

養老町における地域計画の取り組みと 農地バンク経由の農地賃貸借等の手続き



令和6年11月14日

養老町

目次

1	養老町の概要	1
2	養老町の農業（概要）	2
3	地域計画の策定	
	①策定にいたる背景	3
	②策定方針	4
	③アンケートの実施	5
	④役割分担	6
	⑤策定による成果	7
	⑦地域計画の更新	8
	⑧策定できた要因	9
4	事例紹介	
	笠郷地区	10
5	養老町全体の集積状況	11
6	農用地利用集積等促進計画について	12
7	今後の課題と対応について	13
参考	各地区の地域計画目標地図と現状の集積状況について	
	所有者不明・共有者不明農地への対応について	

1 養老町の概要

岐阜県の南西に位置し、西に養老山麓、東に海拔0メートルの低湿地な平坦地が広がる、豊かな緑と清らかな水に恵まれた自然あふれる町。気候は太平洋側気候で比較的温暖。交通アクセスも充実。

人 口	約26,000人
土地面積	7,229ha
年平均気温	約15℃
年降水量	約1,800mm

養老町の見どころ

養老の滝



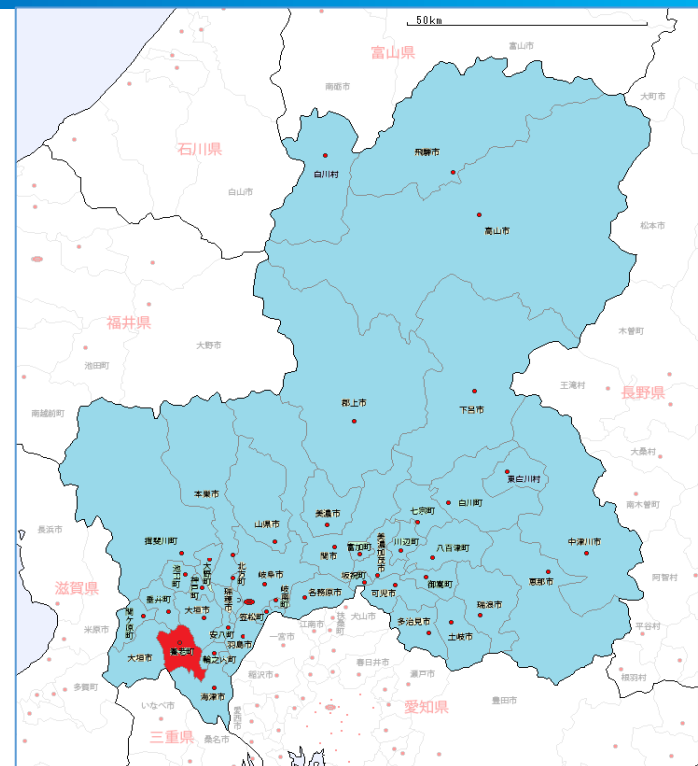
養老天命反転地



岐阜県こどもの国



東海環状自動車道養老IC



2 養老町の農業（概要）

◆水田面積 約2,400ha（耕地の約92%）

- ・農地の大半は平場で高生産性農業の潜在力が高い地域。

◆主要作物の作付状況（R5年）

主食用米 963ha 飼料用米 763ha 加工用米 111ha

小麦 219ha 大豆 170ha キャベツ 20ha

排水条件の悪さから稲作中心で高収益作物の生産が伸び悩む。

◆担い手（経営体）、農地の集積・集約の状況

- ・認定農業者 59（うち法人32）

・**担い手への集積面積・率 2,040ha・79.3%（県平均40.1%）**

・農地中間管理事業転貸面積 1,361ha 機構集積率56%

◆近年の特徴的事項

①集積率の拡大

「人・農地プラン」の
策定が大きく寄与

H26 : 57% → R5 : 79.3%（県全体 H26 : 30% → R5 : 40.1%）

②加工用キャベツの生産を推進

- ・加工野菜処理工場の建設により栽培を推進

③飼料用米面積拡大（県全体の約1/5）

- ・養鶏飼料用の粳での出荷に取り組む



3 地域計画の策定 ①策定の背景

★平成24年にスタートした「人・農地プラン」を契機に目標地図も併せて作成

<当時の状況>

農業従事者の高齢化や後継者不足、耕作放棄地の増加

⇒5年後、10年後に農業や農地の展望が描けない地域が増加

★現状のままでは地域の農地を維持できないのではという不安感

農業関係者の皆さんに地域農業の将来を真剣に話し合い、考えてもらいたい。

<人と農地の問題>

- ・どのような経営体を中心となって地域の農業を引っ張って行くのか
- ・どうやって中心となる経営体に農地を集めていくのか

「人・農地プラン」の策定(H23年度より実施)

(方針決定 ⇒ 意向調査(アンケート) ⇒ 協議の場の設置(話し合い・合意形成)
⇒ プラン・地図の作成・公表)

3 地域計画の策定 ②策定方針

- ① 生産調整の推進地区もしくは小学校区単位で人・農地プランを策定
- ② 担い手の有無によりプラン策定活動を実践
- ③ アンケート集計後、行政がプラン素案策定
- ④ 「地域が認めた担い手」を、10年後も農業ができる担い手に絞り込む
- ⑤ 担い手が位置づけられた集落から地図上にゾーニング実施
- ⑥ 担い手の存在集落から優先して集落座談会、町検討会を開催しプラン完成
- ⑦ 担い手の不在集落は、集落座談会で意見聴取しプラン策定

3 地域計画の策定 ③アンケートの実施

○対 象 農家 2, 1 2 3 人（土地持ち非農家含む） ○回答者 1, 5 6 4 人 回答率 7 3. 7 %

主 な 質 問	回	答	
○あなたの集落・地域は何もしないと 1 0 年後どうなりますか	・ 何も問題ない ・ 耕作放棄地が増加 ・ 地域の担い手がいなくなる ・ 農業者の高齢化が進む	13. 1 % 30. 6 % 23. 3 % 67. 7 %	多くの農家が集落・地域の農業の将来を心配している
○今後、あなたの農業経営はどうしたいですか	・ 農業を継続 ・ いますぐやめたい ・ 5 年以内にやめたい ・ 1 0 年後にやめたい ・ 規模拡大	27. 4 % 20. 1 % 23. 4 % 10. 5 % 1. 2 %	1 0 年以内にやめたい農家が過半である
○あなたの集落・地域に担い手はいますか	・ 個別経営体がいる ・ 法人経営体がいる ・ 集落営農組織がある ・ いない	29. 0 % 24. 7 % 27. 8 % 22. 8 %	集落・地域には担い手が概ね存在する
○農業経営を引き継ぐ後継者はいますか	・ いる（現在、農業をしている） ・ いる（現在は農業をしていない） ・ いない	14. 7 % 26. 3 % 50. 4 %	後継者がいない農家は半分
○農業をやめるとき農地をどうしますか （将来やめると回答した人への質問）	・ 地域の担い手等に預ける ・ 農地を売りたい ・ 畑だけやりたい	63. 1 % 7. 6 % 25. 3 %	営農をやめる場合には農地を預けたい人が過半

3 地域計画の策定 ④役割分担

機 関 名	役 割 分 担
◇行政（町）	プランの素案策定、協議の場の設置、集落座談会の進行・意見とりまとめや検討会の招集・進行・意見集約、中間管理機構への情報提供、生産調整の対応方針（農業再生協議会）
◇行政（県）	普及指導員の派遣、県農業政策（補助事業等）の情報提供
◇農業委員会	目標地図・プランの素案策定、 <u>集積・集約化への調整</u> 、 <u>中間管理機構への活用促進</u> ・情報提供
◇農地中間管理機構	機構関連事業の説明、機構集積協力金等の説明
◇JA営農経済センター	行政と協力してプランの素案策定、担い手への協議への協力及び意見具申
◇JA各支店	集落座談会の日程調整、開催通知、出席者確認、当日会場準備等対応

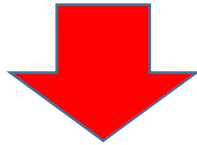
※町・農業委員会・JAが中心的な役割を担うことが重要である！！

3 地域計画の策定 ⑤策定による成果

H24年9月28日

- 22プラン策定
- 76名が地域中心経営体に位置づけ
- 養老町全域において左図のとおりゾーニング

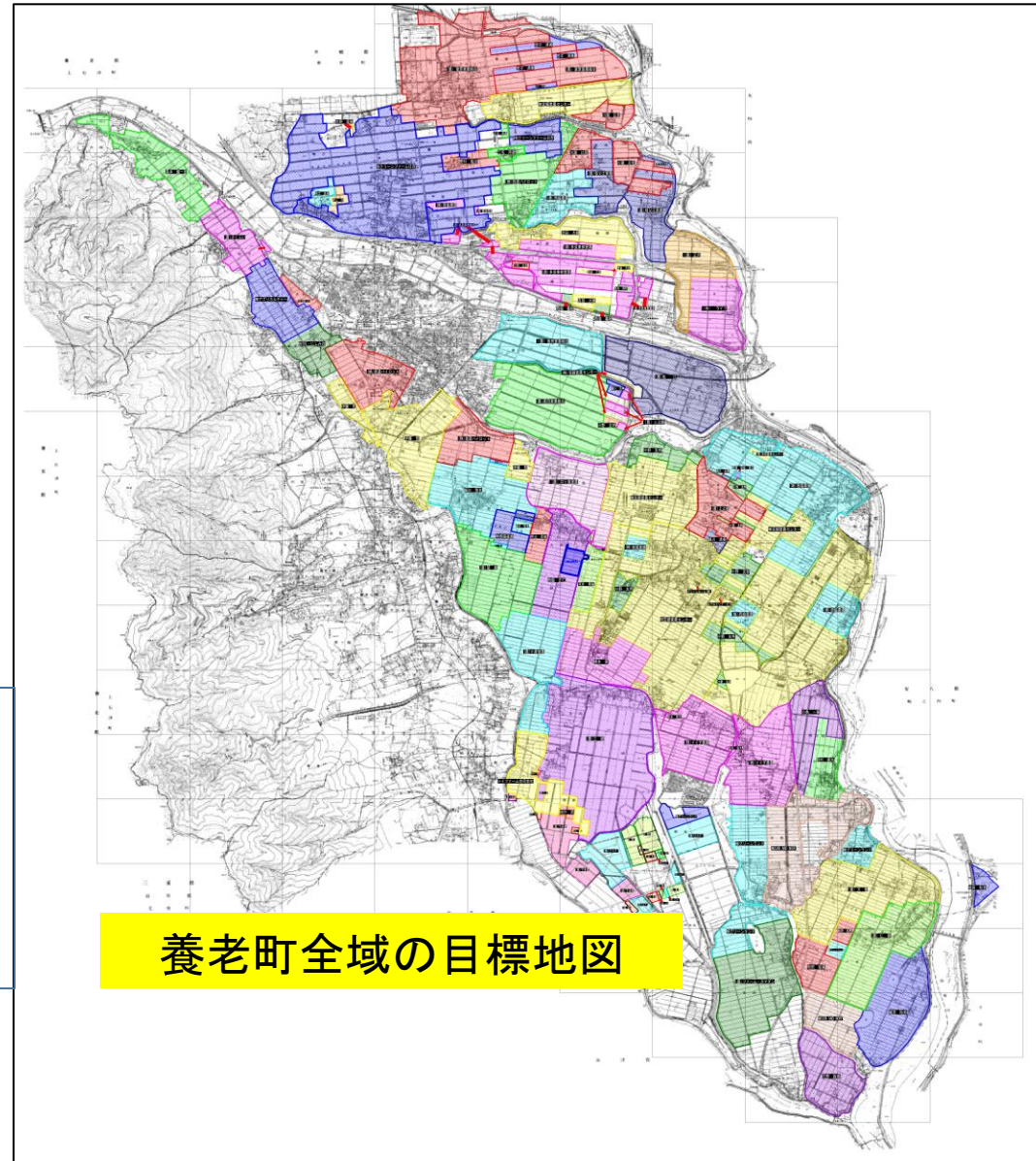
※以後、随時更新



◆集積率の拡大・集約化の進展

H26 : 57% ⇒ R5 : 79.3%

◆作業効率（生産性）の向上



養老町全域の目標地図

3 地域計画の策定 ⑥地域計画の更新作業

<見直し検討会議の開催>

- ・ 毎年
7月～9月 地区別開催
- ・ 参集者
農業委員、最適化推進委員
農事改良組合長、担い手
農地中間管理機構
行政（県・町）、JA
- ・ 内容
地域計画の見直しについて
農地中間管理事業について



検討会の様子



3 地域計画の策定 ⑦策定できた要因

地域計画（利用集積図・いわゆる目標地図を含む）が短期間で円滑に策定できた要因としては以下があげられる。

- 1 行政・JAがリーダーシップを発揮したこと
- 2 行政・JAと担い手との緊密な連携ができたこと
- 3 担い手が比較的多く存在していたこと
- 4 農地の多くが平坦地で耕作条件が比較的整っていたこと
- 5 農地集積協力金への取組気運があったこと

4 事例紹介 【笠郷地区】

※農林水産省HPより抜粋

目標地図作成の先行事例【笠郷地区】 岐阜県養老町

地区の主な作物	水稻	地域区分	平地農業地域（統計区分）
地区内の耕作面積	454ha	今後中心経営体が引き受ける耕地面積	454ha
中心経営体数	9 経営体（認農4、認農法5）		

1. 地区の概要

○地区の課題

中心経営体への農地集積は約78%、用排分離されておらず、麦・大豆等の畑作物の作付が困難。今後は高収益作物への転換促進を図る必要がある。

○中心経営体への農地の集約化に関する方針

地区の水田利用は6経営体が担い、稲作・露地野菜等を中心に作付けを行いプランに基づいた集積を進めていく。園芸作物については、3経営体が担う。

○上記方針を実現するために必要な取組に関する方針

農地の所有者が高齢化等に伴い農業をリタイアした際は農地を中間管理機構に転貸し、人・農地プランに基づいて農地を貸し出すこととする。



2. 作成経緯

当初作成年次 平成24年10月（目標地図作成）
 変更年次 第1回 平成25年10月
 令和元年7月（実質化）
 最終変更年次 第9回 令和3年12月
 ※毎年夏頃に更新が必要かどうかの確認を行う。

3. 目標地図の作成プロセス(その1)

【作成に至るきっかけ】

平成24年、プランの策定例が国から示され、その中に地図も掲載されていたことから、将来的に必要なだと思い、関係機関と協力し、作成に取りかかった。

3. 目標地図の作成プロセス(その2)

【作成に当たっての課題や出し手・受け手からの意見】

地権者・担い手等全員が参加して地図を作成するのは困難だと考え、まずは現在耕作をしている担い手だけを集めて会議を行った。会議は担い手が率先して話し合い、必要に応じてJAにしみの・町が間に入り、1～2回の開催で合意を得ることができた。その後2か月程度で担い手の意向を基にプランの素案（ゾーニング地図含む）作成が終わり、担い手以外の者（農事改良組合・農業委員等）を含めた地域検討会を開催した。会終了後、農事改良組合長から、地権者にゾーニング地図についての内容を説明した。（説明内容：将来自分がリタイアしたときには、誰が耕作してもらえるのか等。）

【課題や意見への対応】

ゾーニングをするに当たり70～80代の地元の個人の担い手について、10年後でも営農ができるのかと問いかけたところ、若手の担い手が地図に位置付けてあれば、我々を地図に反映する必要はないとの反応があった。

【出し手・受け手の意識の変化】

これまで利用権設定等で貸借を進めていたが、ゾーニング地図を作ったことでこの地区はこの人がやるということが地域で合意形成されたため、集約化が進んだ。

4. 地図 ※H24およびR3は集積状況の地図

【当初H24年】



【途中(R3年)】



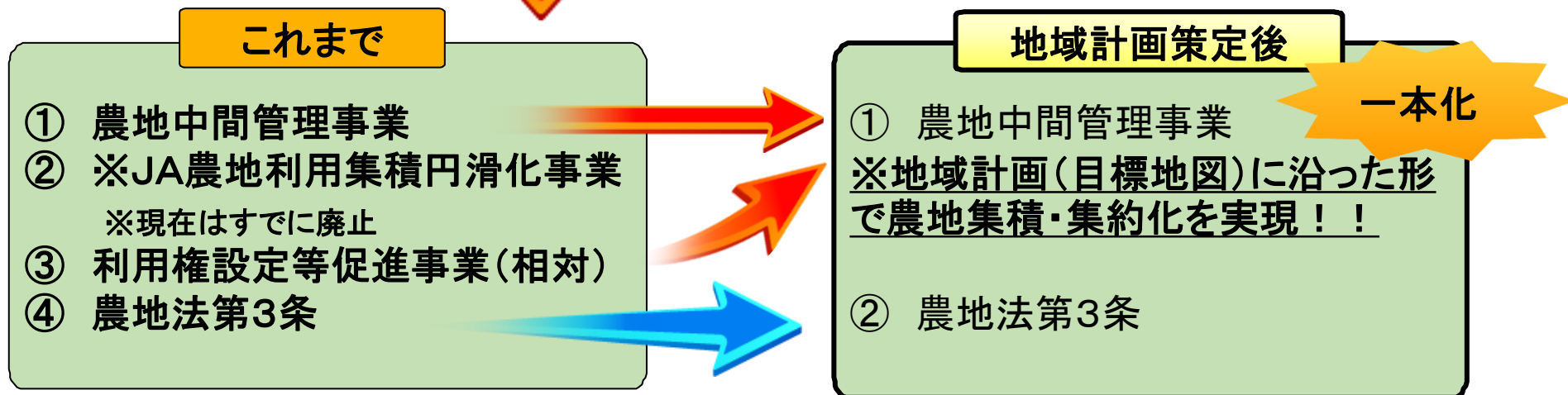
【目標地図】



5 養老町全体の集積状況

貸し借り種別	面積(ha)	筆数	転貸割合(%)
農地中間管理事業	1361.25	11,301	56.1%
JA農地利用集積円滑化事業	294.55	2,273	12.1%
利用権設定等促進事業(相対)	134.35	1,224	5.6%
自作地	612.49	7,623	25.2%
農地法第3条	16.25	182	0.7%
その他(永小作権など)	6.88	133	0.3%
合計	2425.77	22,736	

※半分以上は担い手へ
※特定農作業受委託含む



～農用地利用集積計画から農用地利用集積等促進計画へ～

7 今後の課題と対応について ～農地の集積・集約を維持・拡大していくために～

(1) 課題

- ① 小区画な圃場や狭小な農道、用排兼用の水路 ⇒ 効率的な農業の展開や高収益作物生産に支障
- ② 米価の低迷、燃料・資材費の高騰 ⇒ 担い手の経営圧迫
- ③ 農地中間管理事業の活用 ⇒ 機構転貸は集積面積の6割程度
- ④ 担い手の高齢化等に伴うリタイア

農地整備内容	割合
大区画整備圃場	約10%
パイプライン施工	約27%
用排水分離施行	約50%

(2) 対応

- ① 基盤整備の促進（機構関連事業や経営体育成基盤整備事業）

⇒ 生産性向上による「低コスト農業」の推進と高収益作物（キャベツ等）の生産拡大

【参考】機構関連事業

令和4年度～ 9年度 室原小栗栖地区 13.4ha

基盤整備事業、かんがい排水事業 令和4年度～11年度 大巻地区 84.1ha

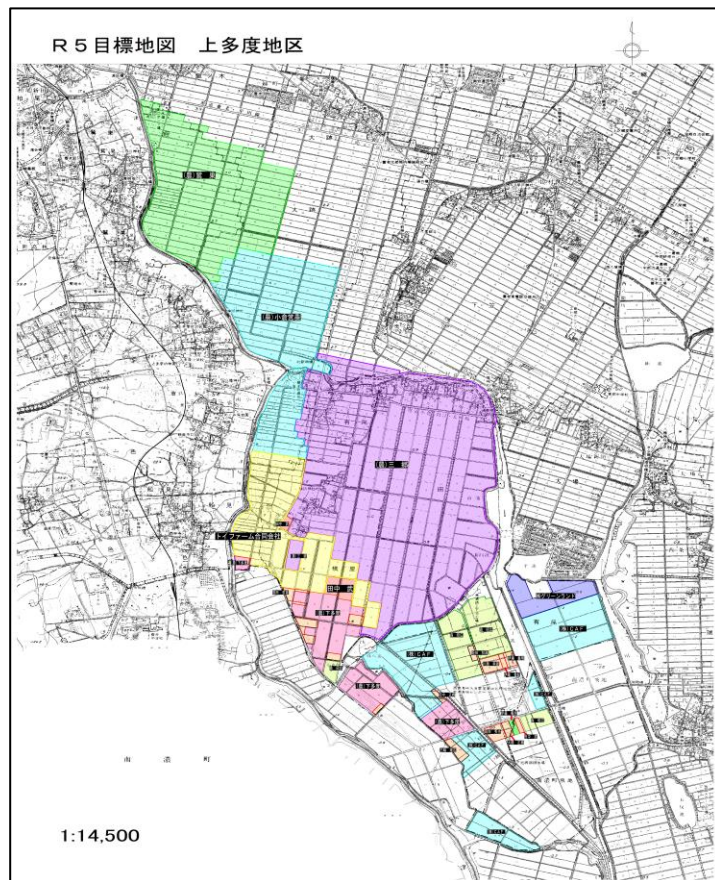
- ② 担い手への支援充実、担い手と行政・関係機関（JA、機構等）との連携強化
- ③ 農地中間管理事業への円滑な移行 ⇒ 集積率の維持、集約の一層の推進
- ④ 担い手の育成・確保（後継者の育成・経営継承の促進）
- ⑤ 上記①～④を踏まえた地域計画の継続的な見直し・検討会での課題共有

★PDCAサイクルによる不断（毎年）の見直しが重要。作成して終わりは絶対にダメ！！

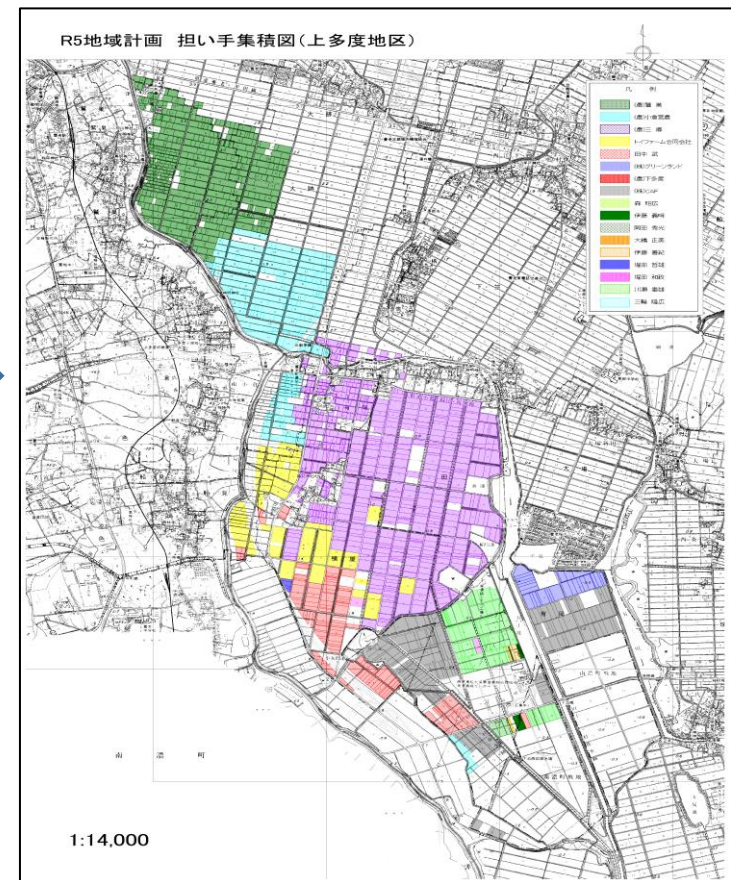
各地区の地域計画目標地図と現状の集積状況について

養老町内「上多度地区」の地域計画目標地図と現状の集積状況

・地域計画目標地図



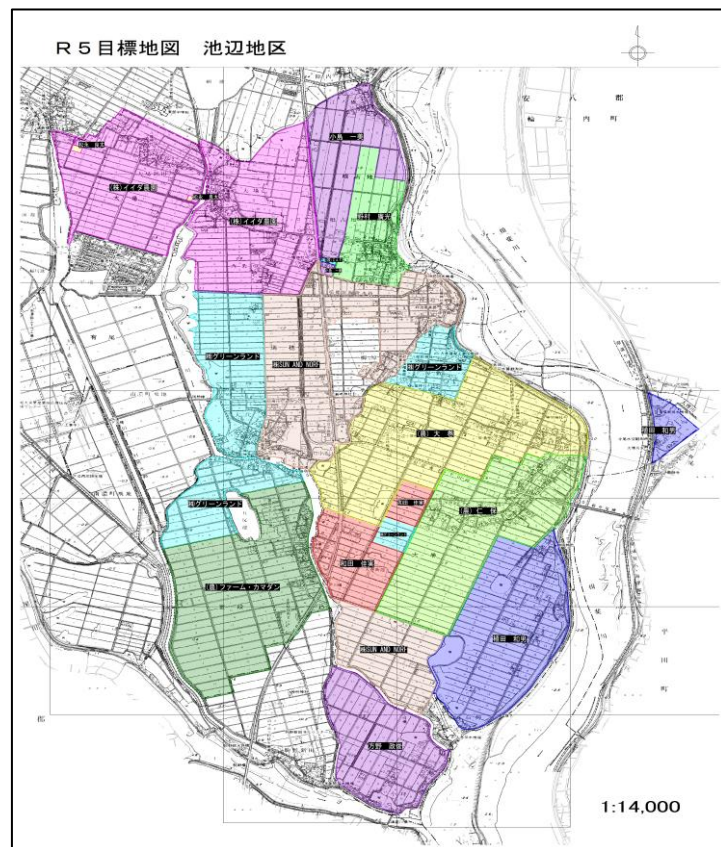
・実際の集積状況図



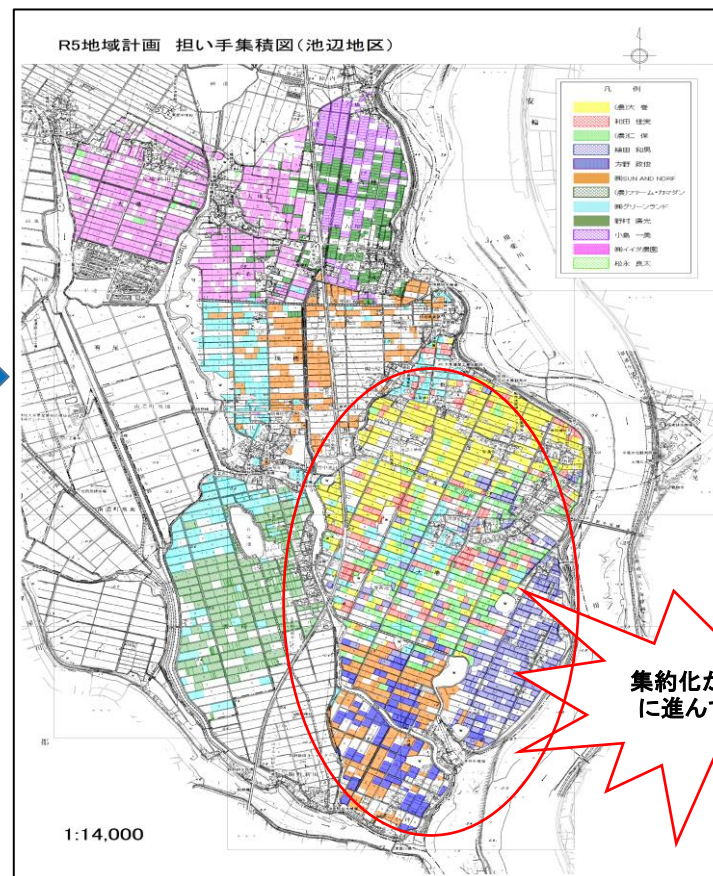
※概ね目標地図どおりで、ほぼ集積・集約化が完了

養老町内「池辺地区」の地域計画目標地図と現状の集積状況

・地域計画目標地図



・実際の集積状況図



集約化が思うように
進んでいない

※地域の課題として共有している

所有者不明・共有者不明農地への対応について

・基盤法による所有者不明の利用権設定

所有者や相続人等が1人でも判明している場合

改正基盤法による所有者不明農地の公示

- 1 所在市町村 岐阜県養老郡養老町
- 2 農用地利用集積計画等の公示日 令和2年2月18日（火）
- 3 公示された農地 面積：2,886㎡（13筆）、地目：田
- 4 公示に至った経緯

多芸東部土地改良区では、以前から所有者不明農地の土地改良の賦課金の徴収が出来ず、困っていた。また、担い手も耕作する圃場に隣接しながら、利用権設定が出来なかった。多芸東部土地改良区より探索の依頼を受けたため、養老町農業委員会では、耕作放棄地になる恐れのある農地と判断し、公示手続きを開始した。

〈農地の状況〉

- ・当該農地（13筆）の登記名義人は、A外8名（2筆）、B外1名（1筆）、C（4筆）、D外1名（1筆）、E外4名（1筆）、F（1筆）、G外2名（1筆）、E（1筆）、F外2筆（1筆）
- ・登記名義人及び配偶者、子が死亡または不存在。
- ・過去より作付けはされておらず、農地の管理（草刈り等）は、多芸東部土地改良区が行っていた。

〈探索等の経緯〉

- ・R1.5.24 町から農業委員会に対し不確知共有者の探索要請。
農業委員会が岐阜県方法務局大垣支局へ土地登記簿の公用請求。
- ・R1.9.20 土地登記簿を受領し調査の結果、登記名義人の氏名及び登記時の住所が判明。
農業委員会が登記名義人の住民票の除票（本籍地記載）を公用請求し、本籍地が判明。
- ・R1.10.31 登記名義人の戸籍（除籍）（除附票を含む）謄本を本籍地に公用請求し、本人及び、配偶者・子が存在しているまたは、死亡、不存在であることが判明。
探索終了。
- ・R2.1.29 存在している相続人に対し「共有者不明農地に係る農用地利用集積計画への同意について」を発送。

- ・R2.2.4 上記通知の回答受領。（当該農用地利用集積計画に同意を得たが、2分の1を超える同意を得ることができなかった。）
- ・R2.2.18 養老町農業委員会が農用地利用集積計画等を公示。
- ・R2.8.17 公示期間終了
- ・R2.8.18 養老町農業委員会が公示の結果、異議の申出がなかったことを養老町及び農地中間管理機構へ通知。
- ・R2.11.5 養老町が養老町農業委員会の決定を受け、農用地利用集積計画を公告。

所有者や相続人等が分からない場合

・農地法による所有者不明の利用権設定

改正農地法による所有者不明農地の公示

- 1 所在市町村 岐阜県養老郡養老町
- 2 公示日 令和2年2月18日（火）
- 3 公示された農地 面積：3,535㎡（53筆）、地目：田
- 4 公示に至った経緯

多芸東部土地改良区では、以前から所有者不明農地の土地改良の賦課金の徴収が出来ず、困っていた。また、担い手も耕作する圃場に隣接しながら、利用権設定が出来なかった。多芸東部土地改良区より探索の依頼を受けたため、養老町農業委員会では、耕作放棄地になる恐れのある農地と判断し、公示手続きを開始した。

〈農地の状況〉

- ・当該農地（53筆）の登記名義人は共有地を含め29名と多くいたが、登記名義人及び配偶者、子の死亡または不存在を確認。
- ・過去より作付けはされておらず、農地の管理（草刈り等）は、多芸東部土地改良区が行っていた。

〈探索等の経緯〉

- ・R1.5.24 町から農業委員会に対し不確知共有者の探索要請。
農業委員会が岐阜県方法務局大垣支局へ土地登記簿の公用請求。
- ・R1.9.20 土地登記簿を受領し調査の結果、登記名義人の氏名及び登記時の住所が判明。
農業委員会が登記名義人の住民票の除票（本籍地記載）を公用請求し、本籍地が判明。
- ・R1.10.31 登記名義人の戸籍（除籍）（除附票を含む）謄本を本籍地に公用請求し、本人及び、配偶者・子が死亡、不存在であることが判明。
探索終了。
- ・R2.2.18 所有者等を確知することができない農地についての公示
- ・R2.8.17 公示期間終了
- ・R2.8.18 養老町農業委員会から農地中間管理機構へ通知（農地法第41条1項）

農業委員会による不明者の探索

- ・不明所有者について住民票や戸籍（附票）等で住所を特定
- ・所有者以外に共有者がいないか確認
- ・所有者・共有者の住所に簡易書留郵便で書面を送付
- ・送付後2週間以内に返信がない場合は不明者として取り扱い、所有者（共有者）不明としてHPや掲示板で告示

ご清聴ありがとうございました。

