

令和5年 8月18日 (ver.1)

令和5年 9月 7日 (ver.2)

令和5年10月17日 (ver.3)

令和6年 1月16日 (ver.4)

地域計画に関するQ&A

1 事業概要について

Q1-1 地域計画とは何ですか。

A1-1 「人・農地プラン」に目標地図を加えたものが「地域計画」となります。

地域計画は、農業者の高齢化や人口減少に伴う耕作放棄地の発生・増加など地域が抱える農業課題や農地の集約に向けた方針などについて話し合い、地域農業の将来を計画として定めるものになります。

Q1-2 なぜ、地域計画を作成しなければならないのですか。

A1-2 農業者の減少や高齢化が急速に進む中で、将来の農地利用について、もっと具体的に考える必要が出てきました。

今までの「人・農地プラン」では将来の農地の利用予想までは求めていなかったため、令和5年4月に農業経営基盤強化促進法等を一部改正し、「人・農地プラン」を法律に基づく「地域計画」と改称し、農地の集約化を含めた将来の農地の利用目標を考えることになりました。

Q1-3 地域計画は、誰が作るのですか。

A1-3 地域計画素案および目標地図素案は、地域で作成していただきます。

作成後は竜王町まで提出し、必要な手続きを経て、最終的に竜王町が策定することとなります。

Q1-4 令和6年度までに地域計画を作成できなかった場合は、どうなりますか。

A1-4 策定できなかった場合の直接的なペナルティはありませんが、補助事業等が受けられなくなる可能性があります。

なお、現在、竜王町で策定されている「人・農地プラン」は、令和7年4月1日以降は無効となります。

2 地域計画の区域について

Q 2-1 地域計画の区域はどこまでですか。

A 2-1 原則、地域計画は市街化区域を除いた区域となります。
そのため、当該区域内にある農地については、対象となります。

Q 2-2 市街化区域を地域計画の区域内として作成できないのですか。

A 2-2 地域計画は、原則、市街化区域以外で作成しますが、農用地区域等と一体的に市街化区域の農地を活用している場合は地域計画に市街化区域を含めることが可能です。

Q 2-3 耕作放棄されている農地等も地域計画に含めなくてははいけませんか。

A 2-3 ケースにもよりますが、今後も農地として活用される見込みが著しく低い農地は、地域計画に含めないことも考えられます。なお、地域計画に含めない区域については、農山漁村活性化法に基づく「活性化計画」を策定して、農用地の保全に取り組むことができます。

Q 2-4 集落内にある屋敷畑や山田等の位置づけは、どうすれば良いですか。

A 2-4 原則、地域計画は市街化区域を除いた区域となりますので、区域内にある屋敷畑も対象となりますが、まずは青地農地（水田等）から優先的に位置づけを開始し、変更のタイミングで屋敷畑や山田等の位置づけをしていただいても結構です。

Q 2-5 近隣集落との境界線の調整方法は、どうすれば良いですか。

A 2-5 隣接する集落との調整は、各集落地域計画策定代表者の方に連絡を取っていただき、話し合いをしていただきますようお願いいたします。なお、話し合いの場には作成した現状地図等を持参していただくことをお勧めします。

Q 2-6 他市町の者が集落の農地を作付けしている場合は、区域調整方法はどのようにすれば良いですか。

A 2-6 他市町との区域については、属地で考えていただきますようお願いいたします。また、目標地図等を作成するにあたり、他市町の耕作者の意向を確認いただきますようお願いいたします。

3 話し合いの場について

Q 3-1 話し合いの単位は、どのように考えるのですか。

A 3-1 地域農業の将来についての話し合いのため、営農組合や世代をつなぐ農村まるごと保全向上対策等の集落単位を基本に考えてください。

また、複数の集落でつながりの強い地域は、共通の話し合う場を設けて、一つの地域計画として策定を行うことも可能です。

参加者については、農地を所有・耕作する農業者や土地持ち非農家等を基本にしています。

なお、竜王町や農業委員会農地利用最適化推進委員、JA等のコーディネーター等が同席しスムーズな話し合いとなるよう進めます。

Q 3-2 どういったことを話し合えば良いのですか。

A 3-2 例えば地域農業の現状と課題や将来（おおむね5年後および10年後）のめざす姿と、それを実現するための方針、目標地図素案の作成（地域内の農業を担う人のリストアップ）などです。

また、話し合うための基礎資料を作成するため地域内で意向調査を実施することが大切です。

Q 3-3 住んでいる地域外の農地を所有や耕作しているのですが、その地域の話し合いに参加しなければならないのですか。

A 3-3 地域の話合いに参加していただくことを基本としますが、参加が難しい場合、地域で実施される意向調査での回答で、農業意向を十分に伝えてください。

意向調査がお手元に届かない場合は、該当集落までお問い合わせください。

4 意向調査（アンケート）について

Q 4-1 意向調査の内容は決まっているのですか。

A 4-1 地域計画素案および目標地図素案の記入に応じた意向調査が望まれますが、内容は決まっているものではありません。

参考資料として、竜王町で意向調査のひな型を作成していますので、出来次第、町ホームページに掲載します。

Q 4-2 意向調査は、誰が答えるのですか。地域でつながりのない人は、どうすればいいのですか。

A 4-2 回答いただきたい対象者は、市街化区域外の地域内の農地所有者や耕作者です。

また、対象者が不明の場合、意向調査対象から外していただいても結構です。

Q 4-3 意向調査に係る郵送代等は、どうすれば良いですか。

A 4-3 大変申し訳ありませんが、地域でご負担をお願いします。

また、出来るだけお金がかからないよう、地域内の方に対する意向調査については、寄り合い等のタイミングでお渡しできるよう検討してください。

Q 4-4 事務費についての補助金はありますか。

A 4-4 現時点で補助金はありませんが、集落説明会等に用いる資料等必要な書類の印刷については、役場で対応させていただきます

5 地域計画素案の作成について

Q 5-1 地域計画で扱う農地面積は、どの数値を扱うべきでしょうか。

A 5-1 農地台帳面積（登記簿面積）を使用してください。

※水張り面積ではありません。

Q 5-2 農業の現状や課題、農業の将来のあり方等の決め方が分かりません。

A 5-2 1人で抱え込まず、まずは、地域で話し合える場をつくりましょう。

その際、誰が地域計画を推進していくのか、中心人物（代表者）を決めることが大切です。

農業の現状や課題、農業の将来のあり方等については、意向調査をはじめ、耕作者や土地所有者を実際に交えて話し合しましょう。

Q 5-3 現状と目標（10年後）で、耕作者が大きく変更しなくても大丈夫ですか。

A 5-3 農地集約を進めて、農業の効率化を図ることも大切ですが、無理に集積・集約することはありません。

集落での話し合いの結果、合意形成が図られた地図を現状地図と目標地図にしてください。

6 目標地図素案の作成について

Q 6-1 どういった所から考えていく方が良いですか。

A 6-1 まずは、現状地図の作成をしてください。作成にあたっては、地元で作成している耕作地図を基に作成することも可能ですが、農地台帳と不整合がある場合は、遅滞なく農地法等による権利設定が必要です。

現状地図が作成できたら、意向調査を実施し、縮小される方や離農される方を

確認・反映した上で、10年後の将来も守るべき農地を決定すれば、目標地図の完成となります。

Q6-2 具体的な進め方の例はありますか。

A6-2 作成方法は、タブレット・地図データ（エクセル等で独自作成した地図データをいう。以下同じ。）併用の方法とします。作成の流れは次のとおりです。

(1) 現状地図の作成について

ア 地図データの作成について

・今後の見直し等も想定し、各集落で可能な限りエクセル等で地図データを作成してください（既存データがある場合は当該データの活用可）。なお、データ作成が困難な場合は紙地図でも可能とします。

・農地の所在、地番等については、eMAFF 地図により確認してください。

・地域計画に含める（地図に表示する）農地は、原則として市街化調整区域内にあるすべての農地ですが、策定の優先度、取り組みやすさ等を勘案し、今回は集落内の畑、山田、今後も農地として活用される見込みが著しく低い農地等は含めないことが可能です（換言すれば、今回は農振農用地をはじめとした今後も耕作が見込まれる農地については必ず地域計画に含めて検討することが必要）。ただし、今後の見直し時等においては今回含めないこととした農地についても地域計画に含め、検討することが必要です。

・各集落において地域計画を定めようとする範囲（隣接集落との接点）は、隣接集落と調整を行ってください。

イ 地図データの農業委員会事務局への提出について

・アで作成した地図データの写しを農業委員会事務局に提出してください。この際、地図には地番の表示が必須です（所有者情報等は不要）。

ウ 地図データの農業委員会事務局における確認について

・農業委員会事務局において、隣接集落との重複、漏れ等を確認します。

エ 現状地図の作成（情報の反映）について

・現状地図に反映する耕作者等の情報は、農地台帳の情報を用いることが原則ですが、実際に耕作をしている既知の情報により作成することも可能です（ただし、面積は農地台帳の面積に限る）。なお、農地台帳と不整合がある場合は、遅滞なく農地法等による権利設定が必要です。

・農地台帳の情報は、推進委員および農業委員が有するタブレットの「現地確認アプリ」により閲覧が可能です。

・上記により、アで作成した地図に転記します。

(2) 目標地図（素案）の作成について

ア 目標地図（素案）の作成について

- ・意向調査により利用意向を把握（必要に応じて推進委員および農業委員が個別把握）し、「ワンデスクシステム」により入力します。
- ・当該システムの機能により筆毎の利用意向を色分け表示することができ（R4の8・1情報が入っており、テスト操作が可能）、当該情報を現状地図に反映することで目標地図（素案）が完成します。

イ 目標地図の作成について

- ・利用意向を踏まえた話し合いにより、現状地図に担い手を設定（色分け表示）することで目標地図が完成します。

Q 6 - 3 現状地図は、集落で持っている耕作地図を参考としても良いですか。

A 6 - 3 現状地図は、農地台帳の情報をを用いることが原則としますが、実際に耕作している既知の情報により作成することも可能です。

なお、農地台帳と不整合がある場合は、遅滞なく農地法等による権利設定が必要となります。

Q 6 - 4 一筆の農地に将来の農業を担う者を複数名位置づけることは可能ですか。

A 6 - 4 一筆の農地に将来の農業を担う者を複数名位置付けておくことも可能です。

その後、1名に確定させる場合は、地域計画を変更しましょう。なお、複数名の中に担い手がいたとしても、必ずしも集積率が上がるものではありません。

Q 6 - 5 現状地図や目標地図に反映する農地は、水田だけで良いですか。

A 6 - 5 現状地図および目標地図の作成範囲は、市街化区域外にある農業振興地域となりますので、水田だけではなく、畑や樹園地も含まれます。

Q 6 - 6 地域に担い手がないので、目標地図に農業を担う者が位置づけできない場合、どうすればいいですか。

A 6 - 6 今後、その農地をだれが担うのか、どのように活用するのか等を検討しているということで、「空欄」もしくは「検討中」と記載してください。

仮の耕作者を位置づけた場合、10年後に位置付けた耕作者が農地を担うこととなります。

Q 6 - 7 10年後までに目標地図で示した耕作者以外に預けることはできますか。

A 6 - 7 10年後は目標地図に位置付けた耕作者に預けていただくこととなりますが、それまでの期間内であれば、農地法等により位置づけた耕作者以外に権利設定を行うことが可能です。なお、これによる目標地図の変更は不要です。

Q 6 - 8 現状地図や目標地図の作成は、紙媒体で作成しても良いですか。

A 6 - 8 最終的に作成された現状地図や目標地図は、紙媒体で竜王町役場まで提出いただくこととなりますが、今後の見直し等も考慮すると、元データ (Excel) の作成を推奨します。

Q 6 - 9 現状地図や目標地図に記載する項目は何ですか。

A 6 - 9 地番および耕作者は必須項目となり、所有者や面積の記入は任意とします。








Q 6 - 10 耕作者ごとに全て色分けする必要がありますか。

A 6 - 10 地域計画素案に記載する地域内の農業を担う者 (目標地図に位置付ける者) の色分けをする耕作者は、次の属性の方々とします。

- (1) 色分け対象…認定農業者、認定新規就農者、集落営農、農業支援サービス事業、前記に該当しない農業を担う者 (自作の者)
- (2) 色分け対象外…検討中、未定

【例】

〈凡例〉

	〇〇〇〇 (認定農業者A)
	△△△△ (認定農業者B)
	□□□□ (認定新規就農者)
	☆☆☆☆ (集落営農)
	自作 (農業を担う者)
	A or B (検討中)
	未定

111 〇〇〇〇	112 〇〇〇〇	113 ☆☆☆☆	114 ☆☆☆☆
115 △△△△	116 〇〇〇〇	117 ☆☆☆☆	118 ☆☆☆☆
119 自作	120 △△△△	121 △△△△	122 △△△△
123 □□□□	124 □□□□	125 A or B	126 未定

Q 6 - 11 目標地図を作成した場合のメリットとデメリットは何がありますか。

A 6 - 11

- メリット1 : 10年後の農地を守ることができます。
- 2 : 担い手が各補助事業に取り組む事ができます。
- 3 : 土地改良事業等地域を対象とする支援措置に取り組むことができます。
- デメリット : 目標地図に位置付けた農地については、転用が制限されます。

Q 6-12 地図データがないので、役場で作成をお願いできないでしょうか。

A 6-12 現時点では、役場での作成は考えておりませんので、各集落において作成をお願いします。なお、白地図については紙またはPDFデータでの提供は可能です。

7 地域計画の変更について

Q 7-1 地域計画の変更は、どのような手続きが必要ですか。

A 7-1 竜王町では、年に1度(12月頃)、地域計画を変更できる機会を設けます。
地域計画を策定済みで、地域計画を見直したい場合、見直しを行う地域計画素案および目標地図素案を竜王町まで提出してください。

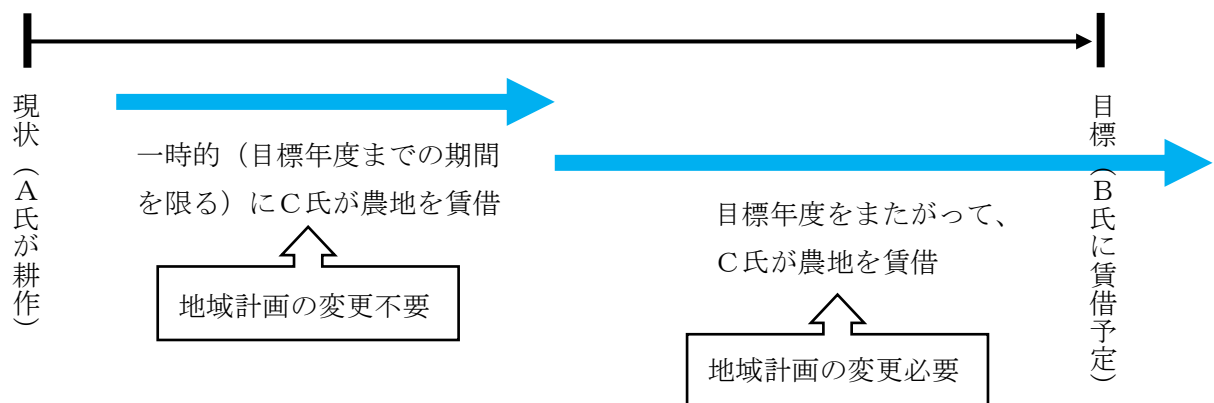
Q 7-2 軽微な変更該当するのは、どのような場合ですか。

A 7-2 国では、例として次のようなケースを挙げられています。

- (1) 区域の名称の変更または地番の変更
- (2) 集落営農組織の法人化等による組織形態の変更
- (3) 農業を担う者の相続による変更
- (4) その他、地域計画の内容の実質的な変更を伴わない変更

Q 7-3 軽微な変更以外は、すべて変更の手続きが必要ですか。

A 7-3 目標地図に位置付けられた受け手が10年後に農地を利用するまでの間、別の受け手が一時的に当該農地を利用する場合は変更にあたらないとされています。



8 農地の賃借手続きについて

Q 8 - 1 地域計画を策定した地域は、農地の貸し借りや受委託がすべて農地中間管理機構を通さないといけないのですか。

A 8 - 1 令和7年4月以降は、地域計画の策定の有無に関わらず、農業経営基盤強化促進法に基づく貸借、いわゆる利用権設定による貸借ができなくなります。

令和7年4月以降の農地の貸し借りは、農地中間管理機構を通した契約、または農業委員会の許可を受けた相対契約のいずれかになります。

また、地域計画を策定した地域は、令和7年3月以前であっても利用権設定による貸し借りはできなくなります。

既に結ばれている契約については、更新の際に、農地中間管理機構を通した契約に変更する必要があります。

ただし、農業委員会を通さず相対で行っている受委託契約については、これまで通り変更ありません。

Q 8 - 2 地域計画策定により新たな耕作者が目標地図に位置づけられた場合、耕作者変更や賃借料はどうなるのですか。

A 8 - 2 まず、10年後までに農地中間管理機構を通した契約、または農業委員会許可による耕作者変更の手続きを行う必要があります。その際、賃借料について新たな耕作者と話し合いのうえ決定する必要がありますが、集積・集約を円滑に行うためには地域計画策定の話し合いの場において、あらかじめ地域における賃借料の統一についての検討を行うことが有効であると考えます。

なお、賃借料の目安として竜王町賃借料情報を本町ホームページに掲載しています。

Q 8 - 3 農地中間管理機構とはどのような組織ですか。農地中間管理機構を通した貸借契約は、これまでの利用権設定による契約とどう変わるのですか。

A 8 - 3 国が推進する農地中間管理事業を取り扱う組織で、竜王町の窓口は、「滋賀県農地中間管理機構東近江地域窓口」となります。

農地中間管理機構は、地域計画の実現に向けた農地の権利設定事務や賃料の耕作者からの収受と地主への支払いを行う組織です。

貸借期間は、滋賀県の場合、原則10年となりますが、地主と耕作者の両者が合意すれば、途中解約も可能です。

また、現在、農地中間管理機構の振込手数料などは、一切不要です。

9 農地の貸借の申し出と目標地図が異なる場合の対応について

Q 9-1 目標地図で、予定していない農地の貸借の申し出があった場合、どのように対応すべきですか。

A 9-1 その申し出が適当であり、農地の貸借後に地域計画を変更することが確実にあると竜王町が認めるものであれば、その農地の貸借は、地域計画に即したものであると判断していただくことができます。

Q 9-2 農地の貸借後に地域計画を変更することが確実に認めた場合に、地域計画の変更はいつまでにする必要がありますか。

A 9-2 当該年度末までに変更手続きをすることが基本と考えています。
竜王町の場合、年に1度(12月頃)、地域計画を変更できる機会を設けます。

10 地域計画の作成までに機構を活用した農地の貸借の申し出があった場合の対応について

Q10-1 地域計画を令和6年度末までに作成できなかった場合、令和7年度以降に農地中間管理機構を活用した農地の貸借の申し出については、どうなりますか。

A10-1 令和7年度以降に地域計画が未策定の場合、農地中間管理機構を活用した農地の貸借については、どのように対応するか現時点では未定です。

11 その他

Q11-1 地域計画を策定すると、補助金がもらえるのですか。

A11-1 策定時に申請できる補助制度はありませんが、例えば、農業機械の購入に係る国の補助事業を受けようと思うと、既に地域計画を策定していることが対象要件の一つとなっています。

Q11-2 農地の集約後、転作の輪番制はどのようにしたらいいのか。

A11-2 水路別に耕作者を集約する等、地域内で十分話し合ってください。

Q11-3 地域計画を作成した際、地権者にメリットはありますか。

A11-3 機構集積協力金がありますが、一定の条件をクリアする必要があります。