

# 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 4 1 号内容

- 1 理事長あいさつ
- 2 平成 29 年度 第 2 回 農地中間管理事業評価委員会について
- 3 農地中間管理事業審査会 (3 月) について
- 4 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 理事長あいさつ

農業者・法人の皆様、関係機関・団体の皆様におかれましては、日頃より当公社及び農地中間管理機構の業務の推進にあたり多大なる御支援と御協力を賜り、この場をお借りしまして感謝申し上げます。

さて、平成 26 年度から開始された農地中間管理事業も今年度で 5 年目を迎えますが、平成 29 年度の実績は、1, 540ha となり、目標面積の 3, 000ha には及ばなかったものの平成 28 年度の 1, 070ha を大きく上回る事が出来ました。また、平成 29 年度までの累計面積は 4, 813ha となったところでございます。

このように、農地中間管理事業による農地の集積は、着実に前進しているところでありますが、目標達成には至っておらず、本県の農業・農村の将来を見通しますと、まだまだ道半ばであり、農地の集積、更には集約化を加速させる必要があると、感じているところであります。

一方、農地中間管理事業による農地の集積・集約化を進めるために、国におきまして昨年 9 月に施行された改正土地改良法に基づく機構関

連農地整備事業と連携した取組の促進や新しい農業委員会法により選任された農業委員、農地利用最適化推進委員の「農地利用の最適化」に向けた活動との連携強化を図ることにより、今後、農地の集積・集約化が加速するものと考えております。

また、本県におきましては、昨年 11 月に農地中間管理事業推進大会を開催し、「農業を取り巻く情勢の変化に対応し、将来にわたる本県農業の維持発展を図るため、行政機関、農地中間管理機構、農業委員会組織が一体となって、全力で農地中間管理事業の推進に取り組む」ことを確認したところでもあります。

今年度は実施 5 年目の節目の年となりますので、機構といたしましても関係機関・団体とより一層連携を図りながら、地域農業の維持発展に結びつくような地域の実情に応じた取組を進めてまいりますので、引き続き、皆様の御協力をよろしくお願い申し上げます。

公益社団法人宮崎県農業振興公社  
理事長 梅原裕二

## 2 平成 29 年度 第 2 回 農地中間管理事業評価委員会について

機構は、3 月 15 日 (木) に外部有識者 5 名で構成される、平成 29 年度第 2 回農地中間管理事業評価委員会を、県農業経営支援課立ち会いのもと開催しました。

今回は、①平成 29 年度取組状況、②平成 29 年度実施状況、③平成 28 年度評価への対応等について、事務局から報告を行った後に委員から評価を頂きました。

委員からは、「PDCAをうまく回しており、次への繋がりという意味で高く評価したい。」との意見を頂いた一方、「市町村によって格差が見られるため、関係機関との連携を深め県全体の底上げに繋げていく必要がある。また、進んでいる地域の事例を参考に進めてほしい。」などの意見を頂きました。

今回の評価につきましては、今後の事業推進に反映させていきたいと考えております。



評価委員会の様子

### 3 農地中間管理事業審査会（3月）について

3月20日、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17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が8.6ha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17地区（うち新規地区7地区）

（宮崎市、国富町、都城市、小林市、えびの市、西都市、新富町、延岡市、日向市）

・機構活用農地面積 21.7ha

##### ◆重点実施地区以外の個別案件（貸付者68名）

（綾町、日南市、都城市、三股町、小林市、えびの市、高原町、西都市、新富町、都農町）

・機構活用農地面積 78.3ha

3月審査面積 100.0ha

平成29年度累計審査面積(審査会ベース) 1,598.9ha

### 4 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。

#### 1 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（4年10ヶ月以内）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

#### 2 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) 農業者年金受給者が機構に農地を売っても受給資格は失いません。

#### 3 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) 不動産取得税においては、農地価格の1/3に相当する額が控除されます。

※固定資産税評価額×(1-1/3)×税率

(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。

#### 4 その他

以下のようなケースでは、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）活用をご検討ください。

(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) 長期間借り受ける場合、賃借料が高い農地では、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