

農地中間管理事業推進のしおり

令和7年度版

令和7年4月

山口県農地中間管理機構

公益財団法人 やまぐち農林振興公社

農地中間管理事業推進のしおり（目次）

| | |
|-------------|---------|
| 農地中間管理事業の概要 | P 1 ～ 9 |
|-------------|---------|

| | | |
|-------------|------------------------------------|-----------|
| 概要の参考資料Ⅰ | ①市町別農地集積（機構転貸）実績 | P 10 |
| | ②市町別機構活用の経営体数（個人・組織別） | P 11 |
| | ③令和7年度 促進計画（配分）に関する公告 スケジュール（案） | P 12 |
| | ④令和7年度 促進計画（一括）手続き スケジュール（案） | P 13 |
| | ⑤「2段階方式」事務実施全体フロー | P 14 |
| | ⑥〔同上 市町・機構事務実施フロー | P 15 |
| | ⑦〔同上〕促進計画の添付書類 | P 16 |
| | ⑧〔一括方式〕事務実施全体フロー | P 17 |
| | ⑨〔同上 市町・機構事務実施フロー | P 18 |
| 概要の参考資料Ⅱ | ①～⑩事業活用例 | P 19 ～ 29 |
| 概要の参考資料Ⅲ | 所有者不明農地の利活用のための制度概要 | P 30 |
| 農地中間管理事業Q&A | | P 1 ～ 30 |

事業規程等

- ・事業規程等は、公社ホームページに掲載していますが、一部を「本しおり」に掲載
- ・掲載にあたっては、各々の掲載先頭ページに次のような【標記インデックス】を貼付

| インデックス標記 | 規程等の名称 |
|----------|------------------------------|
| 貸借事業規程 | 山口県農地中間管理事業規程 |
| 貸借実施要領 | 農地中間管理事業事務実施要領 |
| 貸借様式 | （同上）実施要領の様式一覧表と各様式 |
| 様式記載例 | （同上）実施要領の一部様式の記載例 |
| 売買規程 | 山口県農地中間管理機構の事業の特例に関する規程 |
| 事務処理要領 | 山口県農地中間管理機構の農地売買等事業に係る事務処理要領 |
| 売買様式 | （同上）事務処理要領の様式一覧表と各様式 |
| 所有者不明農地 | 所有者不明農地の利用権設定等に係る事務処理要領 |

農地中間管理事業の概要

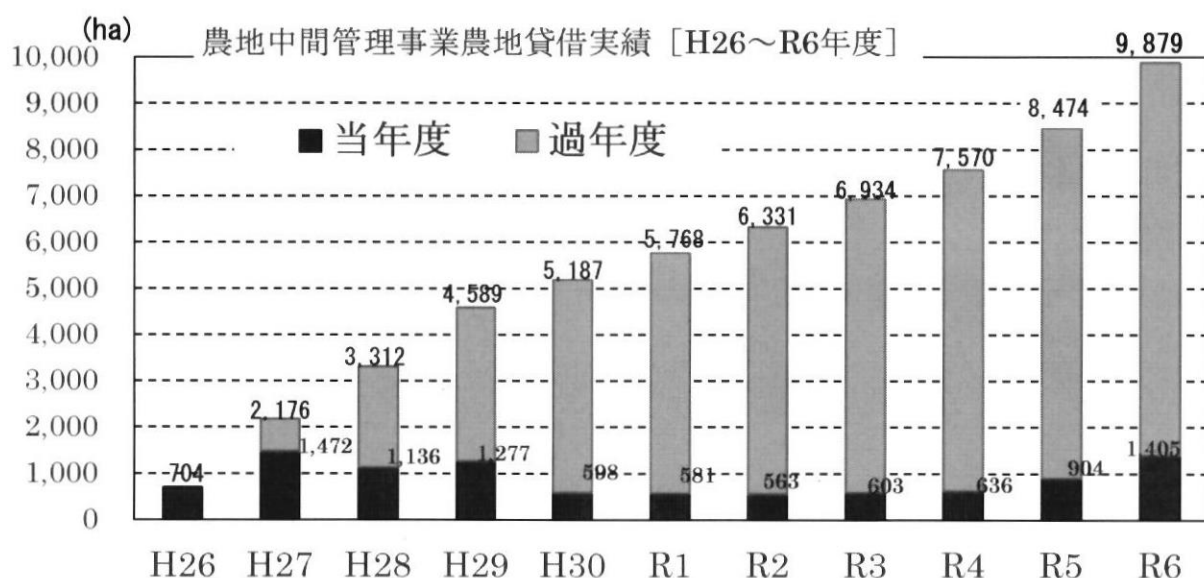
(県認可公告事務の権限移譲を前提)

1 事業の趣旨

農業経営の規模の拡大、農地の集団化、農業への新規参入者の促進等を通じて、農地の利用の効率化及び高度化を図ることで、農業の競争力を強化し、農業を持続可能なものとするため、平成 25 年 12 月に「農地中間管理事業の推進に関する法律」(以下「機構法」という。)が制定されました。都道府県ごとに農地中間管理機構を設置し、地域内に分散・錯綜する農地を担い手等へ集積・集約化して、担い手の農地利用が全農地の 8 割(山口県においては全農地の 7 割)を占める生産構造を実現することが目標となっています。

2 農地中間管理機構とは

農地の貸借(農地中間管理事業)を主体に、農用地の利用の効率化及び高度化の促進を図り、その実現を目指して事業を行う法人です。山口県においては、「公益財団法人やまぐち農林振興公社」が農地中間管理機構(以下「機構」という。)として県知事から指定を受けて事業を行っています。



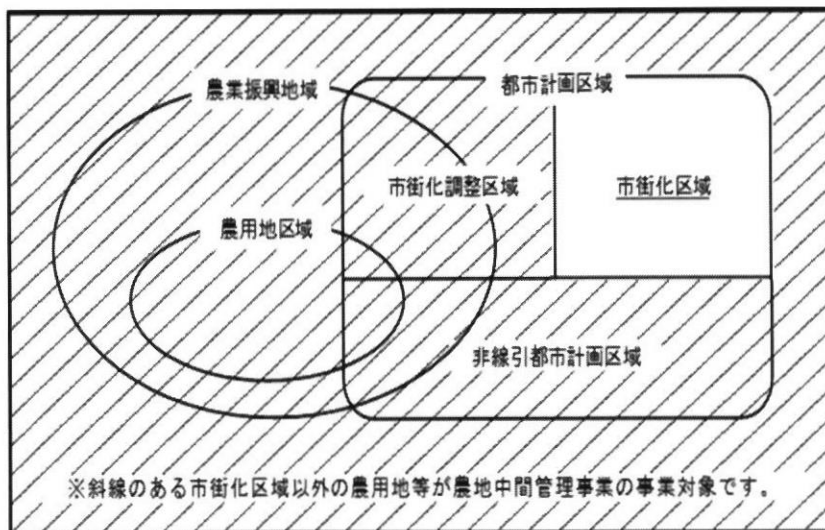
3 農地中間管理事業とは

機構が市街化区域(※1)以外の農用地等を対象に実施する事業で、主に次の事業から成り立ちます。農業経営基盤強化促進法(以下「基盤法」という。)に基づく地域計画が策定された区域で重点的に取り組むこととなっています。

- (1) 農用地等(※2)について農地中間管理権(※3)を取得し、担い手等に貸付けを行う事業
- (2) 農地中間管理権を有する農用地等の造成、改良又は復旧、農業用施設の整備その他当該農用地等の利用条件の改善を図るための業務、農用地等の管理を行う事業

※1 市街化区域とは、都市計画法で指定される都市計画区域の1つです。

すでに市街化を形成している区域とおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とされています。



※2 農用地等とは、機構法第2条第2項に定められた以下のものを指します。

- ①農用地
- ②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
- ③農業用施設の用に供される土地
- ④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

※3 農地中間管理権とは、機構法第2条第5項に定められた、機構が取得する以下の権利を指します。

- ①賃借権又は使用貸借による権利
- ②農地貸付信託により取得する所有権
- ③農地法第41条第1項に基づく知事裁定による利用権

4 農業経営基盤強化促進法等の一部改正

基盤法及び機構法が一部改正され、令和5年4月から施行されました。

これまでの「人・農地プラン」が「地域計画」として法定化され、地域の農業者等の話し合いによる将来の農地利用の姿が目標地図として明確化されます。令和7年4月からの農地貸借は、地域計画(目標地図)に基づいて行われることとなり、利用権設定等促進事業(いわゆる相対契約)と農地中間管理事業が統合一本化された仕組みが始まります。

R5年3月以前

①農地法第3条に基づく農業委員会の許可

②市町が定める農用地利用集積計画の公告(基盤法)

※いわゆる相対契約

③農地中間管理事業による利用権設定

R7年4月以降

①農地法第3条に基づく農業委員会の許可

②農地中間管理事業による利用権設定

※R5年4月～R7年3月

は経過措置期間

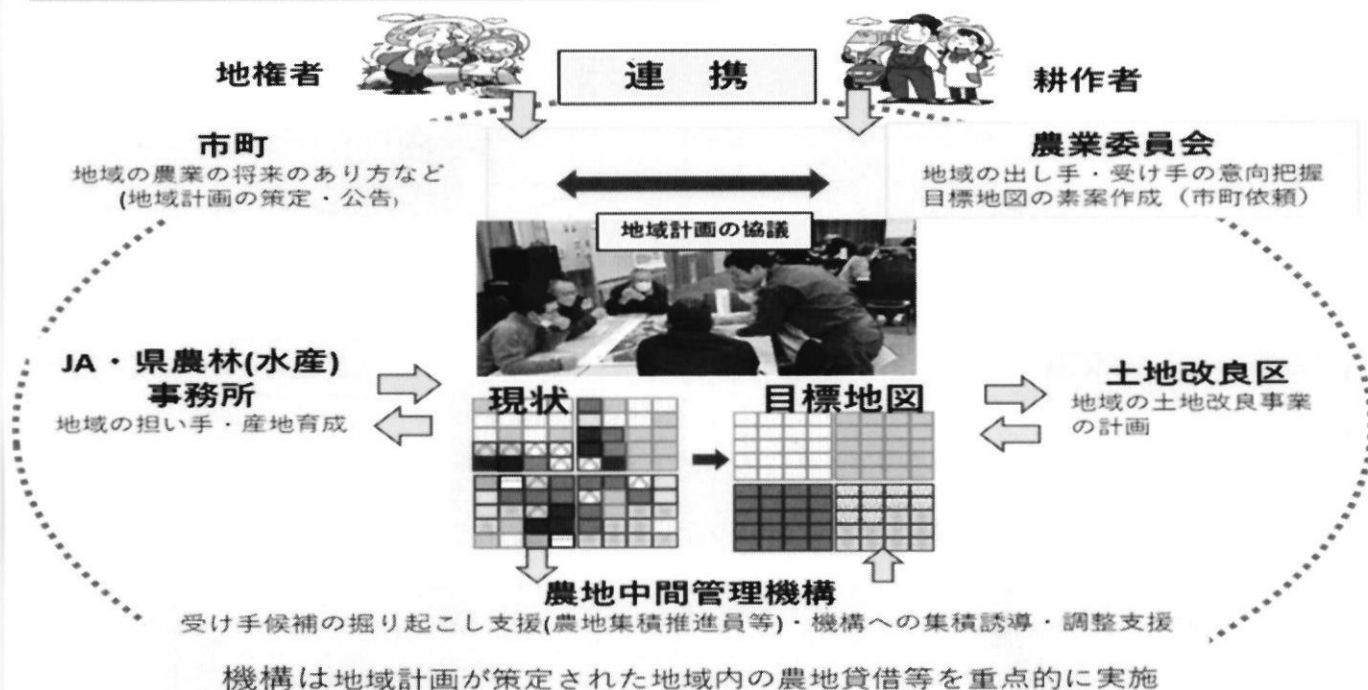
統合一本化

これに伴い、農地の機構への集積と担い手等への配分は、農用地利用集積等促進計画(以下「促進計画」という。)によって行われることになります。

また、促進計画に係る手続きは、機構による農地中間管理権の取得と耕作者への貸付を「集積」と「配分」の2つの促進計画で行う2段階方式と、農地中間管理権の取得と耕作者への貸付を1つの促進計画で行う一括方式を設けます。

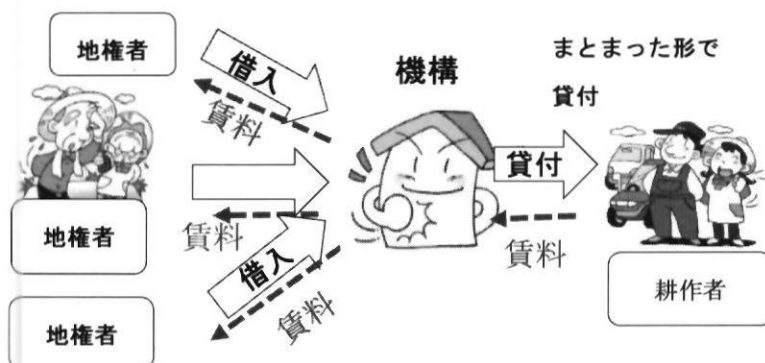
※事業のイメージ

機構を通じた新たな農地貸借のしくみ



※農地中間管理機構を活用する〔促進計画による手続き〕は次の2通りがあります。

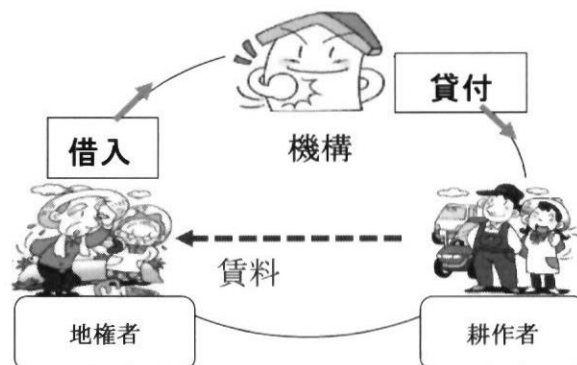
2段階方式



【「集積(借入)と配分(貸付)」の2つの促進計画】

- 契約設定期間は10年を基本
- 賃料の徴収・支払は、機構が実施
- 契約期間中に変更が生じた場合、所定の手続きで変更可能

一括方式 3者契約



【借入から貸付まで1つの促進計画】

- 契約設定期間は、短期(5年未満)も可
- 賃料は、地権者と耕作者間で直接受け渡し
- 契約期間中に変更が生じた場合、原則として解約

| | | |
|--------|-----------------------------------|----------|
| 参考資料 I | ① 市町別農地集積（機構転貸）実績 | P 10 |
| | ② 市町別機構活用の経営体数（個人・組織別） | P 11 |
| | ③ 令和 7 年度 促進計画（集積・配分・一括）に係るスケジュール | P 12, 13 |
| | ④ [2 段階方式] 事務実施全体フロー | P 14 |
| | ⑤ [同上] 市町・機構事務実施フロー | P 15 |
| | ⑥ [同上] 促進計画の添付書類 | P 16 |
| | ⑦ [一括方式] 事務実施全体フロー | P 17 |
| | ⑧ [同上] 市町・機構事務実施フロー | P 18 |

5 市町等への業務委託

機構は事業を実施するにあたり、業務の一部を市町等へ委託します。[機構法第 22 条]

※機構が委託することができない業務とは、機構法第 22 条及び同法施行規則第 18 条に定める以下のものを指します。

- ① 促進計画の決定
- ② 農地中間管理権の取得の決定
- ③ 農地中間管理権を有する農用地等の改良、造成又は復旧、農業用施設の整備その他当該農用地等の利用条件の改善を図るための業務の実施の決定
- ④ 事業計画、収支予算、事業報告書、貸借対照表、収支決算書及び財産目録の作成

6 農地集積推進員の配置

機構は、地域計画の策定主体である市町や農業委員会をはじめ、土地改良区、農業協同組合など関係機関と連携し、農地中間管理事業を円滑に推進するため、県内に一定の活動範囲を定めた農地集積推進員をきめ細かく配置します。

7 2 段階方式における貸借手続き

(1) 機構による農地中間管理権の取得（地権者からの借入れ）

ア 農用地等の借入条件

- ① 原則として、地域計画の目標地図に位置付けられた農用地等であること。
- ② 耕作者（受け手）への貸付けが見込まれる農用地等であること。

イ 農地の借入期間

機構は、借入を行うにあたっては、可能な限りその期間が 10 年以上（機構と耕作者との契約期間が満 10 年になるように、借入期間を調整）となるよう努めます。しかしながら、耕作者が高齢等の理由により、10 年未満を希望されることも多くなっていることから、最短期間を 5 年とし、借入期間は 5 年から 10 年を基本としています。

ウ 借入（農地中間管理権の取得）手続き

地域計画の達成に資するよう地権者と機構間の促進計画（集積）を作成します。具体

的には、市町が農業委員会の意見を聴取し、機構に促進計画（集積）案を提出する、もしくは、農業委員会が市町の意見を聴取して、機構に促進計画（集積）の作成を要請することを基本とします。

機構は、市町長に促進計画（集積）の認可の申請を行い、公告により貸借等が成立します。

エ 農地中間管理権の解除

農地中間管理権を有する農地が次のいずれかに該当するときは、県知事の承認を受けて、当該契約を解除する場合があります。

- ・農地中間管理権を取得した後、又は貸付先との契約が解除となった後、概ね１年を経過してもなお当該農地の貸付けを行う見込みがないとき
- ・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

(2) 機構からの利用権の設定（耕作者への貸付け）

ア 貸付対象となる耕作者（受け手）

| | 地域計画の区域内 | 地域計画の区域外 |
|-----|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 原則 | 地域計画に位置づけられた農業を担う者 | 担い手（認定農業者、認定新規就農者、基本構想水準到達者、集落営農組織） |
| その他 | 上記以外の者で、地域計画の達成に向け、市町・農業委員会が必要と認める者 | 上記以外の者で、地域農業の発展に向け市町・農業委員会が特に必要と認める者 |

イ 貸付手続き

地域計画の達成に資するよう機構と耕作者間の促進計画(配分)を作成します。

具体的には、市町が農業委員会の意見を聴取し、機構に促進計画（配分）の案を提出する、又は農業委員会が市町の意見を聴取して、機構に促進計画（配分）の作成を要請することを基本とします。

なお、地域計画が策定されていない地域においては、機構は、促進計画(配分)案について縦覧（機構ホームページで公表）を行い、利害関係人からの意見を求めた上で、機構と耕作者間の促進計画(配分)を決定し、県知事に認可の申請を行います。

その後、県の認可・公告（県のホームページに掲載）を経て、貸借等が成立します。

| | | |
|-------|--------|-------------|
| 参考資料Ⅱ | 事業活用事例 | P 19 ～ P 29 |
|-------|--------|-------------|

ウ 利用状況の報告

機構は、農地の利用状況について確認する必要があると判断した場合、耕作者に対し、農用地等の利用状況報告書の提出を求めることがあります。

エ 利用権の解除

次のいずれかに耕作者が該当するときは、機構は県知事の承認を受けて、設定した

利用権を解除することがあります。

- ・借受農地を適正に利用していないと認められるとき
- ・正当な理由なく借受農地の利用状況の報告をしないとき
- ・正当な理由なく賃料を支払わないとき、その他信義に反した行為をしたとき
- ・農地法その他の農業に関する法令に違反している事実が判明したとき

8 一括方式における貸借手続き

(1) 借入・貸付条件

借入・貸付条件は、基本的には2段階方式と同様ですが、貸借期間は5年未満の短期間も可能としています。

(2) 農地中間管理権の取得及び貸付手続き

地域計画の達成に資するよう地権者・耕作者と機構間の促進計画（一括）を作成します。具体的には、市町が農業委員会の意見を聴取し、機構に促進計画（一括）の案を提出する、もしくは、農業委員会が市町の意見を聴取して、機構に促進計画（一括）の作成を要請することを基本とします。

なお、地域計画が策定されていない地域においては、機構は、促進計画(一括)案について縦覧（機構ホームページで公表）を行い、利害関係人からの意見を求めた上で、促進計画(一括)を決定します。

その後機構は、市町長に促進計画（一括）の認可の申請を行い、公告により貸借等が成立します。

(3) その他

利用状況の報告及び利用権の解除については、2段階方式と同様の対応となります。

9 機構による賃料の徴収と支払い

(1) 2段階方式における取扱

賃料の徴収と支払は、促進計画等に記載の賃料の支払方法に基づき行います。耕作者には、徴収月の1ヶ月前頃に機構から徴収日と当該年の賃料について事前通知を行います。地権者には、支払月の1ヶ月前頃に機構から支払日と当該年の賃料について事前通知を行います。

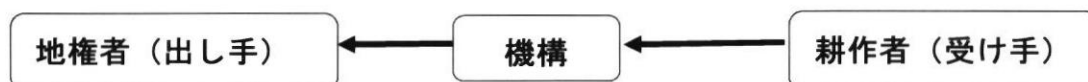
(2) 一括方式における取扱

機構は、耕作者への賃料請求権を地権者に債権譲渡することから、地権者への賃料支払い債務が弁済され、地権者は直接、耕作者に賃料の請求を行うことができます。（民法466条及び467条）。よって、賃料の支払方法（支払い時期・振込方法等）については、地権者と耕作者が協議し、耕作者が地権者に直接賃料を支払います。

(3) 賃料の徴収と支払いの方法（2段階方式）

ア 金納の場合

機構は耕作者から当該年の賃料を徴収し、その後機構が地権者へ支払います。なお、必要書類は、地権者は(ア)、耕作者は(イ)です。



(ア)口座振込依頼書兼委任状

〔賃料金額のほか、賃料受取の口座情報
(金融機関名、口座名義人、口座番号)
を記載したもの〕

(イ)貯金口座振替依頼書

〔口座振替のための口座情報（口座
名義人、口座番号）と毎年の振替
日を記載したもの〕

※契約期間中に相続等が発生し、契約者の変更が生じたときは、(ア)、(イ)の書類を相続人等の名義で作成し直すことが必要となります。

| 金 納 | 耕作者 | 地権者 |
|-------|--------------|--------------|
| 1 1 月 | 11 月 10 日の徴収 | 11 月末日までの支払い |

※徴収日が、土・日・祝日の場合は、翌営業日となります。

イ 物納の場合

耕作者が、毎年 12 月末日までに直接、地権者に物納し、1 月 15 日までに機構に「納入済み」の報告を行います。

(4)賃料の税法上の取扱い

- ・地権者が受け取る賃料は、「不動産所得」として扱われます。
- ・耕作者が支払う賃料は、農業所得計算上の「必要経費」として扱われます。

10 契約の変更手続き

「2 段階方式」における地権者と機構間及び機構と耕作者間の契約の変更は、地権者と耕作者の合意によることが前提となります。これを受けて、機構は県及び市町と協議の上、手続きを行います。

「一括方式」における契約の変更は、相続による契約者の変更の場合のみで、地権者と耕作者の合意により手続きを行います。その他の変更については、一旦契約を解約後再契約を行うこととなります。

11 契約の解約手続き

2 段階方式における機構と耕作者間の契約を解約する場合は、次の耕作者が決定していない場合は、原則として地権者と機構間の契約も解約します。この際、「地域計画」の協議等を通じて次の耕作者を決めていく必要があります。

一括方式における解約は、地権者と耕作者の合意に基づきその手続きを行います。

12 果樹・施設等農地附属物が有る農地の原状回復について

契約を中途解約する場合や契約満了後契約を更新しない場合の原状回復について、地権者・耕作者は、次のとおり手続きを行うこととし、公社及び市町、農業委員会等関係機関は、円滑に手続きが進むよう、必要に応じ、連携して指導・助言を行います。

- (1) 耕作者は、貸借契約締結当時に地権者と申し合わせた内容で原状回復を行う。
- (2) 地権者は、上記(1)の原状回復の状況を確認する。

13 契約期間満了の通知

2段階方式においては、契約終期の6ヶ月前を目安に機構から地域計画の策定主体である関係市町に契約期間満了の通知を送付するとともに、当分の間、耕作者に対しても通知文書を送付します。

14 契約期間満了後の再契約

契約期間満了の通知を受けた耕作者は、地権者と今後の契約について協議し、引き続き貸借する場合は、市町に連絡し新規契約時と同様に関係書類を作成し手続きを行います。

地権者が耕作者との契約を希望しない場合は、地権者自身が耕作するか、市町担当者や地域の農業委員・農地利用最適化推進委員等と相談し、新たな耕作者を探します。

15 所有者不明農地への対応

相続放棄等で地権者が不明となり遊休農地化する恐れのある農地を有効活用するため、公社は、農地法第41条に基づく県知事裁定により、農地中間管理権を取得し、耕作者へ貸付を行うことができます。

| | |
|-------|--------------------------|
| 参考資料Ⅲ | 所有者不明農地の利活用のための制度概要 P 30 |
|-------|--------------------------|

16 農地中間管理機構の特例事業（農地売買等事業）

基盤法第7条の規定に基づき農地売買等事業を実施します。

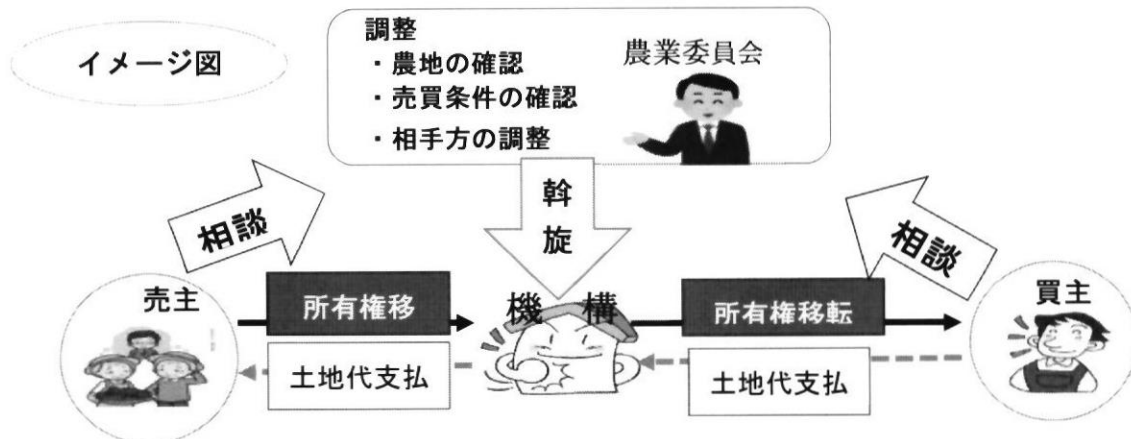
(1) 基本方針

- ①機構法による農用地利用集積等促進計画に基づく手続きを原則とします。
- ②農業委員会のあっせん等の取組みをベースに事業を進めます。

(2) 農地売買等事業の要件

農地売買を行うための補助事業は、次の2つがあります。

| | 農地売買等支援事業（国庫） | 農林地売買等事業（単県） |
|------|---|---|
| 農地 | 概ね1,000㎡以上の農用地 | |
| 要件 | 地域計画区域内かつ農振農用地区域内の農用地 ・ほ場整備対象（見込み）農用地 or ・まとまった農用地（効率的農作業可能） | 農振農用地区域内の農用地 ➡ ほ場整備事業に係る売買は優先実施（従前地売買） |
| 買主要件 | 地域計画において、対象農地の農業を担う者と位置づけられ、かつ下記のいずれかの担い手要件を満たす者 ・認定農業者・特定農業法人 ・基本構想水準到達農業者・認定就農者 | 次のいずれかの者 ・認定農業者 ・特定農業法人 ・基本構想水準到達農業者 ・認定就農者 ・あっせん基準を満たす者 |



(3) 事業実施のための情報共有

農業委員会が農業者（売主、買主）から相談を受け、農業委員会あっせんによる機構活用の売買を計画される場合、農業委員会は下表の「農用地等売買に関する確認事項（農地売買等事務に係る事務処理要領の様式1）」を確認、調整しながら、機構へ連絡し、機構とともに売買事業実施の準備を進めていくこととなります。

※売買事業業務での主な確認事項（例）

農用地等売買に関する確認事項

| | 土地所有者（出し手） | | 買い受け者（受け手） | |
|---------|--|------------|--|-------------|
| 住 所 | | | | |
| 氏 名 | | | | |
| 年 齢 | 年 月 日生（年齢 才） | | 年 月 日生（年齢 才） | |
| 認定農業者等 | — | | 認 定 ・ 否 | |
| 土地利用計画 | — | | | |
| 現 在 | — | | | |
| 経営面積 | | | ㎡ | |
| 対 象 | 抵当権等 | 抵当権： 有 ・ 無 | 農用地区域： 内 ・ 外 | 地域計画： 内 ・ 外 |
| 土 地 | 筆数 | 筆 | | ㎡ |
| 地 | 面積 | | | |
| 売 買 | 価格 | 円/全体 | | 円/10a当たり |
| 必 要 書 類 | 実印 登記簿謄本（登記全部事項証明書） 土地権利証（登記簿別情報通知） 印鑑登録証明書 住民票又は法人登記事項証明書 構成員名簿（法人の場合） 固定資産評価証明書 土地代振込先口座名・番号 公図（14条地図） | | 実印（本人・保証人等） 印鑑登録証明書（本人） //（後継者 or 保証人） 住民票又は法人登記事項証明書 認定農業者等 認定証（写し） 農業経営改善計画書（写し） 法人の場合構成員名簿も | |
| 法令遵守状況 | 別紙チェック表で出し手から問題がないことを聞き取り | | | |

農地売買等支援事業（国庫）
の場合、認定農業者等が必須
条件です。

◎ 抵当権等が現存していれば、
事前抹消登記が必要。

◎ 地域計画内・外

譲渡所得税特別控除は、農用
地区域内の農用地等です。

※ 必要書類はあっせん会議
の時に持参

市町別農地集積(機構転貸)実績

単位:ha

| | 転貸面積(県認可面積) | | | | | | | | | | | | 調整 (解約・ 再貸付等) | 計 |
|--------|-------------|----------|----------|----------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------|---------------------|-------|
| | 26 年度 | 27 年度 | 28 年度 | 29 年度 | 30 年度 | 元 年度 | 2 年度 | 3 年度 | 4 年度 | 5 年度 | 6 年度 | 累計 | | |
| 下関市 | 61 | 358 | 132 | 131 | 130 | 23 | 53 | 61 | 113 | 187 | 160 | 1,409 | 255 | 1,154 |
| 宇部市 | 25 | 77 | 4 | 22 | 7 | 78 | 28 | 18 | 2 | 11 | 42 | 314 | 46 | 268 |
| 山口市 | 26 | 126 | 463 | 313 | 175 | 175 | 132 | 213 | 124 | 266 | 386 | 2,399 | 648 | 1,751 |
| 萩市 | 148 | 344 | 145 | 97 | 40 | 29 | 58 | 9 | 28 | 35 | 210 | 1,143 | 346 | 797 |
| 防府市 | 41 | 38 | 77 | 73 | 38 | 29 | 116 | 57 | 52 | 89 | 107 | 717 | 219 | 498 |
| 下松市 | 0 | 0 | 4 | 0 | 2 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 7 | 4 | 3 |
| 岩国市 | 0 | 1 | 2 | 4 | 14 | 11 | 5 | 2 | 9 | 13 | 17 | 78 | 7 | 71 |
| 光市 | 0 | 11 | 4 | 61 | 4 | 6 | 11 | 2 | 7 | 47 | 4 | 157 | 56 | 101 |
| 長門市 | 303 | 216 | 124 | 72 | 66 | 51 | 79 | 102 | 107 | 127 | 108 | 1,355 | 328 | 1,028 |
| 柳井市 | 42 | 76 | 24 | 67 | 24 | 16 | 17 | 54 | 37 | 46 | 195 | 598 | 217 | 381 |
| 美祢市 | 0 | 134 | 43 | 116 | 29 | 112 | 10 | 22 | 40 | 8 | 24 | 537 | 26 | 511 |
| 周南市 | 2 | 58 | 17 | 11 | 8 | 22 | 32 | 18 | 14 | 31 | 27 | 240 | 10 | 230 |
| 山陽小野田市 | 0 | 12 | 83 | 26 | 9 | 19 | 4 | 7 | 14 | 28 | 54 | 255 | 58 | 197 |
| 周防大島町 | 3 | 2 | 6 | 18 | 9 | 4 | 7 | 4 | 0 | 4 | 10 | 67 | 22 | 46 |
| 上関町 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 田布施町 | 32 | 18 | 8 | 34 | 39 | 4 | 9 | 31 | 16 | 12 | 37 | 240 | 58 | 183 |
| 平生町 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| 阿武町 | 21 | 1 | 0 | 232 | 6 | 4 | 2 | 2 | 74 | 0 | 27 | 369 | 87 | 282 |
| 計 | 704 | 1,472 | 1,136 | 1,277 | 598 | 581 | 563 | 603 | 636 | 904 | 1,405 | 9,878 | 2,377 | 7,501 |

注) 合計欄の数値は、小数点第1位を四捨五入して表記しているため、市町の合計と一致しない。

各年度の転貸面積数値は、県認可時の数値(公告日基準)で、その後の変更等による減少した面積等は反映していない。

やまぐち農林振興公社から農地を借り受けている経営体数【R7年3月31日時点 継続契約分】

農地中間管理事業による転貸契約（平成26年3月27日～令和7年3月31日の間）契約継続中の経営体数（法人、個人別）

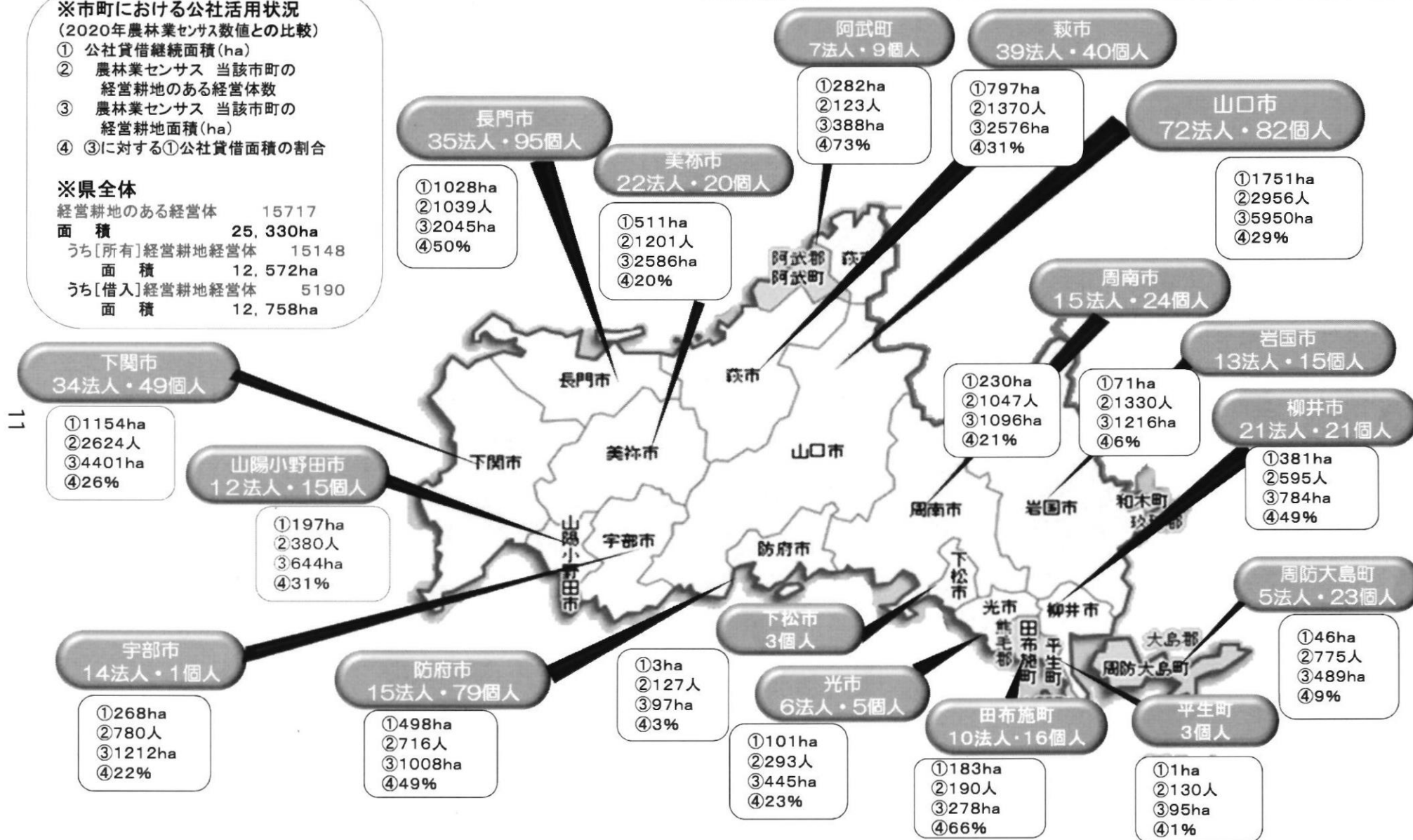
820経営体（内法人320）7,501ha

※市町における公社活用状況 （2020年農林業センサ数値との比較）

- ① 公社貸借継続面積（ha）
- ② 農林業センサ 当該市町の
経営耕地のある経営体数
- ③ 農林業センサ 当該市町の
経営耕地面積（ha）
- ④ ③に対する①公社貸借面積の割合

※県全体

経営耕地のある経営体 15717
面積 25,330ha
うち〔所有〕経営耕地経営体 15148
面積 12,572ha
うち〔借入〕経営耕地経営体 5190
面積 12,758ha



2段階方式

令和7年度 農用地利用集積等促進計画(集積)及び農用地利用集積等促進計画(配分)に関する公告スケジュール(案)

(公財)やまぐち農林振興公社

| 機構の手続き | 促進計画(集積)の 案提出×切 (市町→機構) | 促進計画(集積)の 認可申請 (機構→市町) | 市町長の認可 認可の公告 (市町HP等掲載) | 促進計画(配分)の案提出×切 (市町→機構) | 促進計画(配分)の 認可申請 (機構→県) | 知事の認可 認可の公告 (県HP掲載) |
|--------|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 1回目 | 促進計画(集積)の 認可申請(機構→ 市町)10日前 | 各市町において設 定する×切日 | 各市町において設 定する日 | 4月30日 水 | 6月13日 金 | 6月27日 金 |
| 2回目 | | | | 7月31日 木 | 9月12日 金 | 9月26日 金 |
| 3回目 | | | | 10月28日 火 | 12月12日 金 | 12月19日 金 |
| 4回目 | | | | 12月26日 金 | 2月13日 金 | 2月25日 水 |

12



※県認可・公告事務の権限移譲を受けていない市町のスケジュールは、別途協議します。

一括方式

令和7年度 農用地利用集積等促進計画(一括)手続きスケジュール(案)

| 機構の手続き | ○促進計画(一括)の案 一覧表提出×切 ○促進計画(一括)の 素案提出×切 (市町→機構) | 地域計画外 利害関係人の意見聴取 | | ○促進計画(一括)の 案 提出×切 (市町→機構) | 促進計画(一括)の 認可申請 (機構→市町) | 市町長の認可 認可の公告 (市町HP等掲載) | ○テンプレートの 作成・提出×切 (市町→機構) |
|--------|---|------------------|----------|------------------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| 1回目 | 2月10日 月 | 2月14日 金 | 2月21日 金 | 2月27日 木 | 3月19日 木 | 各市町において 設定する日 | 各市町の認可・公告し た概ね1か月後※※ |
| 2回目 | 4月3日 木 | 4月8日 火 | 4月15日 火 | 4月17日 木 | 4月22日 火 | | |
| 3回目 | 5月2日 金 | 5月8日 木 | 5月15日 木 | 5月19日 月 | 5月22日 木 | | |
| 4回目 | 6月3日 火 | 6月9日 月 | 6月16日 月 | 6月17日 火 | 6月20日 金 | | |
| 5回目 | 7月3日 木 | 7月8日 火 | 7月15日 火 | 7月16日 水 | 7月22日 水 | | |
| 6回目 | 8月4日 月 | 8月8日 金 | 8月15日 金 | 8月18日 月 | 8月22日 金 | | |
| 7回目 | 9月3日 水 | 9月8日 月 | 9月15日 月 | 9月17日 水 | 9月22日 月 | | |
| 8回目 | 10月3日 金 | 10月8日 水 | 10月15日 水 | 10月17日 金 | 10月22日 水 | | |
| 9回目 | 11月4日 火 | 11月7日 金 | 11月14日 金 | 11月17日 月 | 11月21日 金 | | |
| 10回目 | 12月3日 水 | 12月8日 月 | 12月15日 月 | 12月17日 水 | 12月22日 月 | | |
| 11回目 | 12月25日 木 | 1月8日 木 | 1月15日 木 | 1月16日 金 | 1月21日 水 | | |
| 12回目 | 2月3日 火 | 2月6日 金 | 2月13日 金 | 2月17日 火 | 2月20日 金 | | |

市町の手
続き(例)

促進計画(一括)の案
及び一覧表 作成

農業委員会総会等の
農業委員会意見聴取

促進計画(一括)
の案提出

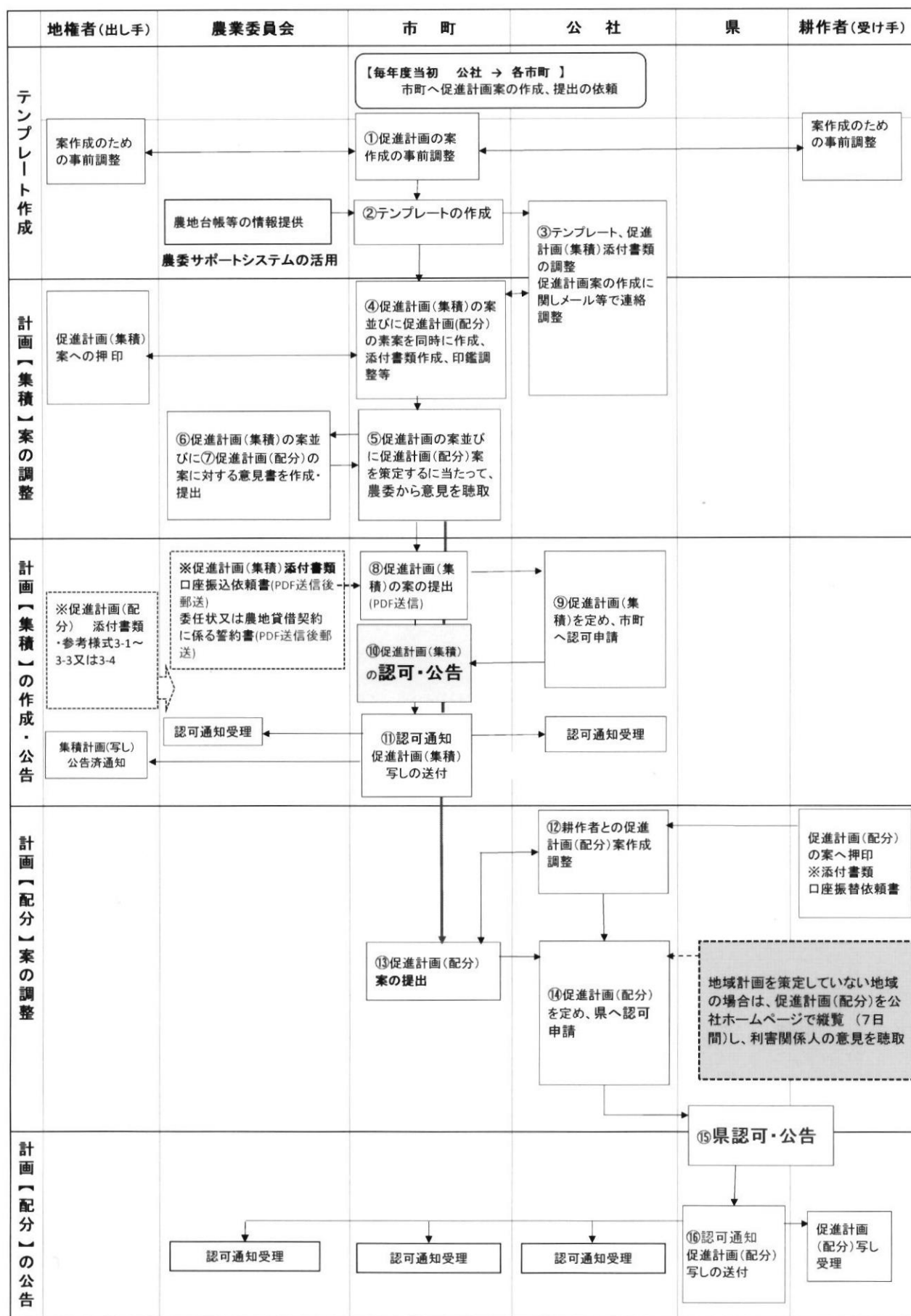
市町公告

テンプレート
作成

※県認可・公告事務の権限移譲を受けていない市町のスケジュールは、別途協議します。

※※テンプレートの作成・提出(市町→機構)については、当面機構にいただいた促進計画(一括)の素案提出の時の
一覧表を、機構でテンプレートに転記した後、足りないデータを埋めていただく作業を行っています。

農用地利用集積等促進計画[2段階方式]事務実施全体フロー



農用地利用集積等促進計画〔2段階方式〕 市町・公社事務実施全体フロー

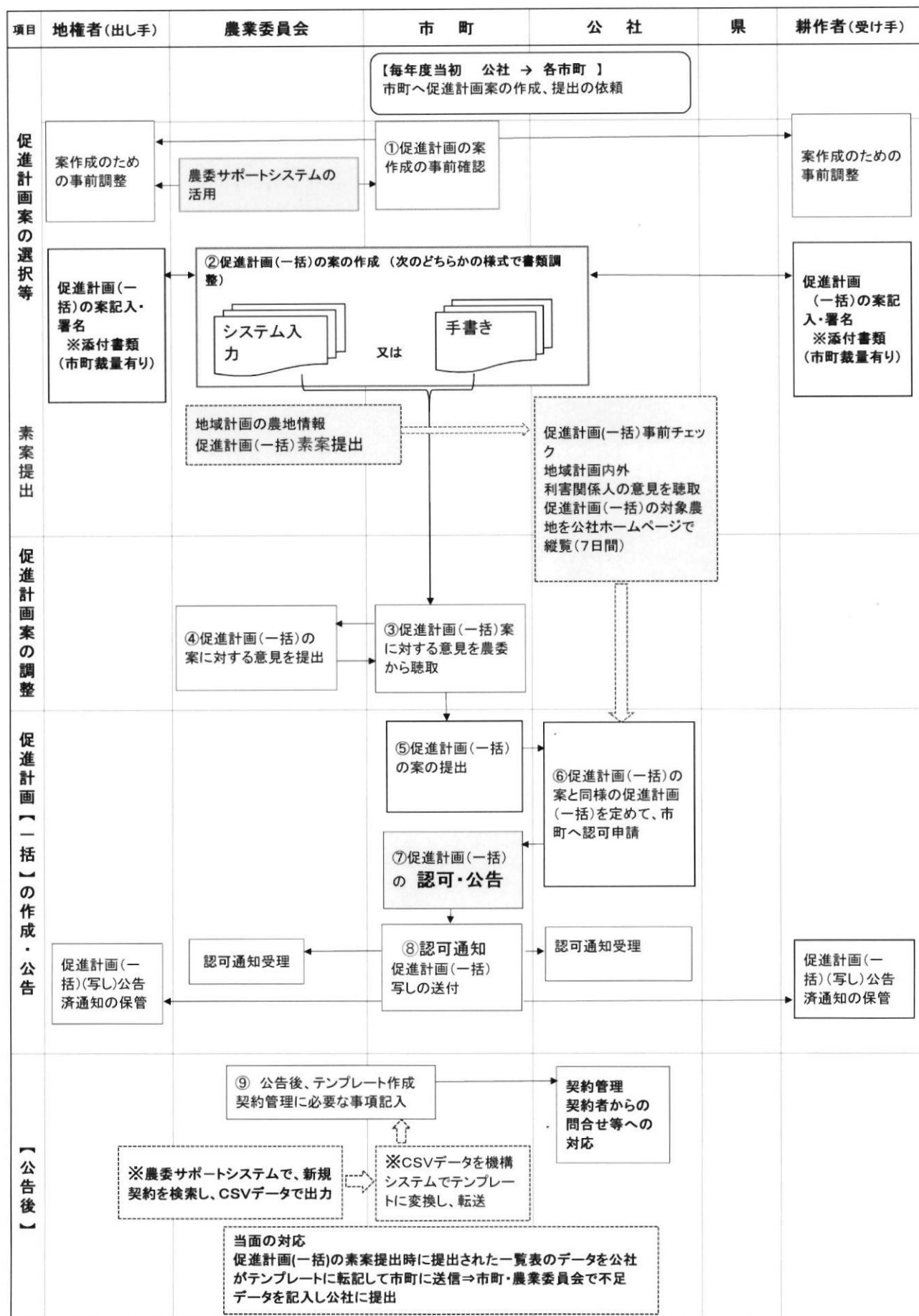
■ は、市町の手続き □ は市町で準備する書類 ● は必須書類 ○ は必要に応じて準備する書類

| | 市 町 | 公 社 | 備 考 |
|---------------------------------|---|--|--|
| 地 権 者 と の 契 約 | <p>(様式3) 出し手、受け手の申し出により農地中間管理事業の対象農地リストの作成(システム取込テンプレート)</p> <p>・システムに取込、必要書類の出力</p> <p>・書類の印鑑調整</p> | | <p>[必要書類]</p> <p>●(様式2) 利用権設定申出書兼農用地利用集積等促進計画(集積) ★原本1部作成</p> <p>○(様式4) 口座振込依頼書兼委任状</p> <p>○(様式5) 委任状</p> <p>○(参考様式1) 相続関係説明図(必要に応じ提出)</p> |
| | <p>●(様式1-1) 農用地利用集積等促進計画(集積) の案について(提出)</p> <p>●(様式3) 農地中間管理事業の対象農地リスト</p> <p>●(様式2) 利用権設定申出書兼農用地利用集積等促進計画(集積) (PDFメール送信)</p> <p>○(様式4) 口座振込依頼書兼委任状(郵送)</p> <p>○(様式5) 委任状(PDFメール送信後郵送)</p> <p>○(参考様式1) 相続関係説明図(任意提出)</p> <p>○(様式16-1) 土地改良事業の実施に伴う農用地利用集積等促進計画(集積)の特約事項(は場整備事業地区内での必要な場合のみ作成)(郵送)</p> | <p>公社に提出</p> <p>※(様式1-1) 農用地利用集積等促進計画(集積)の案について(提出)</p> <p>※(様式3) 農地中間管理事業の対象農地リスト</p> <p>※受け手一覧表</p> <p>※(様式2) 利用権設定申出書兼農用地利用集積等促進計画(集積)</p> | <p>促進計画(集積)の案は写しを送付(PDFでメール送信)</p> <p>○(様式7) 機構関連農地整備事業説明書 機構関連農地整備事業実施地区は必須</p> <p>・(様式2) 利用権設定申出書兼農用地利用集積等促進計画(集積)の内容確認</p> <p>・(様式3) 農地中間管理事業の対象農地リスト照合</p> <p>・契約者・農地・借賃・期間・契約月日等</p> <p>・契約委任状(相続関係説明図は任意)等確認</p> |
| | <p>(様式2) 利用権設定申出書兼農用地利用集積等促進計画(集積)</p> <p>市町認可・公告</p> <p>※公告後、公社へ公告された旨の報告 農地中間管理事業関係事務処理要領(権限移譲) 様式4</p> | <p>・(様式6) 農用地利用集積等促進計画(集積)の認可について(申請)</p> <p>・※促進計画(集積)の案の添付は必要なし(様式6のみ送付)</p> | <p>(様式2) 利用権設定申出書兼農用地利用集積等促進計画(集積)公告後、市町又は農業委員会より土地所有者へ控え送付</p> |
| 耕 作 者 と の 契 約 | <p>地域計画の区域外の農地を耕作者に貸し付ける場合には、利害関係人から意見聴取</p> <p>地域計画外の対象農地の情報(農地地番、面積、契約期間)</p> | <p>・(参考様式4-1) 農用地利用集積等促進計画(配分)案の概要について</p> <p>・(参考様式4-2) 農用地利用集積等促進計画(配分)案に対する意見書</p> | <p>※促進計画(配分)を公社ホームページで縦覧(7日間)し、利害関係人の意見を聴取</p> |
| | <p>地域計画内外の対象農地の情報(農地地番、面積、契約期間)</p> <p>●(様式8-1)「農用地利用集積等促進計画(配分)案について(提出)」</p> <p>○(参考様式3-1~4) 原状回復に関する確認書等(施設等附属物がある場合)</p> <p>○(参考様式11-1,2,3) 賃借権の設定等を受ける者の農業経営の状況等(耕作者が地域計画に位置付けていない場合)</p> | <p>公社に提出(郵送)</p> | <p>(参考様式3-1~4)は、農業用施設や果樹等が設置されている場合、及び貸付後に設置する場合必要となる書類</p> <p>★出し手との調整が必要となるため、公社が借受ける前に出し手、受け手の協議のうえで作成する</p> |
| | | <p>●(様式3) 農地中間管理事業の対象農地リスト ⇒システム取込み</p> <p>●(様式9) 農用地利用集積等促進計画(配分)</p> <p>○(様式10) 貯金口座振替依頼書</p> <p>○(様式16-2) 土地改良事業の実施に伴う農用地利用集積等促進計画(配分)特約事項(圃場整備事業地区内のみ必要に応じて作成)</p> <p>○(参考様式6) 農作業・農産物販売受委託契約書(必要に応じて作成)</p> | <p>★公社で関係書類作成⇒受け手に送付</p> <p>県認可日までに回収</p> |
| 県 へ の 提 出 | | <p>※(様式12) 農用地利用集積等促進計画(配分)の認可について(申請)</p> <p>※(参考様式4-3) 農用地利用集積等促進計画(配分)の案に対する意見聴取の結果について</p> <p>※利用権設定一覧表(認可した集積等促進計画(配分)の概要一覧表)</p> <p>※(様式3) 農地中間管理事業の対象農地リスト</p> <p>※解約農地一覧表の作成</p> | <p>県の認可後</p> <p>・公社より農用地利用集積等促進計画(配分)送付 ⇒ 耕作者</p> <p>・県より認可結果を通知 ⇒ 市町・農業委員会</p> |

[2段階方式] 促進計画の添付書類

| | 地域計画区域内の添付書類 | | 地域計画区域外の添付書類 | |
|-----|---|---------------|--|---------------|
| 事前 | 様式3 農地中間管理事業の対象農地について（テンプレート） | | 様式3 農地中間管理事業の対象農地について（テンプレート） | |
| 地権者 | 様式2 利用権設定申出書兼農用地利用集積等促進計画（集積） | | 様式2 利用権設定申出書兼農用地利用集積等促進計画（集積） | |
| | <div>【必要に応じて作成する書類】</div> <p>※市町の裁量で省略可となる場合を「●」で記載</p> <p>① 様式4 口座振込依頼書兼委任状（賃貸借：金納の場合）</p> <p>② 様式5 委任状（農地所有権が複数の場合）</p> <p>③ 参考様式1 相続関係説明図</p> <p>④ 参考様式2 農地貸借契約に係る誓約書</p> <p>※書類②③か書類④かどちらかの書類を作成</p> | 省略可 ● ● | <div>【必要に応じて作成する書類】</div> <p>※市町の裁量で省略可となる場合を「●」で記載</p> <p>① 様式4 口座振込依頼書兼委任状（賃貸借：金納の場合）</p> <p>② 様式5 委任状（農地所有権が複数の場合）</p> <p>③ 参考様式1 相続関係説明図</p> <p>④ 参考様式2 農地貸借契約に係る誓約書</p> <p>※書類②③か書類④かどちらかの書類を作成</p> | 省略可 ● ● |
| 耕作者 | 様式9 農用地利用集積等促進計画（配分） | | 様式9 農用地利用集積等促進計画（配分） | |
| | <p>※耕作者が地域計画に位置付けられていない場合は、下記の農業経営状況等の書類が必要です。様式11-1～11-3は、直近に認定された農業経営改善計画書又は法人総会資料で代えることができます。</p> <p>様式11-1 農業経営の状況等</p> <p>様式11-2 同 農地所有適格法人</p> <p>様式11-3 同 農地所有適格法人以外の法人</p> <div>【必要に応じて作成する書類】</div> <p>⑤ 様式10 貯金口座振替依頼（賃貸借：金納の場合）</p> <p>⑥ 参考様式3-1 原状回復に関する確約書</p> <p>参考様式3-2 誓約書</p> <p>参考様式3-3 連帯保証人承諾書（連帯保証人は2名）</p> <p>⑦ 参考様式3-4 農地附属物に関する確認書</p> <p>※書類⑥か書類⑦かどちらかの書類を作成</p> <p>○参考様式3-1～3-4は、耕作者が新規就農者又は農業振興に関する国・県等の事業を活用する者であって、果樹・施設等農地附属物等を設置する、あるいは果樹・施設等農地附属物等が設置された農地を借り受ける場合に作成</p> | | <p>様式11-1 農業経営の状況等</p> <p>様式11-2 同 農地所有適格法人</p> <p>様式11-3 同 農地所有適格法人以外の法人</p> <div>様式11-1～11-3は、直近に認定された農業経営改善計画書又は法人総会資料で代えることができます。</div> <div>【必要に応じて作成する書類】</div> <p>⑤ 様式10 貯金口座振替依頼（賃貸借：金納の場合）</p> <p>⑥ 参考様式3-1 原状回復に関する確約書</p> <p>参考様式3-2 誓約書</p> <p>参考様式3-3 連帯保証人承諾書（連帯保証人は2名）</p> <p>⑦ 参考様式3-4 農地附属物に関する確認書</p> <p>※書類⑥か書類⑦かどちらかの書類を作成</p> <p>○参考様式3-1～3-4は、耕作者が新規就農者又は農業振興に関する国・県等の事業を活用する者であって、果樹・施設等農地附属物等を設置する、あるいは果樹・施設等農地附属物等が設置された農地を借り受ける場合に作成</p> | |

農用地利用集積等促進計画[一括方式]事務実施全体フロー



※印は、契約状況を3機関で効率的に共有するための方策として提案するもの

農用地利用集積等促進計画〔一括方式〕市町・公社事務実施フロー



機構活用例

農地基盤整備事業と農地中間管理事業の連携

機構が、市町や土地改良区と連携して、地権者と耕作者の間に入り、権利関係の調整役の一端を担うことで、農地基盤整備事業実施地区内での動きが加速します。

- 貸借では、ケース1 地域の農地の大半を機構が従前地で借り受け、地域内の法人に一括貸付を行うが、当初は使用貸借で、一時利用地指定が出た段階で、賃貸借に切換（機構は利用料の変更を含む契約管理を実施）
- ケース2 地域の農地の大半を機構が従前地で借り受け、面工事期間中は機構が中間保有し、一時利用地指定が出るまでの間は、地権者が管理耕作。一時利用地指定後は、地区内の法人等担い手に貸付（使用貸借から賃貸借への切換も実施）
- ケース3 基盤整備後、地区内の複数の担い手の経営地が飛び地状態にある場合、機構が間に入って調整を行い、再配分により経営地の集約化を段階的に実施



機構活用例 中間保有中に保全管理作業を行い、地域担い手へ貸付

機構保有中に保全管理作業(耕耘、除草、防除等)を実施し、その後、担い手農家等へ貸付



参考 市町や関係機関と連携した県内事例

| | |
|------------|-------------------------------|
| 山口市秋穂黒湯地区 | ほ場整備事業と連携した集積・集約化の取り組み |
| 山口市川西中地区 | 基盤整備事業への取り組み |
| 防府市奈美地区 | 法人化への取り組み |
| 美祢市本郷地区 | 法人化・ほ場整備の合意形成への取り組み |
| 防府市大道干拓地区 | 担い手農業者間の経営地の集約化 |
| 防府市上田・真鍋地区 | 農業競争力基盤整備事業と連携した農地の団地化 |
| 周南市鹿野地区等 | 新規就農者パッケージ支援による担い手の確保 |
| 長門市俵山黒川地区 | 担い手不在地域の農地を、地区外の担い手へマッチング |
| 萩市川上野戸呂地区 | 集落全体を遊休農地解消緊急対策事業でリノベーション |
| 長門市日置地区 | 集落全体のルールに基づき集落ぐるみで移住者の農地集約を実現 |

山口市秋穂黒湯地区

ほ場整備事業と連携した集積・集約化の取り組み

「取組のポイント」

- ✓ 地区内の農地をまとめて機構が借受けることで、担い手へのスムーズな農地の移行を実現した。



【写真：地域の話合いの様子】



山口市黒湯

取組の内容

山口市黒湯地区はH27年から実施したほ場整備事業を契機として、新たに集落営農法人を設立するとともに、個人の認定農業者との調和を図りつつ、農地中間管理事業を活用した担い手への農地集積・集約化に取り組んだ。

地区の概要

- 集積面積 : ほ場整備地区内約138ha(人・農地プランのエリア)
- 担い手の状況: 集落営農法人: 1(新設)、認定農業者: 3

取組内容

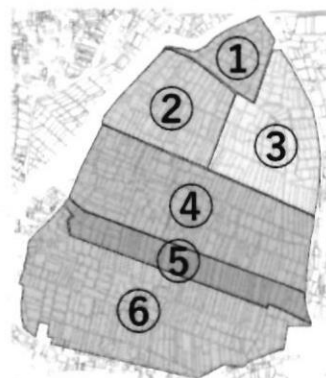
ほ場整備地区内の農地(従前地を含む)をまとまった形で借受け、ほ場整備事業の進捗にあわせて、担い手への集積を進めていく。

＜考え方＞①一時利用地の指定のタイミングで、耕作者を変更していく。

②面工事期間中は機構が中間保有し、一時利用地の指定がされるタイミングで、担い手に耕作者を変更する。

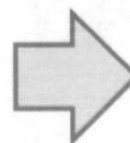
③面工事の実施までは、従前の耕作者(非担い手を含む)に貸付を行い、担い手に引き継がれるまでの間、耕作(管理)を行う。

⇒担い手による従前地(未整備田)の管理負担の削減



【ほ場整備計画と機構事業】

- ①利用権設定済(R1.3貸付)
- ②一時利用指定済(R1.12月貸付)
- ③R2施工開始(中間保有)
- ④H30施工開始(中間保有)
- ⑤R1施工開始(中間保有)
- ⑥R4~5施工予定(R1.12月貸付)



【考え方の整理】

- 一時利用指定後に担い手に集積(黄)
- ほ場整備工事中は、機構が中間保有(緑)
- 従前の耕作者に当面貸付(青)

山口市川西中地区

取組の内容

担い手の確保ができなかった集落において、近隣の集落営農法人に集積することが合意され、基盤整備事業に取り組むことができた。機構も間に入り、法人が農地を引き受けるにあたっての条件（地権者が実施する管理作業の内容や基盤整備の条件等）の調整に参画した。



地区の概要

- 集積面積 : 27.4ha
- 担い手の状況: 農事組合法人: 1 (他地区からの参入)

集積方法

- ①ほ場整備実施地区の全農地を、従前地でまとめて機構が借り受ける。(R2)
- ②面工事実施につき耕作できない農地は、機構で中間保有する。(R3～R4)
- ③耕作できる農地は、機構と耕作者の間で特定農作業受委託契約を結ぶ。(R3)
- ④一時利用指定が出た農地を、法人に貸し付ける。(R4～R5)

| | R元年度 | R2年度 | | R3年度 | R4年度 | R5年度 |
|--------------|-------|------------|-------|---------------------------------|-----------------------|-----------|
| 1工区 (下流側) | 営農期間 | 営農期間 | 貯水池工事 | 夏期施工 | 営農期間 | 営農期間 |
| 農地中間 管理機構 | 機構未契約 | 従前地でまとめて借受 | | ↑機構で中間保有 ↓農作業受委託で 現耕作者が耕作 | ↑(農)川西に貸付 ↓機構で中間保有 | ↓(農)川西に貸付 |
| 2工区 (上流側) | 営農期間 | 営農期間 | 営農期間 | 夏期施工 | 営農期間 | 営農期間 |

<ほ場整備実施スケジュール>



➤左図赤塗り部分(1工区)
令和3年度面工事(耕作不可)

➤左図青塗り部分(2工区)
令和4年度面工事(耕作不可)

「取組のポイント」

- ✓ 地区内の農地をまとめて機構が借受けることで、担い手へのスムーズな農地の移行を実現
- ✓ 工事開始までは、地権者（従来の耕作者）と農作業受委託契約を結ぶことで、農地の荒廃を防ぐ

防府市奈美地区における法人化の取組

取組概要

地域の高齢化や担い手不足が深刻化する中、13名の有志が立ち上がり幾多の話し合いを重ね、各種制度や補助事業を駆使し農地を集積。周辺他地区への波及効果も期待



取組内容

<ポイント>

「多面的機能支払交付金」の取組を契機に、ほ場整備と法人化に取り組むとともに、農地中間管理機構を通じて地域全農地の8割以上に当たる32haを従前地として集積し法人への貸し付けを実施

機構貸付農地面積／地域全農地面積

実施後

32ha／37ha

割合

86%

今後のスケジュール

<令和4年度区画整理工事> 9.1ha

- R3. 12月 機構から法人へ地区の農地をまとめて貸付
工事開始までは法人の組合員が耕作・管理
R4. 4月 工事開始（休耕）
→ 一時利用指定が出た農地から営農開始

<令和4年秋～区画整理工事> 11.6ha

- R3. 12月 機構から法人へ地区内の農地をまとめて貸付
工事開始までは法人の組合員が耕作・管理
R4. 9月 → 工事開始（休耕）
一時利用指定が出た農地から営農開始

<令和5年秋～区画整理工事> 5.8ha

- R3. 12月 機構から法人へ地区内の農地をまとめて貸付
工事開始までは法人の組合員が耕作・管理
R5. 秋 → 工事開始予定（休耕）
一時利用指定が出た農地から営農開始

<令和2年度区画整理工事> 2.9ha

- R2 工事開始
R3. 12月 機構から法人へ地区内の農地をまとめて貸付（休耕）
→ 一時利用指定が出た農地から営農開始

<令和3年度区画整理工事> 2.1ha

- R3. 11月 工事開始（休耕）
R3. 12月 機構から法人へ地区内の農地をまとめて貸付
工事開始までは法人の組合員が耕作・管理
→ 一時利用指定が出た農地から営農開始

【現在（4年3月末）の状況】



美祢市本郷地区

関係機関が協力して法人化・ほ場整備の合意形成を確立

「取組のポイント」

- ✓ 県・市・JAがアンケートを行い、課題を明確にした上で話し合いを進めた結果法人化及び圃場整備に向けた合意形成を取りまとめることが実現
- ✓ 機構としては集落営農法人での事例の少ない樹園地の集積を支援

地区の概要

中山間地域の盆地で年間平均気温は14℃前後。豊富な湧水源等を有すが、ほ場整備が実施されておらず耕作条件が悪いことから、農業従事者の高齢化、兼業化が進んでいた。

取組の内容

- ① 平成25年8月ほ場整備推進委員会設置。11月法人設立推進委員会発足。平成26年5月県及び市、JAが協力して法人化に向けた集落アンケートを実施し、住民は地域の課題を共通認識。座談会・集会を通じて課題解決に向けて話合う。
- ② 平成27年2月地元の川西梨組合を解散。3月集落営農法人の設立を行い、法人が樹園地の農地集積を図る。法人は新規就業者受入体制整備事業(単県事業)によりトラクター、管理機を導入。平成27年12月機構を活用した農地集積(約32ha)に結び付く。
- ③ H27年(法人設立1年目)は、組合員への委託方式(主食米、飼料用米)と共同栽培(大豆、裸麦)、専属スタッフ制:3名(梨園栽培)で経営を開始し、H28年(法人設立2年目)は大型農業機械を導入し作業効率を高める。

法人の様子



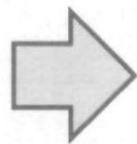
取組の成果

- ✓ 出し手の声「公的機関が契約の間に入ることで安心感があった。」
- ✓ 受け手の声「一斉に契約したことで皆の安心感が得られ、仲間意識が生まれた」

機構の活用による地区内農業の変化



活用前



活用後

(H26年度)

(H29年度)

| 機構 活用面積 | 借入面積 | 32.0 ha |
|------------|-----------------|---------------|
| | 転貸面積 | 32.0 ha |
| | 新規集積面積 | 27.9 ha |
| 地区内農地面積 | 整備前 46.6 ha 整備後 | |
| 集積面積・集積率 | 12.9 ha (27%) | 39.2 ha (84%) |
| 平均経営面積 | 3.2 ha/経営体 | 9.8 ha/経営体 |
| 平均団地面積 | 0.39 ha/団地 | 0.82 ha/団地 |

防府市大道干拓地区

取組の概要

地域の担い手が個々に耕作しているが、高齢化が進んでおり、いつ離農するとわからない状況であったため、将来を見据えた農地の集積・集約化の取組みを実施。結果として、地域集積協力金(集約化タイプ)を地域に落とすことができた。



防府市大道干拓

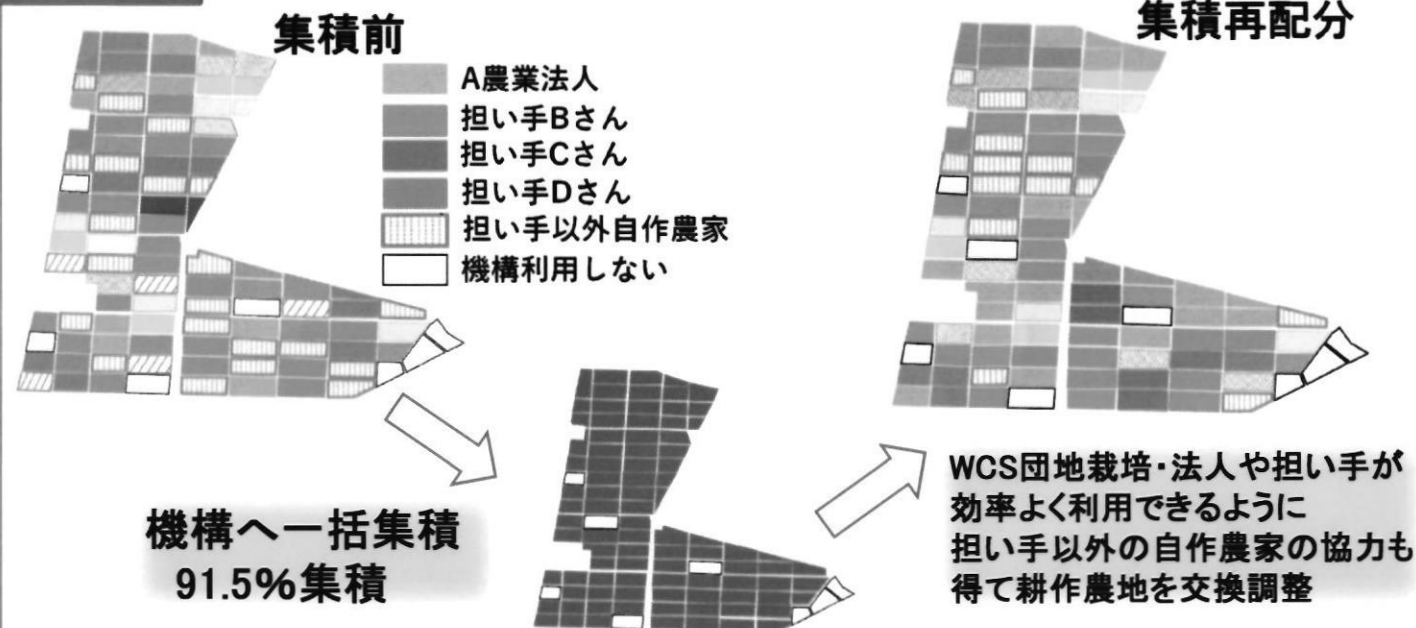
取組内容

- 地域全農地面積 : 90.3ha
- 既貸付面積 : 9ha
- 機構貸付面積 : 76ha
- 再貸付面積 : 1.9ha
- ★交付対象面積 : 74ha
- ★機構の活用率 91.5%
- ★交付単価 70%超 10,000円/10a

| | 実施前 | 実施後 |
|----------------------|-------|-------|
| 同一担い手が耕作する1ha以上の団地数 | 20団地 | 21団地 |
| 同一担い手が耕作する1ha以上の団地面積 | 45ha | 64ha |
| 割合 | 50.4% | 71.0% |

<ポイント> どの農地が誰にいても良いように、地域の農地の借賃を3,000円に統一

集約化状況



交付単価

| | 機構活用率 | 交付単価 |
|-----|-----------|-----------|
| 区分1 | 40%超70%以下 | 0.5万円/10a |
| 区分2 | 70%超 | 1.0万円/10a |

交付要件

以下のいずれかの要件を満たす必要(事業実施年度の翌々年度まで)

- ①地域の農地面積に占める担い手の1ha以上の団地面積の割合が20ポイント以上増加
- ②既に担い手の1ha以上の団地面積の割合が40%以上の地域において、担い手の1団地当たりの平均面積が1.5倍以上に増加

防府市 上田・真鍋地区

農業競争力強化基盤整備事業と連携した農地の団地化

「取組のポイント」

- ✓ 関係機関と機構の農地集積推進員が一体となって、農地の集積・集約化を促進
- ✓ 基盤整備を契機に、地域全体で農地中間管理事業に取り組み、地域の話し合いを継続的に行うことで担い手への集積・集約化を実現

地区の概要(課題含む)

山口県中央部の瀬戸内海沿岸に位置する干拓水田地帯で、平成8～13年に区画整理したが、排水不良のため、麦、野菜などの畑作物が導入できなかった。

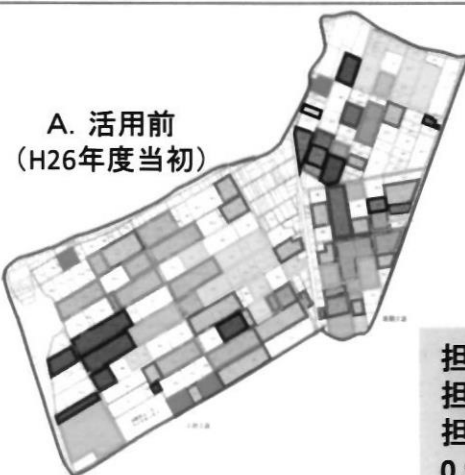
また、12人の担い手が高齢化農家の農地の受け手となり地区の67%の農地を集積し5～10ha規模の稲作経営を展開していたが、農地が分散し作業効率が悪かったことから、担い手が規模拡大を進めれば進めるほど、分散度合いが高くなっていた。

取組の成果

- 担い手集積面積
○50.3ha → ○63.0ha (▲3割)
- 担い手集積率
○66.9% → ○83.8% (▲3割)
- 団地数
○26団地 → ○27団地
- 平均団地面積
○1.6ha → ○2.3ha (▲4割)

取組の内容

- ① 水田汎用化のための農業競争力強化基盤整備事業の導入を契機に、担い手、JA、市、県(農林水産事務所)及び機構を構成員とする「上田真鍋地区水田高機能化推進委員会」を設置し、農地の集約化について毎年見直しを行い団地面積を拡大した。
- ② 地域全体で農地中間管理事業に取り組むことで、集積率、集約化率を向上させ、基盤整備の事業要件をクリアすることができた。
- ③ 機構は、関係機関(防府市、山口農林水産事務所(農村整備部、農業部)、JA等)の協力を得て、機構集積の主旨・メリットをPRするとともに、農地集積推進員が中心となって各農家に参加を呼びかけるなど集約化・団地化を進めた。
- ④ 担い手別に集約したブロック(1～十数枚の圃場)ごとの平均面積も取組前(下図A)の2倍となった(下図B)。



A. 活用前
(H26年度当初)

地域面積 75.2ha

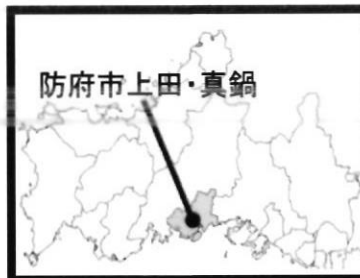
担い手集積 50.3ha
担い手集積率 67%
担い手別のブロック 53ブロック
0.95ha/ブロック



B. 活用8年後
(令和4年度)



担い手集積 63.0ha
担い手集積率 84%
担い手別のブロック 33ブロック
1.89ha/ブロック



周南市鹿野地区・大向地区

新規就農者パッケージ支援による担い手の確保

「取組のポイント」

- ✓ 技術研修、農地の確保、機械・施設整備、住居の確保をまとめたパッケージ支援で新規就農者を確保育成



地区の概要

山間部に位置し冬季積雪が多い地域。水稻作付が大半。担い手の減少や高齢化が懸念されていた。

取組の内容

- ① 市は移住・定住対策と新規就農者の確保を一体的に行う「新規就農者パッケージ支援事業(*1)」を創設。
- ② 市は就農希望者を面接等で審査。県農大及び現地研修期間中に、農業委員会・市が候補地を選定。
- ③ 平成30年度に一期生3人が就農(計1.7ha)、令和元年度に二期生3人が就農(計2ha)、機構を介して新規就農者へ農地転貸。新規就農者農地確保支援事業による賃料の補助(5年間)。

(*1)新規就農者パッケージ支援事業とは

平成29年度新設された周南市独自の制度。主に以下の支援。

- ・県農大及び現地でのトマト・ワサビの「技術研修」・農業委員会、市及び機構による「農地の確保」
- ・市が整備し貸与する「機械・施設整備」・市空き家バンク等による「住居の確保」

就農者の様子



取組の成果

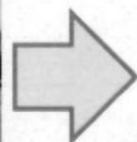
✓ **受け手の声**

「周南市は、住居・土地・ハウスなど若手の就農者への支援がしっかりしていて、就農にはよい地域です」

機構の活用による地区内農業の変化



活用前



活用後

| 機構 活用面積 | 借入面積 | 3.7 ha |
|------------|------------------------|--------|
| | 転貸面積 | 3.7 ha |
| | 新規集積面積 | 3.7 ha |
| 地区内農地面積 | 鹿野地区: 482ha 大向地区: 45ha | |
| 新規就農者数 | 17 人 | 24 人 |
| トマト出荷量 | 57.0t | 82.5t |
| ワサビ出荷量 | 1.7t | 2.1t |



長門市俵山黒川地区

担い手不在地域の農地を、地区外の担い手へマッチング

「取組のポイント」

- ✓ 機構の推進員が、戸別訪問により農地の出し手情報をキャッチ
- ✓ 機構が借り入れて保全管理を実施し、担い手へマッチング



地区の概要

中山間地の谷間に位置する水田地帯。担い手不在のため、農地所有者等による保全管理が行われてきたが、10年以上不作付けの状態が続き、高齢化も進行し維持管理も難しくなっていた。

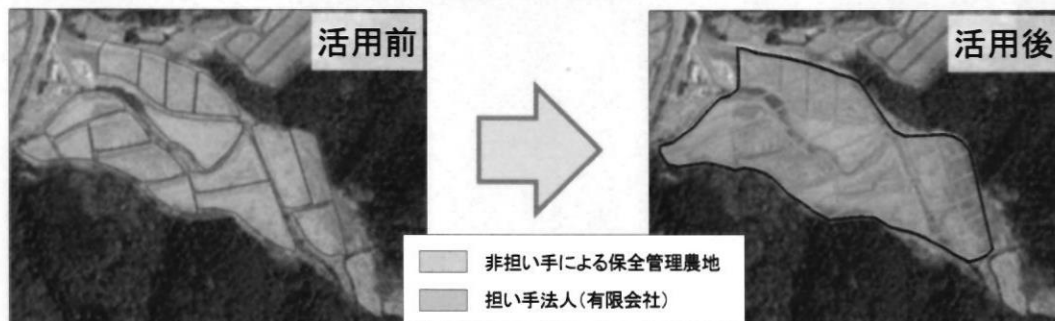
取組の内容

- ① 機構の推進員が戸別訪問による貸出農地の掘り起こしを行っていたところ、長年不作付けの状態が続き、保全管理に苦慮しているという農地の情報をキャッチ。
- ② 現地駐在員と市が農地所有者を訪問して機構事業の説明を行い、機構への貸付けを提案。遊休化を防ぎたいという地元のニーズを受け、機構は借受農地管理等事業を活用して、借り手が見つかるまでの間、保全管理を実施。
- ③ 機構は借受希望者に斡旋を行い、「地区外でもよいので、まとまった農地で牧草栽培を行いたい」という畜産経営体とマッチング。地元と担い手法人のニーズを汲み取りながら、市と機構が連携して調整を進め、10年の貸付け契約が成立。保全管理を行っていたことにより、スムーズな農地の受け渡し、耕作再開が実現した。

取組の成果

- ✓ 出し手の声「高齢化や市外在住により管理が難しくなっていた。借り手が見つかったありがたい。」
- ✓ 担い手法人は、まとまった農地を確保し、飼料の生産コストが1/3に減少。
 (10aあたりの飼料生産費
 約60,000円→約20,000円)

機構の活用による地区内農業の変化



| 機構 活用面積 | 借入面積 | 1.8ha |
|------------|---------|------------|
| | 転貸面積 | 1.8ha |
| | 新規集積面積 | 1.8ha |
| 地区内農地面積 | 21.7ha | |
| 集積面積・集積率 | 活用前 | 0ha (0%) |
| | 活用後 | 1.8ha (8%) |
| 平均経営面積 | 0ha/経営体 | 1.8ha/経営体 |
| 平均団地面積 | 0ha/団地 | 1.8ha/団地 |

萩市川上野戸呂地区

集落全体を遊休農地解消緊急対策事業でリノベーション

「取組のポイント」

- ✓ 遊休農地化した集落全農地を機構が借受、事業を活用して遊休化を解消し、水稻作付け開始



地区の概要及び取組の内容

中山間地の谷間に位置する水田地帯。地区に担い手がないことから20年来、40分程度離れた川上地域の法人が、集落営農を担ってきたが、昨今の経営環境の悪化の影響を受け、数年前より徐々に地区内の経営面積を縮小せざるを得なくなり、遊休農地が増加していた。

まとまった農地を探していた地区外(山口市阿東地区)の農家が、当該地区への入植を希望したため、地区内の遊休化した農地を含む6.9haを機構を通じて集積するとともに、事業を活用して5.4ha(40筆)の遊休農地を解消し、水稻作付けを開始した。

遊休農地解消緊急対策事業の概要

人・農地プラン(地域計画)の実現に向けて、地域内の遊休農地を機構が借り受け、保有中に解消作業を行い、その後担い手へ貸し付ける。解消経費は43,000円(税込)/10a以内で、機構が遊休農地解消取組者(土地所有者、耕作者等)に解消作業(耕耘、草刈、除草、除稈、拔根等)を委託する。

事業実績等

| 機構借入・転貸面積 | 6.9ha(54筆) | 事業対象内訳 | 機構集積時期 | 遊休農地解消作業時期及び内容 |
|-----------|------------|----------------|----------|-----------------------|
| うち遊休農地面積 | 6.0ha(45筆) | 1回目 2.4ha(16筆) | 令和5年1月上旬 | 令和5年1月上旬～2月:除草1回 耕耘3回 |
| うち事業対象面積 | 5.4ha(40筆) | 2回目 1.1ha(8筆) | 令和5年2月上旬 | 令和5年2月上旬～3月:除草1回 耕耘3回 |
| | | 3回目 1.9a(16筆) | 令和5年4月上旬 | 令和5年4月下旬～5月:除草1回 耕耘3回 |

事業活用による地区内農業の変化



当該事業の留意事項

✓ 対象農地

- ・1号遊休農地【緑判定】
- ・地域として持続的に利用すべきと判断された遊休農地(人・農地プラン、(地域計画)の区域内農地)
- ・日本型直接支払制度など他制度との重複は不可

✓ 要件等(解消後の要件)

- ・10年以上の使用貸借を設定
- ・機構貸付期間中は、売買はできない

集落全体のルールに基づき集落ぐるみで移住者の農地集約を実現

「取組のポイント」

- 県外からの担い手の移住(1ターン)を契機に、バンク事業による農地の集積・集約化を実現
- 集落の農地集約のルールに基づき担い手の経営規模の拡大を実現

地区の概要

畑集落は、水稻の栽培が盛んな地域である。近年は、担い手の高齢化に加え鳥獣被害や水路の漏水による湿田化で営農継続が困難になり、遊休農地の増加(令和4年度末:5.5ha)が課題となっていた。市は集落で貸し付け可能な遊休農地を調査しその情報を発信。その情報を得た県外の担い手が、移住して農業に参入した。

取組の内容

- ① 市(農林水産課)は、令和3年、新聞を活用して貸出希望のある遊休農地を募集し、70ha超の応募(畑集落:15ha(水田))。
- ② (株)維里が畑集落での入植を希望。このため地区でも話し合いを行い、住居等の受入体制や農地貸借を調整。その結果、令和4年、代表者が畑集落に移住し、相対契約(3.7ha)で水稻生産を開始。
- ③ その後、農地バンクは、(株)維里の農地集約化を目的に、バンク事業の活用を協議。所有者・耕作者と協議し、「当面、自分で管理したい農地は自分で管理するが、最終的に集落の農地は(株)維里に集約していく」ルールを決定。
- ④ 農地バンクは、令和5年度に、23.3haを一括借入。うち12.8haは集約化を考慮し、(株)維里が借受し規模拡大(3.7ha→12.8ha)。機構集積協力金を活用し、鳥獣の防護柵の設置と用水路を補修。
- ⑤ 令和5年12月には、3.1haの遊休農地を解消(遊休農地解消緊急対策事業)し、(株)維里が規模拡大(令和6年度末までに14.2haを解消・借受)。

長門市日置



取組の成果

- 移住を契機に集落を守ろうという住民の意識が高まり、担い手を核とした将来構想を取りまとめ
- バンク事業で農地交換も実施し、担い手が集積・集約化(団地化2→5、1団地あたり1.9→2.8ha)
- 遊休農地が大幅に解消されるとともに、空き家の解消や地域活動の活発化など、集落の住環境も改善

R4



遊休農地
B
C
D
E
F

R6



遊休農地解消
緊急対策事業
実施圃場

※数値は各年度末の面積

| 年度 | 転入した担い手 | 他の耕作者 | 解消緊急対策事業対象 | 遊休農地 |
|------|---------|--------|------------|-------|
| 参入以前 | 0ha | 25.5ha | 0ha | 5.5ha |
| R4年度 | 3.7ha | 21.8ha | 0ha | 5.5ha |
| R5年度 | 12.8ha | 15.8ha | 3.1ha | 2.4ha |
| R6年度 | 14.2ha | 15.8ha | 1.5ha | 1.0ha |

所有者不明農地の利活用のための制度概要

所有者不明農地制度のポイント

- 農業委員会が行う探索の範囲は、登記名義人の配偶者と子まで
- 農業委員会による公示期間は、2ヶ月間
- 機構への利用権の設定期間は最長40年

こんな
場合は
農地法
41条
手続き

- ・共有者が誰も分からない
- ・相続人が1人も判明していない
- ・相続人全員が相続放棄し相続財産清算人が選任されていない

事務実施フロー

(P 所有者不明農地の利用権設定等に係る事務取扱要領参照)

担い手等が農業委員会へ(農地借受)相談

農業委員会が所有者に関する情報を探索

[農業委員会→機構: 機構への事前連絡]

農業委員会が所有者不明である旨を公示(2か月)する

農業委員会が機構へ通知する

機構が県知事へ裁定の申請(農地法第41条)

県が申請のあった旨を公告

県知事の裁定・公告(機構が当該農地の利用権を取得)

機構は補償金を供託所に供託

※機構貸付は「農用地利用集積等促進計画(配分)」で県認可を受け、貸付

農地中間管理事業 Q & A

令和 7 年 4 月 15 日作成

本 Q & A の中で、次の用語については、略した用語で記載します。

| 用 語 | 「略した用語」 |
|-----------------------------|----------|
| 1 農業経営基盤強化促進法 | 基盤法 |
| 2 農地中間管理事業の推進に関する法律 | 機構法 |
| 3 山口県農地中間管理機構（やまぐち農林振興公社） | 機構 |
| 4 山口県農地中間管理事業規程 | 事業規程 |
| 5 山口県農地中間管理事業実施要領 | 実施要領 |
| 6 農地中間管理事業 | 中間管理事業 |
| 7 農地中間管理権 | 中間管理権 |
| 8 山口県農地中間管理事業実施要領に基づく様式〇 | 様式〇号 |
| 9 利用権設定申出書兼農用地利用集積等促進計画(集積) | 促進計画（集積） |
| 10 農用地利用集積等促進計画（配分） | 促進計画（配分） |
| 11 農用地利用集積等促進計画（一括） | 促進計画（一括） |
| 12 農用地利用集積計画 | 集積計画 |
| 13 賃借権の設定等を受ける者の農業経営の状況等 | 農業経営の状況 |
| 14 農地基盤整備事業 | 基盤整備事業 |
| 15 農地中間管機構関連農地整備事業 | 機構関連整備事業 |

Q & A のそれぞれの本文に **参考** があるときは、関連事項を参考として後段に掲載しています。また回答内容は、県認可公告の権限移譲を受けていることを前提。

I 目次

1 貸借方法（農用地利用集積等促進計画の手続きについて）

Q 1：基盤法や機構法等が一部改正（令和 5 年 4 月 1 日施行）となり、機構を通じた農地貸借はどのように変わったのですか。

Q 2：2 段階方式と一括方式の違いは何ですか。

Q 3：2 段階方式と一括方式を選択する場合、基準がありますか？

Q 4：地域計画の区域内と区域外で貸付対象となる耕作者（受け手）はどうなりますか。

- Q 5 : 機構はなぜ、地域計画が策定された区域を重点的に事業を行うのですか。
- Q 6 : 中間管理事業（農地貸借）で契約できる農地の優先順位はありますか。
- Q 7 : 農業用施設用地について、栽培に供する農地と合わせて機構を通じて集積が可能ですか。
- Q 8 : 機構の借入・貸付借期間に、定めがありますか
- Q 9 : 促進計画による利用権設定は、いつから効力が発生するのですか。
- Q 10 : 利用権の取得時期は、利用権の「始期」と考えて良いですか。
- Q 11 : 中間管理権設定時期と抵当権設定登記時期が前か後で注意することがあります。
- Q 12 : 農地に昭和初期の抵当権が設定されている場合は、解除が必要ですか。
- Q 13 : 機構は荒れた農地を借り受けてくれますか。
- Q 14 : 登記簿上 1 筆の一部分（例えば 2, 000 m² の内 1, 000 m²）というような農地貸借の取扱いが可能ですか。
- Q 15 : 促進計画（集積）の様式「利用権を設定する者以外の連絡先」は、相続予定者でなくても良いですか。
- Q 16 : 促進計画の「賃料の支払方法」欄に、「該当農地が所有者不明となった場合は、賃料は発生しないものとする。」と記載がありますが、実際に地権者が死亡するなど、「所有者不明」となった場合の具体的な確認手続きはどのようになりますか。
- Q 17 : 農業法人の自署は、これまでどおり法人名印と押印（実印）で対応できますか。
- Q 18 : 促進計画（一括）の様式 14 について、A 4 だと用紙が小さいので、B 4 や A 3 で印刷して配布しても良いですか。
- Q 19 : 促進計画（一括）について、地権者・耕作者が様式を自分の P C を使って打ち出して提出する事は可能ですか？
- Q 20 : 促進計画（一括）の素案提出の際に農地情報一覧表（参考様式 12）を添付することとなっていますが、これに代えて農業委員会総会提出資料（農地一覧表）を提出しても良いですか。

- Q21：地域計画の区域外の場合は、賃借権の設定等を受ける者の「農業経営の状況」の作成が必要ですが、地域計画の区域内で目標地図への位置付けがない人も同様でしょうか。
- Q22：契約者（利用権設定をする者）以外の口座を「賃料振込口座」に指定することができますか。
- Q23：「営農型太陽光発電」にかかる、農地の利用権設定について機構を通じた集積は可能ですか。
- Q24：市町が中間管理事業を利用して農地を借りることはできますか。
- Q25：2段階方式では機構が地権者から農地を借受け、機構から耕作者へ貸し付けるまでの間にタイムラグがありますが、耕作者が対象農地で耕作を始められる時期はどうなりますか。
- Q26：現在、地権者と耕作者が直接契約（相対契約）をしていますが、基盤整備を行う際など機構を介した契約に変更するには、どうした良いですか。
- Q27：農地の所有者と農地の上に設置されている施設の所有者が異なる農地を借りたい旨の相談がありました。この場合どのように取り扱えばよいでしょうか。
- Q28：麦を栽培中に次作（水稻）耕作者と農地の貸借契約手続きはできますか。
- Q29：後継者に経営移譲（農地法第3条許可により親から子に使用賃借権設定）していますが、機構を介した権利設定に変更する場合、農業者年金（経営移譲年金）は継続できますか。
- Q30：「農地所有適格法人」でない法人が、機構を通じて農地を借りることができますか。
- Q31：登記名義人が死亡しています。貸借契約のときは相続登記が必要ですか。
- Q32：例えば、相続登記未了で、法定相続人が自分を含めて4名です。（農地のある）地元にいるのは自分1名で、他の兄弟姉妹からは口頭ではあるが、財産管理（農地の権利を含む）を任せられ、数年経過しています。貸借契約の際に、他の兄弟姉妹の意思確認書類が必要ですか。
- Q33：相続人全員が相続放棄している農地について、借受希望者がいる場合、その農地を借りることができますか。

- Q34：隣接農地を借りたいが、相続人（所有者）が不明のため借りられない状況です。どうすれば良いですか。
- Q35：契約農地に果樹やハウス等（「果樹・施設等農地附属物」）が現存する場合や、新たに設置の計画がある場合の取扱いはどうなりますか。
- Q36：「果樹・施設等農地附属物」の原状回復に係る確認書等について、地権者と耕作者で協議する際に、契約条件によっては確認事項等の内容を変更することは可能ですか。
- Q37：「果樹・施設等農地附属物」の原状回復の「原状」とはどのような状態を言いますか？
- Q38：「果樹・施設等農地附属物」の原状回復の確認事項で確認しておくポイントは？
- Q39：作業効率化を図るため借入農地間の畦畔を取り除きたい旨の相談が耕作者からありました、どの様に対応すればよいですか？
- Q40：耕作者が契約満了時又は解約時に、「果樹・施設等農地附属物」の撤去等に応じない場合は、どのように対応すればよいでしょうか？
- Q41：地権者が施設に入所しており、親族（子供）を成年後見人とする選任手続き中です。農地貸借の手続はどうなりますか。
- Q42：就農希望者が、機構を活用して農地を借り受けるときのポイントは何ですか？
- 2 賃料について
- Q43：賃料はどのように決めますか。
- Q44：賃料の徴収（機構と耕作者の関係）、支払（機構と地権者の関係）の方法と時期はどのようになりますか。
- Q45：賃契約期間中に賃料の見直しは可能ですか。
- Q46：促進計画の共通事項「賃料の減額の項」に表記されている「やむを得ない事由」とはどのようなことをいうのですか。
- Q47：賃料を減額する場合は、どのような手続きが必要ですか。
- Q48：洪水の被害を受けた耕作者から賃料の減額請求がありました。当年度限りの一時的な賃料の減額であれば、地権者・機構・耕作者間で合意書を取り交わすことにより促進計画の変更手続きをしなくてもよいですか。
- Q49：賃料を代理受領していた地権者の息子が死亡した。今後は息子の嫁に受領させたいが、改めて代理の手続きをしなければいけませんか。
- Q50：地権者（出し手）が死亡した場合、賃料の支払いはどうなりますか。

Q51：一括方式では、契約の当事者である機構が賃料授受に関わらないのですか。

Q52：一括方式の場合、耕作者は機構に対し、賃料授受の報告が必要ですか。

Q53：一括方式の場合、地権者は耕作者に対し直接賃料を請求することとなりますが、支払いが行われなかった場合どうなりますか。

また、地権者は、機構に対し、賃料を請求することができますか。

Q54：一括方式において、例えば契約5年目で、地権者が通帳を確認したところ過去5年間耕作者からの賃料が支払われていないことが判明しました。地権者から支払いについて相談があった場合、どのように対応すれば良いですか。

Q55：促進計画(配分)及び促進計画(一括)の耕作者の氏名・住所等を記載する欄に、「農地法等の法令を遵守していることを申告する。」とありますが、農地法等の法令とは何ですか？

3 契約途中の手続きについて

Q56：借受農地が道路等公共買収にかかった場合、どのようにすれば良いですか。

Q57：機構に農地を預けていますが、当該農地を現在の耕作者以外の者に転貸又は売買することができますか。

Q58：機構に農地を預けていますが、「空き家バンク」に当該農地を合わせて登録できますか？

Q59：農地所有適格法人で「代表者変更」が生じた場合の手続きはどうなりますか。

Q60：機構からの転貸先である農事組合法人が、組織をそのまま株式会社へ組織変更した場合、どのような手続きが必要ですか。

Q61：機構の貸付先の個人経営主が、「株式会社」化を計画しています。
どのような手続きが必要ですか。

Q62：借受農地を利用している農業法人が、その一部を倉庫として転用したいとき、どのような手続きが必要ですか。

Q63：契約期間中に耕作者が死亡した場合、どのような手続きが必要ですか。

Q64：促進計画に記載されている地権者が、促進計画の公告前に死亡した場合、どのような手続きが必要ですか。

Q65：地権者が死亡し、相続人全員が相続放棄をした場合、又は、相続人がいない場合の賃料の支払いはどうなりますか。

Q66：地権者が死亡した場合の手続きはどうなりますか。

Q67：機構が、地権者との契約を解除できるのはどのような場合ですか。

Q68：使用貸借契約途中で、地権者が死亡した場合、耕作者の使用貸借による権利は促進計画の終了日まで継続となりますか。

4 他事業との関連について

Q69：基盤整備事業実施地区で、中間管理事業（農地貸借）はどのタイミングで活用したら良いですか。

Q70：機構関連整備事業を実施する際は、中間管理権はいつまでに設定する必要がありますか。

Q71：機構関連整備事業を実施する際は、促進計画の決定にあたり、出し手（地権者）、受け手（耕作者）への説明は具体的にどのように行うのですか。

Q72：新規就農者の受け入れ体制を整えるため、予め受入農地を確保したいと考えています。どのように取り組んだら良いですか。

Q73：2段階方式の契約期間は、基本10年となっていますが、集約化奨励金は6年以上とされています。この関係について教えてください。

5 その他

Q74：契約期間中に契約農地が災害を受けた場合の復旧費用は、誰が負担しますか。

Q75：（機構の）貸出希望農地登録制度は、令和5年4月になりましたが、農家（地権者・耕作者）からの問い合わせには、どのように対応すれば良いですか。

Q76：契約期間中の固定資産税等の農地に係る経費は誰の負担ですか。

Q77：中間管理事業により機構から農地を借り受けた担い手が、特定農作業受委託契約により他の者に作業を行ってもらうことはできますか。（裏作等を想定）

Q78：契約の期間満了の通知及び再契約の手続きは、どのように行っていくこととなりますか。

Q79：「耕作者の農地管理が悪いのでしっかり指導をして欲しい」と地権者から申出があった場合、どう対応しますか。

Q80：耕作者が農地管理が悪いため市町や農業委員会が耕作者への改善要請を行いましたが、全く改善に応じる気配がありません。強制的に解約を行い、他の耕作者に管理（利用権設定）させることはできませんか？

Q81: 契約期間中に、地権者が農地の返還を求めてきた場合の対応はどうなりますか。

Q82: 契約期間中に耕作者が農業経営をやめてしまった場合、どうなりますか。

Q83: 市町が機構に促進計画の案を提出する場合、農業委員会の意見を聴取しますが、何に基づいて意見を聴取することとなりますか？

Q84: 促進計画（集積）及び促進計画（一括）については、県からの権限移譲により市町が認可公告を行うこととなっていますが、事務処理については何に基づいて行うこととなりますか？

Ⅱ 貸借方法（農用地利用集積等促進計画の手続きについて）

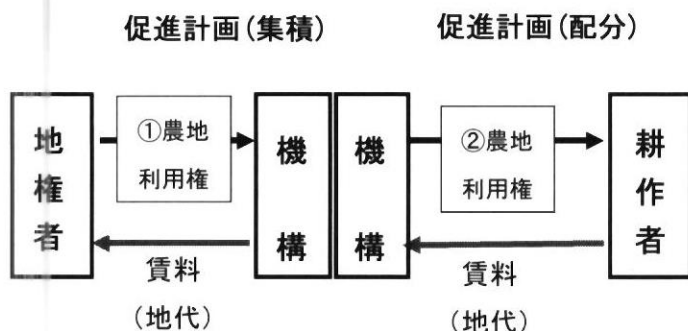
Q1: 基盤法や機構法等が一部改正（令和5年4月1日施行）となり、機構を通じた農地貸借はどのように変わったのですか。

これまでの「人・農地プラン」が「地域計画」として法定化され、地域の農業者等の話し合いによる将来の農地利用の姿が目標地図として明確化されます。令和7年4月からの農地貸借は、地域計画（目標地図）に基づいて行われることとなり、利用権設定等促進事業（いわゆる相対契約）と農地中間管理事業が統合一本化された仕組みが始まります。

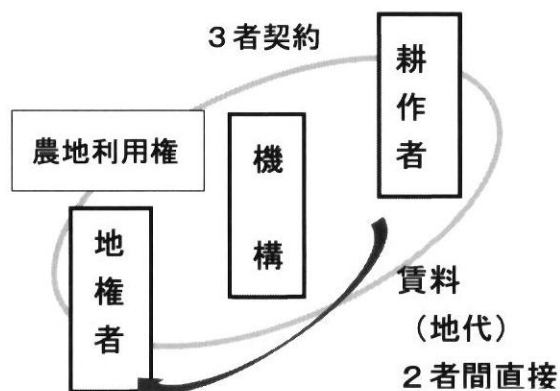
これにより、農地の機構への集積と担い手等への配分は、農用地利用集積等促進計画（以下「促進計画」という。）によって行われることになります。

促進計画に係る手続きは、機構による農地中間管理権の取得と耕作者への貸付を「集積」と「配分」の2つの促進計画で行う2段階方式と、農地中間管理権の取得と耕作者への貸付を1つの促進計画で行う一括方式の2通りとなります。

2段階方式《これまでと同様》



一括方式《新たな方式》



Q 2 : 2段階方式と一括方式の違いは何ですか。

促進計画（集積）による機構への集積と促進計画（配分）による機構から担い手への配分を行う2段階方式に加え、従来集積計画により地権者と耕作者間で行っていた相対契約の形を継承して、機構を介した3者契約を1つの促進計画で行う仕組みを新たに作り、これを一括方式と呼称しています。

一括方式は、①賃料を地権者と耕作者が直接やりとり ②契約期間の制約がなく5年未満の短期の契約が可能③市町の裁量で添付資料の削減が可能④手続き期間の短縮、の4点が2段階方法との主な違いです。

地域計画が策定された区域において、担い手等に農地を貸し付ける場合は2段階方式での手続きを、地域計画内の多様な担い手（兼業農家等）や、地域計画区域外では、一括方式で手続きを行うことを想定しています。

Q 3 : 2段階方式と一括方式を選択する場合、基準がありますか？

上記Q2の2段階方式と一括方式の違いを地権者と耕作者が理解した上で、両者の意向により、選択できることを基本としています。

これまでの「相対契約」と「機構経由(2段階)」の仕分けを参考にするなど、各市町で判断基準を持っておくと誘導しやすいのではないかと考えます。

例えば、「2段階方式」を選択する基準として、集積協力金や基盤整備など事業を活用し、段階的に担い手に農地の集約を進められる場合(再配分しやすい)や複数の地権者から集積する法人等の場合（契約を一括で行うため、賃料を一括で支払い可能）等が挙げられます。

Q 4 : 地域計画の区域内と区域外で貸付対象となる耕作者（受け手）はどうなりますか。

基本は次のとおりです、

| | 地域計画の区域内 | 地域計画の区域外 |
|-----|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 原則 | 地域計画に位置づけられた農業を担う者 | 担い手（認定農業者、認定新規就農者、基本構想水準到達者、集落営農組織） |
| その他 | 上記以外の者で、地域計画の達成に向け、市町・農業委員会が必要と認める者 | 上記以外の者で、地域農業の発展に向け市町・農業委員会が特に必要と認める者 |

Q 5 : 機構はなぜ、地域計画が策定された区域を重点的に事業を行うのですか。

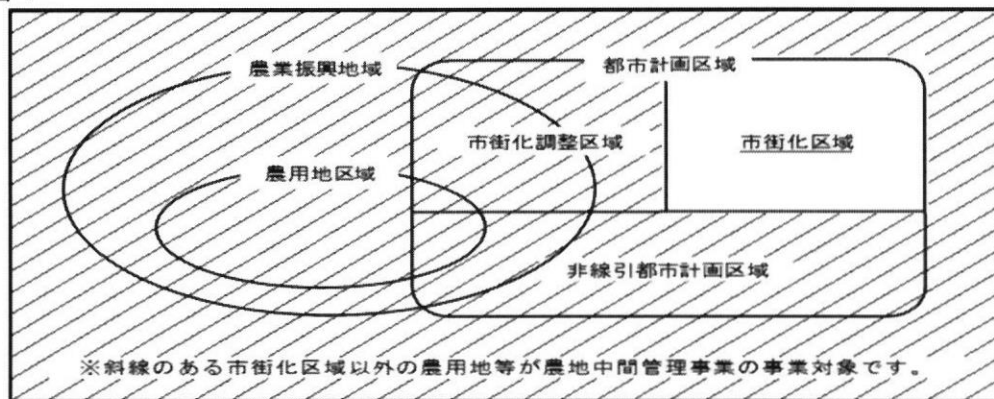
地域での話し合いの結果を踏まえて策定された地域計画（目標地図）を実現するため、機構は重点的に事業を実施すると機構法に定められています。

Q 6 : 中間管理事業（農地貸借）で契約できる農地の優先順位はありますか。

機構が借り受ける農用地等の基準は、事業規程第3により、次のとおり定められています。

- 1 市街化区域以外の農地（図1斜線部）のうち、以下の基準により、経営体への貸付けが見込まれるもの。
 - (1) 地域計画の区域内の農用地等
地域計画の達成に資するよう、目標地図に基づき積極的に中間管理権を取得するものとする。
 - (2) 地域計画の区域外の農用地等
原則として、市町や農業委員会が、農用地の利用の効率化及び高度化の促進を図るために必要と認め、かつ貸付先が見込まれる場合に、中間管理権を取得するものとする。
- 2 上記1にかかわらず、次に掲げる農用地等については、中間管理権を取得しないものとする。
 - (1) 農地法第30条に基づく農業委員会による利用状況調査において、再生不能と判定されている荒廃農地
 - (2) 用水路や接道が無い狭小地又は傾斜地など、農用地等として利用することが著しく困難であることが形状又は性質から明らかであり、かつ、土地改良事業等による利用条件の改善が予定されていない農用地等
 - (3) その他、経営体に貸し付けることができる可能性が著しく低いと認められる農用地等

図1



Q 7 : 農業用施設用地について、栽培に供する農地と合わせて機構を通じて集積が可能ですか。

次の①～⑤は集積可能です。

ただし、農用地開発事業等で整備された「農業用施設用地」であっても、農地台帳に記載されていない土地が存在したり、農業用施設も宅地扱い（農地転用）となる土地（基礎工事があり、固定資産の対象となりうる施設）は、原則として中間管理権を取得しません。

- ①市街化区域以外の区域であること
- ②農業振興地域内で農地台帳に登録のあること
- ③農業振興計画で用途区域が農業用施設用地であること
- ④農地の使途が、パイプハウス等栽培に供するものであること

なお、原状回復等の手続きなど関連する場合がありますので、機構へご相談ください。

Q8：機構の借入・貸付借期間に、定めがありますか

事業規程で、10年以上の期間を基本とすることとしています。特に担い手への集積や再配分を基本とする2段階方式においては長期間とすることが、担い手の経営安定に資することとなるため、最低でも5年以上の期間で契約を行うこととしています。

なお、一括方式においては、地権者・耕作者双方の意向であれば短期間（5年未満）での契約も可能としています。

Q9：促進計画による利用権設定は、いつから効力が発生するのですか。

契約者が署名、押印しただけでは契約書としての効力は無く、市町又は県の認可・公告によりその効力が生じます。

参考 P27.28

Q10：利用権の取得時期は、利用権の「始期」と考えて良いですか。

促進計画に記載された「始期」の日付けとなります。

公告日から後に始期が設定されている場合、公告日には使用収益する権利は発生（利用権の取得）していないので留意が必要です。

参考 P27.28

Q11：中間管理権設定時期と抵当権設定登記時期が前か後で注意することがあります。

中間管理権設定時期と抵当権設定登記時期が前か後で、権利の優先順位に違いが生じます。

- 1 中間管理権（賃借権等）設定時期が、抵当権設定登記より早い場合
抵当権の実行による「競売」などにより、所有者（地権者）が変わったとしても、借人（耕作者）の耕作権は優先されます。
- 2 抵当権設定登記が中間管理権設定時期より早い場合
抵当権者に借人（耕作者）は対抗できないので、返還を求められた場合、返還しなければなりません。

Q12：農地に昭和初期の抵当権が設定されている場合は、解除が必要です。

機構からは解除手続きを求めませんが、登記簿上の抵当権の効力が現存する場合には、債権者の同意（第三者への利用権設定）を得ることを、地権者に債権者との調整をお願いすることとしています。

参考 P28

Q13：機構は荒れた農地を借り受けてくれますか。

耕作が難しい荒れた農地であっても、耕作者が見込まれる場合は借り受けることが可能です。耕作者が決まり、要件に合致すれば、耕作可能な状態にするため、機構が中間管理権を取得し、事業（借受農地管理等事業、遊休農地解消緊急対策事業）を活用することも可能です。

遊休農地を含め貸出しを希望される農地は、地域計画等の地域での話し合いの中で耕作者を決めていくことが基本となります。

Q14：登記簿上1筆の一部分（例えば2,000㎡の内1,000㎡）というような農地貸借の取扱いは可能ですか。

可能です。

ただし、ほ場の利用箇所が図面上で確認できること、かつ、利用面積が関係書類（水稻共済細目書の耕作可能面積等）で確認できることが必要です。

Q15：促進計画（集積）の様式「利用権を設定する者以外の連絡先」は、相続予定者でなくても良いですか。

連絡を取りやすい家族・親族等であればどなたでも良いです。

賃料支払の確認や契約更新時に、契約者と連絡がとれない時を想定していますので、この記入は必須としています。

Q16：促進計画の「賃料の支払方法」欄に、「該当農地が所有者不明となった場合は、賃料は発生しないものとする。」と記載がありますが、実際に地権者が死亡するなど、「所有者不明」となった場合の具体的な確認手続きはどのようになりますか。

2段階方式における促進計画の共通事項の利用権設定の項に、「所有者不明農地とは、農地法第32条の「探索を行っても所有者を確知できない農地」に相当する農地のことをいう。」と記載しています。しかし、農地法第41条に基づく2ヶ月間の公告などの手続きを求めるものではなく、農業委員会等の情報から所有者が確知できないことが明らかであれば良いと考えます。

Q17：農業法人の自署は、これまでどおり法人名印と押印（実印）で対応できますか。

可能です。

Q18：促進計画（一括）の様式14について、A4だと用紙が小さいので、B4やA3で印刷して配布しても良いですか。

機構への提出はPDF化してメール送信で行いますので、用紙のサイズは問いません。

なお、機構へ案を郵送する場合は、B4やA3で印刷して配布されたものをA

4版に縮小して送付願います。

また、原本は、公告を行う市町で保管していただくこととなっていますので、適切な保管をお願いいたします。

Q19：促進計画（一括）について、地権者・耕作者が様式を自分のPCを使って打ち出して提出する事は可能ですか？

可能です。その際は促進計画の様式を両面印刷して、市町窓口等へ提出してもらってください。両面印刷ができない場合は、割サインや割印が必要となりますのでご注意ください。

Q20：促進計画（一括）の素案提出の際に農地情報一覧表（参考様式12）を添付することとなっていますが、これに代えて農業委員会総会提出資料（農地一覧表）を提出しても良いですか。

農業委員会総会提出資料（農地一覧表）に限らず、必要な情報（農地地番、面積、契約期間、地域計画内外、地権者名、耕作者名）が入っていれば問題ありません。

一括方式ではテンプレートの事前提出は求めていませんが、必要データが入ったテンプレートを提出されても構いません。

Q21：地域計画の区域外の場合は、賃借権の設定等を受ける者の「農業経営の状況」の作成が必要ですが、地域計画の区域内で目標地図への位置付けがない人も同様でしょうか。

地域計画の区域外と同様に、「農業経営の状況」を作成、添付してください。

Q22：契約者（利用権設定をする者）以外の口座を「賃料振込口座」に指定することが出来ますか。

可能です。

口座振込依頼書兼委任状（様式4）に、希望する口座、当該様式の下部の「委任状」に当該口座名義人の氏名・住所・電話番号等を記入し、促進計画と一緒に提出してください。

Q23：「営農型太陽光発電」にかかる、農地の利用権設定について機構を通じた集積は可能ですか。

機構は集積できません。

国のガイドライン（令和6年3月25日付け5農振第2825号農村振興局長通知「営農型太陽光発電に係る農地転用許可制度上の取扱いに関するガイドライン」）では、設備の設置者と営農者が異なる場合、一時転用許可と同時に農地法第3条許可を受けることが必要とされているためです。

Q24：市町が中間管理事業を利用して農地を借りることはできますか。

中間管理事業により、「地方公共団体が対象土地を公用又は公共用（農業上の利用を目的とする用途に限る。）に供するため賃借権の設定等を受ける場合」は可能です。 ※機構法施行令第2条第1号

Q25：2段階方式では機構が地権者から農地を借受け、機構から耕作者へ貸し付けるまでの間にタイムラグがありますが、耕作者が対象農地で耕作を始められる時期はどうなりますか。

機構が借入（中間管理権取得）した日以降で、地権者の了解が得られると機構が判断すれば耕作可能としています。

ただし、次の場合は、市町と協議し農作業農産物販売受委託契約（参考様式6）を締結することとしています。

- 1 借受予定者が軽油引取税免除のため関連書類として必要となる場合
- 2 基盤整備や新規就農等で事業上農地を借り受けて営農を開始する必要がある場合
- 3 経営所得安定対策事業で事業上農地を借り受けて営農を開始する必要がある場合
- 4 その他理事長が特に必要と認めた場合

Q26：現在、地権者と耕作者が直接契約（相対契約）をしていますが、基盤整備を行う際など機構を介した契約に変更するには、どうした良いですか。

まず、現在の契約の解除が必要になりますので、当該農地を管轄する農業委員会に解約の書類の提出し手続きを行った後に、機構を経由した手続きを行ってください。

Q27：農地の所有者と農地の上に設置されている施設の所有者が異なる農地を借りたい旨の相談がありました。この場合どのように取り扱えばよいでしょうか。

機構は農地を促進計画で借受けて耕作者へ転貸することは可能ですが、施設は対象外となりますので、施設所有者と耕作者が別契約を結ぶことが基本となります。

Q28：麦を栽培中に次作（水稻）耕作者と農地の賃借契約手続きはできますか。

地権者及び現耕作者、次作耕作者の当事者の間で、合意（賃料の支払い、解約日、契約始期）がなされている場合には可能です。市町と協議の上、手続き方法を決定します。

Q29：後継者に経営移譲（農地法第3条許可により親から子に使用貸借権設定）していますが、機構を介した権利設定に変更する場合、農業者年金（経営移譲年金）は継続できますか。

受給停止となりません。

なお、機構を介した契約に変更する場合、農業委員会への解約手続きや新たに10年以上の期間設定となるなど、要件等の確認が必要です。

Q30：「農地所有適格法人」でない法人が、機構を通じて農地を借りることができますか。

解除条件付き（リース方式）となりますが、農地の利用権設定は可能です。

なお、地域計画が策定されていない地域で、農地所有適格法人でない法人へ集積する場合は、農業経営の状況（様式第11-3）を作成し、促進計画案に添付する必要があります。

Q31：登記名義人が死亡しています。貸借契約のときは相続登記が必要ですか。

相続登記は必要ですが、手続に相当の時間を要することもあり、「2段階方式」契約の場合は、相続登記未了の場合でも次のいずれかの方法で手続きが可能です。

- ①相続予定者全員の同意により契約事務を進める。
- ②相続予定者の権利持分2分の1を超える者の同意のもとに契約事務を進める。 [※賃貸借等の期間が40年を超えないものに限る]
- ③（相続予定者間にトラブルがないことが前提で）地権者側の取りまとめ役から農地貸借契約に係る誓約書（参考様式2）の提出を受け、契約事務を進める。

その後、相続登記が完了し、契約者の変更が必要となった場合は、登記名義人として契約者変更の手続きを行います。

参考 P28.29.30

Q32：例えば、相続登記未了で、法定相続人が自分を含めて4名です。（農地のある）地元にいるのは自分1名で、他の兄弟姉妹からは口頭ではあるが、財産管理（農地の権利を含む）を任せ、数年経過しています。貸借契約の際に、他の兄弟姉妹の意思確認書類が必要ですか。

基本的には、権利持分の1/2を超える者の同意があれば、委任状（様式5）等の提出により契約可能です。

何らかの理由で他の相続人と連絡が取りにくい等の事情がある場合は、市町と協議の旨を記載した「農地貸借契約に係る誓約書」（参考様式2）を作成した申出人1名と契約することも可能としています。

なお、その後相続協議が行われ、契約者の変更が生じた場合には、契約者の変更手続きを行います。

Q33：相続人全員が相続放棄している農地について、借受希望者がいる場合、その農地を借りることができますか。

借受希望者がいる場合は、農業委員会の農地法第41条の手続を経て、県知事裁定による機構借入（中間管理権の取得）から、促進計画（配分）による借受希望者への農地貸付までを行うことができます。

Q34：隣接農地を借りたいが、相続人（所有者）が不明のため借りられない状況です。どうすれば良いですか。

Q33と同様の手続で、借り受けることが可能ですので、先ず農業委員会に相談してください。

地域計画の区域内であれば、計画達成に支障がないことが必要です。

Q35：契約農地に果樹やハウス等（「果樹・施設等農地附属物」）が現存する場合や、新たに設置の計画がある場合の取扱いはどうなりますか。

どちらの場合も、地権者と耕作者相互で、契約終了時の農地返還条件（原状回復）の確認をするのがポイントです。機構はあくまでも農地（底地）のみを賃貸借等の契約の対象とし、農地附属物については、契約の対象とはしません。

促進計画（様式2，9，14）の「果樹・施設等農地附属物の有無」欄に附属物「有」の場合のみチェックを入れ、農地返還時の原状回復方法を、地権者・耕作者間で十分に協議してもらいます。

なお、耕作者が、農業振興に関する国・県等の事業を活用し、果樹・農地附属物等を設置する、あるいは、設置された農地を借り受ける場合には、参考様式3-1～3-3の一連の書類、又は参考様式3-4のみ、のいずれかを作成し、機構に提出してください。

その際、参考様式3-1については2部作成の上、地権者と耕作者で保管し、機構へは写しを提出してください。

[参考様式3-1] 原状回復に関する確認書

[参考様式3-2] 原状回復に関する誓約書

[参考様式3-3] 原状回復に関する連帯保証人承諾書

又は「参考様式3-4」
農地附属物に関する
確認書

Q36：「果樹・施設等農地附属物」の原状回復に係る確認書等について、地権者と耕作者で協議する際に、契約条件によっては確認事項等の内容を変更することは可能ですか。

Q35で示す書類が揃っていれば、実情に応じた変更は可能です。

地権者と耕作者が、契約途中及び解約時の条件を事前（契約時）に協議・確認するためのものであることから、実情に応じて内容を変えることはむしろ望ましいと考えます。

ただし、必要不可欠な事項もありますので、まずは機構にご相談ください。

Q37:「果樹・施設等農地附属物」の原状回復の「原状」とはどのような状態を言いますか？

一般的に、「原状」とは「何もない更地」「借り受けた時点で何も手を加えていない状態」のことです。「果樹・施設等農地附属物」がある場合は、事前に写真を撮るなどして、農地の返却時の条件を両者で確認し、書面（確認書）にしておくことが重要です。

地権者が当該農地を返却された後、どの様に活用していくかなど、返却時の条件をしっかりと協議しておくことが必要です。

Q38:「果樹・施設等農地附属物」の原状回復の確認事項で確認しておくポイントは？

果樹・施設等を農地返却後活用する（経営継承を含め）予定の有無で異なります。その際、地域の産地計画や担い手対策及び地域計画に照らし合わせるなど関係機関としても指導・助言することがポイントです。

次作水稻栽培を基本とするのであれば、更地状態で返却する条件を附すこととなりますが、水稻栽培に必要な機能（圃場湛水、用排水路の利用）が損なわれる可能性があれば事前に記載しておく必要があります。

逆に、残しておいてほしい施設（鳥獣害柵、井戸等の灌水施設、電柱等の配線施設）がある場合はその旨を記載しておきます。

Q39:作業効率化を図るため借入農地間の畦畔を取り除きたい旨の相談が耕作者からありました、どの様に対応すればよいですか？

農地の形状を変えるため、地権者の同意を得て行うことが必須で、農業委員会から形状変更届等を求められる場合も有ります。その際に、原状回復を求められる場合はその旨の確認書を取り交わすなどの対応が必要となりますが、基本的に原状回復を求めない、つまり畦畔の復元を求めない旨の了解が得られた農地に限り施工される事が肝要と考えます。

その場合であっても、返却時のトラブルを防ぐため、原状回復を求めない旨の地権者の同意書を作成し、機構及び市町に提出してもらってください。

Q40:耕作者が契約満了時又は解約時に、「果樹・施設等農地附属物」の撤去等に応じない場合は、どのように対応すればよいでしょうか？

契約を中途解約する場合や契約満了後契約を更新しない場合の原状回復について、地権者・耕作者は、下記の1、2のとおり手続きを行うこととし、公社及び市町、農業委員会等関係機関は、円滑に手続きが進むよう、必要に応じ、連携して指導・助言を行います。

耕作者が撤去等に応じない時は、施設の有効利用はもとより、地域農業の振興の観点から、関係機関が協力して課題解決を行うことが必要です。

- 1 耕作者は、貸借契約締結当時に地権者と申し合わせた内容で原状回復を行う。
- 2 地権者は、上記1の原状回復の状況を確認する。

Q41：地権者が施設に入所しており、親族（子供）を成年後見人とする選任手続き中です。農地貸借の手続はどうなりますか。

家庭裁判所で後見人に選任された後、後見人と機構間で、促進計画を作成します。

この場合、後見人は法務局で登記事項証明書を取得し、契約事務の際に添付します。

促進計画（集積）の記載方法等は次のとおりです。

成年後見人の場合、利用権を設定する者の欄に次のように記載。

地権者〇〇〇〇 成年後見人□□□□ **印**

様式2（配分予定耕作者名）

（地域計画名）

利用権設定申出農業用地利用集積等促進計画（集積）

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------|--|---------------------|--|------------|--|-----------------|--|------------|--|------------|--|------------|--|----------------------|--|
| 1. 市町村 | | 利用権を設定する者の氏名及び住所（甲） | | 氏名又は名称 | | 利用権を設定する者以外の連絡先 | | 氏名又は名称 | | 利用権を設定する農地 | | 設定する利用権 | | 利用権を設定する農地の（甲）以外の権限等 | |
| 利用権を設定する者の氏名及び住所（甲） | | 氏名又は名称 | | 氏名又は名称 | | 氏名又は名称 | | 氏名又は名称 | | 利用権を設定する農地 | | 設定する利用権 | | 利用権を設定する農地の（甲）以外の権限等 | |
| 利用権を設定する者以外の連絡先 | | 氏名又は名称 | | 氏名又は名称 | | 氏名又は名称 | | 氏名又は名称 | | 利用権を設定する農地 | | 設定する利用権 | | 利用権を設定する農地の（甲）以外の権限等 | |
| 利用権を設定する農地 | | 設定する利用権 | | 利用権を設定する農地 | | 設定する利用権 | | 利用権を設定する農地 | | 設定する利用権 | | 利用権を設定する農地 | | 設定する利用権 | |
| 利用権を設定する農地 | | 設定する利用権 | | 利用権を設定する農地 | | 設定する利用権 | | 利用権を設定する農地 | | 設定する利用権 | | 利用権を設定する農地 | | 設定する利用権 | |

※ 当初契約時だけでなく、契約期間中に成年後見人等が選任されれば、関連書類について、上記例示と同様の対応が必要となります。

参考 P29.30

Q42：就農希望者が、機構を活用して農地を借り受けるときのポイントは何ですか？

まずは、市町を中心とした関係機関で構成する就農促進会議等で就農条件全般を整理することが肝要です。農地については、地域の農業委員、農地利用最適化推進委員と連携し、賃料・貸借期間など地権者との借入条件の調整を十分に行うことが必要です。

Ⅲ 賃料について

Q43：賃料はどのように決めますか。

賃料は、農業委員会の有する情報等を参考にしつつ、地権者、耕作者双方の協議・合意のもとに決定します。農業委員会や機構が仲介し決定することはありません。

Q44：賃料の徴収（機構と耕作者の関係）、支払（機構と地権者の関係）の方法と時期はどのようになりますか。

①徴収方法と時期

機構は、原則として耕作者が開設している農協口座から、指定日に引き落とします。

耕作者からの賃料徴収時期は、毎年11月10日です。

②支払方法と時期

機構は、地権者の希望する金融機関の指定口座へ送金します。

地権者への賃料支払時期は、毎年11月末日です。

※本県では、耕作者の経営品目は水稻が大半を占めること等から、年末までに地権者に賃料を支払うこととしています。

※民法 614 条（賃料の支払時期）賃料は、動産、建物及び宅地については毎月末に、その他の土地については毎年末に、支払わなければならない。ただし、収穫の季節があるものについては、その後に遅滞なく支払わなければならない。

Q45：賃契約期間中に賃料の見直しは可能ですか。

可能です。

契約条件は、地権者、耕作者双方の合意により見直しを行うことができます。

耕作者が農事組合法人の場合は、賃料変更が総会で諮られていれば、次の書類を法人側で作成し、機構へ届け出てもらう必要があります。

①集落営農法人賃料変更申出書（様式 17）

②総会議事録の写し

③農用地利用計画の変更申出書兼変更計画書（耕作者用）（様式 18－2）

※機構から地権者あてに「賃料変更のご案内」を送付します。

上記以外の、賃料変更については、地権者並びに耕作者からの

農用地利用計画の変更申出書兼変更計画書（地権者用）（様式 18－1）

農用地利用計画の変更申出書兼変更計画書（耕作者用）（様式 18－2）の提出が必要です。

Q46：促進計画の共通事項「賃料の減額の項」に表記されている「やむを得ない事由」とはどのようなことをいうのですか。

気象災害や病虫害の多発など、耕作者の責に起因しない、収益減の原因をいいます。

Q47：賃料を減額する場合は、どのような手続きが必要ですか。

減額する場合は、地権者の合意（集落営農法人においては総会又は役員会での決議）を得て行い、9 月末迄に申し出のあったものについては当年度、10 月以降の申し出分は次年度において賃料の変更となります。

Q48：洪水の被害を受けた耕作者から賃料の減額請求がありました。当年度限りの一時的な賃料の減額であれば、地権者・機構・耕作者間で合意書を取り交わすことにより促進計画の変更手続きをしなくてもよいですか。

当年度限りの一時的な扱いとして、関係者間の「合意書」で対応します。

Q49：賃料を代理受領していた地権者の息子が死亡した。今後は息子の嫁に受領させたいが、改めて代理の手続きをしなければいけませんか。

代理権は、代理人の死亡により消滅します（民法第 111 条）ので、改めて亡息子の嫁を代理人（支払先）とする手続きが必要です。

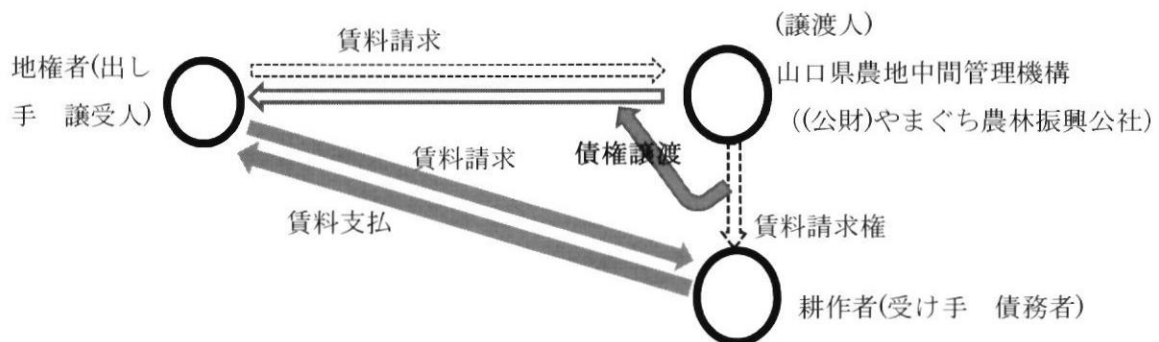
Q50：地権者（出し手）が死亡した場合、賃料の支払いはどうなりますか。

賃貸借、使用貸借を問わず、地権者の権利義務は相続人が継承することとなりますので、相続人は亡くなったことを管轄農業委員会及び機構へ届け出て下さい。契約が賃貸借の場合は、賃料送金先が変更となりますので、相続人からの連絡を受け、機構から相続人へ手続きに必要な書類を送付します。

なお、相続人が定まらない場合は、手続きの代表者を決めていただき、Q66で示す手続きを行います。相続人がいない場合はQ65を参考に手続きすることができます。

Q51：一括方式では、契約の当事者である機構が賃料授受に関わらないのですか。

機構と耕作者との賃貸借契約により発生した、耕作者への賃料請求権（債権）を、地権者に譲り渡すこと（債権譲渡）で、地権者は直接耕作者に賃料の請求を行うことができます（民法第466条及び467条）ので、機構が地権者に対して賃料を支払う債務については、代物弁済により消滅することから機構は賃料の授受に関わりません。



Q52：一括方式の場合、耕作者は機構に対し、賃料授受の報告が必要ですか。

機構は、耕作者への賃料請求権を、地権者に譲渡しているため、耕作者に対し賃料の支払いについては関与できません。このことから、賃料の支払に関する管理は当事者同士（地権者と耕作者）で行うこととなるため、両者に報告を求めることはありません。

Q53：一括方式の場合、地権者は耕作者に対し直接賃料を請求することとなりますが、支払いが行われなかった場合どうなりますか。

また、地権者は、機構に対し、賃料を請求することができますか。

地権者は機構から耕作者への賃料請求権を譲渡された旨を同意していることから、機構は法的に耕作者に対し賃料の請求をすることはできません。

また、同様に地権者は機構に対し、賃料の請求はできません。

Q54：一括方式において、例えば契約5年目で、地権者が通帳を確認したところ過去5年間耕作者からの賃料が支払われていないことが判明しました。地権者から支払いについて相談があった場合、どのように対応すれば良いですか。

債権譲渡を同意した地権者及び耕作者が履行確認する必要があり、双方で協議していただくことが基本となります。

関係機関は連携して、地権者と耕作者との紛争が円満に解決できるよう努めます。

Q55：促進計画(配分)及び促進計画(一括)の耕作者の氏名・住所等を記載する欄に、「農地法等の法令を遵守していることを申告する。」とありますが、農地法等の法令とは何ですか？

農地法その他の農業に関する法令（違反の対象となる規定）

- 1 農地法（昭和27年法律第229号）
 - ①第3条（農地又は採草放牧地の権利移動の制限）
 - ②第4条（農地の転用の制限）
 - ③第5条（農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限）
 - ④第42条（措置命令）
 - ⑤第51条（違反転用に対する処分）
- 2 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）
 - ①第15条の2（農用地区域内における開発行為の制限）
 - ②第15条の3（監督処分）
- 3 種苗法（平成10年法律第83号）
 - ①育成者権又は専用利用権の侵害（第20条及び第25条参照）
- 4 農薬取締法（昭和23年法律第82号）
 - ①第24条（使用の禁止）

Ⅳ 契約途中の手続きについて

Q56：借受農地が道路等公共買収にかかった場合、どのようにすれば良いですか。

公共買収の対象となる筆の全部又は一部を契約から解除する必要がありますので、耕作者と確認してください。

特に、契約面積減少に伴い、賃料変更となる場合は、変更後の賃料を当事者間で確認し、変更計画書に記載して、機構へ提出してください。

手続様式は、農用地利用計画の変更申出書兼変更計画書（様式18-1、18-2）です。

※留意事項地権者が、当初契約時に「経営転換協力金」の交付を受けている場合でも、契約解除が地権者側の意思ではないので、協力金の返還対象外となる可能性が高いですが、事前に市町担当課の確認が必要です。

Q57：機構に農地を預けていますが、当該農地を現在の耕作者以外の者に転貸又は売買することができますか。

現契約の終期までは現行の耕作者の耕作権が優先されますので、契約途中での転貸又は耕作者以外の者に売買はできません。

ただし、現耕作者が解約に合意すれば、中途解約により、他の者への転貸や売買は可能です。

※留意事項

現行の貸借開始時に、地権者が「経営転換協力金」の交付を受けている場合には、補助金返還が生じる可能性がありますので、事前に市町担当課の確認が必要です。

Q58：機構に農地を預けていますが、「空き家バンク」に当該農地を合わせて登録できますか？

契約中に売買はできませんので、現耕作者及び機構の合意を得て行う必要があります。なお、貸借を前提に農地を購入することは、例外を除いてできませんので、農地の購入希望者が現耕作者に栽培の継続を約束したとしても売買することはできません。

Q59：農地所有適格法人で「代表者変更」が生じた場合の手続きはどうなりますか。

機構への変更届出が必要です。届出書類は、次のとおりとなりますので、機構にご連絡ください。

- 1 契約者情報変更届（任意様式）
- 2 法人登記簿謄本1通（法務局で取得してください。写しでも可）
- 3 機構へ提出済みの「貯金口座振替依頼書」の口座が「前代表者の名前入り」の場合は、新たに「貯金口座振替依頼書（様式10）」を機構へ提出してください。

Q60：機構からの転貸先である農事組合法人が、組織をそのまま株式会社へ組織変更した場合、どのような手続きが必要ですか。

機構へは、組織名等変更申出書（参考様式9）に登記事項証明書等の書類を添付し提出していただくこととなりますので、詳しくは機構にお尋ねください。

なお、組織の変更（代表者、組合員、役員等）を伴う場合は、一旦解約しあらためて配分の手続きを行うこととなりますので、機構にご相談下さい。

Q61：機構の貸付先の個人経営主が、「株式会社」化を計画しています。どのような手続きが必要ですか。

個人経営と株式会社（法人）では、人格が違ってきます。このため、機構との契約は一旦解約が必要となり、解約と併せて新しい人格の株式会社と機構との

新たな利用権設定となります。この場合、個人経営で締結していた契約の残期間で新たな契約をするのが基本となります。

Q62：借受農地を利用している農業法人が、その一部を倉庫として転用したいとき、どのような手続きが必要ですか。

地権者が「転用を承諾すること」が大前提となります。

地権者の承諾後、該当する農地の契約（地権者と機構、機構と農業法人）を解除します。

その後、貸借契約及び転用手続き（農地法手続き）は、農業委員会の指導の下、地権者と農業法人とで行ってください。

Q63：契約期間中に耕作者が死亡した場合、どのような手続きが必要ですか。

賃貸借か使用貸借かで、取扱方法が異なります。

〔賃貸借の場合〕

耕作者の相続人（同一世帯であることが必要）が農業経営を継承していく意思がある場合は、権利の相続が可能です。継承の意思がない場合は、新たな耕作者を関係機関等と連携し、探すこととなります。Q75を参照してください。

〔使用貸借の場合〕

耕作者の死亡により契約が終了となります。

Q64：促進計画に記載されている地権者が、促進計画の公告前に死亡した場合、どのような手続きが必要ですか。

促進計画は無効となり公告できませんので、地権者の相続人を探索し、新たな地権者（相続人）から借り受ける手続きを行います。

Q65：地権者が死亡し、相続人全員が相続放棄をした場合、又は、相続人がいない場合の賃料の支払いはどうなりますか。

- 1 いずれも、賃貸借契約は継続しますので、契約期間中は耕作者、機構とも、賃料の支払い義務を負うことになります。
- 2 利害関係者の申出等により相続財産管理人が選任されれば、同管理人に対して賃料を支払うことになります。選任されない場合、実務上の相手方がおらず支払うことができませんので、機構は債務不履行の状態を解消するため、受領不能を理由とした弁済供託（民法 494 条）をすることとなります。
- 3 令和 5 年 4 月に要領を改正し、集積計画及び促進計画の「賃料の支払方法」欄に「該当農地が所有者不明となった場合は、賃料は発生しないものとする。」と記載し、契約者の意向を確認しています。

これにより、当該計画に係る農地について、地権者の死亡等により所有者不明となった場合は、契約終了まで賃料を「0 円」とします。

ただし、「賃料の支払方法」欄にこの記述が無い契約については、1又は2の対応となりますので、各計画の「賃料の支払方法」欄を必ず確認して下さい。

Q66：地権者が死亡した場合の手続きはどうなりますか。

契約者変更が必要となります。

機構への届出内容は、次のとおりで、機構所定の様式を活用してください。

- 1 契約を引き継ぐ人（相続代表）を特定し、機構へ届け出
※届出様式は、機構に連絡いただければ郵送します。
- 2 契約が賃貸借の場合、上記1の届出者へ毎年の賃料支払いが生じますので、様式4「口座振込依頼書兼委任状」の作成が必要です。

Q67：機構が、地権者との契約を解除できるのはどのような場合ですか。

事業規程第8に次のように記載しています。

機構が農地中間管理権を有する農用地等（中略）が次のいずれかに該当するときは、当該区域における地域計画の内容や見直しの状況等を考慮したうえで、山口県知事の承認を受けて、当該契約を解除するものとする。

- 1 農地中間管理権を取得した後、又は貸付先との契約が解除となった後、概ね1年を経過してもなお当該農用地等の貸付けを行う見込みがないとき。
- 2 略
- 3 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。

さらに、促進計画（集積）の共通事項に次のように記載しています。

「機構法第20条第1項又は第2項に該当するときは、県知事の承認を受けて利用権に係る賃貸借又は使用貸借を解除することができる。」

参考 機構法第20条第1項又は第2項

- 1 相当の期間を経過してもなお当該農用地等の貸付け又は農業経営等の委託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。

Q68：使用貸借契約途中で、地権者が死亡した場合、耕作者の使用貸借による権利は促進計画の終了日まで継続となりますか。

地権者が死亡しても、機構と耕作者の契約は、期間満了まで継続します。

V 他事業との関連について

Q69：基盤整備事業実施地区で、中間管理事業（農地貸借）はどのタイミングで活用したら良いですか。

権利者会議から換地処分までの間以外は活用できます。

中間管理事業開始（平成26年度）以降、面工事後の「一時利用地指定」から機構を活用する事例が中心でしたが、近年は、機構集積協力金を早期に取得し法人等担い手の運営資金に充てることを目的に、面工事前の「従前地」で機構を活用する方法を選択されるケースが増えています。

なお、「従前地」で機構を活用する場合は、未整備の農地の管理を誰がどのようにするかを具体的に決めておく必要があります。特に、担い手が複数で集積する場合は、一時利用地及び換地後の管理なども話し合うことが肝要です。

Q70：機構関連整備事業を実施する際は、中間管理権はいつまでに設定する必要があります

本事業を実施するためには、事業計画の公告日に事業要件を満たしているか否かを判断することになります。このため、中間管理権については事業計画公告日（国への事業採択申請を行う時期）までに事業対象農地全ての利用権を設定する必要があります。

Q71：機構関連整備事業を実施する際は、促進計画の決定にあたり、出し手（地権者）、受け手（耕作者）への説明は具体的にどのように行うのですか。

促進計画の決定にあたって、機構が中間管理権を取得する全ての農用地等の地権者および耕作者を対象に、機構関連整備事業が行われることがある旨を記載した書面を交付して、説明することが必要です。

Q72：新規就農者の受け入れ体制を整えるため、予め受入農地を確保したいと考えています。どのように取り組んだら良いですか。

新規就農者など地域内外から新たな担い手と呼び込むためには、市町を中心とした関係機関が連携し、計画的な農地の確保などを支援することが重要です。

その一環として活用できる施設や果樹を含めた優良農地の借入条件の整理を行い、市町や公社のHPに掲載しPRすることも検討してはいかがでしょうか。

また、借受者が確定した農地であれば、機構が中間保有し速やかに耕作が開始できるよう農地の管理を行う「借受農地管理等事業」を実施することが可能です。

ただし、国庫事業ですので、借受者の見通しがつき次第、予算確保に向けた対応が速やかに出来るよう、日頃の情報共有が重要です。

Q73：2段階方式の契約期間は、基本10年となっていますが、集約化奨励金は6年以上とされています。この関係について教えてください。

2段階方式の契約期間は10年を基本としていますが、地域集積協力金及び集約化奨励金の交付要件とは関係ありません。

VI その他

Q74：契約期間中に契約農地が災害を受けた場合の復旧費用は、誰が負担しますか。

農地の復旧費用は、地権者が負担するのが原則ですが、事前の申し合わせ事項を取り交わして、耕作者が負担することを条件に貸借を行うことも可能です。

Q75：（機構の）貸出希望農地登録制度は、令和5年4月になりましたが、農家（地権者・耕作者）からの問い合わせには、どのように対応すれば良いですか。

地域計画の策定・実現に活用できる農地情報として、市町のHP等による発信を検討いただき、機構HPとリンクする形で情報の発信・共有化を進めていきます。

※現在、機構HPで2市町の情報を公開していますので、参考の上積極的な活用を御検討ください。

Q76：契約期間中の固定資産税等の農地に係る経費は誰の負担ですか。

基本的には、地権者の負担です。なお、土地改良区の賦課金や水利費等については、地域の土地改良区のルールに従って支払うこととなりますので、その他の管理条件等を含め、地権者・耕作者の当事者間で契約前に確認してください。

Q77：中間管理事業により機構から農地を借り受けた担い手が、特定農作業受委託契約により他の者に作業を行ってもらうことはできますか。（裏作等を想定）

特定農作業受委託は、農作業等の受委託を契約するもので、権利の設定（いわゆる又貸し）ではありません。

従って、他の者に作業を行ってもらうことは可能です。

Q78：契約の期間満了の通知及び再契約の手続きは、どのように行っていくこととなりますか。

2段階方式に係る期間満了の通知については、契約終了の6ヶ月前を目安に機構から地域計画の策定主体である関係市町に送付するとともに、当分の間、耕作者に対しても機構から送付します。

再度契約する場合は、新規で貸借を行った時と同様の手続きが必要となります。

Q79：「耕作者の農地管理が悪いのでしっかり指導をして欲しい」と地権者から申出があった場合、どう対応しますか。

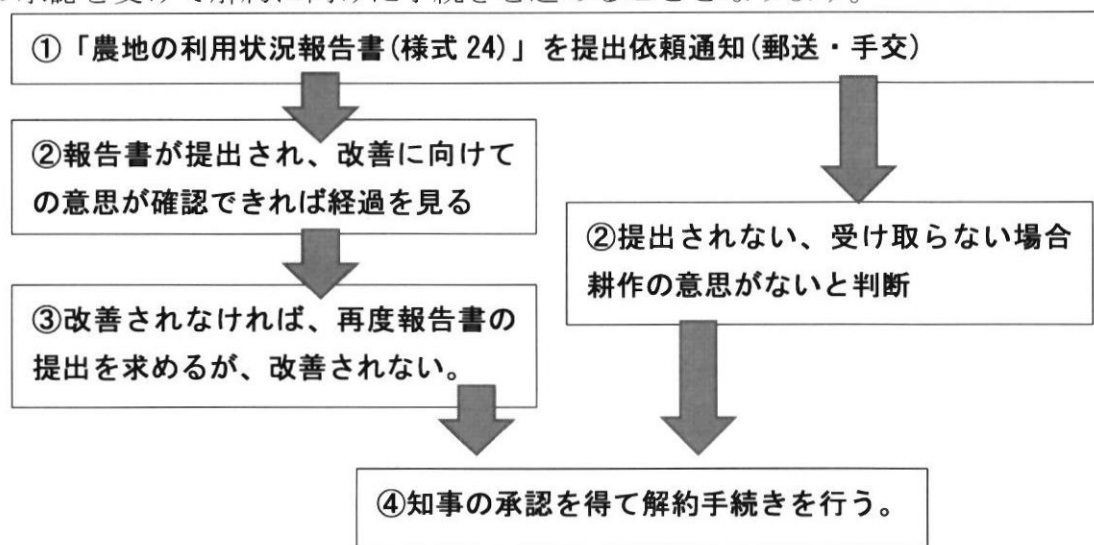
機構は、市町等と連携し、耕作者に対し現地で聞き取りを行うなど農地管理状況を早急に調査、確認した上で、改善が必要と認めた場合は、適正な農地管理を行うよう要請します。

正当な理由なく指導に応じず、契約解除の検討が必要と判断されれば、機構は耕作者から農地の利用状況報告書（様式 24）の提出を求めます。

それでも、報告書を提出しないときや報告書に基づく改善がなされない場合は、知事の承認を受けて契約解除を行うこととなります。

Q80：耕作者が農地管理が悪いため市町や農業委員会が耕作者への改善要請を行いましたが、全く改善に応じる気配がありません。強制的に解約を行い、他の耕作者に管理（利用権設定）させることはできませんか？

耕作放棄状態で管理不十分な農地であっても、所定の手続き（Q79）を経ずに他の耕作者に管理してもらうことはできません。この場合機構から、耕作者に対し「農地の利用状況報告書（様式 24）」の提出を求め、今後の栽培管理の意思・計画を確認します。提出されない場合や提出されても履行されない場合は、知事の承認を受けて解約に向けた手続きを進めることとなります。



※促進計画及び配分計画の裏面共通事項の「利用権解除」の項に、解除条件として「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。」と記載

Q81： 契約期間中に、地権者が農地の返還を求めてきた場合の対応はどうなります

基本的には、耕作者の耕作権が優先されるため、耕作者の合意がなければ、契約の解除はできません。

Q82：契約期間中に耕作者が農業経営をやめてしまった場合、どうなりますか。

地権者の合意を得て、解約手続きを行います。

しかし、地域の話し合いで、次期耕作者が決定している場合は、2段階方式であれば機構と耕作者の促進計画（配分）のみを解約し、新たな耕作者と再度契約（再配分）を行います。

地権者の合意が得られない場合は2段階方式であれば、やむを得ず耕作者との契約を解約し、機構で中間保有することとなります。新たな耕作者が見つからないまま1年間が経過した場合は、地権者との契約も解除することとなります。

Q83：市町が機構に促進計画の案を提出する場合、農業委員会の意見を聴取しますが、何に基づいて意見を聴取することとなりますか？

機構法第19条第3項により行います。なお、農業委員会が機構に促進計画の作成を要請する場合（機構法第18条第11項）は、事務の迅速化のため、同法第18条第3項に規定される市町の意見を聞いていただくこととしています。

Q84：促進計画（集積）及び促進計画（一括）については、県からの権限移譲により市町が認可公告を行うこととなっていますが、事務処理については何に基づいて行うこととなりますか？

県が定めた「農地中間管理事業関係事務処理要領」に基づいて行ってください。

「該当のQ&A」と「参考事項」

Q9、10の関係法の一部抜粋

従来は旧農業経営基盤強化促進法（令和4年5月改正以前）

第19条（農用地利用集積計画の公告）

同意市町村は、農用地利用集積計画を定めたときは、農林水産省令で定めるところにより、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

第20条（公告の効果）

前条の規定による公告のあったときは、その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利用権が設定され、若しくは移転し、又は所有権が移転する。

現在は農地中間管理事業の推進に関する法律（令和4年5月改正）

第18条 第1項

前段 略

農地中間管理権若しくは経営受託権の設定若しくは移転若しくは農作業の委託を受け、又は賃貸借、使用貸借による権利若しくは経営受託権の設定若しくは農作業の委託を行おうとするときは、農林水産省令で定めるところにより、農用地利用集積等促進計画を定め、都道府県知事の認可を受けなければならない。

第7項

都道府県知事は、第1項の認可をしたときは、農林水産省令で定めるところにより、遅滞なく、その旨を、関係する農業委員会に通知するとともに、公告しなければならない。

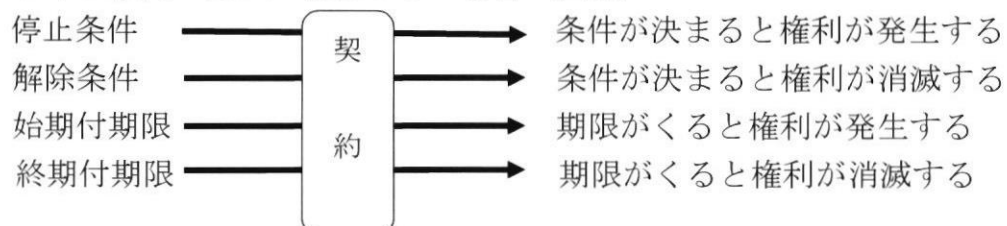
前条の規定による公告があったときは、その公告があった農用地利用集積等促進計画の定めるところによって第1項の権利が設定され、又は移転する。

※民法の関連条項 【民法第135条 期限の到来の効果】

法律行為に始期を付したときは、その法律行為の履行は、期限が到来するまで、これを請求することができない。

法律行為に終期を付したときは、その法律行為の効力は、期限が到来した時に消滅する。

—— すぐに権利が発生・消滅しない場合（図解） ——



Q12 昔の抵当権登記を抹消する方法

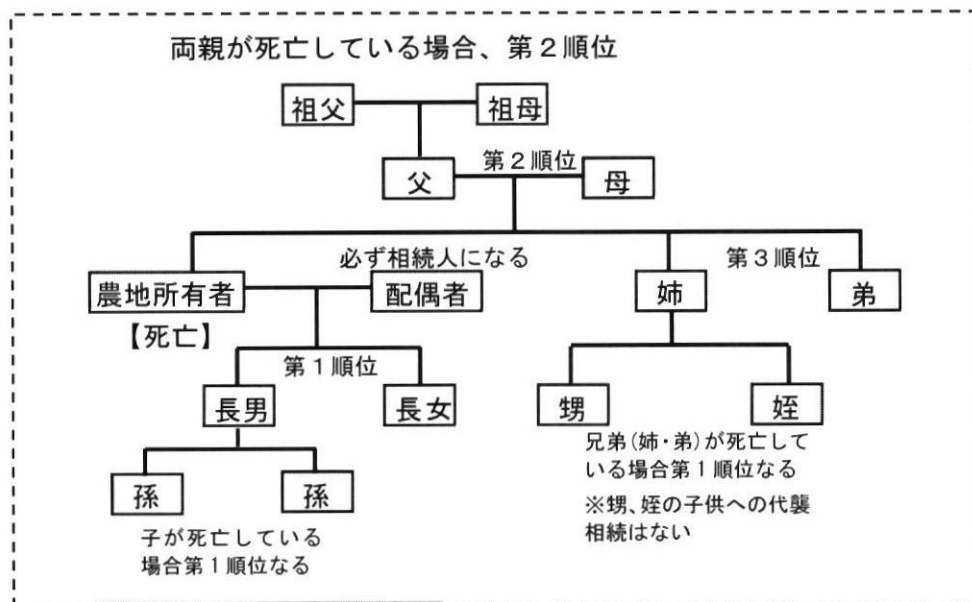
項目のみ記載

- ①当事者の合意による抵当権登記抹消手続き方法
- ②休眠担保権抹消の特例による方法
- ③訴訟による方法

Q31 相続人の範囲と順位

配偶者は常に相続人

- ①第1順位は子
- ②第2順位は親など
- ③第3順位は兄弟姉妹



※相続人がいない場合

被相続人に相続人がいない場合（かつ、遺言もない場合）に、利害関係者等の申立により、家庭裁判所により相続財産管理人が選任されます。相続財産管理人は相続人や被相続人の債権者などを公告により探索しますが、この公告をしてもなお相続人が現れなければ、「相続人不存在」が確定し、債権者への対応等をした後、被相続人の遺産は国庫に帰属することになります。

※特別縁故者

特別縁故者とは、被相続人に法定相続人がいない場合に、特別に被相続人の財産を取得できる人のことです。民法では、特別縁故者について「被相続人と生計を同じくしていた者、被相続人の療養看護に努めた者、その他被相続人と特別の縁故があった者（民法958の3）」と定めています。

Q41 成年後見人、保佐人、補助人の場合

本人の判断能力の程度に応じて「後見」、「保佐」、「補助」の3つの制度があります。

| | 後 見 | 保 佐 | 補 助 |
|-----------------------|---------------------------|---------------|------------|
| 対象者 | 判断能力が欠けているのが通常の状態 | 判断能力が著しく不十分な方 | 判断能力が不十分な方 |
| 申立てを することが できる方 | 本人、配偶者、四親等内の親族、検察官、市町村長など | | |

家庭裁判所で後見人に選任された後、後見人と機構間で、貸借契約締結事務を実施します。

この場合、後見人は法務局で登記事項証明書を取得し、契約事務の際に添付します。

促進計画（集積）の記載方法等は次のとおりです。

成年後見人の場合

利用権を設定する者の欄に次のように記載。

地権者 ○○○○ 成年後見人 □□□□ (印)

様式2（配分予定耕作者名）

（地域計画名）

利用権設定申出書兼農用地利用集積等促進計画（集積）

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------|-----|---------------------|-----|---------|-----|---------------------|-----|---------------------|-----|--------|-----|---------------------|-----|--|--|
| 1 全量利用 | | 利用権を設定する者の氏名及び住所（上） | | 氏名又は名称 | | 住所 | | 利用権を設定する者の氏名及び住所（下） | | 氏名又は名称 | | 住所 | | | |
| 利用権を設定する者の氏名及び住所（甲） | | 氏名又は名称 | | 住所 | | 利用権を設定する者の氏名及び住所（乙） | | 氏名又は名称 | | 住所 | | 利用権を設定する者の氏名及び住所（丙） | | | |
| 利用権を設定する者以外の連絡先 | | 氏名又は名称 | | 住所 | | 利用権を設定する者以外の連絡先 | | 氏名又は名称 | | 住所 | | 利用権を設定する者以外の連絡先 | | | |
| 利用権を設定する農地 | | | | 設定する利用権 | | | | 利用権を設定する農地の（甲）以外の農地 | | | | 利用権を設定する農地の（乙）以外の農地 | | | |
| 農地 | 利用権 | 利用権 | 利用権 | 農地 | 利用権 | 利用権 | 利用権 | 農地 | 利用権 | 利用権 | 利用権 | 農地 | 利用権 | | |
| 利用権 | 利用権 | 利用権 | 利用権 | 利用権 | 利用権 | 利用権 | 利用権 | 利用権 | 利用権 | 利用権 | 利用権 | 利用権 | 利用権 | | |

※保佐人、補助人の場合

いずれの場合も、登記事項証明書の添付が必要。

利用権を設定する者の欄

・地権者

利用権を設定する者以外の者の欄

・保佐人又は補助人の氏名等

記載

※補助人の場合も同様の対応

当初契約時だけでなく、契約期間中に成年後見人等が選任されれば、関連書類について、上記例示と同様の対応が必要となります。