

一般社団法人東京都農業会議 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 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4条に基づき、東京都（以下「都」という。）における農地中間管理機構として東京都知事の指定を受けた、一般社団法人東京都農業会議（以下「農業会議」という。）は、法第3条に基づき都が策定す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 農地中間管理事業の実施区域は、都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地（以下「農用地等」という。）は、農地及び採草放牧地（耕作の目的に供される土地をいう。以下同じ。）、温室に類する農畜産物の生産の用に供される土地とする。

(事業実施に当たっての調整等)

第4条 農業会議が農地中間管理事業を行うに当たっては、国、都、市町村、農業委員会、農業協同組合、公益財団法人東京都農林水産振興財団、東京都農業協同組合中央会、全国農業協同組合連合会東京都本部、土地改良区、東京都土地改良事業団体連合会、東京都青年農業者等育成センター、株式会社日本政策金融公庫等の関係機関、団体と十分連携して行うものとする。

2 農業会議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。

3 前2項に規定するほか、農業会議が農地中間管理事業を行うに当たっては、市町村、農業委員会及び公益財団法人東京都農林水産振興財団と密接な連携に努めるものとする。

(業務の委託)

第5条 農業会議は、法第22条第2項の規定に基づき、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（相談窓口、出し手の掘り起こし、借受予定農用地等の位置・権利関係の確認、出し手との交渉、契約締結事務、利用条件改善業務の実施、借受希望者との交渉、出し手及び借受希望者に対する土地改良法第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の説明等）について、相手の同意を得たうえで、東

京都知事の承認を受けて、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 農業会議は、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 農業会議は、地域内のまとまった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 農業会議は、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農業会議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 農業会議は、借受希望者が不足している地域については、都、市町村、農業委員会、農業協同組合、公益財団法人東京都農林水産振興財団等と連携して、借受希望者の確保に努めるものとする。

(農地中間管理権を取得する農用地等の基準)

第10条 農業会議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) 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。
- (2) 再生不能な耕作放棄地など、農用地等として利用することが困難であると認められるものではないこと。
- (3) 当該区域の借受希望者の数、応募内容、その他地域の事情を考慮して、当該区域内で農用地等の貸し付けができる可能性が著しく低い農用地等でないこと。
- (4) 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。
- (5) 仮登記、抵当権等、安定した貸付けに支障が生じる可能性がないこと。
- (6) その他農業会議の会長が不適切と判定する農用地等でないこと。

(農地中間管理権の取得の方法)

第11条 農業会議は、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 農業会議は、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。
- 3 農業会議は、農地中間管理権の取得に当たっては、機構関連事業が行われることがあることについて、農用地等の所有者に対し書面の交付により説明を行うものとする。

(農用地利用配分計画の決定の方法)

第12条 農業会議が、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、次に掲げる原則に基づき、公平かつ公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。

- (1) 地域農業の健全な発展に寄与し、将来の地域農業を任せ得ること。
 - (2) 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) 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。
 - (4) 農用地等の借受けを希望している者の規模拡大に資すること。
 - (5) 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。
- 2 農業会議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。
- (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、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。
 - (4) 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。
 - (5) 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農業協同組合連合会に対して貸付けを行う場合には、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。
 - (6) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2項に規定する暴力団、その他集团的に又は常習的に暴力的行為を行うおそれがある組織に加入していない者であること。
- 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。
- (1) 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。
 - (2) 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。
 - (3) 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。
 - (4) 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、次に掲げる団体（以下「適格団体」という。）に農用地等を貸し付けることができる。
- (1) 適格団体
農業会議が、農業者のほか農地中間管理事業により農用地等を貸し付けることができる者

(以下「適格団体」という。)は次に掲げる者とする。

ア 国、地方公共団体

イ 農業協同組合、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。）

ウ 土地改良区

(2) 農業会議が、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の要件

農業会議が、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。

ア 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。

イ 当該農用地等の用途が次に該当するものであること。

① (1) のアの国、地方公共団体に対する貸付けの場合

当該農用地を農業者等の共同利用及び研修の用に供すると認められること。

② (1) のイの農業協同組合、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。

③ (1) のウの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。

ウ 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。

5 用途指定等

農地中間管理機構が、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。

(1) 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。

(2) 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。

6 農業会議は、農用地等の貸付けを行うに当たっては、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。

(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、当該農用地等が

所有者から農業会議に10年以上の期間で貸付けが予定されており、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であって、かつ、受け手が利用条件改善を希望する場合には、農業会議・出し手・受け手が協議し、その必要性を明確にした上で実施できるものとする。

(相談等に応ずるための体制)

第14条 農業会議は、農地中間管理事業に係る相談等に対応するため、農業会議の主たる事業所に相談等に応ずる窓口を設置するとともに、業務の委託により、市町村等に関し相談窓口を設置するよう働きかけるものとする。

(農用地等の管理)

第15条 農業会議は、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、農業会議及び当該農用地等の所有者が協議した上で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5年以上として行うものとする。ただし、第3条に掲げる土地の賃貸借の存続期間は、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とする。

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又は農業経営基盤強化促進法第19条の規定による農用地利用集積計画の公告による賃借権又は使用貸借の利用権を設定するものとする。

3 農用地等の借受けに係る賃貸借契約又は利用権設定においては、農業会議は、法第18条第7項の規定に基づき、農業会議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 農用地等の借受けに係る賃貸借契約又は利用権設定においては、当該農用地等の転貸先が決まるまでの期間の賃借料は、農業会議及び当該農用地等の所有者が協議し決めるものとする。

5 農業会議は、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。

(1) 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。

(2) 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 農業会議は、法第17条第1項の規定に基づき、地域の実情を考慮して、毎年定期的に市町村の区域又はこれより小さな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30日間以上の募集期間で行うものとする。
- 4 農業会議は、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 農業会議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5年以上とするものとする。ただし、当該農地について農業会議が有する農地中間管理権の期間を超えることはできない。
- 3 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 農業会議は、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、農業会議に提出するよう求めるものとする。

(契約等の解除)

第20条 農業会議は、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、東京都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を解除できるものとする。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。

- (1) 農地中間管理権の取得後1年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。
- (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) 農用地等の借受者が賃料の請求を受けても支払いに応じないとき。
- (4) 借受者が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。

(農用地等の利用状況の把握等)

第21条 農業会議は、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。

- (1) 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
- (2) 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

- (3) 地域の農業における他の農業者との役割分担の状況
 - (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、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
 - (5) その他参考となるべき事項
- 2 農業会議は、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、東京都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。
- (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前項の規定による報告をしないとき。

(借賃及び貸賃)

第22条 農業会議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の場合における貸賃は、次のとおりとするものとする。

- (1) 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
- (2) 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

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23条 農業会議の会長は、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、東京都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める意見を農業会議の会長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、農業会議の会長が別に定める。

(事業計画等)

第24条 農業会議は、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、東京都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 農業会議は、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公表するものとする。
- 3 農業会議は、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、東京都知事に提出するとともに、これらを公表するものとする。

(区分経理)

第25条 農業会議は、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26条 農業会議は、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27条 農業会議は、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、東京都知事の認可を受けるものとする。

(その他)

第28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30年 4月 1日から施行する。