

## 地域計画

「**地域計画**」とは、地域の農業の将来を考える「**未来の設計図**」です。

集落・地域が抱える将来の担い手確保や農地利用のあり方など、地域農業の課題とその実現に向けた取組みを話し合い、「**地域計画**」を策定することが令和5年度から義務付けられました。

みなさんの集落・地域の農村環境を守り次世代へ受け継いでいくために、「**地域計画**」の作成を進めましょう。

手順①後継者の有無や10年後の農地利用などのアンケートを実施します。

②後継者のいない農地など地域の実情を見える化した地図を作成します。

③集落の農業者で将来の農業・農地利用について話し合いを行います。

④話し合いをもとに、将来の農地の利用に関する目標地図を定めた地域計画を策定

⑤市において取りまとめ、目標地図と合わせ公表します。



## 農地の貸し借り

農地の貸し借りには手続きが必要です。手続きには、次の**3つの方法**があります。

### (1) 農地法の許可を得る方法

農地法第3条の許可申請書類を毎月10日(休日の場合は直前の平日)までに農業委員会に提出してください。

農業委員会による審査の後、許可の可否が決定されます。

#### ■特徴

借り手が権利設定後の賃借権(使用賃借権を除く)を設定した場合は、契約期限が到来しても両者による解約の合意がない限り契約が解除されません。

### (2) 農業経営強化促進法で利用権設定をする方法(地域計画策定または令和7年3月まで)

農業経営強化促進法に基づき農地の利用権設定で貸し借りをする場合は、農地法の許可が不要なため、手続きが簡単です。

#### ■手続き

貸し手と借り手の合意により農用地利用集積計画・利用権設定(経営受委託、移転を除く)申出書を、**毎月末(平日)**までに農業振興担当課に提出してください。契約の始期は原則として、農業委員会の決定を受けた翌月の1日(決定の公告をする日)です。

#### ■特徴

##### 〈貸し手のメリット〉

- ・貸した農地は、契約期間が終了すれば、離作料を支払うことなく自動的に地主に返還されます(契約期間の終了前にお知らせします)。
- ・小作権は、つきません。
- ・不在地主でも貸すことができます。

##### 〈借り手のメリット〉

- ・農業経営規模の拡大、一体化が図れます。
- ・利用権の設定期間中は、安心して耕作ができます。
- ・契約期間満了後も手続きをしていただければ引き続き借りることができます。

※令和5年4月より関連法案の改正により、「**地域計画**」策定区域においては、**農用地利用促進計画**での利用権設定となるため、**農地中間管理機構**を介して行うこととなります。

また、令和6年度の経過措置終了後(令和7年4月)からはすべて農用地利用促進計画に基づく利用権設定となります。

## ■注意点

1. 農業者年金制度や相続税・贈与税の納税猶予制度などを受けている場合は、あらかじめ農業委員会にご相談ください。
2. 農地は、中山間地域等直接支払交付金事業や多面的機能支払交付金事業など、国や県の助成対象地となっている場合がありますので、農会長や各事業の代表者の方へあらかじめ相談をお願いします。

### (3) 特定農作業受委託契約をする方法

特定農作業受委託契約を締結することにより、当該農地を自分の経営面積に算入することができ、経営所得安定対策の営農計画書に自分の経営農地として記載することができます。

## ■要件

1. **主な基幹作業**を受託していること。
2. 収穫物についての販売名義を有していること。
3. 販売収入の処分権を有していること。
4. 上記1～3について、特定農作業受委託契約書を作成していること。

◎農作業受委託の「**主な基幹三作業**」とは  
    水稻の場合          「耕起・代かき」、「田植」、「稲刈り・脱穀」  
    麦・大豆の場合      「耕起・整地」、「播種」、「収穫」  
◎その他の農産物の場合    これらに準ずる農作業  
    ※基幹作業以外の作業は、元肥、追肥、除草、防除などです。

## ■手続き

特定農作業受委託契約書の写しを農業振興担当課に提出してください。

## ■特徴

この契約方法は、法人格を持たない集落営農組織が作業委託を受ける場合や1年のうちの一部の期間だけ作物を作る場合(期間借地)などに行うことができます。**1年以上農地を貸したり借りたりする場合は、利用権設定や農地法の許可を受けてください。**

### 農地中間管理機構の活用

地域内で分散している農地について、都道府県の公的機関である農地中間管理機構が借り受け、基盤整備等の条件整備を行い、担い手にまとまりのある形で貸し付けます。

### 機構集積協力金

地域計画（令和6年度末までは、「人・農地プラン」）を策定した地域を対象に、機構に貸し付けた地域・人に機構集積協力金が交付されます。

#### ■地域に対する支援

○地域集積協力金

地域における話し合い（地域計画の策定）により、機構にまとまった農地を新たに貸し付けた場合

#### ■個々の出し手に対する支援（機構に農地を10年以上貸し付けた個々の出し手への支援）

○経営転換協力金

機構へ自作地を貸し付け、経営転換・リタイアする場合

### 課税の軽減措置

機構に農地を貸し付けた場合、税制上の特例があります。

所有する全農地（10アール未満の自作地を残した全農地）をまとめて機構に10年以上の期間、新たに貸し付けた場合、当該農地に係る固定資産税が2分の1に軽減されます。

- ・15年以上の期間で貸し付けた場合 5年間
- ・10年以上の期間で貸し付けた場合 3年間

### 遊休農地の課税強化

遊休農地を放置したままにしておくと、固定資産税が1.8倍に増額される可能性があります。

農地を所有されている方は、農地を放置しない、遊休農地にしないことが大切です。所有者の皆さんは農地を耕作、保全管理するなどして、農地を守りましょう。

#### ■課税強化の流れ

1. 農業委員会が8月頃行う農地パトロールで遊休農地と判断された農地の所有者に、今後の農地の利用についての考えを確認する「利用意向調査書」を送付します。
2. 利用意向調査の対象となった農地は回答期限後の8月頃行われる農地パトロールで調査書の回答どおり耕作または管理されているか再度確認を行います。
3. 回答どおりに管理されていない場合は農地をまとめて借り受けして耕作者に貸し出しする「農地中間管理機構」と協議を行うよう農業委員会が農地所有者に勧告します。
4. 勧告を受けた遊休農地は「課税強化」の対象となります。ただし、利用意向調査で機構へ貸付の意思が示されれば、固定資産税は上がりません。