

農地中間管理事業 活用ガイド

平成27年度 ver1.1



農地中間管理事業とは、平成26年度から始まった、農地中間管理機構を利用する農地の貸し借りの仕組みです

広島県農地中間管理機構

一般財団法人 広島県森林整備・農業振興財団

農地中間管理事業活用ガイド

～ 目 次 ～

農地中間管理事業とはどのようなものですか・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

事業の目的や農地中間管理機構の役割、事業が実施できる区域についてご説明いたします

農地の貸付けや借受けをご検討のみなさまの疑問にお答えします・・・・・・・・・・ 2, 3

「農地を貸したい」また「農地を借りたい」とお考えの方から、この事業を活用するにあたって寄せられた、質問についてお答えします

では実際にどのようにしてこの事業を活用したらよいのでしょうか・・・・・・・・ 4, 5

事業を活用するにあたって、貸付や借受の申し込みから、農地の契約までの流れをご説明いたします

窓口一覧・・ 裏表紙

貸付けや借受けの申し込み等、広島県内の各市町の窓口機関をご紹介します

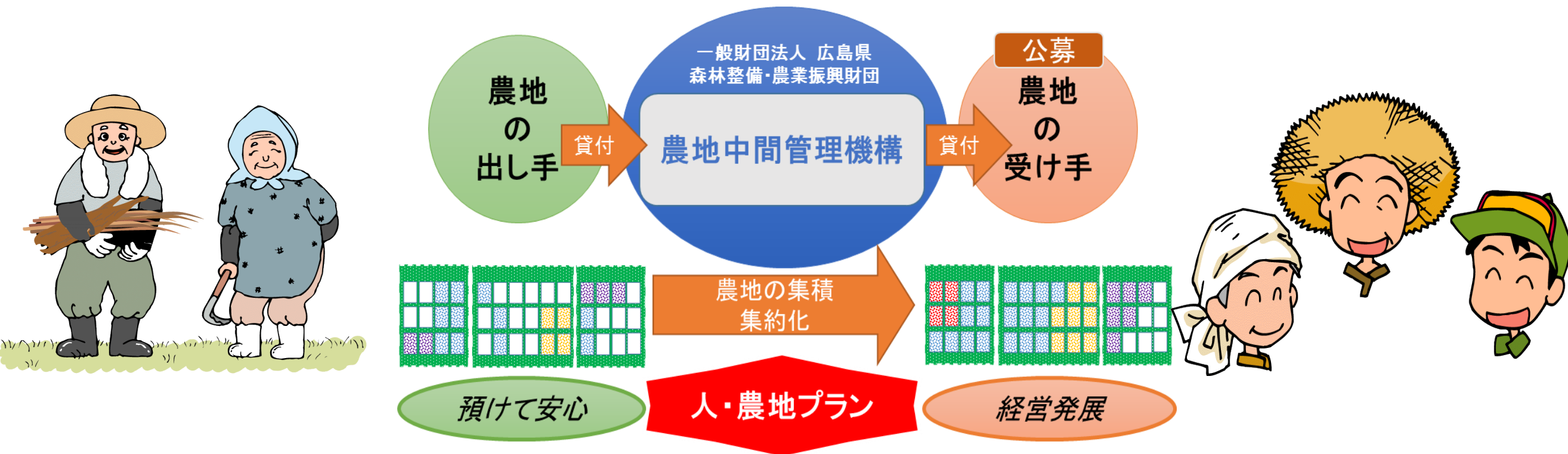
農地中間管理事業とはどのようなものですか

目的

担い手の経営規模の拡大
農用地等の集団化
新規参入の促進
未活用農地の有効活用

農地中間管理機構の役割

- ①農地の受け手を公募
- ②農地の貸付け希望者から農地を借受け
- ③農地を集約化して受け手へ
- ④貸付けを行うまでの農地の管理



事業実施区域

●県内の農業振興地域内の区域

(重点的に実施する区域)

- 適切な人・農地プランが作成され、地域ぐるみで農用地等の流動化に取り組む区域
- 農用地等の利用の効率化及び高度化を促進する効果が高い区域等

農地の貸付けや借受けをご検討のみなさまの疑問にお答え

農地を貸したい方

Q どのような農地でも借りてもらえるのですか？

- ① 農業振興地域内の農用地等に限られます。
- ② 貸付を希望される農地が、再生不能な荒廃しているなど、農地として利用することが著しく困難なものは、借受けたい方へ貸し付けられる可能性が極めて低いため、借受けできません。詳しくはP4の「申し込める農用地等の基準」をご覧ください。

Q 契約期限がきたら農地は必ず返してもらえるのですか？

農地は「借り手」との契約でなく、「機構」との契約です。継続して契約する意向がない場合は、必ずお返しします。

Q 契約期間中の固定資産税は？

固定資産税は地主の方に引き続き課税されます。

Q 農地に抵当権が設定されていますが…

原則抵当権を解除する必要はありませんが、その内容によっては借受けできない場合がありますので、事前にご相談ください。

Q 農地が未相続なのですが…

未相続の場合は、相続権のある方の全員の同意を得ることで10年以上、持分の過半の同意を得ることで5年の契約が可能となります。

Q 経営移譲年金を受給しているのですが…

- (1) 後継者に貸していた農地を農地中間管理機構へ貸し付けても経営移譲年金を引き続き受給することができます。
- (2) 農地中間管理機構からの転貸の相手方によって年金の支給が停止されることはありません。

農地を借りたい方

Q 誰もが農地を借りることができるのですか？

借受を希望できるのは、経営発展のために必要となる農用地等の借受を希望する集落法人、農業参入企業、認定農業者、認定就農者及び農業経営を行うJA出資法人・JA等の担い手です。詳しくは、P4の「対象となる方」の欄をご覧ください。

Q 農地の借入れに最低面積はありますか？

農地中間管理機構による農地の借入れに面積の制限はありません。

Q 地代を払わない(使用貸借)契約はできますか？

貸付者との間で合意ができれば可能です。
なお、賃借権の場合は、借受者の相続人に権利義務が承継されるのに対して、使用貸借権の場合は、借受者の死亡により契約は無効となります。

Q 借賃を物納にしたいのですが…

借賃は金納が基本ですが、次の要件をすべて満たす場合物納による借賃の支払いは可能です。

- ① 物納は主食用米に限ります。
- ② 貸付者から物納による借賃受領の希望があり、かつ借受者が同意した場合。
- ③ 借受者の責任において直接貸付者に米を引き渡せる場合。
- ④ 物納による紛争が生じても借受者、貸付者双方の責任で解決すること。

なお、同一貸付者に対し物納と金納との併用はできません。

Q 契約期間中に借受者が離農した場合は？

農地中間管理機構が別の借受者を探します。

なお、2年以上担い手が見つからなかった場合は、土地所有者に返還することとなります。

Q 契約期間中に農地を返してもらえるのか？

借受者との間で合意ができれば返してもらえます。ただし、貸付時に補助金(協力金等)を受け取った場合は補助金返還が必要となる場合がありますのでご注意ください。

Q 契約期間中に借受者が亡くなった場合は？

賃借権の場合は、借受者の相続人に権利義務が承継されます。

なお、使用貸借権の場合は、相手の死亡により無効となりますので、農地中間管理機構が別の借受者を探します。

なお、2年以上担い手が見つからなかった場合は、土地所有者に返還することとなります。

Q 人・農地プランとの関係はどうなりますか

- ①人・農地プランを作成し、農用地等の流動化に取り組む区域や農用地等の利用の効率化及び高度化を促進する効果が高い区域を、農地中間管理事業を重点的に実施する区域の基準としています。
- ②人・農地プランが作成されていない区域で、これから「農地を貸したい」、または「農地を借りたい」という場合は、この機会にプラン作成を行い、農地の出し手と受け手(地域の中心となる経営体)を位置づける取り組みを行うことによって、地域農業の人と農地の問題解決につなげていきましょう。

Q 貸し手にはどのようなメリットがありますか

- ①借り手に万が一のことがあっても機構が借り手を探します。契約期間中は機構が預かりますので農地の管理は不要です。
- ②賃借料は借受者からではなく、機構から支払われます。
- ③一定の要件を満たすことで、機構へ農地を預け農地が借受者に転貸されることにより、集積協力金を受けることができます。

Q 借り手にはどのようなメリットがありますか？

- ①集積・集約された農地を長期(10年間以上)に安定して借入れでき、効率的・安定的な農業経営ができます。
- ②出し手が多数いても、契約は機構とだけなので、賃借料の支払い等の事務が軽減できます。
- ③機構を通して農地を借入れることにより、活用できる支援策(補助事業等)があります。

Q 農地を貸したい場合どのような手続きが必要ですか？

3

申し込みの窓口となっている市町農業関係課へ、貸付希望申込みを行なってください。詳しくはP4をご覧ください。

Q 農地を借りるにはどのような手続きが必要ですか？

年2回行なう募集期間(平成27年度は、1回目:6/1~7/1, 2回目:9/1~10/1)に、申し込みの窓口となっている市町農業関係課へ、借受希望申込みを行ってください。

では 実際にどのようにしてこの事業を活用したらよいのでしょうか



農地を貸したい方

① 農地の貸付希望申込をします

農地が所在する市・町の窓口(農業関係課)

※裏表紙を参考にしてください

随時受け付けています

1. 次に該当する農用地等は申し込みできません。

- (1) 農業振興地域以外の農用地等。
- (2) 複数の者で共同所有している農用地等においては、共同所有者の持分の過半の当該農用地等貸付に係る同意がない場合。
- (3) 未相続の農用地等においては、相続権者の持分の過半の当該農用地等貸付に係る同意がない場合。なお、持分の過半の同意があることを証するため、自ら戸籍謄本、除籍謄本及び相続関係図等を市町に提出する必要があります。
- (4) 筆界未定農用地等
- (5) 賦課金未払い農用地等

2. 貸付希望農用地等が以下に該当する場合は、借受希望者に集積することで効率的に活用できる場合や借受希望者が確保できる見込みのある場合を除き借受農用地等リストに掲載しません。

なお、集団的なまとまりのある農地の中に存在する場合や農業的利用を図るため基盤整備事業の実施等が計画されている農用地等は含みません。

- (1) 耕作放棄地など、農用地等として利用することが著しく困難な場合。
(例えば、松等の木本類(直径5cm以上)が繁茂し、再び耕作するために相当な投資が必要な農地)
- (2) 募集区域の借受希望者の数、応募内容、その他の事情を勘案し農用地等の貸付が行われる見込みがない場合。
- (3) 当該農用地等の利用の効率化及び高度化の促進に資すると認められない場合。
- (4) 当該農用地等の賃貸借料が、近傍の農用地等の整備状況等生産条件等からみて適切であると認められない(概ね3割を超える)場合。
- (5) 一区画あたりの面積が狭小(水田の場合3アール未満、樹園地・畑の場合1アール未満)の場合。
- (6) 農作業に必要な機械(コンバインなど)が公道から直接進入できない等、機械の搬入が困難な場合。

「貸付希望申込書」に必要事項を記入し
添付書類とともに市・町の窓口(農業関係課)に御提出ください

借受農用地等リストに掲載

どこへ

いつ

申し込める農用地等の基準

対象となる方

方法

農地を借りたい方



① 農地の借受希望申込をします

農地が所在する市・町の窓口(農業関係課)

※裏表紙を参考にしてください

毎年6月と9月の2回

※上記以外の時期に実施することもあります

応募の対象者	添付書類
(1) 集落法人	・直近の総会資料(写)
(2) 農業参入企業	・経営計画書
(3) 認定農業者(個人, 一般法人)	・経営改善計画認定証(写)
(4) 認定就農者(認定新規就農者)	・青年等就農計画認定証(写)
(5) 農業経営を行うJA出資法人・JA	・営農計画
(6) (1)から(5)以外の「人・農地プラン」に掲載された地域の中心経営体	・募集区域に係る人・農地プランの「今後の地域の中心となる経営体」記載頁(写)
(7) (1)から(6)に位置づけられる予定者(農用地等の借受時には前項(1)から(6)に位置付けられることが必要です。)	・営農計画
(8) (1)から(7)のいずれかの者と農地の分散錯圖の解消を行おうとする者	・なし

借受希望者の次の情報は公表されます

- (1) 借受希望者の氏名(法人にあっては名称及び代表者の氏名)
- (2) 募集区域内の農業者, 募集区域外の農業者, 新規参入者の別
- (3) 借受けを希望する農用地等の種別, 面積
- (4) 借り受けた農用地等に作付けしようとする作物の種別, 栽培方法

複数市
町への
応募は
機構でも
受付ます

「借受希望申込書」に必要事項を記入し
添付書類とともに市・町の窓口(農業関係課)に御提出ください

借受者希望者公表一覧に掲載

借受農用地等リストに掲載された
農用地等（マッチング対象農用地等）

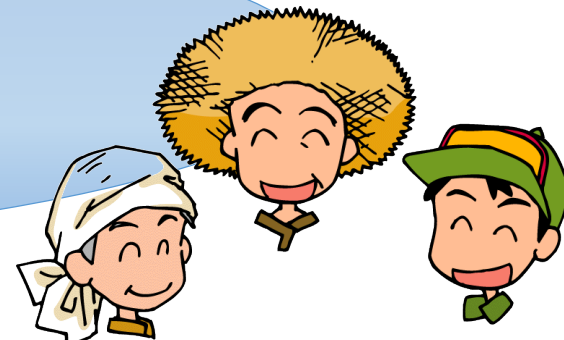
借受者希望者公表一覧に掲載された
借受希望者（マッチング対象者）

※借受農用地等
リストに掲載後、
農地中間管理機
構との利用権設
定が結ばれるま
では、農地の管
理は自らで行な
ってください。



マッチング

（人・農地プラン、借受年数、賃借料等契約内容の調整）



成立

② 農地中間管理機構と利用権設定します

農用地利用
集積計画

農業委員会へ諮問
↓
市・町公告



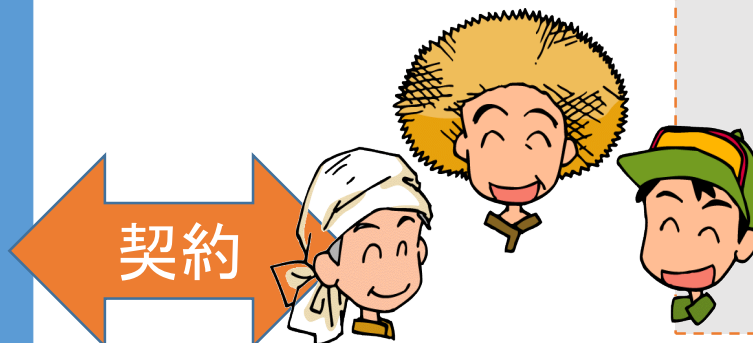
契約

農地
中間
管理
機構

② 農地中間管理機構と利用権設定します

農用地利用
配分計画

農業委員会の
意見聴取
↓
県へ申請
↓
県認可・公告



契約

貸付者

賃借料

賃借料

借受者



各市町窓口一覧

市町等名	窓口担当部署	電話番号
広島市	広島市 経済観光局 農林水産部 農政課 〒730-8586 広島市中区国泰寺町一丁目6番34号	082-504-2247
呉市	呉市 産業部 農林水産課 〒737-8509 呉市中央四丁目1番6号	0823-25-3318
竹原市	竹原市 産業振興課 〒725-8666 竹原市中央五丁目1番35号	0846-22-7745
三原市	三原市 経済部 農林水産課 〒723-0015 三原市港町三丁目5番1号	0848-67-6077
尾道市	尾道市 産業部 農林水産課 〒722-8501 尾道市久保一丁目15番1号	0848-38-9473
福山市	福山市 経済環境局 農林水産部 地産地消推進課 〒720-8501 福山市東桜町3番5号	084-928-1242
府中市	府中市 まちづくり部 産業活性課 〒726-8601 府中市府川町315番地	0847-43-7131
三次市	三次市 産業環境部 農政課 〒728-8501 三次市十日市中二丁目8番1号	0824-62-6163
庄原市	庄原市 農業振興課 〒727-8501 庄原市中本町一丁目10番1号	0824-73-1131
大竹市	大竹市 総務部 産業振興課 〒739-0692 大竹市小方一丁目11番1号	0827-59-2130
東広島市	東広島市 産業部 農林水産課 〒739-8601 東広島市西条栄町8番29号	082-420-0939
廿日市市	廿日市市 環境産業部 農林水産課 〒738-8501 廿日市市下平良一丁目11番1号	0829-30-9143
安芸高田市	安芸高田市 産業振興部 地域営農課 〒731-0592 安芸高田市吉田町吉田791番地	0826-47-4021
江田島市	江田島市 産業部 農林水産課 〒737-2392 江田島市能美町中町4859番地9	0823-40-2770
熊野町	熊野町 建設部 都市整備課 〒731-4292 熊野町中溝一丁目1番1号	082-820-5608
安芸太田町	安芸太田町 産業振興課 〒731-3810 安芸太田町大字戸河内784番地1	0826-28-1973
北広島町	北広島町 農林課 〒731-1595 北広島町有田1234番地	050-5812-1857
大崎上島町	大崎上島町 産業観光課 〒725-0231 大崎上島町東野6625番地1	0846-65-3123
世羅町	世羅町 産業振興課 〒722-1192 世羅町西上原123番地1	0847-22-5304
神石高原町	神石高原町 産業課 〒720-1522 神石高原町小畠2025番地	0847-89-3337