

平成21年度

農業振興公社ニュース

第6号

「農地の売買・賃借」

はおまかせください

農地保有合理化事業について

「農地保有合理化事業」とは、農業経営基盤強化促進法の定めるところにより、農地保有合理化（農業経営の規模拡大、農地の集団化）を促進するため、当農業振興公社等の農地保有合理化法人が、農地を買い入れ、又は併り入れて、担い手農業者等に売り渡し又は貸し付ける事業です。

当公社では、農地保有合理化事業の中の「農地売買等事業」を主に実施しておりますので、事業の仕組みや活用のメリット等についてご紹介いたします。

相談1

そろそろ規模拡大をせえたい...
あそこ土地が買えたらいいんだけど
今すぐには資金のめどが立ちそうもないし...



急に金が必要になってしまったんだが...
借を回してくれる者もないし、農地を少し売ろうかと思ってるんだが...



☆「農地売買等事業」

農地売買事業とは、農業経営の規模を縮小したい又は離農したいと考えている農業者（**出し手**）からの申し出や、経営規模の拡大を望んでいる農業者（**受け手**）からの申し出による農用地等の利用調整の結果、当農業振興公社が出し手の農用地等を一旦買入れ又は借入れて、受け手に売渡し又は貸し付ける事業です。

売買の場合は、受け手が買い受けるまでは公社が一定期間保有します。

このように、農用地等の売買や賃借において当農業振興公社が様々なお手伝いをさせていただきますので、是非事業の活用をご検討ください。

相談2

いい農地はあるんだけど...
なんといっても買れてるし...



農地を借入れないと
もう規模拡大も
無理だな...

☆「事業の活用事例」

農地活用事例のフロー



①農地の出し手や受け手が直接取引が困難な場合でも当公社が仲介することによって、公的信用力を背景に双方に安心感が生まれ、心理的抵抗感や不安感が解消されます。

②一人の受け手が複数の出してからの農地を取得したい場合や逆に出し手の農地が広大で一人の受け手では取得困難な場合でも当公社が中間保有することにより手続きの簡素化や再配分の効率化が図られます。

☆「事業活用のメリット」

農地保有合理化事業により農地の売買や賃貸借を行った場合、出し手や受け手の双方にメリットがあります。

◎農地を売りたい方

- 譲渡所得が年間800万円、別途買入協議制度を利用した場合は、1,500万円まで特別控除され所得税が軽減されます。

◎農地を借りたい方

- 低利な制度資金等が借りられます。
- 登録免許税（所有権移転登記）の軽減があります。
- 不動産取得税が取得額の3分の1相当額控除されます。

◎農地を貸したい方

- 契約期間分の小作料の一括前払いが受けられます。
- 貸付期間満了後には確実に土地が戻ります。

◎農地を借りたい方

- 借入期間中は安心して耕作できます。
- 地主との借入交渉等は、公社や農業委員会が引き受けます。
- 小作料は、標準小作料をもとに納付できる額を毎年払いとします。

☆詳しくは、農地課まで

お問い合わせください。



農商工連携や異種業からの農業参入を支援します。

国は昨年五月に、「農商工連携促進法」を制定・公布し、同年七月から施行されました。当公社も本年四月に「新農業支援課」を新たに設置し、九州経済産業局から国の農商工連携の相談窓口事業所となる「地域力連携拠点」に指定されました。

県農政水産部にも農商工連携や他産業からの農業参入の支援を担当する「連携推進室」が、支庁・農林振興局には地域の窓口となる「地域農政企画課」が新たに設置されました。

新農業支援課は、昨年度から既に「地域力連携拠点」となっている県産業支援財団の専門家である応援コーディネーターとともに、農商工連携を具体的に進める活動を行っています。下欄右に国から認定された本県の農商工連携の例を掲載しました。

この事例は、農業の技術開発面で、地元の電子機器メーカーである中小企業と畜産農家が共同で、新しい製品を開発し認定を受けた例ですが、他県では加工食品の新商品を共同で開発した事例などももちろん多くあります。

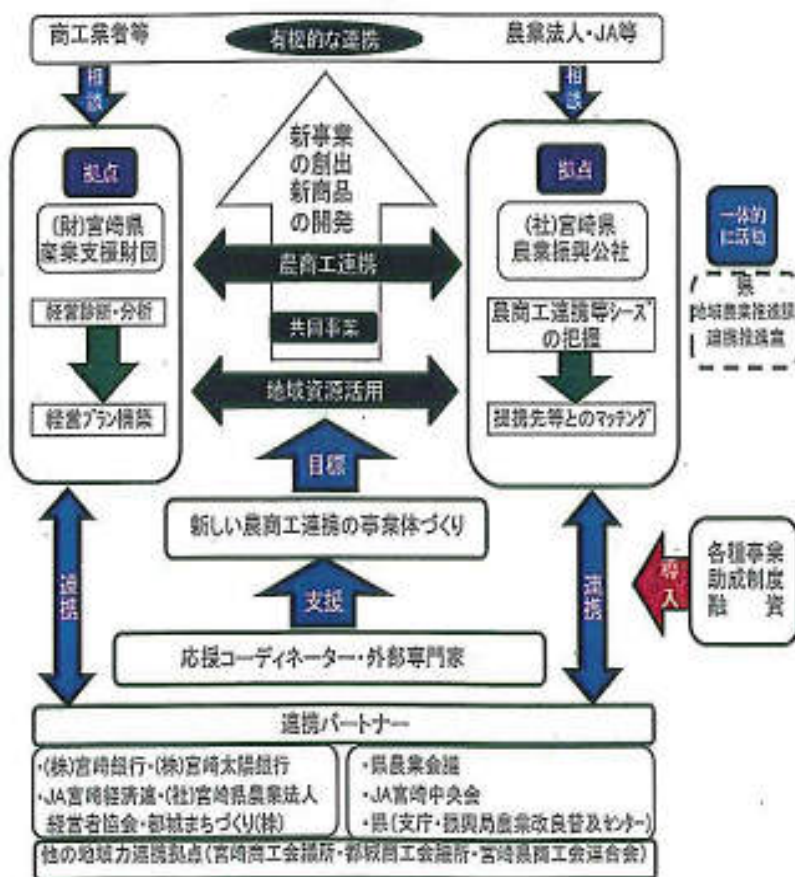
農商工連携で国の認定を受けると、新商品開発や販路開拓を目的とした補助金、日本政策金融公庫の融資並びに農業改良資金の貸し付けの対象となる、信用保証が受けられる、設備投資に関して減税の対象となるなどの支援策がありますので、計画や商談がおりる場合はご相談ください。

また、四、五年前から、県内の建設業や焼酎醸造など食品加工を営む企業などから農業に参入する企業が増加しており、平成二十一年一月現在で、58社(うち建設業が26社)が農業参入を果たされました。昨年から、本県に農業分野で進出したいと、県外の企業からの相談も増えています。

建設業の方々には「建設産業新分野進出セミナー」などを通じて、農業に参入する際の仕組みや制度、事業や融資などの支援策を紹介しております。これまで各種の支援策を活用して農業に参入し、担い手となって収益を確保している企業も県内に既にあります。こちらもお気軽にお問い合わせください。



農商工連携進め方のフロー図



国の認定を受けた農商工連携の事例

農工

中小企業者
 (株)コムテック(宮崎県宮崎市)

専任農業者
 河野 康(宮崎県都農町)
 黒木 和巳(宮崎県都農町)他2者

牛の発情発見をインターネットを通じて各農家へ知らせるシステムの開発

畜産農家の牛の足首に取り付けた万歩計で運動量をグラフ化して牛の発情を発見する装置を開発したが、各農家においてパソコンが管理する必要があるため、パソコンが使えない農家では導入が進まない。そこで、牛の発情発見装置のデータをインターネットを通じてサーバーで一括管理し、パソコンが使えない農家に対して携帯電話へのメールやFAXで知らせるシステムを開発する。

耕作放棄地を再生して 経営規模の拡大を実現

☆優良農地への復元

昨年度スタートした「みやざきフロンティア農地再生事業」による耕作放棄地の再生整備については、当農業振興公社扱い分では約76万を優良農地に復元させていたいただきましたが、これらの農地は、認定農業者等の地域担い手を中心に生産活動が再開されています。

その中で、再生された農地の取得に農地保有合理化事業を活用された事例を紹介します。

☆合理化事業と耕作放棄地再生

新富町の露地野菜専業のA氏は、規模拡大のため所有地周辺での農地取得を計画していたものの主品目のかんしょ栽培に適した大面積の農地が見つからず計画は難航していました。

一方、同町内のB氏は茶の専業であったが、規模縮小のため売買を考えていたもの購入希望者が現れず、ここ数年間は管理も行き届かず雑草等が繁茂し荒茶園となっていました。

☆対象地の概要

- 所在地：新富町大字新田
- 地目：畑(茶)
- 面積：約1.2ha

☆町農業委員会による斡旋

双方の申し出を担当していた地元農業委員会は、耕作放棄地の再生整備に着目し、買い受予定者にとって障害となる茶木を事業で撤去して売買する案を提示されました。当公社では、現地調査や関係者からの聞き取りを踏まえ再生整備を実施するとともに公社農地部門が農業委員会や地元と協議し売買についても合理化事業を活用することとなりました。



再生整備(茶木の引抜作業)
この後トラクターで細かく破砕しました

☆事業活用の効用

今回の事例では、年度内での再生整備に合わせて売買を成立させる必要がありました。買受予定者の資金計画や作付計画を補う上で公社が農地を中間保有するメリットを最大限に享受できる活用事例でした。

事例紹介コーナー

生き物を育てるのに
かわりはない！
動物の飼育から植物栽培へ

キヌウリ栽培12a
宮崎市跡江
阿部 尊さん

みやざき農業実践塾の卒業生である阿部さんは、現在宮崎市跡江で促成きゅうり栽培を行っています。阿部さんの夢は、畜産経営を行うことでした。祖父母が農業をされており、子供の頃一緒にいるなかで興味を持つようになつたことがきっかけだそうです。その後県外に住むことになつたため、そちらの農業大学校で畜産、主に和牛を学び、牧場に勤めた経験もあります。畜産経営を目指す中、牧場の方から、単純に考えて、畜産経営を開始するのに一億円かかる。施設面等なら一千万円。という話を聞き、一から始めるには畜産は資金的に難しいと考えるようになったそうです。その後動物園の飼育係を数年経験されたのち、施設野菜での経営を目指して実践塾でミニトマトの研修を受けました。

一番苦労されたのは農地を確保することだったそうです。最終的にはJAの農地保有合理化事業を活用し農地を借り、別に購入した

中古ハウスを移設し農業を開始することにしました。

ミニトマト栽培の計画でしたが地域がきゅうり栽培の多い所であり、不明な点もすぐ周囲の農家に聞けることを考え、きゅうり栽培に変更しました。周囲の農家に助けられることがあり、人とのつながりを大切にしたいとおっしゃいます。また、一年目に大きな失敗はなかったそうですが今まで培ってきた生き物を育てる感覚と、観察力のなせる業なのかもしれませぬ。2年目の勝負が始まります。(担い手支援課)



2年目の土づくりに取り組む阿部さん

宮崎中央地区が 始動しました。

当公社で事業を実施しており、畜産担い手育成総合整備事業について、これまでの再編整備型に加え、西都・児湯地区で実施しております水田地帯等担い手育成型を当農業振興公社ニュースの創刊号で掲載したところです。

このたび、平成二十一年度から宮崎中央地区においても水田地帯等担い手育成型による事業が、スタートいたしました。

平成二十一年度から平成二十五年までの事業実施期間で、総事業費は二十四億五千三百万円を予定しております。

この内、「畜産経営新規参入円滑化事業」(水田地帯等肉用牛貸付事業を含む)が二億二千五百万円を占めております。

ここで、「水田地帯等肉用牛貸付事業」について少し述べてみたいと思います。畜産経営新規参入円滑化事業では、耕種農家等が円滑に畜産を導入できるように公社が事業参加者に対して技術研修、現地指導、現地講習会の開催、貸付牛等の導入等を行うというものです。

この中で、貸付牛等の導入に係

るものが水田地帯等肉用牛貸付事業です。

西都・児湯地区の事業がスタートしてから、貸付牛の導入が予定される平成二十一年九月を目標に定款、業務方法書の改正、水田地帯等肉用牛貸付事業実施規程の策定、公社が貸付牛を導入するための資金借入れに係る宮崎県信用農業協同組合連合会との協議、そして、全国和牛登録協会会員として加入等準備を進めてきたところから、また、平成二十一年四月から、畜産の専門家である職員を宮崎県から派遣していただきまして、執行体制も充実され、事業参加者に対してしつこい指導、助言ができるものと思っております。

(畜産施設課)



就農専門相談員の 異動がありました。

当公社の就農相談の専門員として新人の衛藤君代さんを迎えました。平成二十一年度も半年近くが経過しておりますが、ここで衛藤相談員の紹介をいたします。

衛藤さんは、JJAで花の技術員として農家の営農指導に努めてきました。その後県立農業大学校の実践において、塾生に対し営農等に関する実務指導を担当して来ましたが、研修の方法やその後の進路手法に豊かな知識を備えています。四月に入社し、現在は、日々相談者の対応、さらには、東京、大阪、福岡等県外での相談会等忙しい毎日です。

専門相談員としてスタート一年目でございますがこれから経験を重ね素晴らしい相談員として成長していくものと考えてます。長い目で見守って下さい。末永くよろしくお願ひします。

(担い手支援課)



《9月～11月の主な行事》

- 9/12(土) 新農業人フェア(福岡)
- 9/26(土) 新農業人フェア(東京)
- 10/25(日) 宮崎県新規就農相談会(宮崎県健康プラザ)
- 10/31(土) 新農業人フェア(大阪)

交通アクセス

- ① JR「南宮崎駅」から徒歩で5分
- ② 「宮交シテイ」バスセンターから徒歩で8分

発行 宮崎県農業振興公社

宮崎市恒久一丁目七番地十四

TEL(〇九八五)五一一二〇一一

FAX(〇九八五)五一一八〇〇六

HP <http://www.mnk.or.jp>