

# 農地中間管理事業の推進に関する要望，意見 (農地中間管理事業に関する市町村等巡回訪問の結果)

平成30年3月8日  
宮城県農地中間管理機構

本資料は、宮城県農地中間管理機構として、役職員が市町村、農業団体への事業推進をする中で受けた要望や意見等を取りまとめたものです。

今後、一層の効果的な事業推進や、機構法施行5年後を迎えるにあたっての参考としていただきたく国及び県と情報共有させていただきます。

## 1 制度に関わること

### 1) 農地貸借制度の統一化について

○農地貸借制度は、機構法その他、農地法や農業経営基盤強化促進法による手法が輻輳しているため、機構事業活用メリットの低減等から手続きがより簡単な他制度活用になりがちである。しかし、担い手相互間の分散錯圖を解消し農地の集約化を図っていくためには、県全域の農業振興地域の農地の中間的受け皿である機構を介する貸借による手法が最も効果的であることから、制度を農地中間管理事業に一本化願いたい。

### 2) 制度間における取組対象範囲の整合性確保について

○担い手への農地集積推進（産業政策）と多面的機能の維持・発揮を図るための地域活動（地域政策）は、一体的に取り組むことで相乗効果が期待できることから、日本型直接支払制度の取組対象範囲（農業振興地域の農用地区域）を農地中間管理事業と同じ農業振興地域全域に拡大願いたい。

### 3) 複数市町村における農業経営改善計画認定申請手続きの簡素化について

○担い手の不足する隣接市町村の出し手からの要請等を受けて農地を借り受けようとする場合、隣接市町村への農業経営改善計画の認定申請手続きが必要であり煩雑である。このような場合の認定手続きを簡素化願いたい。

→ H30.1 改正通知

### 4) 農用地利用状況報告の簡素化について

○受け手は、毎年度、借受農用地の利用状況を一筆毎に作物名を標記する様式での報告が義務づけられているため、借受面積の多い経営体ほど負担になっていることから、報告の簡素化を願いたい。

### 5) 借受希望者の公表について

○機構法に基づく借受希望者の公表情報（機構ホームページで公表）が悪用されたとされる取り込み詐欺が発生していることから、公表の是非等を含め検討願いたい。

## 2 支援措置に関わること

### 1) 農地整備との連携について

- 機構関連農地整備事業は、平成30年度予算概算決定時の実施要件が要求時に比べ厳しくなっているが、本事業の活用の是非は、出し手・受け手を含めた地域内での時間をかけた話し合いの中で決まるものであることから、要件等が短期間で変わることがないように制度の継続性を確保願いたい。
- 市町村の農地整備事業への取組姿勢は、財政状況等から濃淡があることから、ハード整備負担金に対する地方交付税措置の拡充や農地集積成果に応じて交付する促進費（ソフト施策）負担への地方債充当ができるよう拡充願いたい。

### 2) 機構集積協力金制度の継続性の確保等について

- 本格的な人・農地プランへの見直しに向けた話し合いの場等を活用した機構事業の推進には、平成31年度以降の機構集積協力金の取扱いが明確になっていることが重要であることから、制度の継続性の確保と早い時期の要件周知を願いたい。
- 出し手は高齢化等から農地を貸さざるを得ない状況であることから、受け手側に重点を置いた集積協力金であるべき。

### 3) 関連税制の簡素化について

- 機構に農地を貸した場合の固定資産税軽減措置は、単年度での全農地貸付（10a未満の自作地は残せる）や複数市町村に所有する経営農地の確認が必要等、極めてハードルが高いため、全農地を貸し付けたかどうかにかかわらず、貸付農地分を対象とするシンプルな制度へ見直し願いたい。
- 本措置により軽減される固定資産税相当額が、該当市町村の歳入として確実に補填されるよう配慮願いたい。

### 4) 有害鳥獣対策の充実について

- 農地集積が進みにくい理由の一つが鳥獣害による担い手の負担増であり、近年、中山間地域を中心に被害が拡大している状況にあるが、市町村毎の対策では抜本的な解決に至らないため、環境部局も含めた広域的な視点で対策に取り組めるような支援策が必要である。
- 猟友会も会員の高齢化等から人材不足であるため、関係機関の支援強化による後継者確保対策が必要である。

### 3 参考（県及び機構に対する要望、意見）

市町村、農業団体からは、以下のとおり、県や機構に対する要望や意見等もあげられております。これらについては、県及び機構で検討の上、対応していくこととしております。

#### 1) 本格的な人・農地プラン策定に向けた取組について（県への要望）

○現行の人・農地プランは、地域の総意として取りまとめられたとは言い難いものも散見されることから、農業委員会組織の新体制移行を機に本格的な人・農地プランへの見直しに向け、県がしっかりと旗振り役を担っていただきたい。

#### 2) 機構集積協力金の交付要件緩和について（県への要望）

○制度開始3年目から新規集積を重視した取扱いに見直されたが、担い手の効率的な営農による経営発展には、作業受委託から機構事業活用への誘導や担い手同士の集約化（シャッフル）が必要不可欠であることから、交付対象の拡大について検討願いたい。

#### 3) 農地の借受・貸付契約期間の取扱いについて（機構への要望）

○借受・貸付の契約期間は、担い手が将来展望を描き易いこと、出し手への機構集積協力金交付や固定資産税軽減措置要件となっていること等から、10年以上を原則としている。しかし、自身の高齢化や後継者確保等への懸念をもつ担い手等では、10年以上の貸借を躊躇し、結果、5年程度の貸借を希望し他制度活用になりがちと聞くため、10年間で借りて貸付期間を弾力的に運用（5年毎に更新）出来るよう検討願いたい。

#### 4) 契約事務に関する書類の簡素化と処理期間の短縮化について

○出し手は、契約事務手続きに要する書類が多い煩わしさから、機構集積協力金等のメリットが無い限り、他制度活用になりがちであるため、必要書類の簡素化を願いたい。（機構への要望）

○事務処理期間の短縮化については、国から通知文が発出され、他県ではホームページ上で農用地利用配分計画の縦覧及び認可の公告に取り組んでいることから、本県でも取り組まれるよう検討願いたい。（県への要望）

#### 5) 事務手数料の廃止について（機構への要望）

○機構では、機構事業を活用した担い手支援等に活用する目的で、出し手・受け手双方から賃借料相当額の1%を手数料として徴収しているが、推進上の阻害要因となっているため再考願いたい。

○特に物納案件は、受け手が出し手宅へ直接米を届けていること等から、その必要性に疑問があるため廃止願いたい。

## 6) 土地改良区賦課金の賃借料による精算について（機構への要望）

○県内の多くの土地改良区は、組合員を耕作者としていることから、事務経費や水利費等の経常賦課金と整備事業に要した負担金償還のための特別賦課金の双方を耕作者に賦課している。しかし、特別賦課金は農地や水利条件を改善し土地評価が高まる等の観点から地主負担とし、耕作者と地主が相対で精算している例が多い。このため、耕作者（受け手）の負担軽減を図る観点から、機構が徴収する賃借料で精算できるよう対応願いたい。

# 農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律案

## 参考資料

平成30年2月

農林水産省

経営局

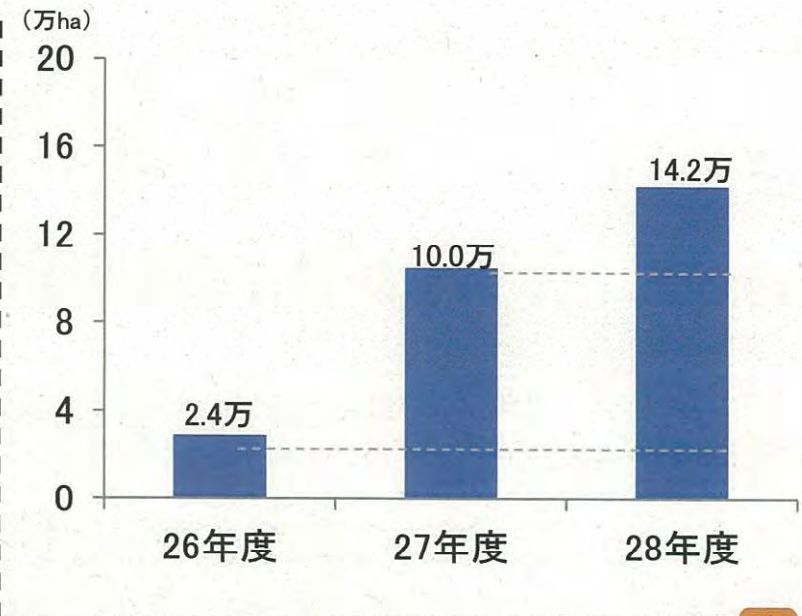
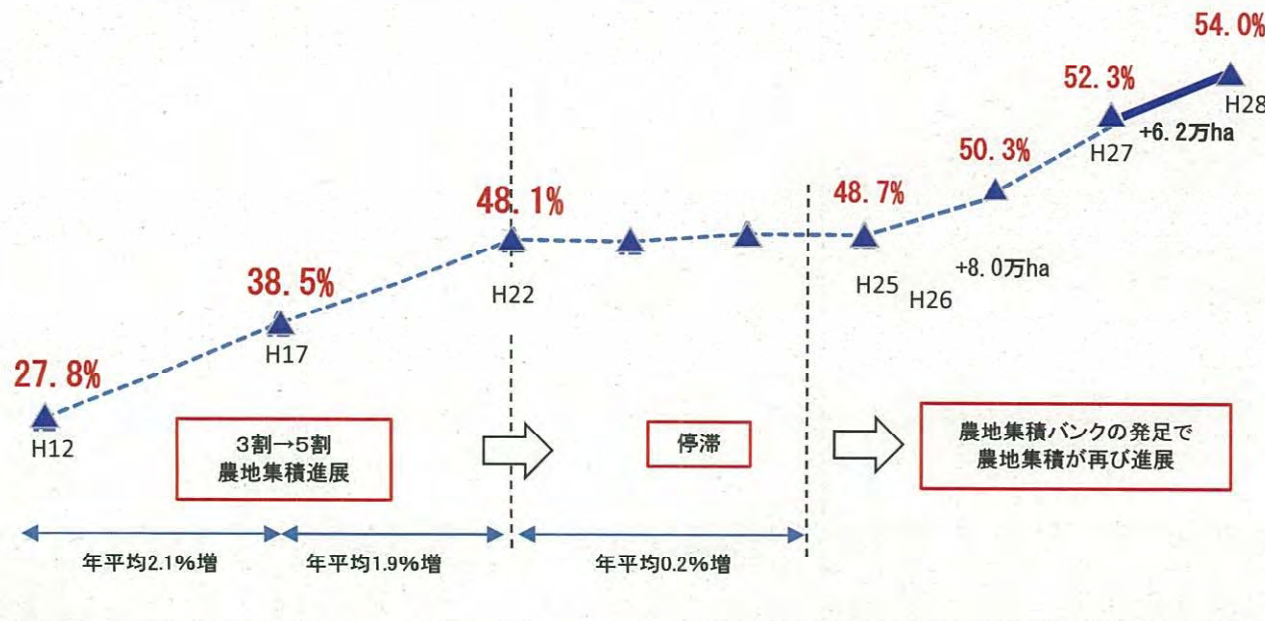
# ○ 担い手への農地集積の状況

○ 農地中間管理機構が活動を開始した平成26年度以降、担い手の利用面積（機構以外によるものを含む。）のシェアは再び上昇に転じ、28年度には6.2万ha増加。35年度目標（シェア8割）の達成に向け、更なる加速化が必要。

全耕地面積に占める担い手の利用面積のシェア  
（機構以外によるものを含む）

目標  
（H35年に8割）

農地中間管理機構の取扱実績  
（累積転貸面積）



## ○ 所有者不明農地等の実態

- 相続未登記農地及びそのおそれのある農地は全農地の約2割(93.4万ha)を占めるが、うち遊休農地になっているのは6%(5.4万ha)にとどまり、多くは実態上は耕作がなされている。
- しかしながら、当該農地を農地中間管理機構に貸付けようとすると、法定相続人を探索した上で同意を集めなければならないことから円滑に貸付けが進まず、農地の集積・集約化の妨げとなっているところである。

### 結果

相続未登記農地	47.7万ha
うち遊休農地	2.7万ha
相続未登記のおそれのある農地	45.8万ha
うち遊休農地	2.7万ha
合 計	93.4万ha (農地(447万ha)の20.8%)
うち遊休農地	5.4万ha (相続未登記農地等の6%)

### 定義

- 「相続未登記農地」:  
登記名義人が死亡していることが確認された農地。
  - 「相続未登記のおそれのある農地」:  
住民基本台帳上ではその生死が確認できず、相続未登記となっているおそれのある農地。
  - 「遊休農地」:  
1年以上耕作されておらず引き続き耕作される見込のない農地等
- ※ 各農業委員会において、農地台帳上の農地の登記名義人について、固定資産課税台帳及び住民基本台帳上のデータとそれぞれ照合。

# ○ 相続未登記農地が機構による集積・集約化の障害となっている例

○ 農地中間管理機構による集積を行うにあたって、当該地区の約2割が相続未登記等であることにより、相続人の同意取得に1年9か月要するなど集積に時間がかかっている。

○ 過去に基盤整備が行われた地区において、更なる面的集積を図ることを計画。(あわせて機構関連事業を用いた再整備を予定。)

○ 計画区域22.8haの権利者のうち2割以上(108人中23人)の農地が未相続状態。

○ しかしながら、未相続者23人の相続関係人が88人にのぼっており、平成28年度から調査を開始したものの、同意取得に1年9か月を要した。

現在、基盤整備事業の採択に向けた実施計画を策定中。

(なお、いずれの農地も耕作は行われていた。)

相続未登記農地の状況



耕作の状況





# ○ 現在の農地法上の「農地」の定義

- 現在、農地法上、「農地」とは、「耕作の目的に供される土地」と定義されており、優良農地の確保と農地の農業上の効率的な利用を図るために、農地の権利移動の制限や農地転用規制等を行っている。

## 農地法上の「農地」の定義

- 1 「農地」とは、耕作の目的に供される土地をいう(農地法第2条第1項)
- 2 「耕作」とは、土地に労費を加え肥培管理を行って作物を栽培することをいう(処理基準第1の(1)の①)

## 農地法上の「農地」に対する規制等

権利移動の制限(3条)  
(転用目的を除く)

〔農地等の権利移動を許可制とし、効率利用しない者や不耕作者による権利取得を排除〕

農地転用規制(4条・5条)

〔周辺農地の営農条件への支障を防止するなどにより、優良農地を確保〕

賃借権の保護(16~21条)

〔賃貸借の解約等の制限や法定更新等〕

遊休農地に関する措置  
(30~44条)

〔遊休農地の解消、発生を防止を図る措置〕

※ なお、農地については、相続税、贈与税の納税猶予の対象となるほか、固定資産税等の評価額が正常売買価格の55%で算出されている。

## ○ 営農形態の多様化に伴う新たな作物の栽培形態①(水耕栽培)

- 近年の営農形態の多様化に伴い、耕土を使わず、農地に高設棚を設置して、砂、礫、養液によって作物を栽培する取組が行われている。
- 養液等を均一に広げるためには、棚を水平に保つ必要があるが、土に高設棚を設置した場合、時間の経過と共に床面が沈下し、栽培に支障が生じる。
- このため、床面を全面コンクリート張りとするニーズがあるが、現在は農地転用許可が必要となる。

高設棚を設置したトマト栽培



コンクリート張りせず床面の沈下が生じている例



## ○ 営農形態の多様化に伴う新たな作物の栽培形態②(収穫用のカートの導入)

- 農業の人手不足や、農業者の高齢化に伴い、レールと組み合わせた収穫用の台車の導入や、収穫用のロボットの導入等が行われている。
- 作業の安全性を確保するためには、施設内部を全面コンクリート張りとし、床面の沈下を防止することや、段差を解消することが必要である。
- このため、床面を全面コンクリート張りとするニーズがあるが、現在は農地転用許可が必要となる。

レールと組み合わせた収穫用の台車の導入



収穫用ロボットの導入



## ○ 営農形態の多様化に伴う新たな作物の栽培形態③(生産方式の高度化)

- 農作物の収量を向上する観点から、温度・湿度管理のための環境制御の導入や、衛生管理の高度化が行われている。
- 環境制御や衛生管理の高度化を徹底するためには、コンクリートで全面を覆い、土壌の露出をなくすことが必要。
- このため、床面を全面コンクリート張りとするニーズがあるが、現在は農地転用許可が必要となる。

環境制御システムの導入



衛生管理を高度化して病気の発生防止

