

果樹・施設等農地附属物の設置及び原状回復に係る事務処理基準

制定 令和8年(2026年)2月1日

第1 趣旨

山口県農地中間管理機構である公益財団法人やまぐち農林振興公社(以下「公社」という)を通して貸借する農地に、果樹や施設等の附属物(以下、「附属物」という。)が設置されている又は新たに設置する場合、山口県農地中間管理事業事務実施要領(以下「事務実施要領」という)第3条、第4条、第5条、第7条、第8条及び第10条によるもののほか、次のとおり事務処理基準を定める。

第2 事務処理の手続き

対象となる附属物は、農地に設置する果樹等の永年性作物及び減価償却の対象となる施設等とする。

利用権設定は、農地のみが対象であり附属物は含まれておらず、農地の返還に伴う附属物の撤去等原状回復は、耕作者と地権者の当事者間で合意・確認・実施することが必要となる。

このため、利用権設定にあたり、耕作者と地権者が協議し合意したうえで「一括方式」か「2段階方式」のいずれかを選択することとなるが、次に掲げる場合は、「2段階方式」とする。

- (1) 補助事業を活用し附属物を設置する場合
- (2) 農地と耕作者の居住地(事務所所在地等)が、異なる市町の場合
- (3) 地権者及び耕作者が2段階方式を希望する場合

第3 2段階方式による手続き

利用権設定申出書兼農用地利用集積等促進計画(集積)(事務実施要領 様式2)の地権者(甲)欄及び農用地利用集積等促進計画(配分)(事務実施要領 様式9)の耕作者(乙)欄の「果樹・施設等農地附属物が有る(予定含む)」にを入れ以下の書類を添付し、耕作者が公社に提出するものとしているが、公社は、農地中間管理権の取得手続の判断に必要な場合は、その作成状況を確認する。

(1)利用権設定時の手続き

ア 新規に契約する場合

- | | |
|-------------------|---------|
| ①原状回復に関する確認書 | 参考様式4-1 |
| ②原状回復に関する誓約書 | 参考様式4-2 |
| ③原状回復に関する連帯保証人承諾書 | 参考様式4-3 |
| ④農地の貸付に係る意見書 | 参考様式5 |

イ 契約期間中に設置する場合

上記(1)①～④を提出し利用目的等の変更を申し出る。(機構がテンプレートの該当欄の訂正を行う)

ウ 契約終了後再契約を行う場合

原則として上記(1)①～③の提出とするが、原状回復の条件等前契約期間中と変更が無ければ⑤原状回復に関する承諾書(参考様式4-4)を提出する。

なお、④農地の貸付に係る意見書は必要に応じて提出を求めるものとする。

(2) 提出書類の作成に関する留意事項

ア 原状回復に関する確認書 参考様式4-1

①附属物を新たに設置する場合

- (ア) 地権者並びに耕作者は現地を確認し、現況の写真を撮影すること。
- (イ) 原本2通を作成の上、地権者及び耕作者が双方で保管すること。(耕作者は公社及び当該農地所在の市町に写しを提出)
- (ウ) 本確認書が複数枚にわたる場合、各文書の継ぎ目に等分に掛かる契印を行い、本確認書の上に誓約書並びに連帯保証人承諾書を重ねて割印すること。
- (エ) 提出後に、変更等が生じた場合、耕作者は連帯保証人及び公社、農地所在の市町に対し報告すること。
- (オ) 補助事業で設置した場合は、補助事業者と協議の上、撤去又は移設の検討を行うこと。
また、耕作者と地権者又は関係機関等との間で、附属物の賃貸借、使用貸借、譲渡等の契約を結ぶ場合、公社及び地元市町に対し、契約書等の写しを提出すること。
- (カ) 原則として設置者が収去義務を負うこととするが、地権者が収去不用に同意している場合この限りではない。

②附属物が既に設置されている場合

- (ア) 原則、附属物を新たに設置する場合(上記①)と同様に手続きを行うものとする。
- (イ) 借受時の状態並びに消耗の状況を、地権者及び耕作者の双方の視点で、農地及び農地に係る附属物ごとに設置状況を確認し、現状を撮影した写真を添付すること。
- (ウ) 耕作者と地権者又は関係機関等との間で、附属物の賃貸借、使用貸借、譲渡等の契約を結ぶ場合、公社及び地元市町に対し、契約書等の写しを提出すること。

イ 原状回復に関する誓約書 参考様式 4-2

(ア) 耕作者は実印を押印し、印鑑証明を添付すること

ウ 原状回復に関する連帯保証人承諾書 参考様式 4-3

(ア) 連帯保証人については、安定収入のある以下の者のうちから原則として2人以上を選定すること

- ・親族
- ・勤務先関係者又は組合等耕作者が属する団体関係者、知人、友人
- ・親会社、子会社、関連会社等の法人

(イ) 連帯保証人は原状回復の責任の限度額を、専門業者等から見積を徴する等の方法により定め、公社に対し、別添「連帯保証人承諾書」を提出すること。

(ロ) 耕作者は連帯保証人に対し、収入状況及び負債状況等を情報提供する。

(エ) 公社は連帯保証人から本確認書の原状回復に関する問い合わせがあった場合は、連帯保証人に回答するとともに、原状回復の責任が喪失した場合は通知する。

エ 原状回復に関する承諾書 参考様式 4-4

(ア) 前契約で作成した原状回復に関する確認書等について、地権者と耕作者で協議し、そのまま継続するか否か、一部を変更し継続する場合には変更点を記載する。

(イ) 地権者、耕作者及び連帯保証人が自署又は実印を押印すること

オ 農地の貸付に係る意見書 参考様式 5

関係機関が連携して、附属物の設置を支援する目的を明確にし、将来の原状回復等への対応についても関係機関が連携して取り組むことを確認するものであり、提出者は、関係市町長及び関係 JA 山口県総括本部長のいずれか又は両者とする。

(ア) 対象農地・附属物

設置する附属物の内容を簡潔に記載

(イ) 当該農地貸付に係る意見

a 農地の貸付により期待される効果

補助事業を活用する場合は事業目的等を踏まえ地域振興、産地振興等の視点から記載

b 耕作者の適性

営農者、経営者としての適性について面談等を通じて記載

c 関係機関の連携

・耕作者への支援

技術・経営管理、流通・事業導入支援・相談対応等営農改善に必要な支援内容を記載

・不測の事態への対応

途中解約や契約終了後再契約を行わない場合における原状回復等、農地・施設等の有効利用、原状回復等契約の履行に関する事項への関係機関の対応を記載

関係機関がリース事業等で設置した施設等について、利用者が不在の場合は当該関係機関が施設の管理等を行うなどの対応を記載

e その他

特に、留意すべき事項がある場合に記載

(3) 原状回復時の留意事項

契約を途中解約又は、契約期間終了後に再契約を行わない場合は、事務実施要領第10条に基づき、地権者及び耕作者の責任において下記のとおり原状回復を行うことを基本とし、原則として「農地契約解約(終了)時の原状回復実施確認書(参考様式4-5)」を提出するものとする。

また、公社及び市町、農業委員会等関係機関は、手続きが円滑に進むよう、必要に応じて、連携して指導・助言を行う。

ア 原状回復に関する確認書等を作成している場合

(ア) 原状回復に関する確認書等に基づき、耕作者は契約満了日又は解約日までに原状回復を行い、地権者の了解を得ること。

(イ) 耕作者が契約満了日又は解約日までに原状回復を行わない場合は、公社及び市町、農業委員会等関係機関は連携して、耕作者が履行するよう指導・助言を行う。

(ウ) 耕作者が、やむを得ない事情で原状回復ができない場合は、連帯保証人に対して原状回復の履行を求める。

イ 原状回復に関する確認書等を作成していない場合

地権者と耕作者が協議し、その内容に沿って附属物の撤去等を行う。

(4) 関係機関がリース事業等で設置した附属物の取扱い

利用者(耕作者)は、リース期間中に契約を終了する場合は、設置者と連携して次期利用者が利用可能な状態とする。また、設置者は、利用者の原状回復に係る取り組みを支援するとともに、利用権設定時に公社と取り決めた内容に基づき、他の関係機関等と連携し次期利用者の確保に努め、利用者不在期間の圃場管理及び賃料の支払い等について、公社と連携して対応するものとする。

なおリース期間が終了した後も、設置者は、事業効果の発現のため関係機関と連携し対応するものとする。

(5) 基盤整備事業等で設置した附属物の取扱い

地域の産地構想に基づき基盤整備事業等で整備された生産団地等(附属物が設置された農地)について、耕作者が契約を途中解約又は、契約期間終了後に再契約を行わない場合は、耕作者は補助事業実施者(市町等)と連携して次期耕作者が耕作可能な状態にするものとする。

また、耕作者が不在となった場合、補助事業実施者は事業効果の発現のため関係機関等と連携し次期耕作者を確保するとともに、耕作者不在期間の圃場管理及び賃料の支払い等について、公社と連携して対応するものとする。

第4 一括方式による手続き

利用権の設定を行う農地に、既に附属物が設置されている又は設置予定である場合には、利用権設定申出書兼農用地利用集積等促進計画(一括)(事務実施要領様式14)において、以下により原状回復手続きを進める。

- (1) 地権者(甲)は、3農地附属物に関する合意事項欄の「果樹・施設等農地附属物が有る(予定含む)」にを入れるものとする。
- (2) 地権者(甲)及び耕作者(丙)は、下記事項を確認の上収去義務の内容について了承し、各々の自署欄に自署するものとする。
 - ・自署欄の「下記の2,3を合意し、裏面の4(共通事項)を了承し、計画に同意する。」
 - ・3農地附属物に関する合意事項の「果樹・施設等農地附属物が有る場合(予定含む)の収去義務は、丙が甲に対して直接義務を負い、(公財)やまぐち農林振興公社及び農地の所在する自治体は、甲に対し義務を負いません。」
- (3) 契約の中途解約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、契約前に地権者と耕作者が予め協議し内容を確認するものとする。
- (4) 原状回復時の留意事項

契約を途中解約又は、契約期間終了後に再契約を行わない場合は、事務実施要領第10条に基づき、地権者及び耕作者の責任において行う。

ただし、公社及び市町、農業委員会等関係機関は、手続きが円滑に進むよう、必要に応じて、連携して指導・助言を行う。

第5 その他

この基準に定めるもののほか、必要な事項は理事長が別に定める。

附則

(施行期日)

- 1 この基準は、令和8年2月1日から施行する。