

地域計画策定に向けたアンケートに関するQ&A

【地域計画全体について】

Q1	地域計画とは何ですか？
A1	高齢化や人口減少等、地域が抱える農業の課題や方針などについて、地域が話し合いを行い概ね10年後の地域農業の将来計画を定めるものです。
Q2	なぜ今、地域計画を作成するのですか？
A2	竹富町の農地を守っていくためには、地域における具体的な話し合いが必要とされているからです。それを通じて集落内の担い手の掘り起こしや新たな担い手の受け入れ等が可能になると考えています。
Q3	地域計画を策定していないと、ペナルティはありますか。
A3	ペナルティはありません。 ただし国の補助金等において、地域計画を策定した区域を支援していく方針が示されています。
Q4	地域計画の達成の目標はありますか。
A4	令和6年度に作成した計画は毎年見直しを重ね、理想の形に近づけていくイメージです。
Q5	相続等で耕作者が変更になった際や新たな耕作者が加わる際は、手続きが必要ですか。
A5	必要です。原則、計画の変更手続きを行わなければならないので農業委員会へ報告してください。

【調査票について】

Q1	アンケートの対象者は誰ですか？
A1	農地所有者・相続人代表者（未相続の場合で届出がある方）・耕作者です。 耕作者が設定されていない場合は、所有者＝耕作者であるため所有者へ送付しています。 ※農業委員会もしくは市町村長の許可を受けていない貸し借り、売買等は反映していません。 共有名義（未相続）の場合は、代表者へ送付しています。（複数のアンケートが届く人がいます） 今回、経営農地筆別表（農地台帳）を同封しています。農業経営をしておらず、今後農地を「貸したい」「売りたい」とお考えの方はこれを機会にご記入ください。 ※関係法によりご希望に添えない場合もあります。
Q2	死亡した親族宛のアンケートが届きましたが、どうしてですか。
A2	相続手続き完了前や死亡日等の理由で死亡された方へ送付することがあります。
Q3	質問されてもわからないので、アンケートに回答しなくていいですか。
A3	不明な点があれば担当者へご連絡していただき、回答をお願いします。 地域における話し合いにおいて利用するため、回答者が増えることで地域計画の策定がスムーズに進みます。

【その他について】

Q1 農地を貸している場合で貸主や賃借人が死亡してる場合は？

A1 賃貸借契約は相続人に引き継がれます。

Q2 経営農地筆別表の「内容」欄にて期限が切れている契約があるのですが。

A2 農地法第3条の許可に基づいて賃貸された農地は、原則として期間満了後も自動更新となります。更新をしない旨の通知がない場合は、従前の契約と同条件にて契約したものとみなされます。内容欄ある期間は最初に契約した期間となります。

Q3 農地中間管理事業（以下、公社）とはなんですか？

A3 案内文書の裏面をご確認ください。

農地所有者（出し手）より農地を預かり、耕作者（受け手）へ貸付を行う事業の事をいいます。改正基盤強化法において法定化された「地域計画」に基づき、所有者から農地を借受、担い手等へ貸付を行い、農地の集積・集約化を進める機関です。

Q4 契約期間について

A4 契約期間については、原則として10年以上となります。短縮できる期間は6年まで。特別な理由がある場合は5年以下の貸付ができます。

Q5 借り受けできる農用地等の基準について

A5 地域計画（目標地図）の区域内の農用地等

地域計画の区域外で集積・集約化を実現する必要があると認められ、借受者が見込まれるもの

Q6 借り受できない農地について

A6 農業委員会による利用現況調査において、再生利用が困難と判定されている農地
接道がなく、狭小地や傾斜地等、農用地として利用することが困難な農地
借受予定者に賃料の未払いがある場合

Q7 貸付先（耕作者）の決定方法について

A7 地域計画の区域内で、農業を担う者として目標地図に位置付けられた者

担い手：認定農業者・認定新規就農者・基本構想水準到達者・今後育成すべき農業者
経営地を適正に利用している者

地域計画の区域外で、市町村が決定した選定基準に合致する者

Q8 農地所有者（出し手）のメリットについて

A8 賃料の徴収・支払いは公社が責任を持って行います

契約期間満了時には、農地所有者に確実に農地は返ってきます

借り入れた農地は、借り手が見つかるまで最長で原則1年間管理し、その間の出し手への賃料は公社が支払います。

Q9 耕作者（受け手）のメリットについて

A9 地域の話合いに基づき、まとまった農地を受け手へ貸付けるので、農業経営の効率化が図られ、また、農地借入期間の満了時まで安心して耕作する事ができます。

機構は、出し手と受け手との仲介役として、複数の出し手との個別調整や事務手続きを行うので、

煩雑な手続きが解消されます。

Q10 未相続農地について

A10 未相続農地に関しては、相続人の中で代表相続人を選定。
持分の過半以上からの同意（代表者選任同意書兼委任状）をもとに手続きを進めますが、
令和6年4月1日より相続登記の義務化が始まっているので、相続手続きを行ってください。

Q11 貸している農地が適正に利用できていない場合について

A11 契約中、農地が適正な利用が確認できず、草などが生い茂り利用が確認できない場合は、地元の農業委員、推進委員と現地確認を行い、体調的な理由等でこれ以上利用が難しいと判断した場合は、合意解約手続きを行い、原状回復を行い、所有者へ農地が返ってきます。

Q12 所有者が80歳以上の場合について

A12 所有者が80歳以上の場合、立会人が必要となります。高齢の所有者の場合、契約期間中に意思疎通が取れなくなり、また所有者が死亡する場合がありますため、契約時に立会人の同席が必要となります。