

# 農地の担い手への集積・集約化に向けた取組状況について

## （農地中間管理事業の5年後見直しについて）

平成30年11月

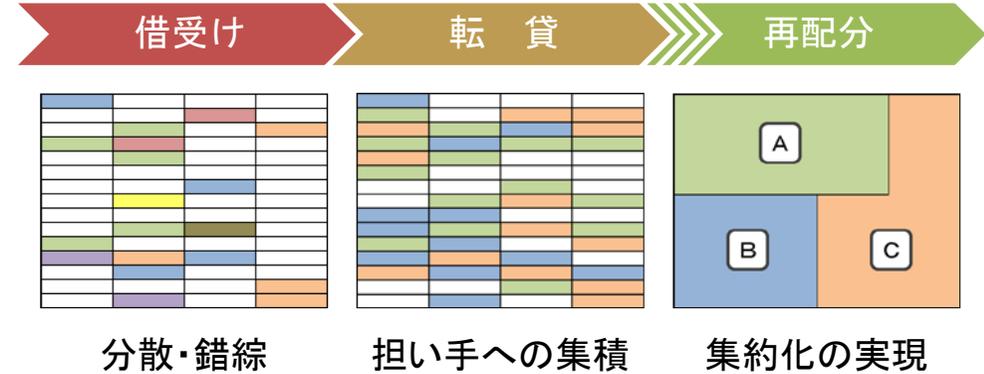
農林水産省



# (1) 農地バンク事業の概要、農地の利用集積の状況

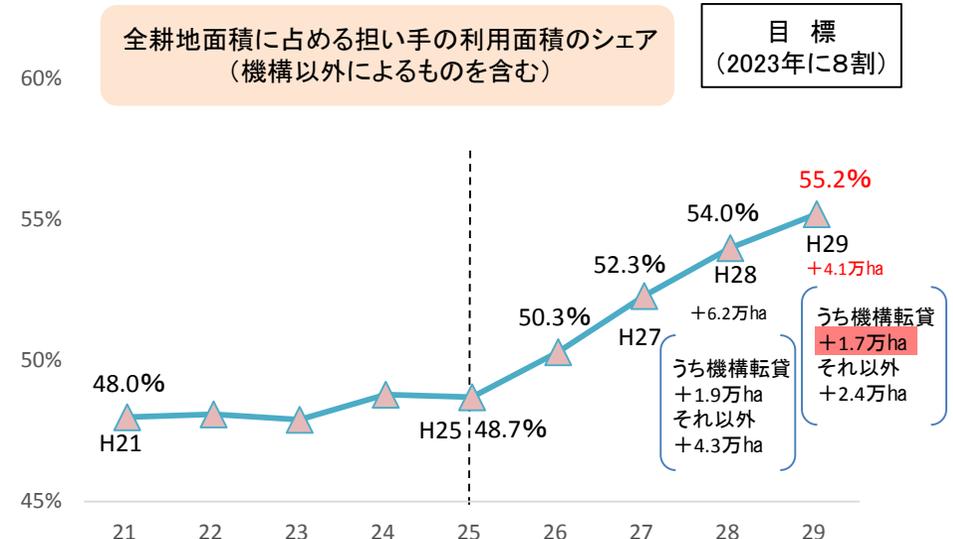
- 農地中間管理事業（以下「農地バンク事業」という。）は、我が国の農地利用の特色である分散錯圃を解消するため、
  - ① 地区内の分散・錯綜しており担い手に集約する必要がある農地や耕作放棄地を借り受け、
  - ② 必要に応じ、基盤整備等の条件整備を行い、
  - ③ 借り受けている農地を管理し、
  - ④ まとまった形で転貸し、
  - ⑤ その後、再配分機能により集約化を実現する仕組みとして創設された。

【農地中間管理機構による農地の集積・集約化のイメージ】



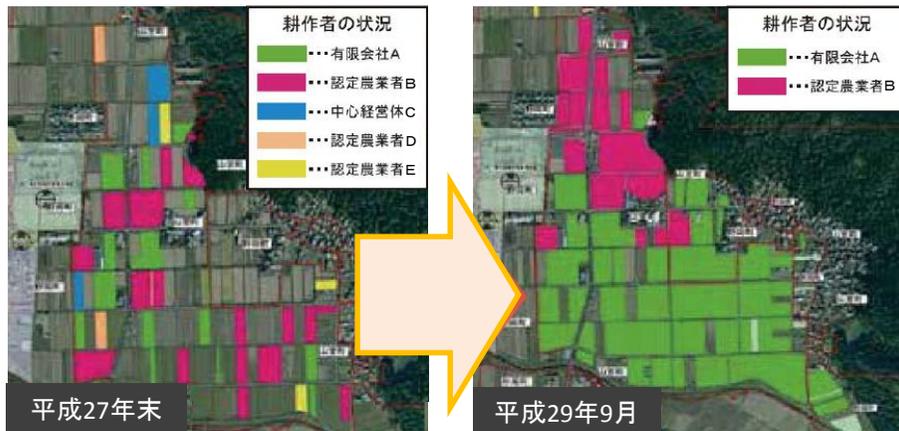
「集積」 …利用する農地を拡大すること  
 (分散錯圃を解消しなくてもよい。)  
 「集約化」 …分散錯圃を解消すること

- 農地バンク事業を開始した平成26年度以降、担い手への農地の集積面積は再び上昇に転じ、平成29年度は4.1万ha増加（そのうち農地バンク事業によるものは、1.7万ha）し、そのシェアは55.2%となった。
- 2023年に全耕地面積に占める担い手への利用面積のシェアを8割にするという目標の達成のためには、設立当初から10年かけて年間14万haずつの新規集積が必要である。



# (2) 農地バンク事業活用のメリット①

- 農地バンク事業では、機構がいったん借りた農地の転貸先を変更できるため、その後の農地の再配分を機動的に進めることができる。
- 実際に、
  - ① 機構が10年以上の権利を取得し、地域の話合いが進むに従って農地を再配分することにより、分散錯圃を解消した事例が出てきている。



## 【F県E市の事例】

27年末	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農地バンク事業の説明会を契機に地域の話合いが何度も行われ、2名の担い手に農地集積することで合意。</li> </ul>																																																										
27年12月 ～29年9月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・機構は、市や地区内の農業法人等と共に地域の話合いを継続的に進め、話合いの合意に沿って、順次、配分計画(12回)を公告。 この過程で、転貸農地の入れ替えも実施。</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2">配分計画の 決定日</th> <th colspan="2">計画の概要</th> </tr> <tr> <th>貸付先</th> <th>転貸農地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>27年12月</td><td>有限会社A</td><td>0.8ha(5筆)</td></tr> <tr><td>2</td><td>28年2月</td><td>有限会社A</td><td>0.3ha(1筆)</td></tr> <tr><td>3</td><td>28年3月</td><td>有限会社A</td><td>3.1ha(16筆)</td></tr> <tr><td>4</td><td>28年11月</td><td>有限会社A</td><td>3.0ha(21筆)</td></tr> <tr><td>5</td><td>28年11月</td><td>認定農業者B</td><td>7.5ha(49筆)</td></tr> <tr><td>6</td><td>28年12月</td><td>認定農業者B</td><td>0.9ha(4筆)</td></tr> <tr><td>7</td><td>28年12月</td><td>認定農業者B</td><td>2.5ha(16筆)</td></tr> <tr><td>8</td><td>29年2月</td><td>認定農業者B</td><td>0.3ha(1筆)</td></tr> <tr><td>9</td><td>29年2月</td><td>有限会社A</td><td>0.2ha(3筆)</td></tr> <tr><td>10</td><td>29年2月</td><td>有限会社A</td><td>4.9ha(33筆)</td></tr> <tr><td>11</td><td>29年2月</td><td>認定農業者B</td><td>1.4ha(5筆)</td></tr> <tr><td>12</td><td>29年9月</td><td>認定農業者B</td><td>0.2ha(2筆)</td></tr> <tr><td>合計</td><td></td><td></td><td>25.1ha(156筆)</td></tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区内農地の約8割が2名の担い手に集約され、分散錯圃が解消。</li> </ul> <p>         集積面積・集積率: 5ha(13%)→28ha(77%)          1団地の平均面積: 0.1ha→3.8ha     </p>		配分計画の 決定日	計画の概要		貸付先	転貸農地	1	27年12月	有限会社A	0.8ha(5筆)	2	28年2月	有限会社A	0.3ha(1筆)	3	28年3月	有限会社A	3.1ha(16筆)	4	28年11月	有限会社A	3.0ha(21筆)	5	28年11月	認定農業者B	7.5ha(49筆)	6	28年12月	認定農業者B	0.9ha(4筆)	7	28年12月	認定農業者B	2.5ha(16筆)	8	29年2月	認定農業者B	0.3ha(1筆)	9	29年2月	有限会社A	0.2ha(3筆)	10	29年2月	有限会社A	4.9ha(33筆)	11	29年2月	認定農業者B	1.4ha(5筆)	12	29年9月	認定農業者B	0.2ha(2筆)	合計			25.1ha(156筆)
	配分計画の 決定日			計画の概要																																																							
		貸付先	転貸農地																																																								
1	27年12月	有限会社A	0.8ha(5筆)																																																								
2	28年2月	有限会社A	0.3ha(1筆)																																																								
3	28年3月	有限会社A	3.1ha(16筆)																																																								
4	28年11月	有限会社A	3.0ha(21筆)																																																								
5	28年11月	認定農業者B	7.5ha(49筆)																																																								
6	28年12月	認定農業者B	0.9ha(4筆)																																																								
7	28年12月	認定農業者B	2.5ha(16筆)																																																								
8	29年2月	認定農業者B	0.3ha(1筆)																																																								
9	29年2月	有限会社A	0.2ha(3筆)																																																								
10	29年2月	有限会社A	4.9ha(33筆)																																																								
11	29年2月	認定農業者B	1.4ha(5筆)																																																								
12	29年9月	認定農業者B	0.2ha(2筆)																																																								
合計			25.1ha(156筆)																																																								

# (2) 農地バンク事業活用のメリット②

- また、
  - ② 数は少ないが、担い手が不足している地区において、地域との連携の下に機構を活用して県外から企業を誘致した事例も出てきている。



(参考)機構からの転貸先(平成29年度)

	機構からの転貸計		
	①	うち地域外からの参入者 ②	割合 (②/①)
面積(ha)	46,537.7	1,308.9	2.8%
経営体数	29,095	1,272	4.4%

※地域内・外の「地域」とは、借受希望者の募集を行った区域をいう。

## 【I県N市の事例】

26年7月 ～ 27年3月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「農業参入総合支援プログラム」を平成26年度より開始し、企業の誘致を開始。</li> <li>・N市も耕作放棄地の解消や発生の未然防止の観点から農業参入者(法人・企業)の誘致活動を行っていた。</li> <li>・そのような中、北陸での生産拠点を探していた、I県に本社を置く有限会社Aが、①農地バンク事業により迅速に栽培適地を用意できること、②当該プログラムによる手厚い支援があること、等から当地区への参入を決定。</li> </ul>
27年4月 ～	<ul style="list-style-type: none"> <li>・企業側の要望を踏まえ、機構、県、市が中心となり、地域の話合いを行い、まとまりのある農地12haを先ず確保し、農地バンク事業を活用し転貸。</li> <li>・その後の更なる規模拡大についても、機構と市が農地の出し手の意向を把握しつつ、荒廃農地の再生も図りながら進めていき、目標の30haに到達した。</li> <li>・企業の参入により、3人の地元雇用を創出した。今後、生産した野菜を加工するための工場を整備し、さらに地元雇用を拡大する予定。</li> </ul> <p>                     (集積面積・集積率:0ha(0%) → 32 ha(15.4%)                      平均経営面積: 0ha → 32ha                      (担い手は当該法人のみ)                 </p>

# (3) 他事業との連携強化等

- 農地バンク事業については、その推進を図るため、
  - ①他の事業との連携強化、②関連する諸制度の創設等を年々行ってきた。

実施年度	他の事業との連携強化		関連する諸制度の創設
		農地整備事業(公共)との 予算連携率	
27	<ul style="list-style-type: none"> <li>・担い手確保・経営強化支援事業(H27補正)について、ポイント加算</li> <li>・農業競争力強化基盤整備事業、農業基盤整備促進事業について、優先配分</li> <li>・農地耕作条件改善事業について、機構の重点実施区域を対象</li> </ul>	4割	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>固定資産税の税制改正</u></li> </ul> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>①機構に貸し付けた農地の課税軽減 平成28年度より実施、12,121ha(平成29年)</li> <li>②遊休農地の課税強化 平成28年度より実施、74ha(平成29年)</li> </ul> </div>
28	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経営体育成支援事業について、ポイント加算</li> </ul>	5割	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>農業委員会改革の実施</u></li> </ul> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;"> <p>平成28年4月に農業委員会法を改正し、<u>農地利用最適化推進委員</u>を新設。平成30年度中に全ての農業委員会が新制度に移行予定。</p> </div>
29	<ul style="list-style-type: none"> <li>・果樹好循環形成総合対策事業について、優先採択</li> </ul>	6割	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>農家負担のない農地整備事業の創設</u></li> </ul> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;"> <p>平成29年5月に土地改良法を改正。平成30年度新規地区:33地区。</p> </div>
30	<ul style="list-style-type: none"> <li>・強い農業づくり交付金について、ポイント加算</li> <li>・次世代施設園芸拡大支援事業について、ポイント加算</li> </ul>	7割	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>相続未登記農地</u>であっても、全ての相続人を調べることなく、簡易な手続で最長20年間機構が借りることが可能な制度の創設</li> </ul> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;"> <p>平成30年5月に基盤強化法を改正。平成30年11月16日施行予定。</p> </div>

# (4) 農地バンク事業の課題と対応方向①

## 課題1. 農地の集積・集約化の前提となる地域内での話合いが低調

- 農地の集積・集約化の気運が以前からあった平場の水田地帯の集落営農での事業の活用が一巡し、今後は新たに地域の話合いから始めなければならない地域が多い。
- 高齢化・人口減少によって、話合いに住民を集めることすら難しい集落もある。
- 特に中山間地域では、農地の出し手ばかりが多く、農地を受ける担い手がいない状況。
- 機構の職員は増加しているものの、まだ不十分であり、農地利用最適化推進委員や市町村区域を事業範囲とする農地利用集積円滑化団体との連携をより強化すべきだという意見もある。

### 【新しい農業委員会制度への移行状況】

	H28年度	H29年度	H30年度
新制度へ移行する 農業委員会数	288 (16.9%)	1,474 (86.6%)	1,703 (100%)
農業委員数	4,023	19,976	23,100 (見込み)
推進委員数	<b>3,732</b>	<b>14,898</b>	<b>17,400 (見込み)</b>
合計	<b>7,755</b>	<b>34,874</b>	<b>40,500 (見込み)</b>

平成30年度については、新制度に移行した農業委員会の実績を基に推計

資料：全国農業会議所調べ

## 対応方針：

### 地域における農業者等による協議の場の実質化

地域の徹底した話し合いにより担い手への農地の集積・集約化を加速化させる観点から、今後数年で大宗の地域で人・農地プランを実質化させるため、以下の取組を行う。

#### ① 地域の現況の把握と集約化の将来方針の策定

地域内の農地について、耕作者等の年代情報や後継者の確保状況など地域の現況を地図により把握すること、及びこれに基づき中心的経営体への農地の集約化の将来方針を記載することを必須化

#### ② 話し合いのコーディネーターの参加

話し合いのコーディネーターの積極的参加を促すこととし、農業委員・農地利用最適化推進委員については、その旨を法令で明確化

#### ③ プラン実質化のインセンティブ措置

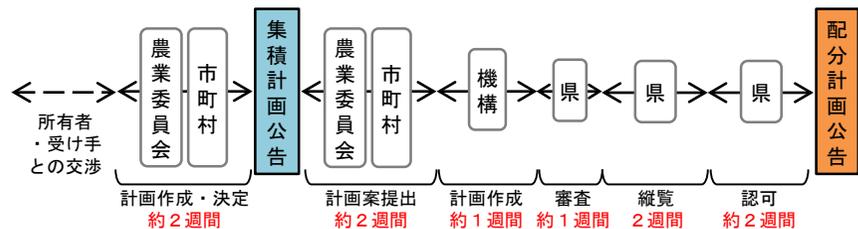
プランを実質化させた場合に、施設整備事業や機構集積協力金の地域タイプの重点化を検討

# (4) 農地バンク事業の課題と対応方向②

## 課題2. 農地バンク事業の事務等に関する不満が多い

- 農地バンク事業について、担い手や現場の担当者からは、次の意見がある。
  - ① 借入・転貸の手続を簡素化してほしい
  - ② 配分計画の縦覧を廃止等してほしい
  - ③ 利用状況報告を廃止・簡素化してほしい
- 農地バンクが農地を転貸する際、貸主の同意不要でも行い得るため、地域の合意形成を阻害するおそれがあるという意見がある。
- 機構集積協力金は、地域タイプの方が集積・集約化に効果があるという意見がある。

〔 現行の農地バンク事業の基本的な事務処理手順 〕



〔 農用地利用集積計画の事務処理手順 〕



## 対応方針：農地バンクの仕組みの改善

### ① 農地バンクの借入・転貸の手続の一括化

農地バンクが農地を借入・転貸する際、出し手から農地バンク、農地バンクから受け手への権利設定を一括して行うことができる仕組みを措置。

### ② 配分計画の縦覧 及び 利用状況報告の廃止

配分計画案の縦覧は、農地バンクが定期的に担い手の意向を把握していることを前提に廃止。

利用状況報告は、農地法に基づく農業委員会の利用状況調査と重複することから、廃止。

### ③ 農地バンクの貸付ルールの明確化

農地バンクが農地を貸し付ける場合に、貸主の承認を得ることを要しないとする機構法第18条第7項は、地域の合意内容を所有者が後で理由なく反対する場合など、必要な場合に限るよう運用方針を明確化。

### ④ 機構集積協力金を地域タイプに重点化

機構集積協力金は、農地の集約化を地域ぐるみで進める観点から、単価の見える化や中山間地域の交付基準の緩和等を行いつつ地域タイプに重点化。出し手もその中で支援。

# (4) 農地バンク事業の課題と対応方向③

## 課題3. 農地の利用集積・集約化を支援する体制の一体化

- 農地利用集積円滑化事業の活動は、農地バンク事業の創設に伴い大きく減少し、ピーク時の1/3。農地利用円滑化団体と農地バンクとの連携が進展。
- 一部の農地利用円滑化団体は、ブロックローテーションや新規就農の促進などの取組と併せ、活発に活動。
- 円滑化事業から農地バンク事業への切替えを行う場合、事務負担が増大する可能性。

### 【農地利用集積円滑化事業の実績の推移】

	ピーク時 (25年度)	29年度
当年の貸借面積	54,190	17,878
うち再設定面積	10,452 (19%)	11,047 (62%)
借受面積のストック	100,696	87,456

(参考)農地バンクの借受中の農地面積: 189,345ha

## 対応方針: 農地の利用集積・集約化を支援する体制の一体化

特色ある活動を行っている農地利用集積円滑化団体を、今回の見直しにより仕組みが改善される農地バンクに、次の措置を講じることにより統合一体化し、農地の利用集積・集約化を一層推進。

### ① 農地利用調整の実績のあるJA等の活用

ブロックローテーションや新規就農の促進など特色ある取組を行い、一定の実績のあるJA等については、現在の円滑化事業の枠組みに代えて、配分計画の案を作成できる仕組みを措置。

### ② 農地バンク事業の実施区域の拡大

農地バンクの事業の実施地域を、現行の農地利用集積円滑化事業の事業実施地域に拡大。

### ③ 円滑化事業の農地バンクへの承継の簡素化

統合一体化に伴う経過措置とし、賃借権等を一括して農地利用集積円滑化団体から農地バンクに承継することができる仕組みを措置。

# (4) 農地バンク事業の課題と対応方向④

## 課題4. 担い手不足の地域がある一方、広域で農地を利用する担い手も出現

- 特に中山間地域では、農地を受ける担い手がない状況。他方、意欲ある担い手はその活動領域を拡大している
- こうした意欲的な担い手からは、
  - ① 担い手を認定する仕組みが活動実態に対応していない
  - ② 役員を複数会社で兼務する際に、常時従事要件が制約になっているとの意見がある。

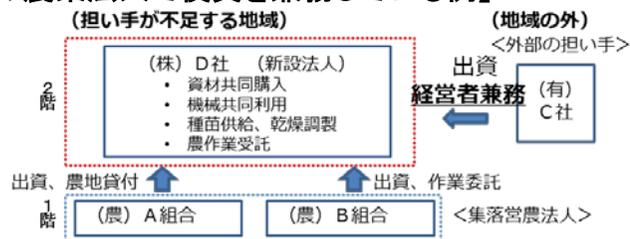
### 【広域で農地を引き受け、県域を超えて営農する担い手の例】



埼玉県吉川市、千葉県野田市、茨城県坂東市の農用地を引き受けている

営農類型：土地利用型  
経営面積：約110ha  
吉川市のみ経営改善計画を認定

### 【複数の農業法人で役員を兼務している例】



## 対応方針：

### 担い手が不足する地域でも活動する担い手の確保

#### ① 活動範囲に応じた認定農業者制度の見直し

意欲ある担い手による農地利用の広域化が進んでいることを踏まえ、農業経営改善計画の認定制度について、担い手の活動範囲に応じ、市町村が定める認定基準を踏まえつつ、都道府県等が認定する仕組み等を設ける。

#### ② 農地所有適格法人の常時従事要件の特例的緩和

役員グループ会社間での兼務といった新たなニーズを踏まえ、認定農業者について農地所有適格法人の常時従事要件を特例的に緩和する。

#### ③ 新規就農者の更なる確保策の推進

農業次世代人材投資事業や新規就農者向けの無利子資金について運用改善。

また、引き続きJA等が研修や新規就農者の自立支援を行えるような措置を講じる。

これらの事項を実現するため、関連法律を見直すこととし、**必要な法案を次期通常国会に提出予定**

# (参考1) 相続未登記農地等の利用の促進

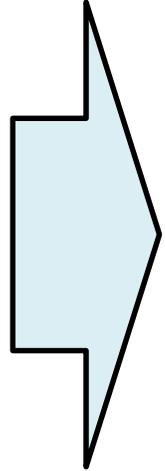
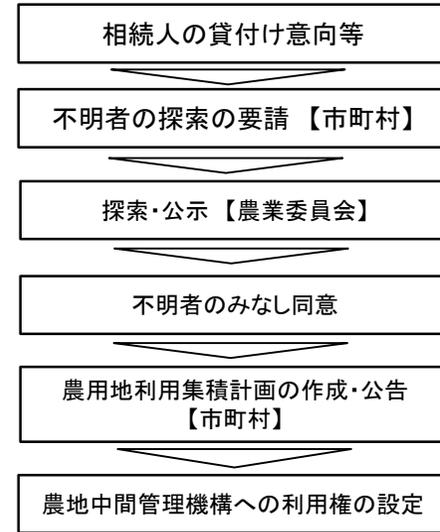
- 相続未登記農地及びそのおそれのある農地は全農地の約2割を占めている(93.4万ha)。
- 農地の集積・集約化の妨げとなっている相続未登記農地を機構に貸し付け可能とする新制度を創設。

## ➤ 相続未登記農地等の実態

- 大部分は事実上の管理をする人が耕作している。
- しかし、リタイアして農地バンクに貸そうとすると、過半の共有持分を持つ人の同意が必要になる。
- 相続権者は相続放棄されていない限り共有持分を持っているので、何代も前から登記がされていないと、過去に遡って大変な調査が必要になる。
- 結局諦めてしまい、まとまった農地を担い手に渡せなくなるので、借り手を見つけるのにも困ってしまう。

## ➤ 相続未登記農地の利活用のための新制度

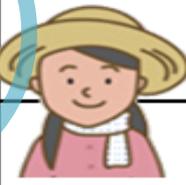
- ① 固定資産税などを負担している相続人が、簡単な手続で機構に農地を貸せる制度を創設。
- ② 安心して担い手が借りられるように、利用権の期間を、今の遊休農地に対する仕組みで使われている「5年」から「20年」に延長。



### 未登記農地は過半の同意がないと貸せない

 登記済	 登記済	 未登記
 未登記	 登記済	 未登記
 登記済	 未登記	 登記済

### 登記・未登記関係なく担い手に貸付けが可能に

## (参考2) 底面の全部がコンクリート等で覆われた農業用施設について

- 農作物の栽培に必要な一定の施設について、農地転用の許可を必要としないで、農地に設置できることとした。
- 施設を設置しようとする者は、あらかじめ農業委員会への届出が必要。
- 相続税、固定資産税などの税制上の取扱いについても、農地と同様の取扱いとした。

### ➤ 新しく出てきた農家のニーズ

農業も働き方改革の時代。  
水耕栽培で楽に作業したい。



収量向上のために、温度・湿度管理を徹底したい。



収穫用ロボット導入で作業効率化。  
人手不足も解決できる。



そのためには、底地をコンクリート張りにした方がいい。

