遊休農地関係事務手続きマニュアル

平成 29 年９月策定

（令和５年 10 月改訂
令和７年７月改訂
令和８年７月改訂）

兵庫県農林水産部

公益社団法人　ひょうご農林機構

《目次》

１　はじめに　ｐ１～２
２　利用状況調査について　ｐ３～４
（１）概要
（２）利用状況調査の実施
（３）再生が困難な農地の非農地判断
３　利用意向調査について　ｐ５～６
（１）概要
（２）手続きの内容及び留意点
４　利用意向調査を実施した遊休農地に関する情報提供　ｐ７～８
（１）概要
（２）手続きの内容及び留意点
５　機構による協議の申し入れ　ｐ９
（１）概要
（２）手続きの内容及び留意点
６　農地中間管理権の取得に関する協議の勧告　ｐ10～11
（１）概要
（２）協議の勧告手続きの内容と留意点
７　相続登記未了農地における権利設定の手続き　ｐ12
８　所有者の一部が不明の共有者不明農用地等の権利設定　ｐ13～14
（１）制度の概要
（２）農業委員会における手続きの内容
（３）機構による農地を利用する権利設定手続きの内容
９　所有者等を確知することができない農地の権利設定　ｐ15～19
（１）制度の概要
（２）農業委員会における手続きの内容
（３）機構による権利設定手続きの内容
（４）農用地利用集積等促進計画による権利設定
（５）補償金の供託手続き
（６）農地を利用する権利設定期間が満了した後の取扱い
10　様式集　ｐ20～21
・農業委員会様式（様式１～14）　ｐ22～40
・機構様式（様式１～11）　ｐ41～53
・県様式（様式１～５）　ｐ54～59
11　参考資料
・遊休農地に関する措置の事務手続きの流れ　ｐ60

1　はじめに

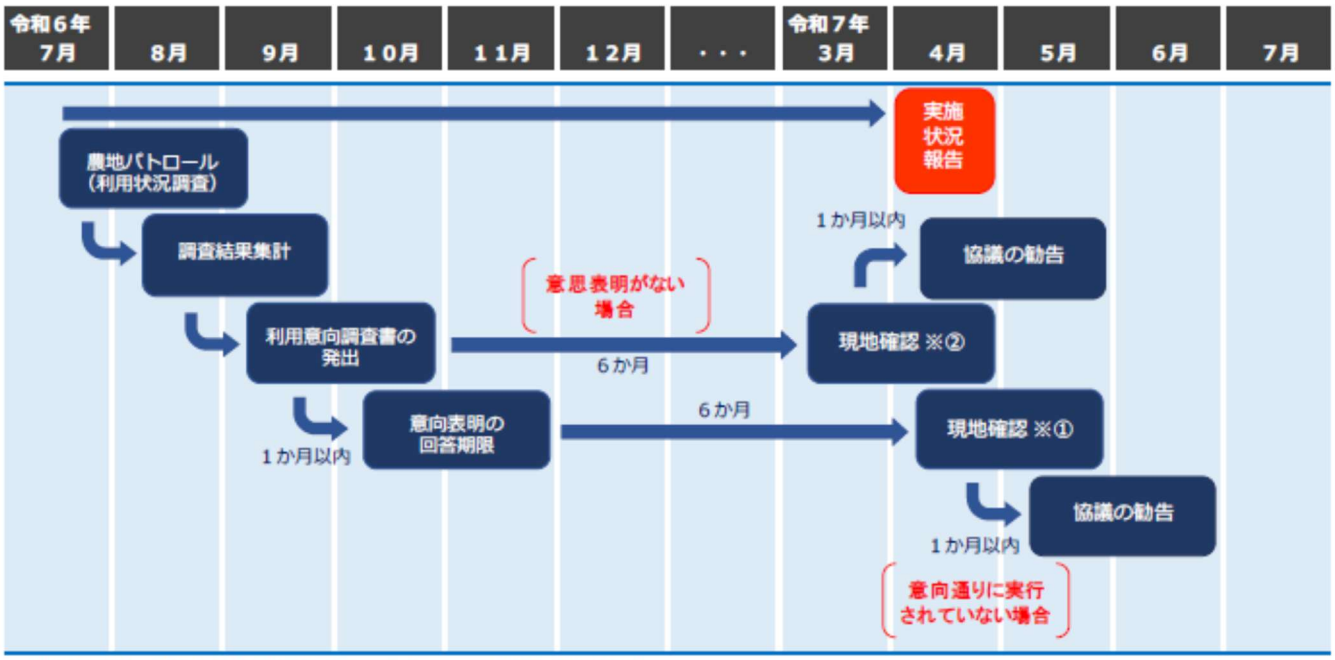
当マニュアルは、農地法に規定する「遊休農地に関する措置」に基づく手続きや留意点のほか、共有持分を有する者の一部しか分かっていない、もしくは所有者不明の農地について、農地法及び農地中間管理事業の推進に関する法律による農地中間管理機構（以下、「機構」という。）への権利設定の手続きや留意点を示し、農業委員会、機構、県が行う業務の円滑な実施による遊休農地対策の推進を図ることを目的とする。

〈遊休農地に関する措置の概要〉

遊休農地に関する措置とは、農業委員会が農地法に基づき実施する利用状況調査で遊休農地があることを確認した場合、再生可能な農地と再生困難な農地に仕分けし、再生可能な農地については、利用意向調査等を実施し、機構への貸付を誘導するものである。

遊休農地所有者が、機構への貸付けの意思を表明せず、自ら耕作の再開も行わないなど、遊休農地を放置している場合には、農業委員会は機構と協議すべきことを所有者等に勧告する。

この協議の勧告を実施した遊休農地については、固定資産税の課税強化となるので、農業委員会と機構が連携して適正に事務を実施する必要がある。（毎年、１月１日が固定資産税の賦課期日となっているので、１月１日時点で協議の勧告が行われている農地が課税強化となる。）

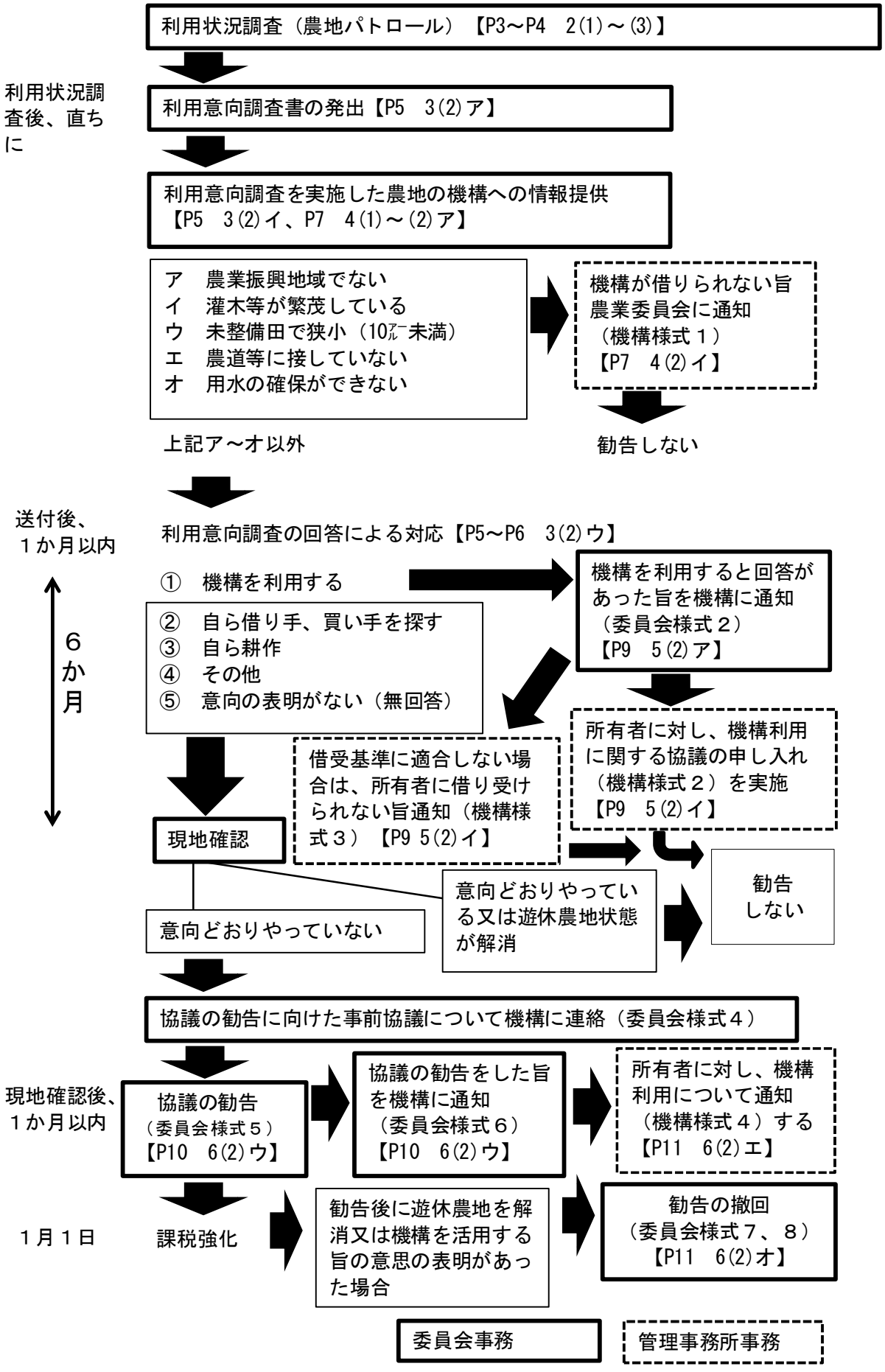


※ 現地確認は、前年度の利用意向調査で下記①、②の農地の現地確認

① 農業上の利用の増進を図る旨の意思の表明があった農地

② 意思の表明がない農地

〈「遊休農地に関する措置」と課税強化の流れ〉



２　利用状況調査について　（農地法第 30 条関係）

（１）概要

農業委員会は、毎年１回、遊休農地の実態把握と発生防止・解消、違反転用の発生防止・早期発見を目的として、その区域内にある全ての農地の利用状況について調査を実施し、次により遊休農地の判定を行う。

<table>
<tr><td rowspan="3">①１号遊休農地</td><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td>緑区分</td><td>黄区分</td></tr>
<tr><td>草刈り等により直ちに耕作することが可能となる農地</td><td>草刈り等により直ちに耕作することはできないが、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</td></tr>
<tr><td>②２号遊休農地</td><td colspan="2">その農業上の利用の程度がその周辺の地域における農地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる農地（１号遊休農地と判定した農地は除く）</td></tr>
</table>

また、農業委員会は、前年度に利用意向調査を実施した遊休農地について、意思の表明があった日から起算して６ヶ月を経過した後において、表明された意思の通りの取り組みが実施されているか又は遊休農地状態が解消しているかを確認する。

（２）利用状況調査の実施

令和３年度から市町部局が実施する荒廃農地調査は廃止され、農業委員会が実施する利用状況調査に統合された。

統合後の利用状況調査の調査票作成には、廃止された荒廃農地調査の調査項目も含んでいることから、市町部局と連携して調査を実施すること。

（３）再生が困難な農地の非農地判断（「農地法の運用について」（以下、運用通知という。）第３、第４関係）

ア　農業委員会は、３人以上の委員で利用状況調査を実施した結果、既に森林の様相を呈するなど農業上の利用の増進を図ることが見込まれない農地であると判断した場合は、当該調査後直ちに、非農地として農地台帳から除外するものとする。（「非農地判断の徹底について」）

イ　次に掲げる農地についても農地に該当するか否かの判断を行う。（運用通知第４関係）

（ア）　利用意向調査を実施した農地について、農業委員会から機構に情報提供した農地で、機構から農地中間管理事業規程に定められた農地中間管理権を取得する農用地等の基準（以下、「借受基準」という。４（２）イを参照）に適合しない旨の通知があった農地（運用通知第４の（１））

（イ）　利用意向調査の結果、機構を利用する意思の表明のあった農地で、機構から借受基準に適合しない旨の通知があった農地（運用通知第４の（１））

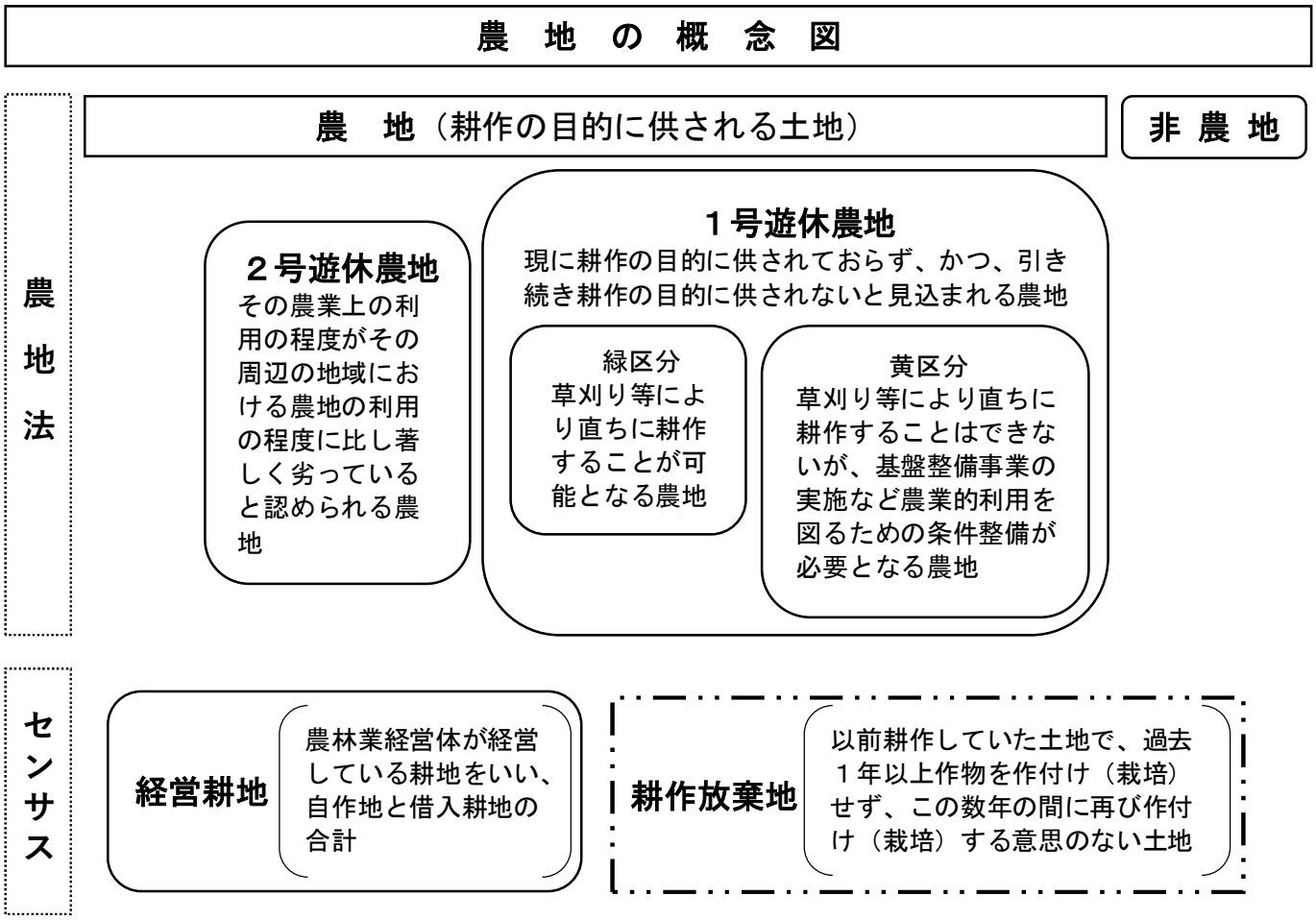
（ウ）　上記（ア）・（イ）のほか、農地所有者から当該農地が農地に該当しないことの証明を依頼された場合（運用通知第４の（２））

〈非農地の判断基準〉（運用通知第４の（４））

ア　その土地が森林の様相を呈しているなど農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な場合

イ　ア以外の場合であって、その土地の周囲の状況からみて、その土地を農地として復元しても継続して利用することができないと見込まれる場合

〈参考〉



〈参考〉

○遊休農地面積（ha）

年度	令和元		令和２		令和３				令和４			
分類	１号	２号	１号	２号		１号		２号		１号		２号
区分	－	－	－	－		緑区分	黄区分	－		緑区分	黄区分	－
面積	922	43	877	23	977	628	349	167	940	618	322	169

年度	令和５				令和６			
分類		１号		２号		１号		２号
区分		緑区分	黄区分	－		緑区分	黄区分	－
面積	991	663	328	165	994	662	332	164

３　利用意向調査について　（農地法第 32 条関係）

（１）概要

農業委員会は、利用状況調査の結果、遊休農地と判定した場合には、その農地の所有者等に対して利用意向調査を実施する。

（２）手続きの内容及び留意点

ア　遊休農地の所有者等に対する利用意向の確認

農業委員会は、利用状況調査の結果、遊休農地と判定した農地の所有者等に対して、利用意向調査書（農業委員会様式１）を送付し、利用の意向を確認する。

なお、利用意向調査書は、利用状況調査実施後、直ちに発出することとし、回答の期限は、実施から１か月以内に設定する。

回答期限までに回答が得られない所有者等に対しては、推進委員等が直接訪問等することにより、確実に農業上の利用の意向を確認する。

イ　利用意向調査を実施した遊休農地に関する情報提供

農業委員会は、遊休農地の所有者等に対して利用意向調査を実施した場合には、その農地の状況等について、速やかに機構（農地管理事務所）に対して情報提供を行う。この際、農業振興地域の区域外の農地は、機構との協議の勧告の対象外であるが、情報提供を行う。（運用通知第３の５の（3））

なお、機構が、農業委員会に対して、借受基準に適合しない旨の通知をした農地については、勧告の対象外となり、固定資産税の課税強化は行われない。

（※具体的な手続きは、「４　利用意向調査を実施した遊休農地に関する情報提供について」参照）

ウ　利用意向調査結果に基づく農業委員会の対応

農業委員会は、遊休農地所有者から利用意向調査書の提出があった場合は、次により対応する。

（ア）意思表明があった場合

①　「農地中間管理事業を利用する」の意思表明があったものについては、機構（農地管理事務所）に対し、農地法第 35 条第１項の規定に基づき通知（農業委員会様式２）を行う。

なお、利用意向調査において、農地の所有者等から農地中間管理事業を利用する意思表示があった場合は、勧告の対象外となり、固定資産税の課税強化は行われない。（※具体的な手続きは、「５　機構による協議の申し入れ」を参照）

②　「自ら所有権の移転または使用収益権の設定を行う」、「自ら耕作する」の意思表明があった場合は、その意思表明の内容を勘案しつつその農業上の利用の増進が図られるよう必要なあっせん、その他農地の利用関係の調整を行うものとする。（農地法第 34 条）

③　上記①、②の意思表明があってから、６か月経過後速やかに現地へ行き、意思どおりに農地が利用されているか確認する。

②の意思表明があった場合で、現地確認した結果、意思どおりに農地利用されていないときは、現地確認から１か月以内に勧告を実施する。

（イ）意思表明がない場合

利用意向調査の発出から６か月経過後速やかに現地を確認した上で、１か月以内に勧告を実施する。

（ウ）農業上の利用を行う意思がない旨の表明があった場合

「農業上の利用を行いません」という意思表明から１か月以内に勧告を実施する。

４　利用意向調査を実施した遊休農地に関する情報提供（運用通知第３の５関係）

（１）概要

農業委員会は、遊休農地の所有者に対して利用意向調査を実施した場合は、その農地の状況等を速やかに機構（農地管理事務所）に対して情報提供を実施する。

情報提供を受けた機構（農地管理事務所）は、その農地が借受基準に適合するか否かを判断し、借受基準に適合しない場合には、機構は農業委員会に対し借受できない旨の通知を行うものである。（運用通知第３の５（3））

なお、機構から農業委員会に対し借受基準に適合しない旨の通知がなされた農地については勧告の対象外となり、固定資産税の課税強化は行われない。

（２）手続きの内容及び留意点

ア　機構への遊休農地情報の提供

農業委員会は、遊休農地の所有者等への利用意向調査の実施と併せて、機構（農地管理事務所）に対して、利用意向調査を実施した遊休農地の状況等について情報提供（農業委員会様式３）を行い、機構の借受基準に適合しない遊休農地がある場合は、農業委員会に通知するよう求める。

イ　借受基準に適合しない旨の通知

機構（農地管理事務所）は、農業委員会から情報提供のあった遊休農地について、必要に応じて農地の場所が分かる位置図の添付を求めるとともに、現地確認や関係者への聞き取りを行ったうえで、以下の「借受基準」に基づき、借受の適否を判断し、借受基準に適合しないと判断した遊休農地については、農業委員会にその旨を通知（機構様式１）する。

〈借受基準〉農地中間管理事業規程　３－１　農地中間管理権を取得する農用地等の基準

（１）　機構は、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号遊休農地の黄区分であって、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。

②　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）　機構は、（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もの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（農地法第 30 条）において再生利用が困難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　農用地等に係る権利関係が不明確であるなど、農用地等に係る紛争が発生する恐れが高いもの

なお、機構が一旦借受基準に適合しないと判断した遊休農地についても、借受希望者との調整ができた場合は、農地中間管理権の取得手続きを行うものとする。

５　機構による協議の申し入れ　（農地法第 35 条関係）

（１）概要

農業委員会が行う利用意向調査において、農地（農業振興地域内のものに限られる）の所有者等から農地中間管理事業を利用する意思表明があった場合は、農業委員会は機構に対してその旨を通知するものとされ、この通知を受けた機構は、当該農地が借受基準に適合する場合は速やかに所有者に対し農地中間管理権の取得に関する協議を申し入れることとされている。ただし、当該農地が借受基準に適合しない場合で、その旨を機構が農業委員会及び当該農地所有者に通知した場合は、協議の申し入れをしなくてよい。（農地法第 35 条第２項）

農地中間管理権を取得する場合、機構は農地中間管理事業規程において、借受希望者に可能な限り短期間で転貸できる適切なタイミングで借り受けることとしている。（農地中間管理事業規程３－２（３））

このため、農業委員会から通知があった場合、機構は速やかに農地の所有者等に農地中間管理事業について案内して、地域計画等により借受希望者とのマッチングが整った段階で、農地中間管理権の取得手続きを行う。

なお、利用意向調査において、農地の所有者等から農地中間管理事業を利用する意思表示があった場合は、勧告の対象外となり、固定資産税の課税強化は行われない。

（２）手続きの内容及び留意点

ア　農地中間管理事業の利用の意思表明の通知

利用意向調査において、所有者等から農地中間管理事業を利用する意思がある旨の表明があった場合、農業委員会は、機構に対し農地法第 35 条第１号の規定に基づき通知（農業委員会様式２）を行う。

なお、農業委員会は、当該通知を行う時期等について、あらかじめ機構（農地管理事務所）と充分に調整をすることとする。

イ　農地中間管理事業の利用に関する協議の申し入れ

機構（農地管理事務所）は、農業委員会から通知があった場合、速やかに農地の所有者等に対し、面談又は連絡を行い、農地中間管理事業の内容や手続きの流れ、地域計画等により借受希望者と調整が整ったら当該農地を借受ける旨を説明し、農地中間管理事業の利用に関する協議の申し入れ（機構様式２）を行う。

なお、４（２）イにより、機構が借受基準に適合しないと判断した遊休農地の所有者等には、農業委員会と情報共有等をしたうえで、借受基準に適合しない旨を通知する。（機構様式３）

６　農地中間管理権の取得に関する協議の勧告　（農地法第 36 条関係）

（１）概要

農業委員会は、利用意向調査を実施したもののうち、表明された意思のとおりの取り組みが実施されていないものや、利用意向調査に回答がないもの等について、その所有者等に対し、機構と協議し、農地中間管理事業を利用するよう勧告する。

機構は、農業委員会が協議の勧告を行った所有者等に対し、農地中間管理事業を利用するよう連絡し、借受予定者を見込める場合、農地中間管理権の取得手続きを行う。

なお、毎年１月１日時点で勧告が行われている遊休農地については、翌年度から固定資産税の課税強化（評価額の約 1.8 倍）が行われる。

（２）協議の勧告手続きの内容と留意点

ア　対象となる遊休農地

協議の勧告の対象となる遊休農地（農業振興地域内のものに限られる。）は、次のとおりである。

（ア）　利用意向調査の結果、所有者等から、その農地の農業上の利用の増進を図る旨の意思の表明があったもので、意思の表明後６か月を経過した後においても、表明された意思のとおりの取り組みが実施されていないもの

（イ）　利用意向調査を行った日から６か月を経過しても所有者等から意思の表明がないもの

（ウ）　所有者等に農業上の利用を行う意思のないもの

（エ）　（ア）～（ウ）のほか、農業上の利用が図られないことが確実と認められるもの

なお、すでに機構から借受基準に適合しない旨の通知があったもの、及び機構に貸付をする旨の意思が表明され、それが継続しているものは、勧告の対象から除かれる。

イ　勧告をする旨の事前協議

農業委員会は、勧告を行う所有者等と機構との協議が円滑に行われるよう、事前に機構（農地管理事務所）に対して、勧告に至る経緯や遊休農地の状態、借受希望者の有無等について連絡（農業委員会様式４）し、事前協議を行う。

なお、勧告後も農地の有効な活用がされなかった場合で、裁定により機構が農地中間管理権を取得する意向が当該農地のある地域や農業委員会にある場合は、今後の方針についてこの事前協議で十分協議する。

機構（農地管理事務所）は、農業委員会と協議したことについて機構（本社）と情報共有する。

ウ　農業委員会からの所有者等に対する勧告と機構への通知

農業委員会は、アの（ア）～（エ）のいずれかに該当する遊休農地があった場合は、農地法第 36 条第１項の規定に基づき勧告書（農業委員会様式５）を所有者等に送付するとともに、同条第２項の規定に基づき、勧告を実施した旨を機構に通知（農業委員会様式６）する。

エ　農地中間管理事業の利用に関する通知

機構（農地管理事務所）は、農業委員会からウの通知を受けた場合は、速やかに当該農地所有者等に対し、農地中間管理事業の利用について通知（機構様式４）する。

オ　勧告の撤回

農業委員会は、勧告を行った後、以下のいずれかに該当することとなった場合は、その時点をもって当該農地に係る勧告を撤回し、その旨を速やかに農地の所有者等及び機構にそれぞれ通知（所有者等－農業委員会様式７、機構－同様式８）する。

（ア）　利用状況調査等により、遊休農地が解消されたことが確認された場合

（イ）　機構との借入協議の結果、当該農地を機構が借り受けた場合

（ウ）　裁定により機構が農地中間管理権を取得した場合

（エ）　勧告を撤回すべき相当の事情がある場合

カ　固定資産税の課税強化・軽減の対象農地の税務部局への連絡（農地法の運用について第６の１（２））

（ア）　農業委員会は、勧告を行った農地及び勧告の撤回を行った農地がある場合には速やかに市町税務部局に対して、当該農地所有者名（耕作者の場合はその氏名を含む）、所在、地番、面積、勧告又は勧告の撤回を行った期日及び理由、その他必要な情報を提供する。

（イ）　農業委員会は、次に掲げる場合には、当該者の氏名、当該農地中間管理権が設定された農地の所在、地番及び面積、当該農地中間管理権が設定された日、当該農地中間管理権の存続期間、その他必要な事項を整理する。また、農業委員会は、市町税務部局から当該事項の提供を依頼された場合は、速やかに当該事項を提供する。

【令和８年３月３１日までの貸付】

所有する農地（10a 未満の自作地を除く。）の全部について新たに農地中間管理権を設定した者がいる場合（当該農地中間管理権の全ての存続期間が 10 年未満である場合を除く。）

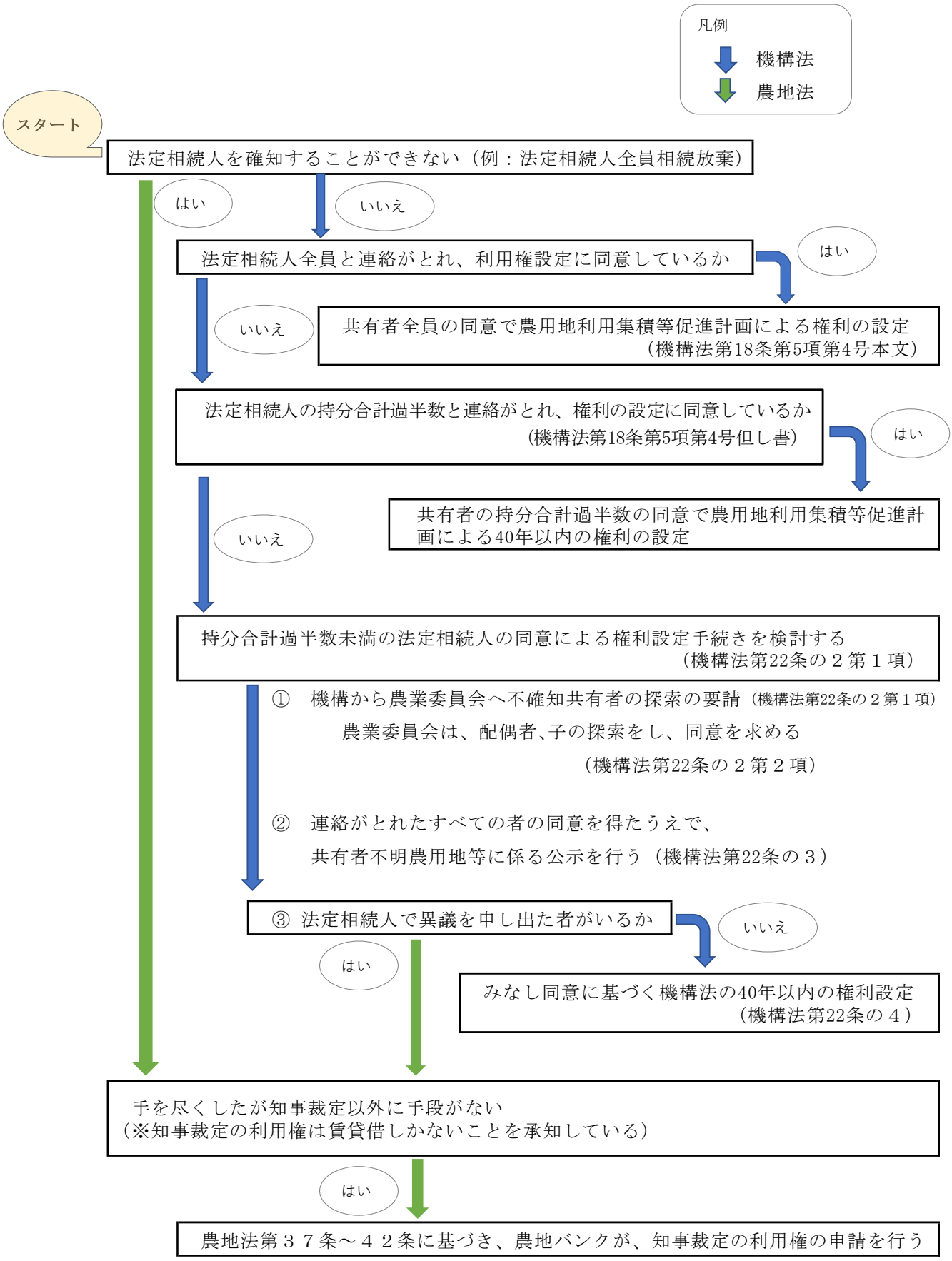
【令和８年４月１日以降の貸付】

地域計画の区域ごとに、所有する農地（当該地域計画において農業上の利用が行われる農地として位置付けられている農地に限る。）（10a 未満の自作地を除く。）の全部について新たに農地中間管理権を設定した者がいる場合（当該農地中間管理権の全ての存続期間が 10 年未満である場合を除く。）

（ウ）　農業委員会は毎年、１月１日時点の（ア）、（イ）に掲げる事項をとりまとめた一覧表を作成し、当該年の１月末までに市町税務部局に提供する。

7　相続登記未了農地における権利設定の手続き（フロー図）

相続登記未了農地における利用権の設定手続き（フロー図）



８　所有者の一部が不明の共有者不明農用地等の権利設定（機構法第 22 条の２・３・４・５関係）

（１）制度の概要

農業委員会は利用意向調査を実施し、所有者の１人が農地中間管理事業を活用する意向を示したものの、共有持分を有する所有者が不明で過半の同意がとれない場合、不確知共有者を探索する。

農業委員会は、探索により判明した共有持分を有する所有者には書面で照会し、権利設定しようとする農用地利用集積等促進計画の内容をインターネット等で公示する。公示期間中に異議がなかった場合は、不確知共有者は計画に同意したとみなし、機構にみなし同意の旨を通知する。（異議があった場合は、知事裁定となり、補償金の供託が必要となる。）

このみなし同意により、機構へ権利設定することができる。

（２）農業委員会における手続きの内容

ア　共有者不明農用地等に係る公示を行う旨の事前協議

農業委員会は、共有者不明農用地等に係る手続きを行う場合は、すぐに機構（農地管理事務所）にその旨を連絡（農業委員会様式９）し、手続きに至る経緯や農地の状況、判明している所有者の状況、借受希望者の有無について事前協議を行う。

相談等が機構もしくは市町にあった場合も、すぐに関係機関へ情報提供し、事前協議を行う。

イ　共有者不明農用地等に係る公示（機構法第 22 条の３）

農用地利用集積等促進計画を定める場合において、農業委員会が二分の一以上の共有持分を有する者を確知することができないことから、次の（ア）、（イ）による不確知共有者の探索をしても共有持分を有する者が過半数見つからない場合、農業委員会は共有者不明農用地等に係る公示（農業委員会様式 10）を２か月間行う。

なお、調査により判明した所有者がいる場合は、書面で同意を求めること。

（ア）共有持分を有する者が生存している場合

農地台帳および登記事項証明書において所有者等とされる者が生存しているとみられる場合は、住民基本台帳等との突合、集落・地域代表者等の関係者への聞き取り等により、その者の所在を確認する。

（イ）共有持分を有する者が死亡している場合

農地台帳および登記事項証明書において所有者等とされる者が死亡している場合は、その者の戸籍謄本や除籍謄本を収集し、その相続人（当該権利者の配偶者又は子に限る）の所在について、住民基本台帳等との突合、集落・地域代表者等の関係者への聞き取り等により確認する。

なお、調査せずとも容易に判明する相続人がいる場合、その者に同意を求めること。

ウ　不確知共有者からの異議の申出がなかったことの通知

農業委員会は、公示の日から２か月以内に不確知共有者から異議の申出がないときは、機構（農地管理事務所）にその旨を通知（農業委員会様式 11）する。

（３）機構による農地を利用する権利設定手続きの内容

ア　機構による農地を利用する権利取得の検討

（ア）関係機関への連絡

機構（農地管理事務所）は、農業委員会から（２）のアに基づく共有者不明農用地等の公示を行う旨の連絡を受けた場合は、速やかに機構（本社）にその旨を報告するとともに、市町等関係機関と調整し、機構が当該農地を利用する権利を取得するか否かの検討を開始する。

（イ）地域審査会による適否の検討

機構（農地管理事務所）は、農業委員会の公示の日から２か月以内に、当該農地を耕作する借受希望者の見通しや必要な整備事業等を考慮したうえで、共有者不明農用地等の利用計画（機構様式５）を作成し、地域審査会を開催して農地を利用する権利取得の適否を検討する。

機構（農地管理事務所）は、農地を利用する権利取得の適否検討の結果を機構（本社）に報告する。（機構様式６）

イ　農用地利用集積等促進計画による権利設定

機構（農地管理事務所）は、アで農地を利用する権利取得を行うと判断した旨を市町に連絡する。市町と機構は農地中間管理事業事務処理要領に基づき、機構への権利設定手続きを通常の貸付案件と同様に行う。この場合、機構法第 22 条の４に基づき、当該農地の所有者の同意があったものとみなして手続きを行う。

９　所有者等を確知することができない農地の権利設定（農地法第 41 条関係）

（１）制度の概要

農業委員会は、耕作の事業に従事する者が不在となり、又は不在となることが確実と認められる農地があるときは、当該農地の所有者等に対し、利用意向調査を行う。

利用意向調査の実施に際し、所有者等を確知することができない場合は、当該農地についてその旨を公示する。公示してもなお、所有者又は所有権以外の使用収益権者（以下、所有者等という。）から所有者等であることの申し出がない場合は、農業委員会は機構に対しその旨を通知する。

通知を受けた機構は、知事に対し当該農地を利用する権利（賃貸借に限る）の設定に関し、裁定を申請することができる。

知事は、機構からの申請を受けた農地について、農地中間管理事業を実施することが当該農地の農業上の利用の増進を図るため必要かつ適当であると認めるときは、農地を利用する権利を設定すべき旨の裁定をする。

裁定の公告を行うことにより、機構と農地所有者等との間に当該農地を利用する権利の設定に関する契約が締結されたものとみなされる。

（２）農業委員会における手続きの内容

ア　耕作の事業に従事する者が不在となる農地（農地法施行規則第 78 条）

（ア）耕作者が死亡したもの（規則第 78 条第１号イ）

（イ）耕作者が遠隔地に転居したもの（規則第 78 条第１号ロ）

（ウ）耕作者から、耕作の継続が困難であり、他の権利者の所在が不明である旨の申出があったもの（規則第 78 条第２号）

（エ）その農地に係る農地中間管理権の残存期間が１年以下であって、機構に過失なく所有者を確知することができないもの（規則第 78 条第３号）

（オ）知事の裁定により設定された農地中間管理権又は農地を利用する権利の残存期間が１年以下であるもの（規則第 78 条第４号及び第５号）

イ　所有者を確知することができない場合の公示を行う旨の事前協議

農業委員会は、公示を行う場合は、公示を行う１か月前までに機構（農地管理事務所）にあらかじめその旨を連絡（農業委員会様式 12）し、公示に至る経緯や公示を行う農地の状況、所有者の状況、借受希望者の有無、公示文案等について事前協議を行う。

機構（農地管理事務所）は農業委員会との協議で得た情報をもとに、裁定申請に係る遊休農地利用計画（機構様式７）及び農地利用の現況（機構様式８）を作成する。

ウ　所有者を確知することができない場合の公示（農地法第 32 条第３項、第 33 条第２項）

農業委員会は、次の（ア）、（イ）の調査を実施しても利用意向調査の対象となる農地の所有者等が分からない場合は、「その農地の所有者等を確知することができない旨」等の公示（農業委員会様式 13）を２か月間行う。

（ア）所有者等が生存している場合

農地台帳および登記事項証明書において所有者等とされる者が生存してい

るとみられる場合は、住民基本台帳等との突合、集落・地域代表者等の関係者への聞き取り等により、その者の所在を確認する。

（イ）所有者が死亡している場合

農地台帳および登記事項証明書において所有者等とされる者が死亡している場合は、その者の戸籍謄本や除籍謄本を収集し、その相続人（当該権利者の配偶者又は子に限る）の所在について、住民基本台帳等との突合、集落・地域代表者等の関係者への聞き取り等により確認する。

なお、調査せずとも容易に判明する相続人がいる場合、その者と８（２）、（３）の所有者の一部が不明の共有者不明農用地等の権利設定の手続き（P13～P14 参照）について検討する。

エ　所有者を確知することができない旨の通知

農業委員会は、公示の日から２か月以内に所有者等から申し出がないときは、機構（農地管理事務所）にその旨を通知（農業委員会様式 14）する。

（３）機構による権利設定手続きの内容

ア　機構による農地を利用する権利取得の検討

（ア）関係機関への連絡

機構（農地管理事務所）は、農業委員会から（２）のイに基づく所有者を確知することができない農地の公示を行う旨の連絡を受けた場合は、速やかに機構（本社）にその旨を報告するとともに、市町等関係機関と調整し、機構が当該農地を利用する権利を取得するか否かの検討を開始する。

（イ）地域審査会による適否の検討

機構（農地管理事務所）は、農業委員会から（２）エの通知を受けた日から４か月経過するまでに、当該農地を耕作する借受希望者の見通しや必要な整備事業等を考慮したうえで、地域審査会を開催して、裁定申請に係る遊休農地利用計画（機構様式７）及び農地利用の現況（機構様式８）等を参考に農地を利用する権利取得の適否を検討する。

機構（農地管理事務所）は、農地を利用する権利取得の適否検討の結果を機構（本社）に報告する。（機構様式 10）

イ　農地を利用する権利設定の裁定申請

機構（農地管理事務所）は、農地を利用する権利取得を行うと判断した農地について、農業委員会から（２）のエの通知を受けた場合は、速やかに機構（本社）に報告する。

機構（本社）は、知事（総合農政課）に対し、当該農地を利用する権利設定の裁定申請（機構様式 11）を行う。

なお、機構が裁定の申請を行う場合は、農業委員会の通知から４か月以内にしなければならない。

ウ　知事の裁定

知事（総合農政課）は、農地を利用する権利設定に関する裁定の申請があったときは、次の事項を公告するとともに、農地の所有者等で連絡先等の情報がある者に通知（県様式１）し、２週間を下らない期間を指定して意見書（県様式２）の提出する機会を与えるものとする。

（ア）　当該申請に係る農地の所在、地番、地目及び面積
（イ）　当該申請に係る農地の利用の現況
（ウ）　当該申請に係る農地についての申請者の利用計画の内容の詳細
（エ）　希望する利用権の始期及び存続期間並びに借賃に相当する補償金の額
（オ）　その他参考になるべき事項

知事（総合農政課）は、裁定を行うにあたり、次の事項を定め、農業委員会ネットワーク機構（兵庫県農業会議）の意見を聴いた上で、当該農地について農地中間管理事業を実施することが農業上の利用を図る上で必要かつ適当と認める場合は、農地を利用する権利を設定すべき旨の裁定を行う。

（ア）　農地を利用する権利を設定すべき農地の所在、地番、地目及び面積
（イ）　農地を利用する権利の内容
（ウ）　農地を利用する権利の始期及び存続期間
（エ）　借賃に相当する補償金の額
（オ）　補償金の支払いの方法

〈留意事項〉

①　権利を設定すべき上記内容は、申請の範囲を超えてはならない。
②　上記（イ）の農地を利用する権利の内容は、農地の現況及び用途から見て通常用いられる範囲内の利用形態であることとされている。例えば、水田に土盛りをして畑として果樹を植栽したり、畑を開田して水稲を栽培することは認められない。
③　（ウ）の存続期間は、農地法の規定により 40 年が限度となっている。（40 年を超える期間の権利設定はできない。）
④　（エ）の補償金の額（借賃に相当する額）については、農業委員会の提供等による当該農地の近傍類似の農地の借賃等を十分考慮し、当該農地の生産条件等を勘案して算定する。
⑤　一度行われた裁定の内容は、その後、変更や取り消しができない。（このため存続期間等の申請内容は慎重に決定すること）

エ　権利の設定

知事（総合農政課）は、裁定したときは遅滞なく、その旨を機構及び確知することができる所有者等に通知（県様式３、県様式４）するとともに、公告（県様式５）を行う。

なお、この公告を行うことにより、裁定の定めるところにより機構と農地の所有者との間に農地を利用する権利の設定に関する契約が締結されたものとみなされ、機構は農地を利用する権利を取得する。

（４）農用地利用集積等促進計画による権利設定

機構（農地管理事務所）が（３）ア（イ）で農地を利用する権利取得を行うと判断した場合、市町と機構は農地中間管理事業事務処理要領に基づき、機構から借受者への権利設定手続きを進める。

（５）補償金の供託手続き

ア　補償金の納付（供託）

機構（本社）は、裁定において定められた農地を利用する権利の始期までに、補償金を当該農地の所有者等のために、当該農地の所在地の供託所に供託する。

なお、機構（本社）は、供託を行った場合、供託書正本の写しを知事（総合農政課）に報告する。

イ　供託手続きの内容と留意点

機構（公社本社）が行う補償金の供託手続きは、供託法及び供託規則等の法令の定めによるほか、次により行う。

（ア）補償金の供託

・補償金の供託に係る供託書（機構参考様式 12）の「供託の原因たる事実」欄は、「農地法第 41 条第２項の裁定による農地を利用する権利」と記載するとともに、裁定通知書に記載された農地の所在、地番、当該農地を利用する権利の始期、存続期間及び農地の所有者等の情報を転記する。

（イ）補償金の還付

・農地法第 41 条第３項に規定する農地を利用する権利の裁定の公告に記載された所有者等は、供託された補償金の還付を請求することができる。

・その際、供託規則第 24 条第１項第１号の「還付を受ける権利を有することを証する書面」は、所有者等が当該農地の所有権等を有することを証する登記事項証明書による。

・ただし、所有者等の権原が登記していない賃借権による場合は、農地法第３条の農業委員会の許可を受けたことを証する書面等による。

・なお、還付する補償金の額は、農地を利用する権利の存続期間中であっても補償金の還付を受ける者のためにされた供託の全金額とされている。

ウ　借受者の賃借料

機構が供託所に納付する補償金は、借受者が機構に納付する賃借料で相殺させる。

なお、借受者が支払う賃借料は、知事裁定の存続期間の総額を一括納付するものとする。借受者が万が一、途中解約を申し出た場合であっても、賃借料の返還を請求しないことの同意を借受者から取るものとする。（機構様式９）

（６）農地を利用する権利設定期間が満了した後の取扱い

農地法第 33 条第１項及び同法施行規則第 78 条第４号では、残存期間が１年以下となった場合、農業委員会は利用意向調査又は公示の手続きを行うこととなっていることから、機構は残存期間が１年を切る前に借受者に対して、借受を継続するか意思確認するとともに、農業委員会へその旨を通知する。

機構から通知を受けた農業委員会は、その時点での登記事項証明書情報等、農業委員会が知るべき情報の確認を行う。その結果、公示時点から所有者等が不明である状況が変わっていないことが確認された場合は、機構と調整のうえ公示の手続きを行う。

機構は、引き続き権利の設定を行う場合、前回と同様、裁定申請の手続きを実施する。

〈様式一覧表〉

様式番号※	様式名称	備　考
農業委員会様式１ （様式第 51 号）	利用意向調査書	農委→所有者
農業委員会様式２ （様式第 55 号）	農地法第 35 条第１項に基づく通知	農委→機構
農業委員会様式３ （様式第 55 号の２号）	利用意向調査を実施した遊休農地の情報提供について	農委→機構
農業委員会様式４	農地法第 36 条に基づく勧告予定について	農委→機構
農業委員会様式５ （様式第 57 号）	勧告書	農委→所有者
農業委員会様式６ （様式第 57 号の２号）	農地法第 36 条第１項に基づく勧告を行った旨の通知書	農委→機構
農業委員会様式７ （様式第 57 号の４号）	農地法第 36 条第１項に基づく勧告の撤回書	農委→所有者
農業委員会様式８ （様式第 57 号の５号）	農地法第 36 条第１項に基づく勧告の撤回通知書	農委→機構
農業委員会様式９	共有者不明農用地等に係る公示予定について	農委→機構
農業委員会様式 10	共有者不明農用地等に係る公示	農業委員会
農業委員会様式 11	共有者不明農用地等に係る公示の結果に関する通知	農委→機構
農業委員会様式 12	所有者を確知することができない農地の公示予定について	農委→機構
農業委員会様式 13 （様式第 52 号）	公示	農業委員会
農業委員会様式 14 （様式第 57 号の３号）	農地法第 41 条第１項に基づく通知	農委→機構

※様式番号の（　）内は、県の農地法関係事務取扱要領の様式番号を記載

様式番号※	様式名称	備　考
機構様式１	情報提供のあった遊休農地について	機構→農委
機構様式２	遊休農地に関する利用意向調査に基づく農地中間管理事業の利用について	機構→所有者
機構様式３	農地中間管理事業の利用希望にかかる回答について	機構→所有者
機構様式４	農地中間管理事業の利用について	機構→農委
機構様式５	共有者不明農用地等の利用計画	機構
機構様式６	共有者不明農用地等の利用権取得について	機構
機構様式７	裁定申請に係る遊休農地利用計画	機構
機構様式８	所有者が確知できない農地における農地の利用の現況	機構
機構様式９	所有者不確知農地を借り受けることについての同意書	受け手→機構
機構様式 10	所有者を確知することができない農地の利用権の取得について	機構
機構様式 11（様式第 39 号）	利用権の設定に関する裁定の申請書	機構→県
機構参考様式 12	供託書参考例	機構

※様式番号の（　）内は、県の農地法関係事務取扱要領の様式番号を記載

様式番号※	様式名称	備考
県様式１	利用権の設定の裁定に関する通知書	県→所有者
県様式２	利用権の設定の裁定に関する意見書	所有者→県
県様式３（様式例第 13 号の 17）	利用権の裁定通知書	県→機構
県様式４	利用権の裁定通知書	県→所有者
県様式５（様式例第 13 号の 18）	公告	県

※様式番号の（　）内は、国の農地法関係事務処理要領の様式番号を記載