

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25号内容

- 1 農業委員会説明会について
- 2 特例事業(売買等)について
- 3 農地中間管理事業審査会(8月)について
- 4 農地中間管理機構九州・沖縄ブロック会議について



1 農業委員会説明会について

機構は、6月下旬から8月にかけて、県内各農業委員会において、農業委員の皆様を対象に農地中間管理事業及び特例事業(売買等)の説明を実施しました。

農業委員からは、借り受ける農地の基準や具体的な手続きの方法など多くの質問がありました。農業委員会及び農業委員の皆様は、地域の農地や地権者及び耕作者に関する情報が豊富であり、地域の話し合い活動等には欠かせない存在であります。また、新しい農業委員会制度においては、「農地利用の最適化」の推進が必須業務になったことから、機構としましても、農地の貸し手・借り手の掘り起こし、担い手への農地利用集積など、一層連携を深めて事業推進を図って参りたいと考えております。

2 特例事業(売買等)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、担い手や新規就農者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) 即売りタイプ

機構が買入れた農用地等を認定農業者等に速やかに(2箇月～3箇月)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(800万円控除)の特別控除が受けられます。
- (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。

○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) 即売り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。

○賃貸借よりも売買の方が安価となることもあります。

- (1) 農地中間管理事業により借り受けた農地に施設園芸ハウスなどを設置する場合は、将来、貸付者に農地を返還する際に原形に復旧する必要があり、費用が多額となる場合があります。
- (2) 賃借料が高く長期貸借となる場合は、賃貸借よりも売買の方が安くなるケースがありますので、貸借と売買を比較のうえ、特例事業(売買等)活用の検討もお願いします。

3 農地中間管理事業審査会（8月）について

8月22日（月）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3地区での追加の権利設定、並びに個別案件としてリタイアされる農業者や隣接する農地を機構に貸し出される方などの農地を対象として審査を行いました。また、今回は、合意解約による機構からの貸付者変更も0.5haあり、担い手への農地の集約も着実に進んでいます。

【農地中間管理権取得等の審査地区】

◆重点実施地区3地区（継続地区）（小林市）

・機構が借り受けて貸し付ける農地面積 1.2ha

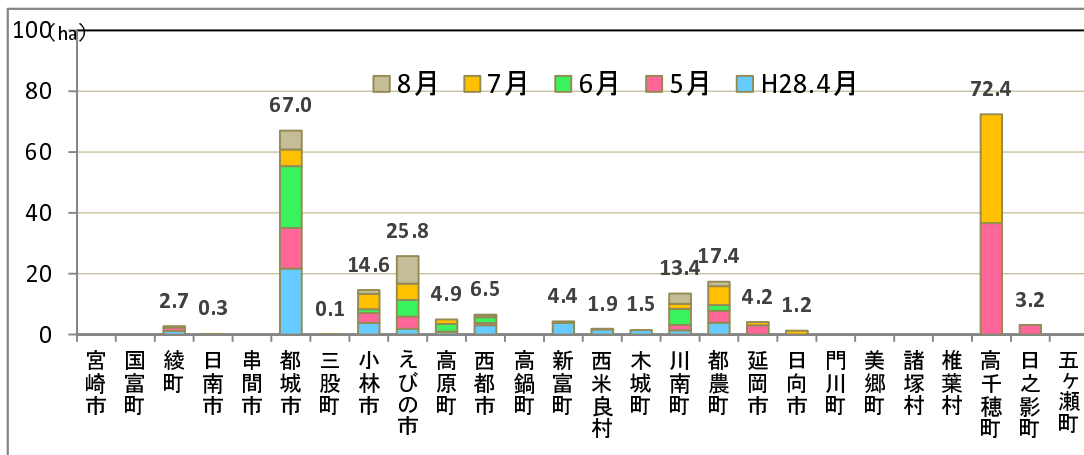
◆離農する農業者及び隣接する農地を貸し付ける農業者等（56名）

（都城市・えびの市・西都市・西米良村・川南町・都農町・日向市）

・機構が借り受けて貸し付ける農地面積 20.7ha

8月審査面積 21.9ha

平成28年度審査累計面積 241.7ha



4 農地中間管理機構九州・沖縄ブロック会議について

7月21日～22日、鹿児島市において、全国農地保有合理化協会主催による農地中間管理機構九州・沖縄ブロック会議が開催されました。

この会議は、農地中間管理事業を取り巻く課題・問題点等を共有するため開催されるもので、九州各県の農地中間管理機構役員・担当職員による意見交換等が行われました。

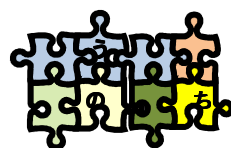
全体会議の後、役員と職員に分かれて分科会が行われ、各議題毎に議題の提出県が主旨を説明し各県から状況や意見を述べた後、意見交換が行われました。

役員分科会では、①機構の役員体制、②賃料の滞納が発生した際の資金調達方法、③平成27年度機構活用が進んだ要因などについて熱心な議論が行われました。また、職員分科会では、①貸付希望農地の掘り起こし・マッチングの進め方、②未相続農地の取扱状況、③機構集積協力金に頼らない事業の推進方法、④農業委員会の利用意向調査に対する機構の対応など、多くの議題について意見交換が行われました。各県機構が直面する課題やその対応状況、創意工夫しながら取り組んでいる先進事例など、大変参考になる内容でした。

平成28年度は、農地中間管理事業が始まって3年目になりますが、事業を軌道に乗せるため、今後も各県の機構との意見交換を密に行い、より一層の事業実績の向上が図られるよう推進して参ります。

<農地第一課より>

今年度は、機構集積協力金の交付基準の変更を受けて、農地中間管理事業の推進がなかなか進まないとの意見を多く聞きます。これらの地域では、まず、既存の農地利用集積円滑化事業等による貸借からの乗り換えを農地中間管理事業へ誘導するなど、農地が動き出す状態を早期に作り、また、地域での貸し借りを通じて農地を動かす機運を高めることで、農地の集積が期待できます。



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