

---

# 農地保有合理化事業の概要

---

【平成23年度版】



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(521)8277



# 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？ .....	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買入協議制度の概要 .....	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 . 各種農地保有合理化事業の詳細 .....	12 頁
(1) 農地売買等事業	
新一般タイプ .....	12 頁
(2) 担い手支援農地保有合理化事業 .....	13 頁
農用地等貸付事業 .....	16 頁
農用地等売渡事業	
ア 即売り・一時貸付型 .....	17 頁
イ 分割払い型 .....	18 頁
農業生産法人出資事業 .....	19 頁
農作業受託促進事業 .....	20 頁
簡易な土地基盤整備事業 .....	21 頁
農業用機械・施設導入事業 .....	22 頁
(3) 農地継承円滑化事業 .....	24 頁
(4) 経営再生支援事業 .....	26 頁
(5) 農地売渡信託等事業 .....	28 頁
(6) 農地貸付信託事業 .....	30 頁
(7) 農業生産法人出資育成事業 .....	31 頁
(8) 県農業公社版集合事業 .....	33 頁
(9) 農地利用集積円滑化事業 .....	36 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/貸借）

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

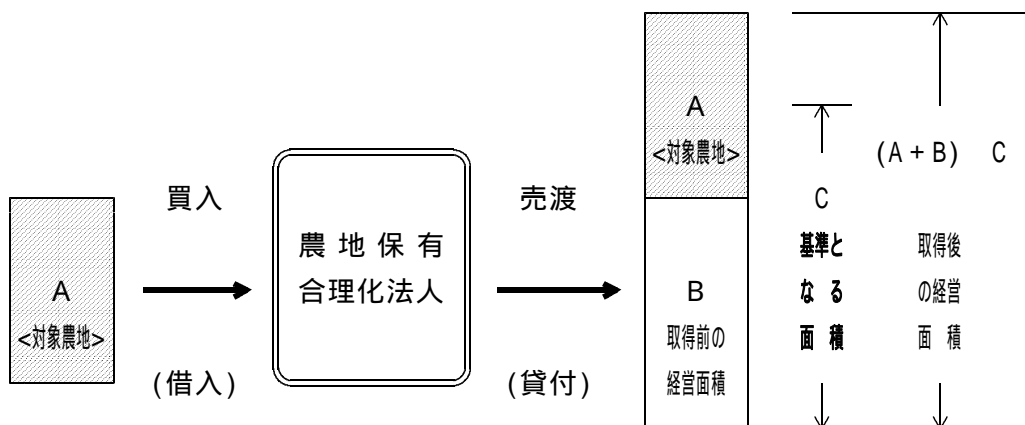
集積化

## 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〕



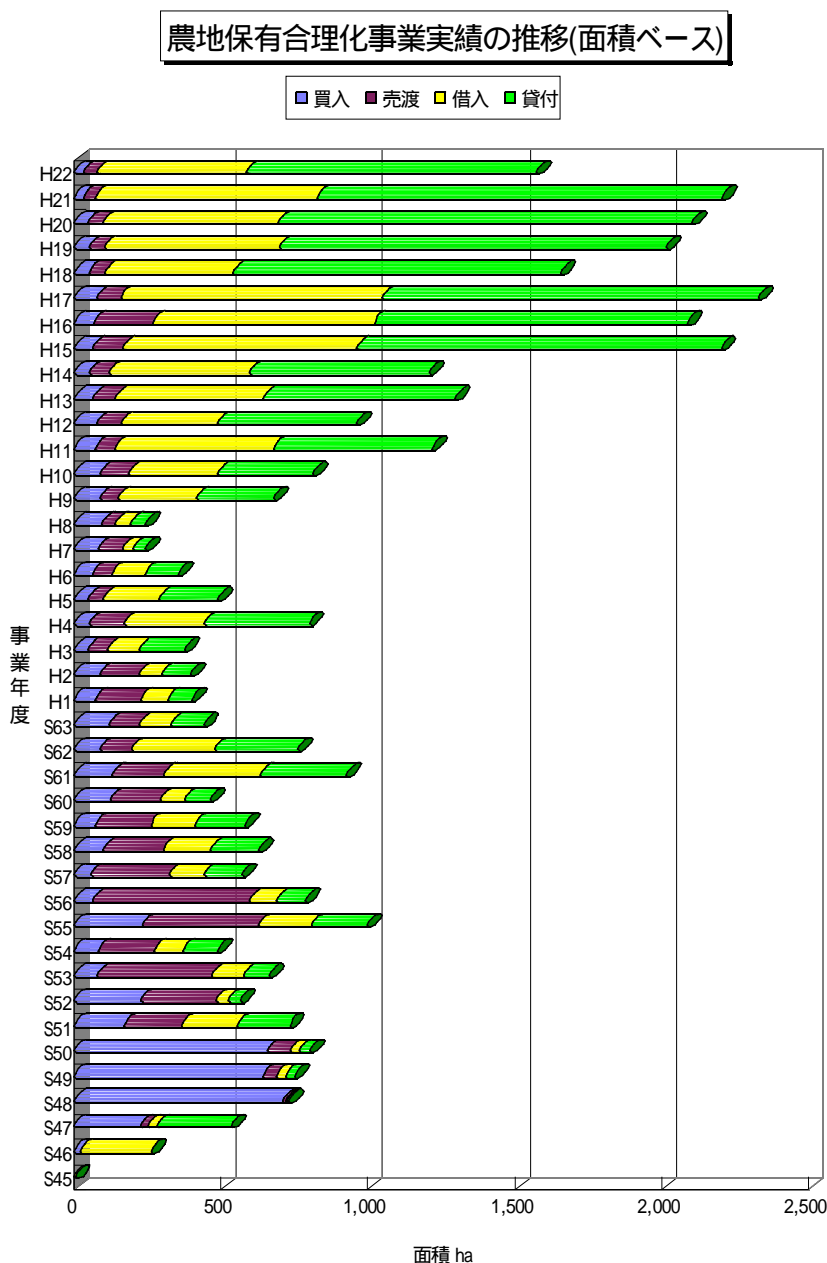
## 3 農地保有合理化事業の必要性

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

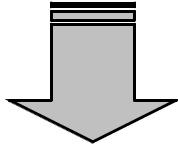
この言葉は、農業政策の基本目標と方向を示した宣言法である旧農業基本法の第2条にその源を持つものです。

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、小さくて何カ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？

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。

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。



**「財団法人福島県農業振興公社」**（民法第34条の公益法人）

平成21年基盤強化法改正により県農業公社が、県内では唯一の農地保有合理化法人となりました。

### 参考

- 1 市町村段階の農地保有合理化法人の制度終了  
平成21年12月基盤強化法の一部改正により、市町村段階の農地保有合理化事業は、平成22年9月をもって終了しました。
- 2 農地利用集積円滑化事業の創設  
新たに市町村地域等の面的集積促進のため「農地利用集積円滑化事業（以下「円滑化事業」という。）」が創設されました。  
市町村段階の農地保有合理化法人は、「円滑化事業」の実施主体である、「農地利用集積円滑化団体」への移行が可能となります。

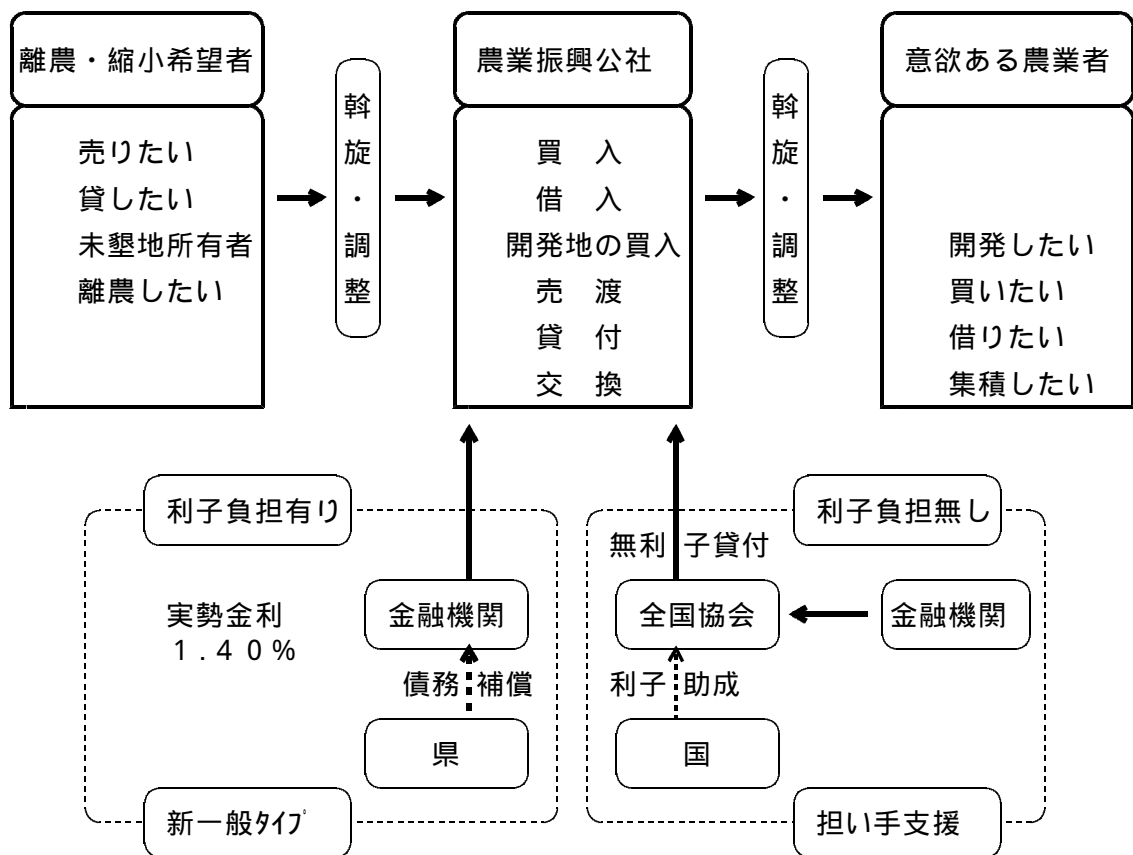
円滑化事業の内容や要件等については、後述の「農地利用集積円滑化事業」の説明頁を参照

## 2 農地保有合理化事業発足の経緯

- (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

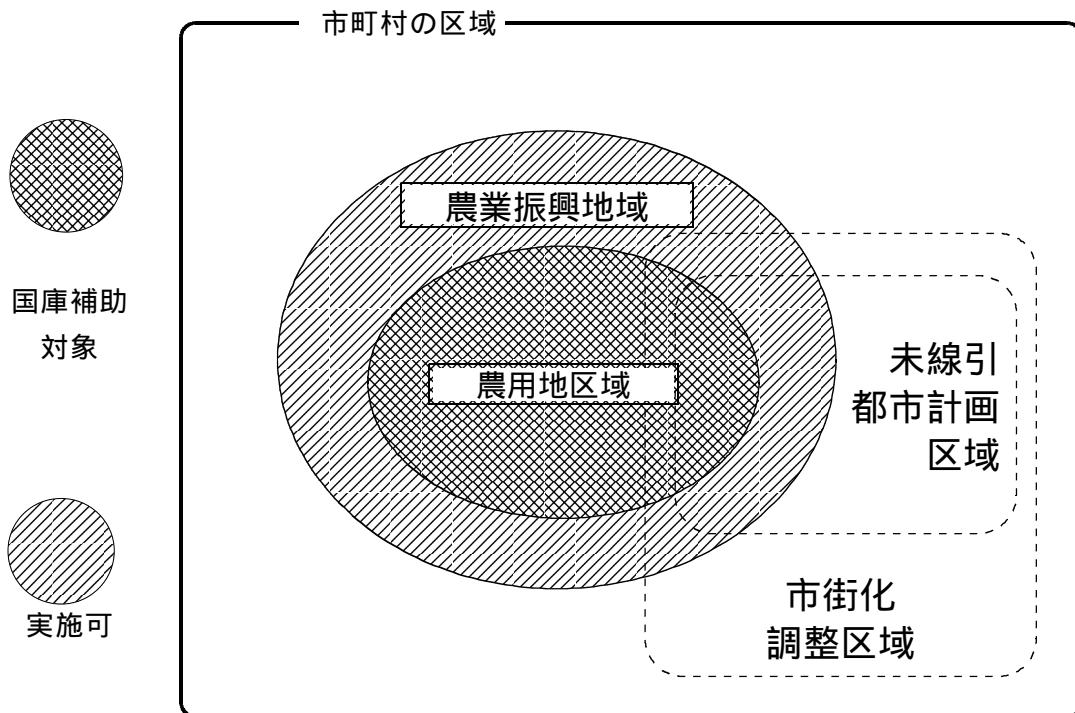
- (8) 昭和 5 5 年 「農用地利用増進法」制定 利用権設定等促進事業と合理化事業との一体的推進
- (9) 平成 5 年 「農業経営基盤強化促進法」に増進法を改正  
合理化事業根拠法の組替と農業経営の基盤強化施策上の位置付明確化
- (10) 平成 7 年 「農業経営基盤強化促進法」一部改正 買入協議制の創設
- (11) 平成 1 7 年 「農業経営基盤強化促進法」一部改正 貸付信託制度と特定法人貸付事業の創設
- (12) 平成 1 9 年 「農地保有合理化事業の 3 つの転換」  
「面的にまとまった農地の集積に向けた事業として担い手支援農地保有合理化事業の創設」(国庫補助事業体系の大改正)
- (13) 平成 2 1 年 「農業経営基盤強化促進法」一部改正  
面的集積促進のため「農地利用集積円滑化事業」の創設、農地保有合理化事業との連携推進

## 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

## 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)の申出があつてから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、1500万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。

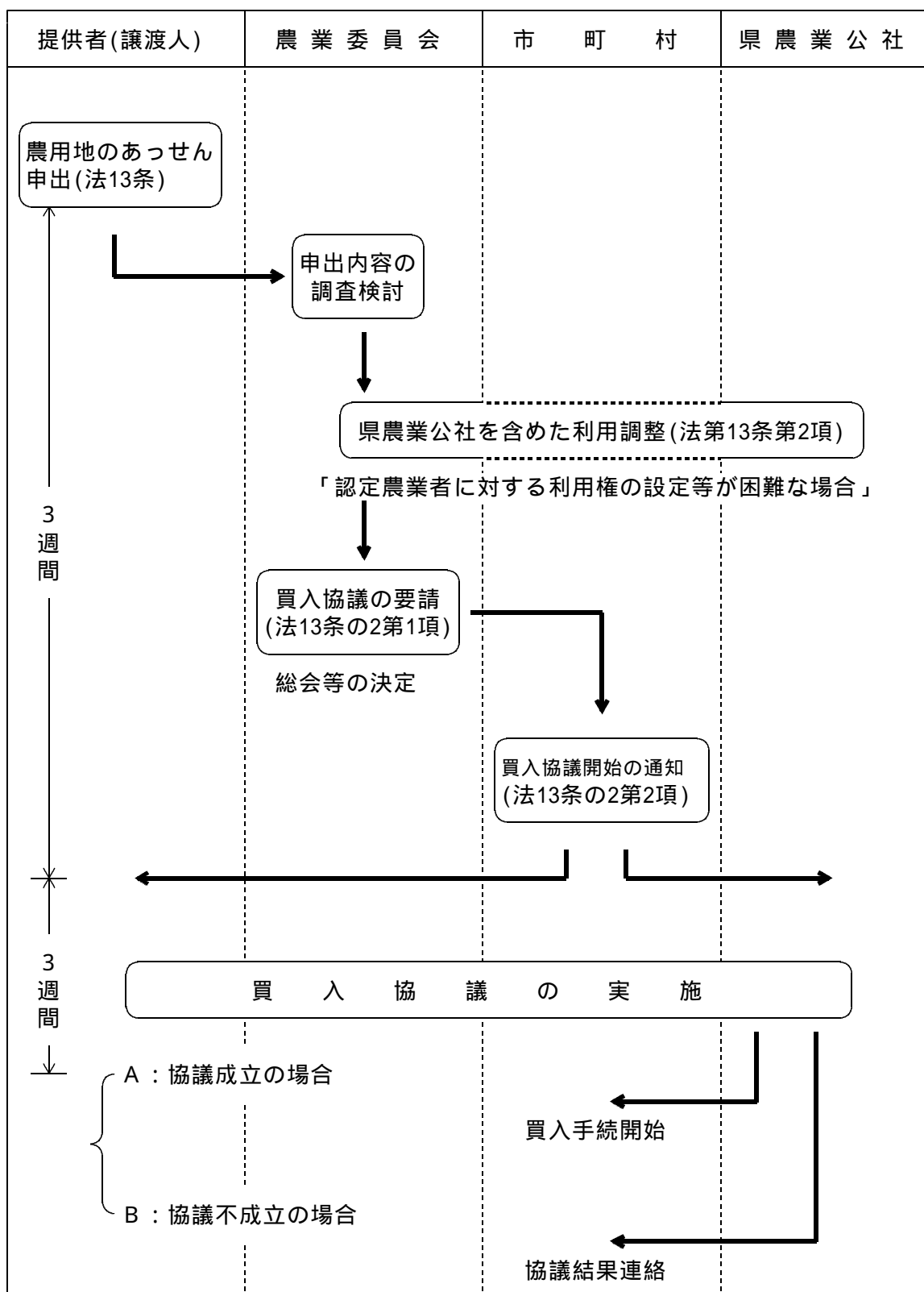
- (1) 土地改良事業が実施された農用地
- (2) 集団的に存在している農用地
- (3) 認定農業者が現に耕作している農地に隣接する農用地

## 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度のしくみ



# 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21年7月税制改正〕
- |     |                        |
|-----|------------------------|
| 一般  | 税率 20/1000 (時限13/1000) |
| 基盤法 | 税率 8/1000 (H23.6.30まで) |
- (4) 不動産取得税の特例〔地方税法附則第11条1項〕(H23.6.30まで)
- 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、(株)日本政策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。(平成22年度より、融資当初5年間は、金利負担軽減措置創設。)
- (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、(株)日本政策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(旧制度)

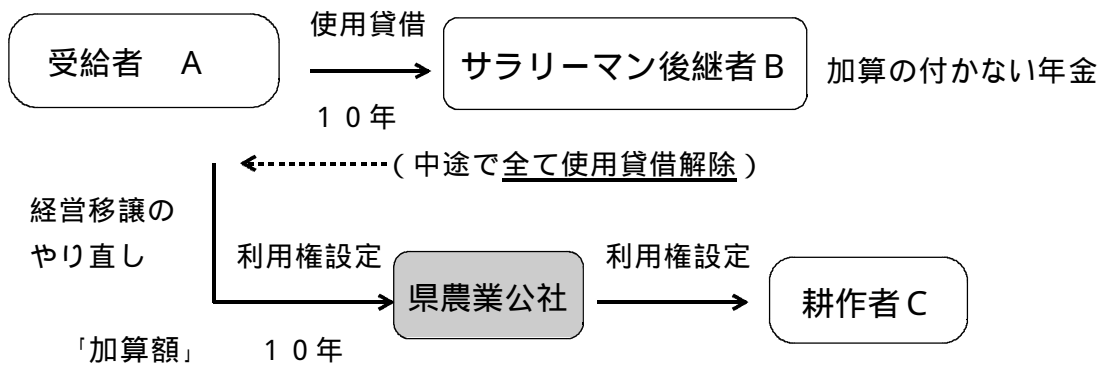
- (1) 合理化法人に経営移譲すれば「経営移譲年金(加算額)」が受給できます。



- 1 耕作者Cさんの農業者年金加入の如何にかかわらず「加算額」を受給。

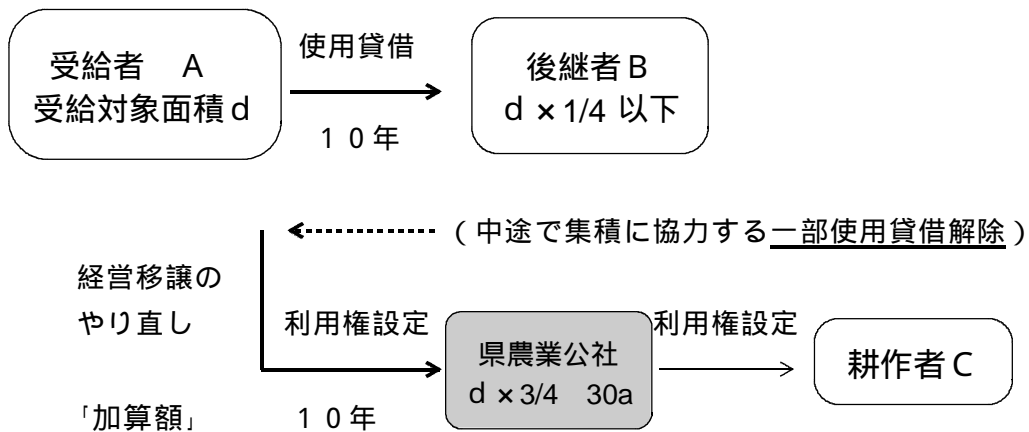
- (2) 合理化法人に経営移譲のやり直しを行うと「経営移譲年金(加算額)」が受給できます。

全てをやり直す場合



1 上記説明と同様。

後継者に4分の1以下を残しそれ以外の全てをやり直す場合



1 上記説明と同様。

(3) 合理化法人に特定処分対象農地の一部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。

旧事業の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。

なお(2)の要件を満たす場合は、経営移譲年金(加算額)の受給に該当します。

**新制度の場合**

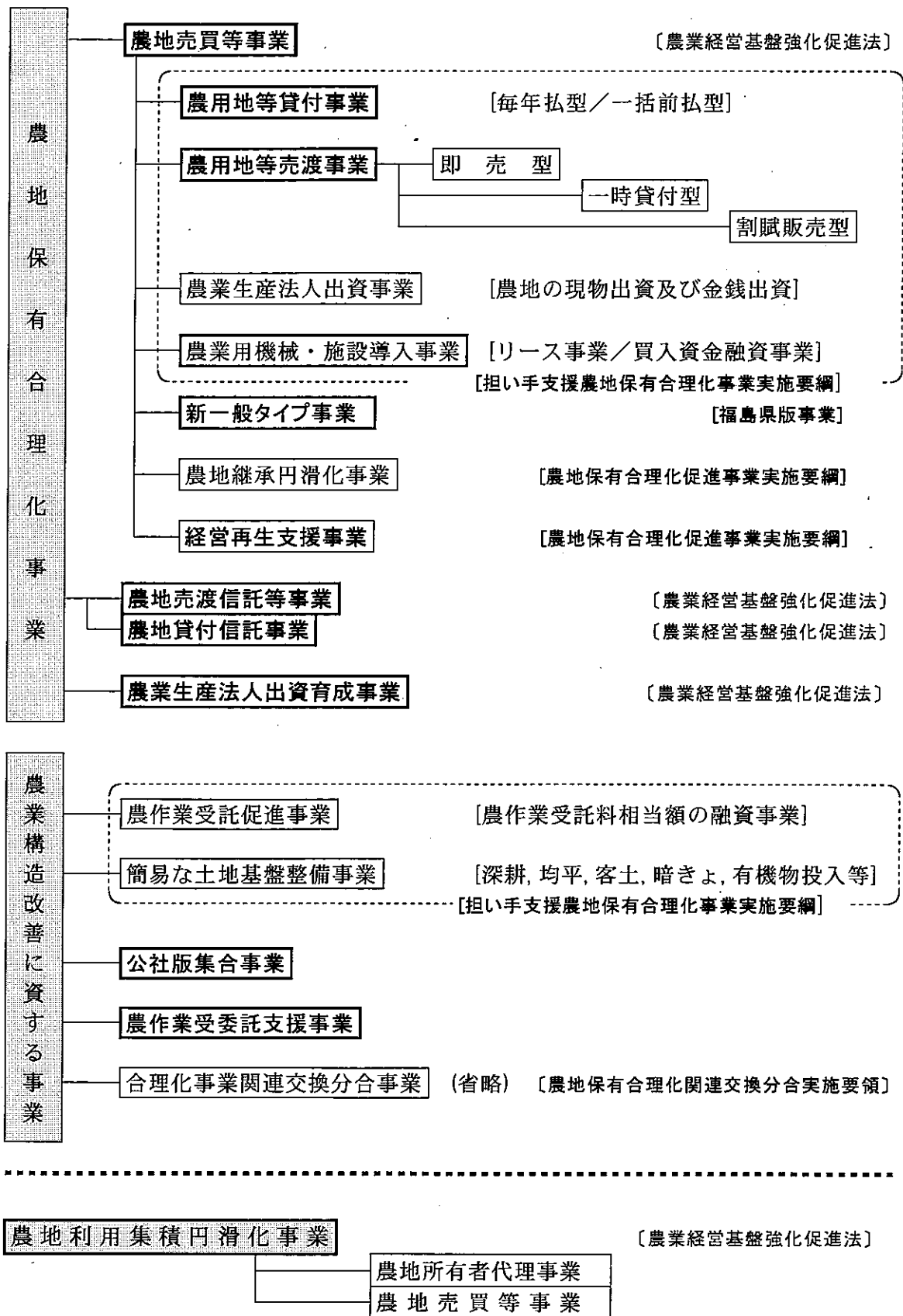
「経営移譲」 「経営継承」

「経営移譲年金(基本額+加算額)」 「特例付加年金」と読替えます。

(2)イの経営継承やり直しの場合、後継者や県農業公社への面積等要件はありませんが、一定の要件を満たすことが必要となります。

# 農地保有合理化事業の事業種類

平成22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)
  - 新一般タイプ … 「基準面積」以上(農業委員会のあつせん基準面積と同様)
  - 担い手支援 … 「基準面積」以上(農業委員会のあつせん基準面積と同様)ただし、土地改良事業等と相まって売渡し、1%の面的集積要件の特例扱いとなる場合は「目標面積」以上
- (2) 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(第3条の許可) 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  
6年以上10年までの借賃(賃借料)の合計額の前払いができます。  
(担い手支援農地保有合理化事業活用の場合)

## 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。

ただし、一定の要件を満たす場合は、農業生産法人以外の法人にも貸付が可能。

## 6 借賃及び貸賃(賃借料)

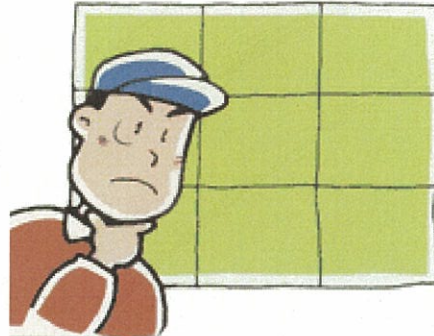
農業委員会提供の借賃等の情報や、全国農地保有合理化協会等で提供している「農地情報提供システム」の情報等を勘案し算定した額

(注：標準小作料制度は、平成21年農地法改正により廃止されました。)

## 各種農地保有合理化事業の詳細

### 農地売買等事業

#### 新一般タイプ



#### 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（利率実勢 1.40%）  
これは農地買入者負担
- (2) 貸借事業 …… 毎年賃借料を精算する毎年払い方式

#### 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

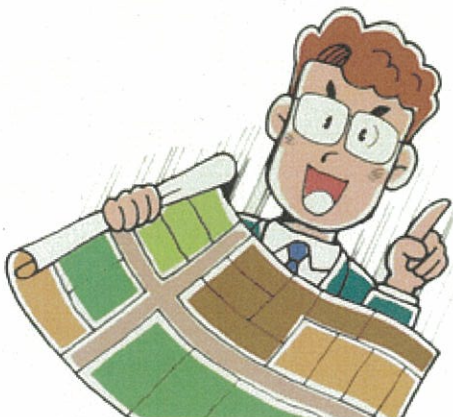
#### 4 売渡価格等

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。



## 担い手支援農地保有合理化事業

### 1 担い手支援農地保有合理化事業とは？

水田農業など土地利用型農業を中心に、農地の効率的な利用を図り構造改革を加速化するため、面的集積(集団化・団地化)した形で意欲ある認定農業者等に提供することを目的として、県農業公社の中間保有と再配分の機能を活用して農地の貸付や売渡と併せて、農業生産法人へ農地や金銭の出資、農作業受委託料金相当額資金の融資、簡易な基盤整備、農業用機械や施設のリースなどの事業をメニュー化して、担い手の支援を行う事業です。

### 2 本事業の特徴

本事業の資金は、全て無利子です。

### 3 事業の実施地域

この事業の実施地域は、農業振興地域の農用地区域です。

ただし、農用地区域外であっても農用地区域内の農用地等と一体的に取り扱うことが必要な農業用施設用地、混牧林利用地、開発して農地とすることが適当な土地なども特認で認められます。

### 4 事業の対象者

この事業の対象者は、次のとおりです。

- (1) 認定農業者（農業生産法人を含む）
- (2) 特定農業法人
- (3) 特定農業団体
- (4) 認定就農者
- (5) 基本構想水準到達者
- (6) 適格団体(国、地方公共団体、農業協同組合、土地改良区)
- (7) 特例非適格者

いずれの方も、対象とする農用地等の所在する市町村の長を経由して提出いただく「事業参加申込書」について、実施する事業に応じて「担い手支援農地保有合理化事業推進協議会(以下「推進協議会」という。)の意見又は審査委員会の審査を経て県農業公社が対象者として選定いたします。

#### 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。

## 5 面的集積の要件

この事業を実施する際、効率的な土地利用を図るため、原則として認定農業者等の担い手が新たに権利を取得する農用地等と現に耕作を行っている農用地等(農作業を受託している農用地等を含みます。)が、効率的な農作業が展開できる程度の「おおむね1㍏以上の団地を形成すること」の面的集積要件が求められております。

ただし、次の場合は面的集積要件が緩和されております。

土地改良事業等と相まって実施する場合

新規就農希望者や新たな分野の農業経営を始めようとする農業者の場合

花き栽培等の集約栽培を行う場合

中間農業地域や山間農業地域の場合

などおおむね1㍏以上の団地を形成することが出来ない場合は、市町村及び農業委員会の意見を聴いて緩和されます。

### 【団地の範囲】(県農業公社の定めるガイドライン)

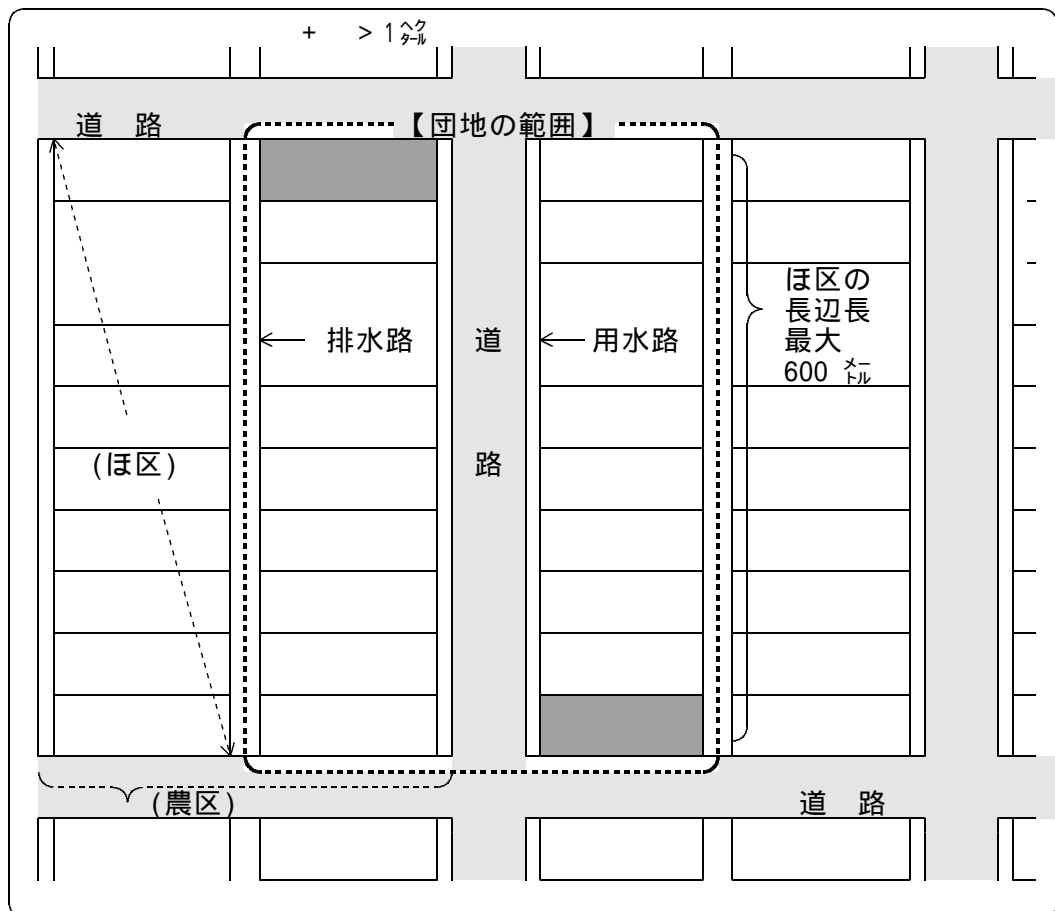
県農業公社では、県と協議し団地の範囲を次のように規定しました。

農道を挟む二つのほ区の範囲

上記に隣接する部分の範囲

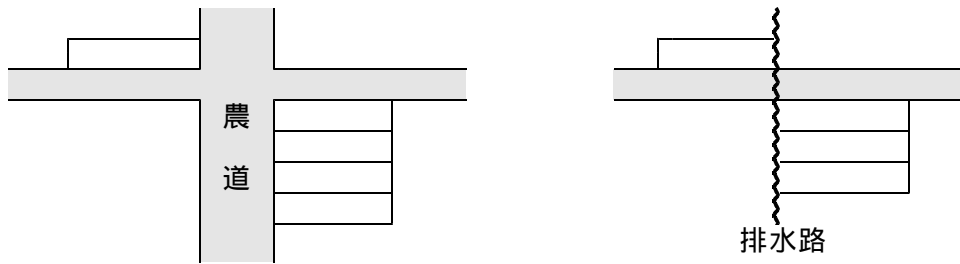
その他一連の作業を継続するに支障のないもの

その1 農道を挟む二つのほ区の範囲の例示



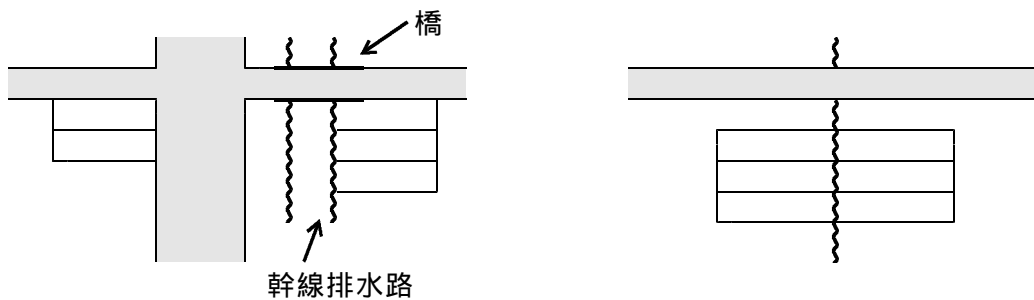
その2 その1に隣接する範囲の例示

[ 農道・排水路を挟んで対角線上に相互に位置するもの ]



[また次のような場合も条件によっては可]

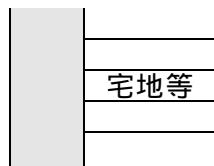
排水路で分断された場合



幹線排水路上を橋梁がかかっており  
横断できる場合

排水路上を仮設施設により横断が  
可能であることが説明できることが  
必要

宅地、温室用地、白畑(農振白地の畑)等を挟む場合



宅地等が耕作者の土地であって  
農業機械の運行に支障がない場合

「ほ区」とは？

一つの農区が小排水路によって分けられた場合、それぞれをほ区と称する。このように、ほ区とはその周囲を農道及び水路(小用水路及び小排水路)によって囲まれた区画のことである。ほ区は、稲作における水管理を適切に行い得る最大の区画である。

土地改良事業計画設計基準・計画 ほ場整備(水田) 基準の運用(構造改善局長通知)

## 農用地等貸付事業

### 1 借り入れる土地の要件

借り入れようとする農用地等は、**優良な農用地等**であること。

### 2 貸付の要件

貸付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)に合致する面的集積要件を満たす対象者(13頁)で、権利取得後の経営面積が「基準面積」を超えること。(平成19年度に借り入れた農用地等の貸付相手方は、65才未満の者です。)

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

ただし、貸付相手方が、新規就農希望者又は新たな分野の農業を始めようとする農業者の場合、花き栽培等の集約経営が行われる場合には基準面積以下の基準を定めることができます。

また、面的集積要件が緩和される**土地改良事業等**の実施方針又は事業計画に沿ったものであることと同時に土地改良事業等の場合は次のいずれかに該当するものとされています。

「等」とは、県知事が別に定める事業で

県公社旧事業の「農地保有合理化総合推進事業」、「集合的利用権等調整事業」など

ほ場整備事業の「経営体育成基盤整事業」、「21世紀型モデルほ場整備促進事業」など

#### (1) 個別経営体(農業者)

権利取得後の経営面積が「目標面積」に到達するか又はおおむね5年以内にその規模に到達すること。

#### (2) 農業生産法人

権利取得後常時従事する者がほぼ完全に就業出来る程度でかつ高能率な農業機械等が正常に稼働できるか又はおおむね5年以内にその程度になると見込まれること。

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、県農業公社が市町村・農業委員会の意見を聴いて営農類型別に定める面積のこと。

### 3 借入期間等

農用地等の借入にあたっては、その存続期間を6年以上とし、6年から10年までの賃借料を一括して前払いすることができます。

## 即売り・一時貸付型

### 1 買い入れる土地の要件

買い入れようとする農用地等は、優良な農用地等であること。

### 2 本事業の特徴

一時貸付型の場合、農用地又は農業施設用地等を県農業公社が取得し、実施の原則に合致する対象者の経営が安定するまで、一定期間一時貸付(最長10年)を行った後に売り渡すことができます。

一時貸付をしないで、即売り渡すこともできます。



### 3 買入の要件

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。

### 4 買入価格

買い入れる価格は、近傍類似の農用地等の価格から見て適当な水準であるもの。

### 5 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)に合致する面的要件を満たす対象者(13頁)で権利取得後の経営面積が「基準面積」を超えること。

ただし、売渡相手方が、新規就農希望者又は新たな分野の農業を始めようとする農業者の場合、花き栽培等の集約経営が行われる場合には基準面積以下の基準を定めることができます。

また、面的集積要件が緩和される土地改良事業等の実施方針又は事業計画に沿ったものであることと同時に土地改良事業等の場合は次のいずれかに該当するものであることが必要です。

#### (1) 個別経営体(農業者)

権利取得後の経営面積が「目標面積」に到達するか又はおおむね5年以内にその規模に到達すること。

#### (2) 農業生産法人

権利取得後常時従事する者がほぼ完全に就業出来る程度でかつ高効率な農業機

械等が正常に稼働できるか又はおおむね5年以内にその程度になると見込まれること。

## 6 一時貸付

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。

## 7 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となります。

## 分割払い型

### 1 基本的な要件

前述の即売り・一時貸付型と同様です。

### 2 分割払いの要件

- (1) 次の内容を定めた書面による不動産割賦売買契約を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2年以上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。

農地価格の下地域域において農地売買等事業を円滑に推進するため、県農業公社が担い手支援農地保有合理化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、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

## 農業生産法人出資事業

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計画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。

### 1 事業の内容

#### (1) 現物出資

県農業公社が、農業生産法人に対する現物出資のため農地売買等事業により買入れた農用地等を現物出資いたします。

#### (2) 金銭出資

農地売買等事業、農地売渡信託等事業及び農地貸付信託事業により貸し付け、交換、若しくは売渡又は(1)の現物出資に係る農用地等の集積により実現した規模拡大の結果、その経営発展に必要な資本装備の増強のための資金を出資します。

### 2 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、面的集積要件の他に次の三つの要件を満たす法人で、対象となる農用地等の所在する市町村の長を経由して提出された事業参加申込書について、審査委員会の審査を経て相手方として選定された法人です。

- (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又は特定農業法人であること。
- (2) 農事組合法人又は株式会社(公開会社(会社法第2条第5号)でないものに限る)であること。
- (3) 県農業公社からの出資について定款に記載されること及び出資に伴い検査役の検査等を受けることが必要な場合にあっては、当該検査を受けること。

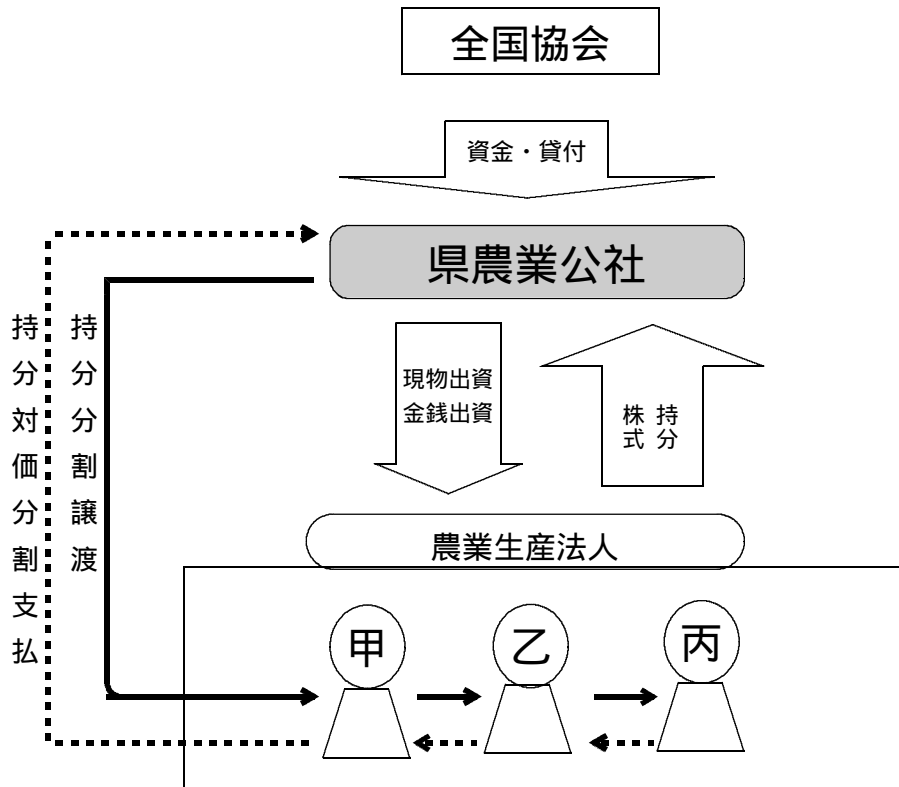
### 3 持分又は株式の取得及び譲渡

- (1) 県農業公社は、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。

この持分又は株式には、出資法人に対する余剰配当請求権、脱退に伴う持分払戻請求権若しくは株式払戻請求権又は出資対象法人の解散に伴う清算後の配分財産請求権等の権利一切が包括されているものでなければなりません。

- (2) 上記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、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のすべてを、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) 県農業公社は、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。

#### 4 事業のしくみ



#### 農作業受託促進事業

農作業受託による実質的な規模拡大を促進するため、農作業の受託料に相当する無利子の資金(農作業受託料一括貸付資金)を融資する事業です。

##### 1 資金貸付の対象者

面的集積要件を満たす対象者(13頁。ただし、適格団体と特例非適格者を除く。)であって、つぎの二つの要件を満たす者です。

(1) 農用地等の所在する市町村の長を経由して、次の内容を記載した「事業資金導入計画書」を添付した事業参加申込書を提出し、対象者として選定されること。

農作業受託の内容

資金借入の内容

経営規模の目標

経営収支の現状と目標

耕作地等の集積状況

(2) 農作業を受託する農用地において同一生産工程における基幹的農作業のうち3種類以上について、3年以上の受委託契約が文書で締結されていること。

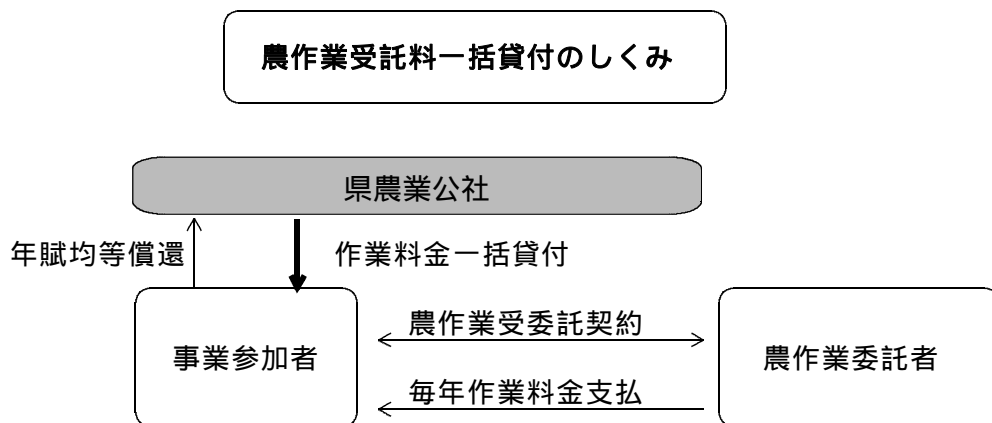
## 2 資金貸付の条件

- (1) 利 率 無利子
- (2) 貸付金額 受委託契約の期間に応じて当該契約の受託料相当額の5年分以内  
(融資対象には基幹的農作業以外も含まれます。)
- (3) 償還期限 受委託契約の期間に応じて5年以内。
- (4) 償還方法 年賦均等償還
- (5) 資金使途 受託者の規模拡大に伴う農業用機械の更新、施設の整備、農業経営に必要な運転資金など。
- (6) 担保保証 連帯保証人が必要です。

## 3 基幹的農作業とは？

- (1) 水稻の場合 「耕起・代かき」、「田植え」、「刈取・脱穀」
- (2) 麦・大豆の場合 「耕起・整地」、「は種」、「収穫」

なお、水田経営所得安定対策の対象となる「農作業等受委託契約」については、委託される農作業の種類や金額が把握できないことから、当該事業の対象になりません。



## 簡易な土地基盤整備事業

前述の4つの事業(貸付、売渡、法人出資、農作業受託)の実施と併せて、新たに集積する農用地等を効率的に活用するために必要な簡易な基盤整備を、県農業公社が自ら実施するか又は実施に要する無利子資金を融資する事業です。

## 1 事業の実施方式

- (1) 県農業公社が自ら整備事業を実施する場合  
整備に要した費用は、農用地等の集積を受けた農業者等が負担して県農業公社に支払ます。
- (2) 簡易な基盤整備事業に要する資金を融資する場合  
融資を受けた資金は、農用地等の集積を受けた農業者等が県農業公社に返済します。

## 2 整備の対象となる農用地等

前述の4つの事業により新たに借入若しくは買入(農業生産法人への現物出資を含む)又は農作業の受託をした農用地です。

(既存の経営地等は対象になりません。)

## 3 対象となる整備工事の工種

整備事業の対象となる工種については、原則として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、作物残滓等の有機物の投入
そ の 他	からに準ずるものであって、農用地等の利用の に当たり必要なもの

## 4 事業の要件

- (1) 本事業を実施するに当たっては、推進協議会の意見を聞かなければなりません。
- (2) 事業費用若しくは融資資金は無利子ですが、5年以内に一括償還又は年賦償還していただきます。
- (3) 事業実施に当たっては、当該農用地等の所有者から土地の形質変更等につき書面による同意が必要です。
- (4) 整備事業の実施期限は、農用地等の集積後1年以内です。
- (5) 整備事業の実施に当たっては、保証人が必要です。

### 農業用機械・施設導入事業

前述の4つの事業(貸付、売渡、法人出資、農作業受託)の実施と併せて、新たに利用集積する農用地等について、その農業経営発展のために行う農業用機械・施設のリース又はそれら機械・施設を取得するための資金を融資する事業です。

## 1. 事業の実施方式

### (1) 県農業公社がリースする場合

県農業公社と機械導入事業参加者との間で、リースの目的、期間、リース料、リース料の納入期限や方法、目的外使用の禁止などの事項を定めたリース契約を締結します。

リース期間は5年以内です。

リース料は原則として、 $(\text{取得価格} - \text{残存価格}) \div \text{リース期間} + \text{諸経費}$  です。

(2) 購入に要する資金を融資する場合

機械導入事業参加者と農業用機械・施設の製造業者又は販売店等と文書による売買契約を締結します。

融資資金の金利は無利子です。

償還方法は、5年以内の均等年賦償還です。

融資額は、購入に必要な資金範囲です。

保証人が必要です。

2 対象となる農業用機械・施設

原則として、新たに買入、借入又は新たな農作業を受託した農用地等において、その経営に必要となる農業用機械や施設であり、権利取得後の経営面積(農作業受託を含む)に対して規模及び性能が適切であるもので、次の要件を満たすものです。

(1) 対象となる機械・施設は、新品・中古を問いません。

(2) 新たに集積することとなる農用地及び既存の経営地で使用するものです。

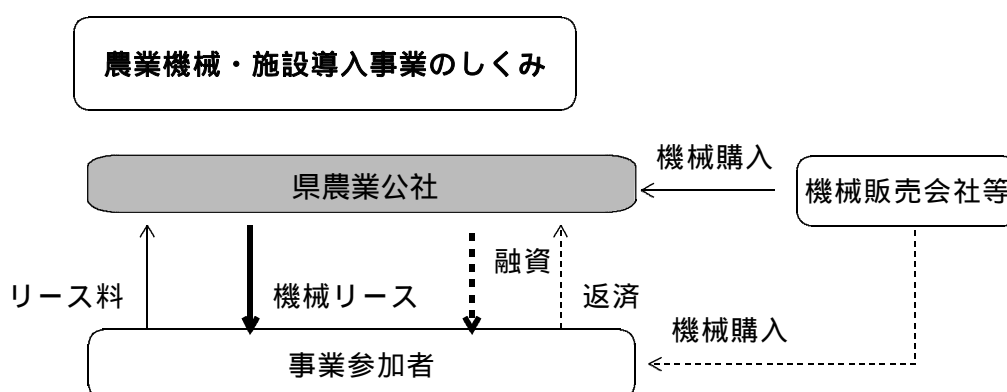
(3) 福島県が定める高性能農業機械の導入計画の基準をおおむね満たすことが必要です。

3 事業の要件

(1) 本事業を実施するに当たっては、推進協議会の意見を聞かなければなりません。

(2) 原則として、リースや融資の時期は、農用地等の集積と同一年度に行うこと。

(3) 事業参加者は、毎年度導入した農業用機械・施設により行った作業の種類、稼働日数、稼働面積等を記録した帳簿を作成保管し、その内容を県農業公社に報告しなければなりません。



## 農地継承円滑化事業

### 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

農地売渡信託等事業若しくは農地貸付信託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	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・除去等
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、作物残さ等の有機物の投入
その他	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

前頁の表の整備費

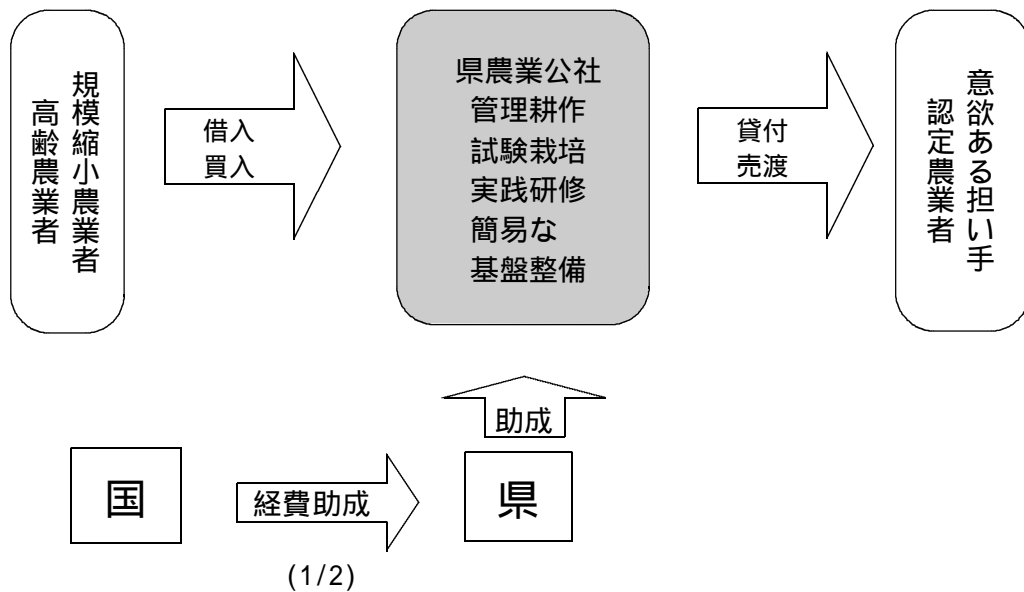
#### 5 助成額

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



## 経営再生支援事業

### 1 経営再生支援事業とは？

経営困難に陥った農業者の経営資源（農用地等、農業用施設等）を県農業公社が買い入れる際に、売渡しを受ける担い手の農業経営を助成した適正価格の査定（デューデリジェンス）支援、また、買い入れた農用地等の生産性を低下させないよう、県農業公社が一時管理する際の管理経費を支援する二つの事業です。

### 2 事業の実施方法

#### (1) 「買入価格の査定」の事業

全国農地保有合理化協会は、「第三者委員会」を設置。

第三者委員会は、県農業公社の査定要請により査定を実施。

その際、原則次のタイプ別に査定基準を検討する。

##### ア 経営清算タイプ

・離農者の負債整理のための買入のもの

##### イ 経営再生タイプ

・県担い手育成総合支援協議会に設置される「農業再生委員会」が、経営再生が可能と認める場合で、当該農業者（経営承継の場合は、承継者）に一時貸し付け後に売り渡すもの

##### ウ 競売タイプ

・競売の対象となっているものであって、売渡し先が見つからないもの

#### (2) 「農用地等及び農業用施設等の維持管理」の事業

対象は、(1)の査定を受けたもの。

維持管理の内容は、

##### ア 緑肥作物の栽培等による管理耕作

##### イ 農業用施設等の整備補修

助成対象経費

種苗代、肥料費、農業用機械等の借入料及び保守管理費、雇用労賃並びに農作業委託費等。

#### (3) 国の助成期間

同一の農用地等及び農業用施設等について、原則1年以内。

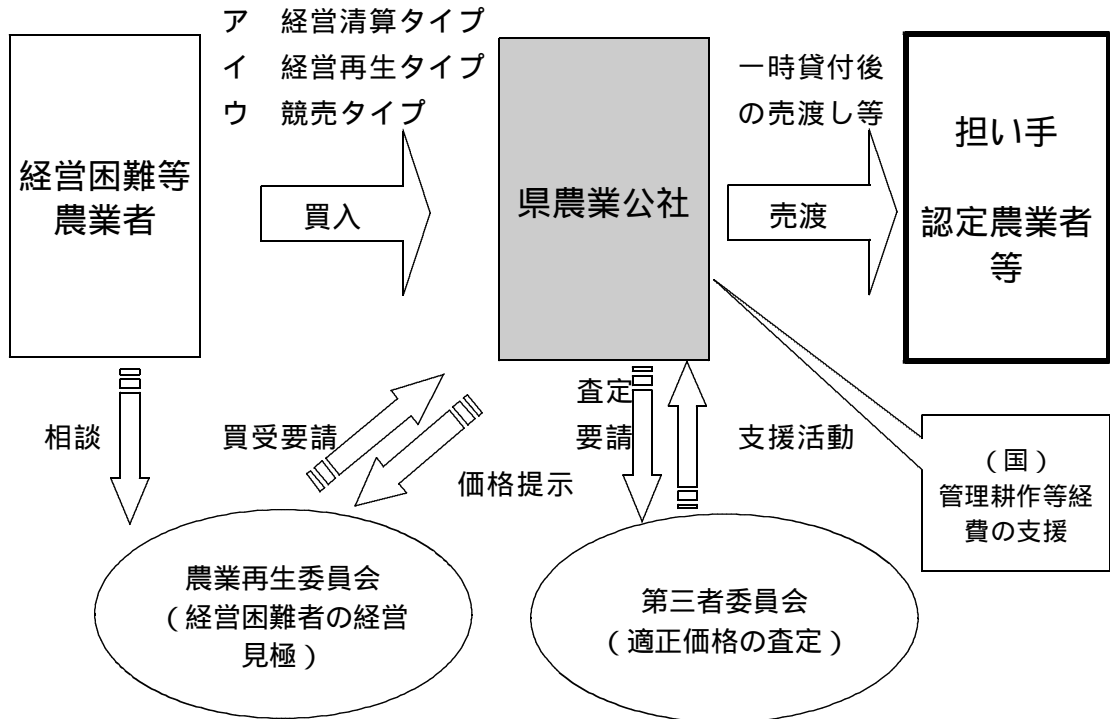
#### (4) 受け手の要件

担い手支援農地保有合理化事業の農用地等売渡事業の売渡し要件と同じ。

#### (5) 事業実施期間

平成21年度から25年度まで

3 事業のしくみ



メンバー：弁護士、税理士、公認会計士等

【県担い手育成総合支援協議会】 【全国農地保有合理化協会】



## 農地売渡信託等事業

### 1 農地売渡信託等事業とは？

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年間の農業委員会が提供する借賃等の下落率が、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

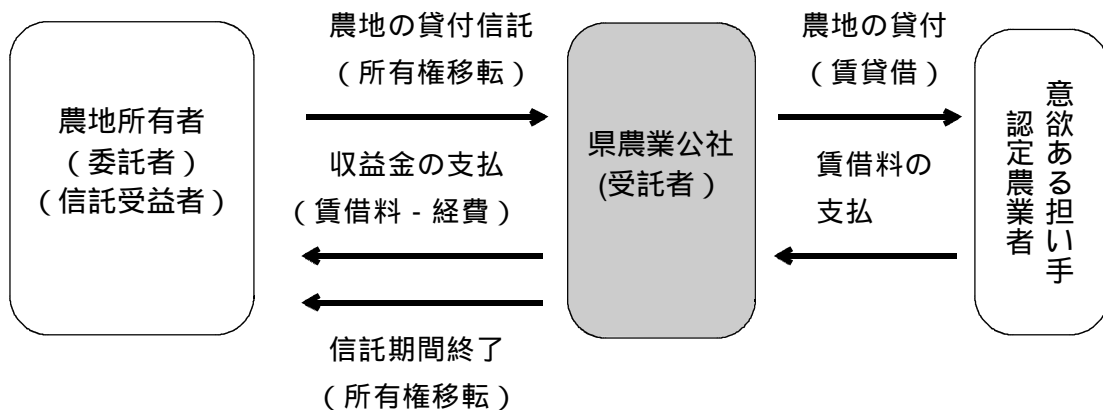


## 農地貸付信託事業

### 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こと。
- (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こと。
- (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

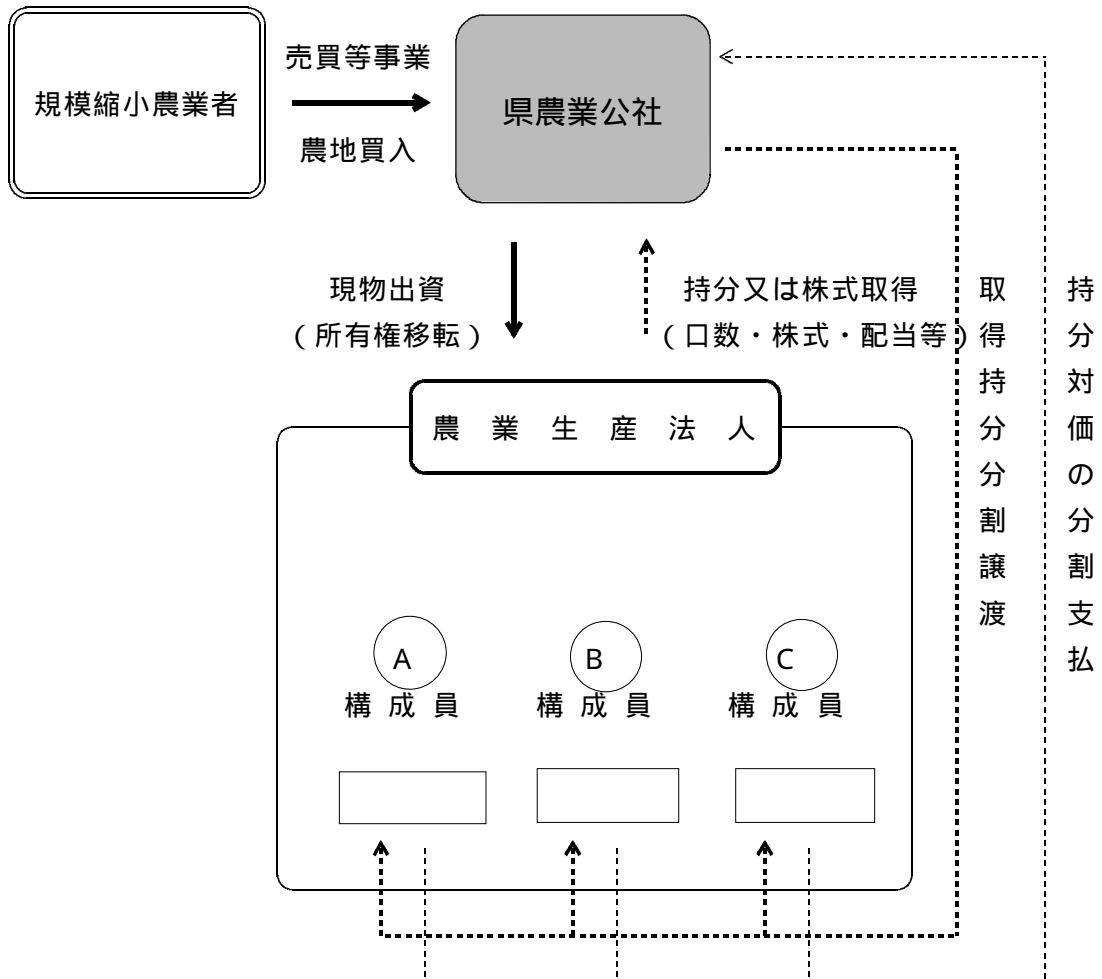
### 4 現物出資の方法

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、株式会社(公開会社でないものに限る)、合名会社、合資会社、合同会社(LLC)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(農地の提供者等、常時従事者、県公社及び農協等)

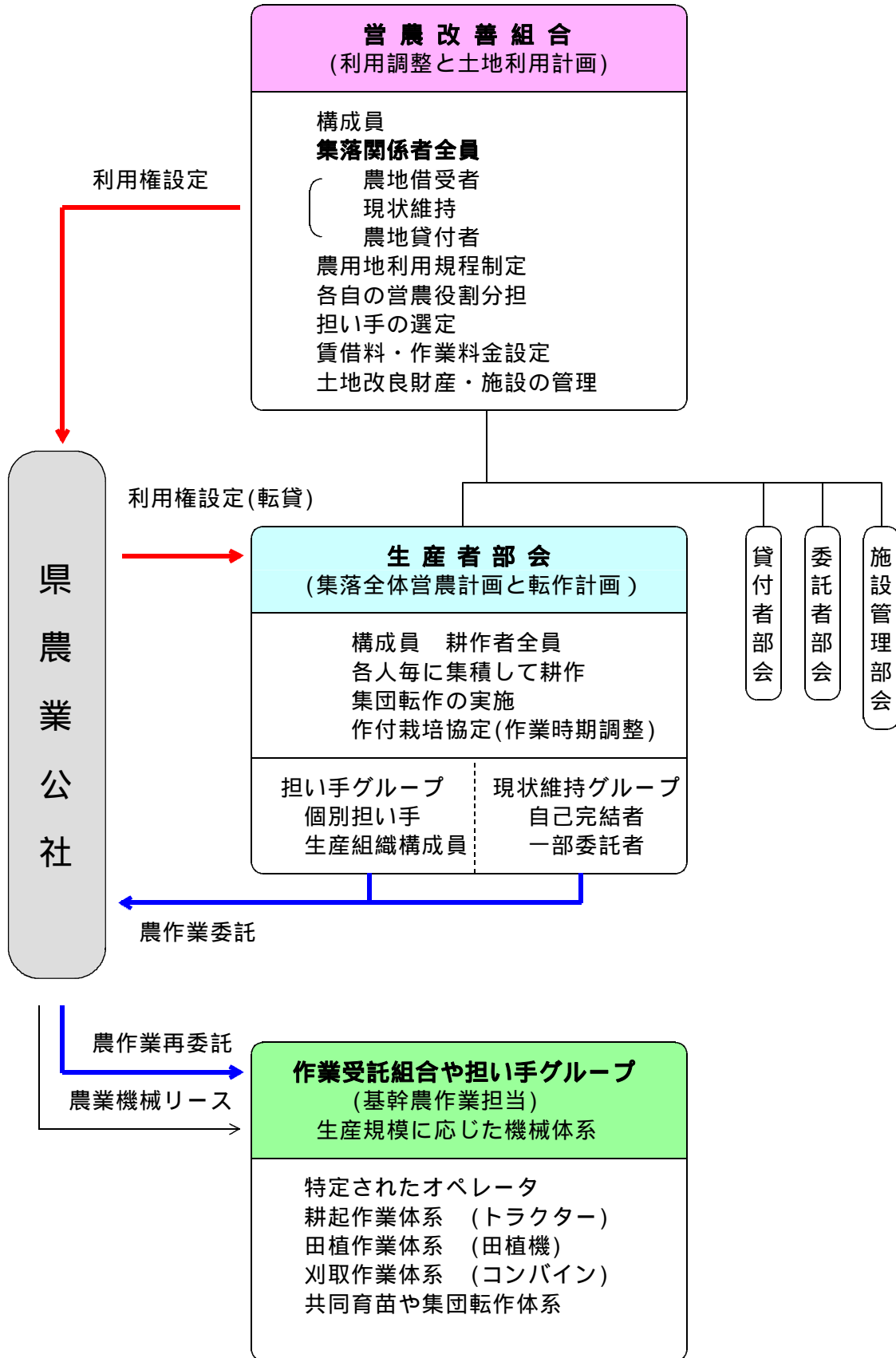
経営責任者要件(役員の過半は常時従事する構成員)

の3要件を備えていなければならないとされています。





# 事業の推進体制



## 《農地保有合理化事業との連携施策》

### 農地利用集積円滑化事業

#### 1 農地利用集積円滑化事業とは？

平成21年基盤強化法改正により、面的集積促進のため、市町村の承認を受けた者が、農用地等の所有者から委任を受け、その者を代理して農用地等の貸付等を行う等のため創設された事業です。

#### 2 事業内容について

##### (1) 農地所有者代理事業

面的集積促進のため、農用地利用円滑化団体（以下「円滑化団体」という。）が、農用地等の所有者の委任を受けて、その者を代理して農用地等を売渡、貸付又は農業経営若しくは農作業の委託（以下「貸付等」という。）を行う事業。

円滑化団体が、委任を受けた農用地等において、その所有者自らが耕作又は管理を行うことが困難な場合、貸付等を行うまでの間管理等を行う事業。

##### (2) 農地売買等事業

円滑化団体が農用地等を買入、又は借り受けて、当該農用地等を売渡、交換し、又は貸し付ける事業。

##### (3) 研修等事業

農地売買等事業により買入、又は借り受けた農用地等を利用して、新たに農業経営を営もうとする者が農業技術等の習得するための研修等の事業。

#### 3 事業を実施するには？

市町村が定める基盤強化法の「基本構想」において、農地利用集積円滑化事業（以下「円滑化事業」という。）の実施及び実施主体の要件等が定められていること。

そのうえで、実施したいとする組織は、円滑化事業の実施規程を定め市町村の承認を受けなければなりません。

#### 4 円滑化団体になれる組織は？

##### (1) 市町村、農業協同組合、市町村公社（民法第34条の公益法人）

実施できる円滑化事業メニューは、全て実施できます。

##### (2) 土地改良区、地域担い手協議会、県農業公社等

実施できる円滑化事業メニューは、農地所有者代理事業のみです。

県農業公社が円滑化団体となれる場合は、県農業公社以外に当団体になる、又はなれる組織等がないなどの場合に限られます。

#### 5 事業実施地域は？

基本として、市街化区域を除く市町村全域が対象となります

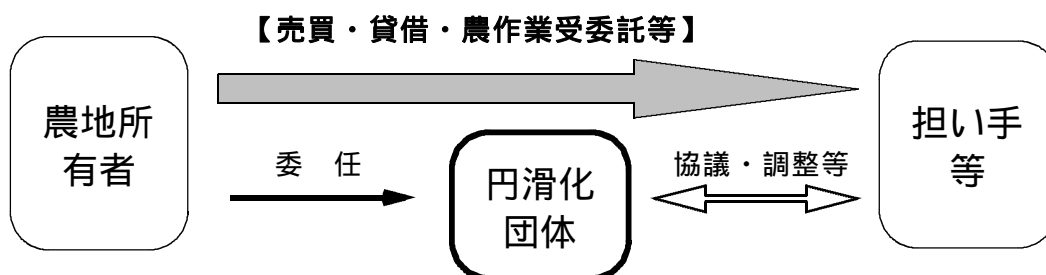
#### 6 その他

市町村等で複数の円滑化団体の承認も可能で、その場合の実施地域は、事業実施に支障がないなどの場合は、重複も認められています。

円滑化事業実施において「農地所有者代理事業」は、必須事業となっています。

## 農地利用集積円滑化事業のしくみ

### 農地所有者代理事業



事業実施できる円滑化団体は

市町村・農業協同組合・市町村公社・土地改良区・  
地域担い手協議会・**県農業公社**等

### 農地売買等事業



( 円滑化団体が、中間保有 )

事業実施できる円滑化団体は

市町村・農業協同組合・市町村公社

### 円滑化団体と県農業公社の役割等

- (1) 県と県農業公社及び県JA中央会は、円滑化団体の設立、事業実施に必要な指導・助言等を連携して行い、また合理化事業と円滑化事業も連携して実施することになっています。
- (2) 連携の一つとして、円滑化団体からの情報提供のもと、農地の売買などについては、合理化事業で実施することも可能です。
- (3) 平成23年度において県、県農業会議、県JA中央会、県農業公社及び円滑化団体と関係行政機関等を構成員とする、「福島県農地集積団体連絡会議（仮称）」を設置する予定です。
- (4) 連絡会議の活動を通し、また円滑化団体活動への支援・助言等を県農業公社が行うなど、合理化事業と円滑化事業の連携推進等により、県内の農地集積の促進を図ることが重要となります。