

農地の有効利用への解決策

～農地保有合理化事業による「村ぐるみ手法」～

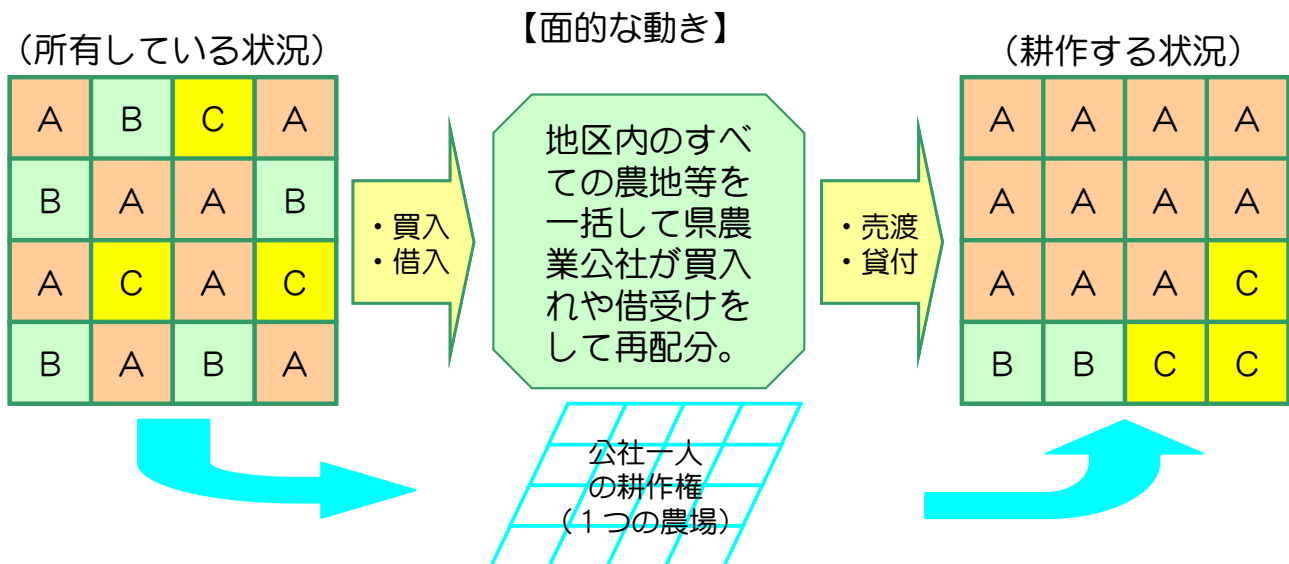
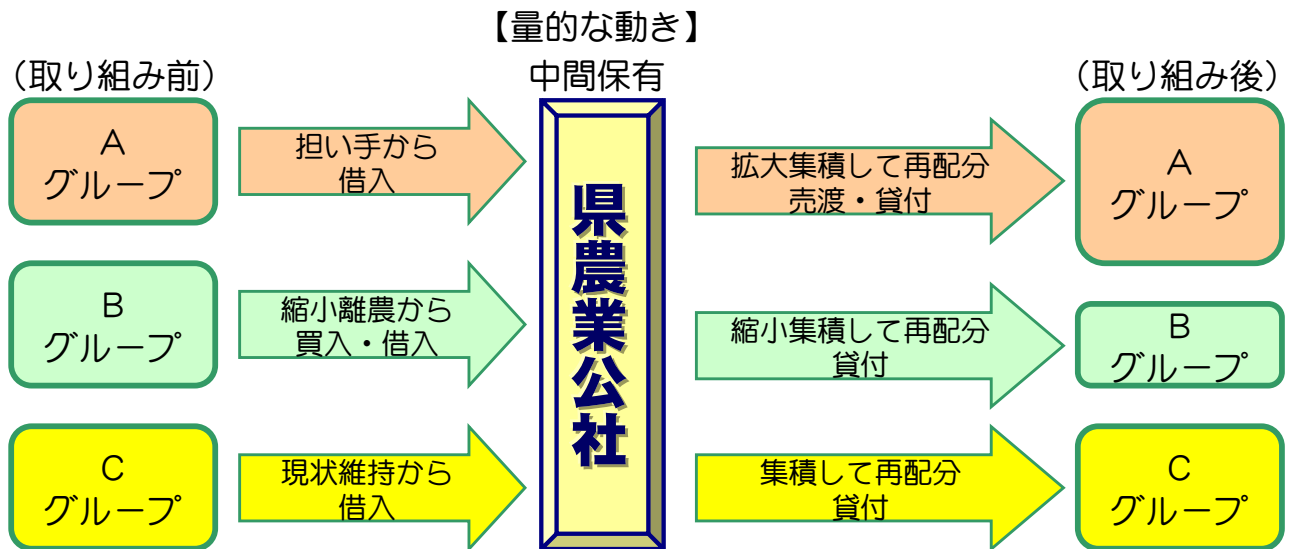
1 農地保有合理化事業とは

農業経営基盤強化促進法の規定に基づき、県農業公社が、規模縮小農家等から買い入れ(又は借り入れ)、一時的に中間保有をして、経営規模の拡大や農地の集団化を図ろうとする農家等に売り渡し(又は貸し付け)を行うことにより、農地の効率的利用を促進する事業です。

理想とする農地の利用形態を目指し、みんなの良くなる地域農業を目指します。

2 農地保有合理化事業が目指す土地利用

【村ぐるみ手法】 県農業公社が集落等の相当程度の農用地等を同時に一括で借入れ(利用権設定)し、当該地区内の土地利用計画に沿って再配分(利用権設定)を行います。



3 「村ぐるみ手法」推進上の問題点

村ぐるみ手法は、集落のすべての農地を県農業公社に貸付をすることが必要となります。すでに貸借契約を結んでいる農地や、農業者年金を受給している方等は県農業公社に貸付をする前に様々な手続きが必要となりますので注意が必要です。

1) 貸借契約を締結している場合

①事前処理

- 親子間での使用貸借契約の解約（農業者年金受給対象農地の場合）
- 第三者との賃貸借契約の解約（農業者年金受給対象農地以外も含む）

②公社との契約

- 自分の家で耕作を継続したい場合
 - イ 所有者（親）から公社で借り入れる。
 - 経営者（子）に公社から貸し付ける。
- 第三者へ貸し付ける場合
 - イ 所有者（親）から公社で借り入れる。
 - 第三者に公社から貸し付ける。
- 農業者年金受給者が公社に貸しっぱなしの場合は10年契約が必要



2) 贈与税の猶予を受けている場合（生前一括贈与）

①借り換えの手法により、納税猶予が継続されます。

- 県農業公社に貸した面積の80%以上を県農業公社から再度借入れればOK。
- 契約日（公告日）の2ヶ月以内に税務署への届け出が必要。

②県農業公社との契約

- 県農業公社に貸しっぱなしでは納税猶予は停止します。

3) 農用地利用集積計画書（契約）について

①小作料

- 地区内のすべてを借入れ、どこを誰が耕作するかは調整次第とすることになりますので、小作料は統一することが必要となります。
- 小作料の統一に伴い、土地改良区の賦課金等の支払についてもルール作りが必要です。

②借換の処理

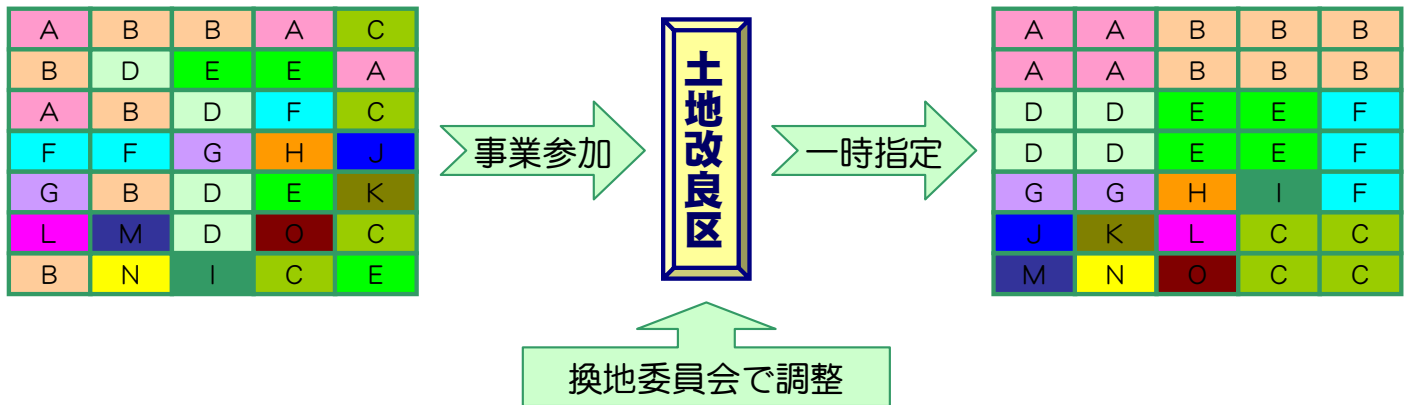
- 一筆の一部（分耕処理）を利用権設定の対象とする。
- 小作料の徴収・支払は相殺方式を採用する。
- 50a未満の経営規模の農家への貸付（農業経営基盤強化法の弾力的活用）

4 換地とあわせた「村ぐるみ手法」

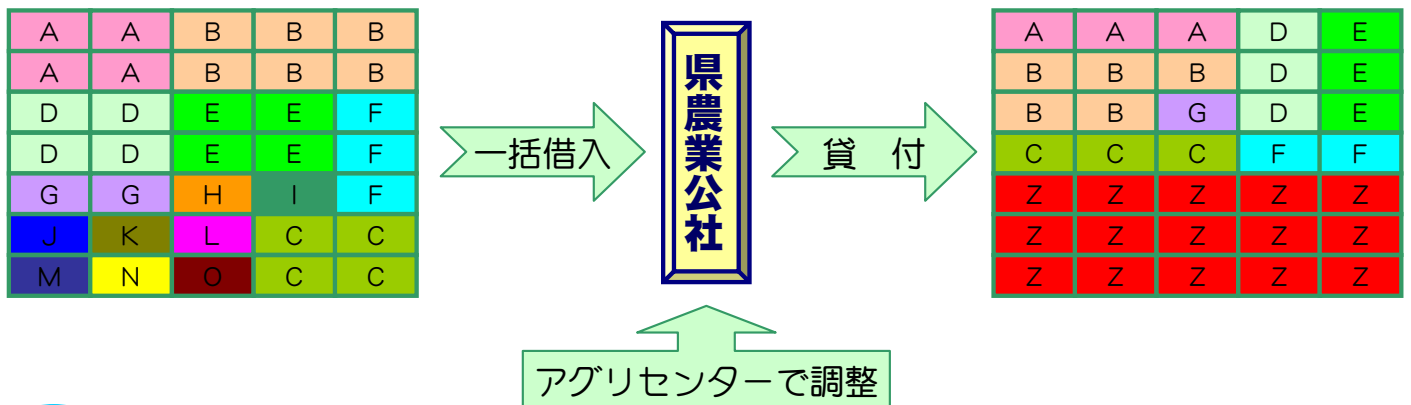
村ぐるみ手法は、所有権と耕作権を分離して考え、換地により所有権が確定した後に再度耕作権を換地するような手法です。

ほ場整備事業とあわせて実施する場合は、換地原案が決まり、その原案通りの一時利用がなされていることが条件となります。

①一時利用指定による農地集積



②換地後の「村ぐるみ手法」による集積



5 「村ぐるみ手法」の効果

村ぐるみ手法は、耕作地の面的集積はもちろんですが、自己完結農家が機械や体力にあわせて段階的に規模縮小する際にも、その効果を発揮します。

例) H市O集落：25ha、農家戸数36戸、H15より村ぐるみ手法実践。



再配分を繰り返すことで、自己完結農家の機械作業が担い手へ集約されていきます。その後、機械作業委託から利用権設定に移行していきます。

6 効果的な推進体制

