

---

# 農地保有合理化事業の概要

---

【平成 1 7 年度暫定版】



財団法人 **福島県農業振興公社**  
<農地保有合理化法人>

URL <http://www.fnk.or.jp>

〒 960-8681 福島市中町8番2号(福島県自治会館内)

TEL 024(521)9846 FAX 024(524)2393



# 農地保有合理化事業の概要目次

1 . 農地保有合理化事業とは何か？ .....	1 頁
2 . 農地保有合理化法人とは何か？ .....	3 頁
3 . 農地保有合理化事業のしくみ .....	4 頁
4 . 農地保有合理化事業の実施地域 .....	5 頁
5 . 農地保有合理化法人による農用地の買入協議制の概要 .....	6 頁
6 . 農地保有合理化事業の特例措置 .....	8 頁
7 . 農地保有合理化事業の事業種類 .....	10 頁
8 . 農地保有合理化事業実施の原則 .....	11 頁
9 . 各種合理化事業の詳細 .....	12 頁
(1) 農地売買等事業 .....	
一般タイプ .....	12 頁
事業関連タイプ .....	
ア 農用地開発関連型 .....	12 頁
イ 担い手育成地域推進事業関連型 .....	13 頁
特別タイプ .....	
ア 担い手育成タイプ .....	14 頁
イ 長期育成タイプ .....	15 頁
農地継承円滑化事業 .....	18 頁
農業機械・施設リース事業 .....	20 頁
(2) 農地信託等事業 .....	21 頁
(3) 農地貸付信託事業 .....	23 頁
(4) 農業生産法人出資育成事業 .....	24 頁
(5) 農業生産法人経営支援出資事業 .....	26 頁
(6) 特定法人貸付事業 .....	28 頁
(7) 農地保有合理化担い手育成地域推進事業 .....	29 頁
(8) 担い手育成農作業受委託促進事業 .....	32 頁
(9) 経営構造改革緊急加速リース支援事業 .....	33 頁
(10) 県農業公社版集合事業 .....	35 頁



# 農地保有合理化事業とは何か？

## 1 農地保有合理化事業の意味

### (1) 農地の保有とは？（保有の形態）

農業者が農地を持っているあるいは耕作しているあり方。

自ら所有して耕作している。（所有権/自作）

借り入れて耕作している。（利用権・賃借権/小作）

農作業を受託している。（農作業受託/請負）

### (2) 保有の合理化とは？

農地保有の形態を望ましい方向へ変えていくこと。

その手段は、次の2つです。

どれだけの広さの耕作する土地があるか

規模拡大

分散しているのか集積されているのか

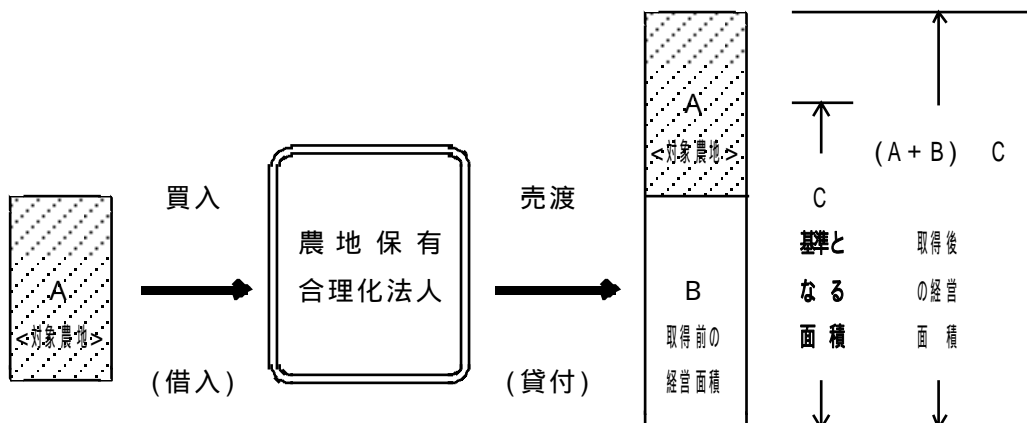
集積化

## 2 農地保有合理化事業とは

「農業経営基盤強化促進法」で位置づけされた農地保有合理化法人が、意欲有る担い手農業者の経営規模の拡大、農地の集団化その他農地保有の合理化を進めるために、自ら農用地の売買や貸借を行い、一定規模以上となる一定年齢以下の中核的な経営体へ取得した権利を再配分する事業です。

〔出し手農業者〕

〔意欲有る農業者〕



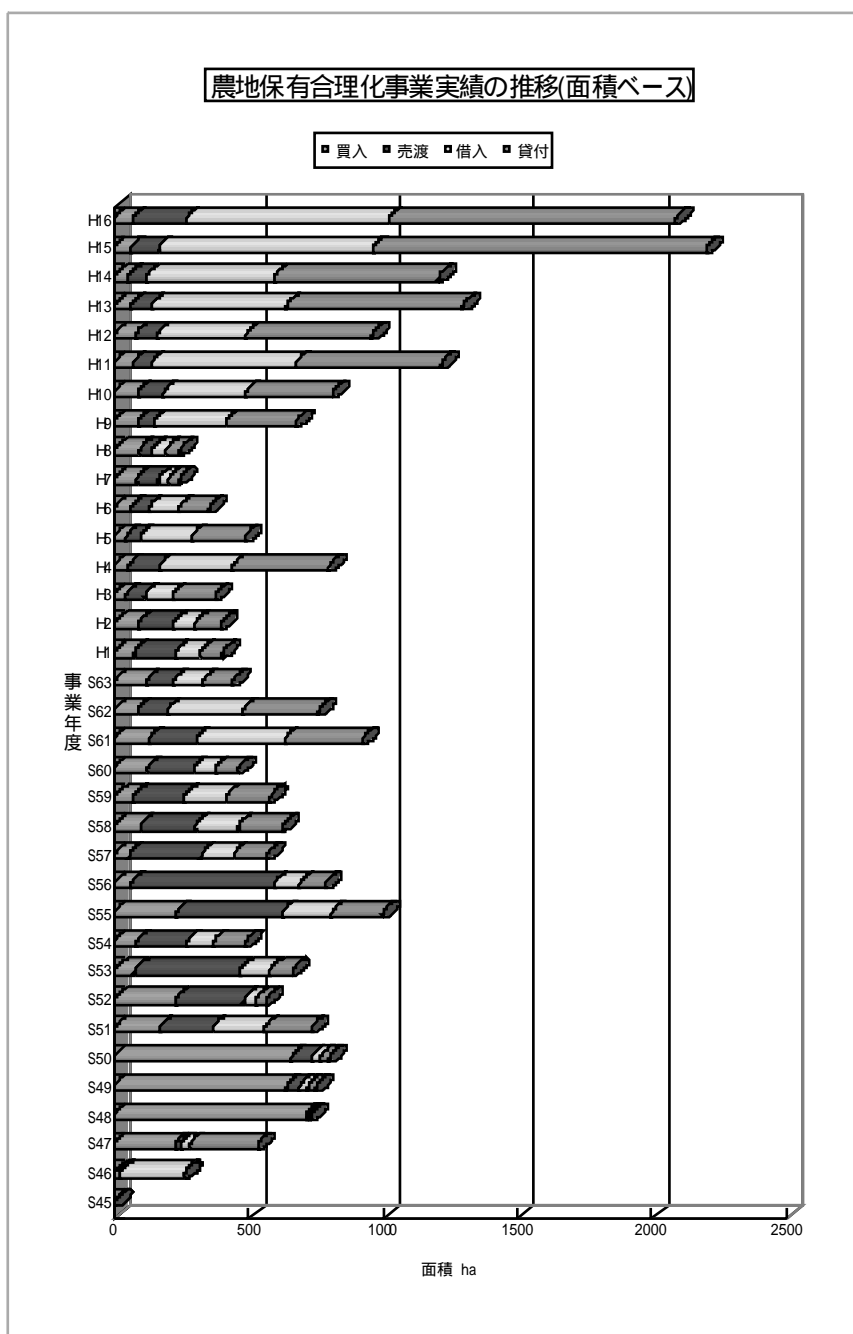
## 3 農地保有合理化事業の必要性

昭和36年に制定された「農業基本法」が先頃40年ぶりに全面改定され、「食料・農業・農村基本法」（新基本法）が平成11年7月に制定されました。

新基本法には4つの柱がありますが、**農地保有合理化事業**は、「農業の持続的な発展に関する政策」の中の「望ましい農業構造の確立」と「農地の確保及び有効利用」を図る重要な政策として位置づけられております。

#### 4 農地保有合理化事業の特徴（他の施策と比較した場合）

- (1) 県農業公社自らが農用地を取得し、受け手農業者に再配分するまでの間、中間的に保有すること。
- (2) 対象農用地は、受け手農業者の規模拡大や集団化に役立つと見込まれる農用地に限られること。
- (3) 再配分は農業経営体育成のため、取得後の経営面積が一定規模以上となる一定年齢以下の受け手農業者に対してのみ行われること。



#### 農地保有の合理化」の語源

この言葉は、農業政策の基本目標と方向を示した宣言法である旧農業基本法の第2条にその源を持つものです。

その意味は、日本の農業の特色ともいわれている農地保有の形態、すなわち、小さくて何力所にも分散している農地を、より効率的な農業生産が展開できるような形態に合理化（経営規模の拡大や農地の集団化）しようということです。

## 農地保有合理化法人とは？

### 1 農地保有合理化事業の実施主体が、農地保有合理化法人です。

#### (1) 県段階 「財団法人福島県農業振興公社」(民法第34条の公益法人)

県が定める基盤強化法の「基本方針」において、県の区域を実施区域として合理化事業を行う旨定められていることの要件があります。

#### (2) 市町村段階

##### 市町村(三春町)

市町村が定める基盤強化法の「基本構想」において、その市町村が合理化事業を行う旨定められていることの要件があります。

県知事から、合理化事業の実施規程の承認を受けることが必要です。

事業実施地域は、各市町村の管内に限られます。

##### 農業協同組合(会津みどり、会津いいで、東西しらかわ、そうま)

信用事業を行う総合農協に限られます。

市町村が定める基盤強化法の「基本構想」において、その農協が合理化事業を行う旨定められていることの要件があります。

県知事から、合理化事業の実施規程の承認を受けることが必要です。

事業実施地域は、各農協の管内(広域農協では承認を受けている一部の地域)に限られます。

##### 市町村公社(民法第34条の公益法人/須賀川市農業開発公社、舘岩村農業公社)

市町村が、表決権の過半を占める社団法人又は寄付財産の過半を拠出した財団法人に限られます。

市町村が定める基盤強化法の「基本構想」において、その市町村公社が合理化事業を行う旨定められていることの要件があります。

県知事から、合理化事業の実施規程の承認を受けることが必要です。

事業実施地域は、各市町村の管内に限られます。

市町村、農業協同組合及び市町村公社は、同一地域において重複してこの事業を実施することが出来ないことになっております。

### 2 事業発足の経緯

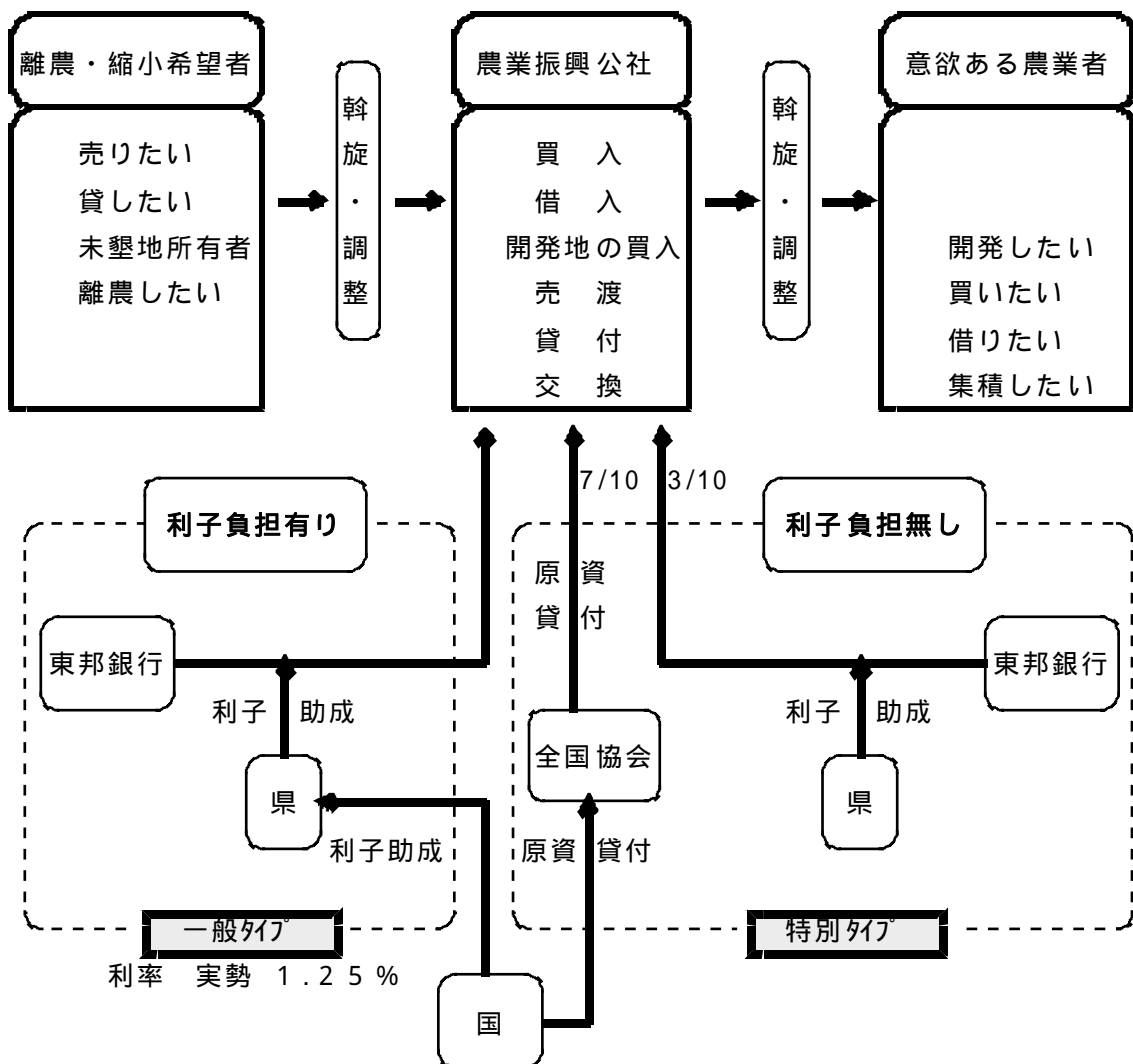
(1) 昭和36年 「農業基本法」制定 農地保有の合理化という言葉誕生

(2) 昭和37年 「農地法」改正 最高限度面積緩和、農業生産法人制度化

(3) 昭和39年 「農地管理事業団」構想 廃案

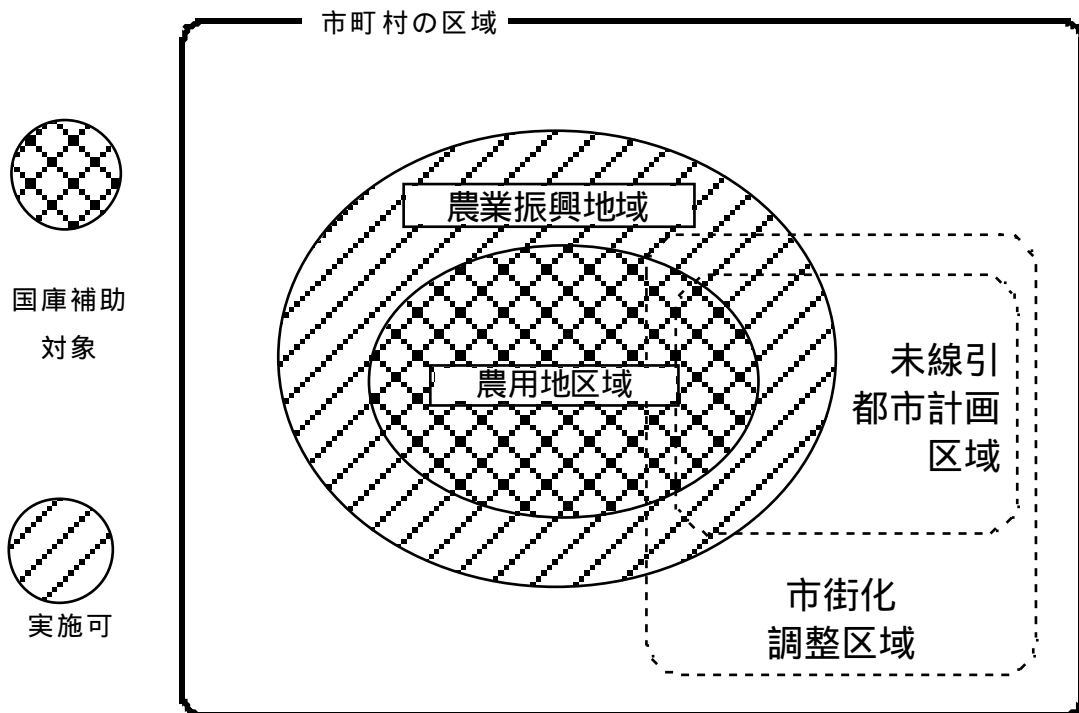
- (4) 昭和42年 「構造政策の基本方針」 農地流動化の促進、構造政策
- (5) 昭和43年 「農地法」改正案 廃案
- (6) 昭和44年 「農地法」改正案 継続審議
- (7) 昭和45年 「農地法」改正 農地保有合理化促進事業発足
- (8) 昭和55年 「農用地利用増進法」制定 利用権設定等促進事業と合理化事業との一体的推進
- (9) 平成5年 「農業経営基盤強化促進法」に増進法を改正  
合理化事業根拠法の組替と農業経営の基盤強化施策上の位置付明確化
- (10) 平成7年 「農業経営基盤強化促進法」一部改正 買入協議制の創設
- (11) 平成17年 「農業経営基盤強化促進法」一部改正 貸付信託制度と特定法人貸付事業の創設

## 農地保有合理化事業のしくみ



## 農地保有合理化事業の実施地域

- 1 農地保有合理化事業の実施地域は、「農業振興地域」に限られています。
- 2 国庫補助が行われるのは、原則として「農用地区域」です。  
用途区分の分類は、
  - (1) 農地
  - (2) 採草放牧地
  - (3) 混牧林地
  - (4) 農業用施設用地の4種類に限られています。
- 3 都市計画区域との関連では
  - (1) 「市街化調整区域」内の農業振興地域
  - (2) 「未線引きの都市計画区域」内の農業振興地域



# 農地保有合理化法人による買入協議制度の概要

< 平成 7 年度創設 >

## 1 趣 旨

農地保有合理化事業の積極的な推進を図り、農用地の流動化を更に促進し、効率的、安定的な農業経営体の育成を目的として農用地の利用を集積するため、平成 6 年に農業経営基盤強化促進法が一部改正され、農地保有合理化法人(県農業公社)による農用地の買入協議制度が創設されました。

## 2 買入協議制の内容

- (1) 所有者から農業委員会に売渡の申出があった農用地について、県農業公社を含めた利用調整において認定農業者に対する利用権の設定等が困難な場合であって、県農業公社による買入が必要と認めた場合、農業委員会は市町村長へ買入協議の要請を行うことができます。
- (2) 要請を受けた市町村長は、基本構想に照らし県農業公社の買入が必要と認めた場合には、所有者に県農業公社が買入の協議を行う旨を通知します。  
この通知は、(1)の申出があってから 3 週間以内に行わなければなりません。
- (3) 県農業公社は申出をした所有者と買入の協議を行い、協議が整えば買入を行います。  
この際申出をした所有者は、正当な理由がなければ県農業公社の買入の協議を拒むことが出来ません。また買入協議を行う旨の通知を受けてから 3 週間は、県農業公社以外に当該農用地を売渡すことが出来ません。
- (4) 県農業公社は、買入協議に基づき買い入れた農用地を効率的かつ安定的な農業経営の育成を図るため、認定農業者等に売渡します。
- (5) 買入協議制により農用地を県農業公社に売り渡した場合、その譲渡所得に対しては、1 5 0 0 万円の特別控除の適用を受けることができます。

## 3 買入協議制の対象農用地

買入協議の対象となる農用地は、当該農用地を含む周辺地域における農用地の保有、利用の現況及び将来の見通し等からみて効率的かつ安定的な農業経営を行う者に対して利用集積をはかることが望ましい農用地です。

具体的には、次のいずれかの農用地です。

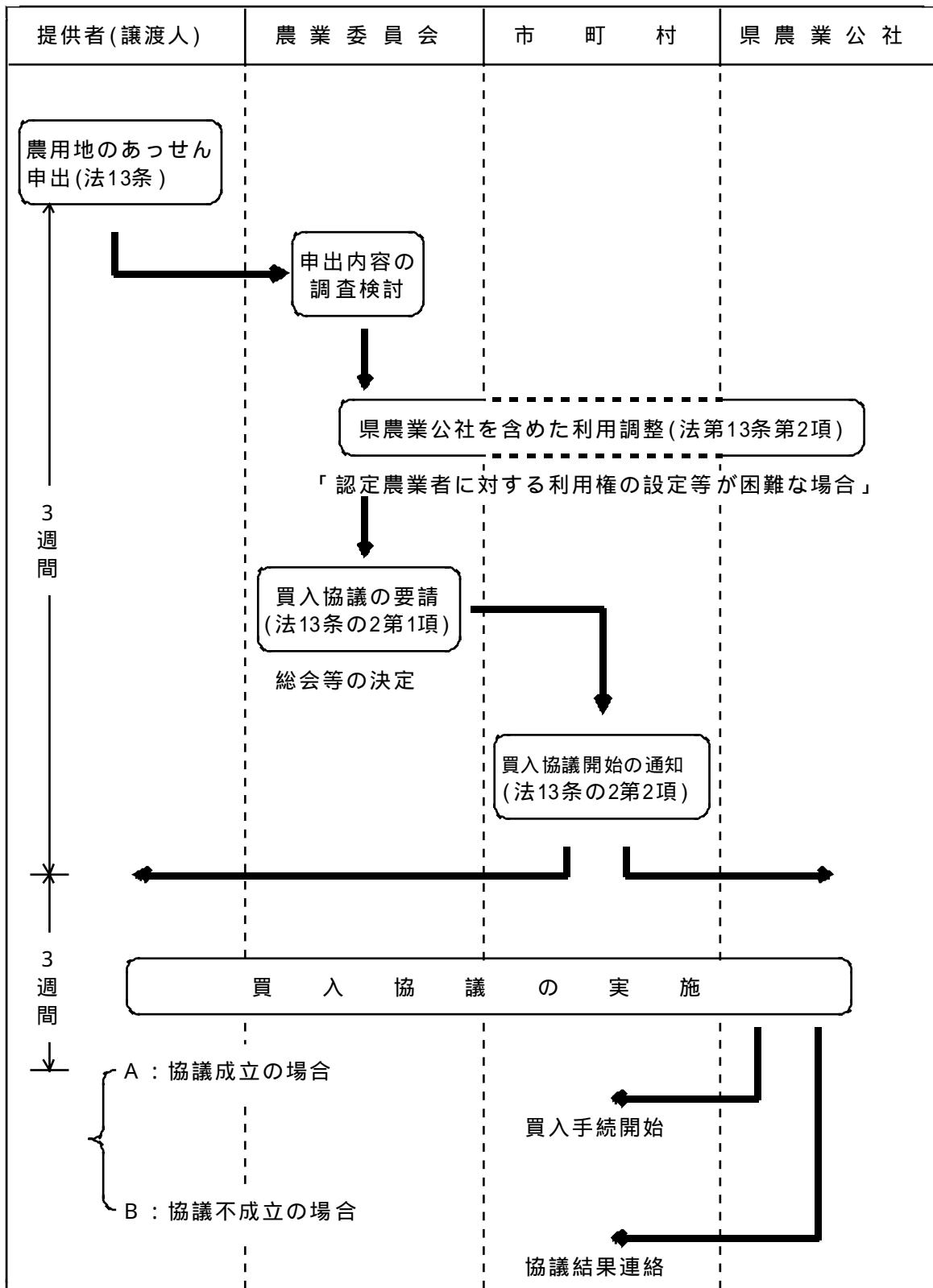
- (1) 土地改良事業が実施された農用地
- (2) 集団的に存在している農用地
- (3) 認定農業者が現に耕作している農地に隣接する農用地

## 4 買い入れた農用地の売渡し

買い入れた農用地は、認定農業者に集積することとされています。

売渡しの際には、原則として買い戻し期間を 5 年とする買い戻しの特約を付します。

## 農業経営基盤強化促進法による買入協議制のしくみ



# 農地保有合理化事業の特例措置

## 1 税制上の特例措置

- (1) 譲渡所得税の特別控除その1 買入協議制〔租税特別措置法第34条の2〕
- |        |  |           |
|--------|--|-----------|
| 長期譲渡所得 |  | 1,500万円控除 |
| 短期譲渡所得 |  | 1,500万円控除 |
- (2) 譲渡所得税の特別控除その2 従来型〔租税特別措置法第34条の3〕
- |        |     |                 |
|--------|-----|-----------------|
| 長期譲渡所得 | 一般  | 控除なし(H16/1/1より) |
|        | 合理化 | 800万円控除         |
| 短期譲渡所得 | 一般  | 控除なし            |
|        | 合理化 | 800万円控除         |
- (3) 登録免許税の特例〔租税特別措置法第77条/平成15年税制改正〕
- |     |    |                    |
|-----|----|--------------------|
| 一般  | 税率 | 20/1000(時限10/1000) |
| 合理化 | 税率 | 8/1000(基盤強化法)      |
- (4) 不動産取得税の特例〔地方税法附則第11条〕
- 課税標準額を取得価格の2/3に軽減
- (1)及び(2)については、法人税上の特別控除もあります。

## 2 金融上の特例措置

- (1) 農業経営基盤強化資金(スーパーL)の融資  
 農業経営基盤強化促進法に基づき農業経営改善計画の認定を受け、簿記記帳を行う認定農業者については、農林漁業金融公庫が融資する低利のスーパーL資金の融資が受けられます。
- (2) 経営体育成強化資金の融資  
認定農業者になっていない担い手農業者については、農林漁業金融公庫が融資する長期・低利の経営体育成強化資金の融資が受けられます。

## 3 農業者年金法上の特例措置

平成8年4月1日農業者年金法の大幅な改正がありました。

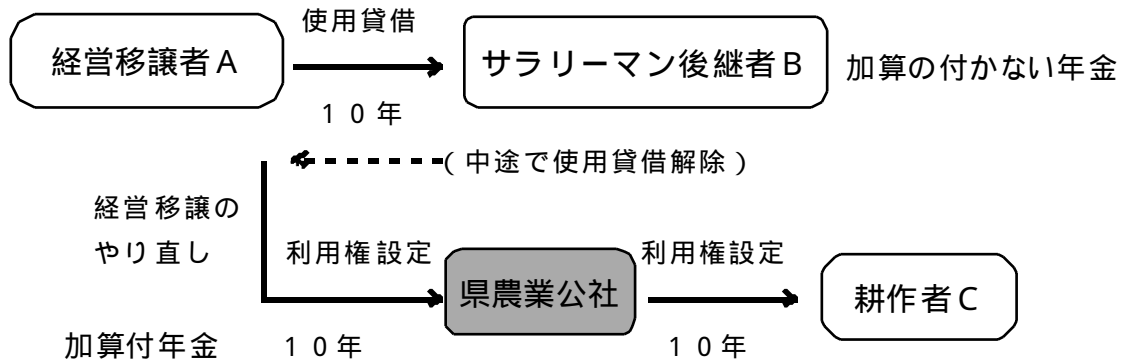
従来より経営移譲年金及び離農給付金の取り扱い上、合理化法人たる県農業公社は適格な第三者として位置づけされており、公社に売渡又は貸付けした時点で、移譲年金又は給付金の受給資格が付与されることになっておりましたが、この改正では更に次の3つの重要な拡充がなされております。

- (1) 合理化法人に経営移譲すれば「加算付年金」が受給できます。



1 耕作者Cさんの農業者年金加入の如何にかかわらず加算付年金を受給。

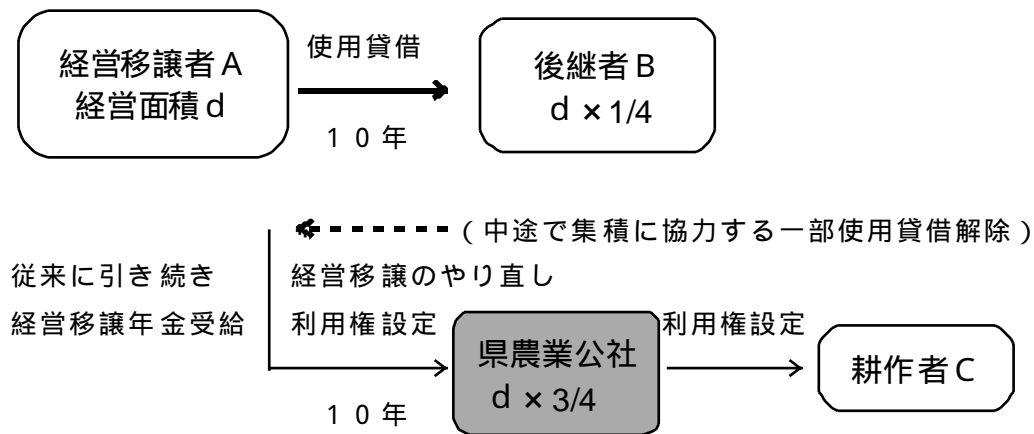
(2) 合理化法人に経営移譲のやり直し行くと「加算付年金」が受給できます。



1 上記説明と同様。

(3) 合理化法人に特定処分対象農地等を利用権設定により処分しても経営移譲年金が支給停止となりません。

担い手育成地域推進事業等で農地の集団化や集積のため、後継者に使用貸借している農地の一部を県農業公社を通じて利用権設定した場合経営移譲年金は支給停止にならない。



1 上記説明と同様。

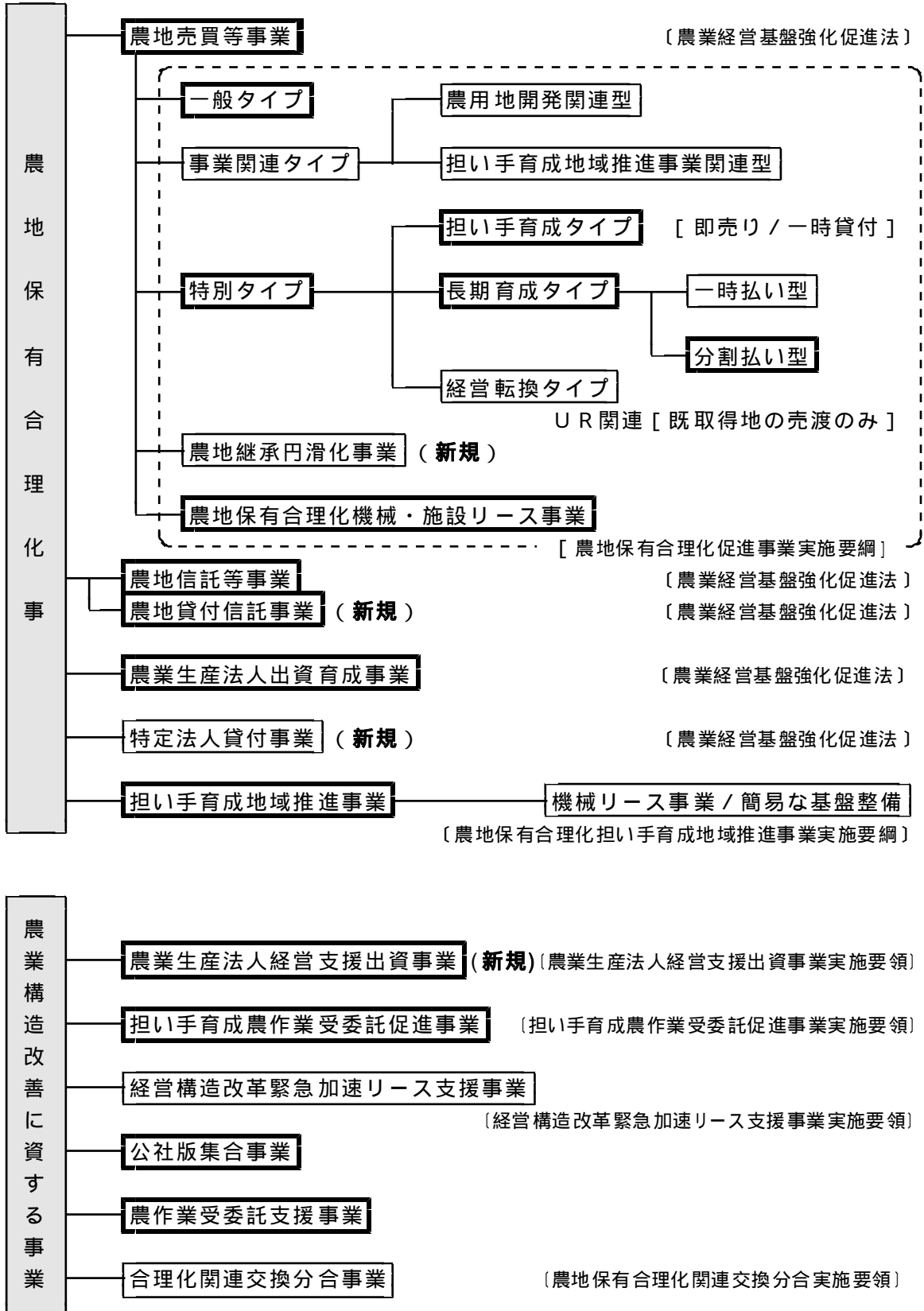
前述のいずれの場合も、次のような要件でサラリーマン後継者と合理化法人とに分割して移譲することが認められており、「加算付」の年金が受給できます。

サラリーマン後継者には4分の1以下を移譲する。

合理化法人には4分の3以上かつ30アール以上を移譲する。

# 農地保有合理化事業の事業種類

平成17年度 改正



# 農地保有合理化事業実施の原則

## 1 実施の原則

県農業公社が農地保有合理化事業を実施する場合には、次のいずれかにより行うこととされています。

- (1) 農地にあつては、農業委員会が行うあつせん。
- (2) 国、県、市町村、農業委員会、土地改良区、農協等の機関・団体からの申出。
- (3) いずれの場合も、利用権設定等促進事業の積極的活用を図ること。

## 2 農用地等の買入

農用地等の買入価格は、時価(通常の近傍類似の農地取引価格)

## 3 農用地等の売渡相手方の要件

農用地等の売渡の相手方は、次に掲げるすべての要件を満たすことが必要です。

- (1) 売渡を受けた後の経営面積(農業生産法人の場合常時従事する構成員の世帯数で除した面積)
  - 一般タイプ ... 「基準面積」以上(農業委員会のあつせん基準面積と同様)
  - 特別タイプ ... 「目標面積」以上(農業委員会のあつせん目標面積と同様)
- (2) 主としてその農業経営に従事する16歳以上65歳未満の家族農業従事者(生産法人の場合は業務執行権を有する構成員の過半)がいること。  
ただし、経営者が65歳以上である場合、その後継者が現に農業に従事しているか、近く従事する見込みがあること。
- (3) 農業に従事する経営者であり、農業によって自立しようとする意欲と能力がある。
- (4) 農業経営の資本装備が適当な水準であること。

## 4 農用地等の借入

- (1) 借入期間
  - 農地法の場合 10年以上の定期賃借
  - 農業経営基盤強化促進法の場合 原則として3年以上
- (2) 借賃の前払い  
3年以上10年までの借賃(小作料)の合計額の前払いができます。

## 5 農用地等の貸付相手方の要件

3の売渡相手方の要件と同じ

## 6 借賃及び貸賃(小作料)

農業委員会で定めている「標準小作料」に比準した額

# 各種農地保有合理化事業の詳細

## 農地売買等事業

### 一般タイプ



#### 1 事業の内容

- (1) 売買事業 ..... 県農業公社が買い入れる資金は有利子（利率原則 3.5%）  
（ 実勢 1.25% ）
- (2) 貸借事業 ..... 賃借料一括前払い資金は無利子

#### 2 買入・借入の要件

実施の原則（11頁参照）と同じ

#### 3 売渡・貸付の相手方要件

権利取得後の農業経営面積が「基準面積」を超えること。

その他は、実施の原則（11頁参照）と同じ

#### 4 売渡価格等

売渡価格については、原則としてその取得価格に本事業の経費を加えた額（金利＋諸経費）

**基準面積とは？**  
それぞれの地域における営農類型毎に農業者の平均経営面積以上で、県農業公社が市町村・農業委員会の意見を聴いて定める面積のこと。  
原則として各農業委員会が定める「農地移動適正化あっせん事業」の基準面積と一致。

### 事業関連タイプ

## 農用地開発関連型

#### 1 事業の内容

売買資金はすべて無利子

#### 2 対象関連事業名

- (1) 農業団地育成対策事業
- (2) 生産振興総合対策事業
- (3) 農用地開発事業
- (4) 畑地帯総合整備事業
- (5) 国営農地再編整備事業
- (6) 畜産環境総合整備事業
- (7) 畜産担い手育成総合整備事業



- (8) 緑資源機構事業
- (9) 水田農業経営構造確立緊急対策事業
- (10) 経営構造対策事業

### 3 買入の要件

県・市町村又は関連事業の実施主体より、県農業公社で取得すべき旨の申出に基づき行います。

### 4 売渡の要件

売渡等相手方の備えるべき要件は、市町村長を経由して提出された事業参加申込書の審査を経て相手方として選定され、実施の原則（11頁参照）に合致する者でかつ次のいずれかに該当するもの。

- (1) 認定農業者 …………… 取得後の経営面積が「農業経営改善計画」に沿ったもの。
- (2) 農業者 …………… 取得後の経営面積が「目標面積」を超える者、又は概ね5年以内に到達が見込まれる者。
- (3) 農業生産法人 ……… 構成員がほぼ完全に就業できる規模以上、又はおおむね5年以内に到達できる場合
- (4) 適格団体 …………… 地方公共団体、農業協同組合、土地改良区等

**目標面積とは？**  
 それぞれの市町村毎に、経営規模拡大の目標として、基本構想の経営指標を勘案して、県農業公社が営農類型別に定める面積のこと。

### 5 売渡価格等

売渡価格については、原則としてその取得価格に本事業の経費を加えた額（諸経費＋土地改良賦課金等）

## 担い手育成地域推進事業型

### 1 事業の内容

売買資金はすべて無利子

### 2 対象関連事業名

担い手育成地域推進事業

### 3 買入の要件

農地保有合理化担い手育成地域推進事業に基づく買入事業であること。

### 4 売渡の要件

農地保有合理化担い手育成地域推進事業の計画に沿ったものであること。

## 特別タイプ

### 担い手育成タイプ



#### 1 事業の内容

売買資金はすべて無利子

#### 2 本事業の特徴

担い手育成タイプの特徴は、農用地又は農業施設用地等を県農業公社が取得し、担い手農業者等の経営が安定するまで、一定期間一時貸付を行った後に売り渡します。一時貸付をしないで、売り渡すこともできます。

#### 3 買入の要件

買入・借入の要件は実施の原則（11頁参照）のほか、次のすべての要件を具備することが必要です。

- (1) 売渡等の相手方が現にいるか、近い将来確保することが確実であること。
- (2) 買入れ又は借り入ようとする農用地等は、優良な農用地等であること。

#### 4 売渡及び一時貸付後の売渡の要件

売渡等相手方の備えるべき要件は、市町村長を経由して提出された事業参加申込書の審査を経て相手方として選定され、実施の原則（11頁参照）に合致する者でかつ次のいずれかに該当するもの。

##### (1) 認定就農者の場合

農業によって自立しようとする意欲と能力を有すると認められること。

個人の場合は、原則として一時貸付時の年齢がおおむね60歳以下で、売渡時に65歳未満であること。

権利取得後の農業経営面積が「基準面積」を超えること。

農業生産法人の場合は、構成員の世帯数で除した農業経営面積が「基準面積」を超えるか、飼養規模が「基準面積」を超えていること。

優良な農用地等とは次のいずれか

土地改良事業等の公共投資の対象となった農用地等又は近い将来対象となることが見込まれる農用地等

効率的な農作業が展開できる程度にまとまった農用地等

相手方の営農形態に応じ必要かつ十分な条件を備えた農用地等

#### 認定就農者とは

「青年等の就農促進のための資金の貸付等に関する特別措置法」の第4条第1項の規定に基づき、新たに農業に就こうと希望している青年などが、営農計画を作成し県知事の認定を受けた個人もしくは農業生産法人のこと。

(2) 認定農業者(農業生産法人を除く)の場合

農業経営主であって、原則として一時貸付時の年齢がおおむね60歳以下で、売渡時に65歳未満であること。

ただし、一時貸付時の年齢がおおむね60歳を超えるときは、その後継者が現に農業に従事しているか、又は近く従事する見込みがあると認められること。

権利取得後の農業経営面積が農業経営改善計画に沿ったものであること。(ただし「基準面積」は超えていること。)

(3) 認定農業生産法人の場合

その経営からみて、常時従事者たる構成員の数が正常な能力を発揮しながらほぼ完全に就業できる程度であること。

(4) 基本構想水準到達者の場合

農業経営主であって、原則として一時貸付時の年齢がおおむね60歳以下で、売渡時に65歳未満であること。

ただし、一時貸付時の年齢がおおむね60歳を超えるときは、その後継者が現に農業に従事しているか、又は近く従事する見込みがあると認められること。

権利取得後の農業経営面積が、基本構想に示す効率のかつ安定的な経営指標を超えていること。

5 一時貸付

前項の要件を具備した相手方を対象として、農業経営体の育成と経営の定着発展を図るため、貸付終了後買い入れることを条件として一時貸付を行います。

(1) 一時貸付の期間は5年以内とし、買い入れてから売り渡すまでの期間は最大10年です。

(2) 止むを得ない事情がある場合、県知事の承認を受け、1回に限り最大5年以内の一時貸付の延長ができます。

(3) 一時貸付は賃貸借で実施し、貸付期間中の貸付料については、買入対価借入金の元本償還等に充当します。

6 売渡価格等

売渡価格については、原則としてその取得価格に本事業の経費を加えた額(諸経費+土地改良賦課金等)を基準にして、その農地の生産力等を勘案した額。

## 長期育成タイプ

1 事業の内容

売買資金はすべて無利子

2 本事業の特徴

長期貸付タイプは、農業・農村の将来に対する先行き不透明感から、当面は借入によ

る経営規模の拡大を図りたいと考える若い認定農業者や、新規就農者が増加している状況に適切に対処するため、県農業公社が取得した農用地等又は農業用施設等を、経営が軌道に乗るまでのあいだ長期（10年間）に貸し付け、その後に売渡を行う（一時払い型）と長期貸付期間中に土地代金を分割して支払う（分割払い型）事業です。

### 3 買入の要件

買入の要件は実施の原則（11頁参照）のほか、次のすべての要件を具備することが必要です。

- (1) 売渡の相手方が現にいるか、近い将来確保できることが確実であること。
- (2) 買入れようとする農用地等又は農業用施設等は、優良な農用地等（14頁参照）であること。

## 【一時払い型】

### 4 長期貸付後の売渡及び貸付相手方の要件

長期貸付後の売渡相手方は、次の要件に該当することが必要です。

- (1) 長期経営計画を策定し、市町村・県農業公社を經由して県知事の承認を得ること。
- (2) 次のいずれかに該当する者

認定農業者の場合

ア 長期貸付後の経営規模が、農業経営改善計画に沿ったものであること。（ただし「基準面積」を超えていること。）

イ 個人にあっては、貸付時においておおむね55歳以下で、売渡時に65歳未満であること。

ウ 農業生産法人にあっては、常時従事者たる構成員数が正常な能力を発揮しながらほぼ完全に就業できる程度であること。

認定就農者の場合

ア 農業によって自立しようとする意欲と能力を有すると認められること。

イ 個人にあっては、貸付を行う時においておおむね55歳以下で、売渡時に65歳未満であること。

ウ 貸付後の農業経営面積が「基準面積」を超えること。

### 5 貸付の要件

前項の要件を具備した事業参加者に対し、貸付期間終了後に買入れることを条件として利用権（賃貸借）を設定します。

- (1) 貸付期間

5年を超え10年以内。

- (2) やむを得ない事情がある場合、県知事の承認を受け、1回に限り最大5年以内の延長ができます。
- (3) 貸付料は、貸付期間が長期となることを十分考慮して適切な水準の設定を行います。
- (4) 貸付期間中の貸付料については、買入対価借入金の元本償還金等に充当します。

## 6 売渡価格等

売渡価格については、原則としてその取得価格に本事業の経費を加えた額（諸経費＋土地改良賦課金等）を基準にして、その農地の生産力等を勘案した額。

## 【 分割払い型 】

### 4 売渡相手方の要件

売渡相手方は、次の要件に該当することが必要です。

(1) 長期経営計画を策定し、市町村・県農業公社を經由して県知事の承認を得ること。

(2) 次のいずれかに該当する者

認定農業者の場合

ア 割賦売買契約後の経営規模が、農業経営改善計画に沿ったものであること。

（ただし「基準面積」を超えていること。）

イ 個人にあつては、割賦売買契約時においておおむね55歳以下で、所有権移転時に65歳未満であること。

認定就農者の場合

ア 農業によって自立しようとする意欲と能力を有すると認められること。

イ 個人にあつては、割賦売買契約時においておおむね55歳以下で、所有権移転時に65歳未満であること。

ウ 貸付後の農業経営面積が「基準面積」を超えること。

### 5 分割払いの要件

(1) 次の内容を定めた不動産割賦売買契約を書面により県農業公社と締結する。

物件の詳細、代金、支払方法、引渡の時期、公租公課、使用収益権、処分制限、所有権移転の時期、契約解除条件、危険負担、損害賠償、連帯保証人及びその他必要事項。

(2) 割賦期間は10年以内であること。

(3) 農地売買円滑化事業の対象にはなりません。

#### 農地売買円滑化事業(平成13年度創設)のあらまし。

農地価格の下落地域において農地売買等事業を円滑に推進するため、県農業公社が特別タイプの事業により買い入れた農用地を一定期間貸付した後売渡す際に、買入価額と売渡価額とに差額が生じた場合、全国農地保有合理化協会がその差損の一部を助成する事業です。

助成の基準 価格差損が買入価格の10%以上であること(年度累計)

助成の要件 一時貸付期間の賃借料を準備金として積み立てること

買入・売渡の決定 県に設置される農地売買円滑化対策会議の決定を経る

- 1 農地継承円滑化事業とは？  
 当面受け手のない優良な農地について、県農業公社が持つ農地の中間保有と再配分機能を活用して、有効活用しながら良好な状態で担い手農業者に円滑に継承する事業です。
- 2 対象となる農地  
 農地売買等事業により県農業公社が借り受けた農地  
 農地売買等事業により県農業公社が買い入れた農地で、担い手への売渡が促進されるもの  
 農地信託等事業により信託を引き受けた農地のうち当面受け手がいないことにより地力の低下等が懸念される農地  
 上記の3つのいずれかにより県農業公社が仲介する農用地区域内にある農地であって、次のいずれかに該当する優良な農地。  
 土地改良事業等の公共投資の対象となった農地  
 集団的に存在する農地  
 生産団地の形成等特に農業上の利用を確保する必要があると認められる農地

- 3 事業の内容  
 対象農地を良好な状態で担い手に集積するため、担い手へ引き渡すまでの間に行う次の事業。
- (1) 農地の継承管理事業  
 緑肥作物等の栽培等による管理耕作  
 特産農産物普及のための試験栽培  
 農業後継者、新規就農者等のための実践研究用地としての活用
- (2) 簡易な土地基盤の整備事業  
 対象農地の適正管理のため最小限必要な次の簡易な整備事業

工 種	内 容
障害物の除去 深 耕 整 地 客 土 暗きょ排水 かんがい排水 農道の整備  有機物の投入 そ の 他	耕作に支障となる木竹の抜根、石礫の除去等 作物を栽培する上で必要な作土深の確保 切土、盛土、均平、畦畔の補修・除去等 搬入客土、反転客土 集水暗きょ、弾丸暗きょ等簡易な暗きょの設置等 末端の農業用排水路の改良、補修、しゅんせつ 農業用末端耕作道（有効幅員3メートル以下のものに限る。）の改良、補修 堆きゅう肥、作業残さ等の有機物の投入 から に準ずるものであって、当該実施地区の特性に即した農地適正な維持管理の上で必要であり、かつ補助事業として適切なもの

#### 4 助成対象の経費

##### (1) 農地の継承管理事業

農地の維持管理に要する以下の経費

種苗代、薬剤費、肥料費、光熱動力費、農業用施設・機械の借入料、その他  
資材費、雇用労賃等及び農作業の委託費

(農地の賃借料や土地代金は対象となりません。)

##### (2) 簡易な土地基盤整備に要する経費

左記表の整備費

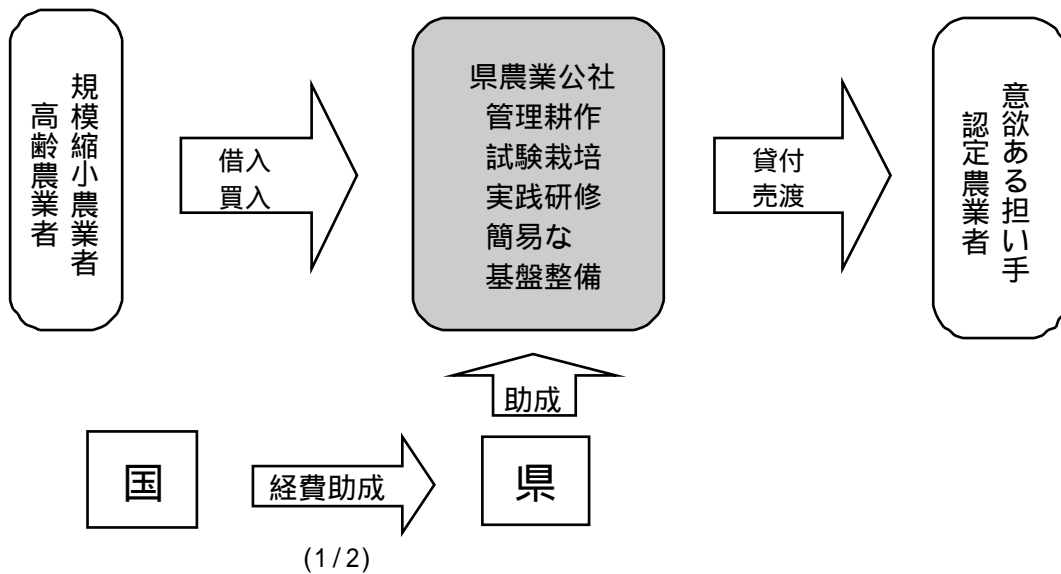
#### 5 助成額

助成対象経費の2分の1以内

#### 6 助成期間

経費の助成が受けられる期間は、同一の農地について2年以内です。

#### 7 事業のしくみ



## 農業機械・施設リース事業

実施期間 平成17年度～21年度まで

### 1 事業の内容

農地売買等事業を活用して農業経営の規模の拡大をはかる農業者の経営の定着と発展のために、規模拡大により必要となる農業機械や施設を貸し付ける事業です。

### 2 貸付相手方の要件

- (1) 認定農業者又は新規経営開始希望者
- (2) 農地売買等事業によって県農業公社より、おおむね基準面積の過半以上の農用地等を新たに買い入れるか、買い入れることを前提に一時貸付を受けるか又は5年以上の利用権（賃借権）の設定を受ける者
- (3) 権利取得後の経営面積が、認定農業者は「目標面積」、新規経営開始希望者は「基準面積」を超えること。

### 3 農業機械・施設等の要件

- (1) 農業機械・施設の借入料の水準や条件が妥当であること。
- (2) 原則としてリース会社等が購入した新品のものであること。
- (3) リースする機械・施設が、権利取得後の経営面積に対してその規模、性能が適切なものであること。（福島県特定高性能農業機械導入計画の利用下限面積以上）
- (4) リースする機械・施設が、県農業公社より取得した農用地で使用されること。

### 4 リース料

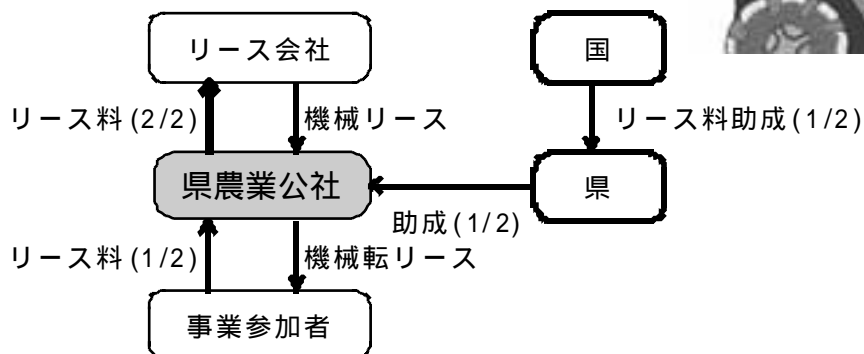
$$\text{リース料} = \frac{\text{会社の負担額（リース会社からの借り上げ価格・転貸期間中の諸経費）・転貸期間中の補助金相当額}}{\text{農業機械等の転貸期間}}$$

（基本的にリース料補助は1/2以内で固定です。）

### 5 リース（助成）期間

リース開始から5年以内

### 6 事業のしくみ



## 農地信託等事業

### 1 農地信託等事業とは？

農地価格の下落等により売買差損が発生するため、農地売買等事業では対応しにくい地域等において、農地売買等事業を補完し、離農農業者、規模縮小農業者が保有する優良農地を担い手に再配分するため、県農業公社が農用地の売渡信託の引き受けと併せて委託者に対して無利子資金の貸し付けを行う事業です。

### 2 信託の対象土地

農用地区域内の農地及び採草放牧地で、地上権、永小作権、質権、使用貸借権による権利、賃借権若しくはそのほかの使用及び収益を目的とする権利が設定されていないものであって、次に定める基準（第1種農地）に適合するものです。

- (1) 農業生産力の高い農地
- (2) 土地改良事業等の農業に対する公共投資の対象となった農地及び採草放牧地
- (3) 県農業公社が定めた「基準面積」以上の農地又はおおむね20haの団地を形成している農地の一部となっている農地

### 3 事業の実施地域

事業実施地域は、次のいずれかにより価格が下落していると認められる地域です。

- (1) 農用地の取引価格が、おおむね過去3年間平均して下落傾向にある地域
- (2) おおむね過去3年間の小作料の下落率が、県平均の下落率より大きい地域
- (3) おおむね過去3年間、農用地の取引価格（評価額）が低下していると農業委員会等が認める地域

### 4 信託の引き受け

#### (1) 信託契約

信託の引き受けにあたっては、信託の目的となる財産について調査し、申込内容を審査した上で信託契約を締結します。

#### (2) 信託財産の評価額

信託財産の評価額は、信託財産の土地の種類及び農業上の利用目的ごとに、近傍の通常取引価格に比準して算定される額を基礎とし、その生産力等を勘案して算定します。

#### (3) 信託財産の売渡

農地売買等事業に準じて、農業経営の規模拡大、農地の集団化等に資するよう売渡します。

#### (4) 信託期間等

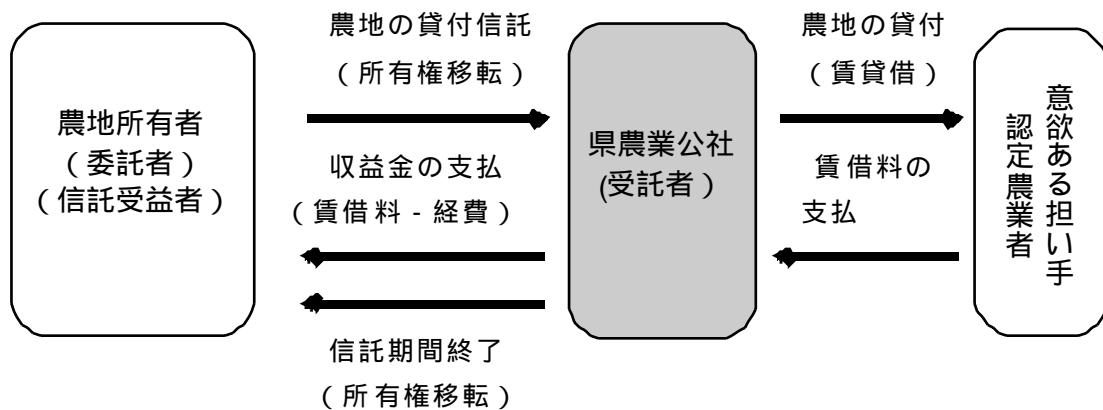
売渡信託の期間は、5年以内とする。ただし別に定める場合には再度引き受けを行うことができます。



## 1 農地貸付信託事業とは

農用地の貸付により運用することを目的とする信託（貸付運用信託）について、県農業公社が引き受け、信託財産である土地の所有権を一旦取得して、認定農業者等の意欲ある担い手へその農用地の利用を集積することで、優良農地の有効活用を図るとともに不在村土地所有者のニーズにも応える事業です。

## 2 事業のしくみ



## 3 受託者(県農業公社)が行う運用管理

- (1) 当該農地の貸付
- (2) 水利費や基盤整備の負担金の精算
- (3) 賃借料の徴収

## 4 事業創設の背景

- (1) 農業従事者の主力を占める昭和ひと桁世代の農業からの引退が本格化して来ており、これら世代から農地を引き継ぐ都市住民等の不在村農地所有者が増加し、今後もその傾向が加速すると見込まれる。
- (2) このような不在村農地所有者は、当該農地を貸付により運用したいとの希望があるもの、地元との結びつきが弱く耕作が放棄される事態も発生している。
- (3) このような状況に対応するため、県農業公社など農地保有合理化法人が、貸付の方法による信託を引き受け、意欲ある認定農業者へその農地の利用を集積することで、耕作放棄を防止し優良農地の有効利用を図るとともに、不在村農地所有者の期待に応えようとこの事業が創設されました。

## 農業生産法人出資育成事業

### 1 農業生産法人出資育成事業とは？

農業生産法人の自己資本の充実と経営規模の拡大を図るため、県農業公社が農業生産法人に対して農用地等を現物出資（所有権移転）し、その現物出資にともない付与される持ち分又は株式のすべてを、当該農業生産法人の他の構成員に計画的に譲渡する事業です。

### 2 出資する土地

県農業公社が出資する土地は、農地売買等事業により買い入れた農地、採草放牧地、混牧林利用地、農業用施設用地等。

### 3 現物出資の対象となる農業生産法人

- (1) 農業経営改善計画の認定を受けた農業生産法人
- (2) 県農業公社から現物出資を受けることについて、定款に記載されることが確実な法人

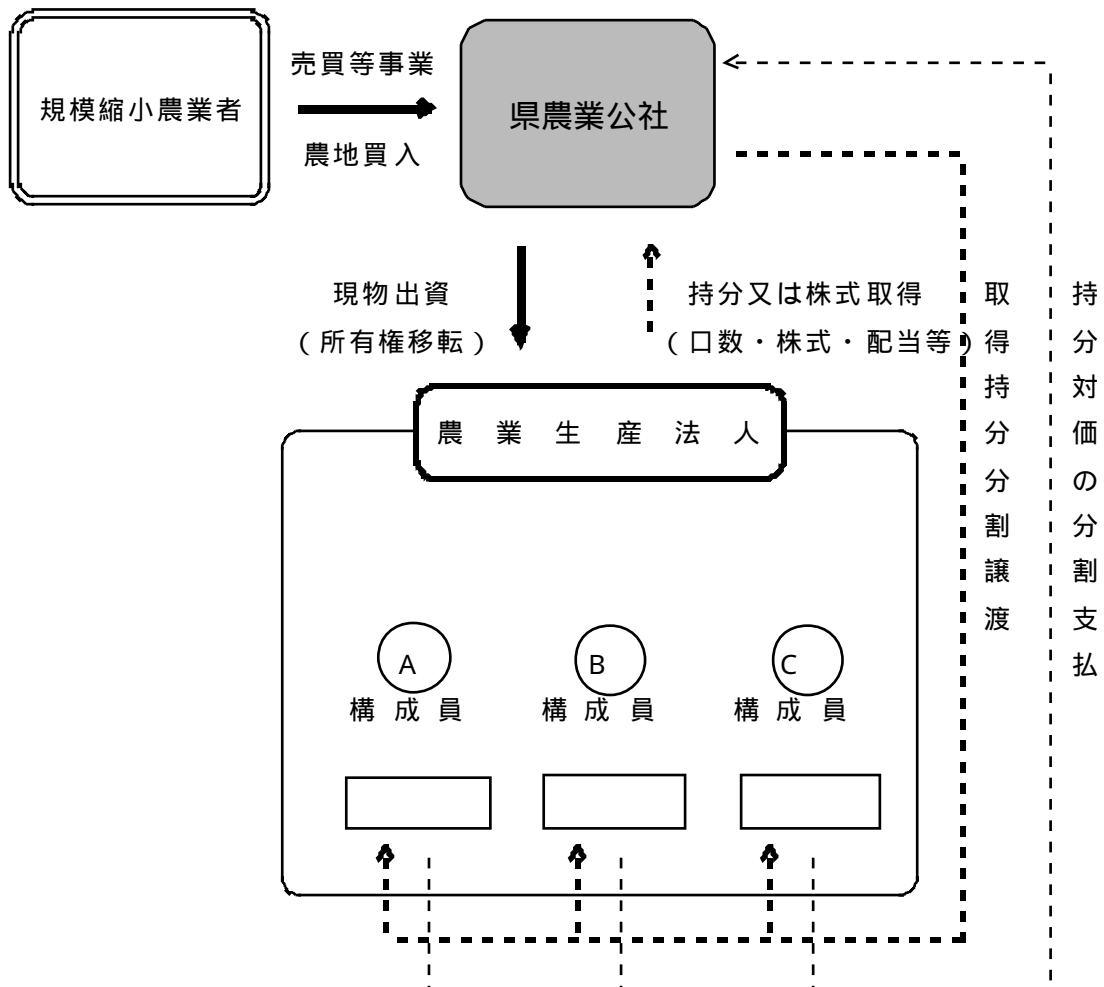
### 4 現物出資の方法

県農業公社は、本事業による現物出資を受けようとする農業生産法人から出資の申込みがあった場合、別に定める基準に従いこれを相当と認めるときは、当該農業生産法人と出資契約を締結し、農用地の現物出資（所有権移転）をします。

### 5 持分又は株式の取得及び譲渡

- (1) 県農業公社は、法令及び現物出資を受ける農業生産法人の定款に定めるところに従い、出資農用地等の評価額に相当する持分又は株式を取得します。
- (2) (1)により県農業公社が取得した持分又は株式により得られる議決権は、出資後の農業生産法人の社員又は株主が有する総議決権の2分の1以内に制限されています。
- (3) 県農業公社は、取得した持分又は株式を当該農業生産法人の構成員に対して分割して譲渡し、出資により取得した持分又は株式に相当する額を回収します。
- (4) 県農業公社は、(3)の持分又は株式の譲渡を行うため出資契約の締結に際して、当該構成員と持分譲渡契約を締結します。
- (5) 出資期間は25年以内です。

農業生産法人出資育成事業のしくみ



「農業生産法人」とは

農地法に規定されている名称で、農地等を利用した農業経営を行うため農地や採草放牧地の所有権や使用収益権を取得することができる法人のことです。

その法人形態には、農事組合法人、有限会社、合名会社、合資会社、株式会社の5つの形態があり、農地法第2条により

事業要件（農業と農業に関連する事業及び付帯事業に限られる）

構成員要件（農地の提供者、常時従事者、県公社及び農協等）

経営責任者要件（役員の過半は常時従事する構成員）

の3要件を備えていなければならないとされています。

## 1 農業生産法人経営支援出資事業とは？

地域農業の担い手となる農業生産法人に対し、県農業公社が保有する農用地等の現物出資と併せて金銭の出資を行い、出資に伴い付与される持ち分若しくは株式を段階的に他の構成員に譲渡することで、農業生産法人の経営基盤を確立しようとする事業です。

## 2 事業の実施地域

この事業の実施地域は、農用地区域に限られます。

## 3 事業の内容

### (1) 出資事業

県農業公社が、農業生産法人に対する現物出資のための農用地等の買い入れて当該農用地の現物出資と併せて規模拡大後の経営発展に必要な資本装備の増強のための金銭出資を行う事業です。

### (2) 出資資金の貸付事業

市町村段階の農地保有合理化法人（市町村、市町村公社、JA）が、農業生産法人に対する現物出資のための農用地等の買入に必要な資金並びに当該農用地等の現物出資と併せて規模拡大後の経営発展に必要な資本装備の増強のための金銭出資に必要な資金について、県農業公社が市町村段階の農地保有合理化法人に対して貸付を行う事業です。

## 4 対象となる農業生産法人

この事業の対象となる農業生産法人は、次の三つの要件を満たす法人です。

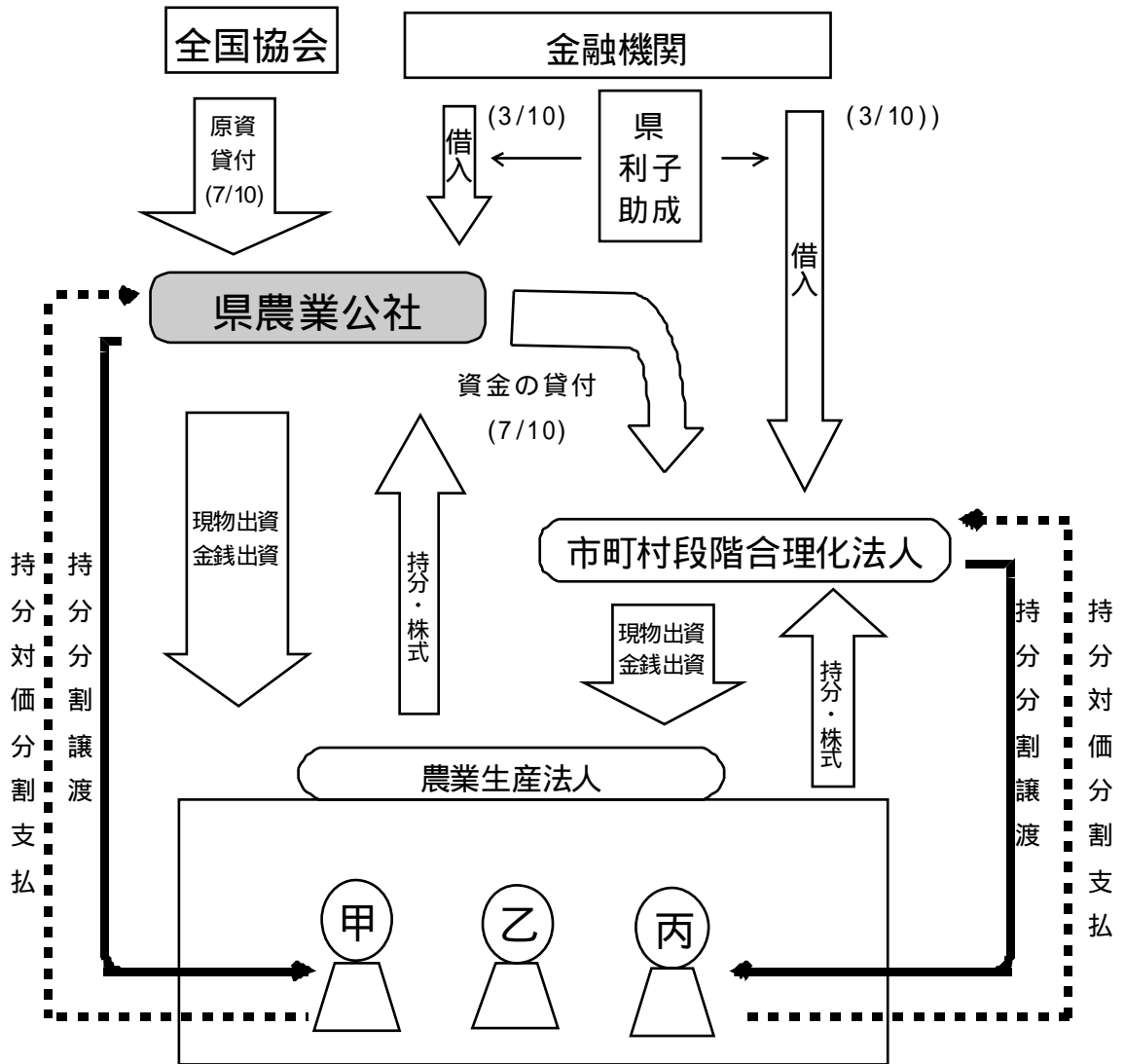
- (1) 農業経営基盤強化促進法第12条第1項に規定する農業経営改善計画について、市町村長の認定を受けた法人若しくは認定を受けることが確実な法人。
- (2) 有限会社、株式会社又は農事組合法人であること。
- (3) 県農業公社又は市町村段階の農地保有合理化法人からの出資について、定款に記載されていること及び関係法令調整が確実に進められること。

## 5 持分又は株式の取得及び譲渡

- (1) 農地保有合理化法人は、法令及び出資を受ける法人の定款に定めるところに従い、持分又は株式を取得します。
- (2) 上記により農地保有合理化法人が取得した持分又は株式により得られる議決権は、総議決権の2分の1以内に制限されています。
- (3) 農地保有合理化法人は、取得した持分又は株式を、当該法人の他の構成員に対し、分割して譲渡し、出資により取得した持分又は株式に相当する金額を回収します。
- (4) 農地保有合理化法人は、上記の持分又は株式の譲渡を行うため出資に際して、当該

法人の構成員と持分譲渡契約又は株式譲渡契約を締結します。  
 (5) 上記の譲渡期間は、据え置き5年を含めて15年以内です。

6 事業のしくみ



## 1 特定法人貸付事業とは？

法人に対する耕作目的の権利移動は、農地法上農業生産法人に限り認められています。

ただし、構造改革特別区域法に基づき農地法の特例措置が講じられ、農地の遊休化が深刻な地域において農地の有効利用などを図る観点から、市町村・農地保有合理化法人による農業生産法人以外の法人（特定法人）に対する農地の貸付は実施されています。

今回の農業経営基盤強化促進法の一部改正では、農業経営を営む者の不足により農地の相当部分が遊休化しているような地域においては、特定法人貸付事業として特区法に基づく措置の全国展開ができるようになりました。

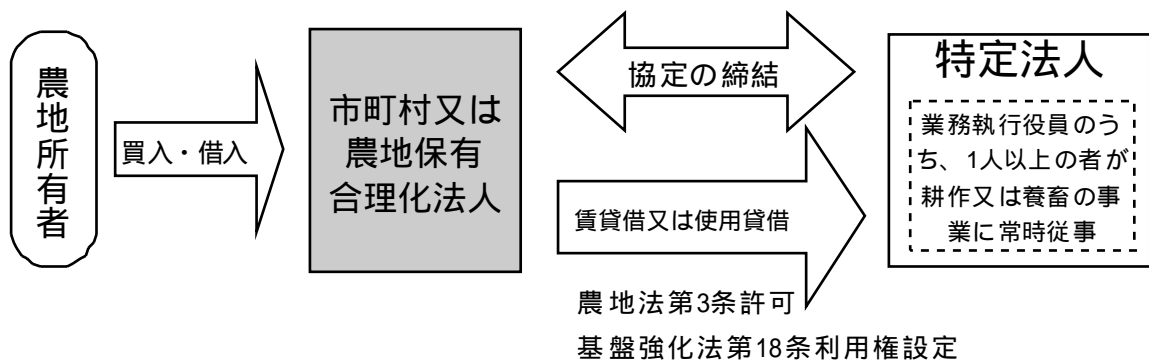
## 2 実施地域

特定法人貸付事業が実施できる地域は、既存の農業経営によっては農地の活用が図られていない地域で、遊休地又は遊休農地となるおそれがある農地のうち農業上の利用の増進を図る必要があるものが相当数存在する地域です。

## 3 事業の内容

- (1) 基本構想に「特定法人貸付事業」を規定する。
- (2) 市町村又は農地保有合理化法人が、農業生産法人以外の法人（特定法人）へ農地等の貸し付ける。

## 4 事業のしくみ



# 農地保有合理化担い手育成地域推進事業

実施期間平成20年度まで

## 1 担い手育成地域推進事業とは？

地域水田農業ビジョンの目標を実現するため、集落などの一定地域を対象として、農地保有合理化法人がその機能を最大限に発揮し、水田農業の意欲有る担い手へ、集中的・総合的に農用地の利用を集積する事業です。

## 2 事業の実施地区

次の要件を満たす地域で、適格団体等からの申し出に基づき、県農業公社が市町村長の承諾を受け申請し県知事の指定を受けた地区。

- (1) 地域水田農業ビジョンが策定されていること。
- (2) 地区内に担い手集積ゾーンを設定し、当該ゾーン内において担い手に対する農用地利用の集積が促進されると見込まれること。
- (3) 土地改良事業による基盤整備等が実施中又は終了していること。

## 3 集積の対象となる担い手

- (1) 認定農業者
- (2) 認定就農者
- (3) 基本構想水準到達者

いずれの場合も、農業生産法人を含みますが、生産組織や特定農業団体は対象となりません。

## 4 事業の内容

### (1) 調査及び分析の実施

地域水田農業ビジョンに定められた担い手へ農用地等を円滑に集積するために必要な調査を行い、その結果を分析し、合意形成のための話し合いを進めるための課題としていろいろな情報を地域に提供します。

### (2) 担い手地域推進プランの策定

地域水田農業ビジョンを実現するために、地域の話し合いに基づき、  
担い手への農用地集積の目標  
担い手集積ゾーンの設定  
集積実現のための利用調整支援活動

などについて調整し、具体的な実施方針や年度ごとの実施状況等を取りまとめた「担い手育成地域推進プラン」を策定します。

### (3) 調整活動等

担い手地域推進プランに基づき、農地保有合理化法人の有する再配分機能を活用して、農用地の売買、貸借及び農作業の受委託を総合的に調整し、担い手への農用地利用の集積や集団化を促進する活動を実施します。

## 5 担い手地域推進事業の目的達成のため支援事業

当該事業では、地域での土地利用の話し合いを促進して、生産性の高い低コスト営農を実現させるために、簡易な土地基盤の整備や農業用機械・施設の整備など、担い手育成地域推進事業と併せて取り組むことができるようになっていきます。

### (1) 簡易な土地基盤整備事業

担い手地域推進プランに即した担い手に対する農用地の利用集積・集団化を促進するため必要な整備であって、整備事業の対象となる工種については、その費用が受益農地の平均的な純収益に工種の耐用年数を乗じて得た額の範囲内において賄える簡易なもので、次の表に掲げるものです。

工 種	内 容
障害物の除去	耕作に支障となる木竹の抜根、石礫の除去等
深 耕	作物を栽培する上で必要な作土深の確保
整 地	切土、盛土、均平、畦畔の補修等
客 土	搬入客土、反転客土
暗きょ排水	集水暗きょ、弾丸暗きょ等簡易な暗きょの設置等
かんがい排水	末端の農業用排水路の改良、補修、しゅんせつ
農道の整備	農業用末端耕作道（有効幅員3メートル以下のものに限る。）の改良、補修
有機物の投入	堆きゅう肥、作業残滓等の有機物の投入
そ の 他	経営的、技術的に斬新なもの又は から に準ずるものであって、当該実施地区の特性に即した農用地利用の集積を図る上で必要であり、かつ、補助事業として適切なもの

### (2) 農業用機械又は農業用施設の整備事業（リース事業）

#### 整備事業の具体的手法

担い手地域推進プランに即して行う農用地の利用集積を促進するために必要な農業用機械又は農業用施設の整備で、県農業公社の借り上げによるものとなっており、その賃料は、借り上げる農業用機械等の残存価格、農業機械銀行による賃貸借等当該地域において一般的に実施されているものの料金等を勘案して適正に定めることとされております。

当該農業用機械等は、その規模、性能が適切なものであることが必要です。

#### 貸付相手方の要件

担い手地域推進プランに即して農用地の所有権移転、利用権の設定又は農作業の委託を受けた担い手（認定農業者、認定就農者、基本構想水準到達者）です。

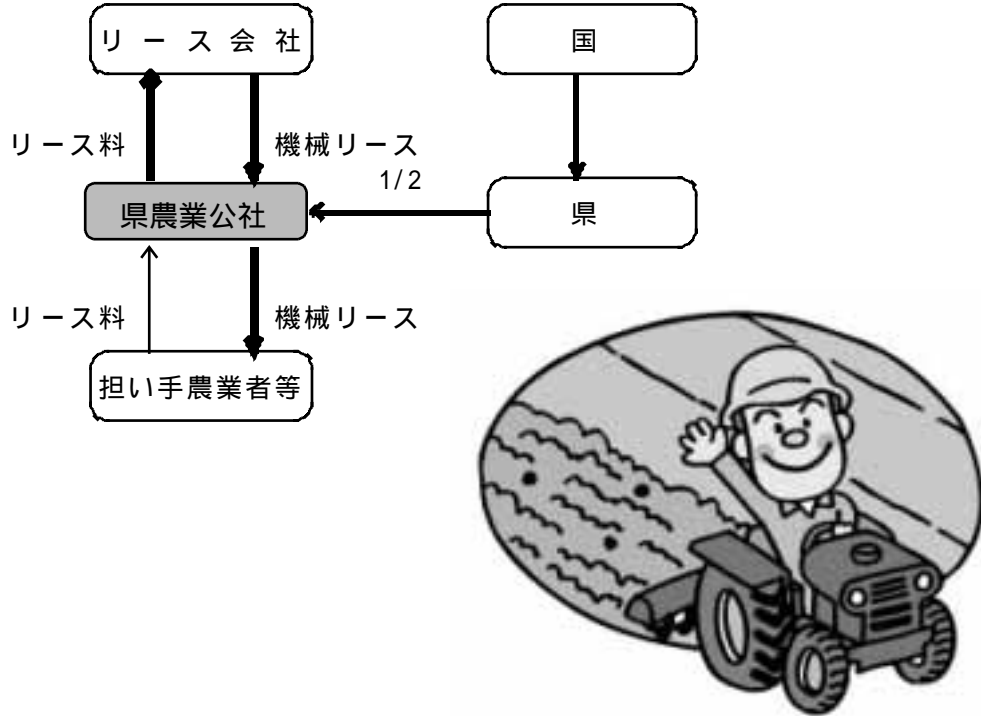
農作業受託の場合、水稻の作業については、耕起又は代かき、田植え、収穫の3作業全て、その他の作目については、主な基幹作業を受託することが必要です。

### (3) 農地管理システムの整備事業

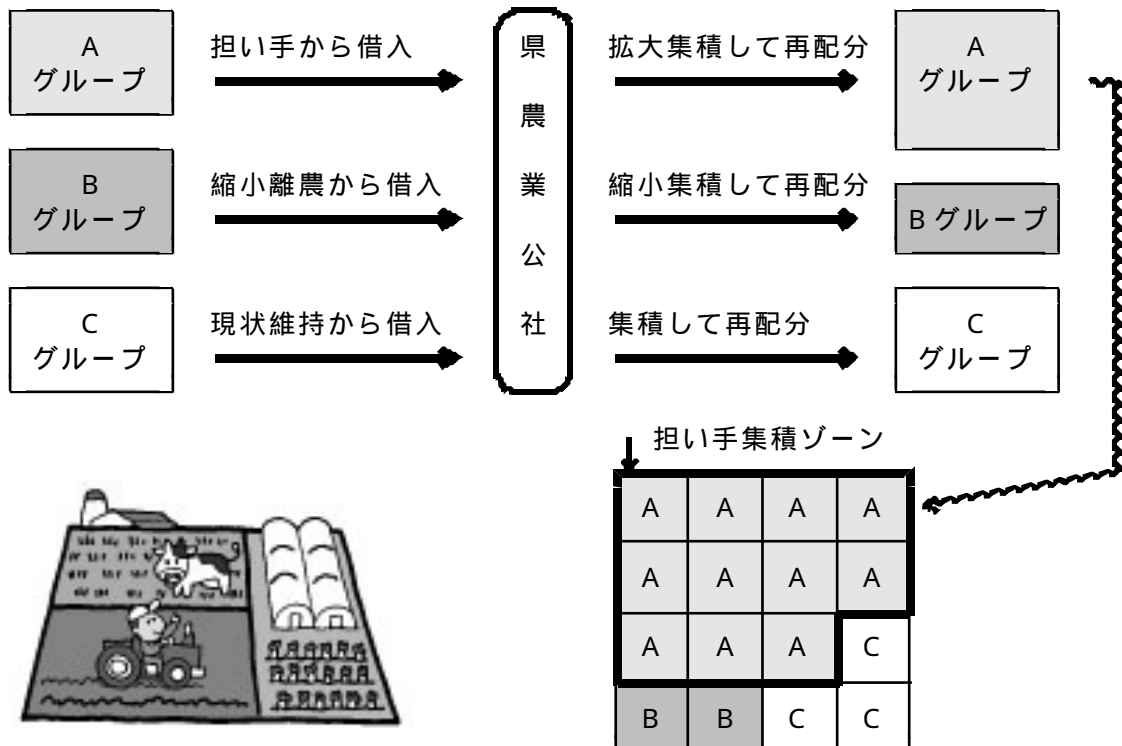
担い手へ農用地の利用集積・集団化を円滑かつ効率的に行うため、農用地、担い手及び調査結果等の情報をコンピュータ処理するための整備費又は地図を活用して農用地の利用計画や利用権及び農作業受委託の調整を行うための地図情報のシステム整備費の助成を受けることができます。

「農業用機械等の整備事業」の補助のしくみ

農業用機械等の整備事業についての補助の仕組みについては、次のようになります。



担い手育成地域推進事業のしくみ



## 担い手育成農作業受委託促進事業

### 1 担い手育成農作業受委託促進事業とは？

機械化体系が確立している水田農業（米、麦、大豆等）において、農作業受委託は意欲有る担い手の実質的な規模拡大につながり低コスト生産の効果が期待でき、更にはこれら担い手を中心となる生産組織や特定農業団体を育成することで、将来的に農業生産法人に発展することも期待されることから、県農業公社がこれら担い手等に農作業受委託を促進することで、地域水田農業ビジョンの実現を図ろうとする事業です。

### 2 事業の内容

#### (1) 農作業受委託を促進する事業

農作業の受委託が円滑に行われるよう県農業公社が、農作業受委託のあっせんや調整又は自ら農作業の委託を受けて、農用地利用団体等の地域の話し合いに基づく利用調整活動を通じて、意欲有る担い手等に再委託をします。

あわせて、農作業受委託を促進するための掘り起こし活動、普及啓発活動、相談活動や農業協同組合との連絡調整なども行います。

#### (2) 農作業受託料相当額の資金の貸付に対する支援事業

基幹的農作業を一定面積以上新たに受託した担い手等に対し、平成16年度から新たに農業改良資金において、受託料相当額の資金を貸し付ける事業が創設されたことから、それら融資が円滑に行われるよう貸付申込みに関し必要な助言指導を行うことや前述の事業対象者で、当該資金の融資を希望する場合は、所管する農業普及所への連絡調整を行います。

### 3 事業の対象者

- (1) 認定農業者
- (2) 基本構想水準到達者
- (3) それらが主体となる生産組織又は特定農業団体



## 経営構造改革緊急加速リース支援事業

### 1 経営構造改革緊急加速リース支援事業とは？

地域において一定の農用地の利用集積を図る認定農業者等に対して、農業用機械・施設をリースすることにより、地域農業の担い手の育成と農地の流動化を促進しようとする事業で、畜産環境対応リースと農業機械特別リースの二つのタイプの事業があります。

### 2 畜産環境対応リース(畜産リース)

経営構造対策事業の実施区域又は経営構造確立構想等が策定された地域で、家畜排せつ物処理施設及びその他の農業用機械・施設を整備し、農業経営規模の拡大を図る畜産経営体に対して、リースする事業です。

#### (1) 貸付の相手方

家畜排せつ物処理施設等を緊急に整備する必要がある認定農業者又は基本構想水準到達者

#### (2) 貸付対象農業機械・施設

導入予定価格が1200万を超える、家畜ふん尿処理機械・施設(強制発酵装置・施設、乾燥機械装置、浄化处理装置等)、規模拡大に伴う家畜飼養管理施設、家畜ふん尿処理利用機械、飼料収穫調整機械、家畜運搬機械等

#### (3) 貸付期間

経営構造対策事業又は経営構造確立構想の目標年次までの期間を下限とし、機械施設の法定耐用年数を上限として、借受者が希望する年数。

#### (4) 貸付料

{ (機械・施設の購入価格 - 残存価格) ÷ 貸付期間 } + 諸経費

#### (5) 貸付の要件(数値目標)

借受者への農用地の利用集積面積が、経営構造対策事業又は経営構造確立構想で定める目標年次の平均集積面積を超えるか、現状より10%以上増加すること。

#### (6) 実施手続等

借受希望者から、市町村長に対して「経営構造改革緊急加速リース支援事業計画(以下「事業計画」という。)の樹立の申請をする。

当該市町村長は、当公社と協議のうえ、当該事業計画を策定し、県知事の認定を受ける。

### 3 農業機械特別リース(特別リース)

県農業公社が、経営構造対策事業、販路開拓緊急対策事業、水田農業経営構造確立緊急対策事業及び生産振興総合対策事業(以下「関連事業」という。)の事業主体となり、農業経営の規模拡大を図る認定農業者等に農業用機械をリースする事業です。

#### (1) 貸付の相手方

新規就農者、認定農業者及び認定農業者になることが見込まれる者で、これらの者の3戸以上で当該機械を共同利用する場合。

(2) 貸付対象の農業用機械

関連事業において、導入される農業用機械（補助率3分1以下のものに限られる）であって、農用地の利用集積による経営面積の規模拡大に直接関連するもの。

(3) 貸付期間

それぞれの関連事業における目標年次までの期間を下限とし、機械の法定耐用年数を上限として、借受者が希望する年数。

(4) 貸付料

{ (農業用機械の購入価格 - 補助額 - 残存価格) ÷ 貸付期間 } + 諸経費

(5) 貸付の要件(数値目標)

借受者への農用地の利用集積面積が、関連事業の目標年次の平均集積面積を超えるか、現状より10%以上増加すること。

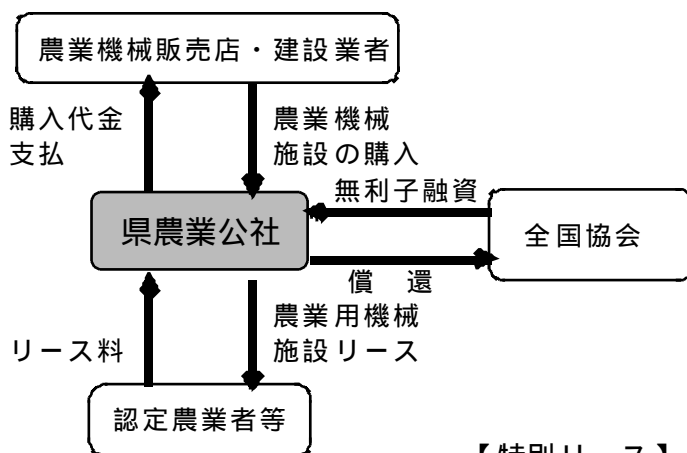
ただし、生産振興総合対策事業の場合は、目標年次の受益面積が10%以上増加すること。

(6) 実施手続等

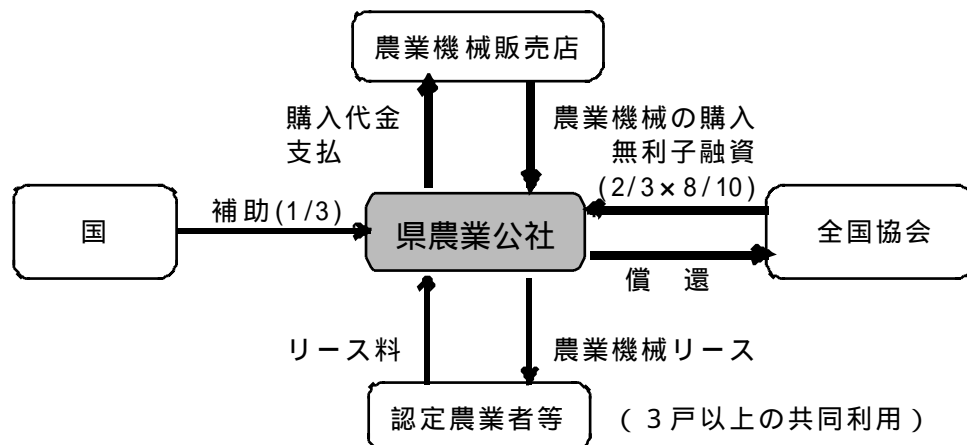
畜産リースと同様

4 事業のしくみ

【畜産リース】



【特別リース】







# 事業の推進体制

