

公益財団法人鹿児島県地域振興公社農地中間管理事業規程

第1章 総則

(事業実施の基本方針)

第1条 公益財団法人鹿児島県地域振興公社（以下「この法人」という。）は、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。以下「法」という。）第3条に基づき鹿児島県において作成される農地中間管理事業の推進に関する基本方針（以下「基本方針」という。）に即して、農用地の利用の効率化及び高度化の促進を図るため、農地中間管理事業（法第2条第3項に規定する農地中間管理事業をいう。以下同じ。）を行うものとする。

(事業実施区域)

第2条 この法人が行う農地中間管理事業の実施区域は、鹿児島県における農業振興地域（農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第6条第1項の規定により指定された地域をいう。以下同じ。）の区域とする。

(事業対象農用地等)

第3条 この法人が行う農地中間管理事業の対象地は、次に掲げるもの（以下「農用地等」という。）とする。

- 一 農地（耕作の目的に供される土地をいう。以下同じ。）及び農地以外の土地で主とし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もの（以下「農用地」という。）
 - 二 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（以下「混牧林地」という。）
 - 三 以下に掲げる農業用施設の用に供される土地
 - ア 農業用排水施設、農業用道路その他農用地の保全又は利用上必要な施設
 - イ 畜舎、蚕室、温室、農産物集出荷施設、農産物調整施設、農産物貯蔵施設その他これらに類する農畜産物の生産、集荷、乾燥、調整、貯蔵、出荷、加工処理又は販売の用に供する施設
 - ウ たい肥舎、種苗貯蔵施設、農機具収納施設その他これらに類する農業生産資材の貯蔵又は保管（農業生産資材の販売の事業のための貯蔵又は保管を除く。）の用に供する施設
 - エ 廃棄された農産物又は廃棄された農業生産資材の処理の用に供する施設
- 2 前号に掲げる農業用施設の用に供される土地について実施する農地中間管理事業は、農用地につき実施する当該事業と併せ行う場合に限るものとする。

(事業実施に当たっての調整等)

- 第4条 この法人が農地中間管理事業を行うに当たっては、国、県、市町村、農業委員会、県農業会議、農業協同組合、県農業協同組合連合会、土地改良区、県土地改良事業団体連合会、就農相談センター、県青年農業者等育成センター、株式会社日本政策金融公庫、株式会社農林漁業成長産業化支援機構等の関係機関、団体と十分連携して行うものとする。
- 2 この法人が農地中間管理事業を行うに当たっては、市町村段階の農地利用集積円滑化団体が行う農

地利用集積円滑化事業、市町村が行う農業経営基盤強化促進事業（農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号）第4条第4項に規定する事業をいう。）その他の農地流動化等のための施策と連携して行うものとする。

（業務の委託）

第5条 この法人は、法第22条第2項の規定に基づき、県知事の承認を受けて、農地中間管理事業に係る業務の一部を市町村等に委託するものとする。

第2章 農地中間管理事業の実施に関する基本事項

（利用者の再設定）

第6条 この法人は、地域における農用地の利用を最適な状態とする観点から、農地中間管理権（法第2条第5項に規定する「農地中間管理権」をいう。以下同じ。）を取得した農用地等の利用の再配分を適切に行うものとする。

（重点的に実施する区域）

第7条 この法人は、地域内の農用地等を借り受けて、農用地等の利用の集約化に資するよう貸付先に転貸できる区域として毎年度の事業計画に定める区域において、重点的に農地中間管理事業を実施するものとする。

（滞留防止）

第8条 この法人は、日頃から借受希望者の発掘に努めるとともに、借受けプロセスと貸付けプロセスをよく調整することで、農地中間管理権を取得した農用地等について貸付けが行われずこの法人に滞留する期間を極力短くするものとする。

（借受希望者の確保）

第9条 この法人は、借受希望者が不足している地域については、県、市町村、農業協同組合等と連携して、他地域の法人やリースで参入する意向を有する企業の誘致活動を積極的に行うものとする。

（農地中間管理権を取得する農用地等の基準）

第10条 この法人が農地中間管理権を取得する農用地等の基準は次に掲げるものとする。

- 一 既に森林の様相を呈しているなど、農用地等として利用することが著しく困難であると認められるものでないこと。
- 二 法第17条第1項の規定による募集に応募した者の数、その応募の内容その他地域の事情を考慮して、当該農用地等の存する地域に十分な借受希望者が確認できること。
- 三 当該農用地等の賃料が、農地法第52条の規定により農業委員会が提供を行っている借賃等の情報や生産条件等からみて適切であると判断されること。
- 四 その他農用地の利用の効率化及び高度化の促進に資すると見込まれるものであること。

(農地中間管理権の取得の方法)

第11条 この法人は、農地中間管理権取得業務の実施地域に存する農用地等について、その所有者（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。以下同じ。）から農地中間管理権の設定を行いたい旨の申出があったときは、当該申出に係る農地中間管理権の取得に関する協議を行うものとする。

2 この法人は、農用地の利用の効率化及び高度化の促進を図るために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ものとする。

(農用地利用配分計画の決定の方法)

第12条 この法人が、農地中間管理事業により農用地等を貸し付けるに当たっては、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、地域の農業の健全な発展を旨として、公平かつ適正に農用地等の貸付けの相手方の選定及びその変更を行うものとする。

2 この法人が行う農用地等の貸付けは、次の各号に掲げる要件の全てを満たしている者に対し行うこととする。

一 法第17条第2項の規定により公表されている者であること。

二 法第18条第4項第3号及び第4号に掲げる要件を満たす者であること。

三 その者の農業経営の資本装備が農用地等の効率的利用の観点からみて適当な水準であるか、又は近く適当な水準になる見込みがあると認められること。

四 その者が取得する農用地等を農業振興地域整備計画に定める農用地利用計画に従って利用することが確実であると認められること。

五 その者が農業協同組合法第11条の31第1項第1号に掲げる農業の経営を行う農業協同組合又は県農業協同組合連合会である場合には、他の農業者の中に当該農用地等の貸付けを希望する者がいないことが確実であると見込まれること。

3 前項の各号に掲げる全ての要件を備えている者が2人以上いる場合における優先順位は、次の各号に掲げる事項を総合勘案して定めるものとする。

一 法第26条及び施行規則第18条に定める農業者等による協議の結果に即していること。

二 貸し付けようとする農用地等の位置その他の利用条件からみて、その農用地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。

三 農用地の集団化に資する程度が最も大きいと認められること。

四 基本構想（農業経営基盤強化促進法第6条第1項に規定する基本構想をいう。）において育成しようとする農業経営を行おうとすること。

五 高齢農家、兼業農家等を含む地域の関係者との連携が図られていること。

4 前2項の規定にかかわらず、次に掲げる適格団体に農用地等を貸し付けることができる。

一 国、地方公共団体

二 農業協同組合、県農業協同組合連合会及び農事組合法人（農業協同組合法（昭和22年法律第132号）第72条の8第1項第2号の事業を行うものを除く。）

三 農地法施行令（昭和27年政令第445号）第6条第2項第3号に規定する一般社団法人又は一般財団法人（以下「一般社団法人等」という。）

四 土地改良区

- 5 この法人が、農用地等を適格団体に対して貸し付けることのできる場合は、次の要件の全てを満たす場合とする。
- 一 当該農用地等を直接農業者に貸し付けるよりも適格団体に貸し付ける方が、農用地の利用の効率化及び高度化に著しく寄与すると認められること。
 - 二 当該農用地等の用途が次に該当するものであること。
 - ア 国、地方公共団体に対する貸付けの場合
当該農用地等を共同放牧場等農業者等の共同利用に係る施設の用に供すると認められること。
 - イ 農業協同組合、県農業協同組合連合会又は農事組合法人に対する貸付けの場合
当該農用地等を稚蚕共同飼育の用に供する桑園、共同放牧場等の直接又は間接の構成員である農業者の行う農業経営に直接的に必要な施設の用に供すると認められること。
 - ウ 一般社団法人等に対する貸付けの場合
当該農用地等を乳牛又は肉用牛の飼養の合理化を図るため、その飼養の事業を行う農業者に対してその飼養の対象となる乳牛若しくは肉用牛を育成して供給し又はその飼養の事業を行う農業者の委託を受けてその飼養の対象となる乳牛若しくは肉用牛を育成する事業の運営に必要な施設の用に供すると認められること。
 - エ 土地改良区に対する貸付けの場合
当該混牧林利用地及び当該農業用施設用地を農業者の共同利用に係る施設の用に供すると認められること。
 - 三 当該農用地等に係る利用計画が適正に定められており、かつ、その管理等が効率的に行われると認められること。

6 用途指定等

この法人が、農用地等を適格団体に貸付けを行うに当たっては、当該農用地等の利用が、貸付けの目的に従って適正に行われるよう次に掲げる措置を講ずるものとする。

- 一 用途指定
農用地等の貸付けを行う際には、次に定めるところにより、用途指定を行うものとする。
 - ア 指定用途
当該農用地等の供しなければならない用途を具体的に定める。
 - イ 指定期日
指定用途に供しなければならない期日として、相手方の事業計画、資金計画等からみて適当と認められる期日を定める。
 - ウ 指定期間
指定用途に供しなければならない期間として、貸付けを行う場合にあっては、指定期日の翌日からその貸付けの期間とする。
- 二 用途指定違反の事実を確認した場合には、賃借契約の解除等を行うものとする。

(利用条件改善業務の実施)

第13条 法第2条第3項第3号の業務（以下「利用条件改善業務」という。）は、当該農用地等の具体的な貸付先の目途がついている場合又は当該農用地等の存する地域における法第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にされると見込まれる場合に実施するものとする。

- 2 前項に定めるもののほか、利用条件改善業務の実施に関する事項は別に定める。

(相談又は苦情に応ずるための体制)

第14条 この法人は、市町村等に委託すること等により、原則として、市町村の区域ごとに農地中間管理事業に関し相談又は苦情に応ずる窓口を設けるものとする。

(農用地等の管理)

第15条 この法人は、農用地等の貸付けを行うまでの間、当該土地等を善良なる管理者の注意をもって管理（当該農用地等を利用して行う農業経営を含む。）するものとする。

2 前項の管理を行うに当たっては、農用地等の管理費用の低減を図るため、当該農用地等を利用した農業経営を積極的に実施するものとする。

第3章 農地中間管理事業の実施方法

(農用地等の借受け)

第16条 農用地等の賃貸借による借受けは、原則として、その賃貸借の存続期間を10年以上として行うものとする。ただし、次の各号に掲げる土地の賃貸借の存続期間は、それぞれ当該各号に定める期間とする。

- 一 第3条第3号に掲げる土地（同号アに掲げる土地を除く。） 当該土地の上に建設される施設の耐用年数及び当該施設の建築に要する時間を考慮して相当と認められる期間
 - 二 附帯施設用地 併せて借り受ける農用地の賃貸借の存続期間
 - 三 混牧林地 当該土地における混牧林地の利用の可能な期間を考慮して相当と認められる期間
- 2 農用地等を借り受けようとする場合には、当該農用地等について実地調査等を行い、借り受けることを相当と認めたときは、別に定める様式により当該農用地等の所有権を有する者と当該農用地等の賃貸借に関する契約を締結するものとする。
- 3 農用地等の借受けに係る賃貸借契約においては、この法人は、法第18条第7項の規定に基づき、この法人の定める者に転貸する旨を規定するものとする。また、第3条第3号の土地であって、現にその上に施設が存しない土地の借受けに係る賃貸借契約においては、当該土地の上に施設の建築を行うことについて賃貸人が承諾している旨の定めをするものとする。
- 4 この法人は、次に掲げる事由が生じたときは、特約がある場合を除き、遅滞なく当該農用地等の賃貸人と協議の上、処理するものとする。
- 一 借入農用地等について多額の必要経費又は有益費を支出しようとするとき。
 - 二 借入農用地等の転借人が多額の必要経費又は有益費を支出することを承認しようとするとき。

(借受けを希望する者の募集)

第17条 この法人は、法第17条第1項の規定に基づき、毎年複数回、1か月程度の期間で、市町村の区域ごとに、当該区域に存する農用地等について借受けを希望する者を募集するものとする。

- 2 前項の募集においては、借受け希望者の借受けを希望する農用地等の種別、面積、借受けた農用地等に作付けしようとする農作物の種別、その他必要な事項についても、併せて把握するものとする。
- 3 第1項の募集は、インターネットの利用その他の方法により行うものとする。
- 4 この法人は、法第17条第2項の規定に基づき、第1項の募集に応募した者及びその応募の内容に関する情報を整理し、これをインターネットの利用その他の方法により公表するものとする。

(農用地等の貸付け)

第18条 この法人が農地中間管理権を取得した農用地等は、第12条の規定に基づいて貸付けの相手方を選定し、法第18条の規定により定める農用地利用配分計画によって賃借権又は使用貸借による権利の設定又は移転（以下「賃借権の設定等」という。）を行うものとする。

- 2 貸付けの期間は原則として6年以上とするものとする。なお、既に十分な農用地の集約化が行われていると認められる場合には、できる限り長期の期間とするものとする。
- 3 前項の規定にかかわらず、貸付けの期間は、当該農地についてこの法人が有する賃借権の設定期間を超えることはできない。
- 4 農用地等の貸付けに係る賃貸借契約においては、民法（明治29年法律第89号）第618条の規定による解約権の留保は付さないものとする。

（農用地利用配分計画の作成）

第19条 この法人は、農用地利用配分計画を定める場合には、原則として、市町村に対し、その区域に存する農用地等について、法及びこの規程に適合する農用地利用配分計画の案を作成し、この法人に提出するよう求めるものとする。

（契約等の解除）

第20条 この法人は、その有する農地中間管理権に係る農用地等が次の各号のいずれかに該当するときは、県知事の承認を受けて、当該農地中間管理権の設定若しくは移転に係る契約又は農業経営基盤強化促進法第19条の規定による公告があった農用地利用集積計画の定めるところによって設定若しくは移転された農地中間管理権に係る賃貸借又は使用貸借の解除をするものとする。ただし、特段の事情があると認められるときはこの限りでない。

- 一 農地中間管理権の取得後3年間を経過してもなお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。
- 二 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。

（農用地等の利用状況の把握等）

第21条 この法人は、毎事業年度終了後3月以内に、農用地等の貸付けを行った者に対し、当該貸付けを行った農用地等における作物の種類別作付け面積、生産数量（法第18条第4項第4号に規定する者にあつては、次に掲げる事項）を記載した報告書を提出するよう求めるものとする。

- 一 当該貸付けを行った農用地等における作物の種類別作付け面積及び生産数量
 - 二 その者が行う耕作又は養畜の事業がその農用地の周辺の農用地の農業上の利用に影響を及ぼしている影響
 - 三 地域の農業における他の農業者との役割分担の状況
 - 四 その者が法人である場合には、その法人の業務を執行する役員のうち、その法人の行う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並びにその法人の行う耕作又は養畜の事業への従事状況
 - 五 その他参考となるべき事項
- 2 この法人は、農用地等の貸付けを行った者が次の各号のいずれかに該当するときは、県知事の承認を受けて、当該貸付けに係る賃貸借又は使用貸借の解除をするものとする。ただし、特段の事情があると認められるときはこの限りでない。

- 一 当該農用地等を適正に利用していないと認められるとき。
- 二 正当な理由がなくて前項の規定による報告をしないとき。
- 三 正当な理由がなくて賃借料を約定納入日から1年以上滞納したとき

(借賃及び貸賃)

第22条 この法人が農地中間管理事業により農用地等を借り受ける場合における借賃及び貸し付ける場合における貸賃は、次のとおりとするものとする。

- 一 農地については、農地法（昭和27年法律第229号）第52条の規定により農業委員会が提供を行っている借賃等の情報を十分考慮し、当該農地の生産条件等を勘案して算定した額
- 二 その他の土地については、土地の種類毎に近傍の土地の借賃又は貸賃の額に比準して算定し、近傍の土地の借賃又は貸賃がないときは、近傍の用途が類似する土地について算定される借賃又は貸賃の額を基礎とし、当該土地の生産力、固定資産税評価額等を勘案して算定した額
- 三 貸賃については、前1号又は2号の額に当該貸付に係る諸経費（別記「諸経费率表」）を加えた額とする。

(農用地等の一時的貸付け)

第23条 この法人は、農用地等の管理費用の低減を図るため、第18条の規定により農用地等を貸し付けるまでの間、当該農用地等を一時的に貸し付けることができるものとする。

- 2 前項の規定により農用地等を貸し付ける場合には、第18条第1項の規定を準用する。
- 3 第1項の規定による貸付けの期間は、原則として1年以内とするものとする。

第4章 運営に関する事項

(農地中間管理事業評価委員会)

第24条 この法人の代表者は、農地中間管理事業に関し客観的かつ中立公正な判断をすることができる者のうちから、県知事の認可を受けて農地中間管理事業評価委員会の委員を任命する。

- 2 農地中間管理事業評価委員会は、農地中間管理事業の実施状況を評価し、これに関し必要と認める意見をこの法人の代表者に述べるものとする。
- 3 前2項に定めるもののほか、農地中間管理事業評価委員会の運営に関し必要な事項は、別に定める。

(事業計画等)

第25条 この法人は、法第9条第1項の規定に基づき、毎事業年度開始前に、農地中間管理事業に関する事業計画書及び収支予算書を作成し、県知事の認可を受けるものとする。これを変更しようとするときも同様とする。

- 2 この法人は、前項の認可を受けたときは、遅滞なく、その事業計画書及び収支予算書をインターネットを利用して公表するものとする。
- 3 この法人は、法第9条第4項の規定に基づき、事業報告書、貸借対照表、収支決算書及び財産目録を作成し、農地中間管理事業評価委員会の意見を付して、毎事業年度終了後3月以内に、県知事に提出するとともに、これらをインターネットを利用して公表するものとする。

(区分経理)

第26条 この法人は、農地中間管理事業以外の事業を行っている場合には、当該事業に係る経理と農地中間管理事業に係る経理とを区分して整理するものとする。

(帳簿の記載)

第27条 この法人は、法第11条の規定に基づき、農地中間管理権を保有する農用地等ごとに、貸付条件、賃貸料の受領額及び受領の年月日、賃借料の支払額及び支払いの年月日その他必要な事項を記載し、これを10年間保存するものとする。

(事業の休廃止)

第28条 この法人は、農地中間管理事業の全部又は一部を休止し、又は廃止しようとするときは、県知事の認可を受けるものとする。

(その他)

第29条 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は別途定めるものとする。

附 則

この規程は、平成26年3月31日から施行し、平成26年4月1日から適用する。

この規程は、平成27年1月29日から施行し、平成27年2月1日から適用する。

別記

農地中間管理事業等実施に伴う諸経费率表

1 農地中間管理事業に係る諸経费率

対 象	諸 経 費 率	徴収の相手方
貸 付 け	貸借料総額の3%+消費税	借 受 者

2 農地売買等事業に係る諸経费率

対 象	諸 経 費 率	徴収の相手方	
(1) 買 入 れ	買入価格の1%+消費税	売 渡 者	
売 渡 し	(2) 農用地開発事業関連 用地を除く	保有期間 6月未満の売渡しについては 1 %	買 受 者
		1年 // 2 %	
		2年 // 2.5 %	
		3年 // 3 %	
		4年 // 3.5 %	
		5年 // 4 %	
		5年以上 // 5 %	
(3) 農用地開発事業関連 用地	買入価格の5%	買 受 者	

附 則

この諸経费率は、平成26年4月1日から適用する。