

V 農地利用集積円滑化事業規程等の例

①農地利用集積円滑化事業規程の例

(農地所有者代理事業のうち農業経営の委託及び農作業の委託を行う事業を実施しない場合の例)

農地利用集積円滑化事業規程

施行日：平成〇年〇月〇日

第1章 総 則

(事業実施の基本方針)

第1条 ○〇〇〇〇(以下、「本団体」という)は、農業経営基盤強化促進法(昭和55年法律第65号。以下「法」という。)第6条第1項の規定に基づき〇〇市町において作成された農業経営基盤強化促進基本構想(以下「基本構想」という。)に則して、効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積の円滑化を図るため、次に掲げる事業(以下「農地利用集積円滑化事業」という。)を行うものとする。

- 一 農地所有者代理事業(法第4条第3項第1号イに規定する事業のうち、農業経営の委託及び農作業の委託を行う事業(注1)を除いた事業をいう。(以下同じ。))
- 二 農地売買等事業(法第4条第3項第1号ロに規定する事業をいう。以下同じ。)
- 三 研修等事業(法第4条第3項第1号ハに規定する事業をいう。以下同じ。)

注) ・保全のための管理を行わない場合は、(注1)に「当該委任にかかる農用地等の保全管理を行う事業を含む」を追記。
・農地売買等事業を実施しない場合は、二を削除。
・研修等事業を実施しない場合は、三を削除。

2 本団体は、地域の面的集積を効果的に促進するため、必要な要員を確保し、次に掲げる事項に留意して農地利用集積円滑化事業を行うものとする。

- 一 関係機関及び関係団体と連携して、できるだけ多くの農用地等の所有者が農地利用集積円滑化事業を活用するよう、農用地等の所有者及び効率的かつ安定的な農業経営を営む者等に対し、農地利用集積円滑化事業のパンフレットの配布、相談窓口の設置、説明会の開催等を通じた普及啓発活動に取り組む。
- 二 多数の農用地等の所有者から一括して委任を受けるため、聞き取り等による調査を行って農用地等の所有者及び効率的かつ安定的な農業経営を営む者等の意向を把握し、集落の土地利用の現状、面的集積後の農用地の利用状況等を具体的に示し、集落段階における合意形成を図りつつ、面的集積を促進する。

(事業実施地域)

第2条 本団体が行う農地利用集積円滑化事業の実施地域は、〇〇市町の〇〇区域(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で同法第23条第1項の規定による協議が整ったもの(当該区域以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区域を除く。)を除く。)とする。

(事業対象農用地等)

第3条 本団体が行う農地利用集積円滑化事業の対象土地は、次に掲げるものとする。

- 一 耕作の目的又は主として耕作若しくは養畜の事業のための採草若しくは家畜の放牧の目的に供される土地
 - 二 木竹の生育に供され、併せて耕作若しく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
 - 三 次に掲げる農業用施設の用に供される土地
 - ア 農業用排水施設、農業用道路その他農用地の保全又は利用する上で必要な施設
 - イ 畜舎、蚕室、温室、農産物集出荷施設、農産物調整施設、農産物貯蔵施設その他これらに類する農畜産物の生産、集荷、調整、貯蔵又は出荷の用に供する施設
 - ウ たい肥舎、種苗貯蔵施設、農機具収納施設その他これらに類する農業生産資材の貯蔵又は保管(農業生産資材の販売の事業のための貯蔵又は保管を除く。)の用に供する施設
 - エ 廃棄された農産物又は廃棄された農業生産資材の処理の用に供する施設
 - 四 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
- 2 前号に掲げる農業用施設の用に供される土地又は開発して農業用施設の用に供されることが適当な土地について実施する農地所有者代理事業(注2)又は農地売買等事業は、農用地につき実施するこれらの事業と併せ行う場合に限るものとする。

注)・農地売買等事業を実施しない場合は、(注2)を削除。

(事業実施に当たっての調整等)

第4条 本団体が農地利用集積円滑化事業を行うに当たっては、香川県、(注3)〇〇市町、〇〇市町農業委員会、他の農地利用集積円滑化団体、財団法人香川県農業振興公社、香川県農業会議、香川県農業協同組合中央会、(注4)〇〇農業協同組合、土地改良区、〇〇農業改良普及センター、(注5)香川県立農業大学校、株式会社日本政策金融公庫及び(注6)〇〇地域担い手育成総合支援協議会等の関係機関等と十分連絡及び調整を図るものとする。

- 注) ・市町が実施主体の場合は(注3)を削除。
- ・農業協同組合が実施主体の場合には、(注4)を削除。
 - ・研修等事業を実施しない場合は、(注5)を削除。
 - ・地域担い手育成総合支援協議会が実施主体の場合には、(注6)を削除。

2 本団体が農地利用集積円滑化事業を行うに当たっては、(財)香川県農業振興公社が行う農地保有合理化事業(法第4条第2項に規定する事業をいう。)、市町が行う農業経営基盤強化促進事業(法第4条第4項に規定する事業をいう。)その他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 本団体は、農地利用集積円滑化事業の円滑な実施を図るため、本団体が行う当該事業に係る事務の一部を(注7)〇〇市町等に委託することができるものとする。

- 注) ・市町が実施主体の場合は、(注7)の委託先を検討するか3を削除。

(事業実施計画)

第5条 本団体は、毎年度、その行う事業の種類ごとに事業の実施計画を定めるものとする。

第2章 農地所有者代理事業

(事業内容)

第6条 本団体は、農用地等の所有者の委任を受けて、その者を代理して農用地等(法第4条第1項第2号及び第3号の土地にあつては、農用地と一体として委任を受ける場合に限る。)について売渡し、貸付け(以下「貸付け等」という。)を行うものとする。

2 本団体は、委任に係る農用地等についてその所有者自らが耕作又は管理を行うことが困難な場合に、貸付けを行うまでの間当該農用地等を良好な状態に保つために除草、畦畔の維持等の管理を行うことができる。

- 注) ・保全のための管理を行わない場合は、2を削除。

(事業実施の原則)

第7条 本団体が、農地所有者代理事業の実施により行う農用地等の売渡し、貸付けについては、利用権設定等促進事業(法第4条第4項第1号に規定する事業をいう。以下同じ。)の活用を図るものとする。

2 本団体は、農用地等の所有者から農用地等の貸付け等の委任契約の申込みを受けた場合は、正当な理由がなければ委任契約の締結を拒まないものとする。

3 本団体が、農地所有者代理事業により農用地等の所有者から委任を受け、その者を代理して行うことができる事務については、次の各号に掲げるものとする。

一 農用地等の貸付け等の相手方の選定

- 二 農用地等の貸付け等の相手方との貸付け等に関する条件の協議及び調整
- 三 農用地等の貸付け等の相手方との貸付け等の契約の締結、変更、更新及び解除、農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 3 条第 1 項の許可の申請並びに法第 18 条第 1 項に規定する農用地利用集積計画の同意
- 四 その他農地所有者代理事業の円滑な実施のために必要な事項

（委任契約の締結）

第 8 条 農用地等の所有者から農用地等の貸付け等に関する委任契約の申込を承諾しようとする場合には、これらの農用地等について実地調査を行い、当該農用地等の所有者と貸付け等の委任に関する契約の締結を行うものとする。

- 2 前項に定める委任契約には、農用地等の所有者は、委任に係る農用地等について貸付け等の相手方を指定しない旨を定めるものとする。
- 3 委任契約の契約期間は、できるだけ長期とするものとする。

（農用地等の所有権の移転をする場合の対価等）

第 9 条 農地所有者代理事業の実施により所有権を移転する場合等の対価等については、あらかじめ農用地等の所有者が申し出た金額を基に貸付け等の相手方と協議するものとする。

- 2 前項の協議の結果、農用地等の所有者が申し出た金額と異なる場合は、次の各号に掲げる基準に基づき、受任した農用地等の所有者の同意を得て決定するものとする。
 - 一 所有権を移転する場合の対価は、土地の種類及び農業上の利用目的ごとにそれぞれ近傍類似の土地の通常取引（転用のために農用地を売却した者が、その農用地に代わるべき農用地の所有権を取得するため高額の対価により行う取引その他特殊な事情の下で行われる取引を除く。）の価額に比準して算定される額を基礎とし、その土地の生産力等を勘案して算定した額
 - 二 賃貸借権を設定する場合の借賃については、土地の種類及び農業上の利用目的ごとにそれぞれ農地法第 52 条の規定により農業委員会が提供している借賃等の情報を十分考慮し、当該農地の生産条件等を勘案して算定した額

（農用地等の貸付け等）

第 10 条 農地所有者代理事業の実施により農用地等の所有者から委任を受けた農用地等（以下「受任農用地等」という。）の貸付け等に当たっては、（注 8）第 12 条に定める者と当該農用地等の貸付け等に関する契約の締結を行うものとする。

注）・保全のための管理を行わない場合は、（注 8）を第 11 条に修正。

- 2 利用権設定等促進事業を活用する場合にあっては、当該農用地等に係る農用地利用集積計画についての法第 18 条第 3 項第 4 号の同意を行うものとする。

3 貸付けの相手方が法第 18 条第 2 項第 6 号に規定する者である場合で、利用権設定等促進事業を活用しないときには、その者が撤退した場合、農用地を明け渡す際の原状回復、原状回復がなされないときの損害賠償、中途の契約終了時における違約金支払いに関する事項等を定めた契約を締結する。この場合、その者が賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた後において農用地を適正に利用していないと認められる場合に賃貸借又は使用貸借の解除をする旨の条件を付すものとする。

(農用地等の保全のための管理)

第 11 条 本団体が、受任農用地等の保全のための管理を行う場合には、当該農用地等の所有者と農用地等の保全のための管理作業に関する委託契約を締結するものとする。

2 農用地等の管理の方法は、草刈り、畦畔の維持、見回り等の一般的な方法（農地にあつては、近傍の農地で一般に行われており、かつ、当該農地の形質を基本的に変更しない範囲内において行われる耕作を含む。）によるものとする。

3 前項の管理のための耕作は、地域における農用地等の利用調整活動によつても当該農用地等の貸付け等を行う相手方が当面いない場合に限り行うものとする。

4 本団体は、農用地等の保全のための管理について、他の者に委託することができる（委託された農用地等の所有者を除く。）ものとする。

5 農用地等の保全等のための管理を行うために要する費用については、当該農用地等の所有者に請求することができるものとする。

注）・保全のための管理を行わない場合は、第 11 条を削除。

(農地所有者代理事業による農用地等の貸付け等の相手方)

第 12 条 本団体が受任農用地等について貸付け等を行うことができる相手方（法第 18 条第 2 項第 6 号に規定するものについては貸付け（賃借権又は使用貸借による権利の設定に限る。）は、地域の認定農業者等を優先する。

2 貸付け等の相手方が財団法人香川県農業振興公社を通じた転売又は転貸を希望している場合には、財団法人香川県農業振興公社を貸付け等を行う相手方とすることができる。

第 13 条 本団体は、農業農村整備事業、経営構造対策、農用地開発事業等の実施のため必要があるときは、前条の規定によらず農用地等の貸付け等を行うことができるものとする。

第 14 条 本団体は、受任農用地等について、農業上の利用が困難になったと認められる場合には、当該農用地等の所有者との間で締結した委任契約を解除することができるものとする。

第3章 農地売買等事業

（事業内容）

第15条 本団体は、農用地等を買入れ、又は借り受けて（法第4条第1項第2号及び第3号の土地にあつては、農用地と一体として買入れ、又は借り受ける場合に限る。）、当該農用地等を売り渡し、交換し、又は貸し付けるものとする。

（事業実施の原則）

第16条 本団体が、農地売買等事業として行う農用地等の買入れ、借受け、交換、売渡し及び貸付けは、利用権設定等促進事業の活用を図るものとする。

（農用地等の買入れ）

第17条 農用地等の買入れは、効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の面的集積等を図るために必要と見込まれる場合に行うものとする。

2 本団体は、農用地等を買入れようとする場合には、当該農用地等について実地調査を行い、買入れることを相当と認めたときは、農用地等の所有者と買入れに関する契約の締結（農用地等について利用権設定等促進事業を活用する場合にあつては、当該農用地等に係る農用地利用集積計画についての法第18条第3項第4号の同意をいう。以下同じ。）を行うものとする。

3 本団体は、農用地等を買入れる場合に、転売する場合の相手先を指定しないことについて当該農用地等の所有者の同意を得ておくものとする。

4 本団体は、農用地等について利用権設定等促進事業を活用せずに買入れを行う場合には、農地法第3条第1項第13号の規定に基づき、当該農用地等の存する区域を地区とする農業委員会に届け出るものとする。

（農用地等の売渡し）

第18条 農用地等の売渡しに当たっては、第28条に定める者と当該農用地等の売渡しに関する契約の締結を行うものとする。

（買入価格）

第19条 農用地等の買入価格は、土地の種類及び農業上の利用目的ごとにそれぞれ近傍類似の土地の通常取引（転用のために農用地を売却した者が、その農用地に代わるべき農用地の所有権を取得するため高額対価により行う取引その他特殊な事情の下で行われる取引を除く。）の価額に比準して算定される額を基礎とし、その土地の生産力等を勘案した上で定めるものとする。

2 農用地等の買入価格が、その農用地等の収益性からみて著しく高額であると認められる場合には、その農用地等の買入れは行わないものとする。

3 農用地等の買入対価は、原則として買入れに係る農用地等の所有権移転登記完了の日までに支払うものとする。

(売渡価格)

第 20 条 農用地等の売渡価格は、原則としてその取得価格に当該農用地等に係る本事業の経費を加えた額(当該農用地等につき土地改良事業が行われた場合には、当該事業に要した経費のうち本団体が負担した額を加えた額)を基準とし、当該農用地等につき第 19 条第 1 項の規定により算定される額を勘案して定めるものとする。

2 農用地等の売渡対価は、原則として売渡しに係る農用地等の所有権移転登記完了の日までに徴収するものとするが、やむを得ない事情があると認められる場合には、その期日を延期することができるものとする。

(農用地等の交換)

第 21 条 農用地等の交換に当たっては、第 28 条に定める者を相手方とし、交換の対象となるべき農用地等の実地調査等を行った上、これを相当と認めたときは、交換に関する契約の締結を行うものとする。

(農用地等の借受け)

第 22 条 農用地等の借受けは、効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の面的集積等を図るために必要と見込まれる場合に行うものとする。

2 農用地等の賃貸借による借受けは、利用権設定等促進事業を活用する場合にあってはその賃貸借の存続期間を原則として〇年以上とし、利用権設定等促進事業を活用しない場合にあってはその賃貸借の存続期間を 10 年以上として行うものとする。

なお、法第 4 条第 1 項第 3 号に規定する土地(農業経営基盤強化促進法施行規則(昭和 55 年農林水産省令第 34 号)第 10 条第 1 項第 2 号イに規定する土地を除く。)の賃貸借にあっては、その存続期間は、当該土地の上に建設される施設の耐用年数及び当該施設の建築に要する時間を考慮して相当と認められる期間とするものとする。

また、附帯施設用地についての賃貸借の存続期間は、併せて借り受ける農用地の賃貸借の存続期間とするものとする。法第 4 条第 1 項第 2 号に規定する土地(以下「混牧林地」という。)についての賃貸借の存続期間は、当該土地における混牧林地の利用の可能な期間を考慮して相当と認められる期間とするものとする。

3 農用地等を借り受けようとする場合には、当該農用地等について実地調査を行い、借り受けることを相当と認めたときは、当該農用地等の所有者と当該農用地等の賃貸借に関する契約の締結を行うものとする。

4 農用地等を借り受ける場合には、転貸する場合の相手先を指定しないことその他転貸することについて、農用地等の所有者の同意を得ることとする。

なお、本団体が、現にその上に施設が存しない農用地等を借り受けて当該農用地等の上に施設の建築を行おうとする場合は、併せて当該建築についての賃貸人の承諾を得るものとする。

5 本団体は、次に掲げる事由が生じたときは、特約がある場合を除き、遅滞なく

農用地等の賃貸人と協議の上、処理するものとする。

- 一 借入農用地等について有益費等を支出しようとするとき。
- 二 借入農用地等の転借人が有益費等を支出することを承認しようとするとき。

(農用地等の貸付け)

第 23 条 本団体が借り受けた農用地等の貸付けに当たっては、第 28 条に定める者と当該農用地等の賃貸借に関する契約の締結を行うものとする。

2 貸付けの期間は、利用権設定等促進事業を活用する場合にあってはその賃貸借の存続期間を原則として〇年以上とし、利用権設定等促進事業を活用しない場合にあってはその賃貸借の存続期間を 10 年以上として行うものとする。

3 農用地等の貸付けに係る賃貸借契約においては、民法(明治 29 年法律第 89 号)第 618 条の規定による解約権の留保は付さないものとする。

4 貸付けの相手方が法第 18 条第 2 項第 6 号に規定する者である場合で、利用権設定等促進事業を活用しないときには、その者が撤退した場合、農用地を明け渡す際の原状回復、原状回復がなされないときの損害賠償、中途の契約終了時における違約金支払いに関する事項等を定めた契約を締結する。この場合、その者が賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた後において農用地を適正に利用していないと認められる場合に賃貸借又は使用貸借の解除をする旨の条件を付すものとする。

(借賃)

第 24 条 本団体が農用地等を賃貸借により借り受け、又は貸し付ける場合の借賃は、次のとおりとするものとする。

一 農地については、農地法第 52 条の規定により農業委員会が提供している借賃等の情報を十分考慮し、当該農地の生産条件等を勘案して算定した額

二 法第 4 条第 1 項第 4 号に規定する土地については、開発後の土地の借賃の水準、開発費用の負担区分の割合、通常の実産力を発揮するまでの期間等を総合的に勘案して算定した額

三 その他の土地については、土地の種類ごとに近傍の土地の借賃の額に比準して算定し、近傍の土地の借賃がないときは、近傍の用途が類似する土地について算定される借賃の額を基礎とし、当該土地の実産力、固定資産税評価額等を勘案して算定した額

2 前項の規定にかかわらず、本団体が借り受けた農用地等につき、土地改良事業が行われた場合には、借賃の額は前項の規定による借賃の額に本団体が負担した当該事業に要した経費を加えた額とする。

(借賃の前払い)

第 25 条 本団体は、3 年以上の期間の定めがある農用地等の借り受けに係る賃貸借に関する契約の締結を行う場合において、当該農用地等の賃貸人が 3 年間から 10 年間借賃の額を増加しない旨を特約したときは借賃の前払いをすることがで

きるものとする。

(農用地等の一時的貸付け)

第 26 条 本団体は、本事業の目的に従い農用地等を売り渡し、又は貸し付けるまでの間、当該農用地等を暫定的に使用することを相当と認める者に一時的に貸し付けることができるものとする。

2 前項の規定により農用地等を貸し付ける場合には、農用地及び法第 4 条第 1 項第 4 号の土地については、使用貸借による権利（利用権設定等促進事業を活用することが相当と認められる場合には、賃借権を含む。）の設定を行うものとし、法第 4 条第 1 項第 2 号及び第 3 号の土地については賃貸借による権利の設定を行うものとする。

(農用地等の買入れ等の基準)

第 27 条 農用地等の買入れ又は借受けのときの基準は次に掲げるものとする。

- 一 経営農地の面的集積を通じて効率的かつ安定的な農業経営の育成に資するような農用地等であること。
- 二 当該農用地等の価格がその土地の近傍類似の取引や生産力等からみて適切であると判断されること。
- 三 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している借賃等の情報、生産条件等からみて適切であると判断されること。
- 四 その他農業経営の基盤の強化に資すると見込まれるものに限ること。

(農用地等の売渡し等の相手方)

第 28 条 本団体が農地売買等事業の実施により農用地等の売渡し、交換又は貸付け（以下「売渡し等」という。）を行うことができる相手方（法第 18 条第 2 項第 6 号に規定するものについては貸付け（賃借権又は使用貸借による権利の設定に限る。）は、地域の認定農業者等を優先する。

第 29 条 本団体は、農業農村整備事業、経営構造対策、農用地開発事業等の実施のため必要があるときは、前条の規定によらず農用地等を売り渡し、交換し、又は貸し付けることができるものとする。

(管理等)

第 30 条 本団体は、農用地等の売渡し等を行うまでの間、当該土地等を善良なる管理者の注意をもって管理（農用地にあつては、近傍類似の農用地で一般に行われており、かつ、従来の当該農用地の形質を基本的に変更しない範囲内において行われる耕作を含む。）するものとする。

2 前項の管理のための耕作は、農業委員会による農用地等の利用関係についてのあつせんの事業その他地域における農用地等の利用調整活動によっても、当該農用地等の売渡し等を行う相手方又は第 26 条の規定に基づき一時的に貸し付ける

相手方が当面いない場合に限り行うものとする。

(目的外処分)

第 31 条 本団体が本事業の実施により買入れた農用地等が本事業の目的以外の目的に供することが相当となった場合には、当該農用地等を適正かつ合理的な土地利用の確保に配慮しつつ他の目的に供することができるものとする。

(借賃の改訂の場合の措置)

第 32 条 本団体は、第 25 条の規定による借賃の前払いをした場合においても、賃貸借契約期間中に借賃を改訂した場合には、その改訂額のうち別に定めるところにより賃貸人に交付又は賃貸人から徴収するものとする。

(未墾地の取得等)

第 33 条 法第 4 条第 1 項第 4 号の土地の買入れ又は借受けは、農業農村整備事業、経営構造対策、農用地開発事業等の実施が確実と見込まれる地域内の土地につき第 4 条に規定する機関又は団体から本団体において買入れる又は借り受けるべき旨の申出を受けた場合（自らこれらの事業を実施する場合を除く。）に限り行うものとする。

2 本団体は、前項の規定により買入れ又は借り受けた土地を、原則として前項の事業へ参加若しくは自ら前項の事業を実施することにより売り渡し、交換し、又は貸し付けるものとする。

注) 農地売買事業を実施しない場合は、第 3 章 (第 15~33 条) を削除。

第 4 章 研修等事業

第 1 節 研修事業

(事業内容)

第 34 条 本団体は、農地売買等事業によって買入れ、又は借り受けた農用地等において、新規就農希望者（農業後継者を含む。）及び新たな分野の農業を始めようとする農業者（以下「新規就農希望者等」という。）に対する農業の技術又は経営方法を実地に習得させるための研修の事業を行うものとする。

(事業の実施方法)

第 35 条 本団体は、研修期間中は当該新規就農希望者等の生活の安定に配慮するものとする。

2 研修の実施期間は、新規就農希望者等の年齢及び農業の技術等の習得状況に応じ、おおむね〇年以内とする。ただし、本団体が借り受けた農用地等において本事業を行う場合には、本事業の実施期間は当該農用地等の借受けの存続期間内とする。

- 3 本事業は、〇〇農業改良普及センター、香川県立農業大学校、香川県農業会議、〇〇農業協同組合、地域の農業事情等に精通した農業者等と連携して行い、新規就農希望者等が農業の技術等を効率的に習得することができるよう努めるものとする。
- 4 研修期間中においては、当該研修に係る農用地等について他に買入れ又は借受けの希望者が現れた場合であっても、当該希望者に対して売渡し又は貸付けを行わないことができる。
- 5 本団体は、借り受けた農用地等において本事業のため有益費等を支出しようとするときは、特約がある場合を除き、農用地等の賃貸人と協議するものとする。

(事業に係る農用地等の売渡し等)

第 36 条 本団体は、新規就農希望者等の農業の技術又は経営方法の習得状況を見極めた上、当該研修に係る農用地等を農地売買等事業の手續により当該新規就農希望者等に対して売り渡し、又は貸し付けるよう努めるものとする。

- 2 研修中又は研修終了後、やむを得ない事情により新規就農希望者等が研修に係る農用地等を買入れ、又は借り受けることが不可能となった場合には、農地売買等事業の手續により第三者に対して当該農用地等を売り渡し、又は貸し付けるものとする。

第 2 節 その他の事業

第 37 条 本団体は、農地売買等事業により買入れ、又は借り入れた農用地等の中間保有機能を有効に活用することによって次の事業を行うことができるものとする。

- 一 産地形成のためのモデル的な経営の実証を行う事業
- 二 その他農地利用集積円滑化事業の目的に適合する事業

注) 研修等事業を実施しない場合は、第 4 章 (第 34~37 条) を削除。

附 則

この規程は、〇〇市町の承認のあった日から施行する。

※ 農地所有者代理事業のうち農業経営の委託及び農作業の委託を行う事業を実施する場合は、「農業経営基盤強化促進法の一部改正について(平成 21 年 12 月 11 日付け 21 経営第 4531 号経営局長通知)」を参照して下さい。

②承認申請の例

番 号
平成 年 月 日

〇〇市町長 殿

住 所 :
団体名 :
代表者 :

農地利用集積円滑化事業規程の承認申請について

貴〇〇市町〇〇区域において、農地利用集積円滑化事業の一部を行いたいので、農業経営基盤強化促進法第11条の9及び農業経営基盤強化促進法施行規則第12条の10に基づき、農地利用集積円滑化事業規程の承認を申請します。

記

- 1 農地利用集積円滑化事業規程
- 2 〇〇規約

③利用権設定等委任契約書の例

(利用上の注意)

本契約書例は、基本的な内容を参考として示したものであり、活用する際は農地利用集積円滑化団体に委任する内容に応じて加筆又は修正して差し支えありません。

利用権設定等委任契約書

(農地所有者代理事業の農業経営の委託及び農作業の委託を行う事業を実施しない場合の例)

委任者及び受任者は、この契約書の定めるところにより、利用権設定等委任契約(以下「本契約」という。)を締結する。

この契約書は、2通作成して委任者及び受任者がそれぞれ1通を所持する。

平成 年 月 日

委任者(以下「甲」という。)

氏 名

印

住 所

受任者(以下「乙」という。)

農地利用集積円滑化団体名

代表者名

印

住 所

第1条(契約の趣旨)

甲は、乙に対し、甲が所有する土地について、利用権(農業上の利用を目的とする賃借権若しくは使用貸借による権利をいう。以下同じ。)の設定若しくは移転、所有権の移転(以下「利用権の設定等」という。)に関する事務を委任し、乙はこれを受任する。

第2条(利用権の設定等の事務を委任する土地)

甲は、乙に対し、本契約により次の土地(以下「委任土地」という。)について、利用権の設定等に関する事務を委任するものとする。

所在	地番	地目	面積(m ²)	委任する事務の種類 ※該当するものに○	備考
				<ul style="list-style-type: none">・賃借権の設定又は移転の委任・使用貸借による権利の設定又は移転の委任・所有権の移転の委任	

第3条（委任事務の範囲）

乙は、次に掲げる事務（以下「本件委任事務」という。）について、甲を代理するものとする。

- 一 利用権の設定等の相手方として適当と認められる者（以下「適格者」という。）の選定に関すること。
 - 二 適格者との利用権の設定を行う場合の条件等の協議及び調整に関すること。
 - 三 委任土地に係る利用権の設定等に関する契約の締結、変更、更新及び解除、農地法（昭和27年法律第229号）第3条第1項の許可の申請並びに農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号）第18条第1項の農用地利用集積計画への同意に関すること。
- 2 委任土地について、農用地利用集積計画によって賃借権又は使用貸借による権利の設定若しくは移転を行う場合の条件その他法律関係に関する事項については、別紙1のとおりとする。
- 3 委任土地について、農用地利用集積計画によって所有権の移転を行う場合の条件その他法律関係に関する事項については、別紙2のとおりとする。

第4条（賃借権の設定等を行う場合の条件等）

乙は、委任土地について利用権の設定等を行う場合は、次に掲げる事項について、あらかじめ甲が申し出た内容を基に適格者と協議するものとする。

なお、乙と適格者との協議の結果、甲が申し出た内容と異なる場合は、乙は甲の同意を得て決定するものとする。

- 一 賃借権の設定又は移転を行う場合は、賃借権の設定時期、賃借権の存続期間、借賃及び借賃の支払方法
- 二 使用貸借による権利の設定又は移転を行う場合は、賃借権の設定時期及び賃借権の存続期間
- 三 所有権の移転を行う場合は、所有権移転の時期、対価、対価の支払方法、対価の支払期限及び引渡しの時期

第5条（再委任の禁止）

乙は、本件委任事務の一部又は全部を再委任しないものとする。

第6条（専属専任）

甲は、委任土地について、本件委任事務を乙以外の者に対し、重ねて委任することはできないものとする。

また、甲は、本契約に係る土地について、自ら利用権の設定等の委託を行うことはできないものとする。

第7条（相手方等の指定の禁止）

甲は、本契約の締結に当たり、委任土地について利用権の設定等の相手方を指定することはできないものとする。

第8条（契約の期間）

本契約の有効期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までとする。

なお、この期間は、甲及び乙の合意に基づき更新することができるものとする。

第9条（契約の承継）

相続等により甲の有する所有権を承継した者（以下「一般承継人」という。）は、本契約に基づく委任者の地位を承継するものとし、当該地位を承継した者（以下「地位承継者」という。）は、速やかにその旨を乙に対し届け出なければならないものとする。

なお、一般承継人が複数であるときは、その中から代表者1名を地位継承者として選任し、その旨を乙に対し通知させるものとする。

第10条（契約の解除）

甲又は乙は、次の各号のいずれかに該当する場合には本契約を解除することができる。

- 一 本契約に違反する行為があった場合で、相当の期間を設けて本契約上の履行を催告してもなお、義務の履行がない場合
 - 二 自然災害等による委任土地の滅失、汚染等によって農業上の利用が困難になったと認められる場合
- 2 前項の規定にかかわらず、乙が農地利用集積円滑化団体でなくなったときは、本契約は当然解除されたものとする。

第11条（契約の解約）

本契約の有効期間中において、本契約を解約する場合は、双方の合意により解約するものとする。

第12条（賃借権の設定等をするできない場合の農地情報の提供）

乙は、適格者に対して利用権の設定等をするできないと認めたときは、遅滞なく、甲に対しその旨を通知するとともに、次に掲げる委任土地に関する情報を農用地のあっせん又は新規就農者等への農地情報の提供を行う機関及び団体へ提供できるものとする。

- 一 土地の所在
- 二 地番
- 三 面積
- 四 地目
- 五 作付状況
- 六 基盤整備状況
- 七 借賃、賃借期間、売買単価（10a当たり）及び権利移転の時期

第 13 条（資料等の提供）

甲は、乙から本件委任事務の処理に必要な資料等の提供を要請された場合には、無償で応ずるものとする。

第 14 条（秘密保持）

乙は、第 12 条により農地情報を提供する場合を除き、甲から提供を受けた情報を全て秘密として取り扱い、その管理に必要な措置を講ずるものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する情報については、この限りではない。

- 一 提供を受けたときに既に保有していた情報
- 二 秘密保持義務を負うことなく第三者から正当に入手した情報
- 三 提供を受けた情報に関係なく、独自に開発した情報
- 四 本契約に違反することなく公知となった情報
- 五 甲が、文書をもって開示に同意した情報

第 15 条（報告）

- 一 乙は、毎年、本件委任事務の処理状況を記載した報告書を作成し、甲に送付するものとする。
- 二 甲は、必要と認めるときは、前号にかかわらず本件委任事務の処理状況につき乙に報告を求めることができるものとする。

第 16 条（本契約に定めのない事項の取扱い）

その他本契約に定めのない事項が生じたときは、甲及び乙が協議して定める。

※ 農地所有者代理事業のうち農業経営の委託及び農作業の委託を行う事業を実施する場合は、「農業経営基盤強化促進法の一部改正について(平成 21 年 12 月 11 日付け 21 経営第 4531 号経営局長通知)」を参照して下さい。

別紙 1

(1) 借賃の支払猶予

賃借権を設定する者（利用権の設定等が行われる土地の所有者。以下「丙」という。）は、賃借権の設定を受ける者（以下「丁」という。）が災害その他やむを得ない事由のため、借賃の支払期限までに借賃の支払をすることができない場合には、相当と認められる期日までにその支払を猶予する。

(2) 解約に当たっての相手方の同意

丙及び丁は、賃借権の存続期間の中途において解約しようとする場合は、相手方の同意を得るものとする。

(3) 転貸又は譲渡

丁は、あらかじめ〇〇市町に協議した上、丙の承諾を得なければ当該土地を転貸し、又は賃借権を譲渡してはならない。

(4) 修繕及び改良

ア 丙は、丁の責めに帰すべき事由によらないで生じた当該土地の損耗について、自らの費用と責任において修繕する。ただし、緊急を要するときその他丙において修繕することができない場合で丙の同意があったときは、丁が修繕することができる。この場合において丁が修繕の費用を支出したときは、丙に対してその償還を請求することができる。

イ 丁は、丙の同意を得て当該土地の改良を行うことができる。ただし、その改良が軽微である場合には丙の同意を要しない。

(5) 租税公課の負担

ア 丙は、当該土地に対する固定資産税その他の租税を負担する。

イ 丁は、当該土地に係る農業災害補償法（昭和 22 年法律第 185 号）に基づく共済掛金及び賦課金を負担する。

ウ 当該土地に係る土地改良区の賦課金については、丙及び丁が別途協議するところにより負担する。

(6) 当該土地の返還

ア 賃借権の存続期間が満了したときは、丁は、その満了の日から〇〇日以内に、丙に対して当該土地を原状に回復して返還する。ただし、災害その他の不可抗力、修繕若しくは改良行為による形質の変更又は当該土地の通常の利用によって生ずる形質の変更については、丁は、原状回復の義務を負わない。

イ 丁は、当該土地の改良のために支出した有益費については、その返還時に増価額が現存している場合に限り、丙の選択に従い、その支出した額又は増価額（土地改良法（昭和 24 年法律第 195 号）に基づく土地改良事業により支出した有益費については、増価額）の償還を請求することができる。

ウ イにより有益費の償還請求があった場合において丙及び丁の間で有益費の額について協議が整わないときは、丙及び丁双方の申出に基づき〇〇市町が認定した額を、その費やした金額又は増価額とする。

エ 丁は、イによる場合その他法令による権利の行使である場合を除き、当該土地の返還に際し、名目のいかんを問わず返還の代償を請求してはならない。

(7) 賃借権に関する事項の変更の禁止

丙及び丁は、農用地利用集積計画に定めるところにより設定される賃借権に関する事項は変更しないものとする。ただし、丙、丁及び〇〇市町が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(8) その他

農用地利用集積計画に定めのない事項及び農用地利用集積計画に関し疑義が生じたときは、丙、丁及び〇〇市町が協議して定める。

【農業経営基盤強化促進法第 18 条第 2 項第 6 号に規定する者に対する賃借権

又は使用貸借による権利の設定を行う場合は、以下の項目を追加する。】

(9) 契約の解除

丙は、丁が当該土地を適正に利用していないと認められる場合には賃貸借契約を解除するものとする。

(10) 期間途中で貸借が終了した場合の原状回復

貸借が終了したときは、丁は、その終了の日から〇〇日以内に、丙に対して当該土地を原状に復して返還する。丁が現状に復することができないときは、丙が現状に回復するために要する費用を丁が負担する。ただし、天災地変等の不可抗力または通常の利用により損失が生じた場合および修繕または改良により変更された場合は、この限りではない。

(11) 違約金の支払い

丙の責めに帰さない事由により貸借を終了させることとなった場合には、丁は、丙に対し賃借料の〇年分に相当する金額を違約金として支払う。

別紙2

(1) 所有権の移転

所有権の移転の対価の支払期限までに対価の全部の支払を了したときは、その所有権の移転時期に当該土地の所有権は移転する。

(2) 農用地利用集積計画に定められた法律関係の失効

農用地利用集積計画に記載された対価の支払期限までに対価の全部の支払がなされなかったときは、当該土地の所有権に係る農用地利用集積計画に基づく法律関係は失効する。

(3) 所有権以外の権利の消滅

所有権を移転する土地に第三者のための担保物権等が設定されているときは、所有権を移転する者（以下「丙」という。）は担保物権等を消滅させるとともに、当該権利が登記されているときは、所有権の移転時期までにその登記を抹消しなければならない。

(4) 租税公課の負担

所有権を移転する土地に係る固定資産税、土地改良賦課金等は、その所有権の移転時期の属する年度については、丙が負担する。

(5) 所有権の移転の登記（〇〇市町が嘱託により登記することができることとなったとき）

農用地利用集積計画による所有権の移転の登記は、所有権の移転を受ける者（以下「丁」という。）の請求により、〇〇市町の嘱託により行うものとし、丙はこれに協力しなければならない。

(6) 経費の負担

所有権の移転の登記に要する経費は、丁が負担する。その他の経費については、丙及び丁が協議して決める。

(7) 法律関係の解除

丙又は丁は、相手方が農用地利用集積計画に基づく義務を履行しないときは、農用地利用集積計画によって成立した法律関係を解除することができる。

(8) その他

農用地利用集積計画に定めのない事項及び農用地利用集積計画に関し疑義が生じたときは、丙、丁及び〇〇市町が協議して定める。