

地域計画に関するQ & A (会津若松市)

1. 事業概要について

※他自治体や国のQ & A等を参考に、内容については随時変更いたします。

Q 1 - 1 地域計画とは何ですか。

A 1 - 1 「人・農地プラン」の取組が法定化し、地域での話し合いに基づく将来の農用地利用の姿について明確化したものであり、市街化区域等を除いた全ての農業区域を対象に令和7年3月末までに策定することが求められています。
※「人・農地プラン」とは、地域農業における中心経営体や地域農業の在り方を示したものの。

Q 1 - 2 なぜ、地域計画を作成しなければならないのですか。

A 1 - 2 農業者の減少や高齢化が急速に進む中で、将来の農地利用の在り方について、具体的に検討する必要が出てきました。
今までの「人・農地プラン」では農地利用の将来像までは求められていなかったため、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。

Q 1 - 3 地域計画は、誰が作るのですか。

A 1 - 3 地域計画素案および目標地図素案は市で作成支援を行っており、地域の話し合いの土台としながら協議を進めていき、最終的に市が策定・公告することとなります。

Q 1 - 4 令和7年3月末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。

A 1 - 4 策定できなかった場合の直接的なペナルティは国から示されていませんが、例えば、農業機械の購入に係る国の補助事業を活用しようとする場合、計画を策定していることが採択要件の一つとなっており、その他の補助金等についても同様の要件としている場合があります。
また、農地の貸借が円滑に進まなくなる可能性があります。

2. 地域計画の区域について

Q 2 - 1 地域計画の区域はどの範囲となりますか。

A 2 - 1 原則、市街化区域を除いた区域内にある全ての農地が対象となります。

Q 2 - 2 市街化区域を地域計画の区域内とすることはできないのですか。

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なりませんか。

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、景観作物の作付や鳥獣緩衝帯にするなど、粗放的な利用による管理を検討していきます。

3. 話し合いの場について

Q3-1 話し合いの単位は、どのように考えれば良いですか。

A3-1 地域農業の将来についての話し合いのため、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、合同の話し合う場を設けることも可能です。
参加者については、農地を所有・耕作する農業者や入作者の方、土地持ち非農家等を基本にしています。
なお、市農政課や農業委員・農地利用最適化推進委員、JA等が同席し、スムーズな話し合いとなるよう進めます。

Q3-2 どういったことを話し合えば良いですか。

A3-2 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）の目指す姿と、それを実現するための方針、地域内農業者のリストアップなどです。

Q3-3 住んでいる地域外の農地を所有・耕作していますが、その地域の話し合いに参加しなければなりませんか。

A3-3 地域の話し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への回答で、営農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農政課までお問い合わせください。

4. 意向調査について

Q4-1 意向調査の内容は決まっていますか。

A4-1 地域計画および目標地図の記載内容に応じた意向調査票を市で準備しておりますので、必要の際は農政課までご相談ください。

Q4-2 意向調査は、誰が答えれば良いですか。地域でつながりのない人は、どうすれば良いですか。

A4-2 回答いただきたい対象者は、市街化区域を除く地域内の農地所有者や耕作者（地域外の入作者等についても対象）となります。
なお、不在地主等の所在が不明な対象者については、意向調査対象から外していただいても結構です。

Q4-3 意向調査票で回答したものがそのまま目標地図に反映されるのですか。

A4-3 あくまでも地図作成の参考となるものであり、目標地図の作成にあたっては、その後の集落の話し合い等でさらに内容を詳しく決めていきます。

5. 地域計画素案の作成について

Q5-1 地域計画で扱う農地面積は、どの数値を使用しますか。

A5-1 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。

Q5-2 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。

A5-2 まずは、地域で話し合える場をつくり、集落の中で地域計画を推進していく中心人物（代表者）を決めることが大切です。中心人物の指定はありませんが、農事組合や多面的機能支払制度の活動組織等の代表者、区長などが中心となっている集落が多く見受けられます。
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。

6. 目標地図素案の作成について

Q6-1 どうやって作成を進めていけば良いですか。

A6-1 まずは、現況地図の作成をします。作成にあたっては、意向調査にお答えいただければ、市や農業委員会で作成支援をいたします。
現況地図が作成できたら、規模縮小される方や離農される方の意向を確認・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。
なお、集落で耕作地図をお持ちの場合はそれを活用することもできるので、ご相談ください。

Q6-2 目標地図を作成するにあたり、農地集約を進めていかなければなりませんか。

A6-2 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、現段階で無理に集積・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目標地図にしてください。

Q6-3 受け手がないなど、利用者調整ができない農地についてはどうしたら良いですか。

A6-3 担い手の不在等で目標地図への位置づけができない場合は、今後調整していく農地として、「今後検討」という形で地図に記載いただき、農地の貸借契約が発生した際に農地中間管理機構と協議し、決めていただきます。

Q6-4 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できますか。

A6-4 原則、農地一筆につき一名の位置づけを行っていただきます。複数の経営体が記載されている場合、農業を担う者として特定の者が目標地図に位置づけられていないことになるため、利用者間で調整していただくようになりますが、調整が困難な場合には「今後検討」と整理します。

Q6-5 現況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。

A6-5 現況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。

Q6-6 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。

A6-6 目標地図に位置づけた耕作者に預けていただくことが基本となりますが、農地法第3条に基づく農地の貸借申請等により、目標地図に位置づけられていない耕作者であっても権利設定を行うことが可能です。ただし、農地中間管理機構に対する利用権の設定等を行うよう努めることとされています。
なお、計画の変更が必要となる場合もあるため、その場合は市農政課までご相談ください。

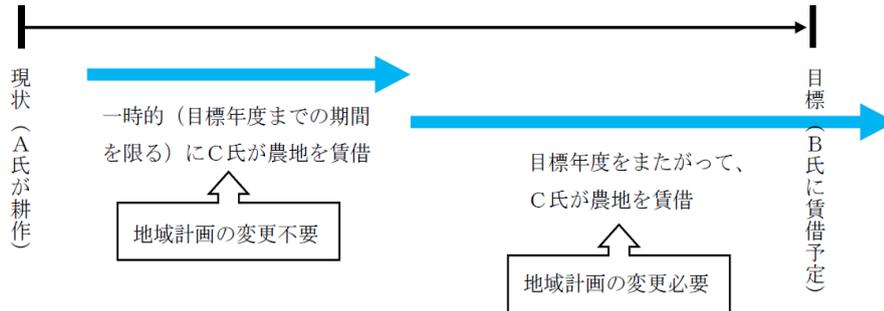
7. 地域計画の変更について

Q7-1 地域計画は公告してしまったら変更はできないのですか。

A7-1 公告後でも変更は可能です。地域計画を見直したい場合、見直しが必要な内容を農政課にご連絡ください。変更案が提出された後、関係機関への意見聴取や公告・縦覧を経て変更となります。

Q7-2 目標地図に位置づけられた受け手が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りますか。

A7-2 目標年度内であれば変更にあたりませんが、目標年度をまたがる場合は変更が必要となります。



Q7-3 農地台帳の更新等により面積の変更があった場合、都度計画の変更が必要となりますか。

A7-3 「地域計画の内容の実質的な変更を伴わない変更」に該当するため、都度変更する必要はありません。なお、地域計画策定後は、年に一度計画を変更できる機会を設ける予定です。

8. 農地の賃借手続きについて

Q8-1 地域計画を策定した地域は、農地の貸し借りや受委託のすべてについて、農地中間管理機構を通さなければなりませんか。

A8-1 地域計画策定後もしくは令和7年4月以降において、農業経営基盤強化促進法に基づく貸借、いわゆる相対による利用権設定ができなくなります。地域計画策定後もしくは令和7年4月以降の農地の貸し借りについては、農地中間管理機構を通した契約、または農地法第3条に基づき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。
なお、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。
また、既に結ばれている利用権設定による契約については、契約更新の際に、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、受委託契約については、これまで通り変更ありません。

Q8-2 令和7年3月以前に利用権設定等の契約更新を行った場合はどうなりますか。

A8-2 契約期間が切れるまでは当該契約の効力は継続します。

Q8-3 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とは、どのようなものですか。

A8-3 国が推進する農地中間管理事業を取り扱う組織で、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っております。
農地中間管理機構を通した貸借契約を行うにあたっては、貸借期間は原則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。

Q8-4 地域計画の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、耕作者の変更や賃借料はどうなりますか。

A8-4 まず、10年後までに農地中間管理機構を通した契約、または農業委員会の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。
なお、賃借料の目安として賃借料情報を市ホームページに掲載していますので、同ページ内のリンクより参照ください。

<問い合わせ先>

○会津若松市役所 農政課農業企画グループ：TEL…0242-23-9973

○会津若松市農業委員会 事務局：TEL…0242-23-9371