用権再設定確認リストを基に、新たに期間設定した農用地利用集積計画(案)を作成し、市町に対し農用地の借り入れに係る関係書類の取りまとめ等について手続を依頼します。
- (5) 財団は、市町から関係書類の提出を受け、農用地利用集積計画の申し出を行います。また農用地利用配分計画のたたき台を作成し、市町へ意見聴取を行います。
- (6) 借受者は、農用地等の借り受けに必要な書類に必要事項を記入し、押印のうえ財団に提出していただきます。

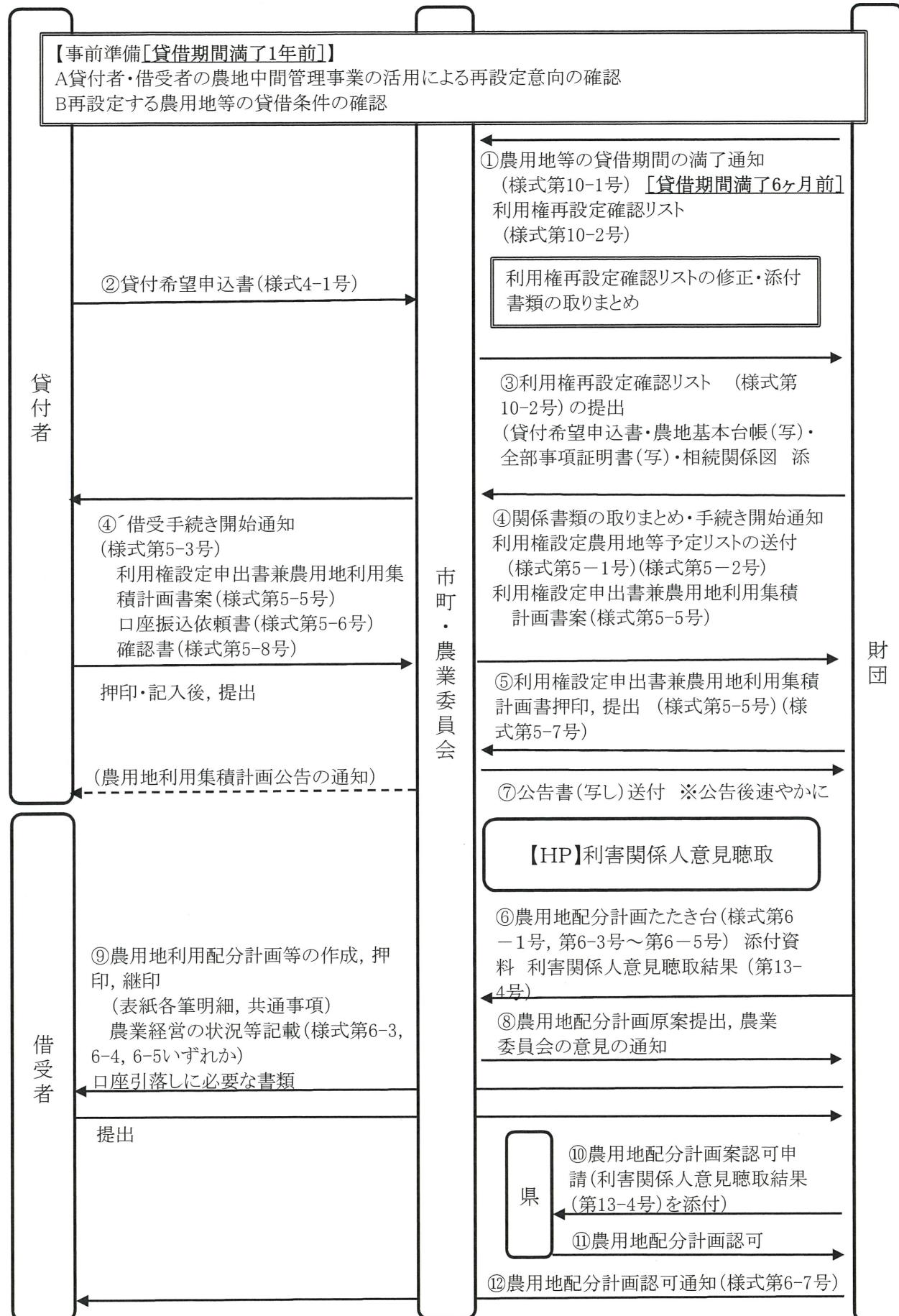
◆利用権再設定確認リストに添付する書類等

添付書類が必要となる案件	添付する書類	備考
農地中間管理事業による再設定を行う全ての農用地等	貸付希望申込書(様式第4-1号)	
	登記事項証明書(全部事項証明書に限る)	コピーでも可
	農地基本台帳(写し)	
1筆のうち一部を借り受ける場合	該当箇所が把握できる図面	
未相続の農用地等の場合	相続関係説明図	

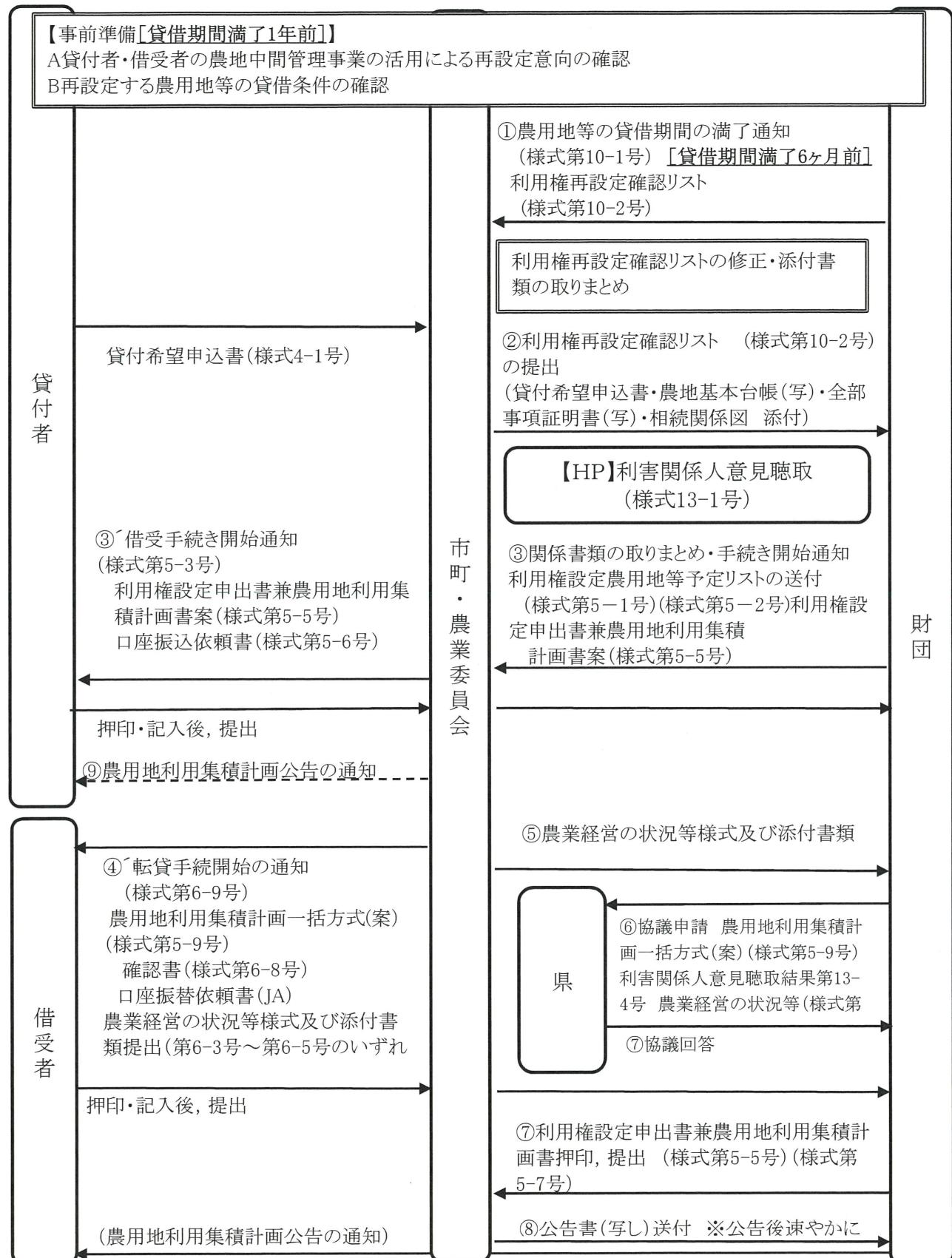
◆市町に業務委託(協力をお願い)する事項

- ① 貸付者及び借受者の農地中間管理事業による貸借意向の確認
- ② 貸付希望申込書等関係書類の取りまとめ、利用権再設定確認リストの修正
- ③ 農地中間管理事業の手続き開始通知の送付
- ④ 利害関係人から意見があつた場合の対応検討
- ⑤ 農用地利用集積計画の公告の写しを財団へ送付
- ⑥ 農用地利用配分計画たたき台の内容確認及び農業委員会への意見聴取依頼

(ア) 農用地利用配分計画による転貸の場合



(イ) 農用地利用集積計画一括方式による転貸の場合



15 農用地等の利用状況の報告等(事務処理要領第18)

(1) 農業委員会、住民からの財団への通知及び通報

- ① 財団は、農業委員会より農地が適正に利用されていない旨の通知(農地法6条2②、52条)をうけたとき、解除できる場合に該当するかどうかの判断に必要な場合において借受者に対し、利用状況報告書を求めます。
- ② 財団は、住民からの通報等により、農地が適正に利用されていない旨の通報をうけたとき、解除できる場合に該当するかどうかの判断に必要な場合において借受者に対し、利用状況報告書を求めます。

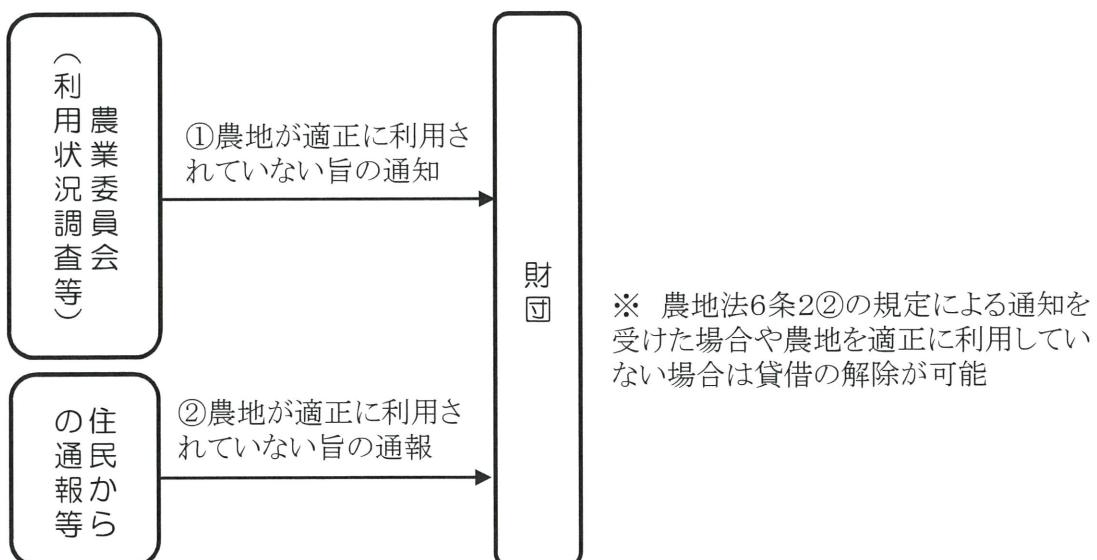
(2) 借受者から財団への利用状況報告

- ① 財団は、借受者に利用状況報告書を求めるとき、様式(様式第11-3号)、提出期限、その他必要項目を明示して行います。
- ② 借受者は、提出期限までに利用状況報告書を書面にて提出します。

◆市町に協力をお願いする事項

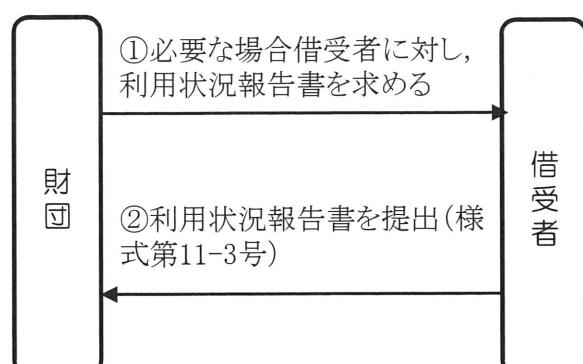
- ① 住民からの通報等への初期対応
- ② 財団が行う現地調査等への協力

◎ 農業委員会、住民からの財団への通知及び通報



◎ 借受者から財団への利用状況報告

※ 利用状況報告書の提出がない場合や適正に利用していない場合は貸借の解除が可能



16 農用地等の利用条件改善業務(事務処理要領第19)

(1) 財団は、借受農用地等リストに掲載された当該農用地等のうち、次のいずれかに該当するときに国等の補助事業を活用し利用条件改善業務を行うことができるものとします。

- ① 当該農用地等の所有者が利用条件改善業務に同意し、当該農用地等の財団からの貸付先が具体的に選定され、かつ、その貸付先が利用条件改善を希望しているとき。
- ② 財団が選定した貸付先の借受希望申込書の内容等からみて、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。

(2) 利用条件改善業務に活用する補助事業は、農地耕作条件改善事業、農業競争力強化基盤整備事業及び農業基盤整備促進事業等とし、財団や事業関係者が関係機関と調整し決定します。

(3) 財団は、利用条件改善の手続き

- ① 借受希望者から財団へ、利用条件改善業務の希望を申し出させていただきます。
- ② 財団は、市町や県等の関係機関に情報を提供するとともに関係機関と検討し、利用条件改善業務を行うか否かを決定します。
- ③ 財団は、農用地等借受手続開始を通知するまでに、借受希望者から「利用条件改善に係る農用地等借受予約申込みについて」を提出させていただきます。
- ④ 財団は、貸付希望者の同意について別途確認を行います。

◆市町に業務委託(協力をお願い)する事項

- ① 利用条件改善に係る財団との調整
- ② 利用条件改善に係る財団との情報共有
- ③ 利用条件改善に係る検討への参加

