

農地中間管理機構だより

発行者：農地中間管理機構(公益社団法人宮崎県農業振興公社) *随時発行*



◆第33号内容

- 1 運営本部会議について
- 2 市町村等担当者会議について
- 3 農地中間管理事業審査会(5月)について
- 4 地域駐在員定例会について
- 5 特例事業(農地売買)について

あなたの『農地』

明日につなげます。



1 平成29年度宮崎県農地中間管理事業運営本部会議について

5月8日に農地中間管理事業運営本部会議(座長：県農政水産部宮下県参事兼農政担当次長)が開催されました。この会議は、農地中間管理機構による実効性のある事業展開に向けて、県関係各課及び市町村・関係団体等が連携した取り組みを進めるため、平成26年2月に設置されています。

会議冒頭、宮下座長からは、「機構集積協力金の制度変更で現場は苦労されていると思うが、必ずブレイクする事業なので努力あるのみ。また、マンパワーには限界があるので横の連携や各施策との連携が大事である。」と挨拶されました。

会議での報告・協議事項として、①平成28年度の実績・評価等、②平成29年度の取組方針、③各種施策と農地中間管理事業との連携について、事務局から説明を行い協議が行われました。

構成員からは、評価委員会の評価に対する対応状況や農地のシャッフル(農地の再配分による担い手への集約化)への意識改革などについて意見が出されました。また、機構は、既に3,000haを超える農地を管理しており、今後も管理する農地が年々増加していく中で、機構の管理体制の整備の在り方についても意見が出されました。今後、これらの意見を踏まえ現場での事業推進が円滑に進むよう対応策を検討していきたいと思えます。



運営本部会議の様子

2 平成29年度農地対策に関する市町村等担当者会議について

県、JA中央会、農業会議と機構は、5月30日に農地中間管理事業、農業委員会制度、人・農地プラン等に携わる市町村及び農業委員会、JA、県出先機関等の担当職員約180名の出席のもと、担当者会議を開催しました。

会議では、県から①平成28年度農地中間管理事業の実績、②平成29年度農地中間管理事業取組方針、③農業委員会制度、④耕作放棄地対策関係事業について、機構からは、⑤事務手続き及び業務委託等について説明が行われました。

特に今年度は、23市町村において、新しい農業委員会制度に移行するため、農業委員及び農地利用最適化推進委員と機構との連携についての説明、また、機構を活用している農地のシャッフルのモデル地区選定についても説明が行われました。

参加者からは、農地の所有者等が死亡した時の対応や関係機関等の役割分担の整理などについて意見が出されました。

機構としましては、関係機関・団体との連携を一層深め、推進を強化していくとともに、会議で提案や要望のあった事務手続きの簡素化などの改善を行い効率的な業務執行体制を目指して参ります。



担当者会議の様子

3 農地中間管理事業審査会（5月）について

5月22日に、機構において農地中間管理事業審査会を開催しました。
今回の審査会では、重点実施地区10地区での権利設定、並びに個別案件として、リタイアされる農業者等の農地の権利設定について審査を行いました。

また、今回は、機構が貸し付けた農地の貸付者変更も3.3haあり、担い手への農地の集約化も着実に進んでおります。

【農地中間管理権取得等の審査地区】

◆重点実施地区10地区（うち新規地区2地区）
（日南市、小林市、えびの市、西都市、延岡市）

・機構活用農地面積 20.7ha

◆重点実施地区以外の個別案件（貸付者57名）

（国富町、綾町、日南市、都城市、三股町、小林市、えびの市、西都市、新富町、川南町、都農町、延岡市、日之影町）

・機構活用農地面積 63.1ha

5月審査面積 83.8ha
平成29年度累計審査面積 181.9ha

4 農地中間管理機構地域駐在員定例会について

機構では、農地中間管理事業の円滑な推進を図るため、県の各農林振興局等に地域駐在員を計8名配置し、市町村段階での事業推進において、きめ細かな支援を行っております。また、地域駐在員と機構本部職員との情報共有及び関係職員のスキルアップを図るため、毎月、定例会を開催しております。

5月に開催した定例会では、県が各農林振興局に配置している農地集積推進員も初めて参加し、取組事例紹介及び現地研修会を行いました。取組事例紹介では、都城市、小林市、高千穂町から事業推進の手法や関係機関等との役割分担などについての説明及び意見交換を行いました。

また、現地研修会では、宮崎市田野町の村内地区を視察しました。村内地区は、現在、県営経営体育成基盤整備事業（ほ場整備）を実施しており、農地集積の手段として農地中間管理事業の手続きが進められている地区で、工事手順の説明や地元土地改良区役員が主体となって説明会等を開催している事例などが説明されました。今後、新たな土地改良制度の改正により、農地中間管理事業と土地改良事業の連携が重要になる中で、なかなか見ることができない工事中の現地を視察することができ、参加者からは、大変参考になったとの意見を頂きました。

地域駐在員は、事業推進に必要な業務に関する知識習得及び本部職員との情報共有により、少しでも各地域担当者への支援ができるよう頑張っておりますので、今後とも御指導・御協力をお願いします。

5 特例事業（農地売買）について

機構では、農地の貸借を行う農地中間管理事業のほかに、農地の売買を行う特例事業も実施しております。特例事業は、機構が農地を買入れて、一旦保有し、認定農業者や認定新規就農者等の担い手に売り渡す仕組みになっており、以下のようなメニュー及びメリットがあります。

○事業メニュー

(1) 即売タイプ

機構が買入れた農用地等を認定農業者等に速やかに売り渡す方式

(2) 一時貸付けタイプ

認定農業者等に一定期間の一時貸付け（5年以内）を行った後に売り渡す方式

(3) 分割払いタイプ

認定農業者等からの土地代金の納入方法を不動産割賦契約書に基づき10年以内の年賦払いとする方式

○出し手のメリット

(1) 譲渡所得が800万円まで特別控除され所得税が軽減されます。

(2) 所有権移転登記にかかる費用は、機構で負担します。（登録免許税等）

(3) 面倒な書類作成等は、農業委員会と機構が行います。

(4) **即売タイプは、平成29年4月から諸経費の徴収を廃止**しました。

○受け手のメリット

(1) 一時貸付けタイプや分割払いタイプを活用することで、計画的に取得資金の準備ができます。

(2) 即売タイプを活用すると、売渡し諸経費や登録費用は、機構が負担します。

(3) 不動産取得税が、価格の1/3に相当する額を価格から控除されます。

(4) 日本政策金融公庫より、農地等の取得資金として低金利の融資が受けられます。

○以下の様なケースで農地を借り受ける時は、**賃借権よりも売買の方が安価となることもあります**ので、比較のうえ、特例事業（農地売買）活用のご検討もお願いします。

(例1) 農地中間管理事業の賃借権により借り受けた農地に施設園芸ハウスの設置や果樹の栽培などを行う場合は、将来、所有者に農地を返還する際に現況復旧する必要があり、多額の復旧費用が発生する場合がありますので、購入した方が安くなるケースがあります。

(例2) 賃借料が高い農地で長期借受となる場合は、賃借権よりも購入した方が安くなるケースがあります。

農地中間管理機構だよりに関するご意見・ご要望は下記までお願いします。

公益社団法人 宮崎県農業振興公社 農地第一課 電話 0985-78-0210

メール mk-kosha@tulip.ocn.ne.jp