

大沼第8地区 圃場整備事業 土地改良区賦課金 説明資料

新潟北土地改良区

令和5年10月24日

圃場整備区域内の土地改良区組合員を所有者から耕作者に変更

- 農地中間管理権を締結するにあたり、圃場整備地区内農地の貸借料はすべて統一単価にする必要がある。新潟北土地改良区組合員は、土地持ち非農家（所有者）や耕作者等統一性がない。上記組合員が毎年土地改良区賦課金を支払っているため、その賦課金支払者を統一しないと農地中間管理権賃借料の統一単価を換地委員会で検討出来ない。

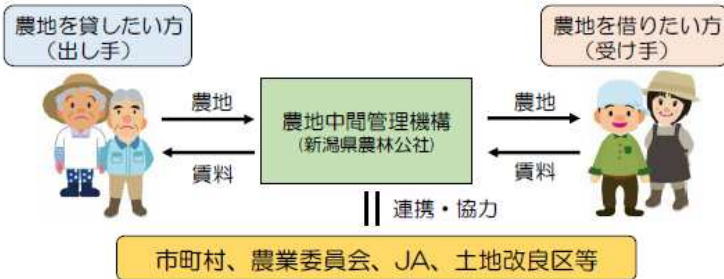
当然小作料という概念が変化する事になるため、慎重な審議が必要である。

農地中間管理事業の概要

～ 公益社団法人新潟県農林公社・新潟県（令和2年5月）～

1 事業の仕組み

農地中間管理事業とは、農地中間管理機構（公益社団法人新潟県農林公社）が、農用地等を貸したい農家（出し手）から農地を借り受けて、農業経営の規模拡大や効率化を図る担い手（受け手）へ貸し付ける事業です。



対象となる農用地等

- 市街化区域以外にある農用地等であること。
- 再生不能と判定されている遊休農地など、農用地等として利用することが著しく困難な農用地等でないこと。
- 借受希望者の状況等から、農地中間管理機構からの貸付が確実に行われる見込みがあるもの。

借受者決定の基本原則

- 人・農地プラン等の地域合意を最大限に配慮し、農用地等の借受けを希望している者の規模拡大又は耕地分散の解消に繋がること。
- 既に、効率的かつ安定的な農業経営を行っている農業者の経営に、支障を及ぼさないようにすること。
- 新規参入をした者が、効率的かつ安定的な農業経営を目指していけるようにすること。
- 地域農業の健全な発展に繋がること。

手数料

- 出し手及び受け手双方から、毎年、賃借料の0.5パーセントを手数料としていただきます。

- 出し手（地主）と受け手（耕作者）の間に農地中間管理機構が入って農地中間管理権の設定を行う。
- 農地中間管理権の設定期間：20年
事業期間が20年を超えた場合は変更契約が必要。
- 農地中間管理権の賃借料の取り扱い：口座振替
- 上記賃借料：地区内統一単価
（換地委員会にて検討）
- 受け手：面工事されるまでの現圃場耕作については現耕作者（非担い手含む）。
面工事後圃場は、換地委員会で決定した担い手が耕作する。

土地改良法について

- 土地改良法(昭和24年6月6日制定)は、土地改良事業について定める日本の法律である。
- 土地改良法第三条及び同法第十一条に土地改良区組合員の規定がある。

土地改良法 第三条について

(土地改良事業に参加する資格)

第三条 土地改良事業に参加する資格を有する者は、その事業の施行に係る地域内にある土地についての次の各号のいずれかに該当する者とする。

一 農用地であつて所有権に基づき耕作又は養畜の業務の目的に供されるものについては、その所有者

二 農用地であつて所有権以外の権原に基づき耕作又は養畜の業務の目的に供されるものについては、政令で定めるところにより、農業委員会(農業委員会等に関する法律(昭和二十六年法律第八十八号)第三条第一項ただし書又は第五項の規定により農業委員会を置かない市町村にあつては、市町村長。以下同じ。)に対しその所有者から当該土地改良事業に参加すべき旨の申出があり、かつ、その申出が相当であつて農業委員会がこれを承認した場合にあつては、その所有者、その他の場合にあつては、その農用地につき当該権原に基づき耕作又は養畜の業務を営む者

三 農用地以外の土地であつて所有権に基づき使用及び収益の目的に供されるものについては、その所有者

四 農用地以外の土地であつて所有権以外の権原に基づき使用及び収益の目的に供されるものについては、その権原に基づき使用及び収益をする者が、政令で定めるところにより、その所有者の同意を得て農業委員会に対し当該土地改良事業に参加すべき旨を申し出た場合にあつては、その者、その他の場合にあつては、その所有者

2 前項第二号に規定する農用地につき所有権以外の権原に基づき耕作又は養畜の業務を営む者で土地改良事業に参加する資格を有しないものが、政令で定めるところにより、当該農用地の所有者の同意を得て農業委員会に対しその資格を交替すべき旨を申し出たときは、その資格が交替するものとする。同項第四号に規定する土地の所有者で土地改良事業に参加する資格を有しないものが、政令で定めるところにより、当該土地につき所有権以外の権原に基づき使用及び収益をする者の同意を得て農業委員会に対しその資格を交替すべき旨を申し出たときも、同様とする。

3 前二項の規定の適用については、賃貸人又は貸主が、疾病その他農林水産省令で定める事由によつて当該農用地につき自ら耕作又は養畜の業務を営むことができないため、一時その農用地を他人に貸し付け、その耕作又は養畜の業務の目的に供した場合において、農業委員会が、政令で定めるところにより、その賃貸人又は貸主が近く自ら耕作又は養畜の業務を営むものと認め、かつ、これを相当と認めるときは、その賃貸人又は貸主をその農用地につき権原に基づき耕作又は養畜の業務を営む者とみなす。

4 第一項又は第二項の規定の適用については、農地中間管理機構(農地中間管理事業の推進に関する法律(平成二十五年法律第百一号)第二条第四項に規定する農地中間管理機構をいう。以下同じ。)(同条第三項に規定する農地中間管理事業をいう。)がその借り受けている農用地をまだ貸し付けていないとき、又は農地中間管理機構がその借り受けている農用地を農地中間管理事業の実施により一時他人に貸し付け、その耕作若しくは養畜の業務の目的に供した場合において農業委員会が政令で定めるところによりその旨の認定をしたときは、その農地中間管理機構をその農用地につき権原に基づき耕作又は養畜の業務を営む者とみなす。

5 第一項の規定の適用については、第九十四条の八第七項(第九十四条の八の二第六項において準用する場合を含む。)の規定により土地を使用する者は、その土地が農用地である場合にあつては、その農用地につき所有権に基づき耕作又は養畜の業務を営む者とみなし、その土地が農用地以外の土地である場合にあつては、その土地の所有者とみなす。

6 第五十条第一項の道路等の用に供している土地の所有者としての国若しくは地方公共団体又は前項に規定する土地の所有者としての国には、第一項の規定を適用しない。

7 換地計画において換地を定めない従前の土地若しくは換地計画において第七条第四項の非農用地区域内に換地を定めた従前の土地若しくはその換地の所有者若しくはこれらの土地につき所有権以外の権原に基づき使用及び収益をする者、第五十三条の二第一項若しくは第五十三条の二の三第一項(これらの規定を第八十九条の二第三項及び第九十六条の四第一項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。)の規定により指定された土地(第五十三条の二の三第一項の規定により指定された土地にあつては、換地を定めない土地として指定されたものに限る。)の所有者若しくは当該土地につき所有権以外の権原に基づき使用及び収益をする者又は第五十四条の二第五項(第八十九条の二第十項及び第九十六条の四第一項において準用する場合を含む。)の規定により土地を取得した者(第五十三条の三の二第一項第一号(第八十九条の二第三項及び第九十六条の四第一項において準用する場合を含む。))に掲げる土地を取得した者を除く。)には、これらの者としては、第一項の規定を適用しない。

8 第五条第六項又は第七項(これらの規定を第四十八条第九項、第八十五条第五項、第八十五条の二第五項、第八十五条の三第四項及び第十項、第八十七条の二第十項、第八十七条の三第七項、第八十八条第六項及び第十八項、第九十六条の二第七項並びに第九十六条の三第五項において準用する場合を含む。)の承認又は同意に係る土地(承認に係る土地にあつては、農用地及び第五十条第一項の道路等の用に供されている土地並びにこれらの土地以外の土地で、その承認に際し、その承認をした行政庁又は地方公共団体が農用地として利用する旨を農業委員会に申し出たものを除き、同意に係る土地にあつては、その同意に際し、その同意をした第一項第三号又は第四号に該当する者が、(当該土地につき第五条第七項に掲げる権利を有する者が他に存するときは、その者の同意を得て、)農用地として利用する旨を農業委員会に申し出た土地を除く。以下「特定用途地」という。)についての第一項第三号又は第四号に該当する者には、当該特定用途地又は当該特定用途地を従前の土地とする換地についての同項第三号又は第四号に該当する者としては、同項の規定を適用しない。

土地改良法 第三条資格者の整理図

< 3条資格者の整理 >

区分	状態	3条資格	例外の手続き
農用地	所有権に基づき耕作 自作地	所有者 所有者=耕作者	
	所有権以外の権原で耕作 賃借権	原則：耕作者 例外：所有者	所有者が農業委員会に <u>申出</u> 、かつ委員会が <u>承認</u> した場合、委員会は <u>7日以内に承認か否かを決定</u> 。承認→遅滞なく公告、通知。 ④申出は事業概要公告期間満了後5日以内 ⑤委員会の承認のあった時に資格交替
農用地以外	所有権に基づき使用及び収益目的に供されるもの	所有者	
	所有権以外の権原に基づき使用及び収益の目的に供されるもの	原則：所有者 例外：使用者	使用者が <u>所有者の同意を得て</u> 農業委員会※に対し事業に参加すべき旨を <u>申出</u> した場合、委員会は受理したときはその旨を公告。④申出時に資格交替

※農業委員会を置かない市町村は市町村長

権原:権原(けんげん)とは、一定の法律行為、または事実行為をすることを正当化する法律上の原因。口頭では「権限」との混同を避けるため「けんばら」とも呼ばれる。

- ①圃場整備事業(一般型)では、非農用地も地区に入れることが可能。
- ②圃場整備事業(機構関連型)は、非農用地を地区に編入するのは極めて厳しい。

土地改良法 第十一条について

(組合員)

第十一条 土地改良区の地区内にある土地につき第三条に規定する資格を有する者は、その土地改良区の組合員とする。

※豊栄地区は土地改良区組合員＝所有者(地主)であったが
今後圃場整備地区は土地改良区組合員＝耕作者に変更していく必要がある。

土地改良区組合員については、土地改良法に明記されているため、全国的には土地改良区組合員(土地改良区賦課金支払者)＝耕作者である。

新潟北土地改良区組合員が所有者である原因

- 新潟北土地改良区組合員が所有者のままである理由は、おそらく土地改良区設立当時に原因があると推測される。
- 土地改良区は、耕地整理組合と水利組合が合併して土地改良区が設立された。(P10図参照)
- 耕地整理組合と水利組合は、所有者主義の法律(耕地整理法及び水利組合法)であった。
- 上記組合が合併して設立された土地改良区は、耕作者主義の法律(土地改良法)に転換された。
- 土地改良区設立時での土地改良区組合員変更は、各々の土地改良区にゆだねられた。そして、変更も努力義務とされ強制力はなかった。

土地改良法制定前の歴史

江戸時代

- ・ 領主による直轄事業…木津用水、葛西用水、見沼代用水等
- ・ 豪商や在郷、在村有力者による新田開発等

明治維新から戦前

- ・ 耕地整理法（M32）…土地の交換・分合、区画形状の変更及び道路、畦畔若しくは溝渠の変更廃置←M42改正でかんがい排水施設の新設改良の追加
- ・ 開墾助成法（T 8）…開墾、埋立、干拓、開田及びこれに伴うかんがい排水施設等の新設変更に対して4割補助
- ・ 水利組合法（M41）…普通水利組合と水害予防組合の組織について定めたもの
- ・ 北海道土功組合法（M35）…北海道における大規模な水田開発に行うための組合
- ・ 農地開発法（S 16）…農地開発営団による農地の造成と農業水利改良事業

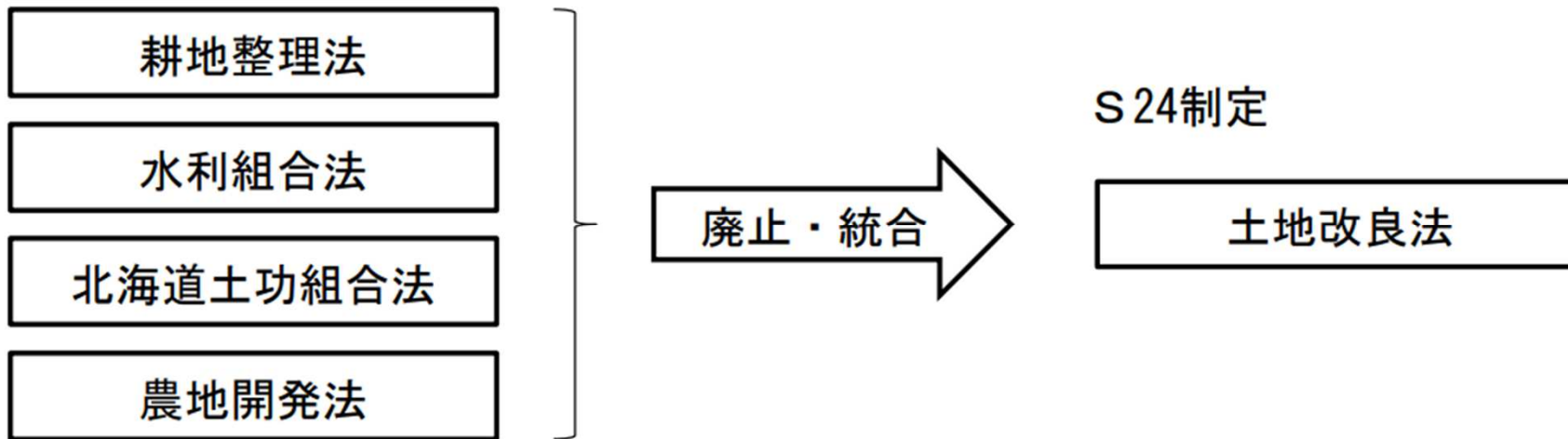
終戦直後

- ・ 緊急開拓事業実施要領（S 20閣議決定）…終戦後の食糧事情及び復員に伴う新農村建設のために開墾、干拓、土地改良、帰農を実施

土地改良区設立の歴史

所有者(地主)中心の制度

耕作者中心の制度



- ① 土地の所有者中心の制度 ⇒ 耕作者中心の制度への転換
- ② 各法の組合の組織、事業の施行、施設の管理の制度の統一
- ③ 国営、都道府県営の土地改良事業の制度化
- ④ 農地の集団化に関する事業の制度化

賦課金とは

- 賦課金は、国県市町村から徴収される税金ではない。

土地改良区の事業活動に必要な費用にかかる支出に充当するために、組合員に賦課する金銭である。(税金というよりは使用料という意味に近い)

- 第1に、土地改良区の事業は組合員によって利用度が異なるため、その費用にかかる資金の調達については、事業利用料に応じた負担によらねばならない。(例:補助事業をしている事業区としていない事業区、事業区に揚排水機があるかないか等)

- 第2に、非経済事業については組合員全体が共通に利益を受けるため、組合員全体に経費を賦課する必要があることである。(例:豊栄の大部分を排水する新井郷川排水機等の経費等)

○経費の賦課は、定款にその定めがある場合にのみ認められる。

○経費の賦課および徴収の方法は、総代会の議決を経なければならない。

地主と入り作者の相関関係

・アパートの例を農用地に言い換えると

①大家→地主

(所有者(土地持ち非農家等))

②アパート入居者→耕作者(賃借権を締結した入り作者)



Q①.大家もしくは不動産屋とアパート入居希望者が賃貸契約をして家賃/月を支払って入居する。

→A①.賃借権の締結。地主と入り作者が農業委員会で小作料や契約期間を決める。

Q②そのアパートの土地及び建物に係る固定資産税は大家が支払う。日々の生活費や光熱費は、入居者が支払う。

→A②.農用地の固定資産税は地主(所有者)が支払う。

土地改良区賦課金は、揚排水機費(電気代・施設維持管理費)や用排水路の維持管理等で構成されているため、アパートの光熱費である電気代や水道代等と同じ意味である。

以上のことから、農用地の土地改良区賦課金は、本来耕作者が支払うべきものである。

土地改良区組合員変更に関わる変化

- 土地改良区組合員を土地持ち非農家(地主)から耕作者に変更した場合に変わる事。(賃借権等で耕作している圃場での対応)
 - ① 土地持ち非農家は土地改良区賦課金を支払う必要がないため、国縣市からの税金(固定資産税)支払いとその農地の地代収入{農地中間管理権の貸借料(口座振替)}が発生する。
 - ② 耕作者は土地改良区賦課金を支払うため、その農地の地代支出{農地中間管理権の貸借料(口座振替)}が発生する。
 - ③ 農地中間管理権の貸借料単価は、土地改良区賦課金を含まない単価設定が必要(換地委員会で検討)になる。

【参考】農地中間管理権締結のイメージ

- ・大沼第8区地区圃場整備事業で事業区域内農地の農地中間管理権100%締結が必須要件である。

中間管理権締結時期をR7年度末に予定。賃借料は統一単価になる。

R7年度時の中間管理権締結の仕方については、下記画像のとおり新型コロナワクチン集団接種会場のような形で、全権利者通知して会場に来場してもらう格好を考えている。

- ・権利者は、通知文(イメージ:コロナワクチン接種券)、通帳、銀行印を持参。
- ・40名程度(調整中)/日の来場を予定し、権利者の都合が悪ければ予備日に振替。

イメージ図

