

一般社団法人東京都農業会議 農地中間管理事業規程

施行 平成30年4月1日
最終改正 令和5年9月30日

1 事業実施の基本方針

農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号。以下「法」という。）第4条に基づき、東京都（以下「都」という。）における農地中間管理機構として東京都知事の指定を受けた、一般社団法人東京都農業会議（以下「農業会議」という。）は、法第3条に基づき都が策定する農地中間管理事業の推進に関する基本方針（以下「基本方針」という。）に即して、農用地の利用の効率化及び高度化の促進を図るため、農地中間管理事業（法第2条第3項に規定する農地中間管理事業をいう。以下同じ。）を行うものとする。

2 事業実施にあたっての関係機関との連携

- (1) 農業会議が農地中間管理事業を行うに当たっては、国、都、市町村、農業委員会、農業協同組合、公益財団法人東京都農林水産振興財団、東京都農業協同組合中央会、全国農業協同組合連合会東京都本部、土地改良区、東京都土地改良事業団体連合会、株式会社日本政策金融公庫等の関係機関、団体と十分連携して行うものとする。
- (2) 農業会議が農地中間管理事業を行うに当たっては、法第19条の規定による市町村等の協力及び法第18条第11項の規定による農業委員会からの要請（以下「農業委員会の要請」という。）を活用しつつ、現地コーディネーターによる現場での調整活動を積極的に行い、農用地利用集積等促進計画（以下「促進計画」という。）を作成するものとする。また、経過措置期間中（農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）附則第5条及び第10条の規定）においては、市町村が行う農業経営基盤強化促進事業（旧農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号）第4条第4項に規定する事業をいう。）その他の農地流動化等のための施策と連携して行うものとする。
- (3) 農業会議は、現地コーディネーター（農地の所有者等への働きかけ、貸付先の掘り起こし等、現場活動を行う機構の職員をいう。）を地域別に配置し、市町村が地域計画を策定する際には、農業者等の協議の場（基盤法第18条第1項の協議の場をいう。）に積極的に参加するとともに、地域計画の策定に向けて、市町村及び農業委員会への積極的な協力を行う。

3 事業実施および重点的に実施する区域

- (1) 農業会議は、地域計画の区域内において、農地中間管理事業を重点的に実施するものとする。
- (2) ただし、(1)の区域以外の区域（都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条

第1項の市街化区域と定められた区域（当該区域外の区域に存する農用地と一体として農業上の利用が行われている農用地の存するものを除き、同法第23条第1項の規定による協議を要する場合にあっては当該協議が調ったものに限る。）を除く。）でも農地中間管理事業を実施することができる。

4 事業対象農用地等

(1) 農業会議が行う農地中間管理事業の対象地（以下「農用地等」という。）は、法第2条第2項に規定する次に掲げる土地とする。

① 農地（耕作の目的に供される土地をいう。以下同じ）及び農地以外の土地で、主とし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もの（以下「農用地」という。）

② 農業用施設の用に供される土地

(2) 前項に掲げる農業用施設の用に供される土地について実施する農地中間管理事業は、農用地につき実施する当該事業と併せて行う場合に限るものとする。

5 農地中間管理権を取得する農用地等の基準

(1) 農業会議は、次に掲げる区分に応じて、それぞれに定める基準により農地中間管理権を取得するものとする。

① 地域計画の区域内の農用地等

地域計画の区域内の農用地等については、目標地図の実現に向けて、遊休農地（所有者不明農地を含む。）を含め、積極的に農地中間管理権を取得するものとする。ただし、当該農用地等が、目標地図において「今後検討等」とされているなど、借受希望者が明確でない場合又は1号遊休農地の黄色区分（注）であって、基盤整備事業による利用条件の改善が予定されていない場合はこの限りでない。

（注）現に耕作の目的に供されておらず、かつ、引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる農地（農地法（昭和27年法律第229号）第32条第1項1号の遊休農地）のうち、草刈り等では直ちに耕作することはできず、基盤整備事業の実施など農業的利用を図るための条件整備が必要となる農地をいう。

② 地域計画の区域外の農用地等

地域計画の区域外の農用地等については、農地中間管理事業を活用して農地の集積・集約化を実現する必要があると認められる場合には、借受けを希望する者が見込まれないときを除き、農地中間管理権を取得することを検討するものとする。

(2) (1)にかかわらず、農用地等として利用することが著しく困難な農用地等として次に掲げるものについては、農地中間管理権を取得しないものとする。

① 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農地

② 用排水や接道がない狭小地や傾斜地であるなど、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もの
- (3) 当該農用地等の賃料が、農地法第 52 条の規定により農業委員会が提供を行っている借賃等の情報や生産条件等からみて適切であると判断されること。

6 貸付希望者の把握及び農地中間管理権の取得の方法

- (1) 農業会議は、都、市町村、農業委員会、農業協同組合、公益財団法人東京都農林水産振興財団、担い手組織等と連携を密にして
- ① 各地域の地域計画の作成・見直しの状況
 - ② 当該地域の担い手の状況
 - ③ 当該地域の農地中間管理事業を活用した農地利用の集積・集約化の状況
 - ④ 当該地域の遊休農地の現状及び今後の見通し等を把握するとともに、農地中間管理事業を活用した農地利用の集積・集約化の機運の醸成に努めるものとする。
- (2) その上で、農業会議は、市町村、農業委員会等から情報提供があった場合等には、当該者及び農用地等をリスト化するものとする。
- (3) 更に農業会議は、一括方式（農地中間管理権の設定等及び賃借権の設定等を同一の促進計画で行うことをいう。）によるほか、一括方式によらない場合であっても、農業会議が借受希望者に可能な限り短期間で貸し付けることができる適切なタイミングで借り受けることにより、滞留期間を極力短くするものとする。
- (4) 具体的な農地中間管理権の取得は、地域計画の区域内の農用地等においては、地域計画の達成に資するよう、農業委員会等の関係機関と連携して、地域計画の区域内の農用地等の所有者等に対し、農地中間管理権の取得に向けた協議の申し入れを積極的に行うほか、農用地等の所有者等からの申出に応じて協議を行う。地域計画の区域外の農用地等において、農地中間管理権を取得する際には、農業委員会の要請又は法第 19 条第 2 項の規定による促進計画の案の提出があった場合を基本として、農用地等の所有者等との協議を行う。
- (5) 農地中間管理権の期間については、地域計画の達成及び貸付先の経営の安定・発展に配慮して、原則として 10 年以上となるようにするものとする。ただし、所有者等がこれよりも短い期間を希望する場合等には、協議により短期の借受けを行うことができる。
- (6) 利用意向調査（農地法第 32 条及び第 33 条）によって農地中間管理事業への貸付けの意向が示された遊休農地や、農業会議と協議すべき旨の勧告（同法第 36 条）を受けた遊休農地について、雑草・雑木、土石、汚染された土壌の除去等の遊休化の解消に向けた措置が講じられれば借受希望者への貸付けが可能と見込まれる場合には、農業委員会と連携し、当該遊休農地の所有者等に対して必要な措置を講ずることを促すとともに、遊休農地解消に向けた国等の予算事業の活用と併せて農地中間管理権の裁定に係る申請（同法第 37 条）を検討するものとする。
- (7) 4 の土地であって、現にその上に施設が存しない土地の農地中間管理権の取得にお

いては、当該土地の上に貸付先が施設の建築を希望する場合には、施設の建築等を所有者が承諾している旨を書面で定めるものとする。

- (8) (7) に該当する土地の農地中間管理権の期間は、当該土地の上に建設される施設の耐用年数及び当該施設の建築に要する時間を考慮して相当と認められる期間とする。

7 貸付先決定基準

農業会議は、農用地等の貸付先を決定するときは、次に基づき、多様な担い手の育成・確保に努めつつ、公平かつ適正に行うものとする。

- (1) 農業会議が行う農用地等の貸付けは、次の各号に掲げる要件を全て満たしている者に対し行うこととする。
- ① その農業経営の資本装備が農用地等の効率的利用の観点からみて適当な水準であるか、又は近く適当な水準になる見込みがあると認められること。
 - ② 農業協同組合法第 11 条の 50 第 1 項第 1 号に掲げる農業の経営を行う農業協同組合又は農業協同組合連合会に対して貸付けを行う場合には、他の農業者の中に当該農用地等の貸付けを希望する者がいないことが確実であると見込まれること。
 - ③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 項に規定する暴力団、その他集团的に又は常習的に暴力的行為を行うおそれがある組織に加入していない者であること。
- (2) 地域計画の区域内の農用地等において、促進計画の策定によって農用地等の貸付先を決定するに当たっては、地域計画の達成に資するよう、基盤法第 19 条第 3 項の農業を担う者として目標地図に位置付けられた者（以下「農業を担う者」という。）に当該農用地等を貸し付けるものとする。また、農業を担う者以外の者に農用地等を貸し付ける必要が生じた場合、市町村が、地域計画の変更を行った上で、当該変更後の地域計画に即して促進計画を定めることが原則となるが、次の①から③のいずれかを満たす場合であって、当該農業を担う者以外の者への権利の設定が「地域計画の達成に資する」ことを市町村が認めた場合においては、当該農業を担う者以外の者に農用地等を貸し付けることができるものとする。
- ① 農業を担う者が不測の事態により営農を継続することが困難となる等、農作物の作付時期等の都合で迅速に貸付けを行う必要があり、かつ、事後的に実情に即して地域計画の変更が行われると見込まれるとき
 - ② 不測の事態により農業を担う者に農用地等を貸し付けることが困難となったときに備えて、あらかじめ地域計画に代替者を定めている場合であって、当該代替者に農用地等を貸し付けるとき
 - ③ 農業を担う者に貸し付けるまでの間に、農業委員会その他の関係機関が認めた者に一時的に貸し付ける場合（目標地図の達成に支障を生じない場合に限る。）
- (3) 地域計画の区域外の農用地等においては次の①から③を踏まえて農用地等を貸し付けるものとする。
- ① 地域計画の区域外の農用地等では、農業委員会の要請又は法第 19 条第 2 項の規

定による促進計画の案の提出があった場合に、貸付けを行うことを基本とする。

② 農業委員会又は市町村等からの提出のあった促進計画の案について、次のア～エの観点について十分に確認した上で、貸付先の決定を行う。

ア 農業経営の規模拡大又は経営耕地の分散錯圃の解消に資するものであること。

イ 既に効率的かつ安定的な農業経営を行っている者の農業経営に支障を及ぼさないものであること。

ウ 新規参入をした者が効率的かつ安定的な農業経営を目指していけるものであること。

エ 地域農業の健全な発展を旨としつつ、公平・適正に調整されたものであること。

③ 農業会議のホームページに、当該計画について利害関係人が意見を提出することができる期間及び意見提出の方法（電子メール、郵送等）を明示した上で、意見聴取を行うものとする。

(4) 貸付期間

貸付期間については、地域計画の達成及び貸付先の経営の安定・発展に配慮して長期とすることを基本とするが、当該地域の農地利用の効率化・高度化を進める上で必要な場合には、一定期間後に農用地等の再配分ができるよう配慮するものとする。

8 賃料の水準等

(1) 農業会議が農地中間管理権を取得する場合における賃料及び促進計画により賃借権の設定等を行う場合における賃料については、都内における整備状況等が同程度の農用地等の賃料水準を基本とし、農業会議が相手方と協議の上決定するものとする。

(2) 農業会議の業務が貸しはがし等を誘発し、既に効率的かつ効果的に農業経営を行っている農業者の経営に支障を及ぼすことのないようにするため、必要があるときは、農業会議は当該農用地等の従前の賃料水準を基本として、賃料を決定するものとする。

9 農地中間管理権の設定又は移転に係る契約等の解除

(1) 農業会議の有する農地中間管理権に係る農用地等が次のいずれかに該当するときは、都知事の承認を受けて、農地中間管理権に係る契約等の解除をするものとする。

① 農地中間管理権の取得後1年間を経過してもなお当該農用地等の貸付けを行うことができる見込みがないと認められるとき。

② 農用地等の貸付けの終了後1年間を経過してもなお当該農用地等の貸付けを行うことができる見込みがないと認められるとき。

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。

(2) 解除に当たっては、当該農用地等の所有者とよく協議し、所有者が管理経費を負担するなど、所有者が解除を希望せず、農業会議にとっても財政的な負担がない場合には、解除しないことも含めて検討するものとする。

10 農用地等の利用状況の報告等

- (1) 農業会議は、農業委員会の利用状況調査や農地パトロール、近隣住民からの通報等により、農業会議から賃借権の設定等を受けた農用地等を適正に利用していないおそれがあると判断した場合には、当該農用地等を現地確認し、適正な利用がなされていないときには、賃借権の設定等を受けた者に対して農用地等を適正利用するよう指導を行うものとする。
- (2) また、農業会議は、農用地等を適正に利用していないとして法第 21 条第 2 項の規定により賃貸借、使用貸借又は農業経営の委託等を解除する必要があるか否かの判断を行う上で必要な限度において、報告書の様式や提出期限等を示した上で、書面により農用地等の利用状況の報告を求めることができる。

11 農用地等の利用条件改善業務の実施基準

農業会議は、当該農用地等が所有者から農業会議に 10 年以上の期間で貸し付けられており、かつ、次に該当するときには、利用条件改善業務を行うことができるものとする。

- ① 当該の農用地の具体的貸付先が決まっており、その貸付先が利用条件改善を希望しているとき。

12 相談又は苦情に応ずるための体制

農業会議の主たる事務所に、相談又は苦情に応ずる窓口を設置するものとし、農地中間管理事業の周知徹底を図るものとする。

13 業務委託の基準

- (1) 農業会議は、農地中間管理権の取得の決定等を除き、賃料の収受・支払、未収賃料の回収、畦畔・法面の修繕、管理耕作、研修事業の業務、利用条件改善の業務、データ管理等の業務について、必要に応じて市町村、市町村公社、農業協同組合、土地改良区等の同意を得た上で業務委託を行うことができる。
- (2) 農業会議は、農地中間管理事業に係る業務のうち委託しようとする業務を適切かつ確実に実施することができる者であるかどうか、相手方の能力・実績等を確認した上で、判断するものとする。
- (3) 農業会議は、市町村以外に業務委託を行った場合には、当該委託先の名称及び住所を市町村に通知し、市町村と当該委託先との連携が図られるよう配慮するものとする。
- (4) 農業会議は、透明性を担保する観点から、毎年度の事業計画等において委託する業務内容を明確にするとともに、委託コストの削減に努めるものとする。

14 共有者不明農用地等の対応

- (1) 農業会議は、共有持分を有する者の一人が判明しており、かつ、2分の1以上の共有持分を有する者を確知することができない農用地等について促進計画を定めようと

するときは、農業委員会に対し、不確知共有者に関する情報の探索を要請するものとする。

(2) 農業会議は、農業委員会に対し(1)の要請をするときは、定めようとする促進計画を併せて提出するものとする。

(3) 農業会議は、農業委員会から、不確知共有者のみなし同意(法第22条の4に規定する同意をいう。)の通知があったときは、当該農用地等に係る促進計画について都道府県知事に認可申請を行うものとする。

15 遊休農地への対応

(1) 農業会議は、農地法第32条又は第33条に規定する利用意向調査において、所有者等が農地中間管理事業を利用する意思を表明した農地について、農業委員会から同法第35条に基づく通知があった場合、「5 農地中間管理権を取得する農用地等の基準」を踏まえ、当該農地を借り受けることが必要であると判断した場合には、当該農地の所有者等に対し、当該農地に係る農地中間管理権の取得に関する協議を申し入れるものとする。

(2) 農地法第36条に基づき、農業委員会が農地中間管理権の取得について農業会議と協議すべきことを農地の所有者等に勧告した場合において、当該勧告を受けた者との協議が調わず、又は協議を行うことができないときは、農業会議は、「5 農地中間管理権を取得する農用地等の基準」を踏まえ、当該勧告に係る農地を借り受けることが必要であると判断した場合には、同法第37条の規定に基づき、都道府県知事に対し、当該農地の農地中間管理権の設定に関し裁定を申請するものとする。

(3) 農業会議は、所有者等を確知することができない農地について、農業委員会から農地法第41条に基づく通知があった場合、「5 農地中間管理権を取得する農用地等の基準」を踏まえ、当該農地を借り受けることが必要であると判断した場合には、都道府県知事に対し、当該農地の利用権の設定に関し裁定を申請するものとする。

16 不適正な事案が生じた場合の対応

(1) 農業会議は、農地中間管理事業の実施に当たって、個人情報情報の漏えいや賃料の誤収受等の不適正な事案が生じた場合には、事実関係の調査や原因究明、影響範囲の特定、影響を受ける可能性のある者への連絡、再発防止策の検討・実施・公表等を適切に行うとともに、速やかに都に報告し、必要に応じて指導を仰ぐこととする。

(2) 農業会議は、前項の発生事案に係る対応状況や再発防止策等について、直近の農地中間管理事業評価委員会に報告し、評価を受けるものとする。

17 農用地等の管理

(1) 農業会議は、農用地等の貸付けを行うまでの間、当該土地等を善良なる管理者の注意をもって管理(当該農用地等を利用して行う農業経営を含む。)するものとする。

(2) 前項の管理を行うに当たっては、農業会議及び当該農用地等の所有者が協議した上で実施するものとする。

18 農地中間管理事業評価委員会

- (1) 農業会議の会長は、農地中間管理事業に関し客観的かつ中立公正な判断をすることができる者のうちから、都知事の認可を受けて農地中間管理事業評価委員会の委員を任命する。
- (2) 農地中間管理事業評価委員会は、農地中間管理事業の実施状況を評価し、これに関し必要と認める意見を農業会議の会長に述べるものとする。
- (3) 前2項に定めるもののほか、農地中間管理事業評価委員会の運営に関し必要な事項は、農業会議の会長が別に定める。

19 事業計画等

- (1) 農業会議は、法第9条第1項の規定に基づき、毎事業年度開始前に、農地中間管理事業に関する事業計画書及び収支予算書を作成し、都知事の認可を受けるものとする。これを変更しようとするときも同様とする。
- (2) 農業会議は、前項の認可を受けたときは、遅滞なく、その事業計画書及び収支予算書を公表するものとする。
- (3) 農業会議は、法第9条第4項の規定に基づき、事業報告書、貸借対照表、収支決算書及び財産目録を作成し、農地中間管理事業評価委員会の意見を付して、毎事業年度終了後3月以内に、都知事に提出するとともに、これらを公表するものとする。

20 区分経理

農業会議は、農地中間管理事業に係る経理と農地中間管理事業以外の事業に係る経理とを区分して整理するものとする。

21 帳簿の記載

農業会議は、法第11条の規定に基づき、農地中間管理権を保有する農用地等ごとに、貸付条件、賃貸料の受領額及び受領の年月日、賃借料の支払額及び支払いの年月日その他必要な事項を記載し、これを当該農地中間管理権の存続期間が満了した日から10年間保存するものとする。

22 事業の休廃止

農業会議は、農地中間管理事業の全部又は一部を休止し、又は廃止しようとするときは、都知事の認可を受けるものとする。

23 その他

この規程に定めるもののほか、農地中間管理事業の実施に必要な事項は別途定めるものとする。

24 経過措置

農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和４年法律第５６号）附則第５条及び第１０条の規定により市町村が定める農用地利用集積計画によって、農業会議が農地中間管理権の設定等を受け、又は賃借権の設定等を行う場合の取扱いについては、「６貸付希望者の把握及び農地中間管理権の取得の方法」「７貸付先決定基準」に準じて行うものとする。

附 則

この規程は、平成３０年４月１日から施行する。

この規程は、令和２年４月１日から改正して施行する。

この規程は、令和４年５月２０日から改正して施行する。

この規定は、令和５年９月３０日から改正して施行する。