1 農地中間管理事業を活用して あなたの遊休農地を有効利用

農地中間管理機構とは…

農地の有効利用を図るために国の制度を活用して、農地を貸したい農家(出し手)から借りたい農家(受け手)へ農地の貸し借り契約を行い、担い手への農地集積・集約化を推進する、県が指定した組織です。

農地の貸し借りの流れ

①受け手の応募　②出し手の受付　③マッチング　④借受け　⑤貸付け



※出し手と受け手のマッチングを行い、合意が整った農地から契約してまいります。

出し手のメリット

◆知事指定の公的機関なので安心です。
◆地代は機構が支払いますので、未収の心配がありません。
◆要件を満たせば出し手や地域に協力金がもらえます。
◆要件を満たせば農地に課税される税金が安くなります。
◆農地は機構が責任をもって管理します。
農地の受け手が病気やけがなどで耕作できなくなった場合、新たな受け手を探す期間(最長3年間)は、機構が草刈りや剪定などの農地を荒らさない必要最小限の管理を行います。
公的機関の仲介なので安心して農地を貸すことができます。

*他に受け手のメリットもあります。

遊休農地の解消も可能な事業



本格的な農地整備

■農地中間管理機構関連農地整備事業
事業主体：県
事業内容：区画整理
負担区分：国62.5%、県27.5%、市町10%、地元なし
要　　件：受益面積の合計が10ha以上（中山間地域は5ha以上）、15年以上の中間管理権設定、担い手への農地集積8割以上、収益性が2割以上増加等

きめ細かな農地整備

■農地耕作条件改善事業
事業主体：市町、JA、土地改良区、農業者等の組織する団体等
事業内容：定率助成：農業用用排水施設、暗渠排水、区画整理、農作業道、農地造成等
定額助成：区画拡大、暗渠排水、用水路の更新整備
負担区分：定率助成メニュー：国50%、(県15%)、市町・農家50%（35%）
定額助成メニュー：現場条件等に応じた標準的な工事費の1/2相当
*要件（担い手への農地集約）を満たすことで「農地集積・集約協力金」が別途交付され、農業者の負担を軽減
要　　件：事業費200万円以上、受益者：農業者2者以上、機構との連携概要の策定、県費助成を受ける場合は受益面積5ha以上

2 相続未登記農地でお困りの方へ 中間管理機構への貸付が簡素化

長年耕作しているのに登記名義人が自分でない農地、いわゆる**「相続未登記農地」**についても中間管理機構に貸し付けできます。（平成30年11月16日施行）

例えば…

- 共有者を探そうと思っても、数代に渡って未登記だと探すのが困難。
- 頑張って共有者を見つけ出して過半の方の同意を得たとしても、5年間しか利用権設定ができない。

現在はこうなりました

- 共有者（相続人）の一人でも、簡単な手続きで農地中間管理機構に貸すことができます。（賃料は共有者の一人に一括して支払うことが可能です。）
- その際に農業委員会が探す相続人の範囲も、登記名義人の配偶者と子まで等に簡素化されています。
- また、利用権の設定期間も5年から20年と、大幅に長期化されています。
- 遊休農地の手続きによる裁定制度も、探索範囲の簡素化や、利用権の期間の長期化が同様に措置されているので、画期的に使いやすくなりました。

制度の大まかな流れ



※1　共有者ではない借り手や機構が使いたい場合にも受け付けます。

※2　共有者の過半が判明している場合には、過半の同意を得て利用権を設定して下さい。
なお、その際の利用権期間も最長20年間となりました。

3 ご注意下さい! 遊休農地を所有する皆さんへ

農地が適正に管理されないと農地の**固定資産税が1.8倍に増額**される場合があります。



所有している農地の管理状況によって、固定資産税の強化が行われるようになりました。
もし、あなたが所有する農地が適正に管理されなければ課税が強化される場合がありますのでご注意下さい。

（例）

1 今年の秋（11月頃）
農業委員会から遊休農地の所有者等に利用意向調査票が届きますので、必要事項を書いて回答します。

2 翌年の夏（8月頃）
意向どおりに実施しているか農業委員会が現地確認します。

3 同じ年の秋（11月頃）
意向どおりに実施されていない場合は、農業委員会から農地中間管理機構による遊休農地の借入協議の勧告が行われます。

4 翌年の固定資産税が強化
1月1日現在で勧告を受けている農地は、納付する固定資産税が1.8倍になります。

Q すべての遊休農地に「勧告」が行われるのですか?

A 「勧告」が行われるのは、農業振興地域内にある遊休農地であって所有者が農地中間管理機構等への貸付意向を示さず、自ら耕作もしないで遊休農地のまま放置している場合に限られます。また、次の場合も「勧告」の対象とはなりません。

- 農地中間管理機構への貸付意向が示された農地（ただし、機構との協議が整わず、勧告を受けた農地を除く）
- 農地中間管理機構の事業規程上、機構が借り受けない農地
- その土地が森林の状態になるなど農業委員会が「農地として再生不可能（非農地）」と判断した場合

Q 固定資産税が1.8倍になる考え方は?

A 通常の農地の評価額は農地売買の特殊性を考慮し、売買価格に55%を掛けたものです。
勧告対象となった遊休農地は耕作されていないため、特殊性を考慮する必要がないことから、売買価格そのものを評価額とします。

- **通常の農地の評価額**
  →農地の売買価格×0.55
- **勧告対象となった遊休農地の評価額**
  →農地の売買価格

農地についての税金が変わりました

遊休農地を放置すると税金が高くなる場合があります

対象となる遊休農地

・農業委員会が農地所有者に対して農地中間管理機構と協議すべきことを**勧告**した農業振興地域内の遊休農地

・勧告は、機構への貸付の意思を表明せず、自ら耕作の再開をしないなど、遊休農地を放置している場合に限定

勧告（課税強化）されない場合

・利用意向調査において、機構に貸し付ける旨の**意思を表明**した場合。
・農業委員会が**非農地と判断**した場合。



勧告（課税強化）の解除要件

・遊休農地が解消されたことが確認できた場合。
・その農地を農地中間管理機構が借り入れた場合。

課税強化の手法

通常の農地の固定資産税の評価額は、売買価格×0.55（限界収益率）となっていますが、遊休農地には、0.55を乗じないことになります。 ➡ 結果的に強化後は**１．８倍の固定資産税額**となります。

実施時期

平成２９年度から実施。具体的には、平成３１年１月１日時点で勧告が行われている農地について、平成３１年度固定資産税に反映されます。以後毎年１月１日時点の勧告されている農地に実施されます。

機構に農地を貸し付けると税金が安くなる場合があります

対　象　者

・所有するすべての農地を（１０ａ未満の自作地を除く）
新たに、まとめて農地中間管理機構に１０年以上の期間で貸し付けた者。
※既に既存制度により貸し付けている農地は解約して機構に貸し付ける必要があります。



課税軽減の手法

新たに機構に貸し付けた農地にかかる固定資産税が以下の期間中**１/２に軽減**されます。
①**１５年以上の期間**で貸し付けた場合には、**５年間**
②**１０年以上１５年未満の期間**で貸し付けた場合には、**３年間**

実施時期

２８年度から実施。
平成30年4月1日から固定資産税の賦課期日である平成31年1月1日までに機構に貸し付けた場合には、平成31年度に納付する固定資産税より適用されます。

その他

・軽減制度の適用期間は２年間（２年ごとに延長の議論が行われます）
・軽減の対象となる農地は、農業振興地域内の農地に限ります。

問い合わせ先

遊休農地について：島原市農業委員会（島原市役所有明庁舎１階）
℡０９５７－６８－５４８５
農地中間管理機構について：島原市役所農林水産課（島原市役所有明庁舎１階）
℡０９５７－６８－５４８３

長崎県農地利活用推進室

遊休農地は地域の大切な資源です

遊休農地の活用・解消に向けて

「遊休農地」または「遊休化の恐れがある農地」

農業委員会が毎年実施している「農地の利用状況調査」で、遊休農地または遊休化の恐れのある農地と判定された農地です。
判定されると、その年の11月頃に農業委員会から所有者等あてに「利用意向調査」が送付されます。意向は選択式なので、必ず、回答期限内に農業委員会へご回答下さい。
ご自分の農地が「遊休農地」や「遊休化の恐れがある農地」でないか確認したい時は農業委員会へお尋ね下さい。

ご自分の遊休農地を今後どのように解消しますか（利用意向調査の選択肢より）

①農地中間管理事業を利用　②農地利用円滑化団体が行う農地所有者代理事業を利用（令和2年3月31日までです）
③自ら耕作　④その他

解消に向けたフローチャート

①貸したい相手がいる
※農業委員会を通じて貸借の手続きを行いましょう。

②貸したい相手が見あたらない

③自ら耕作する

農業委員会へ相談しましょう

「自分では耕作できないし、農地を使ってくれる人も見つからない…」という場合には、農地のある市町農業委員会に相談し、耕作者を探してもらいましょう。

耕作者が見つかるまでは保全管理をしましょう

自ら保全管理できない場合は、地域の農家やシルバー人材センター等に頼みましょう。

<保全管理方法の例>
田の場合：水張り、草刈り、耕耘等
畑の場合：景観作物の栽培、放牧等

遊休農地の活用方向

1 農地中間管理事業等の活用

農地中間管理機構は農地所有者から農地を借り受け、まとまった形で担い手に農地を貸し付ける農地中間管理事業を実施しており、この活用を進めています。



2 人・農地プランの話し合い

「人・農地プラン」の作成と見直しなど、地域の話し合いを通じて、担い手への農地集積や新規就農・新規参入の促進により、遊休農地の活用や解消を進めていきます。



3 市民的農地利用・保全等

担い手による活用が困難な農地については、市民的農地利用（市民農園や福祉農園等）のほか、景観作物の植栽などによる環境保全を進めることが考えられます。

4 非農業的利用（再生利用が困難な場合）

農業利用のほか、市民農園や環境保全等に向けた農地利用が困難な場合には、非農業的利用も検討します。
山間部では広葉樹の植栽など山林転用を、市街地等では公共用施設や宅地等としての活用が考えられます。

措置命令（農地法第42条）
市町長は、遊休農地において病害虫の発生、土砂等の堆積など周辺の営農に著しい支障が生じ、あるいは生じる恐れがある場合は、遊休農地の所有者等に支障の除去等を命じることができます。これに従わない場合には、市町長自らがこれを行い、所有者等から除去等の費用を徴収することができます。

令和2年2月　長崎県担い手育成総合支援協議会

●事務局：一般社団法人長崎県農業会議　〒850-0035 長崎市元船町17-1 長崎県大波止ビル3階　TEL.095-822-9647 FAX.095-828-7469