

用語	解説
農地中間管理機構	県、市町村が出資して組織されている公益財団法人岡山県農林漁業担い手育成財団であり、県知事が県に一つに限って指定することで「農地中間管理機構」となります。
地域計画	農業経営基盤強化促進法(昭和55年法律第65号)が改正(令和5年4月施行)され、「農業経営基盤の強化の促進に関する計画(地域計画)」として法定化されました。「地域計画」は「協議の場」の結果を踏まえて市町村が作成します。
協議の場	市町村が主催する地域の農業者等による話し合いのことで、将来の農業の在り方や、誰がどの農地を利用していくのか等を話し合います。
目標地図	将来の農業の在り方や、地域の農地の効率的かつ総合的な利用を図るために誰がどの農地を利用していくのかを一筆ごとに定めた地図のことであり、地域計画の一部となります。
農用地利用集積等促進計画	農地中間管理機構が農地を借り受け、貸し付けする際に作成する計画です。この計画を機構が決定し、県知事(または権限移譲市町村)が認可・公告することで、この計画に記載された権利設定等が効力を生じます。

区分	番号	Q	A
制度	1	農地中間管理事業とは何ですか。	農地を貸したい人(以下「出し手」といいます。)から機構が農地を借り受け、耕作を希望する人(以下「受け手」といいます。)にまとまりのある形で農地を貸し付ける事業です。市町村が、「協議の場」の結果を踏まえ、誰がどの農地を利用していくのかを一筆ごとに明確にした「目標地図」を作成し、「地域計画」に組み入れ、機構は目標地図に位置付けられた者を重点に農地の貸借等を行います。
	2	農地の貸し借りを勝手にできないのですか。	法律の規制があり、「機構を通じた農用地利用集積等促進計画の公告」又は「農地法第3条による許可」による手続が必要です。
	3	機構を通じて農地を借りたいのですが、どこに相談すればよいのですか。	農業委員会が日々の活動の一環として農地所有者等への意向把握を行い、これを踏まえた農業者等による「協議の場」を経て地域計画(目標地図)を市町村が作成・見直しを行います。 この目標地図で一筆ごとに農地を耕作する者を決定し、機構はこの方に農地を貸し付けるために出し手から農地を借り受けますので、まずは協議の場に積極的に参加していただきたいと考えています。協議の場については、市町村又は農業委員会にお問い合わせください。 また、機構にご相談された内容を、相談者がご了解されれば、機構から市町村へお伝えすることもできます。
	4	農地が複数の市町村にまたがっている場合は、どこに相談すれば良いのですか。	農地のある市町村へそれぞれご相談をお願いします。
	5	手数料がかかりますか。	貸借事務等に手数料はかかりません。
	6	貸した農地は戻ってきますか。	終期を定めており、期間満了後は確実に出し手に戻ります。
	7	農地中間管理事業を利用すると、どのようなメリットがありますか。	地域計画の目標地図に即して機構が農地を借り入れ、貸し付けを行うことで、地域の将来を見据えた農地の集積・集約化が図られます。機構を利用することで、出し手との契約はそのまま、受け手への契約を変更することで、スムーズに利用権を移行することができます。 出し手に対しては、農地の固定資産税が軽減される場合があり、農業者年金受給の適格な貸付先となります。契約期間の終了で確実に農地は返還され、賃貸借の場合は機構から賃料を支払うなど、安心して貸し付けることができます。 地域に対しては、条件によって協力金の交付や基盤整備等の支援措置があります。また、所有者が不明であっても利用が可能で、遊休化を抑制できます。 受け手に対しては、出し手の住所や相続による変更などの事務を機構が行い、賃貸借の場合は、機構(財団)が口座振替でまとめて引き落とし、出し手に個別に振り込み、手数料はかかりません。条件によっては、区画の拡大等の条件整備や遊休農地の整備等の支援措置があります。
	8	耕作する人を自分で探してこない機構は借りてくれないと聞いたのですが、どうすれば借りてもらえますか。	機構が借り受ける農地は具体的な貸付先が決まっているものに限られます。市町村が作成する地域計画の協議や農地所有者の意向調査等が行われている場合がありますので、まずは、市町村、農業委員会へ貸付の希望をご相談していただくようお願いします。機構は、関係者と十分に連携をとりながら、農地の集積・集約化を進めます。
	9	出し手の要望を聞いて受け手を決めてもらえますか。	貸付のマッチングは、地域計画の目標地図に基づいて行われることが基本となりますので、地域での話し合いや協議の場に要望を出され、目標地図に反映されたものが尊重されます。なお、出し手と受け手が合意し、地域計画と整合した促進計画が基本となります。出し手が、受け手に納得できず促進計画に合意の押印または署名をされない場合は、促進計画は作成できません。

制度	10	共通事項に、転貸として「機構は当該土地を、出し手の同意を得ず第三者に転貸して当該転借人に使用及び収益させることができる。」とあり、知らない人に貸すことになるのは不安です。	機構は、法律(農地中間管理法第18条10)で農地中間管理権を有する農用地を貸し付ける場合に貸主等の承諾を要しないとされていることを共通事項に明記したものです。 実際には、機構が借り受ける農用地は具体的な貸付先が決まっているものに限られ、出し手と受け手が貸借の条件を調整し、合意した促進計画により貸借を行いますので、受け手が不明の状態ですすめることはありません。 また、貸借の期間中にやむを得ず受け手が機構と解約した場合、機構が他の担い手に同一条件で貸し付ける移転の手続を行う際には、出し手の承諾を要しないとしていますが、当初の受け手が解約する際には、出し手に、「機構と解約するか」、「他の受け手を探すか」の意向を聞きますので、いったん解約することで、新たな受け手に同意した計画とすることができます。
	11	申込み後、いつ頃の契約になりますか。	市町村によって提出時期が異なりますが、促進計画に同意し、市町村へ提出してから通常1～2か月の期間を要します。事務処理期間の短縮に努めていますので、ご協力をお願いします。
組織	12	岡山県農地中間管理機構(以下「機構」といいます。)はどのような組織ですか。	岡山県、市町村が出資して組織されている公益財団法人岡山県農林漁業担い手育成財団を県知事が「農地中間管理機構」として指定した組織です。 機構は、改正農業経営基盤強化促進法(令和5年4月施行)により、市町村が作成する「地域計画」に基づき、所有者等から農地を借受け、担い手等へ貸付を行い、農地の集積・集約化を進めていきます。
	13	機構の農地集積専門員は、どのような活動をしますか。	機構は、現場で事業を円滑に推進するために農地集積専門を配置し、地域計画の目標地図の実現に向けて、相談対応や情報提供、調整等の活動を行います。 (ア) 地域計画の協議の場や話し合いへの参加 (イ) 受け手候補の情報収集・意向把握に努め、地域に情報提供 (ウ) 永年作物の作付や施設の設置、農地管理について確認書の同意を調整 (エ) 貸借期間中の条件や相続等による所有者の変更、集約化の調整等 (オ) 遊休農地解消に向けた関係者との調整
対象農用地等	14	対象となる農地等は何ですか。	機構は以下の農地を対象に借り受けています。 ・市街化区域外の農地であること ・農地として利用できること ・権利関係に問題がないこと ・受け手が確実に見込まれること
	15	農地の場所を調べることができますか。	農地の地番等は固定資産税の納税通知書等で確認できます。インターネットのeMAFF農地ナビ(農林水産省が提供する農地の情報を地図で表示するサービス)で場所等を調べることができます。 農地台帳については、市町村の農業委員会にお問い合わせください。
	16	貸借の面積は面積はいくらでも良いのですか。	面積要件はありません。一筆の内、部分的に貸借することもできます。
	17	市街化区域の農地を対象とできないのですか。	市街化区域内の農地は対象ではありませんが、例外として市街化区域以外の農地と一体的に農業上の利用が行われている場合は、事業の対象とすることができます。
	18	遊休化した農地でも借りてもらうことはできますか。	遊休農地であっても耕作する受け手が地域計画の目標地図に位置付けられ、貸付先が決まれば、機構が借り受け、貸し付けることができます。なお、遊休農地を解消する簡易な整備を支援する事業もありますので、市町村または機構へご相談ください。
	19	共有状態の農地を借りたい場合は、どうすれば良いのですか。	共有状態となっている農地は、1/2を超える共有持分を有する者の同意が得られていれば、機構は農用地利用集積等促進計画(以下「促進計画」といいます。)を活用し、借り受け(最長40年の期間)、受け手に貸し付けることができます。 また、共有者の同意が1/2以下の場合は、共有者のうち一人でもわかっている場合は、農業委員会の探索・公示(2カ月)の手続きを経て、機構が借り受けできる仕組みがありますので、農業委員会または機構にご相談ください。
受け手	20	任意組合の集落営農組織は受け手になれますか。	任意組合は受け手になれません。農地中間管理機構から農地を借りるには、促進計画を作成するまでに法人化が必要です。
所有者不明農地	21	近くの遊休化している農地を借りて耕作したいが、所有者がわからず借りられません。どうすれば良いのですか。	所有者が不明の農地であっても、農地中間管理機構を通じて借りることができます。まず、農地の所在地の農業委員会へその旨を伝え、所有者の探索を依頼してください。所定の手続きの後、所有者が不明であるとされれば、機構へその旨が通知され、県知事の裁定により機構が利用権を取得し、借り受け希望者へ貸し付けることができます。
	22	所有者不明の田を機構を通じて借り、桃畑としたいのですが可能でしょうか。	知事の裁定について、農地法事務処理基準第13の2(3)に、農地の現状用途からみて通常用いられる範囲内の利用形態であることとあり、例示として、水田に土を盛って果樹園とすることなどは認められないとなっています。従って、土地の形質を伴う裁定は認められないと思われます。

期間	23	農地を貸し付ける期間に制限はありますか。	3年未満の期間は取扱いできません。目標地図はおおむね10年先を見通して策定されており、受け手の経営安定のため、10年以上の期間をお勧めしています。
	24	貸借が満了になるが、返されても耕作できないので、延長できませんか。	満了後は、農用地は自動的に返却されます。期間満了の6か月以上前に機構または市町村から、満了のお知らせを郵送しますので、満了日の翌日以後からの新たな貸借に向けて、出し手、受け手の意向や地域計画の調整を行い、整えば引き続き貸借を行うことができます。
借賃	25	機構を利用した場合の借賃はどのように決まり、いつ支払われるのですか。	機構が借り受けるときの賃料及び機構が貸し付けるときの賃料については、農業委員会が提供する借賃の動向等を勘案しつつ、当該地域における基盤整備の状況等が同程度の農用地等の賃料水準を基本とし、必要に応じて市町村・農業委員会の意見を確認し、出し手と受け手の同意の上、決定します。なお、借賃は促進計画に記載した農地の1年間の金額で、施設や樹木等の上物は含まれません。12月に受け手から口座振替で引き落とし、出し手の口座に振り込みます。物納は取扱いしません。
	26	賃料は、貸し付けた年から支払われますか。	賃貸借の賃料は、利用権の始期が6月30日以前であれば当年から、始期が7月1日以降であれば翌年から、毎年12月25日までに機構が直接、指定の口座に振り込みます。振込人は「岡山県農林漁業担い手育成財団」(印字オカヤマケンニナイテイクセイ)です。
	27	賃貸借と使用貸借の違いは何ですか。	賃料を払って借りると賃貸借、無料で借りると使用貸借です。一般的に使用貸借は「無料で借りている」という性質上、賃貸借よりも受け手の立場が弱い傾向があります。例えば、貸借している農地を出し手が第三者に売却や譲渡をしようとした場合等に、その農地を継続して借り続けるための対抗要件が、賃貸借にはありますが、使用貸借にはありません。また、貸借の期間中に受け手が亡くなった場合、賃貸借では相続人が受け手の立場を相続するため、契約は継続しますが、使用貸借では、契約が終了します。
	28	物納の取扱をどうして廃止したのですか。	令和4年度まで、機構を通じて貸借する場合の物納は、受け手の責任により、直接、出し手に米を引き渡し、納品、受領したことを機構に報告していただくようお願いしてきました。しかしながら、一部に納品、受領の報告が無い等、機構が賃料の支払い事務を責任を持って行えない状態があることから、金納にまとめさせていただきました。
	29	農地の条件が悪く、受け手に保管理料を支払う必要があるため、促進計画の借賃にマイナス額を記載し、機構を通じて支払えませんか。	促進計画の借賃に管理料としてマイナス賃料として記載することはできず、機構は、管理料の支払いはしません。保管理に要する費用の負担については、出し手と受け手で、別途契約してください。
新規就農	30	新規就農を希望していますが、研修や農地の確保はどうすれば良いですか。	本県では、産地が市町村、県と連携して、新規就農に向けての相談や研修を行っています。様々な研修内容がありますので、まずは県や財団、農業会議、市町村等への就農相談で情報を集め、就農に向けての計画を検討してください。農地の確保は、就農する場所や作物等を決めて、具体的な就農計画を策定し、農地のある市町村、農業委員会にご相談ください。
施設・果樹	31	借り受けた農地に農業用ハウス等の施設の設置や果樹の植栽は可能ですか。	機構から借り受けた農地に農業用施設の設置や果樹等の永年生作物を植栽しようとする場合は、出し手の承諾が必要です。促進計画の共通事項の「付属物の設置等」にこの取扱を記載していますのでご確認ください。この他の取決めを行う場合は、出し手と受け手、機構の3者で、整備内容や原状回復義務等の確認書を交わすこともありますので、設置計画を明らかにし、機構にご相談ください。なお、農地転用の許可が必要な施設については、農業委員会にご相談ください。
	32	農地中間管理事業で農業用施設を借受けて 転貸することは可能ですか。	機構は、農業用施設を借受け転貸することはできません。
	33	ビニールハウスを借りられますか。	農地中間管理事業の貸借の対象は農用地で、その土地の上物の施設を機構を通じて貸借することはできません。ビニールハウスは、所有者と直接契約してください。
協力金	34	機構集積協力金について教えてください。	「地域集積協力金」は、機構を活用して、担い手への農地集積・集約化に取り組む地域に対して交付するものです。協力金は、機構の活用率等に応じて交付されます。交付額は、機構に貸し付け等した面積に対して、1.0～3.4万円/10aを乗じた額となります。「集約化奨励金」は、機構からの転貸等を受けて、農地の集約化に取り組む地域に対して交付するものです。交付額は、機構からの転貸等により新たに増加した1ha以上(中山間地域又は樹園地は0.5ha以上)の団地面積に対して、1.0～3.0万円/10aを乗じた額となります。協力金については、市町村にご相談ください。

整備事業	35	農地中間管理機構関連農地整備事業について教えてください。	農地中間管理機構関連農地整備事業は、区画整理や農業用排水施設等の整備が農家負担ゼロで行える事業です。実施要件として、施工地域の全ての農地について、機構が15年以上の借り入れをしていること、事業対象農地面積が10ha(中山間地域は5ha)以上、実施地域の収益性の向上等があります。
税制	36	税制上のメリットについて詳しく教えてください。	<p>所有する全ての農地(10a未満の自作地を除く)を、新たにまとめて農地バンクに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。</p> <p>(ア)15年以上の期間で貸し付けた場合には、5年間 (イ)10年以上15年未満の期間で貸し付けた場合には、3年間</p> <p>また、促進計画等により農用地区域内の農地を認定農業者等の担い手に譲渡した場合に譲渡所得を特別控除できる所得税の軽減措置があります。</p> <p>(ア)促進計画により譲渡した場合800万円 (イ)基盤強化法に基づく農地バンクとの買入協議により譲渡した場合1,500万円</p> <p>機構の促進計画により農用地区域内の農地を取得した場合、登録免許税及び不動産取得税を減額できる措置があります。</p> <p>(ア)登録免許税:固定資産課税台帳の固定資産価格×1.5%→1% (イ)不動産取得税:固定資産課税台帳の固定資産価格×3%→2%</p>
促進計画	37	促進計画とはなんですか。	この計画は、農地中間管理機構を通じて農地の貸借をする際に作成する書類です。農地、出し手、受け手、貸借年数や賃料等の条件が整い、同意印(署名)された計画を機構が定め、知事または市町村長が認可・公告することで、記載された権利設定等が効力を生じます。
	38	促進計画はどの様式を使えば良いのですか。	<p>一般的には、出し手、受け手と機構の3者が明確な様式第2号促進計画(一括)です。</p> <p>様式第1号促進計画(集積) 農用地等の出し手(所有者等)から機構に農地中間管理権を設定するもの</p> <p>様式第2号促進計画(一括) 1つの促進計画で、農用地等の出し手(所有者等)から機構に農地中間管理権を設定し、直ちに、機構から受け手(転借人)への権利の設定を行うもの</p> <p>様式第3号促進計画(配分) 機構が農地中間管理権を取得した農用地等について、受け手(転借人)に権利設定を行うもの</p> <p>様式第4号促進計画(移転) 機構が受け手(転借人)に権利設定を行っている農用地等を当該受け手(転借人)の同意を得て、同一の条件で第三者の受け手に権利移転するもの</p>
	39	様式第1号(促進計画(集積))と様式第3号(促進計画(配分))を使って、一括方式で貸借することができますか。	可能です。例えば、多人数の地主から機構が借り受け、集落営農法人等の1経営体へ貸し付ける場合などに活用してください。
	40	出し手が高齢なため子供の名前を促進計画に記載しても良いのですか。	促進計画には出し手の氏名を記載し、本人の同意が必要です。成年後見人等が同意を行う場合は、事前に機構へご相談ください。
	41	促進計画に記入する内容がわかりません。	促進計画作成の留意事項、記入例を機構ホームページに掲載していますので、ご覧ください。不明な点は、市町村または機構にお尋ねください。
	42	促進計画の様式はA4版の提出に対応してください。	促進計画をA3版両面印刷とした背景は、手書き記入のスペースを確保することや共通事項を読みやすくする、両面1枚に納めることで契印が不要となることから設定しています。A4版であっても、記載事項を満たせば、対応は可能ですが、複数枚の場合は契印が必要となりますので、縮小し両面印刷で作成する等ご注意ください。
	43	市町村、機構は電話番号をどのように取り扱うのですか。	<p>促進計画に任意記入としている電話番号については、この計画書の修正や農地管理などで、連絡が必要な場合がありますので、できるだけ記入をお願いします。</p> <p>①電話番号の記入が無い場合、認可等への影響はしません。 郵便でのご連絡となりますが、機構は必要に応じて電話番号をお聞きすることがあります。</p> <p>②電話番号が記入され、同意にチェックのある場合は、共通事項の「個人情報の取扱について」により、適正に管理し、農地中間管理事業の実施のための利用、関係機関等に必要最小限度内の提供をすることがあります。</p> <p>③電話番号が記入され、同意にチェックの無い場合は、計画書の修正や農地管理等の急ぐ場合は機構、市町村が電話させていただきます。 公告に促進計画を提示する場合は電話番号を表示しない、関係機関等へ電話番号の提供をしない等の取扱をします。 なお、様式2号の場合は出し手、受け手に電話番号が知らされます。</p>

促進計画	44	土地改良事業の実施区域の農地を機構を通じて貸し付ける場合、誰が賦課金を支払うのですか。	土地改良区の賦課金等は、当事者間で協議の上、別表2に明記した者が、借賃とは異なり、機構を通じないで直接、改良区等に支払います。別表2に定めが無い場合は、受け手が負担することを原則としています。ただし、別表2に定めがなく、貸借の開始後であっても、改良区や地域の取決め等により当事者間で協議、決定することもできています。
	45	水利組合が管理しているため池を利用する農地を、機構を通じて貸し付ける場合は、水利費の支払いやため池、水路の管理の出役はどうするのか。	土地改良区の賦課金等と同様に、事前に当事者間で協議の上、別表2に明記した者が、借賃とは異なり、機構を通じないで直接、水利組合に支払いや出役を行います。別表2に定めが無い場合は、受け手が負担することを原則としていますが、受け手が新たに耕作する場合は、地域の状況を事前に十分に説明し、協議する必要があります。別表2に記載できない特別な管理等が必要な場合は、事前に確認書を取り交わすこともありますので、機構にご相談ください。
変更・解約	46	農地の出し手が相続で変更となった時はどうすれば良いのですか。	機構を通じて貸借している農地の出し手が相続等で変更となる場合は、貸借の契約は相続人に引き継がれます。相続される方が、相続登記、農業委員会に相続届を行うとともに機構へご連絡をお願いします。変更の書類作成や賃料の支払先の変更等の手続きを行います。
	47	契約期間の途中で解約できますか。	貸借の期間中は、原則解約できません。ただし、やむを得ない理由があり、出し手と受け手が合意している場合等には可能ですので、機構にご相談ください。
	48	解約する場合の書類は何が必要ですか。	合意解約に係る契約書を機構と取り交わします。また、市町村によっては、農業委員会への提出書類があります。合意した時点で、機構にご相談いただければ、必要書類を送付しますので、作成をお願いします。
研修ほ場	49	機構の研修ほ場はどのような仕組みですか。	機構が農地を借り受け、中間保有した状態で、研修ほ場として、その保全管理や作業、研修生の技術指導をJAや部会に委託して運営するものです。産地にとっては計画的に担い手を確保でき、就農希望者にとっても、農地を借りられない研修中に技術習得しながら果樹の育成を行い、就農時には確実に園地が確保でき、未収益期間が短縮できるなどの効果があります。
	50	機構が研修ほ場として借り受ける要件は何ですか。	機構が、研修ほ場として中間保有する農地については、県の担い手や果樹の補助事業の対象となっているもので、研修修了後は貸し付けが確実な農地としています。中間管理する期間は、事業主体のJAや産地に管理委託を行いますので、事業計画の段階で機構にご相談ください。