

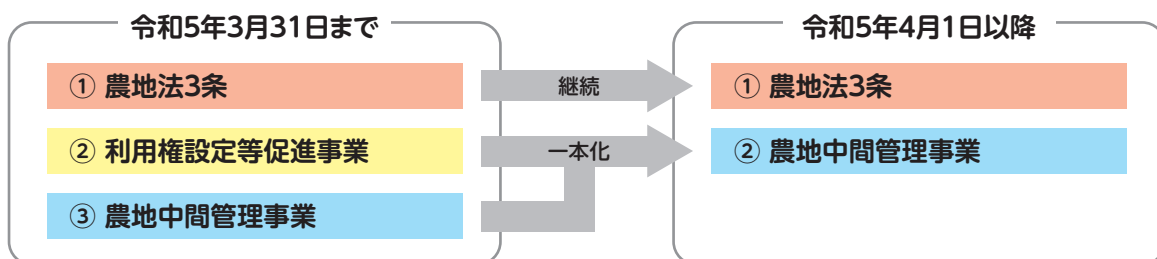
農地中間管理事業を活用して、 農地の利用集積・集約を進めよう！

地域計画に基づく農用地の貸借・売買は、農地中間管理事業に一本化されました。

農業者の減少や耕作放棄地の拡大が進むなか、農地が利用されやすくなるよう、分散錯圃の解消や農地の集約化を加速するため、令和5年4月に農業経営基盤強化促進法等の改正がなされ、農地中間管理機構との農用地の貸借及び売買は大きく見直されました。

留意点その1

市町村が実施している「利用権設定等促進事業(相対事業)」は、農地中間管理機構が実施する「農地中間管理事業」に統合されました。これにより、農用地の権利設定は、「農地中間管理事業」と「農地法3条」のいずれかで行うことになります。



留意点その2

農地中間管理機構が実施する「農地中間管理事業」は、地域との調和に配慮しつつ、地域計画の区域において重点的に実施することとされました。

※ 地域計画が策定されていない地域では、農業委員会の要請等に応じて農地を貸借することとなります。

地域計画とは？

令和5年4月に施行された農業経営基盤強化促進法等の改正によって、これまで取り組まれてきた「人・農地プラン」は「地域計画」として法定化されました。

人・農地プラン

令和5年4月法定化

地域計画

同計画は、人と農地の問題を解決することを目的に地域農業の将来の在り方を明らかにする設計図で、地域の話し合いを基に概ね10年後の目指すべき姿(目標地図)を添付し、市町村が作成します。

なお、法律で農地中間管理機構の農地中間管理権の設定にあたっては、地域計画の達成に資することとなるようにしなければならないとされています。

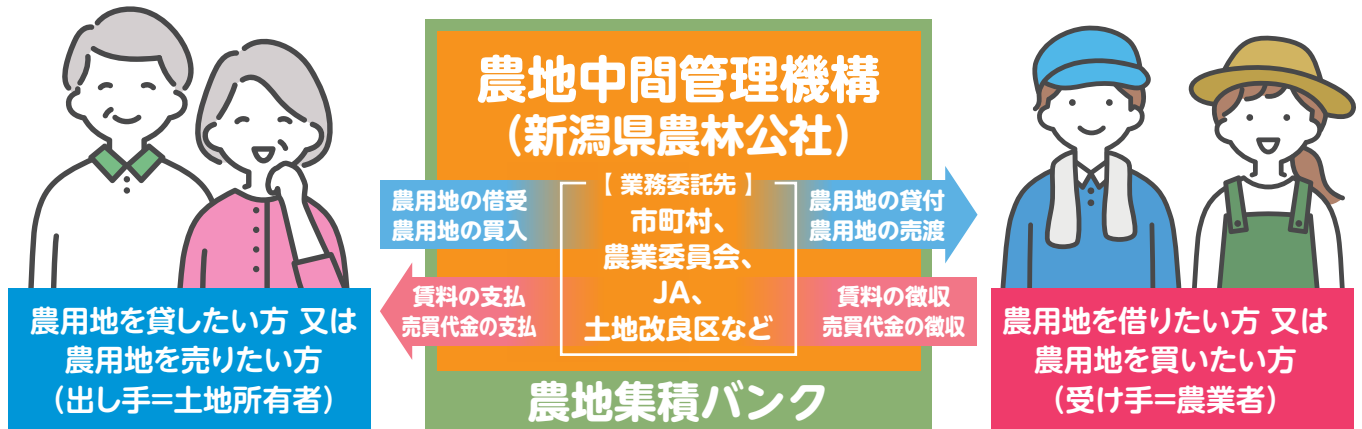


【農地中間管理事業の活用による地域計画の実現イメージ】

農地中間管理事業とは？

新潟県知事が指定した公的機関である「農地中間管理機構」が、地域計画(目標地図)に位置付けた出し手(土地所有者)と受け手(耕作者)に対して、農用地の権利(利用権・所有権)を移動する事業です。

なお、新潟県では(公社)新潟県農林公社がその指定を受けて事業を行っております。



※ご利用(利用権、所有権どちらの場合も)には所定の手数料がかかります。

農地中間管理事業の活用メリット

1. 出し手(土地所有者)

- ① 契約で定めた期日どおりに、機構から契約金が支払われます。
- ② 利用権を設定した場合、機構に一度農用地を貸し出したら返ってこないということではなく、契約で定めた貸付期間の終了後には必ず返ってきます。
- ③ 農用地の権利を機構に移動した場合、一定の要件を満たせば次の優遇措置を受けられます。

【利用権設定(貸借)における優遇】

- 固定資産税の軽減
- 農業者年金の加算付年金の受給
- 贈与税・相続税の納税猶予の継続

【所有権移転(売買)における優遇】

- 所得税の軽減
- 住民税の軽減

2. 受け手(農業者)

- ① 地域計画に基づき、まとまった一団の農用地の権利移動を行うことができ、農作業の効率化・コスト低減につながります。
- ② 複数の出し手から農用地の権利移動を行う場合であっても契約相手は機構のみのため、契約手続きや支払いの手間が省けます。
- ③ 農用地の権利を機構から移動した場合、一定の要件を満たせば次の優遇措置を受けられます。

【所有権移転(売買)における優遇】

- 不動産取得税の軽減
- 登録免許税の軽減



3. 地域



- ① まとまって農用地を機構に貸し付けた地域や、農地中間管理機構からの転貸により集約化を進める地域に協力金が交付されます(要件あり)。詳細は、市町村の担当窓口へお問い合わせください。
- ② 農家負担ゼロで基盤整備事業を実施できます(要件あり)。詳細は、土地改良区等へお問い合わせください。

お問い合わせ先

公益社団法人 **新潟県農林公社**
農政部 農地中間管理事業課

新潟県新潟市中央区新光町15番地2(公社総合ビル6F)

電話 025-285-8442

ホームページ <http://www.nochibank-niigata.com/>



各市町村
問い合わせ先