

沖縄県における農地中間管理事業の 取組について

平成29年4月28日

公益財団法人 沖縄県農業振興公社

（沖縄県農地中間管理機構）

I. 「農地中間管理事業の推進に関する基本方針」(H26年3月沖縄県)に掲げる目標

第2 農用地の利用の効率化及び高度化の促進に関する目標

農地中間管理事業の推進にあたり、本県における農地中間管理事業の目標、推進体制等基本的な考え方については、以下のとおり定める。

1 効率的かつ安定的な農業経営を営む者が利用する農用地の面積の目標

	現在	概ね10年後（平成35年度）
耕地面積（①）	38,800 ha	38,800 ha
うち担い手が利用する面積（②）	9,239 ha	21,728 ha
○認定農業者	1,491 経営体	3,000 経営体
うち個人	1,314 経営体	2,500 経営体
うち法人	177 経営体	500 経営体
○集落営農	6 組織	11 組織
○認定就農者	343 組織	750 組織
○その他 (基本構想水準到達者、特定農業法人、 特定農業団体、基幹作業受託者(法人等))	1,125 経営体 (3,935 経営体)	1,190 経営体 (4,000 経営体)
②／①	23.8%	56%

II. 沖縄県の年間集積目標面積：600ヘクタール/年

沖縄県農地中間管理機構の概要について

I. 農地中間管理機構とは

○農地中間管理機構とは、農地の出し手と受け手（担い手）の介在役として、受け手（担い手）への農地集積・集約化に取り組む「信頼できる農地の中間的受け皿」として「農地中間管理事業」を行う機関です。

○沖縄県では、公益財団法人 沖縄県農業振興公社が沖縄県知事より農地中間管理機構として指定を受け、平成26年4月1日より「農地中間管理事業」を実施しています。

II. 農地中間管理事業の概要

○農地中間管理事業とは、「人・農地プラン」と一体的に推進し、認定農業者、認定新規就農者などの地域の中心的担い手へ農地集積・集約化を図り、農地の有効利用や農業経営の効率化を進める事業として、以下のことを実施します。

- ① 出し手から農地を借受け、集約化して受け手（担い手）へ貸付け
- ② 機構が預かっている農地の管理（最長で2年間）
- ③ 必要と判断される場合の農地の利用条件整備
- ④ 農地集積・集約のために必要とされる農地の売買

○農地を借り受ける期間については、特に定めはありません。農地の出し手と調整の上、借受期間を決めることとなります。10年未満、例えば5年でも借受可能です。

○受け手への農地の貸付けについては、借受希望農地のある市町村窓口や農業振興公社で、公募により随時募集を行っています。

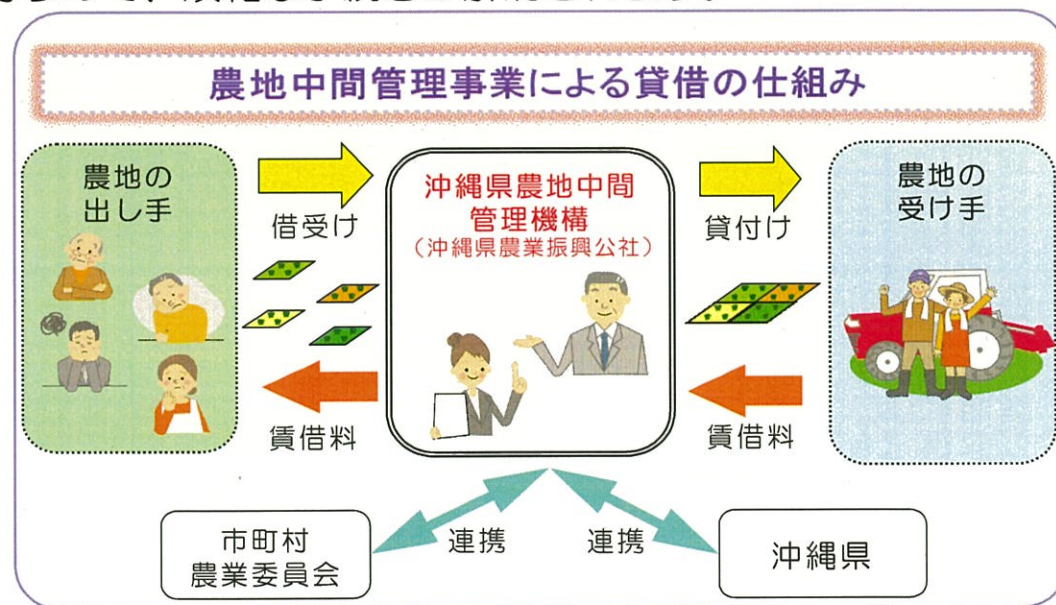
Ⅲ. 農地中間管理事業を活用するメリット

【農地の出し手のメリット】

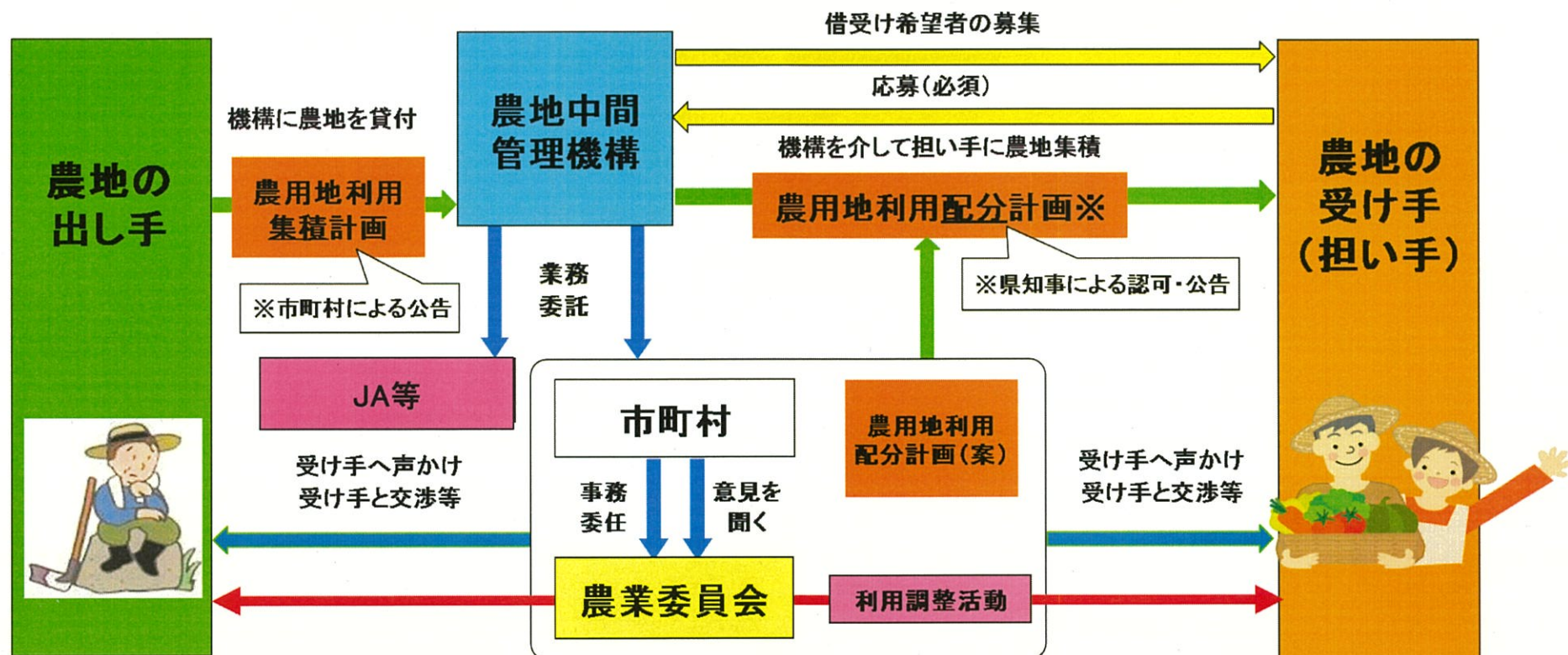
- ① 賃料の徴収・支払いは、農地中間管理機構が責任を持って行います。
- ② 農地借入れ契約期間の満了時には、農地所有者に確実に返ってきます。
- ③ 借り入れた農地は、借り手が見つかるまで、最長で2年間適切に管理し、その間の出し手への賃料は、機構が支払います。
- ④ 出し手が農地中間管理機構へ、農地を10年以上貸し付けるなど一定の要件を満たせば、賃借料とは別に「機構集積協力金」の交付を受けられる場合があります。

【農地の受け手(担い手)のメリット】

- ① 農地を集積・集約化し、できるだけ、まとまった農地を受け手(担い手)へ貸し付けるので、農業経営の効率化が図られ、また、農地借入れ期間の満了時まで、安心して耕作することができます。
- ② 機構は、出し手と受け手(担い手)との仲介役として、複数の出し手との個別調整や事務手続き等を行うので、煩雑な手続きが解消されます。



農地中間管理事業の農地の権利移動のフロー



機構による農地の利用調整 (人・農地プランとの関連性)

農地中間管理機構による農地の集積・集約化は、人・農地プラン等による地域での農地の利用調整が基本となります。

このため、人・農地プランにおいて、地域の農業の中心となる農業者は誰か、その農業者にどのように農地を集積していくかを明確にしておく必要があります。



農地中間管理事業で農地を集積していく担い手の定義

農地中間管理機構が農地を集積・集約化していく担い手は以下の通り。

- ・認定農業者
- ・認定新規就農者
- ・集落営農
- ・基本構想水準到達者



農地中間管理事業による農地集積は、担い手に集約していく方針です。

このため、人・農地プランにおいて地域の中心経営体に位置付けられた農業者(新規就農含む)を、認定農業者や認定新規就農者に促していく必要があります。

平成29年度における重点区域等に関する市町村区分

市町村区分		
人・農地プラン策定市町村（32市町村）	【重点区域】 15市町村	
	① 高齢化等による担い手不足が特に顕著であり、担い手確保・育成も含めた、担い手への農地集積の推進について、極めて緊急度の高い沖縄本島やんばる地域の市町村（北部3村）	国頭村 東村 大宜味村
	② 耕地面積が本県の上位3傑であり、土地利用型作物の経営規模の拡大を推進する市町村	宮古島市 石垣市 竹富町
	③ 基盤整備実施地区を対象とした集積など、地域単位での農地集積が期待される市町村	読谷村 伊平屋村
	④ 生産法人への農地集積及び農作業受委託を推進するモデル市町村	久米島町 名護市 うるま市
	⑤ 農業振興地域であり且つ都市計画区域に属する市町村のうち、農地流動化の機運が高く、都市近郊型の農地集積のモデルとして推進を図る市町村	沖縄市 糸満市 南城市 八重瀬町
	【準重点区域】 15市町村	
	人・農地プランを策定している市町村のうち、重点区域、現状維持区域に含まれない市町村	今帰仁村 本部町 恩納村 宜野座村 金武町 伊江村 伊是名村 北中城村 中城村 西原町 与那原町 豊見城市 南風原町 多良間村 与那国町
	【現状維持区域】 2村	
	農地集積率が8割を超える市町村	北大東村 南大東村

借受希望者の公募実施について

○平成26年度、借受希望者の公募

- ・年2回の公募を実施：平成26年6月26日～7月25日、9月30日～10月31日

○平成27年度、借受希望者の公募実施期間

- ・1回目の公募：平成27年6月29日～7月31日
- ・2回目以降の公募は周年公募とした：平成27年10月26日以降は随時受付け

○平成28年度、借受希望者の公募：随時受付(月ごとに取りまとめ)

農地中間管理事業における借受・貸付(転貸)の状況

○平成28年度機構借受実績(中間管理権の取得)

→ 291人・132ヘクタール(面積は前年度比1.2倍)

○平成28年度貸付(受け手への転貸)実績

→ 174人・178ヘクタール(面積は前年度比12.0倍)

○借受希望面積1,304.2ヘクタール(一部重複有り)に対し、農地の出し手(機構借受面積)が少ない状況

農地中間管理事業の実施状況(借受、転貸の状況)

※解約面積を除く

【 累 積 】

市町村名	中間管理権の取得 (機構借受) ※解約面積除く		賃借権の設定等(機構から担い手への転貸) 解約解除面積除く						中間保有 面積 (ha) ※再保有含 む
			平成26年度転貸済		平成27年度転貸済		平成28年度転貸済		
	面積 (ha)	出し手(延べ) (人)	面積 (ha)	受け手(延べ) (人)	面積 (ha)	受け手(延べ) (人)	面積 (ha)	受け手(延べ) (人)	
国頭村	8.8	20					8.8	9	－
大宜味村	4.9	48	1.9	1			2.3	8	0.7
東村	9.4	9			1.0	1			8.4
今帰仁村	0.8	1							0.8
本部町	3.0	12					3.0	7	－
名護市	12.1	25			0.8	1	8.4	15	2.9
宜野座村	0.7	2							0.7
伊平屋村	3.6	20							3.6
読谷村	2.2	16			0.2	1	1.3	2	0.7
うるま市	4.7	22			0.3	2	2.7	7	1.7
沖縄市	0.3	4					0.2	1	0.1
北中城村	0.1	1					0.1	1	－
中城村	0.3	3			0.1	1	0.3	2	－
西原町	1.4	6					1.2	2	0.2
豊見城市	0.1	1			0.1	1			－
南城市	14.8	74	0.1	1	1.0	3	7.4	8	6.4
八重瀬町	2.4	13			1.3	5	0.9	6	0.2
南風原町	0.7	6			0.2	1	0.4	1	0.2
久米島町	24.7	23	4.1	1	1.4	2	10.3	11	8.9
糸満市	2.9	11			0.3	1	2.4	7	0.2
南大東村	5.9	1					5.9	1	－
宮古島市	35.7	37			1.3	3	34.5	35	－
石垣市	77.2	45			3.8	1	67.4	31	5.9
竹富町	35.2	32	5.1	3	2.2	4	20.2	19	7.7
与那国町	0.3	1					0.3	1	－
合計	252.3	433	11.1	6	13.8	27	177.9	174	49.5

※端数処理のため計と内訳が一致しない場合がある。

※差し引き「0」の場合は、「-」で標記している。

1. 農地中間管理事業の課題

「農地の借受希望者に対し、貸し付ける農地が不足していることから、機構が借り受ける農地の掘り起こしが必要」

2. 農地流動化に係る沖縄県の農地事情

- (1) 地縁血縁の結びつきが強く、他人に貸し付けることへの抵抗が大きいこと
(農地所有者だけでなく、親戚縁者の承諾が必要な場合もある)
- (2) 利用権等が設定されていない農地(慣行的な預け・預かり「ヤミ小作」)の存在
- (3) 県外、海外に転居した不在村地主の所有する農地の存在
- (4) 相続未登記の農地の存在
- (5) 所有者の所在が不明な農地の存在

平成29年度の取組について

○現場段階の連携体制等を強化し、特に農地の確保に力点を置いた取組を行う。

(1) 機構の体制整備及び関係機関との連携強化

農地整備事業との連携強化を目的に、宮古地区に本公社駐在員を1名増員。

現地駐在員体制：(H29)北部・宮古・八重山地区2名、中部・南部地区1名

市町村及びJAに委託配置する農地調整員：(H29)13市町村・JAで17名(予定)

(2) 農地の出し手対策の強化(PR活動の徹底等)

農地の出し手への周知、農家説明会や農地相談会の際に不安を解消

(現地駐在員(機構嘱託)、市町村、JA等による説明会等での働きかけ)

(3) 市町村が所有する農地を機構事業へ誘導

(4) 利用権が終期を迎える農地を機構事業へ誘導

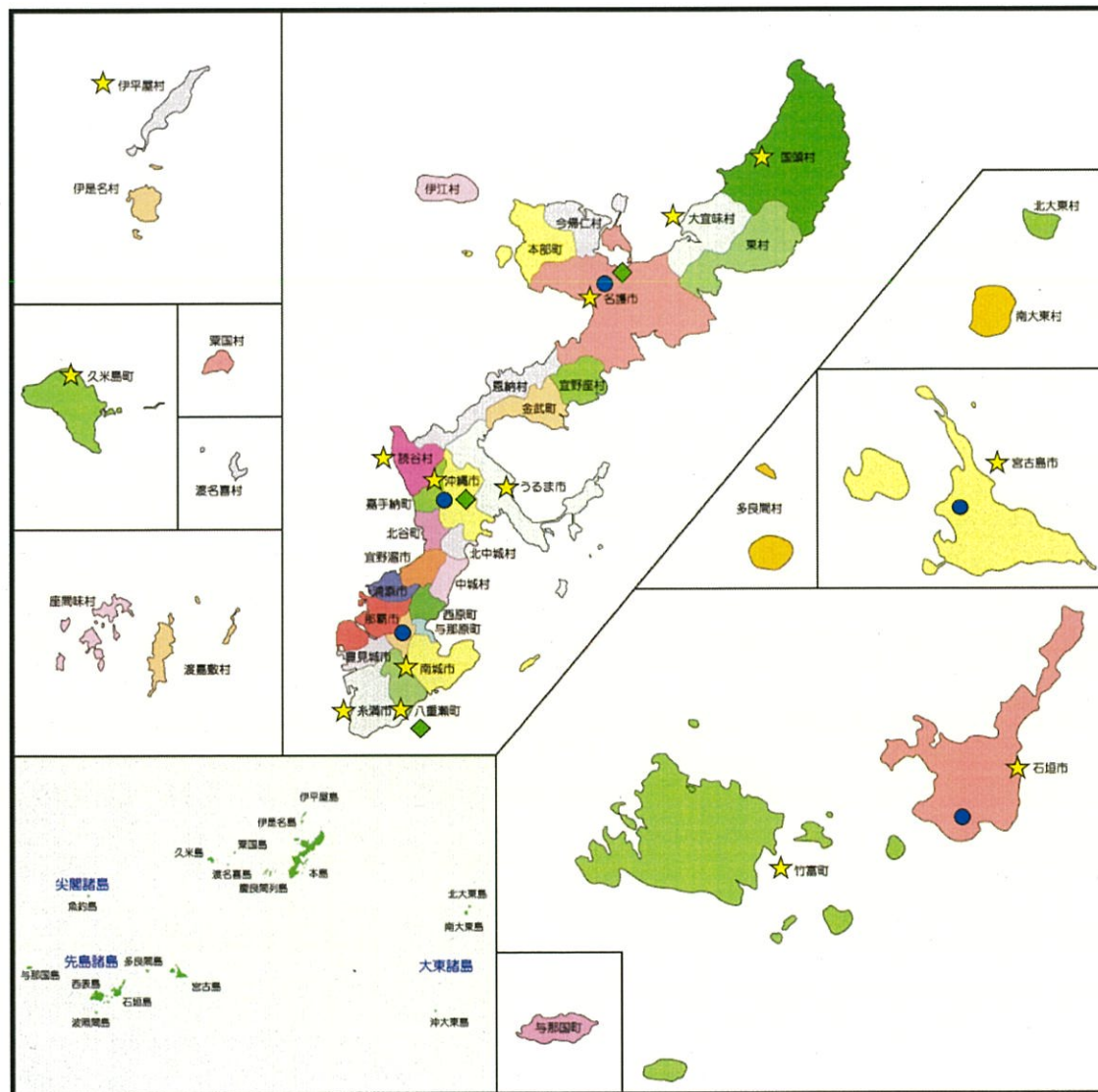
(5) 担い手が営農している慣例的な預け・預かり農地「ヤミ小作」の農地の誘導

(6) 農地整備事業との連携

(7) 不在地主対策(特に離島地域)



平成29年度 農地中間管理事業の推進に関する現地駐在員(公社嘱託員)及び市町村等嘱託職員等の配置について



● 現地駐在員(公社職員)の配置

地 区	人 数	配 置 場 所	備 考
北部地区	2	県北部農林水産振興センター	
中部地区	1	県中部農林土木事務所	H29 うるま市から移動
南部地区	1	農業振興公社	H29 南城市から移動
宮古地区	1	県宮古農林水産振興センター	
	1	県宮古農林水産振興センター	H29 新規配置
八重山地区	1	県八重山農林水産振興センター	
	1	県八重山農林水産振興センター	H29 竹富町から移動
計	8		

★ 委託(人件費計上)の市町村

地 区	市町村	人 数	備 考
北部地区	国頭村	1	
	名護市	1	
	伊平屋村	1	H29年度新規
中部地区	うるま市	1	
	読谷村	1	
	沖縄市	1	
南部地区	糸満市	1	
	八重瀬町	1	
	南城市	1	
	久米島町	1	
宮古地区	宮古島市	1	
八重山地区	石垣市	1	
	竹富町	1	
市町村計	13	13	

◆ その他委託先

機 関	配置場所	人 数	備 考
JA	JA北部営農振興センター	1	
	JA中部営農振興センター	1	
	JA南部営農振興センター	1	
計	3	3	

平成29年度 農地中間管理事業の実施に係る推進体制について

○平成29年度は、引き続き関係機関に対する農地中間管理事業制度の周知徹底を継続的に行う。特に「生産農家」、「土地持ち非農家」、「不在地主」に対するPR活動等により借受農地確保を強化する。また、各市町村毎の「市町村推進チーム」の活動を通して農地流動化を促進する。

1. 現地駐在員（公社嘱託員）

【役割】地域における関係機関のコーディネート（取りまとめ）役

【業務内容】

- (1) 農業振興公社本体と市町村（農業委員会含む）、JA等を繋ぐ連絡調整及び地域の統括
- (2) 市町村が作成する「農用地利用配分計画（案）」の指導・助言
- (3) 事業制度等の啓発活動
- (4) 市町村（農業委員会含む）、JA等からの要請による業務の補助

2. 市町村（農業委員会含む）

【役割】当該市町村における「出し手」と「受け手」のマッチングによる農地の流動化促進、「市町村推進チーム」の運営

【業務内容（業務委託）】

- (1) 窓口対応
- (2) 出し手の掘り起こし
- (3) 借受予定農用地等の位置、権利関係の確認
- (4) 借受希望者及び貸付希望者との交渉
- (5) 借受者・貸付農地等のデータ入力
- (6) 農用地等の利用状況調査表の作成支援、現地確認

※機構事業で14市町村に農地調整員（公社嘱託）を配置（14名）

3. JAおきなわ

【役割】地域市町村等と連携しながら、広域的に農地の流動化を促進する

①地域のJA生産部会への事業制度の啓発、②地域市町村と連携しながら、広域的に業務を推進、③JA円滑化事業担当と連携し、農地中間管理事業での実施を前提に進める。

【業務内容（業務委託）】

上記、市町村への委託内容（(1)～(6)と同じ）

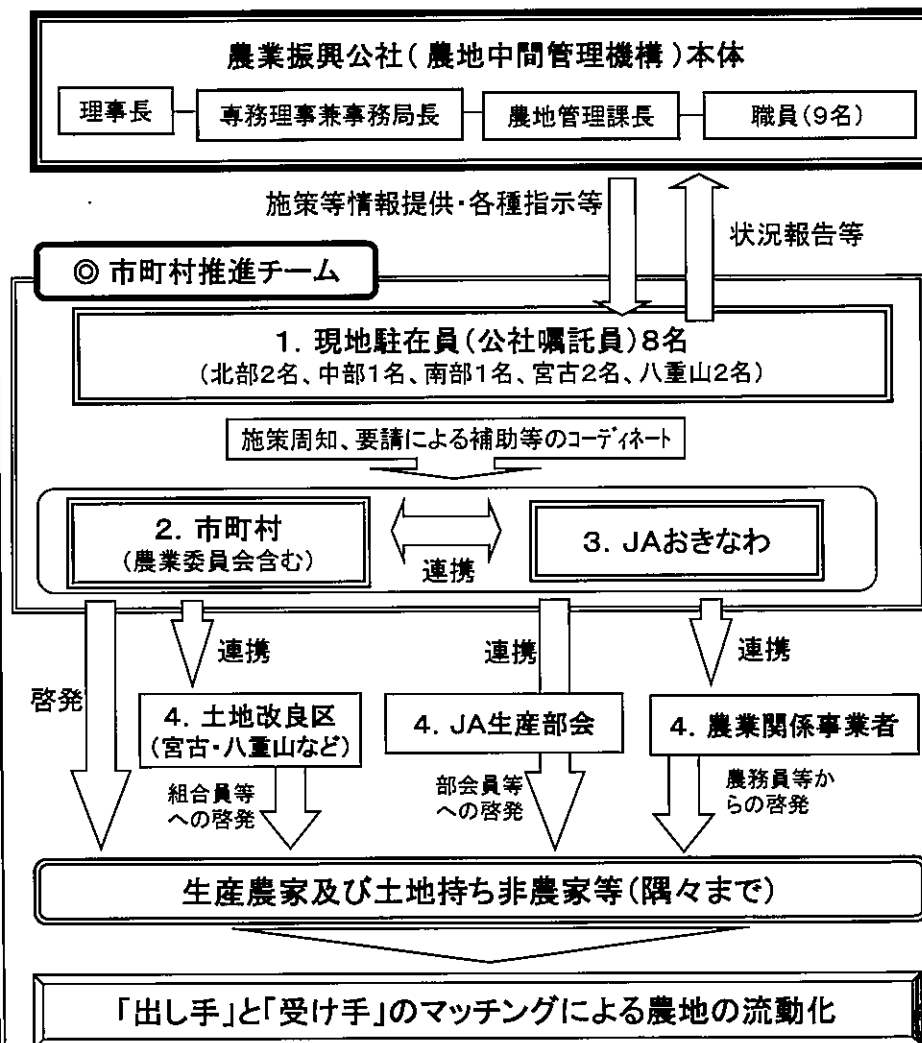
※機構事業でJAに農地調整員（公社嘱託）を配置（3名）

4. その他関係機関（土地改良区、JA生産部会、農業関係事業者等）

「市町村推進チーム」で土地改良区等との連携について検討する。

また、各市町村の実情に応じて、推進チームの構成機関とする。

【事業推進体制図】



平成29年度 沖縄県農地中間管理事業の進め方

市町村推進チームの結成

○ 中間管理事業を推進するための話し合いの場としての「市町村推進チーム」を形成！

【実践のポイント】

- ①市町村推進チーム（以下、「推進チーム」という。）は、実行性を重視したメンバーを選定（構成：市町村、農業委員会、公社（現地駐在員）、関係機関（地域の状況に応じて））
- ②推進チームの事務局（市町村担当等）を明確にし、機動力のある活発なチームを運営（事務局（市町村担当等）は、実行チームの活動が停滞しないよう進行管理するとともに、公社（現地駐在員）と連絡調整）
- ③市町村内の各地区の現状・特徴の分析・把握
- ④目標値（担い手への農地集積面積）の設定（市町村基本構想等、地域の方針に応じた具合性のある目標値の設定）

※ 公社（現地駐在員）は、常日頃から事務局と連携し、推進チームの運営をフォロー！
特に、重点市町村を中心に取り組んでいく。

農地中間管理事業を推進するための取組方向（「市町村推進チーム」で検討すること）

○ 中間管理事業を推進するために取り組むべきことを明確に！

I. 農地中間管理事業を実施する上で必ず検討し、実行すべき「3本柱」

I.市町村等が所有する公有
農地を機構事業へ誘導

II.利用権設定の期限が到来
する農地を機構事業へ誘導

III.担い手(認定農業者等)の
相対契約を機構事業へ誘導

II. 市町村の実情に応じた効果的な取組の検討及び実行

IV. 農地整備事業等と
連携した取組（宮古、石垣）

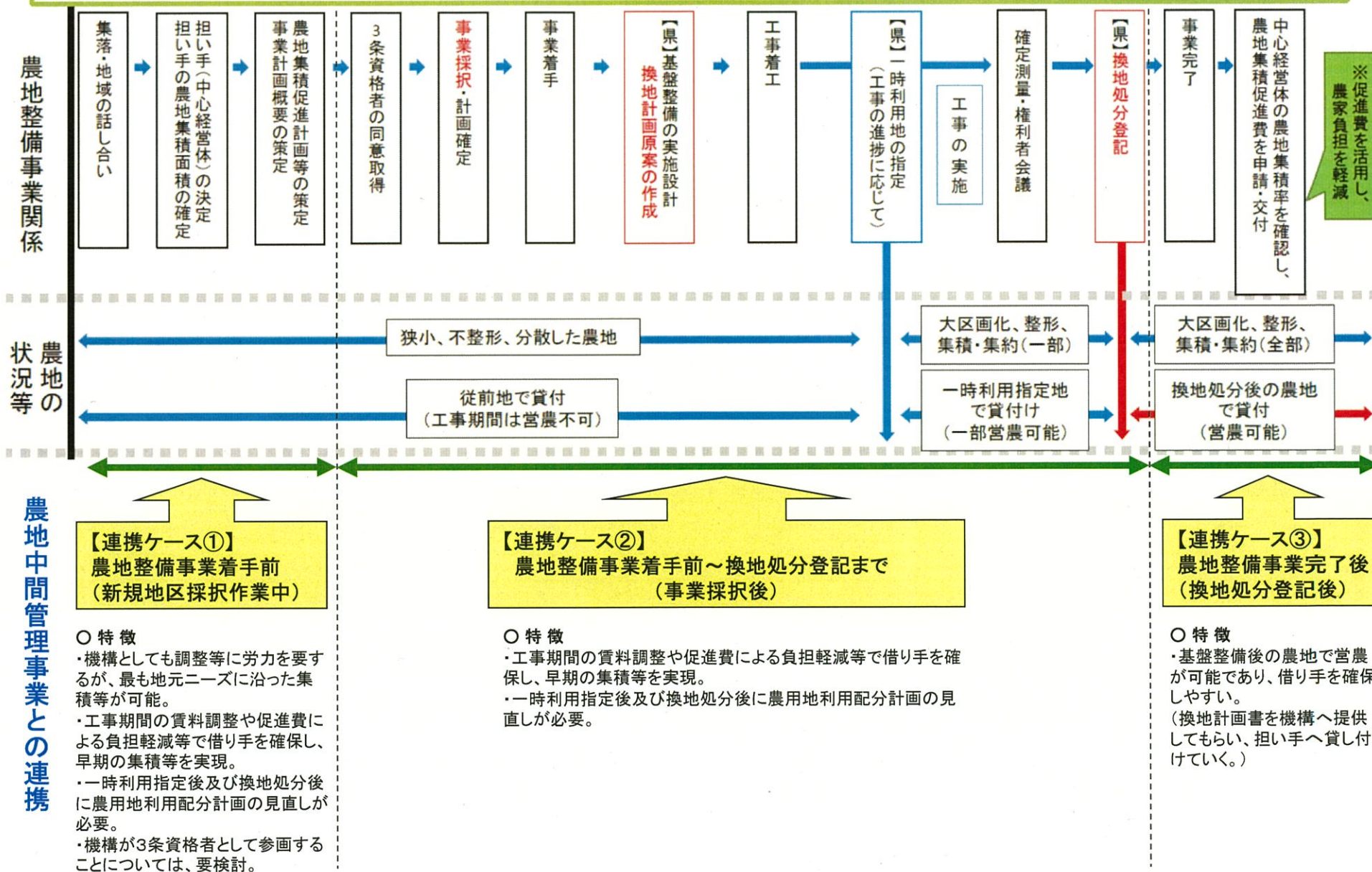
(例)不在村地主への啓発
(相談会開催等)の取組

(例)集落営農組織の形成
と絡めた取組

◆農地整備事業と農地中間管理事業の連携に向けたモデルのイメージ

○連携中の地区では、農地整備事業の様々な段階で連携が可能。

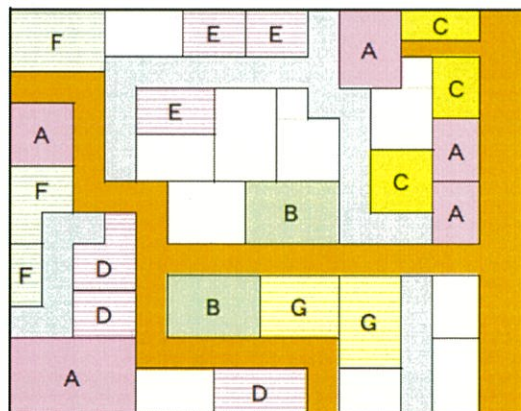
○連携を進めるには、早い段階からの農地整備事業と農地中間管理事業の関係者が情報を共有するなど連携を密にしていけることが必要。



◇農地整備事業と農地中間管理事業の連携による農地集積 (整備前と整備後の農地集積・集約化のイメージ)

連携ケース2(農地整備事業着手前～換地処分登記まで)

●基盤整備前の土地(従前地)



- ・狭小で不整形な農地
- ・担い手が分散した農地を利用権設定して耕作

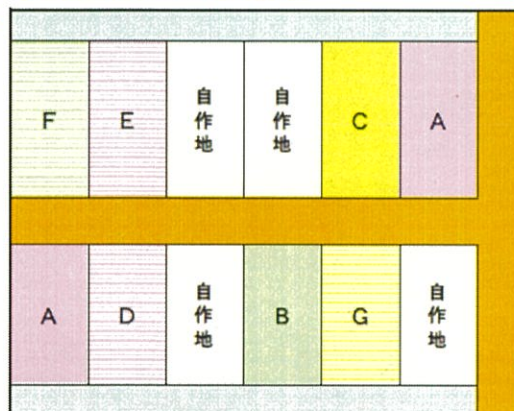
○機構がオブザーバーとして換地委員会に参加

換地委員会で換地配分計画原案の作成



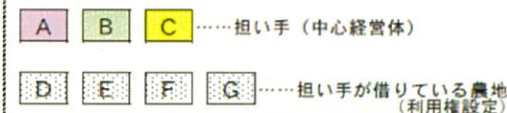
人・農地プランの話し合いを元に、将来の担い手への農地集積を見据えた換地計画原案を作成します！

●基盤整備後の土地(換地)

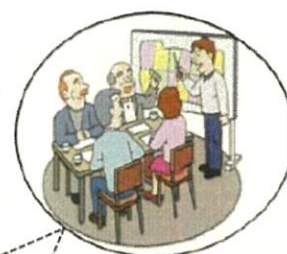


- ・換地は、原則従前地に近い場所で行実施(個人の分散農地の集団化の検討)
- ・従前地での利用権を継続する

【凡 例】

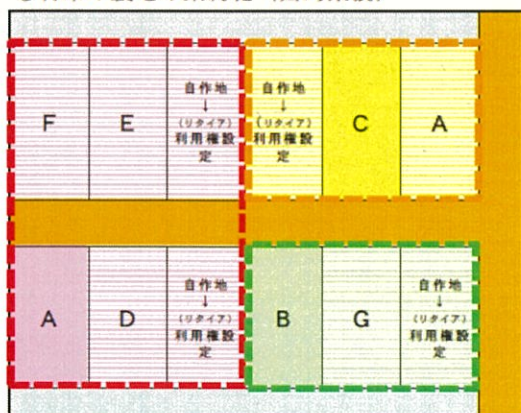


地域の話し合い
(人・農地プラン)



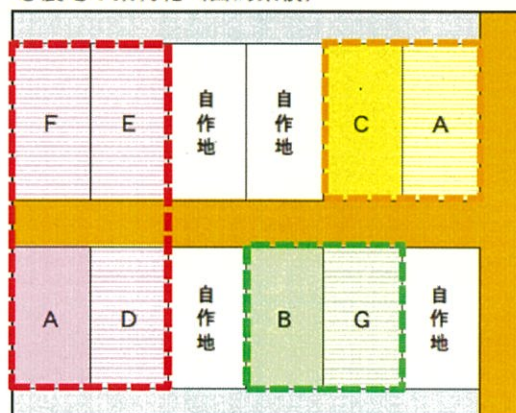
地区内の農地の利用状況を把握し、利用権の交換やリタイア等による新たな農地の集積について話し合いを行います。

●将来の農地の集約化(面的集積)



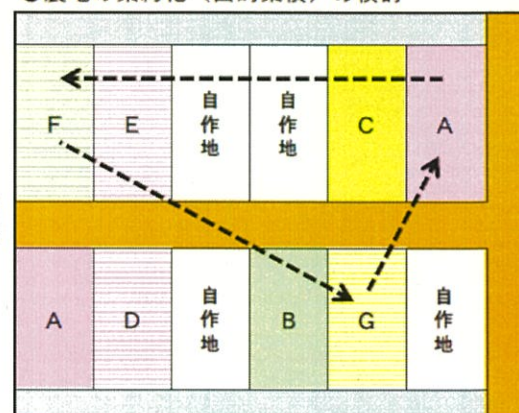
- ・リタイア農家や規模縮小等に伴う、新たな農地の集積

●農地の集約化(面的集積)



- ・担い手への農地の集約化

●農地の集約化(面的集積)の検討



- ・担い手(耕作者)間による利用権の交換

連携ケース3(農地整備事業完了後(換地処分登記後))