

令和2年度版

農地

経営地の
規模拡大・集団化の促進を
応援します!

中間管理

機構事業



公益財団法人 北海道農業公社

(農地中間管理機構)

農地中間管理事業

事業の内容

公社が所有者から長期に農用地等を借受け(農地中間管理権の取得)し、公募に応募した借受希望者の中から選定した借受者に対して一定期間の貸付けを繰り返し、担い手ごとに農用地等をより集約化した形となるようにしていきます。

農用地等を貸したい

- 借受ける農用地等の基準
 - ・市街化区域外(一部例外あり)の農用地等であること。
 - ・農用地等の利用の効率化及び高度化の促進に資すると見込まれるもの。
 - ・農用地等として利用することが著しく困難なものは借受けいたしません。
 - ・借受希望者の応募状況や当該区域の事情からみて、当該区域内で公社が農用地等を貸付ける可能性が著しく低い場合は、借受けいたしません。
- 期間満了後、再度公社が借受けることは可能です。

農用地等を借りたい

- 農用地等を貸付ける条件
 - ・公社が実施する借受希望者の募集に応募し公表されていること。
 - ・新規参入者は、その新規参入経営計画の内容により本事業の要件を満たす者であると判断できること。
- 期間満了後、再利用調整等により再度貸付けを受けることが可能です。
- 借受希望申出の有効期間は応募があった年度を含む5年後の年度末までとします。
ただし、取り下げの意思表示があった場合はこの限りではありません。

借受期間

- 所有者と協議のうえ、期間を決定します。

貸付期間

- 一定期間後に農地利用の再配分ができるよう設定するものとし、既に十分な農用地等の集約化が行われていると認められる場合は、借受け期間の範囲内で、できる限り長期の期間とします。

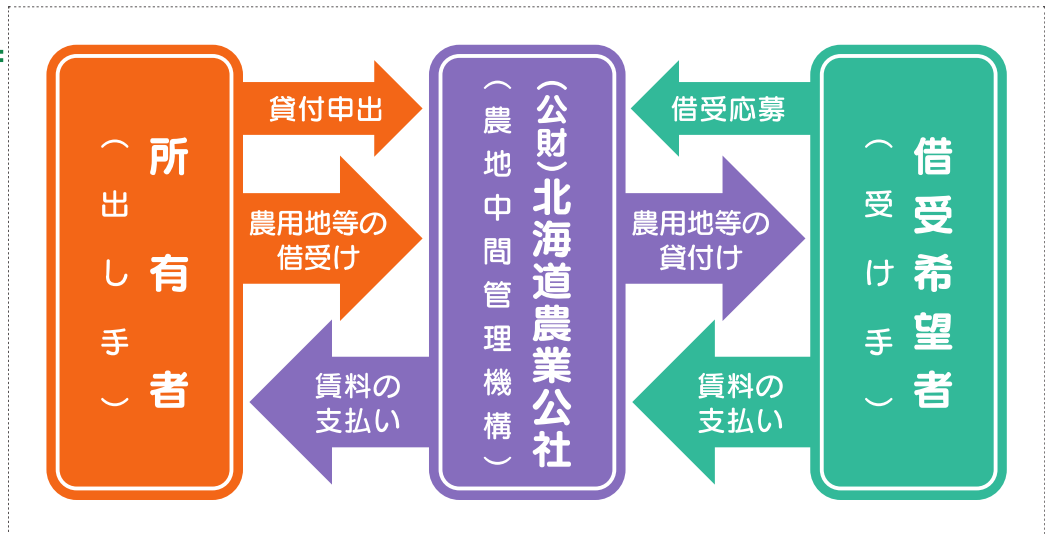
賃貸借料

- 農業委員会の賃貸料情報等をもとに、市町村等関係者との協議により設定します。

管理料

- 所有者及び借受者から、毎年、賃貸料の1%(消費税別途)を徴収します。

事業の 仕組み



貸付先 決定ルール

- 農用地等の貸付先を決定するに当たっての留意点
 - ① 地域農業の発展のため、借受けニーズを公平に調整しながら、地域の担い手の規模拡大や分散圏の解消、さらには新規就農者の経営安定に留意することを基本とします。
 - ② 地域内での担い手との利用権の交換等を行う場合を優先的に配慮します。
 - ③ 貸付け予定農地に隣接する担い手との貸付け協議を優先し、複数の場合には、希望条件や人・農地プランの内容を考慮して順次協議します。
 - ④ 上記①、②以外の場合、地域内の担い手の位置関係や希望条件との適合性、地域農業の発展に資する程度を考慮して順次協議します。
 - ⑤ 地域内に担い手が十分いない場合は、借受希望者の位置関係などを考慮して順次協議し、特に新規参加者が担い手を目指せるよう配慮します。

機構集積 協力金

- 北海道を通じて市町村から交付されます。
 - ① 地域に対する支援
 - ・集積・集約化タイプ
 - ・集約化タイプ
 - ② 経営転換協力金
 - ③ 農地整備・集積協力金
- 交付には要件等がありますので、詳細は、北海道又は市町村農政担当課へお問い合わせください。

その他

- 必要に応じて、借受けた農用地等の保全管理を実施します。
- 市町村又は市町村公社等及び農協へ業務の一部を委託しています。
- 所有者不明農地について、農業委員会による権利者の探索・公示後に農地中間管理機構(公社)を活用して利用権(農地中間管理権)を設定する措置が設けられています(農地法に基づく措置は知事裁定が必要です)。

【農地保有合理化事業(特例事業)】

農用地等売渡事業

事業の
内容

公社が離農農家や規模縮小農家から農地を買い入れて、規模拡大による経営の安定を図ろうとする農業者に対して、農用地等を効率的に利用できるように再配分機能を活用したうえで、一定期間貸付けを行った後に売渡しを行うこととしています。

農用地等を
売りたい

- 売渡しの相手方が現にいるか、近い将来確保できること。
- 優良な農用地等であること。
- 公社買入価格：近隣の類似価格や売買事例を参考に決定します。
- 売買代金は、農用地利用集積計画公告、登記後、定められた期限までにお支払いいたします。
- 公社が買入協議制度により取得した場合は、1,500万円までの譲渡所得税の特別控除が受けられます。
- 農用地利用改善団体の調整により取得した場合は、2,000万円までの譲渡所得税の特別控除が受けられます。
- 公社諸経費等(所有者負担)：公社買入価格の2%(消費税別途)

農用地等を
買いたい

- 一時貸付けを行った後に売渡します。
 - ・相手方：認定農業者又は認定就農者
 - ・面積要件：その農業経営における当該農用地等の権利取得後の経営面積が基準面積を超えるものであること。
 - ・団地化要件：その農業経営において、新たに買入れる農用地等と現に耕作を行っている農用地等がおおむね1ha以上の団地を形成すること。
- 売渡価格：公社買入価格とします。

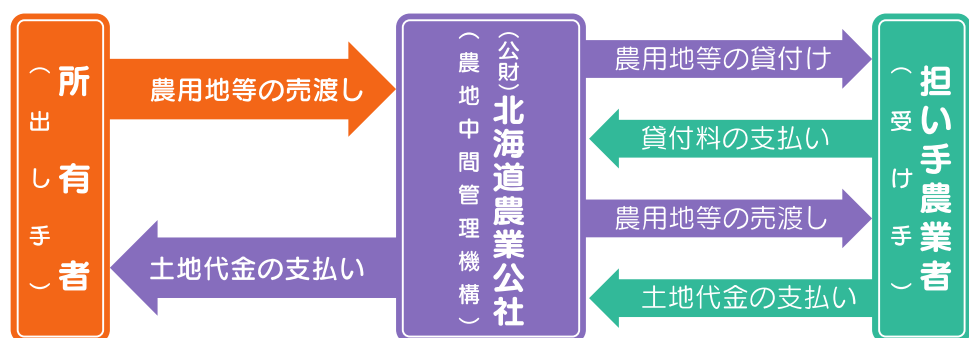
一時貸付の
期間

- 原則5年間の利用権設定
- 事業参加者が認定就農者の場合など特に必要なものとして北海道知事が承認した場合には、10年間の利用権設定とすることができます。

貸付料等

- 公社買入価格の2%/年
- 10年間の利用権設定を行う場合は、公社買入価格の2.75%/年
- 農業用施設等は、減価償却費+保険料+諸経費(公社買入価格の1%)+固定資産税

事業の
仕組み



【農地保有合理化事業(特例事業)】
農地所有適格法人出資育成事業

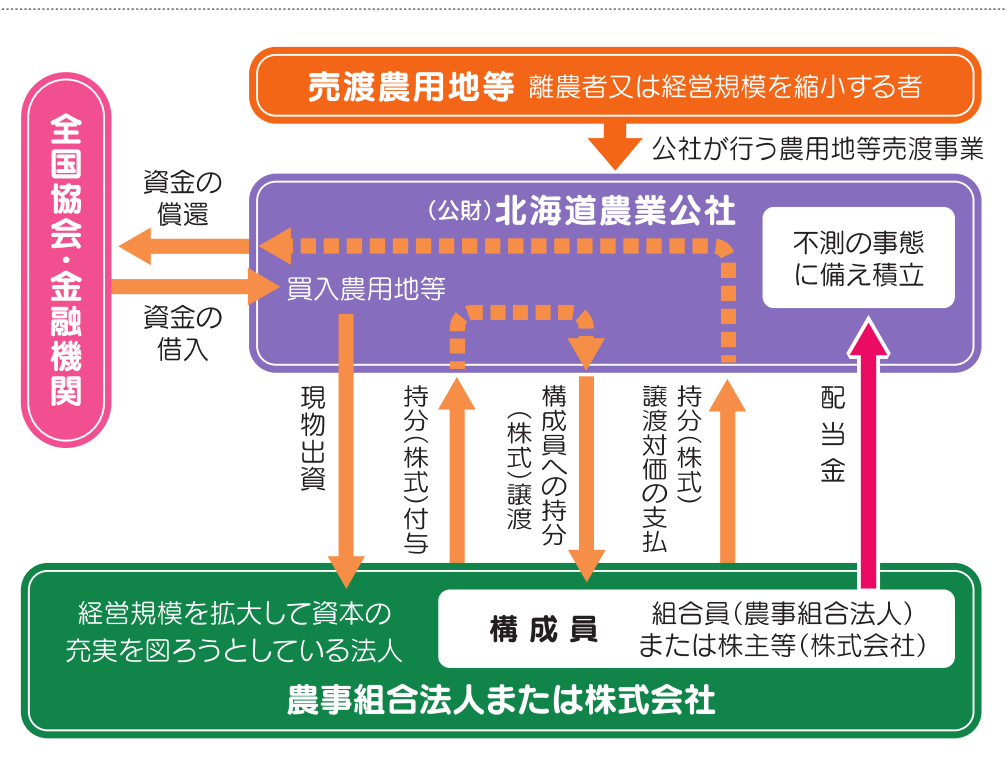
事業の内容

- 出資の対象: 農用地等の現物出資
- 出 資 期 間: 15年以内(据置5年以内含む)
- 法人の要件: ①認定農業者
 ②農地法に規定する農地所有適格法人要件を具備
 ③現況及び今後の経営が健全経営
 ④現物出資を受けることを法人の定款に記載
- 議 決 権: 当該出資対象法人の総社員又は総株主の議決権の2分の1を超えないようにするものとします。

諸経費等

- 資本拡充設計経費: 出資価格の1.5%(消費税別途)(初年度)
- 法人経営対策経費: 期首残高の0.5%(消費税別途)(分割譲渡期間中)

事業の
仕組
み



【農地保有合理化事業(特例事業)】

農場リース事業

事業の内容

公社が農地保有合理化事業(特例事業)で取得した離農農家の施設等を整備し、新規就農者に一定期間(5年以内)貸付けた後、譲渡する事業です。

事業実施の要件

- 事業実施の要件
 - ① 離農跡地の農用地・施設等の規模が、新規就農者の育成・確保を図るのに十分なものであること。
 - ② 新規就農者の負担を軽減するため、事業実施地域に係わる市町村・農協等による財政的援助が確実であること。
 - ③ 新規就農者の受け入れ・営農指導等に対する関係機関・団体の指導・協力体制が整っていること。
- 新規就農者の条件
 - ① 生産向上意欲と優れた経営の能力を有していると認められること。
 - ② 受入市町村と農協等の推薦があること。
 - ③ 家畜飼養におおむね2年以上従事した経験を有すること。
 - ④ 年齢が45歳未満であること。
 - ⑤ 原則夫婦(結婚予定含む)であること。
 - ⑥ 経営規模に見合った営農資金等を携行できること。
 - ⑦ 当該地域における平均飼養規模以上の経営を営むことが確実と認められること。

利点

- 離農者と就農者との経営移譲が円滑に行われる。
- 投資した施設の有効活用と農地の分散化が防止できる。
- 就農者は、中古施設のため投資が最小限で就農できる。
- 段階的な整備により資力・信用力・経験不足を補うことができ、農場取得が容易となる。
- 新規就農により集落の共同作業体系が維持できる。



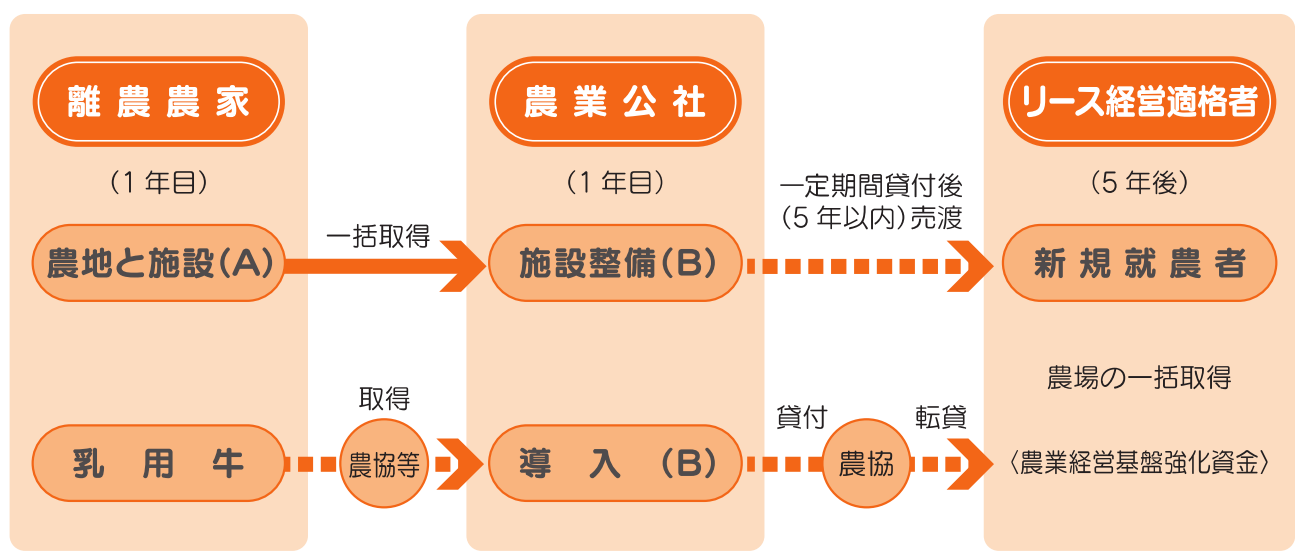
農場リース事業

農地保有合理化事業(A) (特例事業)

公社は、農場リース事業として活用できる離農農家の農地と施設を適正な価格で一括取得します。

畜産クラスター事業(B) (畜産・酪農収益力強化総合対策基金事業)

公社が離農農家等の施設等を一括整備して新規就農者にリースし、経営が安定した後に売渡す事業です。



事業名	区分	事業内容	補助金		利子助成		リース期間中の貸付料(年)	売渡価格 (農用地以外は消費税別途)	
			国	道	地元				
(A) 農地の取得	農地保有合理化事業(特例事業)	農用地	-	-	-	-	買入価格×2%	原則として買入価格	
		農業用施設					酪農経営に要する畜舎・育成舎等	減価償却費+保険料+(買入価格×1%)+固定資産税	買入価格-減価償却費
(B) 農場の整備	農場リース事業	家畜飼養管理施設等の整備	事業費の1/2以内	-	-	-	減価償却費	補助残+(補助残×6%)-減価償却費	
		家畜導入	年払い	事業費の1/2以内	-	-	-	減価償却費	補助残+(事業費×6%)-減価償却費
			一括払い	1頭当たり55万円を上限とし、事業費の1/2以内とする	-	-	-	-	補助残+(事業費×6%)
	円滑化事業	農場整備(乳用牛の導入は除く)に要した補助残の利子助成	-	1/2	1/2	-	-	-	



公益財団法人

北海道農業公社

本所 〒060-0005 札幌市中央区北5条西6丁目1番地23
農用地部
農地中間管理課(農地中間管理事業)
TEL 011-252-7025(直通)
農地売買課(農地保有合理化事業(特例事業))
TEL 011-241-5751(直通)
ホームページ <http://www.adhokkaido.or.jp>



- **道央支所** 〒068-0025 岩見沢市5条西5丁目2番地1 空知農業会館
TEL0126-23-2178
- **道南支所** 〒040-0073 函館市宮前町33番13号 道南農業会館
TEL0138-44-5600
- **日胆支所** 〒053-0021 苫小牧市若草町5丁目5番3号 日胆農業会館
TEL0144-32-8171
- **十勝支所** 〒080-0013 帯広市西3条南7丁目14番地 農協連ビル
TEL0155-24-0254
- **釧路支所** 〒085-0018 釧路市黒金町12丁目10番地 釧路農業会館
TEL0154-22-1538
- **根室支所** 〒086-1006 標津郡中標津町東6条南1丁目2番地 根室農業会館
TEL0153-72-3296
- **北見支所** 〒090-8650 北見市とん田東町617番地 農業管理センター
TEL0157-25-2826
- **上川支所** 〒070-0030 旭川市宮下通4丁目2番5号 JA 上川ビル
TEL0166-25-2613
- **道北支所** 〒097-0001 稚内市末広4丁目2番31号 宗谷農業会館
TEL0162-33-3321