

## 農地中間管理事業借受者説明会(質問事項整理表)

質問要旨	当日回答要旨
機構集積協力金がなければ、中間管理機構を通す意味がないと思うがどうか。	国、県の集積目標に向けて、動いている。協力金以外に固定資産税の軽減措置などメリットはある。協力をお願いする。
畦畔管理が大変なので、ただでも良いので預けると言う方が多い。	使用貸借の例は多い。
現在機構で把握していると思うが、一般的に小作料はどのくらいなのか。平均的なところを教えて欲しい。	使用貸借0円は含めずに去年は5000円～6000円です。
移転と整理した表があるが、集落法人から大型農家への移転が多くなっていると言うことか。	分散さく圃の解消とか担い手を育成しようとしている結果であり、そういう意味ではない。
大がかりな整備は別として、借りている間に小さな畦が抜けたり、排水路が破損した等の修繕がどうしても出る。これは出し手、受け手のどちらが負担するのか。	配分計画の裏面に法に基づいた約束事が記載されている。それ以外で修繕等出し手受け手のどちらが支出するなど契約当初に別表へ約束事項を明記して契約することもある。
①固定資産税が変わるとなれば法人から地権者に協議する必要があるのか。 ②田のままであれば農業委員会に対して固定資産税の関係は何もしなくてよいと言うことか。	①農業用施設ならば固定資産税には影響ないと思う。転用も必要なケースもある。 ②市町や農業委員会に相談してほしい。
①契約の時、10年以上と話があったが、短い期間は駄目なのか。 ②人・農地プランや補助金が絡んでいるので10年以上でないとは駄目だと聞いたがどうか。 ③協力金がいらなかった場合は10年以上でなくてよいか。 ④条件が悪く作れない農地もあるが地域の事もがあるので借りている。どうなのか。	①担い手の安定経営を考慮して設定している。契約期間を揃えたいということで10年以内で設定した例もある。 ②地域集積協力金の関係だと思うが、10年以上で機構を活用することとなっている。 ③担い手の安定経営を考え設定期間10年以上としているのでお願いしたい。 ④事情によりやむを得ない場合は短い設定も検討する必要があると考えます。また具体的案件が出た時に相談してください。
地域の農地を守るのは集落法人の宿命だと思っていますが、圃場整備した農地であるが山際を猪が荒らし、湧水もあり、農地として活用できない状態である。現在機構を通して借りているがどうしたものか思っている。圃場整備していない農地3.0haを預かってほしいとあったが、山の中で条件が悪いため断ったこともあった。	・山際の土地が山に戻るのはよく聞かすが、圃場整備をしている圃場であれば非農地扱いは難しいと考えます。 ・鳥獣害対策が必要であれば関係機関と検討しながら対策を講じるよう行っていけばと思います。 ・纏まった農地であれば野菜団地として紹介できるので情報提供をお願いしたい。
①資料1の利用状況報告書は筆数が多いのでデータでいただけませんか。 ②協力金や基盤強化準備金について税金がかかるのはおかしい。税金で賄っているものを税金で払うのはいかがなものか。	①整理して差し上げます。 ②ご意見として伺っておきます。国や県に繋がります。
①10a未満残して機構へ貸せば協力金がいただけると思うが、10a未満の土地が荒れていて対象にならない。非農地の手続をすればと指導があるが面倒でできない。なんとかならないか。 ②コーディネータさんに相談したいのだがどこへ連絡すればよいか。	①意見として伺っておきます。 ②機構に連絡していただければよいです。遠慮なく連絡してください。

<p>①法人を立上げたのはよいが、高齢者でないと専属で農業するものがない。若い人は勤めをしながらやってもらうが、自由がきかない。収入も働きながらでないとやっていけない。そうすると法人のメンバーが減っていくことが想定される。深刻な問題である。どう思うか。</p> <p>②企業さんが農業参入してもらえば資金力もあるし、給料も払って若い人も雇ってもらえると思う。今の法人では収入の確保もできない。企業さんの力が必要ではないか。</p>	<p>①法人間の連携で補うことが必要と考えます。法人をまとめていく法人と言った形で検討を進める。御意見として頂戴します。</p> <p>②現在企業、法人、個人農家と協議をしながら今後地区の農地をどうするか検討しているところもある。纏まった農地があれば手を挙げている企業にも照会できる。そういった機能が機構で出来るのでは是非今後も機構を活用していただければと思う。</p>
<p>農地の情報が欲しい。</p> <p>整備すれば使用できる農地はあるが、費用がかかる。何か良い事業はないか。</p>	<p>前回実施したマッチング会議を次年度も開催していくかどうか検討する。</p> <p>〇〇市は、単市で簡易な整備であれば市の補助があると聞いている。相談してみてもどうか。</p>
<p>(この農地中間管理事業を)もっと広く知らしめる必要があるのではないか</p>	<p>3年間で〇〇町では広報や担い手への説明会を行ったが、十分に掘り起こしができていない。再生協を通じた貸付希望者への資料配布を今年行っているが、集落単位などで具体的な説明をすることがより啓発が進むと考えており、関係者のみなさんにもそういう要望を聞いていただけるとこちらから対応する。</p>
<p>改植や園内道を設置する場合、「依頼書」の提出が必要か。</p>	<p>園内道は形状変更になるので「依頼書」は出してほしい。もともと果樹で改植するのであれば出さなくてもよい。</p>
<p>相続で土地所有者が変更になる場合、登記の証明であるとか、印鑑証明等はいらないのか。(書いてないので)</p>	<p>全部事項証明書が必要ですが登記完了後速やかに提出願います。</p>
<p>資料1の様式はデータでいただけないか。(毎年のものであり、データ管理しておけば簡単)</p>	<p>システム化している。必要であれば、エクセル表に置き換えてデータとして提供します。</p>
<p>第8-2号で農用地等の所在で、全筆賃料を同じ金額で変更する場合、全筆書くのか、〇〇外何筆と言う表現ではいけないのか。</p>	<p>単価が一律一緒でも金額は一筆毎で違うので全筆書いてください。(別紙でもよい)</p>
<p>小作料の支払時期を少しでも早めに(12月の中旬ぐらい)払えないか。</p>	<p>なるべく早めに支払いたいと思っている。</p>
<p>小作料は3人いれば1/3ずつ支払うのか、1人に1/1払うのか。</p>	<p>1契約に1人をお願いする。</p>
<p>相続で登記が完了しないままで法定相続人に払うのはどうか。こちらも法人で相続が発生したら6か月以内に整理して法人へ連絡するよう取決めをしている。しかし事情があるのかどうかかわからないがなかなか整理がされない状態である。</p>	<p>こちらからも連絡して処理についての確認をお願いしている。</p>
<p>相続が整わないまま、やっているとうなるのか。供託するのか。</p>	<p>振込相手先がない場合は供託する。現在振込依頼書へ疑義が生じた場合、申込者の責任で処理しますと言った文言が入っている。</p>
<p>利用状況報告書の関係で、1月に認可になり、事業完了年度が3月なのですが、こういった場合どうすればよいのか。</p>	<p>1月から3月まで状況を記入していただく。植えていればその作物名を記入。準備中でもよい。</p>
<p>過去に支払期限までに払われなかったとか、契約者と異なる人へ振り込んで欲しかったとかあった。そういった場合どうか。</p>	<p>振込依頼書をもって振り込む。土地の責任者は誰か市町の協力により確認する。その方の責任において、他の人に振り込んでもらいたいのであれば振り込む。</p>
<p>利用目的の変更依頼書の内容について、果樹などを田へそのまま植えることはない。基盤整備が必要になるがその整理はどうするのか。</p>	<p>依頼書については色々な内容、条件が出てくると考えられる。(小作料等)依頼書を提出していただく際は協議して進めていきたい。(文章も修正する必要がある)あれば修正する)</p>
<p>資料2の※印は読んだままの内容か。</p>	<p>事務処理要領を変更した。同時に申し出があれば同意書はなし。</p>

2007年からスタートした。期日が到来するのが3.9haあるが井原市分(岡山)もある。どうなるのか。	属地主義であり井原市の農業委員会とお話しすることになる。また岡山県の機構の取扱いとなる。
地代には水利費はどうなるのか。	小作料には水利費は含まない。水利費は別の経費として契約をされているのではないかと。それぞれの地域で考えが違う。費用を出し手、借り手のどちらが払うのかということもある。
相続に伴う変更の場合、すぐ登記されない場合が多い。そのときどうなるのか。	相続人の1人の方に責任をもって書類(振込依頼書等)を提出してもらうようお願いしている。
法人としては相続変更の手続きはしなくて良いと言うことか。	そうです。情報だけいただければ事務処理が速くできるので御協力お願いします。
ハウスを建設する予定がある。依頼書を機構に出した後の農業委員会の関係、中山間直接支払い、固定資産税の関係は法人でやり取りするのか。	そうです。各関係機関に御相談してもらうことになる。もし固定資産税が変わるとなれば地代にも影響がある。その場合は小作料の変更を伴うので、機構との手続きをお願いします。
育苗ハウスなども建設する場合、依頼書を機構に出すのか。	育苗ハウスであればいいと思うが、農地の所有者から求められるのであれば承諾依頼を土地所有者にお願いします。
書類等返送するのに返信用封筒は付けてもらえないのか。	御要望は承ります。御意見として頂戴します。
①物納は広島県だけなのか全国一律にやっているのか。 ②利用状況の報告は既に送っていただいたか教えてください。 ③様式集はHP上で取れるのか。	①全国一律ではない。やっている県の方が少ない。基本的には米でやっている。 ②事業年度が2月と言うことであればこれから送りますのでお願いします。 ③様式集はHPからダウンロードできます。(広島県の様式)
物納の証明書について、個人個人一枚ずつではなく一覧表で一枚にして押印してもらうようにできないか。件数が多いので大変である。	御意見として伺うが、途中で失くした場合また全員の押印が必要となる。現地で便利のよいやり方にはしていきたい。検討してみます。
借賃を変更したい。6月までの手続きということか。	説明どおり、物納の早期通知や手続き事務の増加に対応するため、手続きの早期着手に御協力をお願いしたい。
貸付者(受け手)が断念した場合、2年間は次の貸付者を捜すと言うがどうなのか。	制度上2年間は捜します。
10年後更新は新規になるのか。協力金はもらえるのか。	新規ではない。新規ではない単価で交付してもらえる。
協力金はもらえるのか	規模拡大がなく付替えだけでは難しいが、新規で拡大面積の多いものからポイント制で優先される。また人・農地プランを作成している地区、機構を使用していることが前提である。個人が複数で法人化と言うことであれば対象になる。平成30年が交付金の見直しと聞いている。
地代の仮払いはしないのか。	先に払うことはない。お金を徴収できないと支払はしない。
経営転換協力金をもらっていて、10年以内に解約することで協力金の返還が求められるのか。	経営転換協力金は返還になります。(期間内を除いた金額ではなく全額返還)地域集積協力金の場合はまた考え方が違う。
貸し手は10年預けるが、借り手は実際やってみて耕作できないと判断する農地もある。どうなるか。出し手に迷惑がかかるのか。	解約して返してもよいが、協力金が絡む場合は難しい。機構としても解約できない場合次の担い手を捜すが2年間だけであり、いなければ返すこととなる。協力金が絡んでいれば補助金返還もあるので出し手は困る。
個人の担い手に利用権設定していた農地を新設された法人等へ貸す場合は経営転換、耕作集積協力金はでるのか。	1年前に解約して自作地と言うことにしていれば可能だと思うが、市町に相談してみてください。
機構を活用すれば、固定資産税の緩和措置などがあるが、農家の方で知っている人は少ないのではないかと。	パンフレット等、市町に置いていただいたり、色々な会議や研修会で事業説明をさせてもらっている。啓発活動は今後も行っていく。

<p>簡易な整備ができる事業がないと農地の管理ができない。昨年借りた農地も機械が入らないので返したいぐらいに思っている。しかし地域の農地なので管理しないといけない。機構の方からも声を上げて要望してもらいたい。小さい農地の整備についてなんらかの助成金があれば楽である。</p>	<p>法の改正は面積要件の変更も含めて実施されている。前々から小規模の整備の話は出ていてスピードが遅いのは事実。〇〇町では複数名で水路改良等実施する場合単市で3割負担する。(町予算の範囲内で)</p>
<p>中山間地域(棚田等)を整備してほしい。また農業収入は減る一方。どう考えるか。</p>	<p>機構へ預けていくことが、中山間地域を助けていく事にもつながってくる。地域での話し合いを進めていただき、それを材料に関係機関への声出しをお願いします。</p>
<p>農業参入企業で、〇〇さんにも貸しておられるがこういうのもあるのか。整備費用を地主が負担してまでやるかどうか問題ではないか。借手が負担するにしても大変である。なにかよいものはないか。</p>	<p>農業参入企業を市町が位置づけ、機構を通じて農地を貸すケースは増えている。新聞報道では自己負担なしで出来る整備事業があるとでていますがそれ以上の情報は機構ももっていない。御意見は繋いでいく。</p>
<p>移転の説明を具体的に聞くとこの農地中間管理事業のメリットとしてわかりやすい。とにかく、法人設立など基本的な担い手育成の支援体制を(県)行政に再強化を求めたい。</p>	<p>農地中間管理事業はそのような担い手育成や経営力強化により産地強化をしていくためのひとつの有効な手段であることを今後も啓発していく。</p>
<p>地代を変更しようとする場合は出し手に機構から話をしてもらえるのか。</p>	<p>機構で話をします。しかし双方で決まっていることが多い。フリーマッチングなどは話をする。</p>
<p>貸付けしたい農地はたくさんあると思うがどうなのか。</p>	<p>先祖代々の土地であり、知らない担い手には、荒らしていても貸さないのが現実。誰かの紹介等で話をしていけば出てくる可能性はある。</p>