

平成30年度農地中間管理事業借受者説明会・意見交換会における質問事項及び対応について

No.	項目	質問内容	回答要旨
1	契約内容の変更	地権者が亡くなって預金口座が閉鎖された場合、賃料の支払いはどうするのか。	相続手続き後に様式9-11号で農地所有者の変更届をしてもらう。地代の支払に間に合わない場合は、相続協議が終わる前でも相続人の代表者で届出をすることも可能。協議の結果、違う方が相続した場合は再度変更の届出をしていただく。
2	契約内容の変更	すでに機構を通じて借受けているが、地権者が亡くなられて所有権が変わった場合は機構が手続きしてくれるのか。	登記を機構が代行するものではない。機構には変更の届出をってもらう。登記前でも相続人の代表で届出をすることも可能である。
3	契約内容の変更	相続の関係で変更の書類を送ったが、1ヶ月過ぎても機構から連絡がないということがあった。早く手続きをするよう、改善して欲しい。	そのようなことが無いようにする。相続の場合は相続人の代表が決まらない等で時間を要する場合もあるので、ご理解とご協力をお願いしたい。
4	契約内容の変更	契約内容の変更は6月末までに機構に提出ということだが、米の買い取り価格が決まる8月頃に賃料を変更したいと思っても変更できないのか。	8月まで待つと徴収支払いに間に合わないため変更できない。次年度の賃借料変更で対応することになる。
5	契約内容の変更	賃借料や契約内容の変更について、機構と市町の書類がいろいろあって煩雑なので簡素化するか窓口を一本化するなど考えて欲しい。	事前に連絡していただければ、機構で必要な書類を作成して送らせてもらうので相談していただきたい。
6	契約内容の変更	手続きの様式はホームページにあるのか。	ホームページからダウンロードできる。機構で書類を準備することもできるので連絡していただきたい。
7	契約内容の変更	法人の代表が代わった場合の届出は必要か。	様式を定めているので届出をいただきたい。
8	契約内容の変更	借地料の引き落しを11月から9月に変更したいが、どうすればよいか。	まずは機構に連絡をしていただければ、様式を送付する。
9	契約内容の変更	金納の借地料について、毎年変更することは可能か。	毎年6月末までに連絡いただければ変更可能。8月末までに手続きを完了する必要がある。
10	契約内容の変更	地代の変更について、法人内で了解が得られても機構への同意が必要なのか。	法人内で同意が得られていても機構への同意が必要であるので御協力いただきたい。
11	契約内容の変更	変更の連絡は市町と機構のどちらに言えばよいか。	事務処理要領上は市町が窓口であるが、直接機構に連絡いただいても良い。必要に応じて市町と情報共有していく。
12	解約及び移転	現在、機構から借受けている農地を別の担い手へ付替えする場合の手続きについて教えていただきたい。	地権者と機構の契約はそのまま、担い手間での移転手続きができるので、具体的に相談していただきたい。ただし、移転先の担い手も機構の借受希望者である必要があるので留意していただきたい。
13	解約及び移転	今後、法人経営が難しくなった場合、借受けている農地はどうなるのか、そういう事例があるか教えて欲しい。	担い手が耕作できなくなるという事例が何件か出てきている。まずは関係機関と協力して次の受け手を探すが、見つからない場合は2年間という期限付きで機構が委託によって管理を行っている。
14	利用状況報告書	今年度の12月末に機構から借受けた農地について、その後の作付けがなくても利用状況報告は必要なのか。	翌年度に向けての管理中と記載して提出していただきたい。
15	利用状況報告書	利用状況報告書について、二毛作の場合は土地面積と作付面積が異なるがどのように書けばよいか。	作付面積の合計を書いてもらえばよい。
16	意向確認表	毎年借受の意向調査が来るが、地区のほとんどを集積しており、地区内に集積可能な農地が無いので理解して欲しい。	状況が変わることもあるので、毎年意向確認をさせていただいている。今後、農業委員会と連携してまとまった農地の確保を進める動きもあるので、引き続きご協力いただきたい。

No.	項目	質問内容	回答要旨
17	意向確認表	様式の中に後継者の有無を書く欄があるが、ありとなしで何か機構の対応に違いがあるのか。	後継者がいない場合には、次の耕作者を確保するため、記入する欄を設けている。
18	機構集積協力金	機構集積協力金は平成31年度からどうなるか。国の政策が変わって協力金がなくなると機構活用が少なくなるのではないかと感じている。	平成31年度も国の予算はこれまでと同程度であるが、要件が変わると聞いている。うまく活用できるように検討していただきたい。
19	機構集積協力金	1月に機構を活用して利用権の更新を行ったが、機構集積協力金の対象になるか。	平成31年度の制度での対応となる。要件を満たせば対象となる。
20	機構集積協力金	相続人持分の過半の合意で5年で契約した農地が利用権の終期を迎える時期になるが、耕作条件の悪い農地を更新しなかった場合に留意しておくことがあるか。	その農地の所有者が機構集積協力金を受けている場合は更新しないと返還となる。
21	基盤整備	不在地主が増加する等、基盤整備の話し合いを地域でまとめるのが難しくなっている。機構が地域に踏み込んで調整して欲しい。	地域駐在コーディネータを設置して地域に根ざした活動を進めているが、機構だけでは完結できない。関係機関と連携して地域に根ざした活動をして行きたい。
22	基盤整備	効率的な生産のためには、農地区画の拡大や水田の排水対策が必要。補助金もあると聞いているがハードルが高いため難しい。売上げが増えても経費がそれ以上にかかるようでは意味がない。	国も基盤整備の要件を中山間地域に合う様に改善しているが、より使いやすくなるよう要望して行きたい。
23	基盤整備	借りた後の土地の整備(荒廃農地)に多大な費用を要した。伐採した樹の処分にかかる費用が大きいため、規模拡大の支障となる。	国や県に状況を伝え、要望して行きたい。
24	基盤整備	農地の見かけの情報のみでなく、土の中の情報が欲しい。新規の参入時には悪い情報は教えてもらえないことが多い。改良に時間がかかりスケジュールが遅れることになる。	関係機関と連携し、できるだけ多くの農地情報を集めるよう努めたい。
25	基盤整備	複数の農地を1枚にしたいが、返すときに現状復帰となると難しい。現状復帰への補助も必要ではないか。	我々も同様に感じている。要望して行きたい。
26	関係法令	共有者不明農地であり共有持分の過半を有する者を確知できない場合、農業委員会が探索・公示し機構へ賃借権の設定ができるようになったが、実際に対応できるのか。	国の法改正により、一定の範囲での探索を行い確知できなかった場合には公示の手続きを行うこととなった。機構へ貸付希望がある農地で共有者が不明の場合には、市町及び農業委員会へ相談いただきたい。
27	関係法令	利用権の更新の際に機構を活用したが、未相続で借受できない農地が数件あった。	今後は、そのような農地も一定の手続きを踏めば借り受けできる可能性がある。
28	関係法令	農地バンクの見直しが検討されているが、農地利用円滑化事業の統合一体化について今後どのようなスケジュールでどうなるのか教えて欲しい。	現在国会で審議中で、法改正後1年3ヶ月以内に施行される見込み。売買等事業により円滑化団体が権利設定しているものは機構に切り替えるなど対応が必要となるが、農地所有者代理事業の場合は特に手続きは必要ないと考えている。
29	その他	人・農地プランのあるところでない機構の活用ができないと思っていたが、そうではないのか。	重点実施区域を定めてそこを重点的に進めるが、それ以外は対応しないということではない。
30	その他	賃借料の水準はいくら程度か資料を提示してもらうことは可能か。	要望があれば確認して提供する。農業委員会でも公表している場合があるので参考にして欲しい。
31	その他	一旦農地を集積すると、いつまで耕作できるかという課題が出てくる。	地域での担い手の確保が重要。関係機関連携して検討を進めていきたい。
32	その他	高齢化も進んで事業への理解が難しいので、事務処理を簡素化して窓口を一本にして欲しい。	事務処理が煩雑なため機構活用を見送る人もいると聞いている。来年度法改正もあり簡素化も予定されているため、改善して行きたい。

No.	項目	質問内容	回答要旨
33	その他	地権者が中間管理事業のことを知らない。初めて会う地権者とトラブルにならないか心配している。	そのようなトラブルにならないよう、地域駐在コーディネータや関係機関と連携しながら取り組んでいきたい。
34	その他	機構でリスト化している未貸付け農地の紹介の回数を増やして欲しい。	条件のよい土地が少なく、耕作できないような農地もあるのが現状であり、条件のよい農地の貸付希望を確保するよう農業委員会等と連携して行きたいと考えている。
35	その他	機構が保有している情報を、借受希望者のみでなく認定農業者も含めて情報提供すべきと思う。	認定農業者の情報を機構も共有できるよう制度が改正されたので、有効に活用できるよう、地元コーディネータにも情報提供して取り組んでいくようにしたい。
36	その他	借地料を耕作者が支払うのではなく、地権者がお金を出してでも耕作して欲しいという要望はあるか。	今のところ無いが、あったとしても対応はできない。
37	その他	地域農業集団のような任意団体でも借り受けられるようにならないか。	任意団体への貸付けはできない。地域で人・農地プランを作成して担い手に集積する等の検討を進めていきたい。
38	その他	農地を借りようとしても地権者から「あの人はダメ」といわれる場合がある。機構が前面に出てもらえればそのような地権者でもスムーズに行くのではないか。	それが機構活用のメリットであると認識している。しかしながら、マッチングの際に地権者が拒否する例もあり苦慮している。
39	その他	地域を守るために集落法人化したがる、とにかく人がいない。水稻中心で雇用は難しい。高齢化で農業経営が難しくなっている。	同様な課題を抱える集落法人も多い。集落法人同士、あるいは新たに参入される企業や新規就農者等の担い手と連携を図る必要がある。
40	その他	土地を借りる際に問題になるのは畦草の問題。草刈までやるとなれば手が回らない。	特に中山間地域では大きな課題である。関係機関に状況を伝えて行く。
41	その他	種子法が廃止されて、今作っている米の種が確保できるか不安がある。農地を集めたが種が無いではいけないので、機会があれば情報を提供してほしい。	関係機関に意見を伝えて行く。