

# 一般財団法人大阪府みどり公社

## 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** 一般財団法人大阪府みどり公社（以下「公社」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条に基づき大阪府（以下「本府」という。）において作成された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。

2 公社は、大阪府都市農業の推進及び農空間の保全と活用に関する条例（以下「府条例」という。）の内容を踏まえ、農地中間管理事業を行うものとする。

#### (事業実施区域)

**第2条** 公社が行う農地中間管理事業の実施区域は、本府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** 農地中間管理事業の対象となる土地は、次に掲げるもの（以下「農用地等」という。）とする。

- (1) 農用地（法第2条第1項に定める農用地をいう。以下同じ。）
- (2) 木竹の生育に供され、併せて耕作または養畜の事業のための採草または家畜の放牧の目的に供される土地
- (3) 農業用施設の用に供される土地

#### (事業実施にあたっての関係機関との連携)

**第4条** 公社は、法第23条、24条の規定により、国、大阪府、市町村、市町村農業委員会、府農業会議、農業協同組合、府農業協同組合中央会、府信用農業協同組合連合会、土地改良区、府土地改良事業団体連合会、府農業大学校、農地利用集積円滑化団体、府農業経営者会議、府農業法人協会等の関係機関（以下「関係機関」という。）と連携して農地中間管理事業を実施するものとする。

2 公社は、府農業再生協議会（府担い手育成支援協議会、府遊休農地対策協議会を含む）、府条例で位置づけられている農空間保全委員会等をはじめとする関係組織（以下「関係組織」という。）とも相互に十分協力し農地中間管理事業を実施するものとする。

## 第2章 農地中間管理事業の実施にあたっての基本的事項

### (農地中間管理事業を重点的に実施する区域の基準)

第5条 公社は、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について、下記事項を踏まえて重点区域とし、事業を実施するものとする。

- (1) 地域ぐるみで農地流動化を進めようという機運が高まり、人・農地プランが作成される区域
- (2) 府条例の農空間づくり協議会が設立され、農地利用促進に関する計画について、地域の合意形成が図られる区域
- (3) 基盤整備済みの地区で、農用地等の利用の集約化が見込まれる区域

2 前項の重点区域以外においても、農用地の利用の効率化及び高度化を促進する効果が見込まれる場合には農地中間管理事業を実施するものとする。

### (農地中間管理事業実施の留意事項)

第6条 公社は、農用地等の利用の集約化や適正な利用を目指すものとし、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。なお、利用の再配分は、府条例の他、市町村の農政施策、人・農地プラン等の内容も踏まえ、各地域の農業が将来にわたり発展するよう留意するものとする。

- 2 公社は、日頃から関係機関、関係組織と連携しながら、借受希望者等の意向把握やその発掘に努めると共に、農地中間管理権を取得した農用地等が適正に借受希望者に繋がるよう事業を実施するものとする。
- 3 公社は、農地の借受けと貸付けの手順の工夫を行い、出来る限り滞留防止に努めることとする。
- 4 公社は、関係機関と連携して、就農を希望する都市住民や企業等に農地中間管理事業の周知普及に努めることとする。

### (農地中間管理権を取得する農用地等の基準)

第7条 公社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。

- (1) 第5条に定める区域で農用地の利用の効率化及び高度化の促進に資するものと認められるもの
- (2) 再生不能と判定されている遊休農地など、利用することが著しく困難な農用地等でないこと
- (3) 法第17条第1項の規定に基づく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、応募の内容その他の事情からみて、当該区域内で貸し付ける可能性が著しく低い農用地等でないこと

### 第3章 農地中間管理事業の実施方法

#### (借受希望者の募集等)

**第8条** 公社は、法第17条第1項の規定に基づき、借受希望者を募集するものとする。募集は、法施行規則第10条の規定を踏まえ、下記の事項を遵守し実施するものとする。

- (1) 借受希望者の募集は、年1回（法施行規則第10条第1項）原則毎年9月までに行うものとする。また、必要な場合には随時追加募集を実施することができる。
- (2) 募集は、インターネットの利用等により募集の開始の日から30日以上（法施行規則第10条第1項）の募集期間で行うものとする。また、応募内容の有効期間を明らかにして実施するものとする。
- (3) 募集の区域は、市町村又はこれより小さい区域とし、当該市町村の意見を聞いて決定する。
- (4) 応募者の情報については、法第17条第2項の規定に基づき、以下の事項についてインターネットの利用により公表するものとする。
  - ① 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 借り受けた農用地等に作付けしようとする作物の種別
- (5) 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、応募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努め、また、法第18条第4項の要件を満たすかどうかを調査するものとする。この際、必要に応じて関係機関に対し意見照会するものとする。
- (6) 借受希望者が不足すると予想される地域については、誘致活動を積極的に行うこととし、他地域で既に参入し大規模に事業展開している規模拡大農家や農地所有適格法人、新規就農者、新たに参入を希望する企業や団体等、多様な担い手（以下「多様な担い手」という。）の参入を促進するものとする。

#### (貸付希望者の把握及び農地中間管理権の取得の方法)

**第9条** 公社は、法第8条第3項第4号の規定に基づき、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。以下同じ。）から農地中間管理権の設定を行いたい旨の申し出があったときは、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 公社は、事業の目的を達成するために特に必要がある場合は、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。
- 3 公社は、農用地等の所有者がいつまで営農を継続できるかを考慮しながら、滞留

期間を極力短くするため、借受希望者に可能な限り短期間で転貸できる適切なタイミングで農地中間管理権の取得を行うものとする。

- 4 農用地等の所有者との協議にあたっては、出来る限り事前に現地調査や権利関係の調査等を実施し、それらの状況を把握した上で行き、農用地等の所有者の理解を図るべく十分に協議を尽くすものとする。
- 5 農地中間管理権の取得にあたっては、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旨を所有者に対し書面の交付により説明するものとする。
- 6 農地中間管理権の取得は、原則として、その貸借の存続期間を 10 年以上として行うものとする。
- 7 農地中間管理権の取得は、農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画書または農地法に基づく貸借契約書によるものとする。
- 8 農地中間管理権の取得にあたっては、法第 18 条第 7 項の規定に基づき、農地中間管理事業実施のために公社の定める者に転貸する旨を明記するものとする。

#### （農用地利用配分計画の決定方法）

**第 10 条** 公社は、法第 18 条、法施行規則第 11 条の規定に基づき、農地中間管理事業により農用地等を貸し付けるにあたっては、府条例の内容も考慮し、多様な担い手の育成・確保に努めつつ、以下の点を踏まえ公平かつ適正に行うものとする。

##### （1）貸付対象者

貸付を行う対象者は、次の各号に掲げる要件の全てを満たしている者とする。

- ① 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。
- ② 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。
- ③ そ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、また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。

##### （2）基本原則

公社は、農用地等の貸付先を決定するにあたっては、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耕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。

##### （3）地域内の利用権の交換等を行う場合の優先配慮

担い手の利用農地の集約化等の観点から、地域内で、以下の場合には、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ず、その発展に資する見地から、これらの事情を前提として貸付先の決定（貸付先の変更を含む。）を行うものとする。

- ① 担い手相互間又は担い手・非担い手間で利用権の交換を行おうとする場合
  - ② 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機構に農地を貸し付ける場合
  - ③ 当該農用地等で既に効率的かつ安定的な農業経営等を行っている借受希望者に貸し付ける場合
- (4) 当該農用地等に隣接する担い手である借受希望者等がいる場合の優先配慮
- ① 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には、当該借受希望者と協議を行うものとする。
  - ② そのような当該借受希望者が複数いる場合には、当該者の希望条件と適合性及び地域農業の発展に資する程度により優先順位をつけた上で、順次協議するものとする。
  - ③ ②の判断に当たっては、当該地域の人・農地プラン等の内容も考慮するものとする。
- (5) 大阪府及び地元市町村の重点施策に対する優先配慮
- ① 当該市町村が新規就農者や企業等の参入を希望する場合
  - ② 大阪府の施策において準農家登録者や企業等に貸し付けようとする場合
- (6) (3)・(4)以外の場合で、地域内に十分な担い手がいる場合
- ① 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）により優先順位をつけた上で、順次協議を行うものとする。（これで貸付先が決まらない場合には、それ以外の借受希望者と順次協議を行うものとする。）
  - ② ①の判断に当たっては、当該地域の人・農地プラン等の内容も考慮するものとし、また、優先順位を付ける上で必要な場合には、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。
- (7) (3)・(4)以外の場合で、地域内に十分な担い手がいない場合
- ① 当該地域の借受希望者（新規参入者等を含む。）のうち、現在経営している農用地等の規模、現在経営している農用地等との位置関係、経営状況の将来性、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）により優先順位をつけた上で、順次協議を行うものとする。
  - ② 特に、新規参入しようとする者に貸し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。

- ③ ①の判断に当たって、優先順位を付ける上で必要な場合には、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。

(8) 農用地利用配分計画の作成

公社は、法及びこの事業規程に適合する農用地利用配分計画の案を作成するものとする。

なお、作成にあたっては原則、市町村に対し素案の作成・提出の協力を求めるものとする。

(農用地等の情報の提供)

**第 11 条** 公社は、第 9 条第 1 項に係る申出のあった農用地等（農地中間管理権を取得していないもの）又は同条第 7 項により農地中間管理権を取得している農用地等の内容について、広く借受希望者に情報提供した方が良いと判断したものは、インターネットの利用により、その情報を公開することができる。

- 2 情報公開して 2 年を経過しても借受を希望する者が現れなかった場合は、地権者に借受希望者への情報提供を中止する旨を通知する。

(農用地等の貸付)

**第 12 条** 公社が農地中間管理権を取得した農用地等は、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または使用貸借による権利の設定または移転（以下「賃借権の設定等」という。）を行うものとする。

- 2 貸付期間は貸付先の経営の安定・発展に配慮して長期とすることを基本とし、原則として 5 年以上とする。もしくは当該農地の借受期間の終期までが 5 年に満たない場合は借受期間の終期までとする。
- 3 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、前項によらずできる限り長期とする。
- 4 第 2 項によらず、新規参入者の営農状況を確認する必要がある場合は貸付の期間を 3 年まで短縮することができる。
- 5 農用地等の貸付に当たっては、機構関連事業が行われることがある旨を借受希望者に対し書面の交付により説明するものとする。
- 6 賃借権等の設定は、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出来るよう措置するものとする。ただし、貸付期間は当該農地について公社が有する農地中間管理権の設定期間を超えることはできない。

(賃料の水準等)

**第 13 条** 公社が、農地中間管理事業により農地中間管理権を取得した場合における借賃及び農用地利用配分計画により賃貸借する場合における貸賃は、次のとおりと

するものとする。

- (1) 当該地域の整備状況等に応じて、整備状況が同程度の農用地等の賃料水準を基本とし、相手方と協議の上決定するものとする。
- (2) 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を参考とする。
- (3) 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。
- (4) 前各号の規定にかかわらず当事者の協議に基づき、使用貸借により農地中間管理事業を実施することができる。

#### （農地中間管理権の設定または移転に係る契約等の解除）

**第 14 条** 公社は、法第 20 条の規定により、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、府知事の承認を受けて、当該農地中間管理権の設定もしくは移転に係る契約また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もしくは移転された農地中間管理権に係る賃貸借また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はない。

- (1) 農地中間管理権の取得後、原則として農用地等の貸付が出来ない期間が 2 年を越えるとき
- (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
- (3) 前 2 号の規定にかかわらず、当該農用地等の所有者と協議し、所有者が管理経費を負担するなど、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、解除しないことができる。

**2** 公社が、農地中間管理権の取得により、土地改良法第 3 条の資格を有し、土地改良事業に事業参加者として参画する場合は、前項第 1 号の規定によらないものとする。

#### （農用地等の利用状況の報告及び貸付の解除）

**第 15 条** 公社は、毎事業年度終了後 3 ヶ月以内に農用地等の貸付を行った者に対し、次に掲げる事項について報告を求める。

- (1) 当該貸付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
- (2) その者が行う耕作また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及ぼしている影響
- (3) 地域の農業における他の農業者とその役割分担の状況
- (4) 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、耕作ま

た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従事状況

(5) その他参考となるべき事項

2 賃借権の設定等を受けた者が法第 18 条第 4 項第 4 号に規定する者である場合には、前項の報告書に、次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) その者が法人である場合には、定款又は寄附行為の写し及び当該事業部門に係る決算資料等その他参考となるべき書類

3 公社は、農用地等の貸付を行った者が次の各号のいずれかに該当するときは、特段の事情がない限りは、都道府県知事の承認を受けて、当該貸付に係る賃貸借または使用貸借の解除をするものとする。

(1) 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

(2) 正当な理由がなくて第 1 項の規定による報告をしないとき

(農用地等の利用条件改善業務の実施基準)

第 16 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、当該農用地の貸付先について次の各号のいずれかに該当するときに、実施できるものとする。

(1) 当該農用地等の具体的な貸付先の目処がついているとき

(2) 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行われると見込まれるとき

(3) 既に借受者へ貸付けられているとき

2 公社は、当該農用地等が所有者から公社に 10 年以上の期間で貸し付けられており、かつ、次のいずれかに該当するときに、利用条件改善業務を行うものとする。

(1) 条件整備の内容、整備対象農地等について、地域の合意形成が図られていること

(2) 事業費の費用負担が定まっていること

3 利用条件改善業務の実施に関する事項は別途定める。

(相談又は苦情に応ずるための体制)

第 17 条 公社は、農地中間管理事業に関し、相談または苦情に応ずる窓口を設けるものとし、農地中間管理事業の周知徹底を図るものとする。

(業務委託)

第 18 条 公社は、法第 22 条第 2 項の規定に基づき、府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必要に応じ市町村等に委託することができるものとする。

(1) 市町村への委託は、当該市町村の同意を得た上で、府知事の承認を受けて、業務内容を明確にして、実施するものとする

(2) 委託可能業務について必要のある場合には、地域農業再生協議会、市町村公社、



農業協同組合、土地改良区、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、府知事の承認を受けて、業務内容を明確にして、委託することができるものとする

- (3) 賃料の収受・支払、農用地等の管理等の定型的な業務については、競争入札等により、委託コストの削減に努めつつ、府知事の承認を受けて、委託するものとする

#### (農用地等の管理)

**第 19 条** 公社は、農用地等の貸付を行うまでの間、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。

管理を行うにあたっては、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。

- 2 管理の手法については、府条例も踏まえ、多様な手法を検討する。

#### (農用地等の一時貸付)

**第 20 条** 公社は、農用地等の管理費用の低減を図るため、第 12 条の規定による賃借権の設定等を行うまでの間、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。

なお、農用地等を貸し付ける場合には、第 12 条第 1 項の規定を準用する。この場合、貸付の期間は、原則として 1 年間、最長 3 年間とする。

### 第 4 章 組織運営に関する事項

#### (農地中間管理事業評価委員会)

**第 21 条** 公社の代表者は、府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ものとする。

- 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公社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及び報酬等に関し必要な事項は、別に定めるものとする。

#### (事業計画等)

**第 22 条** 公社は、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、府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 公社は、前項の認可を受けたときは、その事業計画書及び収支予算書をインターネットの利用により公表するものとする。
- 3 公社は、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、府知事に提出するとともに、これらをインターネットの利用により公表するものとする。
- 4 前条第2項及び第3項については、公社のその他の事業と併せて公表する。

#### (区分経理)

**第23条** 公社は、農地中間管理事業に係る経理と農地中間管理事業以外の事業に係る経理とを区分して整理するものとする。

#### (諸規程)

**第24条** 会計処理、文書管理、事務決裁その他、農地中間管理事業の実施については、法、本規定の他、公社の規定によるものとする。

#### 附 則

この規程は、府知事の認可のあった日（平成26年5月26日）から施行する。

#### 附 則

この規程は、規程の変更について府知事の認可のあった日（平成27年7月10日）から施行する。

#### 附 則

この規程は、農地法の改正が施行された日（平成28年4月1日）から施行する。

#### 附 則

この規程は、規程の変更について府知事の認可のあった日（平成29年9月25日）から施行する。ただし、第9条第5項及び第12条第5項については、改正土地改良法（土地改良法等の一部を改正する法律（平成29年法律第39号）の当該部分に係るもの）の施行日（平成29年9月25日）から施行する。

#### 附 則

この規程は、府条例の一部を改正する条例の施行日（平成30年4月1日）から施行する。