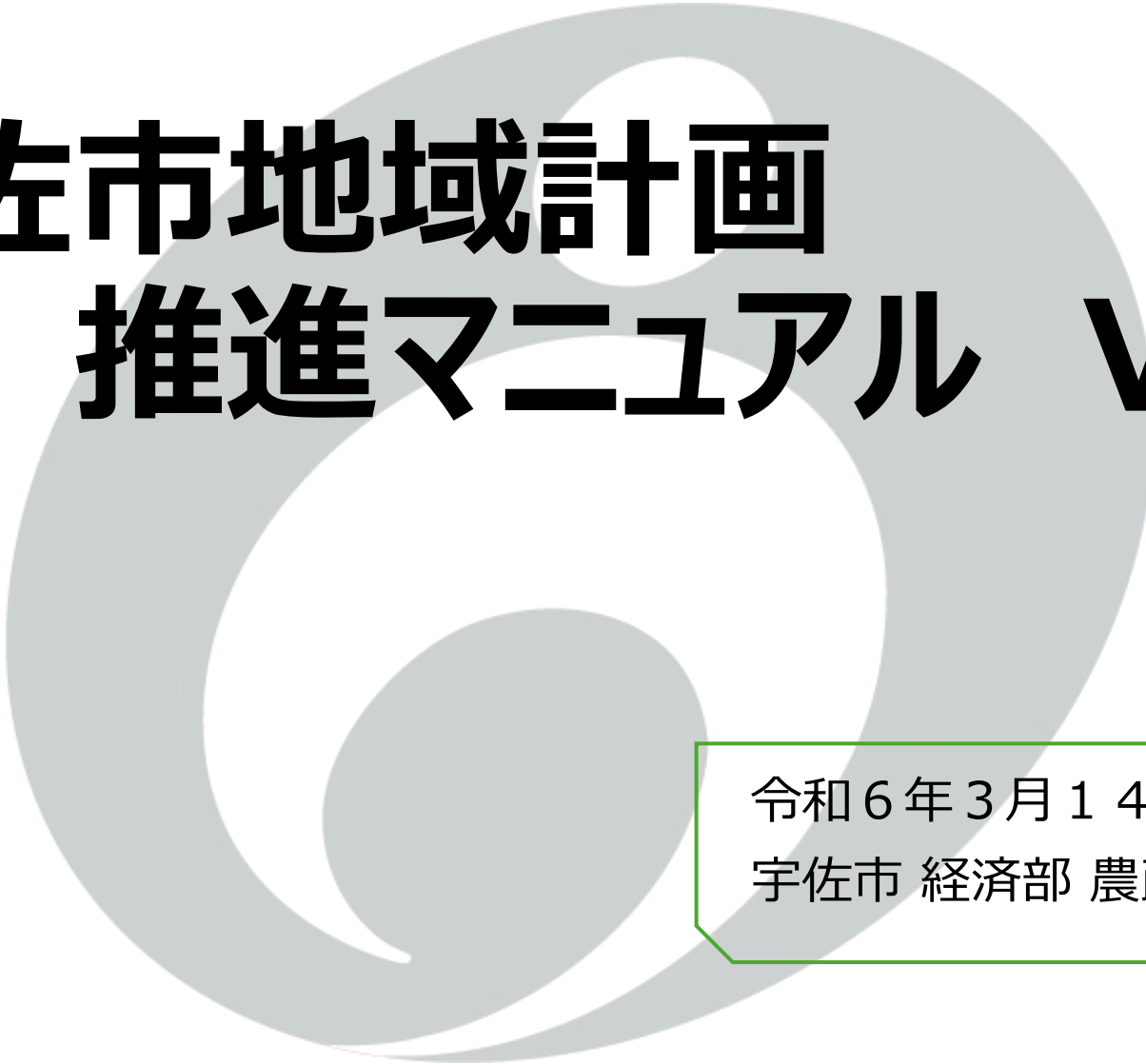


# 宇佐市地域計画 推進マニュアル Ver1.2.0



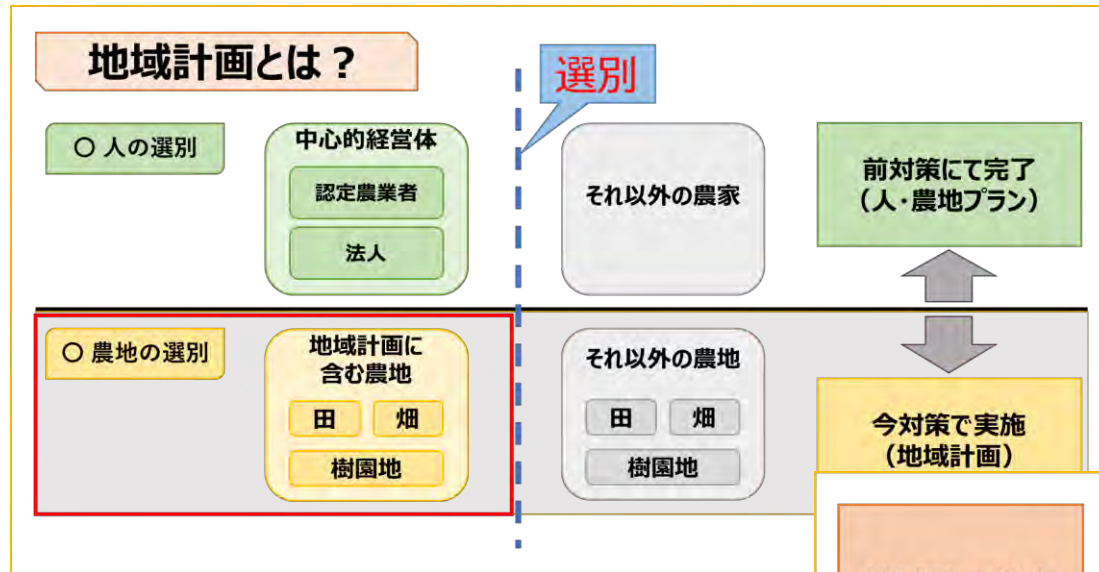
令和6年3月14日作成

宇佐市 経済部 農政課 国営事業営農対策係

## 1-1. 宇佐市の基本情報

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| 人・農地プラン策定数        | 8 2 プラン                    |
| 人・農地プラン関係集落数（行政区） | 2 6 0 集落                   |
| 中山間直接支払取組集落       | 1 3 0 集落                   |
| 地域特性              | 平野部・中山間地域混在                |
| 農業形態              | 土地利用型農業主体、一部園芸作物等あり        |
| 地域計画推進体制          | 通常業務として関連のある部署が一体的に推進体制を構築 |
| 使用する地図システム        | 水土里ネット                     |
| 中間管理の契約（年）        | 1, 7 2 5 件（筆）              |
| 再生協議会営農計画書提出率     | 9 6. 0 3 %                 |
| 集積率（特定農作業受委託含む）   | 7 1. 0 %                   |

## 1-2. 論点整理（宇佐市）

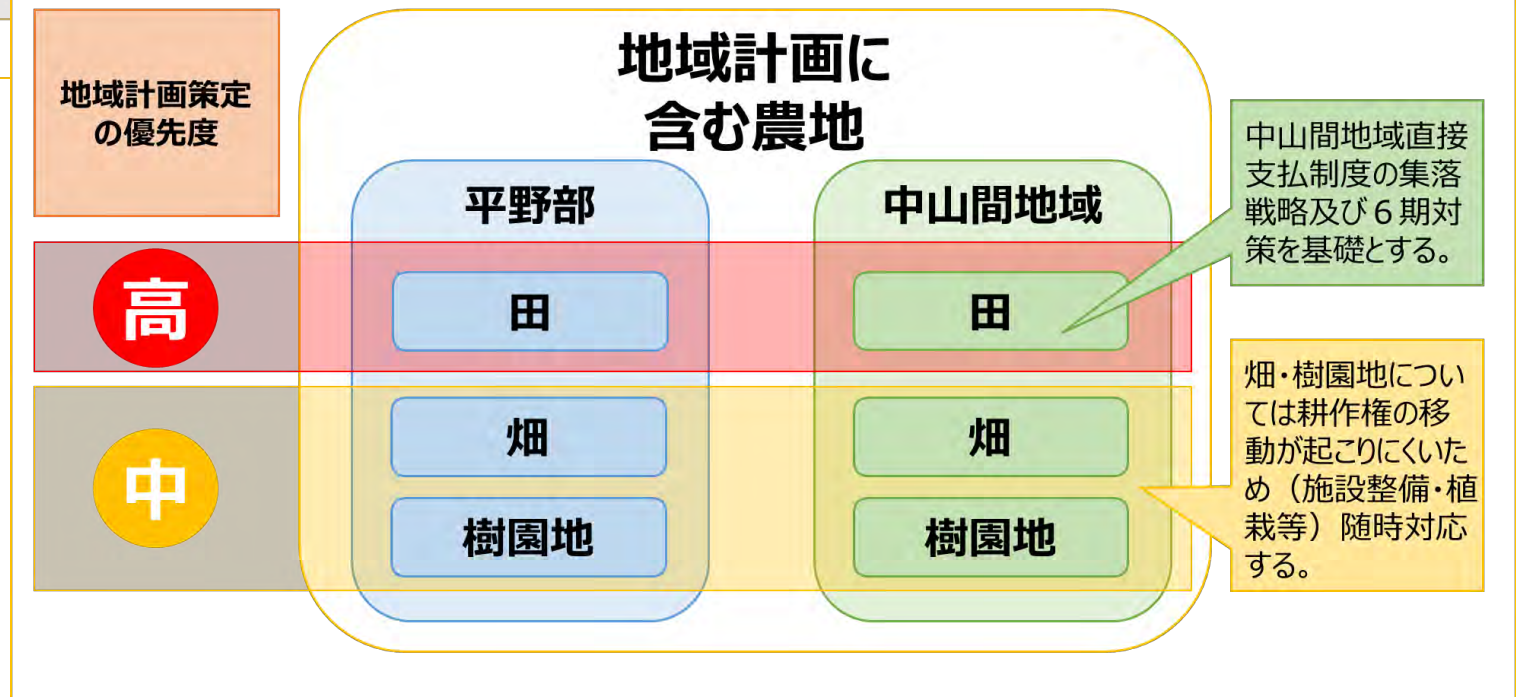


地域計画推進にあたって その1

- ① 人・農地プランとの違い
- ② 人・農地プランの実質化との関連及び課題
- ③ 他の制度との関連Ⅰ（農地関連）  
農振農用地・経安交付対象水田等
- ④ 他の制度との関連Ⅱ（類似する制度施策）  
中山間地域直接支払・集落戦略等

地域計画推進にあたって その2

- ① 物理的要件（人員・時間等）
- ② 関連システムの利用状況  
（eMAFF地図・サポートシステム）
- ③ 中間管理機構・農業委員会  
（耕作権等の権利設定）
- ④ 中山間地域での粗放管理の整理
- ⑤ 畑・樹園地の取扱い
- ⑥ 地権者の合意形成
- ⑦ 計画策定後の管理方法



## 1-3. 推進方針・協議の場（宇佐市モデル）

### 地域計画推進方針

1. 目標地図等の作成は、eMAFF地図は使わず、水土里ネットを使用する。
2. 地域計画の一定地域は農振農用地の範囲内とする。
3. 平野部においては、人・農地プランをベースに推進する。
4. 中山間地域直接支払制度取組集落においては、中山間直払い（集落戦略）をベースに推進する。
5. 平野部の集落と中山間地域直接支払制度取組集落では推進方法を変える。
6. 「行政が作った」ではなく、「地域で作った」地域計画となるよう「協議の場」を開催する。

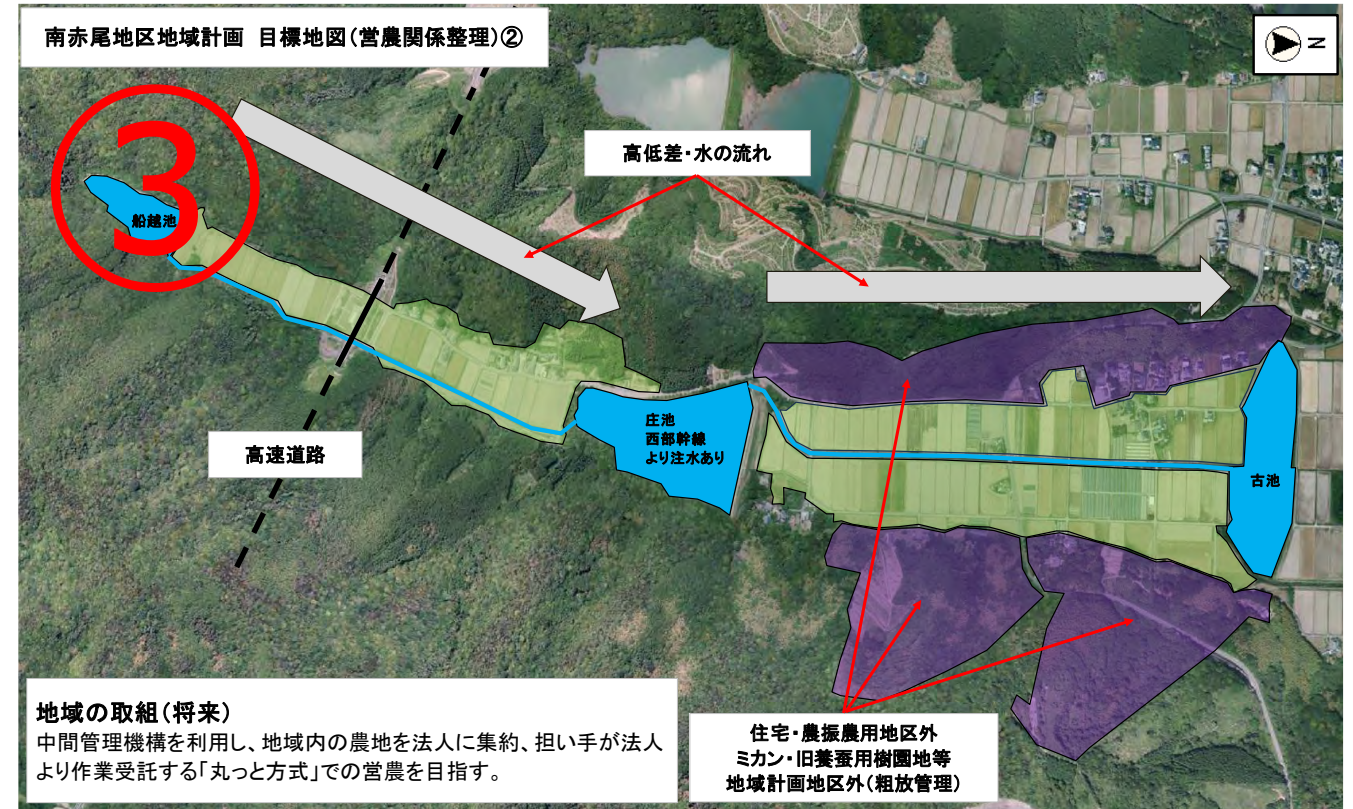
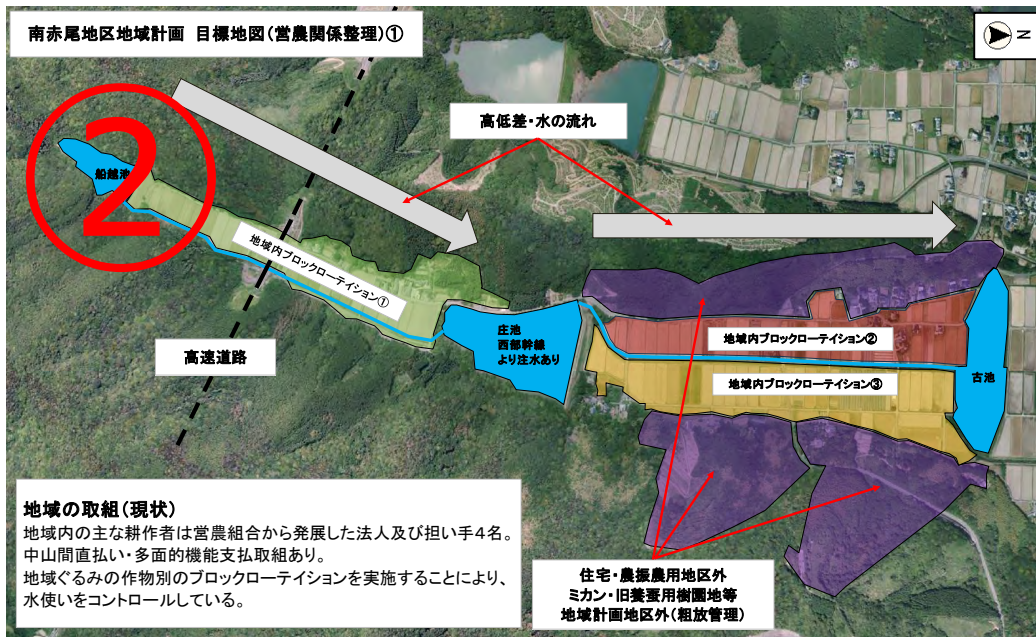
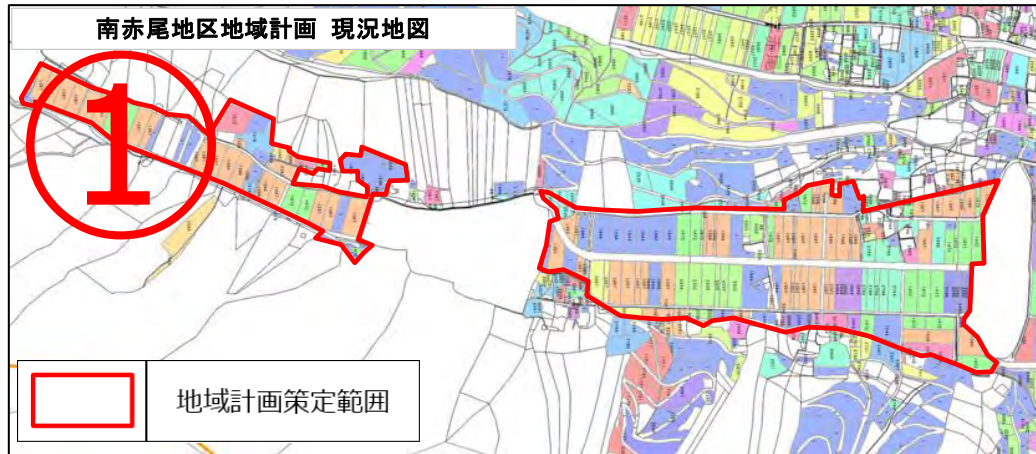
### 平野部 協議の場

人・農地プランを協議の出発地点とする。  
集落（自治区）単位での「協議の場」を開催。  
「協議の場」の参加者は集落の中心経営体及び行政。  
現況地図を準備し車座で協議。  
協議の場の進め方は資料①参照

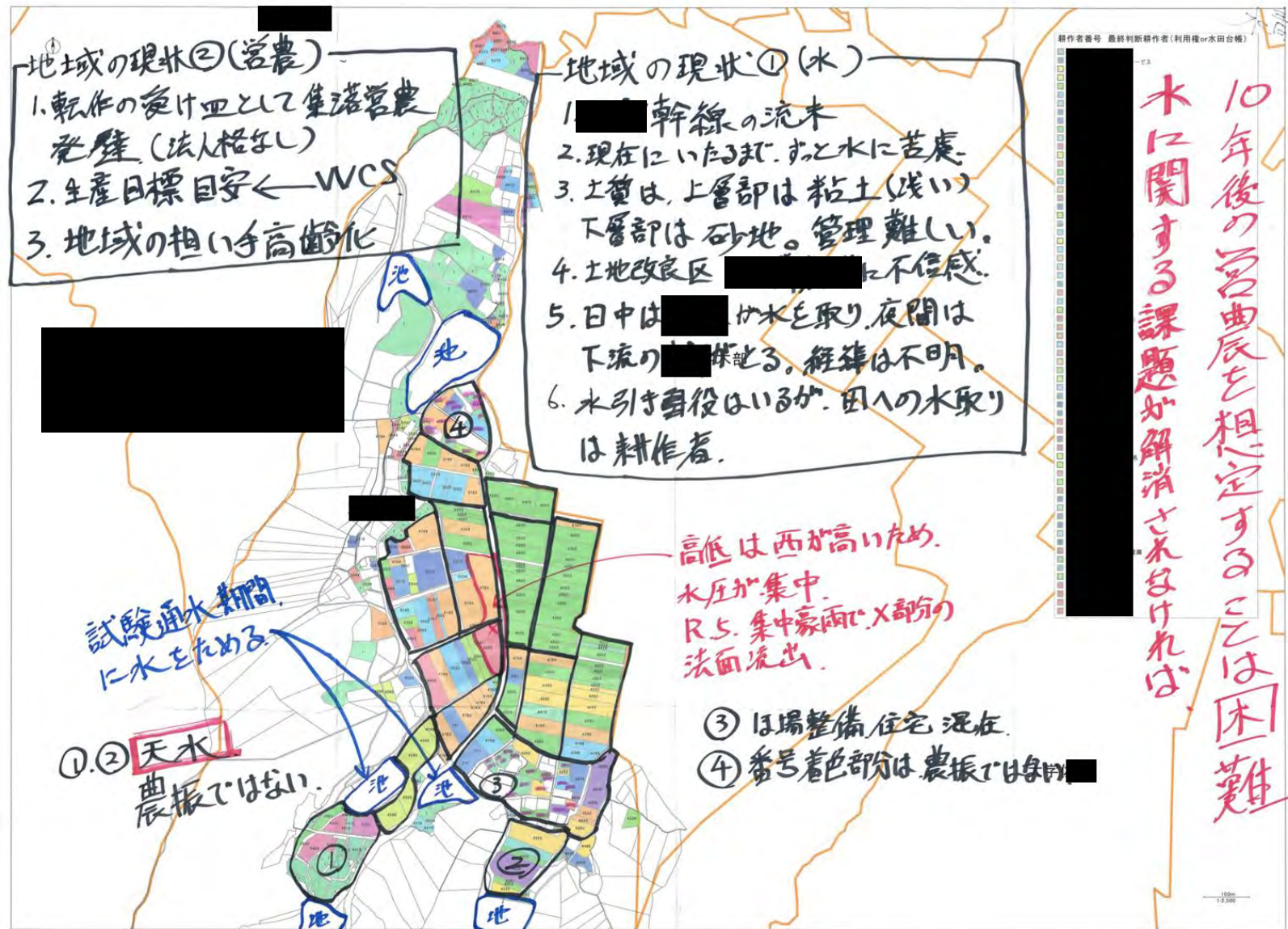
### 中山間 協議の場

中山間直払いの集落協定を協議の出発地点とする。  
協定集落単位での「協議の場」を開催。  
「協議の場」の参加者は協定参加者（行政は参加しない）。  
現況地図を準備し協議。  
協議の場の進め方は資料②参照

# 1-4. 目標地図（モデルケース）



# 1-4. 目標地図 (課題残し)



## 協議の場開催七箇条

1. 冒頭の制度説明等は最小限に努める。
2. まずは農業者の知っていることを話してもらい、話しやすい場の雰囲気づくりに努める。
3. 地図は魔法の道具。真ん中に広げれば参加者はそれを見ながら自分の知っていることを話し始める。
4. 農業者の発言を引き出せれば、自分たちで作った「地域計画」になる。
5. 集落によっては深刻な地域課題にぶつかる場合もある。
6. 最後のまとめが重要。農業者の総意をまとめる端的なフレーズに収斂する。
7. 集落の農業者にまとまりはあるか？ 集落の農業者で農地を守ろうという気持ちはあるか？それが判れば補完地図・今後の集約へつながる。

## 1-5. 協議の場（写真）



## 2-1. 計画策定後の管理（前提条件）

### 現況地図



### 地域計画策定後の管理にあたって 考察 2

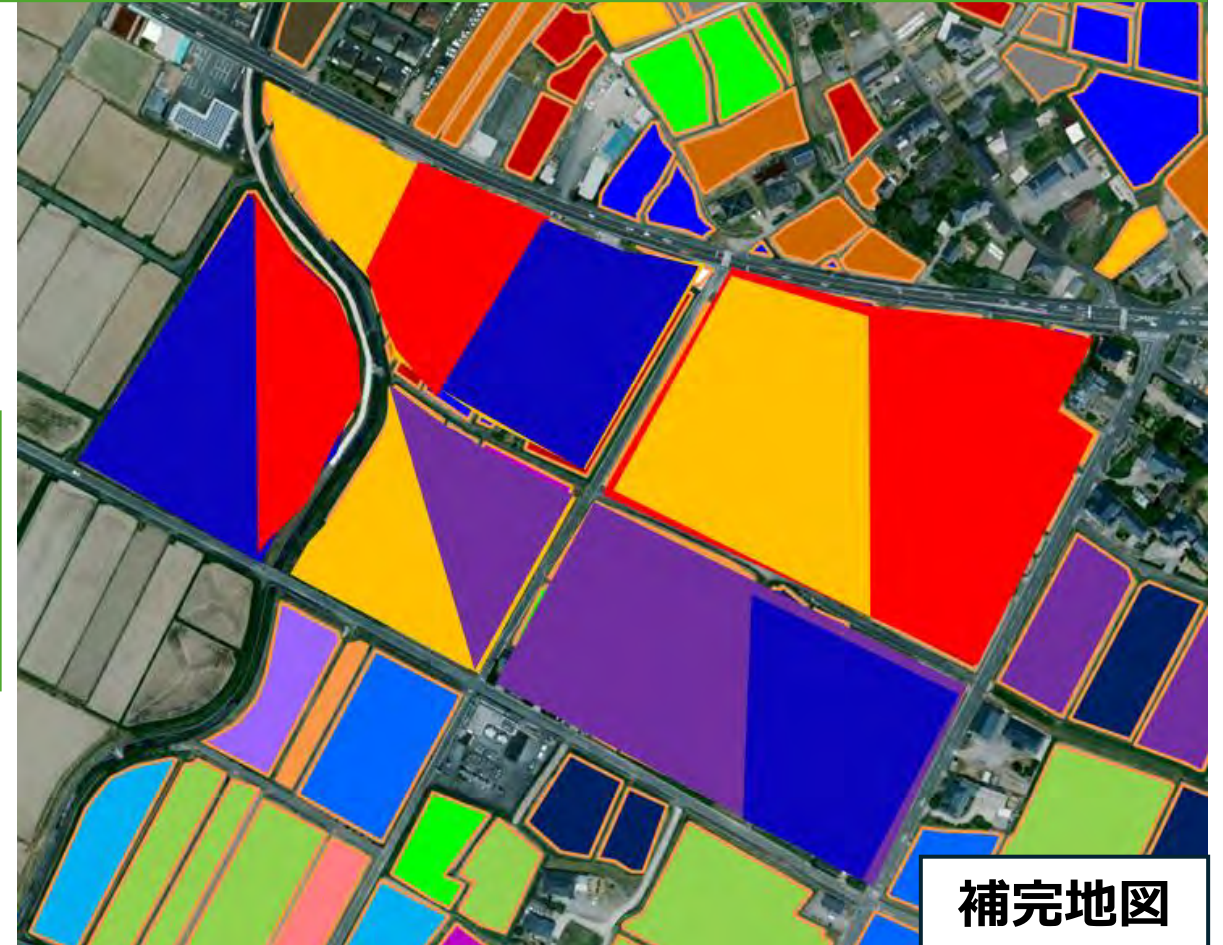
- ① 集落における地域計画策定の目的  
(集落内の農業者で守るor集落外の農業者を求める)
- ② 地権者合意のレベル (現況地図or補完地図)

### 地域計画策定後の管理にあたって 考察 3

- ① 実質的な変更を伴うものとそれ以外の変更  
(地域の目標達成に支障をきたすor支障をきたさない)

### 地域計画策定後の管理にあたって 考察 1

- ① 関連システムの完成度 (eMAFF地図・サポートシステム)
- ② 地域計画の公告の方法及びその目的

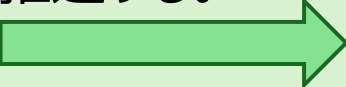


### 補完地図

## 2-2. 計画策定後の管理 考察 1

- ① 関連システムの完成度（eMAFF地図・サポートシステム）
- ② 地域計画の公告の方法及びその目的

### 目的の整理

1. 地域計画策定の目的（国）  
地域での話し合いにより目指すべき将来の農地利用の姿を明確化する地域計画を定め、地域内外から農地の受け手を幅広く確保しつつ、農地バンクを活用した農地の集約化等を進める。
2. 地域計画の策定及び目標地図の公告の目的を整理すると
  - I 出し手・受け手のマッチアップを加速する。  将来の空白地洗い出し。担い手・企業の参入促進。
  - II 農地流動化に伴う集積・集約を推進する。
  - III 荒廃農地の拡大を抑止をする。  一定地域の範囲・粗放管理となる農地を明確化。

### 結論

①

地域計画策定の目的を達成するためには、eMAFF地図・サポートシステム・再生協議会が所管する特定農作業受委託に関するデータ連携等の高い水準での完全性が求められる。しかし、各システムの利用目的の違いが仕様・入力規則の違いとなっているため課題も多く、完全性の実現にはまだ時間がかかることが想定される。

## 2-3. 計画策定後の管理 考察2

- ① 集落における地域計画策定の目的
- ② 地権者合意のレベル

結論

③

総論としては「地域の農業は地域の農業者で守れるほうが良い」という考えが一般的だが、その思いの強さは集落・個人・状況・立場でばらつきがある。

集落・地権者・集落内の耕作者が「守備型」の地域計画としてまとめることができるかで、「**集落内の農業者で守る**」or「**集落外の農業者を求める**」という分岐が起こる。

### 国の考える 地域計画策定の目的

地域での話し合いにより目指すべき将来の農地利用の姿を明確化する地域計画を定め、地域内外から農地の受け手を幅広く確保しつつ、農地バンクを活用した農地の集約化等を進める。

### 集落の一般的な考え

地域内の農地が荒廃することがないよう、地域内にある農地を地域内の耕作者で守ってほしい。また、地域内の耕作者だけでは守れない場合、地域外の耕作者にゆだねたい、あるいは農地を粗放管理としたい。ただし、決定権は地権者にあり。

### 地権者一般的な考え

自分の所有する農地が荒廃することがないよう、地域内・地域外の耕作者にゆだねる、あるいは農地を粗放管理とする。場合によっては、より良い条件で農地の賃貸借や売買（転用含む）を行いたいと考える。

### 耕作者の一般的な考え

自らの経営方針に基づき営農活動を行う。また、公告された情報は自身の規模拡大等の方向性を決定するための判断材料として有益に働く。地域計画に位置付けられることにより、自身と耕作地は関連する補助事業の対象となる。

結論

②

国の目指す地域計画と、集落・地権者・耕作者の考えは必ずしも一致するとは限らない。

## 2-4. 計画策定後の管理 考察3

### 実質的な変更（その都度変更）

関係者の意見聴取・地域計画の案の縦覧が**必要**

#### 実質的な変更とみなすもの

- 一定地域の変更にに関するもの（代表的なもの）
  1. 一定地域内の耕作放棄地の増加によるもの
  2. 一定地域内の宅地化によるもの

実質的な変更とみなさないが、状況に応じて実質的な変更と同様の取扱いをするもの

- 補助事業等実施に伴う変更に関するもの（代表的なもの）
  1. 農業用施設新設に伴うもの
  2. ほ場整備の実施に伴うもの

### 結論

④

1. 計画策定段階で、「実質的な変更」が起こりうる可能性を「協議の場」等で可能な限り収集し、事前に排除するよう努める。
2. 地域計画策定後の管理として、発生する事象を「実質的な変更」と「軽微な変更」に分類し対応方法も変える。
3. 「実質的な変更」も「都度変更」と「まとめて変更」に分類し対応方法も変える。

### 実質的な変更（後でまとめて変更）

関係者の意見聴取・地域計画の案の縦覧が**必要**

#### 実質的な変更とみなすもの

- 耕作者の変更にに関するもの（代表的なもの）
  1. 新たな耕作権の権利設定によるもの
  2. 特定農作業受委託契約によるもの

## 分類

### 軽微な変更

関係者の意見聴取・地域計画の案の縦覧が**不要**

#### 実質的な変更とみなさないもの

1. 地域の名称又は地番の変更
2. 農用地等を利用する農業を担う団体の法人化
3. 相続
4. 特定農作業受委託の受託者の変更以外の変更

## 2-5. 計画策定後の管理方針（宇佐市）

### 結論 ① eMAFF地図・サポートシステム

地域計画策定の目的を達成するためには、eMAFF地図・サポートシステム・再生協議会が所管する特定農作業受委託に関するデータ連携等の高い水準での完全性が求められる。しかし、各システムの利用目的の違いが仕様・入力規則の違いとなっているため課題も多く、完全性の実現にはまだ時間がかかることが想定される。

### 結論 ②③ 地域計画策定の目的

国の目指す地域計画と、集落・地権者・耕作者の考えは必ずしも一致するとは限らない。「地域の農業は地域の農業者で守れるほうが良い」という考えが一般的だが、その思いの強さは集落・個人・状況・立場でばらつきがある。

集落・地権者・集落内の耕作者が「守備型」の地域計画としてまとめることができるかで、「集落内の農業者で守る」or「集落外の農業者を求める」という分岐が起こる。

### 結論 ④ 「実質的な変更」「軽微な変更」

計画策定段階で、「実質的な変更」が起こりうる可能性を「協議の場」等で可能な限り収集し、事前に排除するよう努める。

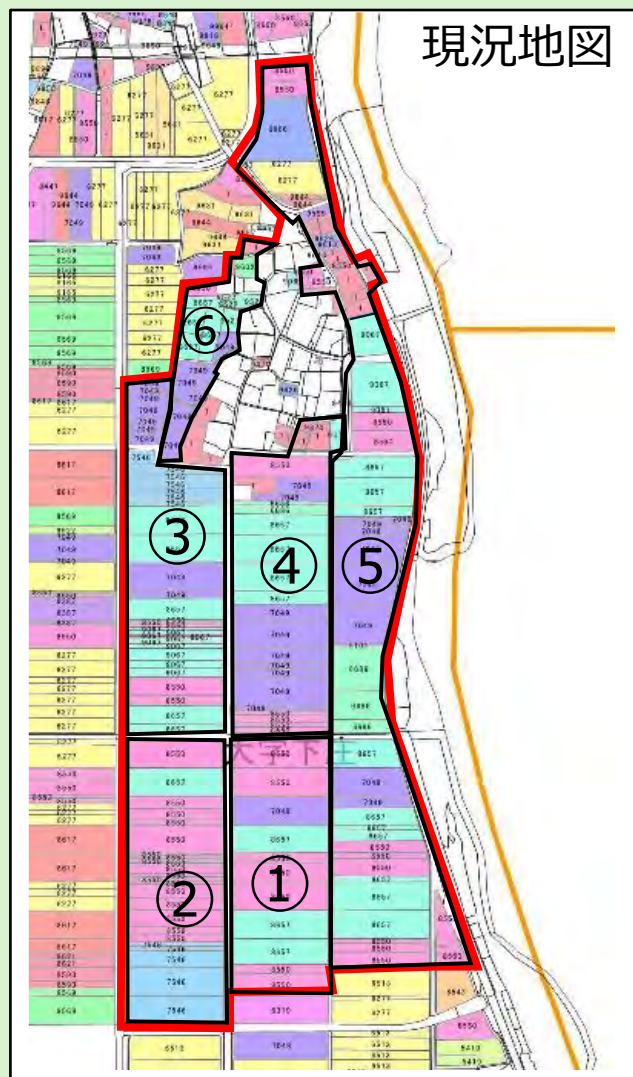
地域計画策定後の管理として、発生する事象を「実質的な変更」と「軽微な変更」に分類し対応方法も変える。

「実質的な変更」も「都度変更」と「まとめて変更」に分類し対応方法も変える。

### 計画策定後の管理方針（宇佐市）

1. 目標地図は現況地図を基本とする。
2. 地域計画の一定地域は農振農用地域の内側とする。
3. 地域計画の「実質的な変更」となるようなものは、策定以前に極力排除する。
4. 地域計画策定後発生する変更は、「実質的な変更」と「軽微な変更」に分類する。
5. 「実質的な変更」は「都度変更」と「まとめて変更」に分類する。
6. 「実質的な変更」は協議の場の開催と公告を行う。ただし「都度変更」と「まとめて変更」は分類し、実情に合わせた対応を行う。
7. 「軽微な変更」は協議の場の開催と公告を行わない。
8. 新たな耕作権の設定（特定農作業受委託含む）は毎年度更新されるため、常に最新の情報を収集し続ける。
9. これらの方針に沿って、地域計画策定後の管理を行い、疑義ある場合は関係機関による協議を行う。

## 2-6. 現況地図・補完地図の関係

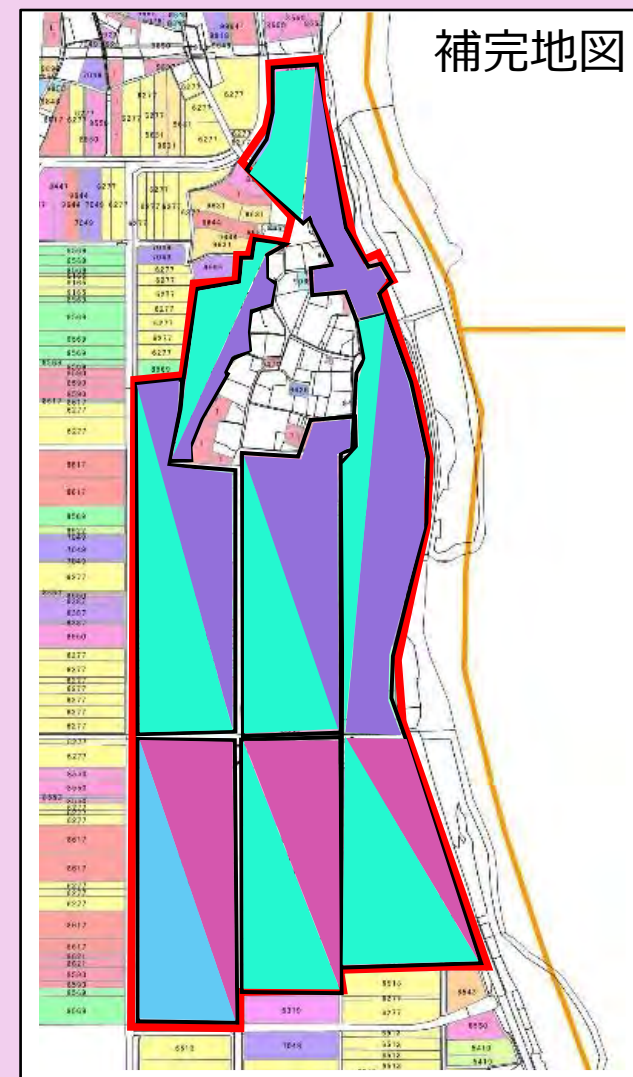


|                                                                                    |              |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|  | 一定地域（地域計画範囲） |
|  | ほ区（一団の農用地）   |

| ほ区番号                                      | 水の利便性 | ほ場の乾き | 特記事項         |
|-------------------------------------------|-------|-------|--------------|
| ①                                         | 悪い    | 良い    |              |
| ②                                         | 悪い    | 悪い    |              |
| ③                                         | 良い    | 悪い    |              |
| ④                                         | 良い    | 良い    |              |
| ⑤                                         | 良い    | 良い    | いろは川の水利用     |
| ⑥                                         | 良い    | 悪い    | ほ場整備無し、住宅に隣接 |
| 全体的な特記事項<br>ほ区①④とほ区②③は高低差 2 m あり。ほ区②③が高い。 |       |       |              |

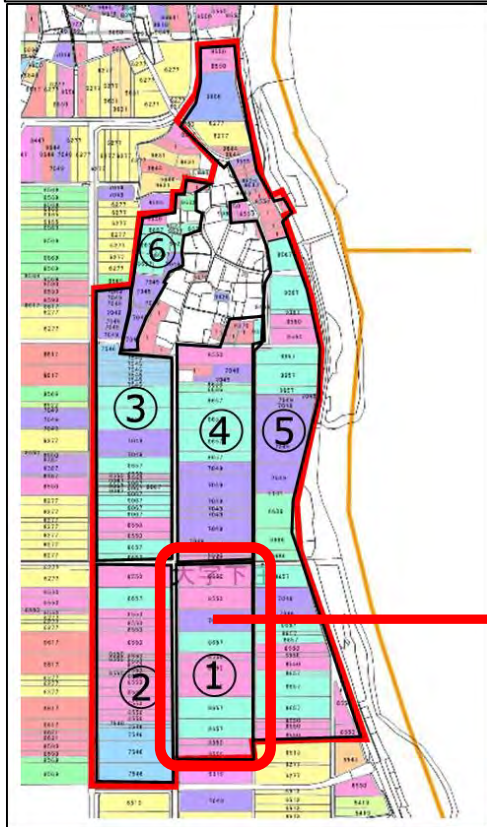
### 現況地図・補完地図の関係

1. 目標地図は現況地図とする。
2. 補完地図は「地域の担い手」「市農業委員会」「市農政部局」「中間管理機構」等の共通認識とし、公告には含まない。
3. 耕作者不在農地が発生した場合は、補完地図をベースに新耕作者の権利設定等を促す。



## 2-7. 地域計画策定後に耕作者の変更が起こった場合

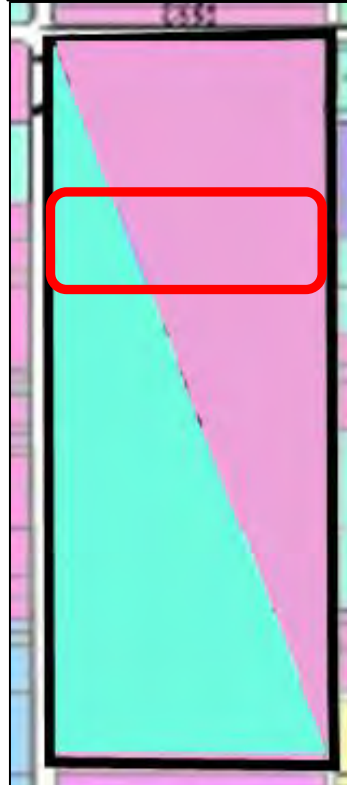
現況地図（全体）



現況地図  
（抜粋）



補完地図  
（抜粋）



耕作者変更  
①



耕作者変更  
②



耕作者変更  
③



現況地図 実質的な変更

補完地図  
想定内

補完地図  
想定外

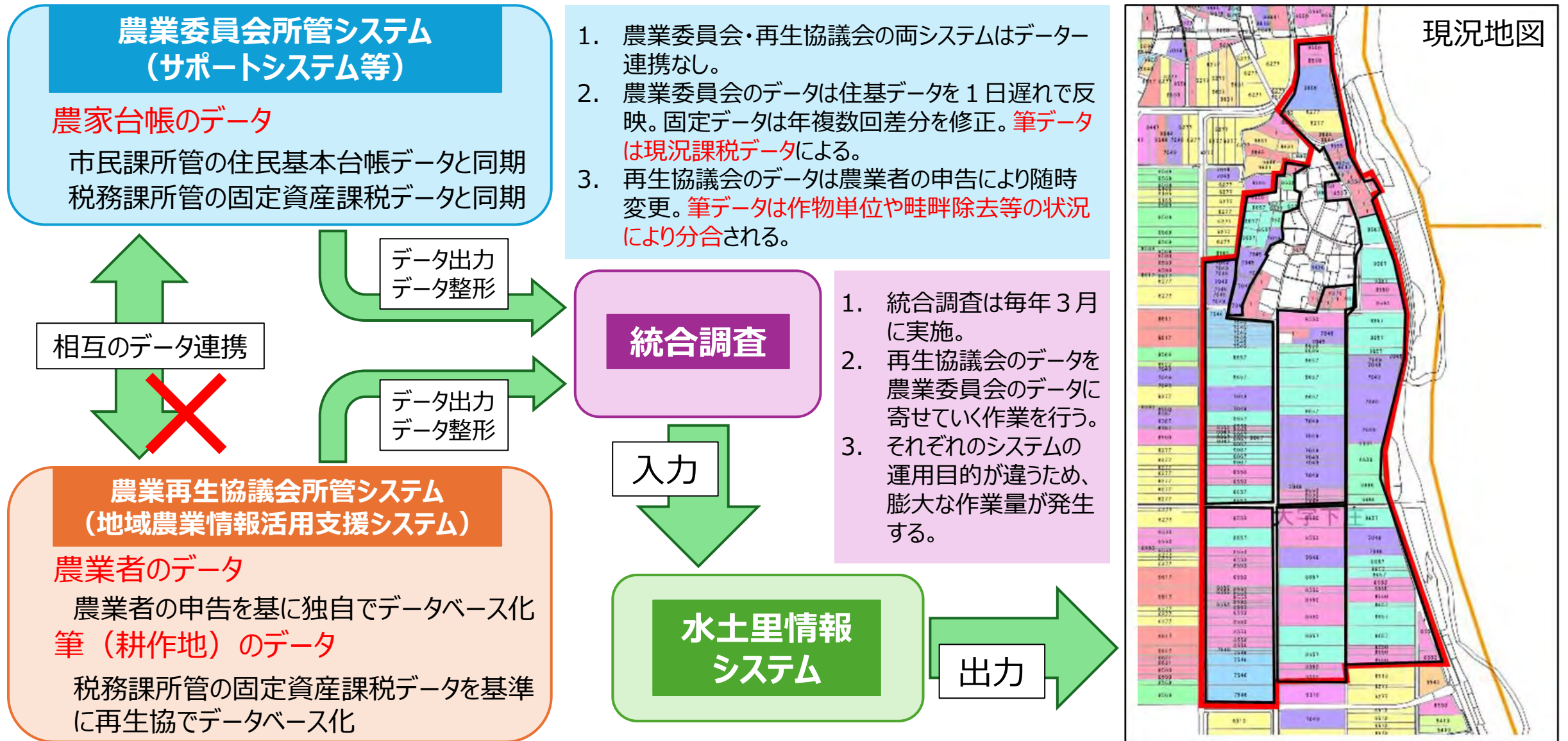
### 権利設定の種類

1. 中間管理機構を使った権利設定
2. 特定農作業受委託

### 前提条件

1. 中間管理機構を使った権利設定は補完地図と関係機関の共通認識醸成で**事前に排除**。
2. 特定農作業受委託について現状では**事後**でしか知り得ず、**コントロールは困難**。

## 2-8. 現況地図の作成方法（宇佐市）



## 2-9. 分類による地域計画の変更時期（宇佐市方針）

### 統合調査・現況地図データ作成の基本方針

1. 統合調査は毎年3月に実施。
2. 現況地図へのデータの入替えのための整理は、統合調査時に毎年必ず実施する。

#### 実質的な変更（その都度変更）

関係者の意見聴取・地域計画の案の縦覧が**必要**

#### 実質的な変更とみなすもの

- 一定地域の変更に関するもの

#### 実質的な変更とみなさないが、状況に応じて実質的な変更と同様の取扱いをするもの

- 補助事業等実施に伴う変更に関するもの

事象が発生した場合は毎年度3月の統合調査によるデータ入替え後に、当該集落での意見聴取・地域計画の案の縦覧を行い計画変更する。

#### 実質的な変更（後でまとめて変更）

関係者の意見聴取・地域計画の案の縦覧が**必要**

#### 実質的な変更とみなすもの

- 耕作者の変更に関するもの

中間管理機構による権利設定については、事前に排除可能。しかし、特定農作業受委託による耕作者の変更をコントロールする術は現時点では存在しない。そのため、毎年度当該集落での意見聴取・地域計画の案の縦覧を行い計画変更することは現実的ではない。

#### 将来

eMAFF地図・サポートシステム・再生協議会の地域農業情報活用システム等関連システムデータ連携の完全性が達成されれば、これらの課題・煩雑な事務作業は解消すると考える。

## 3-1. 地域計画（人・農地プラン） 自治体合同検討会 ①

### 地域計画の課題解決に向けた 自治体合同検討会

- 開催日：令和6年1月18日（木）  
令和6年1月19日（金）
- 開催場所：宇佐市役所1階多目的ホール
- 参加自治体（地域計画モデル自治体）
  - 西海市 西海ブランド振興部 農林緑推進課  
農業委員会
  - 飯塚市 経済部 農林振興課  
農業委員会
  - 宇佐市 経済部 農政課  
農業委員会
- オブザーバー
  - 九州農政局 経営・事業支援部  
農地政策推進課  
担い手育成課
  - 大分県・大分県北部振興局



## 3-1. 地域計画（人・農地プラン） 自治体合同検討会 ②



### ○ 当日の議題

1. 再生協議会が管理する特定農作業受委託の地域計画への反映について
2. 地域計画策定後に発生する権利設定・農地転用・補助事業実施等について
3. その他

当日は上記議題にとどまらず、「協議の場」についてや地図システム、農業委員会事務局・中間管理機構担当者同士での活発な意見交換が行われました。

### ○ 本検討会のまとめ

本検討会のまとめとして、地域計画策定後の通常管理業務のマニュアル化と協議内容の取りまとめを宇佐市が行うこととし、

- a) これらを「知見」として蓄えていくこと
  - b) 今後も本検討会をベースに自治体間の協議の場を開催すること
  - c) 他自治体から求められれば、この「知見」を提供すること
- の3点を参加者全員で確認しました。

### 3-3. 令和6年度へ向けて 九州モデル地区協議会（仮称）の設立

イメージ図



○ 地域計画推進により見えてきたもの

1. 自治体職員の対人スキル（コミュニケーション能力）**低下**
2. 自治体の農政部門における専門知識を有する者の**不足**
3. 地域課題の**多様化・深刻化**

○ 1.18自治体合同検討会より得られた成果

1. 自治体間の基本情報の**相違**
2. 地域計画推進に当たり自治体が抱える課題の**類似性**
  - ① 地域計画推進に関するもの
  - ② 多様化・深刻化する地域課題に関するもの
3. 自治体職員の対人スキル（コミュニケーション能力）の**向上**
4. 農政部門の専門知識の**共有**

## 令和6年度 地域計画九州モデル地区協議会設立（知見の補完）

推進方法・管理方法のマニュアル化（知見の創出）

自治体間連携による補完機能の向上（知見の共有）

# 宇佐市地域計画 推進マニュアル Ver1.2.0



今後とも地域計画推進のため  
ご協力を賜りますようお願い致します。

令和6年3月14日作成

宇佐市 経済部 農政課 国営事業営農対策係

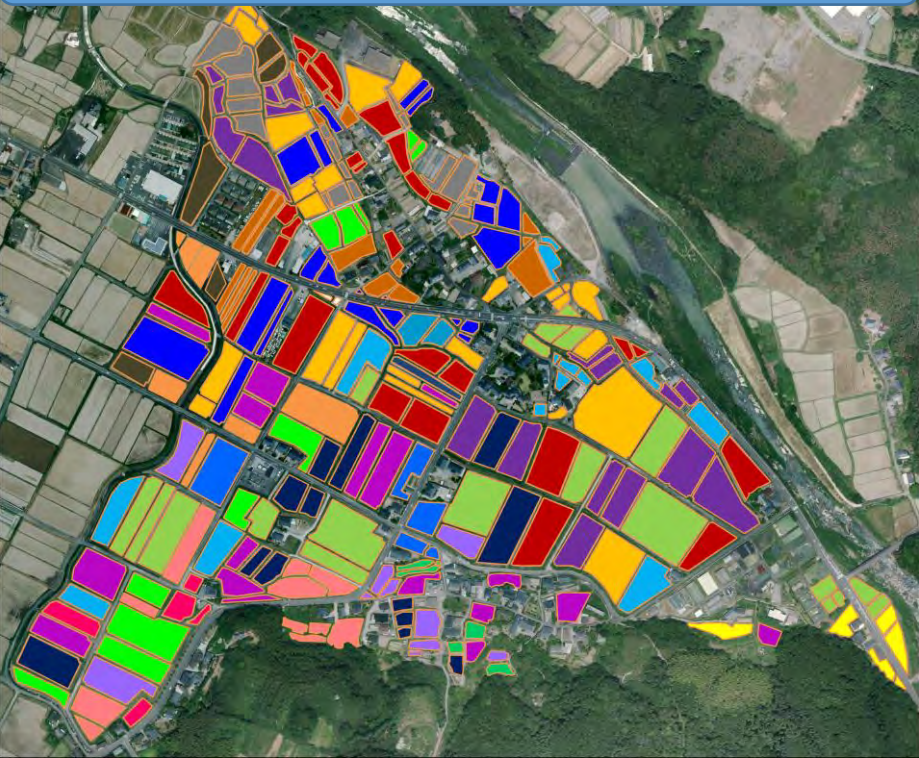
資料①

地域計画（目標地図）作成マニュアル

目標地図の作成手順

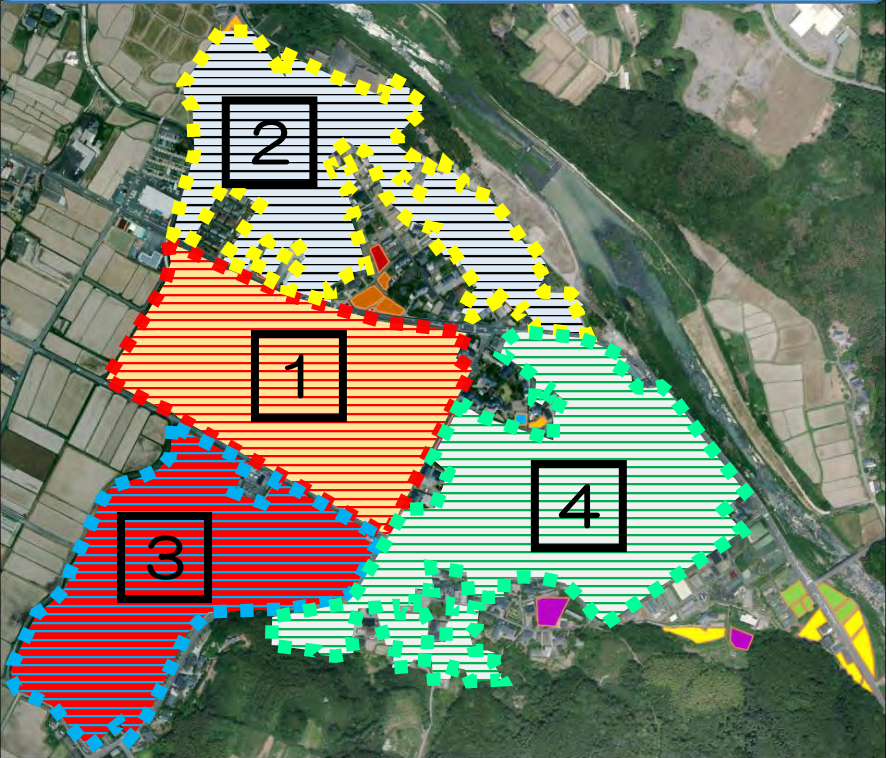
目標地図の作成には下記の②と③の作業を行います。  
①「現況地図」は宇佐市農政課が作成して地区にお届けします。  
この地図を使用して、地区で話し合いを重ね目標地図を作成していきます。

① 現況地図



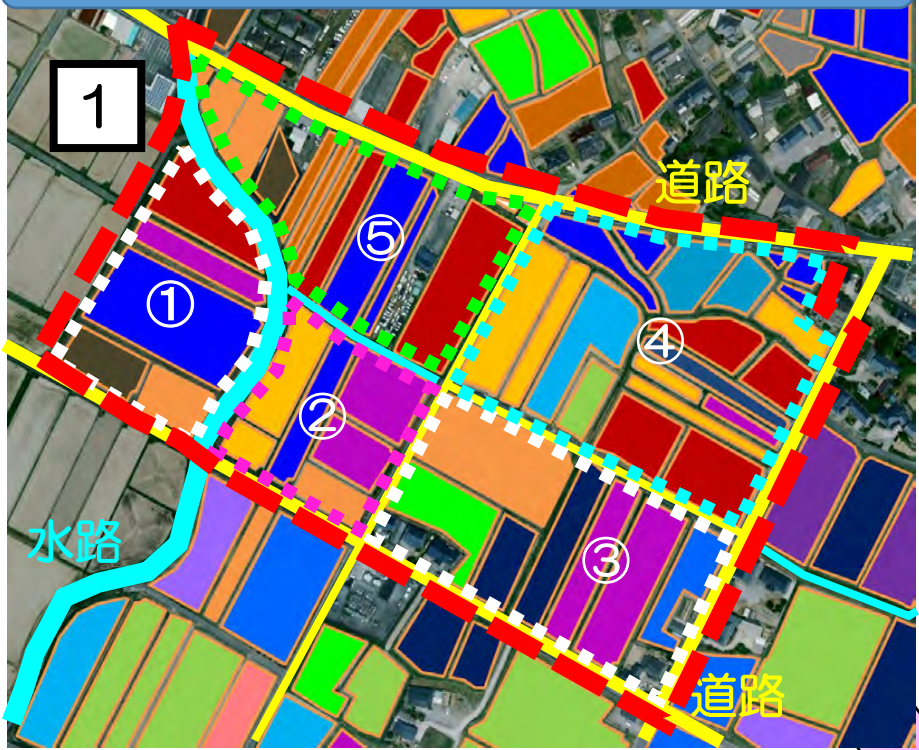
現在の耕作状況を記した地図。  
耕作者ごとに色分けして表示。

② 農地のエリア分け



地区の中で、道路や河川・小字等でエリア分けを行います。

③ 書き込み地図の作成



水路や道路毎にエリアより小さな区画分けを行う。  
一緒に各ほ区の性質等を記入  
※ 担い手に共通認識を持って貰うため

(記入例)

① 番エリアの特徴

- |                                       |                                     |
|---------------------------------------|-------------------------------------|
| ① 水の使い勝手○<br>土質は砂地<br>水はけ○            | ④ 水の使い勝手×<br>土質は砂地<br>水はけ×          |
| ② 水の使い勝手○<br>土質は赤土<br>水はけ△            | 未整備地                                |
| ③ 水の使い勝手○<br>土質は赤土<br>水はけ△<br>高低差が大きい | ⑤ 水の使い勝手△<br>土質は黒土<br>水はけ○<br>高低差無し |
- ※ ほ場単位ではなくほ区の平均的な状況で把握します。

今後の見通しに変化がない場合 等

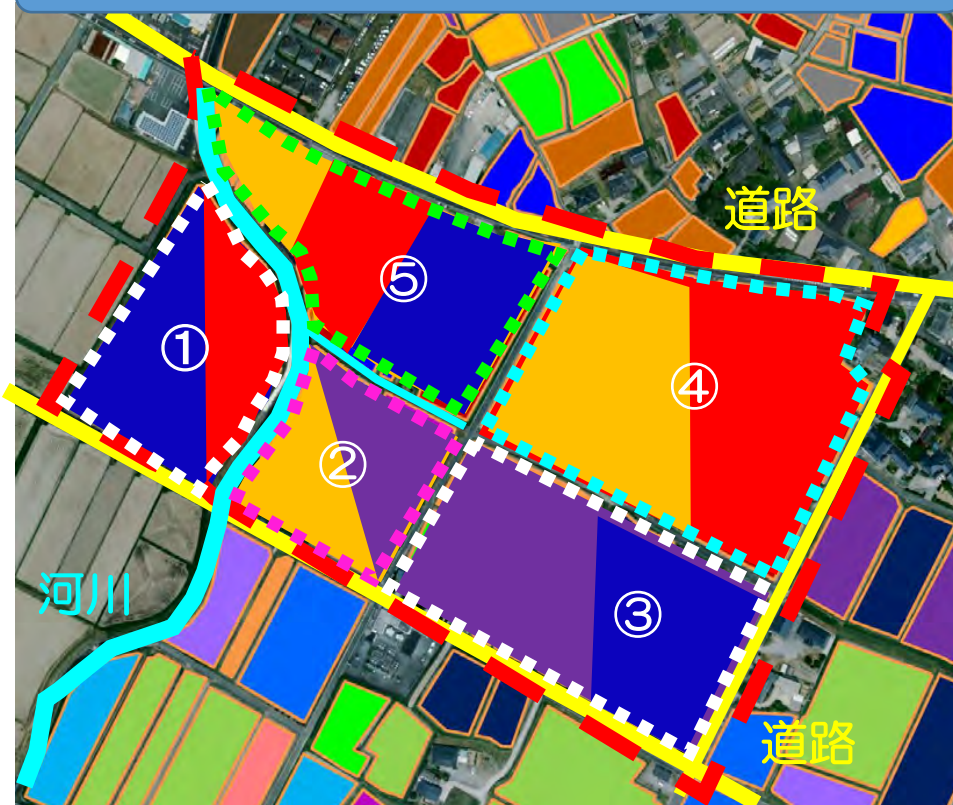
「書き込み地図」⇒「目標地図」

となります

# 資料①

※ もし、更に可能なら・・・

## ④ 補完地図の作成



### 補完地図とは？ 作る理由は？

補完地図を作ることにちゃんと理由があります。

#### 理由1

各ほ区内で、現況の耕作者が営農できなくなることもあります。その際の「保険」的な話をしておきたい。

#### 例えば…

①のほ区は4人の耕作者がいますが、事故や病気等で耕作できなくなることもあります。その時同ほ区内の「青」か「赤」の人がカバーすることを前もって話し合い、共通認識として持っていれば耕作放棄地なることを防ぐことができます。

#### 理由2

同ほ区内での耕作者をまとめることが出来れば、作業効率を上げることができます。

◎ 他にも可能性はありますが、様々なリスクに対応するためにも「補完地図」を作成する意味があると考えています。

可能であれば、③「書き込み地図」の作成と共に④「補完地図」も作成します。その上でどちらの地図を「目標地図」に設定するかを担い手に決めてもらいます。

### 目標地図に設定するパターンとしては…

- ・地権者の意向等が強いから…
- ・後継者がおらず、先が全く見えない…
- ・入作や法人誘致を考えているが、話はこれから… 等

◎ 上記の場合は「書き込み地図」を近い未来までの「目標地図」とし、「補完地図」は地域の共通認識として保管しましょう。

◎ 「補完地図」を作れない場合もあると思いますので、その時は「書き込み地図」⇒「目標地図」となります。

◎ 「補完地図」が作成でき、特に問題ないといった場合は「補完地図」⇒「目標地図」としましょう。

### 心構えとして…

- ◎ 地域の農地が荒廃させないことを前提に話し合ってください。
- ◎ 農地の状況を、担い手の共通認識とするためにほ区ごとの状況（水管理やほ場の状態）をまとめて、皆さんが共通認識とできるようにしてください。
- ◎ いきなり10年後の未来は見えません。近い未来から想像するようにして、出来る限り農業が続けられる状況を保てるように考えてみてください。
- ◎ 状況により、1度で協議を終わらせなくてもよいので、じっくり話し合ってください。もちろん、強引に完成させる必要もありません。無理のない状態で完成を目指してください。

### 【お問合せ先】

大分県 宇佐市役所 農政課

国営事業営農推進係 TEL：27-8241（直通）

農政係 TEL：27-6155（直通）

# 資料②

## 集落戦略及び地域計画の図面作成マニュアル

### 目標地図の作成手順

#### はじめに…

「中山間地域等直接支払制度」の集落戦略に使用する地図を作成します。これは6～10年後に、地域の農地を誰が守っているかを記した地図であり、集落全体の将来像・課題・対策について話し合いながら地図を作成するため今後の指針となります。そのため「近い未来の目標」を考えながら「集落戦略に使用する地図」を作成してください。その延長線上に「人・農地プラン」の後継計画である「地域計画」へと繋がる重要な取組です。

#### 図面説明

##### 第5期対策図面

・「第5期対策図面」とは、「中山間地域等直接支払制度5期対策」の協定農用地及びほ区が記された地図になり、この図面で作業を進めていきます。（※この図面は市が準備して地域へお届けします。）

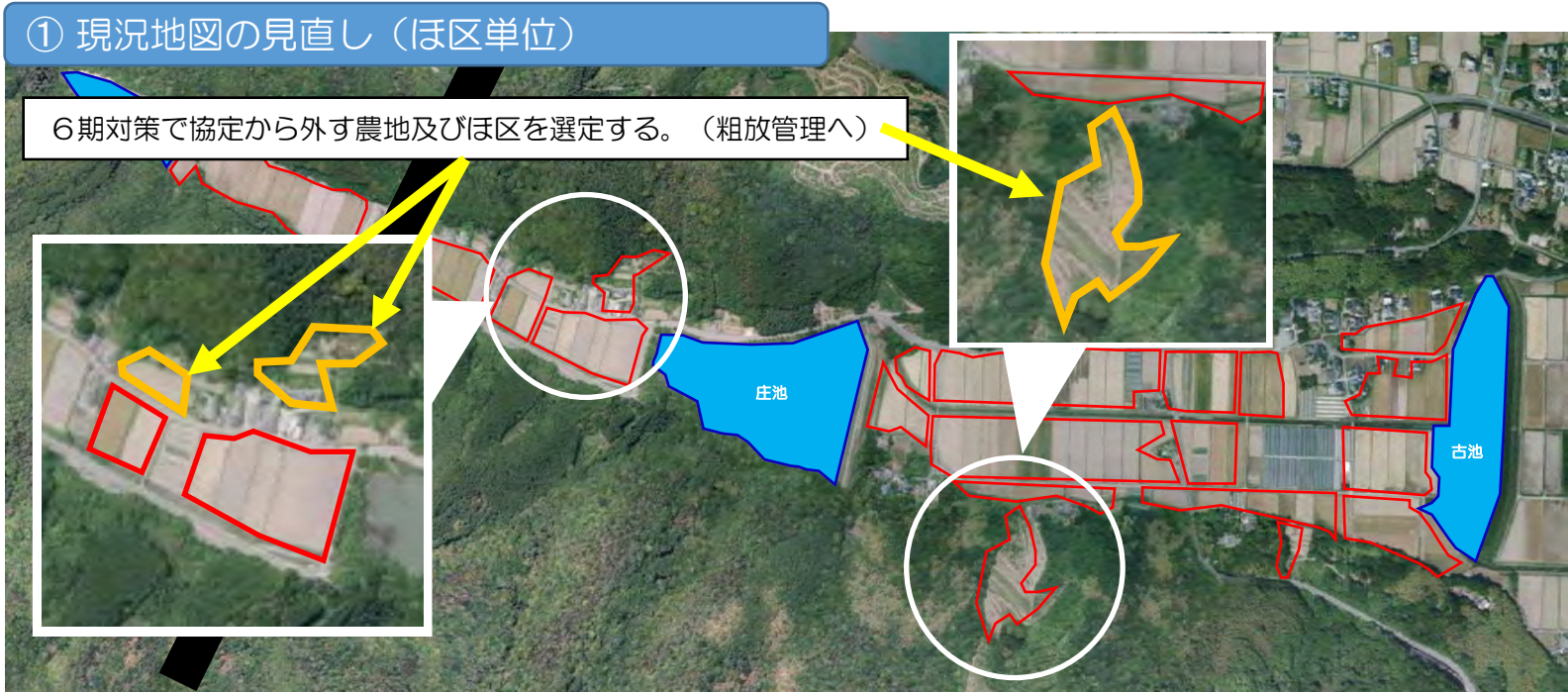
##### 第6期対策図面

・「第6期対策図面」とは、令和7年度からの「中山間地域等直接支払制度6期対策」で使用する図面です。

※ ほ区とは？…ほ区とは「一団の農用地」を表す言葉です。河川・道路・大きな水路等により区切られた複数の農地の集まりを指すことが多く、区割りの基準となっています。

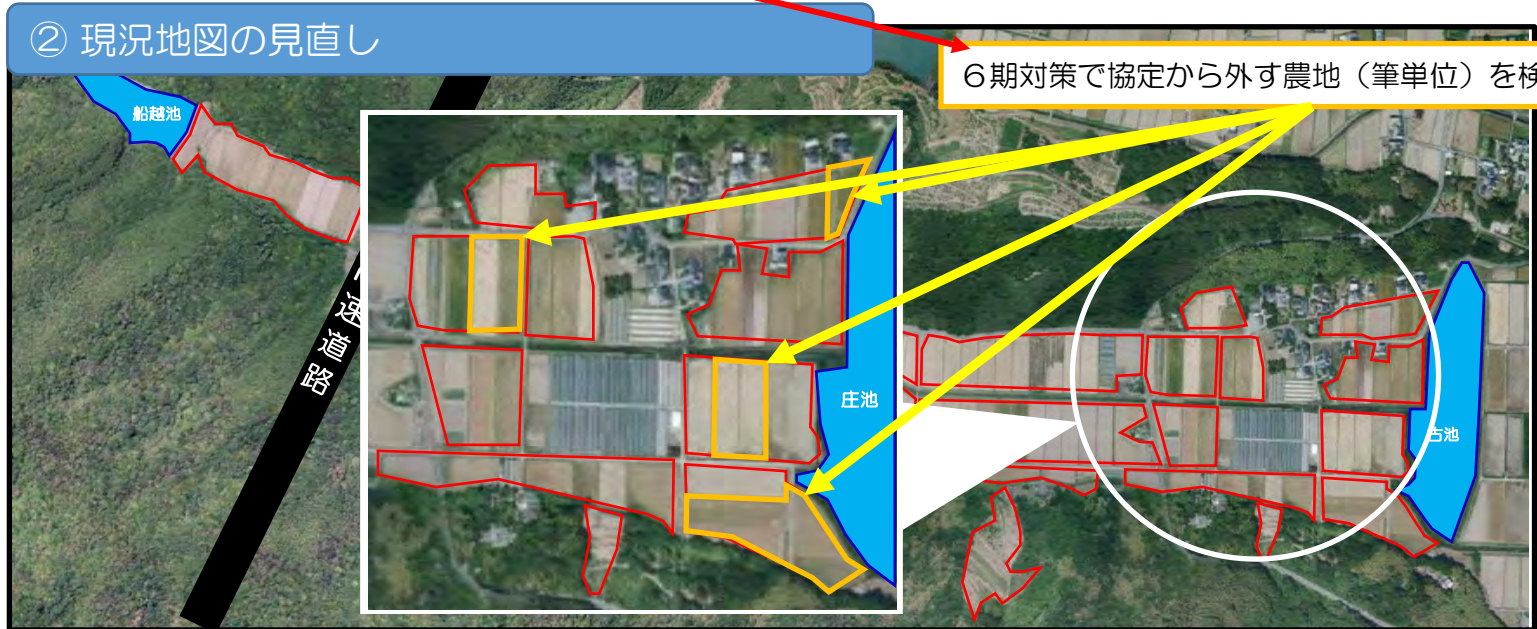
#### STEP 1

- ① 「現況地図」を使用して、ほ区単位で協定集落の見直しを行います。
- ② 耕作・保安全管理が困難と思われるほ区を選別します。



#### STEP 2

- ① STEP 1の図面を使い、筆単位で協定集落の見直しを行います。
- ② 協定集落内の耕作・保安全管理が困難と思われる筆を選別します。



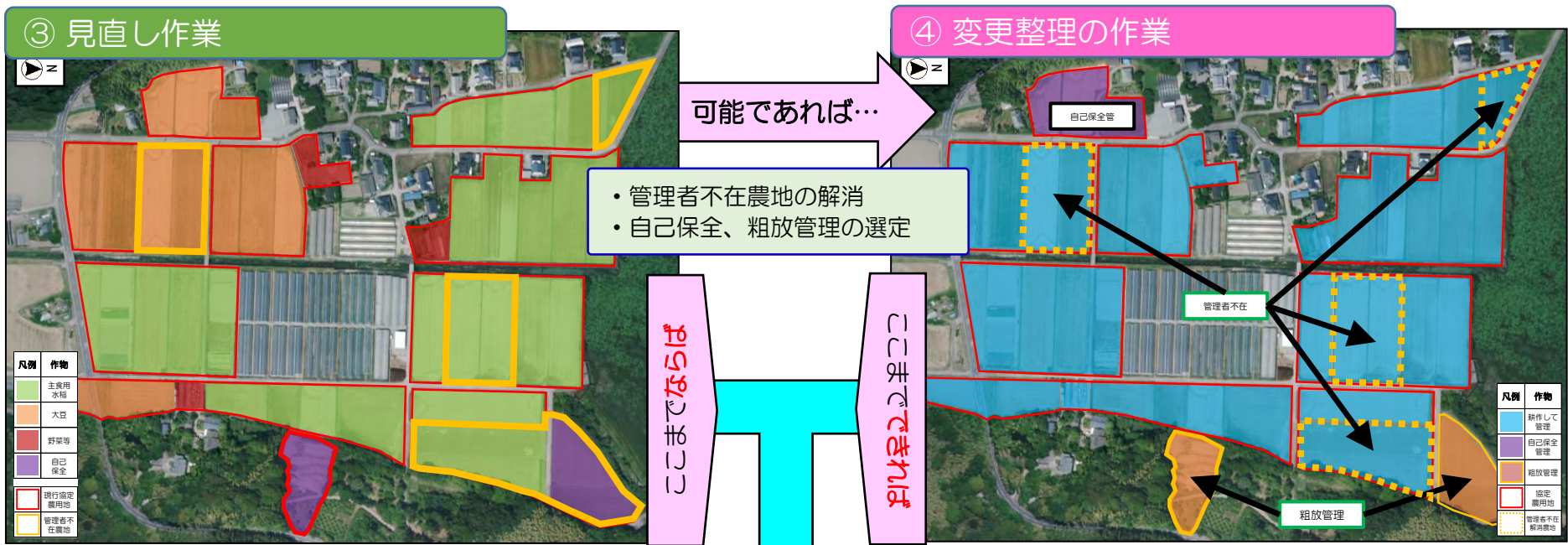
# 資料②

## STEP 3

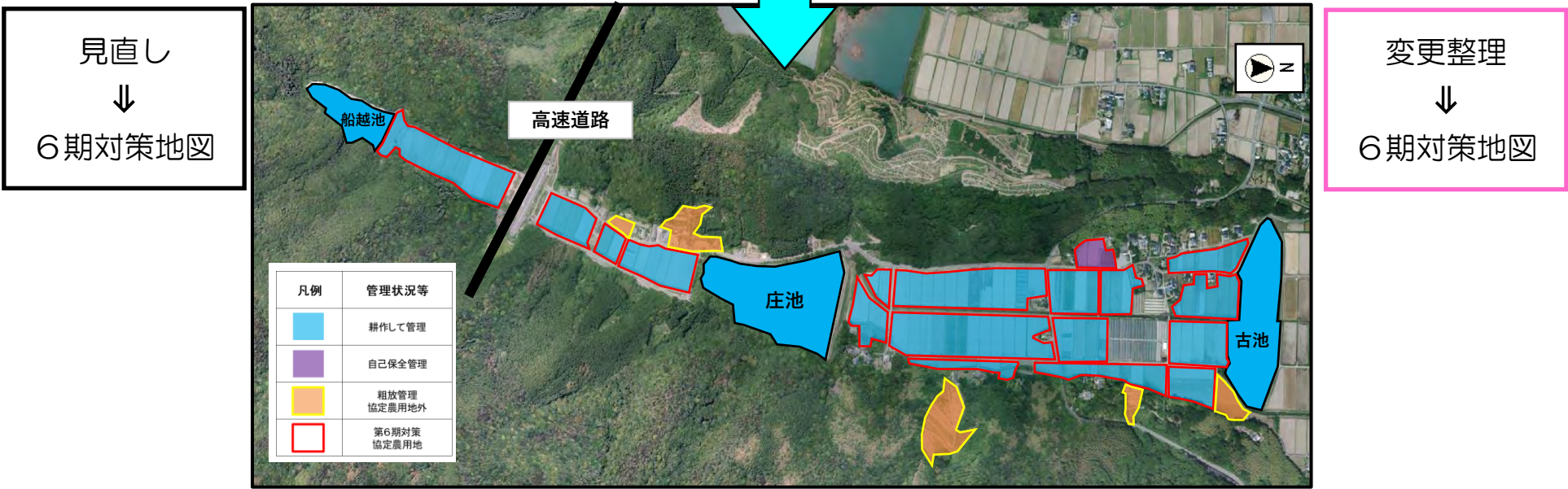
- 1. STEP 2の図面を使い、協定集落内の作物や管理状況の整理を行います。
- 2. 協定参加者で見直し協議の上、合意形成を図るようにしてください。  
(課題1) 中抜けとなった農地に対して…
  - ① 他の耕作者が引き継がないか？
  - ② ほ区(一団の農用地)として、一体的な管理ができないか？(課題2) 引き継ぎ又は一体的な管理が出来ない農地に対して…
  - ① 協定集落で自己保全管理等ができないか？

耕作・保全管理困難候補農地の継続を再考する必要性とは…

ほ区内が虫食い状態となることで、耕作・管理上の効率が著しく悪くなります。  
できるだけ「管理の一体性」が失われない状態を続けられるように話し合いを行ってください。



どちらかの地図を「6期対策地図」として設定



話し合うときの考え方として…

- ◎ 地域の農地が荒廃させないことを前提に話し合ってください。
- ◎ 10年後の未来は想像するのが難しいと思います。まず、近い未来を思い浮かべてみてから、出来る限り農業も管理も続けられる状況を保てるように考えてみてください。
- ◎ 地域の協議は、1度で完結させる必要はありません。じっくり話し合うことで無理なく続けていける状態を目指してください。

地区での話し合いで困ったときは…

- ◎ 作業の進め方で分からないことや困ったことがあった場合は、右記の「各支所 産業建設課 産業振興係」に相談してみてください。

【お問合せ先】

宇佐市役所  
安心院支所 産業建設課 産業振興係  
TEL: 44-1113 (直通)  
院内支所 産業建設課 産業振興係  
TEL: 42-5111 (代表)  
(内線) 152・153