

農地中間管理事業 Q&A

Q. 農地中間管理事業の目的は

A. 農業経営の規模拡大・農用地の集約化・新規就農者の促進などです。

Q. 令和7年度までの利用権設定事業（相対事業）は廃止となった？

A. これまでの利用権設定事業による農地の貸し借りでは、農地の分散錯圃が解消されず、農地の集約化を進めることが困難でした。農地の分散経営基盤強化促進法の改正に伴い、令和7年4月から農地の貸借を行う場合は、「農地中間管理事業」と「農地法第3条」を活用することとなりました。現在契約している利用権設定は、契約期間満了日まで権利設定が継続しますが、更新される場合は「農地中間管理事業」もしくは「農地法第3条」へ移行となります。

Q. 農地中間管理事業を通じて農地を借りたい場合は

A. 町が作成した農地の地域計画に位置付けられた者に対して農地の貸し付けを行います。農地を借りたい場合は、中間管理事業の受け手リストに登録されることが必要です。必要事項をお聞きし申請を行いますので、まずは辰野町産業振興課・農業委員会にお問い合わせください。

Q. 農地中間管理事業での貸借の手続き方法について

A. 辰野町では、毎月頭の農業委員会の協議会で協議された農地の貸借に対して、促進計画を作成し、貸借の手続きを行います。農業委員会の協議会で協議するには、毎月20日までに農業委員会へ申請をお願いいたします。申請から契約開始までは概ね3～4ヶ月程度かかりますので、ご了承ください。

Q. 農地中間管理事業を活用する場合のメリットは

A. 農地の地域計画に基づき中間管理で農地の貸借を行った際に、一定の要件を満たす場合には、地域に対して交付金がお支払いされます。また、農家負担ゼロの基盤整備が可能となったり、出し手・受け手に対しても支援措置が用意されております。

Q. 契約途中での合意解約について

A. 出し手・受け手と中間管理機構との間の賃借権、使用貸借権の合意解約は、その事情がやむを得ないと認められる場合に限り行うことが可能です。

Q. 登記簿未登記の農地を貸したいときは

A. 農地中間管理事業での契約は、原則として登記簿所有者と同じ名前の方との契約となります。所有者が亡くなってしまっている場合は、相続権のある方 1/2 を超える同意が必要となります。

例①：（奥さんとお子さんが 2 人いらっしゃる場合）

妻 1/2、長男 1/4、長女 1/4

→妻のみの同意では 1/2 を超えないため、長男もしくは長女の同意が必要です。

例②：（相続権のある方が 4 名いらっしゃる場合）

長男 1/4、次男 1/4、長女 1/4、次女 1/4

→1/2 を超えなければならないため、最低でも 3 名から同意を得る必要があります。

Q. 共有名義の農地を貸したいときは

A. 共有名義であっても、持ち分 1/2 を超える同意が必要となります。したがって、2 名で共有している場合は 2 名の同意が必要となります。

Q. 農地の出し手に相続が発生した場合は

A. 農地中間管理事業で貸借をしている農地の所有者が亡くなり、相続人が新たな農地の所有者となった場合であっても、賃貸等の契約は相続人に引き継がれることとなります。その際、中間管理機構は、契約が円滑に継続されるよう、相続人に対して、農地の貸出先・貸出期間・賃料等の契約内容を説明し、改めて賃料の支払先等を確認させていただきます。

Q. 中間管理で契約する際、お金が発生する場合の支払い方法・手続きの時期は

A. 中間管理を利用する場合の賃借は、契約書作成時にご提出いただく指定の口座から引き落とし（11 月 20 日頃）・振り込み（12 月 10 日頃）させていただきます。

Q. 農地の貸借を行う際の貸付期間について

A. 農地の地域計画は概ね 10 年先を見通して策定されているため、原則として 5 年以上 11 年未満となっています。また、使用貸借権であれば原則通りですが、賃借権であり、かつ果樹等の永年性作物を栽培する場合、農地整備事業実施ほ場の場合は 21 年未満です。

Q. 農地中間管理事業で契約していた農地の更新手続きについて

A. 町から所有者・耕作者に対して意向調査を実施し、今後の計画をお聞きします。

・大まかな年間予定

6月～8月：意向調査 更新または終期をもって終了

(更新の場合は契約年数・契約内容の記載をお願いいたします)。

8月～11月：更新の場合は契約書を町で作成・農業開発公社へ提出します。

12月31日：契約期間終了

1月1日～：新たな契約開始

Q. R8からの農地集約化促進事業（旧機構集積協力金）について

A. 機構集積協力金は令和7年度で終了となりました。令和8年度からは、農地の地域計画を農地中間管理事業を活用して、農地の集約化等に取り組む地域を支援する、農地集約化促進事業にリニューアルされました。

タイプとしては、集約化加速タイプ（旧集約化奨励金）と地域集約化実現タイプ（旧地域集積協力金）があり、詳細につきましては以下のURL（農林水産省HP）をご覧ください。

URL <<https://www.maff.go.jp/j/keiei/koukai/kikou/nouchibank.html>>

Q. 税制上のメリットについて

A. 所有する全ての農地（10a未満の自作地を除く）を、新たに農地バンクに10年以上の期間で貸し付けた者に対しては、固定資産税を一定期間1/2に軽減する措置があります。

・15年以上の期間で貸し付けた場合には、5年間

・10年以上15年未満の期間で貸し付けた場合には、3年間

Q. 農地中間管理事業を活用した農家負担ゼロの基盤整備事業について

A. 農地中間管理機構関連農地整備事業は、施工地域のすべての農地について、中間管理機構が15年以上の借り受けをしていることや、事業対象面積が10ha以上（市町村が実施主体の場合または中山間地域の場合は5ha以上）であること等の要件を満たす場合に、農家負担ゼロで基盤整備ができる事業です。