

農地中間管理事業推進のしおり

令和6年度版

令和6年10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 ~ 8
概要の参考資料① 市町別農地集積（機構転貸）実績	P 9 ~ 12
令和6年度配分に関する公告スケジュール	
経過措置期間の中間管理事業手続きフロー	
変更手続き事務フロー	
概要の参考資料② [2段階方式]	P 13 ~ 19
農用地利用集積等促進計画の手続き（フロー図）	
市町・機構事務実施フロー	
促進計画の添付書類	
[一括方式]	
農用地利用集積等促進計画の手続き（フロー図）	
市町・機構事務実施フロー	
促進計画の添付書類(権限移譲有りの場合)	
促進計画の添付書類(権限移譲無しの場合)	
概要の参考資料③ 事業活用例	P 20 ~ 25
農地中間管理事業 Q & A 及び参考事項	P 26 ~ 42

農地中間管理事業の概要

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。

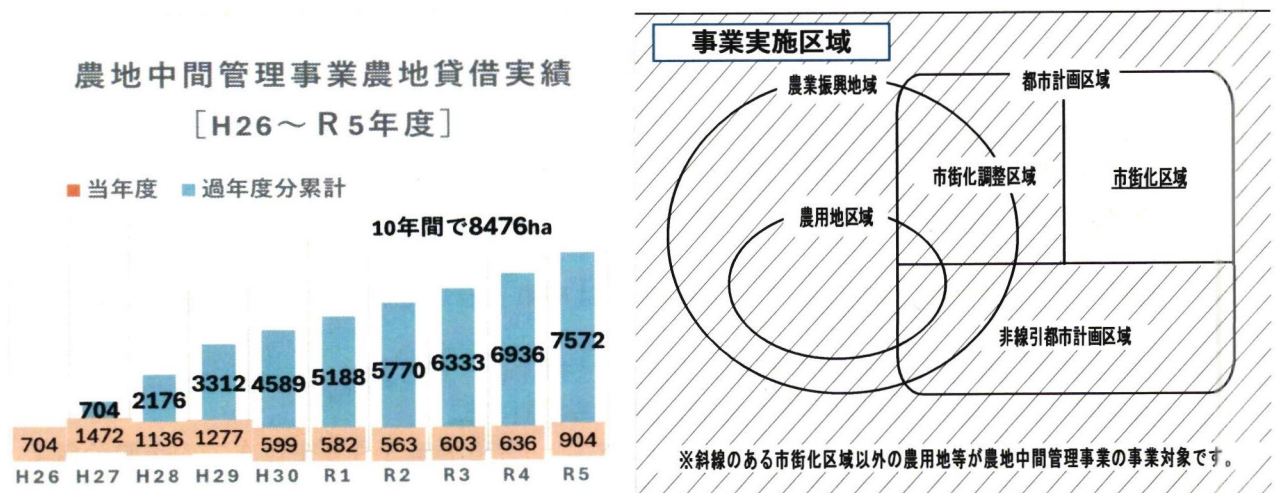
2 農地中間管理機構とは

農地中間管理機構は、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を重点的に実施する事業で、主に次の事業から成り立ちます。

- (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

(3) 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。

これに伴い、農地の機構への集積と担い手等への配分は、地域の話し合いにより作成される地域計画に基づき、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となります。

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による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。

なお、農用地利用配分計画（以下「配分計画」という。）は廃止されましたが、令和5～6年の2年間は経過措置として、次の手続きができます。

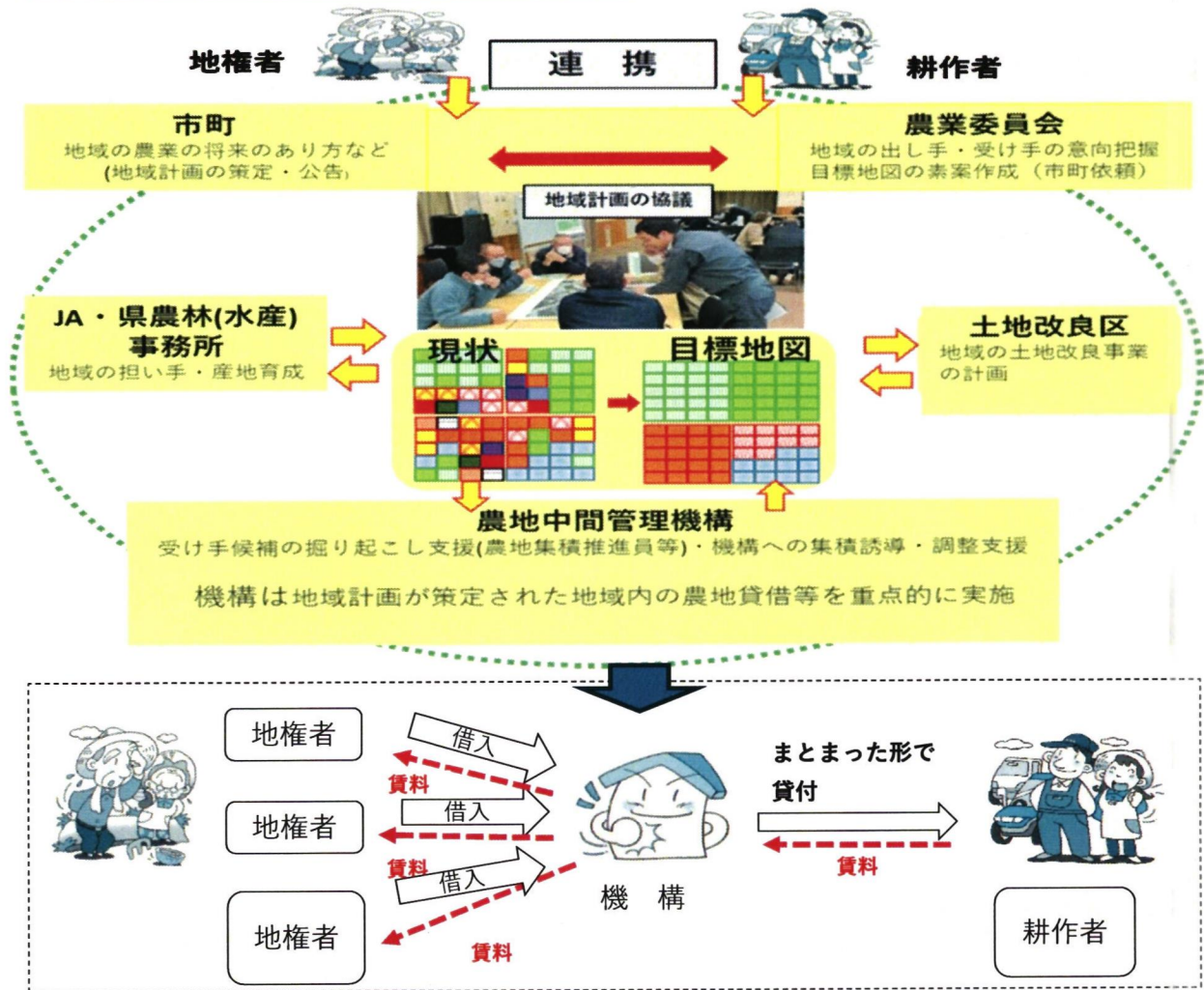
令和6年度末までの2年間の貸借手続き

- ・ 地域計画が策定されていない区域（経過措置）
 - （地権者→機構）
 - 集積計画による手続き（市町公告）で機構へ農地集積
 - （機構→耕作者）
 - 促進計画（配分）による手続き（県公告）で耕作者へ貸し付け
 - ※利害関係人からの意見聴取が必要
- ・ 地域計画が策定された区域(新たな制度)
 - （地権者→機構）
 - 促進計画(集積)による手続き（県若しくは市町公告）で機構へ農地集積
 - （機構→耕作者）
 - 促進計画（配分）による手続き(県公告)で耕作者へ貸し付け
- ・ 集積計画により地権者と耕作者が直接貸借する相対契約
 - 地域計画が策定されていない区域については、令和7年3月31日までの市町公告で集積計画による手続きは可能ですが、経過措置終了後は、原則として機構を通じた促進計画による契約に統合一本化されます。

参考資料①	市町別農地集積（機構転貸）実績	P 9
	令和6年度 配分に関する公告スケジュール	P 10
	経過措置期間の中間管理事業手続きフロー	P 11
	変更手続きフロー	P 12

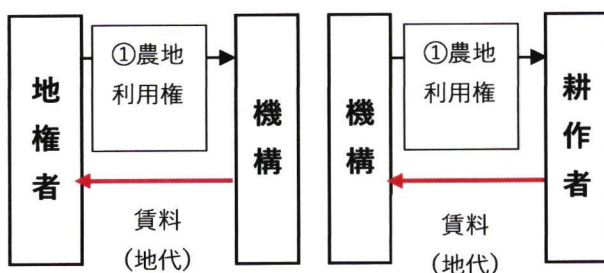
※事業のイメージ

機構を通じた新たな農地貸借のしくみ

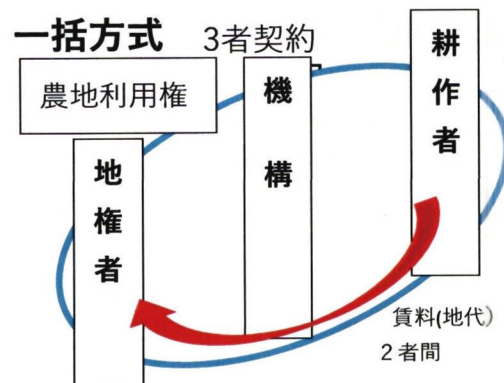


※促進計画による手続きは、次の2通りがあります。

2段階方式



一括方式



参考資料②	[2段階方式] 事務実施全体フロー	P13	[一括方式] 事務実施全体フロー	P16
	[同上] 市町・機構事務実施フロー	P14	[同上] 市町・機構事務実施フロー	P17
	[同上] 促進計画の添付書類	P15	[同上] 促進計画の添付書類（権限移譲有り）	P18
			[同上] 促進計画の添付書類（権限移譲無し）	P19

4 地域計画策定への協力

機構は、農業者等による協議の場への参加など、農地集積の基本となる地域計画の策定に積極的に協力していきます。

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 農地集積推進員による集積支援

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 機構による農地中間管理権の取得（地権者からの借入れ）

(1) 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。

(2) 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。

(3) 借入（農地中間管理権の取得）手続き

- ① 令和7年度以降、又は令和6年度までの経過措置期間中であっても地域計画が策定された区域
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）の案を提出する、又は、市町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、県若しくは市町に促進計画（集積）の認可申請を行い、公告により貸借等が成立します。
- ② 経過措置期間中、ただし地域計画が策定されていない区域

地権者と機構間の集積計画を作成することができますので、農業委員会の審議、決定を受けた後、当該市町の公告により貸借等が成立します。

(4) 農地中間管理権に係る契約の解除

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

8 機構からの利用権の設定（耕作者への貸付け）

(1) 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

(2) 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、又は市町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)を作成し、県に認可申請を行います。

その後、県の認可公告（県のホームページで公示）を経て、貸借等が成立します。

参考資料③	事業活用事例	P 2 0 ~ P 2 5
-------	--------	---------------

(3) 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場合があります。

(4) 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
- ・ 適正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

9 機構による賃料の徴収と支払い

(1) 2段階方式における賃料の徴収・支払の事前通知

賃料の徴収と支払は、集積計画及び配分計画並びに促進計画の記載内容（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) 一括方式における賃料の取り扱い

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)

○ 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、手続き変更が生じたときは、(ア)、(イ)を相続人名義で書類を作成し直すことが必要となります。

金納	耕作者		地権者
11月	11月10日の徴収	⇒	11月末日までの支払い
12月	12月17日の徴収	⇒	12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。

※※令和7年度からの徴収・支払いは11月の1回とする予定です。

○ 物納の場合

耕作者が、毎年12月末日までに直接、地権者に物納します。

また、機構は、耕作者から、「納入済み」の確認をとります。

(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 契約の変更及び解約手続き

地権者と機構間及び機構と耕作者間の契約の変更・解約については、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。

11 契約期間満了の通知及び再契約の手続き

経過措置期間中は、契約終了の6ヶ月前を目安に機構から地権者、耕作者双方に契約期間満了のお知らせをします。この場合、地権者、耕作者それぞれの再契約の意向については、各市町へ申し出てもらうこととなります。

また、契約期間が終了すると、利用権は必ず地権者に戻るため、再契約する場合も、従来と同様の手続きが必要となります。

経過措置期間終了後又は令和7年4月以降に契約終了となる2段階方式に係る契約期間満了通知については、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、耕作者に対しても通知文書を送付します。

12 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。

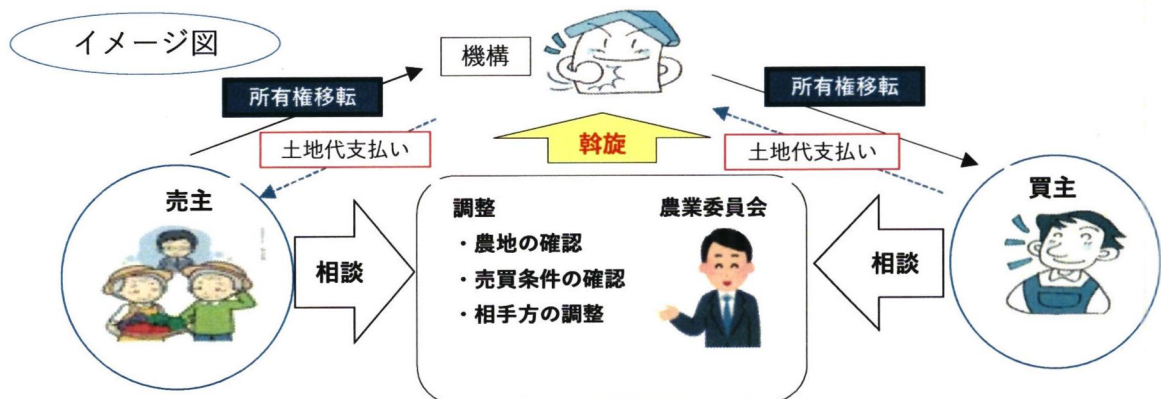
(1) 基本方針

- 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)
農地要件	概ね1,000㎡以上の農用地	
	農振農用地区域内の農用地	左に準じる
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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） 	⇒ 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	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	
	中心経営体（人・農地プラン：時限的対象）	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

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・人農地プランの中心経営体	否	
土地利用計画	—			
現 在 営 面 積	—		m ²	
対 象 土 地	抵当権等	抵当権：有・無	農用地区域：内・外 相続登記：要・不要	
	筆数 面積	筆 m ²		
	売買価格	円/全体 円/10a当たり		
必 要 書 類	実印	あっせん会議に持参	実印	あっせん会議に持参
	登記簿謄本（登記全部事項証明書）		印鑑登録証明書（本人）	
	土地権利証（登記識別情報通知）	促進計画の場合は不要	〃（後継者 or 保証人）	
	印鑑登録証明書		住民票又は法人登記事項証明書	
	住民票又は法人登記事項証明書			
	構成員名簿（法人の場合）		認定農業者等 認定証(写し)	
	固定資産評価証明書		農業経営改善計画書(写し)	
土地代振込先口座名・No	土地代の振込先が分かるように	法人の場合構成員名簿も		
公図（14条地図）				
メモ	(出し手 職業：無職、権利証：有) (受け手：一期作、一毛作)等の情報を記載			

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。
● 相続が発生していれば、相続登記が必要。

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

「農地中間管理事業推進の概要」参考資料①

市町別農地集積（機構転貸）実績

令和6年度配分に関する公告スケジュール

経過措置期間の中間管理事業手続きフロー

変更手続きフロー

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	累計		
下関市	61	358	132	131	130	23	53	61	113	187	1,249		1097.2
宇部市	25	77	4	22	7	78	28	18	2	11	272		261.9
山口市	26	126	463	313	175	175	132	213	124	266	2,013		1,698.9
萩市	148	344	145	97	40	29	58	9	28	35	933		809.9
防府市	41	38	77	73	38	29	116	57	52	89	610		466.8
下松市	0	0	4	0	2	0	0	1	0	0	7		2.7
岩国市	0	1	2	4	14	11	5	2	9	13	61		57.0
光市	0	11	4	61	4	6	11	2	7	47	153		99.8
長門市	303	216	124	72	66	51	79	102	107	127	1,247		1,012.9
柳井市	42	76	24	67	24	16	17	54	37	46	403		343.7
美祢市	0	134	43	116	29	112	10	22	40	8	514		502.6
周南市	2	58	17	11	8	22	32	18	14	31	213		207.2
山陽小野田市	0	12	83	26	9	19	4	7	14	28	202		189.8
周防大島町	3	2	6	18	9	4	7	4	0	4	57		41.1
上関町	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	203		170.7
平生町	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1		1.0
阿武町	21	1	0	232	6	4	2	2	74	0	342		276.8
計	704	1,472	1,136	1,277	599	582	563	603	636	904	8,476	△1,236	7,240.0

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。

令和6年度 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

山口県農林水産部農業振興課
公益財団法人やまぐち農林公社

10	農用地利用集積等促進計画案受付期間 (市町・農業委員会→機構)	利害関係人への意見聴取 (機構HP掲載) 縦覧開始	利害関係人への意見聴取 (機構HP掲載) 縦覧終了	認可申請提出期限 (機構→県)	知事の認可 認可の公示 (県HP掲載)	利害関係人 への意見聴 取期間
	市町・農業委員会で作成された農用地利用集積等促進計画案を機構に提出 ※市町から機構に提出する場合は農業委員会の意見聴取を行った上で提出するものとする	県に認可申請する農用地利用集積等促進計画案を 機構ホームページ上に公表し、 利害関係人から意見聴取を実施		中間管理権取得済み農地について、関係書類の原本が全て揃った状態で、農業振興課に送付	認可したことを県ホームページ上で公表 ※公告により農用地利用集積等促進計画に定める当事者間の利用権の設定等に係る法的効果が発生 機構、関係市町、農業委員会に認可通知、農用地利用集積等促進計画(最終版)の写しを送付	
		農用地利用集積等促進計画案の縦覧開始	農用地利用集積等促進計画案の縦覧終了			
	1週間程度の期間で縦覧					
①回目	4月30日 火	6月3日 月	6月10日 月	6月13日 木	6月28日 金	8
②回目	7月31日 水	9月2日 月	9月9日 月	9月13日 金	9月27日 金	8
③回目	10月28日 月	12月2日 月	12月9日 月	12月12日 木	12月20日 金	8
④回目	12月27日 金	2月3日 月	2月10日 月	2月13日 木	2月25日 火	8

【参考】 基本は上記4回で対応しますが、事情があれば個別対応を検討しますので、事前にご相談ください。
新規就農関係の4月1日貸付は、4回目の2月認可で対応します。

	手続き	市町	会社	備考
地権者との契約	・利用権設定の手続き開始 市町の手続き 市町 ⇄ 地権者	<ul style="list-style-type: none"> ・(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) ・システムに取込、必要書類の出力 ・書類の印鑑調整 		<p>【必要書類】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●(旧様式 15,16)利用権設定申出書兼農用地利用集積計画 ★原本1部作成 ○(様式4)口座振込依頼書兼委任状○(新様式5)委任状 ○(参考様式1)相続関係説明図(必要に応じて提出) <p>・農業委員会のメ切り○○日前までに公社へ提出</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>
	・必要書類の印鑑調整等完了後 市町 ⇒ 公社	<ul style="list-style-type: none"> ●(旧様式13)農地中間管理事業の対象農用地等について(送付) ●(様式3)農地中間管理事業の対象農地リスト ●(旧様式15・16)利用権設定申出書兼農用地利用集積計画 ○(様式4)口座振込依頼書兼委任状○(様式5)委任状(参考様式1)相続関係説明図(委任状は相続未登記の場合等) ○(旧様式32-1)土地改良事業の実施に伴う農用地利用集積計画の特約事項(圃場整備事業地区内が必要な場合のみ作成) 	<p>公社に提出</p>	
新規契約	・借受伺い(公社内) 「中間管理権の取得について」 ※添付書類		<ul style="list-style-type: none"> ※(旧様式13)農地中間管理事業の対象農用地等について(送付) ※(様式3)農地中間管理事業の対象農地リスト ※受け手一覧 ※(旧様式15・16)利用権設定申出書兼農用地利用集積計画 	<ul style="list-style-type: none"> ・利用権設定申出書兼農用地利用集積計画の内容確認 ・(様式3)農地中間管理事業の対象農地リスト照合 契約者・農地・借賃・期間・契約月日等 契約委任状・相続関係説明図等確認
	・中間管理権取得 公社 ⇒ 市町 ・市町公告後 市町 ⇒ 地権者・公社	<p>(旧様式15・16)利用権設定申出書兼農用地利用集積計画</p> <p>市町公告</p> <p>★公告後、公社メールに公告がされた旨の報告(鑑・一覧表添付)</p> <p>市町に返却</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・(旧様式20)農地中間管理権の取得に係る利用権設定の申出について(依頼)・(旧様式15・16)利用権設定申出書兼農用地利用集積計画 	<ul style="list-style-type: none"> 公社確認後、農業委員会のメ切りまでに市町へ返送 (旧様式15・16)利用権設定申出書兼農用地利用集積計画 公告後、市町又は農業委員会より農地所有者へ控え送付
耕作者との契約	・促進計画(配分)手続き 市町 ⇒ 公社	<ul style="list-style-type: none"> ●(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)」 ●(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 ○(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>公社に提出</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、機構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>
	・促進計画(配分)手続き 公社 ⇒ 受け手		<ul style="list-style-type: none"> ●(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 ●(様式9-1,2)農用地利用集積等促進計画(配分)(1部) ○(様式10)貯金口座振替依頼書 ○(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) ○(参考様式6)農作業・農産物販売委託契約書(必要に応じて作成) 	<p>★公社で関係書類作成→受け手に送付</p> <p>県認メ切り日までに回収</p>
県へ提出	・促進計画(配分)の縦覧(公社HPで公表)		<ul style="list-style-type: none"> ・(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 ・(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>利害関係人の意見を求める</p>
	・促進計画(配分)の認可手続き 県へ提出 ※提出書類 公社 ⇒ 県 ・県公告後(希望者のみ) 公社 ⇒ 耕作者		<ul style="list-style-type: none"> ※(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) ※(参考様式4-3)農用地利用配分計画案に対する意見聴取結果について ※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 ※(様式3)農地中間管理事業の対象農地リスト ※解約農地一覧表の作成 	<p>県の認可後</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機構より農用地利用集積等促進計画(配分)送付 ➡ 耕作者(希望者のみ) ・県より認可結果を通知 ➡ 市町・農業委員会

【凡例】・ 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

変更手続きフロー図

手続き		市町	公社	備考
契約の解約	・地権者・耕作者・市町等からの申出により手続き開始 公社⇒耕作者 地権者⇒公社	・市町経由で農業委員会へ提出	・(様式 20)農地貸借契約解約合意書兼通知書 (写しを市町、地権者、耕作者に送付)	<div style="border: 1px solid gray; padding: 5px;"> ・変更に係る手続きは全て公社で書類作成・印鑑調整 ※契約の再貸付(耕作者変更)の際は、市町からの促進計画(配分)の案の提出(必要書類等添付)が必要 </div> ※解約、賃料変更等の変更申出は、地権者・耕作者双方の同意が必要です。 ・システムの変更 ※支払予定、徴収予定の変更 ・社内の伺い ・県へ報告(当該促進計画に定める事項の変更点とその内容)
契約の再貸付(耕作者変更)	・現耕作者とのみ(地権者とは継続)解約手続き 公社⇒耕作者 ・促進計画(配分)による再配分	・市町経由で農業委員会へ提出 ↓ ・(様式 13-1)促進計画(配分)の案について(提出)、必要書類等	・(様式 20)農地貸借契約解約合意書兼通知書 (写しを市町、耕作者に送付) ・農地中間管理事業手続きフローの耕作者への配分と同様の手続きを行う。	
契約者の変更	出し手・受け手・市町等からの申出により手続き開始 名義人の死亡 所有権移転	・市町・農業委員会へ報告	・(様式 23)契約者異動申出書 相続登記済の場合…登記事項証明書の写し添付 相続未登記の場合…相続人の印鑑登録証明書添付(実印押印) ・(様式 4)口座振込依頼書兼委任状、(参考様式 7)契約者情報の届出	
上記以外の契約の変更	・出し手・受け手・市町等からの申出により手続き開始 面積 金額 契約期間	・面積・金額・契約期間の変更は、市町・農業委員会へ報告	・(様式 18-1)農用地利用計画の変更申出書兼変更計画書(地権者用)2部作成 (様式 18-2)農用地利用計画の変更申出書兼変更計画書(耕作者用)2部作成 ※上記計画書の1部は、地権者又は耕作者に原本送付 ・(様式 17)一時利用地(又は換地)の賃料の決定について(通知) ほ場整備地区内で従前地から一時利用地又は換地後に借賃が発生する場合	
	口座変更		(様式 4)口座振込依頼書兼委任状	
	集落営農法人の賃料変更		(様式 19)集落営農法人賃料変更申出書 添付 総会議事録	
貸借期間満了通知	・農地の貸借契約の終期の通知について	・市町・農業委員会へ通知	・農地の貸借契約の終期の通知(満了の半年前)→発送(地権者・耕作者) ※経過措置の期間は公社から送付し、令和7年4月以降(「地域計画」策定後を含む)は、2段階方式は耕作者のみ公社が送付、一括方式は市町が対応。	・地権者、耕作者及び市町、農業委員会に通知する。

※促進計画(一括)の解約は、上記の「2段階方式」とは異なるが当面对応がないため今回は表記しない。

※賃借料徴収・支払事務フロー図(基本公社での対応となりますが、地権者及び耕作者からの問い合わせがある場合があります)。

参考 公社事務フロー		市町	公社	備考
賃借料の徴収	金納 ・徴収、支払額の確定(9月末までに確定) ・徴収事務		・徴収のお知らせ10月初旬に発送 ⇒ 徴収後、領収書の発送 ・未納者への督促状の発送	・徴収のお知らせに当該年度の支払日も記載し、受け手情報の報告を依頼する。 ・未納者への督促
	物納		物納納入確認書の送付	・毎年9月初旬に担い手に送付 ⇒ 1月20日頃までに回収
賃借料の支払	・支払事務	未払い者の確認依頼	・該当年度の支払い口座の整理 ・支払いのお知らせ10月下旬に発送 ・未払い者の確認 ・変更手続き	・支払い口座の記載内容の確認・整理 ・支払い口座データ入力 ・未払い者の追跡
支払調書	・税務署へ提出 ・マイナンバーの取得	未納者との調整	・支払調書の出力 ・マイナンバーのシステム入力 ・物納の金銭換算のための価格の決定 ・物納の金銭換算処理	・毎年1月末までに税務署へ提出 対象者 年額賃料が15万円を超える者 該当年の1月～12月に支払が確定した者

「農地中間管理事業推進の概要」参考資料②

[2段階方式]

農用地利用集積等促進計画の手続き（フロー図）

市町・機構事務実施フロー

促進計画の添付書類

[一括方式]

農用地利用集積等促進計画の手続き（フロー図）

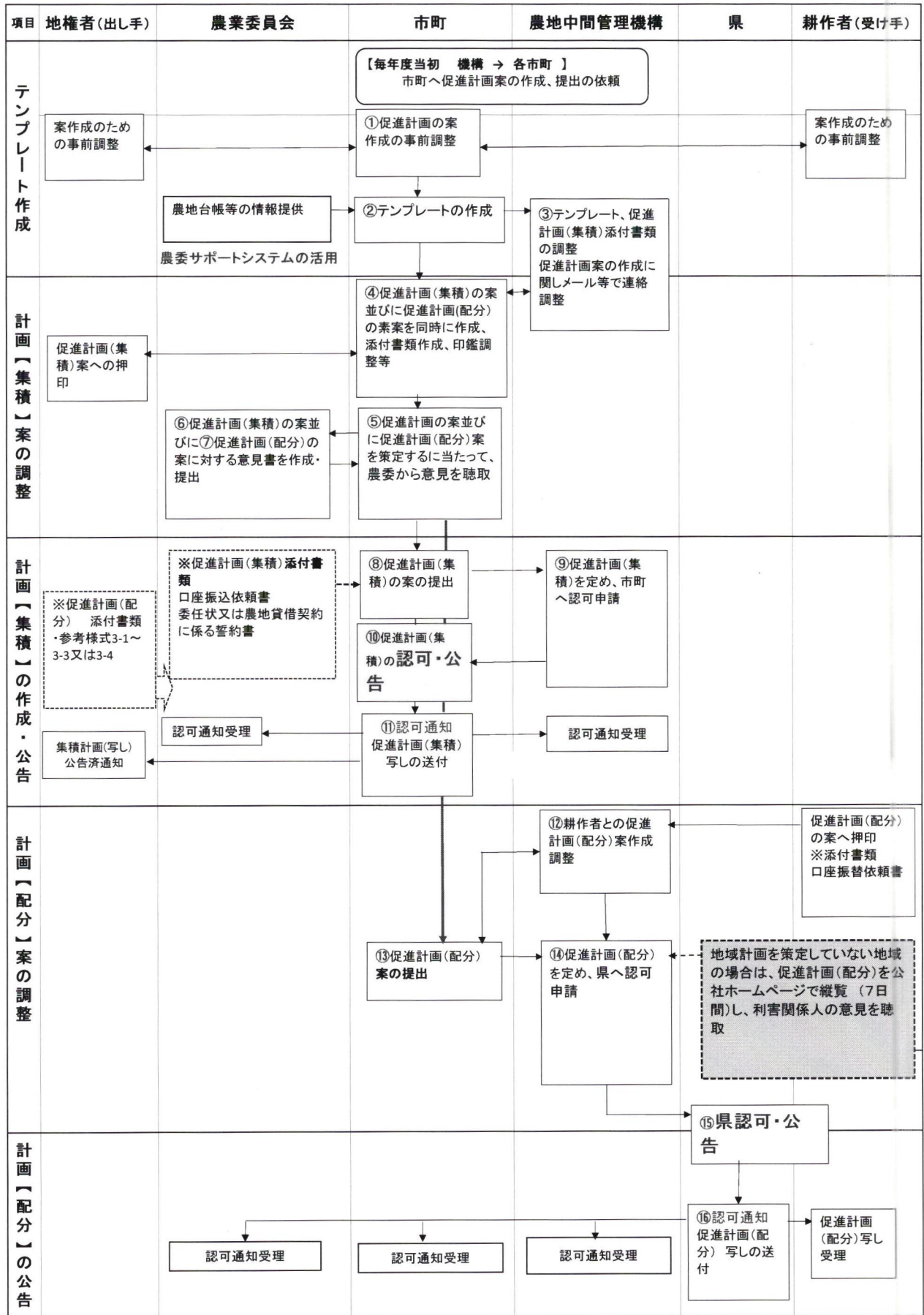
市町・機構事務実施フロー

促進計画の添付書類（権限移譲有りの場合）

促進計画の添付書類（権限移譲無しの場合）

農用地利用集積等促進計画（貸借：2段階方式）の手続き（フロー図）

前提条件：権限移譲有り



市町・機構事務実施フロー（2段階方式）

[権限移譲有りの場合]

【凡例】

■ 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

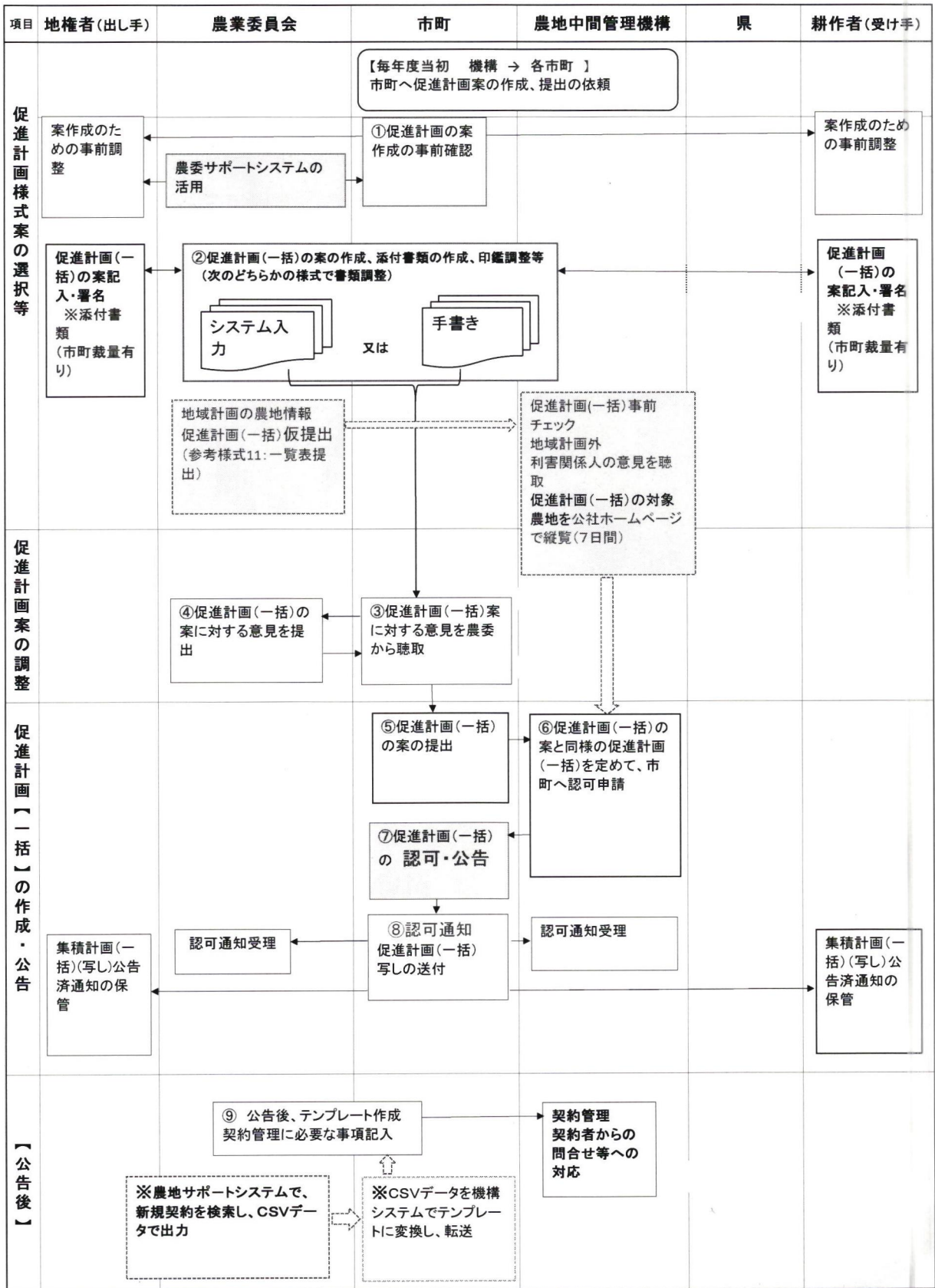
	市町	公社	備考
地権者との契約	<p>(様式3) 出し手、受け手の申し出により農地中間管理事業の対象農地リストの作成 (システム取込テンプレート)</p> <p>・システムに取込、必要書類の出力</p>		<p>[必要書類]</p> <p>● (様式2) 利用権設定申出書兼農用地利用集積等促進計画 (集積) ★原本1部作成</p> <p>○ (様式4) 口座振込依頼書兼委任状</p> <p>○ (様式5) 委任状</p> <p>○ (参考様式1) 相続関係説明図 (必要に応じて)</p>
	<p>● (様式1-1) 農用地利用集積等促進計画(集積) の案について (提出)</p> <p>● (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)</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 (委任状は相続未登記の場合等)</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 (ほ場整備事業地区内での必要な場合のみ作成)</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>市町公告</p> <p>市町に返却</p> <p>※公告後、公社が公告された旨の報告 (鑑、一覧表)</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>・ (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>・ (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 でメール送信可)</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) 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</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9-1,2) 農用地利用集積等促進計画</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>(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、機構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>★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) (又は一括) 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>・機構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

		地域計画区域内の集積の添付書類	地域計画区域外の集積の添付書類	
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）	
	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）	
地権者	<p>【必要に応じて作成する書類】</p> <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 ● ●	<p>【必要に応じて作成する書類】</p> <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 ● ●
	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）	
耕作者	<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> <p>【必要に応じて作成する書類】</p> <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11-1～11-3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> <p>【必要に応じて作成する書類】</p> <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(貸借:一括方式)の手続き(フロー図)

前提条件:権限移譲有り



※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

市町・機構事務実施フロー（一括方式）

[権限移譲されている場合]

【凡例】

- ・ 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
計画書の調整	<p>(様式14)利用権設定申出書兼農用地利用集積等促進計画（一括）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 手書き用：地権者・耕作者が農地等の情報を記入し自署する。 ・ システム入力用：農業委員会サポートシステム等を利用してテンプレートを整理し、機構支援システムを利用し必要事項を事前に記入する。地権者・耕作者は必要事項を記入し自署する。 		
計画の作成・公告	<p>地域計画外の対象農地の情報（農地地番、面積、契約期間:参考様式11）を、予め公社に提出促進計画(一括(写し))仮提出</p> <p>● (様式14) 利用権設定申出書兼利用集積等促進計画(一括) ★原本1部作成(写しを公社に提出)</p> <p>●(様式13-1)農用地利用集積等促進計画(一括)の案について(提出)</p>	<p>促進計画(一括)事前チェック 公社HPで利害関係人から意見聴取</p> <p>農用地利用集積等促進計画(一括)の策定</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>
公告後	<p>市町公告</p> <p>公告後、テンプレートに必要事項を記入 ※農業委員会が農業委員会サポートシステムに入力したデータ(CSV様式)を機構支援システムに取り込みテンプレート様式に変換後、必要事項を記入</p>	<p>●(様式15)農用地利用集積等促進計画(一括)の認可について ※促進計画(一括)の添付は必要なし(様式15のみ送付)</p> <p>※公告後、公社メールに公告がされた旨の報告 鑑・一覧表添付(テンプレート)</p>	<p>(様式14)利用権設定申出書兼農用地利用集積等促進計画(一括) ⇒ 公告後、市町又は農業委員会より耕作者へ送付</p>

[一括方式] 促進計画の添付書類 ※「権限移譲有りの場合」

	地域計画区域内の集積の添付書類	地域計画区域外の集積の添付書類
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）※公告後、提出 様式11 農地情報一覧 事前に機構へ提出 公告後、様式3を機構へ提出	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） ※公告後、提出 様式11 農地情報一覧 事前に機構へ提出 公告後、様式3を機構へ提出
	様式14 利用権設定申出書兼農用地利用集積等促進計画（一括） 「システム入力用、手書き用どちらかで対応」	様式14 利用権設定申出書兼農用地利用集積等促進計画（一括） 「システム入力用、手書き用どちらかで対応」
促進計画	<p>【地権者分：必要に応じて作成する書類】</p> <p>※地域計画区域内、市町の裁量で省略可となる場合「●」で記載 省略可</p> <p>① 様式5 委任状（農地所有権が複数の場合） ●</p> <p>② 参考様式1 相続関係説明図 ●</p> <p>③ 参考様式2 農地貸借契約に係る誓約書 ● ※書類②③か書類④かどちらかの書類を作成</p>	<p>【必要に応じて作成する書類】</p> <p>※市町の裁量で省略可となる場合「●」で記載 省略可</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 ● ※書類②③か書類④かどちらかの書類を作成</p>
	<p>【耕作者分：必要に応じて作成する書類】</p> <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 個人 省略可 ●</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>	<p>【耕作者分：必要に応じて作成する書類】</p> <p>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 個人 省略可 ●</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>

[一括方式] 促進計画の添付書類

※「権限移譲無しの場合」

	地域計画区域内の集積の添付書類	地域計画区域外の集積の添付書類
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）
促進計画	様式14 利用権設定申出書兼農用地利用集積等促進計画（一括） 「システム入力用、手書き用どちらかで対応」	様式14 利用権設定申出書兼農用地利用集積等促進計画（一括） 「システム入力用、手書き用どちらかで対応」
	【地権者分：必要に応じて作成する書類】	【地権者分：必要に応じて作成する書類】
	① 様式5 委任状（農地所有権が複数の場合） ② 参考様式1 相続関係説明図 ③ 参考様式2 農地貸借契約に係る誓約書 ※書類②③か書類④かどちらかの書類を作成	② 様式5 委任状（農地所有権が複数の場合） ③ 参考様式1 相続関係説明図 ④ 参考様式2 農地貸借契約に係る誓約書 ※書類②③か書類④かどちらかの書類を作成
	【耕作者分：必要に応じて作成する書類】	【耕作者分：必要に応じて作成する書類】
	※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。	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。
	様式11-1 農業経営の状況等 個人 様式11-2 同 農地所有適格法人 様式11-3 同 農地所有適格法人以外の法人	様式11-1 農業経営の状況等 個人 様式11-2 同 農地所有適格法人 様式11-3 同 農地所有適格法人以外の法人

「農地中間管理事業推進の概要」参考資料③

事業活用事例

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

山口市川西中地区	基盤整備事業への取組み	P 21
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	P 22
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	P 23
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実施	P 24
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	P 25

山口市川西中地区

基盤整備事業の全農地を機構が借受け担い手へ配分



「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

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)

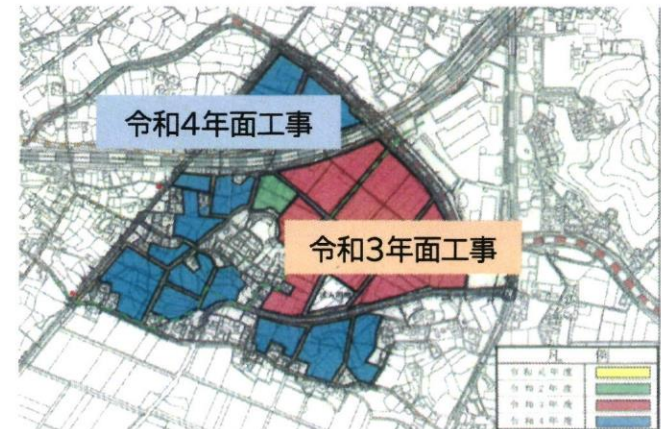
取組の内容

担い手不在の集落において、近隣の集落営農法人に農地集積することで、基盤整備事業に取り組むことができた。機構は関係機関と連携し、法人が農地を引き受けるにあたって、地権者が実施する管理作業の内容や基盤整備の条件などの調整を行った。

借受から貸付までの流れ

- ①基盤整備事業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面工事中の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)
- ④一時利用地指定が出た農地を、法人に貸し付ける。(R4~R5)

<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)

	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)川西に貸付	
				↓農作業受委託で 現耕作者が耕作	↓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	

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、除礫、抜根等)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

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

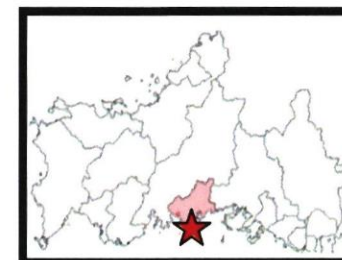
地区の概要(課題含む)

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、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った。

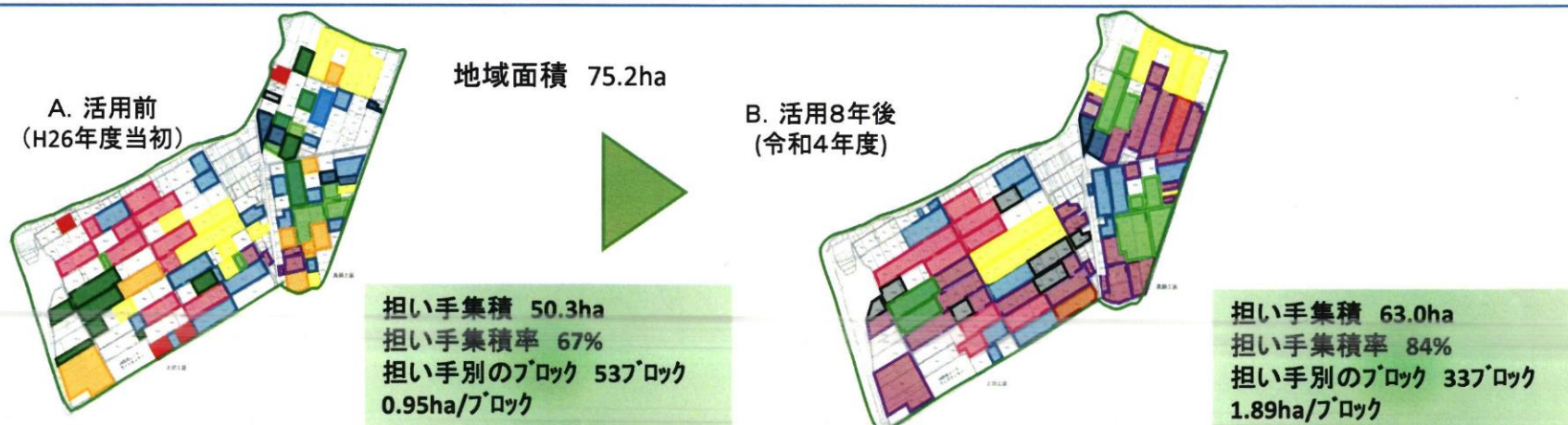
取組の内容

- 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化面積を拡大した。
- 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(1～十数枚の圃場の団地化)ごとの平均面積も取組前(下図A)の2倍となった(下図B)。



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(微増)
- 平均団地面積
○1.6ha → ○2.3ha (▲4割)



美祿市本郷地区

中山間



基盤整備



果樹



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



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**」

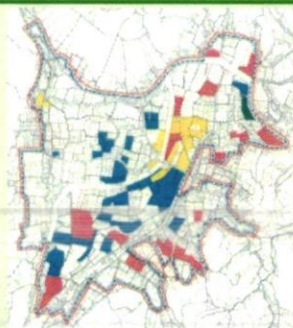
地区の概要

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

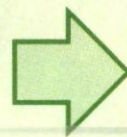
- 平成25年8月ほ場整備推進委員会設置。11月法人設立推進委員会発足。平成26年5月県及び市、JAが協力して**法人化に向けた集落アンケートを実施**し、住民は地域の課題を共通認識。座談会・集会を通じて課題解決に向けて話合う。
- 平成27年2月地元の**川西梨組合を解散**。3月集落営農法人の設立を行い、**法人が樹園地の農地集積**を図る。法人は新規就業者受入体制整備事業(単県事業)によりトラクター、管理機を導入。平成27年12月機構を活用した**農地集積(約32ha)**に結び付く。
- H27年(法人設立1年目)は、組合員への委託方式(主食米、飼料用米)と共同栽培(大豆、裸麦)、専属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

機構の活用による地区内農業の変化



活用前

(H26年度)



活用後

(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

周南市鹿野地区・大向地区

中山間



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



周南市

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」

25

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

農地中間管理事業 Q & A (案)

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。

I 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となり、機構を通じた農地貸借はどのように変わりますか。

令和4年5月に基盤法や機構法等が一部改正となり、令和5年4月1日から施行されました。

これに伴い、機構を通じた担い手等への農地集積（貸借・売買等）は、地域の話合いにより策定される地域計画に基づき実施することとなりました。

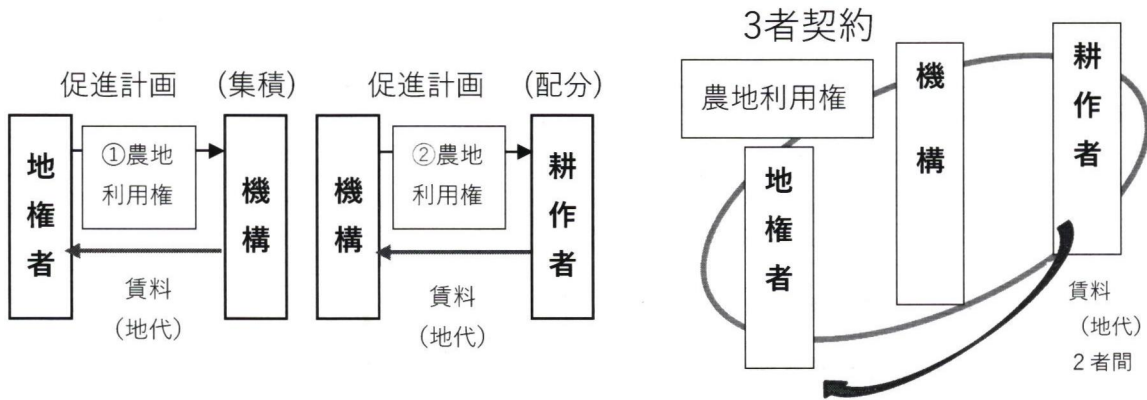
令和5、6年度の間は、経過措置により、従来の基盤法に基づく集積計画は作成できませんが、地域計画が策定された地域と令和7年度以降は、市町が定める集積計画と機構が定める配分計画が統合され、機構が定める促進計画に一本化されます。

促進計画に係る手続きは、機構が一旦集積・中間保有した後配分を行う2段階方式と、

中間管理権の取得と耕作者への貸付を一つの促進計画で行う一括方式で行います。

2段階方式 〈これまでと同じ方法〉

一括方式 〈新たな方法〉



Q2 2段階方式と一括方式の違いは何ですか。

従来の市町公告に基づく機構への集積・県公告に基づく担い手への配分を行う2段階方式に加え、従来の地権者と耕作者の契約当事者間で行っていた相対契約の形を継承して、機構を間に入れた3者契約の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、2段階方式に比べ①賃料を直接やりとり 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手続き期間短縮を実現することができます。

地域計画が策定された区域について、担い手等に農地を集約していく場合は、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、担い手等への集積を図る場合は、一括方式で手続きを行うことを基本としています。

Q3 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、集落営農経営）
その他	地域計画区域は、機構の重点実施地区 上記以外の者は、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	上記以外の者は、地域農業の発展に向け、市町・農業委員会が必要と認める者 市町、農業委員会の要請を受け、手続き

Q4 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。

Q5 地域計画が策定されていない地域でも、機構（中間管理事業）を活用できますか。

地域計画が策定されていない地域でも、農地の集積・集約化のために必要があると市町等が判断する場合には、可能です。

Q6 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。

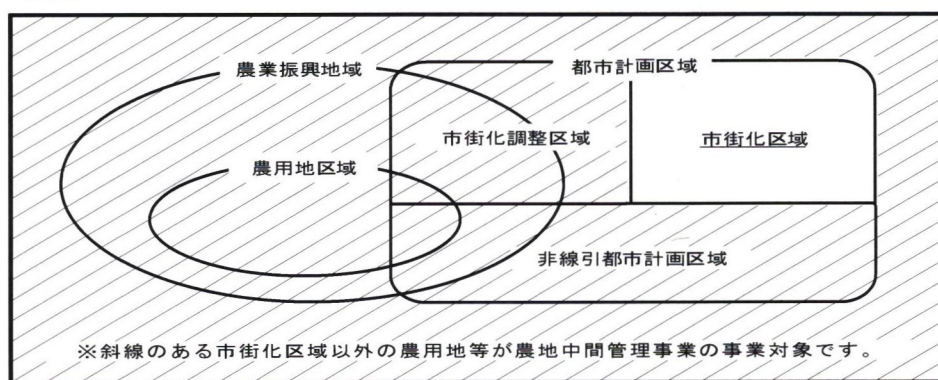
機構が借り受ける農用地等の基準は、事業規程第3のとおりです。

1 市街化区域以外の農地（図1斜線部）の内、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) 地域計画の区域内的の農用地等
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 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。
- (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



Q7 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。

なお、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、中間管理権は原則取得しません。

- 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農地の用途が、パイプハウス等栽培に供するものであること
- ⑤機構を通じた集積を行う場合は、2段階方式による手続きをおこなうこと

Q8 機構活用の貸借設定期間は、定めがありますか。

事業規程で、貸借設定期間は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・耕作者双方の意向を踏まえ短期間（5年未満）での契約も可能としています。

Q9 促進計画は、いつから権利が発生するのですか。

促進計画による利用権設定（貸借）については、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、市町及び県の認可・公告によりその効力が生じることとなります。

参考 P 40

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。

利用権の取得日は、促進計画の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は、始期の期日まで使用収益する権利が発生しないことに留意が必要です。

参考 P 40

Q11 中間管理事業対象農地への「抵当権設定登記」との関係では、どんな留意点がありますか。

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
地権者は、抵当権の実行による「競売」などにより、所有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、解除が必要ですか。

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、地権者と債権者と調整をお願いすることとしています。

参考 P 40

Q13 機構は荒れた農地を借り受けてくれますか。

遊休農地を含め貸出希望農地については、地域計画の中で耕作者を決める必要がありますので、機構を通じた手続きを行っていくこととなります。

なお、直接耕作が難しい荒れた農地については、耕作者が決まり、要件に合致すれば、事業（借受農地管理等事業、遊休農地解消緊急対策事業）を活用して耕作可能な状態にするため、機構が借りることが可能です。

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（水稲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し、「所有者不明」となった場合の具体的な手続きはどのようになりますか。

促進計画2段階方式では、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。」と記載しているように、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、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ありません。

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。

機構への提出をPDFで行う場合は、用紙のサイズは問いません。そのままデータ（PDF）化してお送りください。

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A4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 県認可公告の権限移譲を受けている場合、促進企画（一括）の案の仮提出の際に農地情報一覧表（参考様式11）を添付しますが、農業委員会総会提出資料（農地一覧表）でこれに代えて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、必要農地情報（農地地番、面積、契約期間、地域計画内外）が入っていれば問題ありません。

また、事前のテンプレートは必要ありませんが、そのまま事前に必要農地情報のデータが入っているテンプレートを提出されても構いません。

なお、県認可公告の権限移譲を受けていない場合は、地域計画の区域内・外に関わらず「農地中間管理事業の対象者リスト（様式3 テンプレート）」の提出が必要となります。

Q20 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。

原則として、地域計画区域内で目標地図に位置づけられていない者は貸付対象となりませんが、市町・農業委員会が地域計画の達成に向け必要と認める者は貸付対象となりますので、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。

Q21 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。

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。

Q22 「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。

機構は集積しません。

なお、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ます。

Q23 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。

※中間管理法施行令第2条第1号

Q24 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。

機構が地権者から農地等を借入した日以降であれば、機構の裁量として耕作可能となります。

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）を締結して、対応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

Q25 現在、地権者と耕作者が直接契約をしているものを、機構を介する契約にする場合は、現在の契約の解除が必要ですか。

現在の契約の解除が必要です。

また、契約解除のためには当該農地を管轄する農業委員会に書類の提出が必要です。

Q26 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。

Q27 作付け後に別の耕作者と農地の貸借契約手続きはできますか。

基本は作付け前の契約としていますが、地権者及び作付者、次の耕作者の当事者の間で、合意がなされている場合には、市町と協議の上、手続き方法を決定します。

Q28 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。

Q29 「農地所有適格法人」でなくても、機構を通じて農地を貸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。

Q30 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、賃貸借等の契約の場合は、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。

参考 P 41

Q31 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、市町と協議のうえ相続人間でトラブルがないことを前提に相続人間の調整は自らが責任をもって実施する旨を「農地貸借契約に係る誓約書」(参考様式2)を作成して表明する申出人1名と契約することも可能としています。

Q32 相続人全員が相続放棄している相続未登記農地について、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。

借受希望者のいる場合は、農業委員会と事前協議をし、農業委員会の農地法第41条手続を経て、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の手続きを行うことができます。

Q33 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。

Q32と同様の手続きで、借り受けることが可能です。
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。

Q34 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)の賃貸借等の契約で、農地附属物については、農地と一体的に利用されるものですが、契約の対象とはしません。

促進計画(様式2, 9, 14)に「果樹・施設等農地附属物の有無」について、チェック欄を設け(附属物「有」の場合のみチェックを入れる)、「有」の場合は、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、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、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の一連の書類か、又は、参考様式3-4のみの書類か、いずれかを作成し、その書類の写しの機構へ提出してください。

[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

Q35 「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。

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。

その季節の後に遅滞なく支払わなければならない。

Q40 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。

Q41 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。

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

Q42 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。

Q43 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。

Q44 賃料の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。

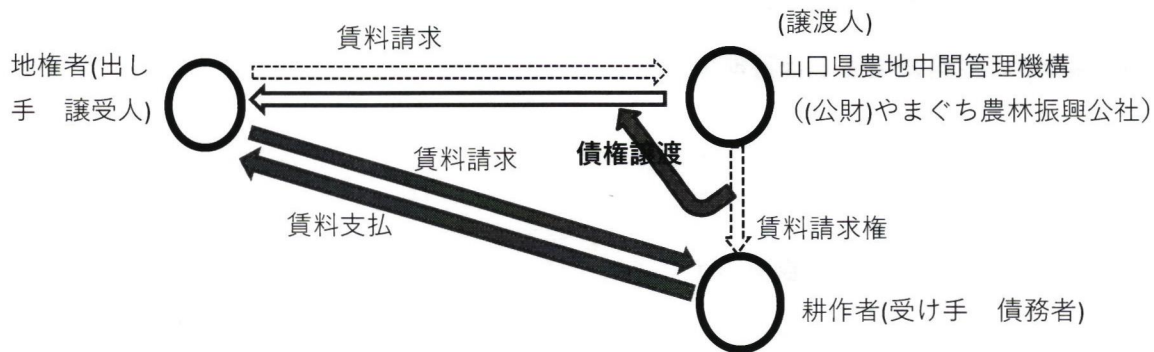
Q45 地権者（出し手）が死亡した場合、賃料の支払いはどうなりますか。

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。

Q46 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。



Q47 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（地権者と耕作者）から報告を求めることはありません。

Q48 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。

Q49 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。

III 契約途中の手続きについて

Q50 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、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。

Q51 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。

基本的には、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。

ただし、地権者の意向に沿って、現耕作者が解約に合意すれば、中途解約手続きは可能です。

※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。

Q52 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。

Q53 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10）を提出していただくこととなります。なお、添付書類は登記事項証明書等で、詳しくは機構にお尋ねください。おって、組織の変更（代表者、組合員、役員等）を伴う場合は、解約後再配分を行うようになりますので、そのような場合は、機構にご相談下さい。

Q54 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除が必要となり、解除と合わ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。

Q55 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、該当する農地を契約解除（地権者と機構、機構と農業法人）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手続きを行ってください。

Q56 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。

Q57 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。

公告の対象外となり、地権者の相続人を探索し、新たな地権者（相続人）から借り受け手続きを行います。

Q58 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となります。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。

Q59 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) 相続代表の届出（契約を引き継ぐ人を特定し、機構へ届け出する。）
※届出様式は、機構に連絡いただければ、機構から郵送します。
- (2) 契約が賃貸借の場合、(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。

Q60 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又は農作業の委託を受けている農用地等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 略

そして、これを促進計画（集積）の共通事項に次のように記載しています。

「中間管理法第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。」

Q61 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、機構と耕作者の使用貸借関係は、期間満了まで継続します。

IV 他事業との関連について

Q62 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たり、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。

Q63 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。

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も事業計画公告日までに設定する必要があります。

Q64 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（集積）及び促進計画（配分）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。

Q65 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。

地域外参入者を含め新たな担い手（新規就農者）を呼び込むためには、計画的な農地の確保が重要です。

機構では、借受者が確定した農地であれば、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、国庫事業での実施となりますので、担い手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、日頃からの情報共有が重要です。

Q66 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とは関係ありません。

V その他

Q67 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。

Q68 （機構の）貸出希望農地登録制度及び農地借受希望者登録制度はなくなりましたが、農家（地権者・耕作者）からの問い合わせにはどのような対応となりますか。

令和5年4月の機構法改正まで、地権者からは農地の貸出希望を、耕作者からは借受希望をそれぞれ受付、登録し、機構HPに掲載していましたが、法改正後は地域計画に基づく農地貸借となることから、これらは廃止することとしました。

【地権者対応】

令和5年4月以降新規の登録・掲載は中止しましたが、それまでに登録していた農地は、令和7年3月まではそのままHPに掲載しています。

地権者から貸出希望農地の登録等についての問い合わせがあった場合は、各市町で行われる「地域計画」策定のための話し合いやアンケート等の中で、意思表示と確認を行っていただくようお願いしています。

今後は、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、試行的に2市町の情報を機構HPで公開中

【耕作者対応】

農地借受希望者の登録制度の終了については、令和4年11月から12月に耕作者に通知し、令和5年3月末でHPでの掲載も中止しています。

令和6年度末までは、借受希望者から機構HPに掲載している貸出希望農地のストックデータについて照会があった場合は、これまで同様、現在の農地の状況を農業委員会等に問い合わせるなどして、「相対契約」か「機構契約」かを選択いただき集積手続きを行います。

Q69 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。

Q70 機構活用貸借の地権者ですが、機構からマイナンバーの照会がありました。何の手続きに必要なのですか。

機構は、賃貸借の出し手（地権者）ごとに受け取る年間賃料が15万円を超える場合は、税務署に対し「不動産の使用料等の支払調書」を提出することとされており、その際に「マイナンバー」を記載することが義務づけられています。

このため、該当する出し手（地権者）には、機構からマイナンバーの照会をさせていただいています。

Q71 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へ作業をさせることはできますか。（裏作等を想定）

特定農作業受委託は、農作業の受委託を契約をするもので、権利の設定ではありません。従って、他の者へ作業させることは可能です。

Q72 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。

経過措置期間は、契約終了の6ヶ月前を目安に機構から地権者、耕作者双方に「契約期間満了」のお知らせをします。この場合、地権者、耕作者それぞれの再契約の意向については、各市町へ申し出てもらうようにしています。

また、契約期間が終了すると、利用権は必ず地権者へ戻るため、再契約する場合も、従来と同様の手続きが必要となります。

なお、令和7年4月以降は、2段階方式に係る期間満了通知については、「地域計画」の策定（又は見直し）の主体である関係市町に送付させていただくとともに当分の間、耕作者に対して機構から「契約期間満了」の通知を送付します。

Q73 「耕作者の農地管理が悪い」と地権者からしっかり指導をして欲しいとの申出があった場合、耕作者にどう対応しますか。

機構は、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、作業計画提出を要請します。

進行管理は機構・市町等関係機関が連携して行いますが、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）の提出も求めます。

Q74 契約期間中に、地権者が農地返還を求めてきた場合の対応はどうなりますか。

基本的には、耕作者の耕作権が優先され、耕作者側が契約期間の遵守を主張すれば、契約は解除できませんが、地権者、耕作者間で合意されれば、解除は可能です。

Q75 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。

2段階方式、一括方式とも基本的に、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を行います。（再配分）

また、地権者の合意が得られず機構と地権者の契約が解約できない場合は、やむを得ず機構で中間保有することとなりますが、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、地権者との契約を解約し、農地を返還することとなります。

「該当のQ & A」と「参考事項」

Q 9、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があったときは、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。

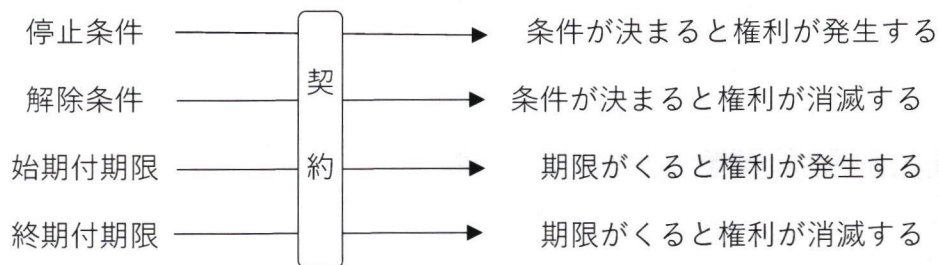
第8項

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） ——



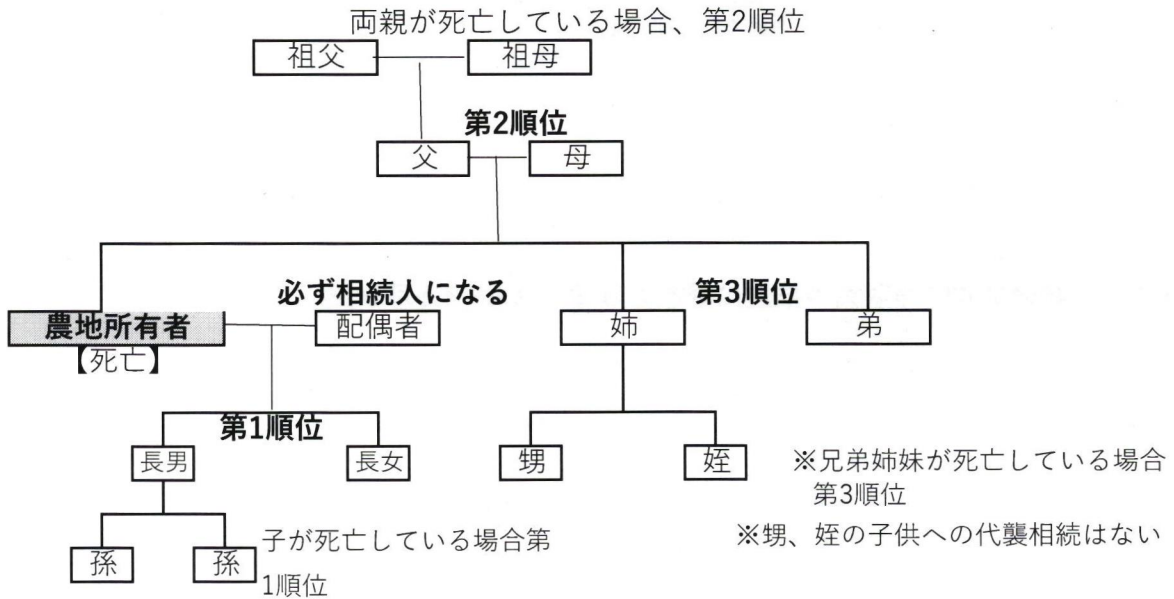
Q12 昔の抵当権登記を抹消する方法

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

Q30 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。

Q36 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		

