

# 沖縄県における農地バンク事業について

令和4年5月

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」(令和元年11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

	基準年度 (平成24年度)	概ね10年後 (令和5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
○認定新規就農者	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

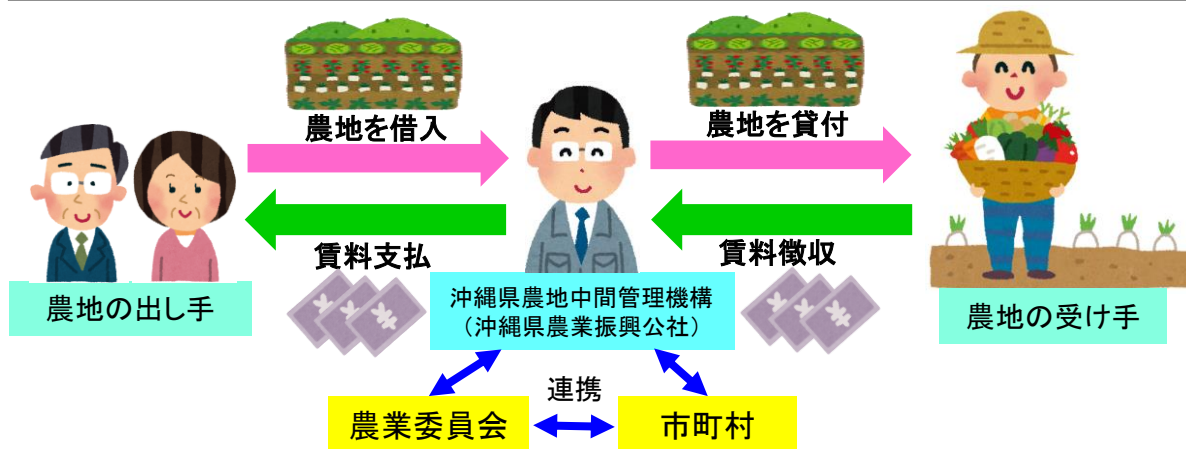
#### 【農地の出し手のメリット】

- 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、最長で原則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。

農地中間管理事業における貸借の仕組み



# 公社が畑をお貸しできる担い手の要件

1. 認定農業者、認定新規就農者、基本構想水準到達者、今後認定予定の方 等
2. 公募への応募（※今回の法改正で公募は廃止）

## 補足説明

### 認定農業者

市町村が設定した目標値の5年後達成に向けて、経営改善を進めていく農業者だと市町村が認定する者。

### 認定新規就農者

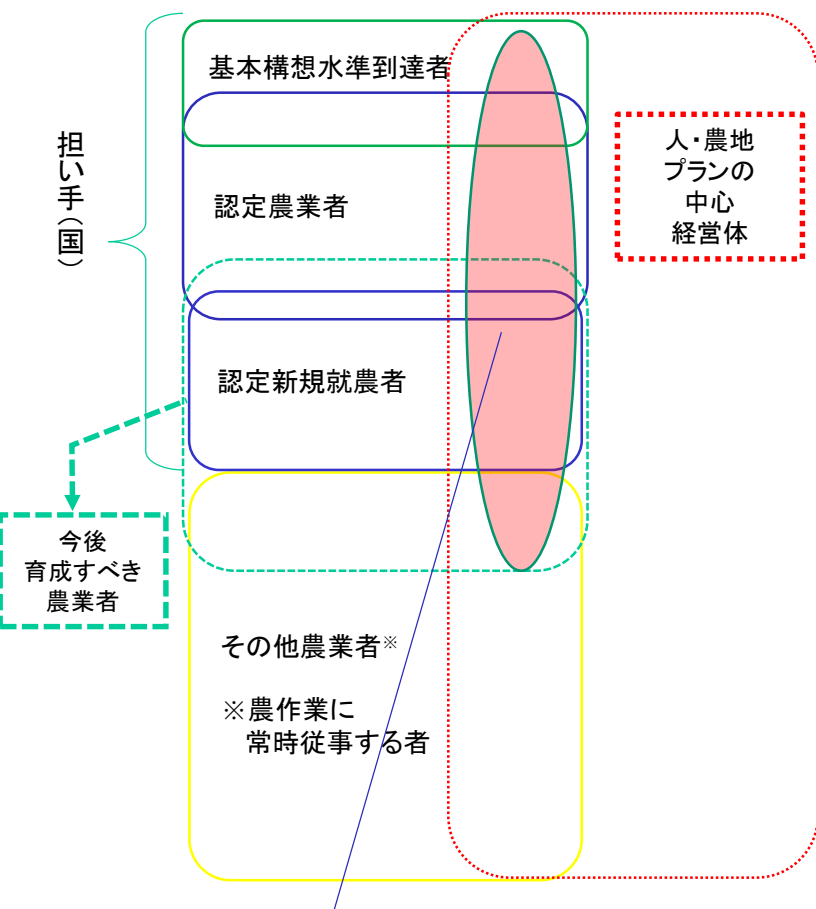
前記の新規就農者版

### 基本構想水準到達者

- ①上記の目標値を達成していると市町村がみなす者
- ②認定農業者の認定期限は切れたが経営規模を維持している者

# 機構事業を活用する際の担い手の考え方

## ○優先される担い手のイメージ



機構(公社)の貸付けルールで優先して借受けが可能な者

## ○沖縄県における担い手

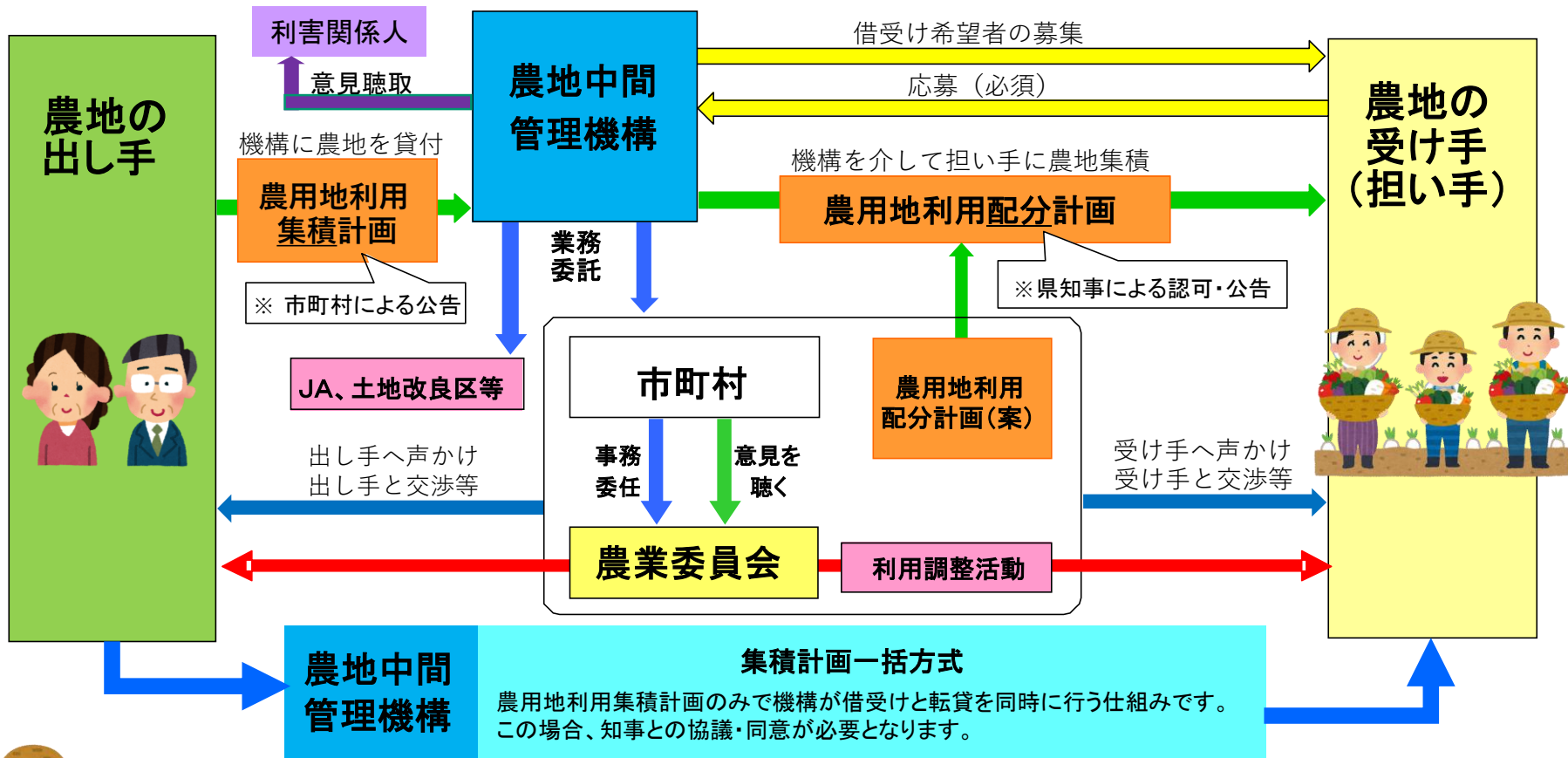
区分	要件等
基本構想水準到達者	年間農業所得、営農類型、経営規模等から判断して基盤強化法第6条第1項に規定する基本構想における効率的かつ安定的な農業経営の指標の水準に達しているとみなせる経営体。
認定農業者	① 農業経営基盤強化促進法(昭和55年法律第65号。以下「基盤強化法」といいます。)第12条第1項に基づき、市町村から経営改善計画の認定を受けた経営体。 ② 基盤強化法第23条第4項に規定する特定農業法人。
認定新規就農者	基盤強化法第14条の4に基づき、市町村から青年等就農計画の認定を受けた経営体。
集落営農(組織)	次のいずれかに該当する任意組織の集落営農経営。 ① 基盤強化法第23条第4項に規定する特定農業団体。 ② 複数の農業者により構成される農作業受託組織であって、組織の規約を定め、対象作物の生産・販売について共同販売経理を行っている集落営農組織。
今後育成すべき農業者	担い手に位置付けられていない経営体のうち、市町村が今後育成すべきと考える経営体(個人、法人、任意組織)であり、近い将来担い手に位置付けられると見込まれる者

国が定める担い手(実施要綱別紙1参照)

農地中間管理機構が対象とする担い手

※実施要綱:農地集積・集約化対策事業実施要綱

# 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。

# 農地中間管理事業を実施出来るエリア



農地中間管理事業の推進に関する法律第2条第3項に基づき、

「農地中間管理事業」は、都市計画法第七条第一項の市街化区域と定められた区域以外とされています。

(※ただし、市街化区域内でも、市街化区域外の農地と一体として農業上の利用が行われているの農用地は対象にできる。)

図：県農政経済課HPより引用



# 令和4年度農地中間管理事業における重点実施区域等

区 分		市町村		
人・農地プラン策定市町村	【重点実施区域】 18市町村			
	ア	高齢化等による担い手不足が特に顕著であり、担い手の確保・育成も含めた、担い手への農地集積の推進について、緊急度の高い地域の市町村	国頭村	大宜味村
			東村	
	イ	耕地面積が本県上位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	竹富町
			石垣市	
	ウ	生産法人への農地集積及び農作業受委託を推進する市町村	久米島町	
	エ	農業振興地域であり且つ都市計画区域の地域のうち、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っている市町村	名護市	糸満市
			うるま市	南城市
			沖縄市	八重瀬町
	オ	地域単位での農地集積が期待される市町村	西原町	
金武町			中城村	
		読谷村	伊是名村	
【33市町村】	【準重点区域】 14市町村			
	人・農地プランを策定している市町村のうち、重点実施区域、現状維持区域に含まれない市町村	今帰仁村	与那原町	
		本部町	豊見城市	
		恩納村	南風原町	
		宜野座村	粟国村	
		伊江村	南大東村	
		伊平屋村	多良間村	
		北中城村	与那国町	
【現状維持区域】 1村				
	農地集積率が8割を超える市町村	北大東村		

# 借受希望者の公募実施について

○平成28年度以降は借受希望者を随時公募している。

(毎月月末締めで翌月15日に市町村ごとに公表し、2カ年間の有効期間を設定)

## 農地中間管理事業における借受・貸付(転貸)の状況

表. 農地の借受と受け手への転貸(貸付)の実績

(令和4年3月末実績)

年度	機構の借受				機構の転貸 (当該年度内扱い)			
	出し手(件) ※延べ人数	面積(ha)	うち機構からの転貸(累積) 受け手(件) ※延べ人数	面積(ha)	中間保有 面積(ha)	受け手(件) ※延べ人数	面積(ha)	
平成26年度	11 (3)	11.9 (9)	12 (5)	11.6 (8)	0.3 (19)	4 (1)	6.4 (4)	
平成27年度	66 (18)	31.9 (23)	57 (22)	31.9 (23)	0.1 (4)	15 (5)	9.8 (6)	
平成28年度	158 (43)	72.9 (53)	132 (51)	69.8 (51)	3.1 (171)	65 (21)	51.0 (33)	
平成29年度	215 (58)	108.6 (79)	179 (69)	103.7 (76)	4.9 (271)	146 (47)	89.6 (58)	
平成30年度	260 (70)	111.8 (81)	205 (79)	109.0 (80)	2.8 (152)	214 (69)	115.3 (75)	
令和1年度	359 (97)	108.9 (79)	214 (82)	107.2 (79)	1.7 (95)	215 (70)	109.9 (72)	
令和2年度	371 (100)	138.3 (100)	260 (100)	136.5 (100)	1.8 (100)	309 (100)	153.2 (100)	
令和3年度	458 (123)	258.0 (186)	299 (115)	256.4 (188)	1.6 (87)	390 (126)	291.0 (190)	
累計	1,898	842.4	1,358	826.1	14.7	1,358	826.1	

※解約解除のあった案件を除く。

※事業実績の( )内の数値は、R2年度の数値を100とした場合の比率。

※端数処理のため、合計と内訳が一致しない場合がある。

## 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(所有者不明農地)



# 令和4年度(2022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) 農地バンクの体制整備及び関係機関との連携強化

①農地整備事業等の連携強化を目的に、引き続き、各地区に農地バンク駐在員を配置

- ・現地駐在員体制 9名：北部地区2名、中部地区1名、南部地区2名（本部に配置）  
宮古地区2名（1名欠員）、八重山地区2名(1名欠員)

- ・農地調整員（市町村及びJAに委託配置）19名：市町村17名、JA2名

②重点市町村を中心に設置した、市町村推進チーム会議との連携強化

③農地利用最適化推進委員及び、農業委員会との連携強化

## (2) 農地の出し手対策の強化（PR活動の徹底等）

特に農地の出し手への周知については重点的に取り組む。

①新聞広告・テレビ等のメディアを活用した、土地持ち非農家等への農地バンク制度のPR活動

②研修会・説明会の開催（オンライン会議を活用）やHPでの情報発信や相談会等での働きかけ

## (3) 市町村が所有する農地を機構事業へ誘導

## (4) 栽培面積が減少している、さとうきび・パインアップル等の農地を農地バンクへ誘導

## (5) 利用権が終期を迎える農地を農地バンク事業へ誘導

## (6) 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

## (7) 遊休農地及び所有者不明農地の利活用への取組における市町村・農業委員会との連携

## (8) 相続未登記・不在地主対策（主に離島地域）の強化

## (9) 農地整備事業との連携

## (10) 円滑な業務推進のための未収金対策の強化

## (11) 耕作放棄地の農地バンクを通じた利活用



# 令和4年度(2022度) 農地中間管理事業の実施に係る推進体制について

○令和4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17市町村に農地調整員(公社嘱託)を配置(17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)

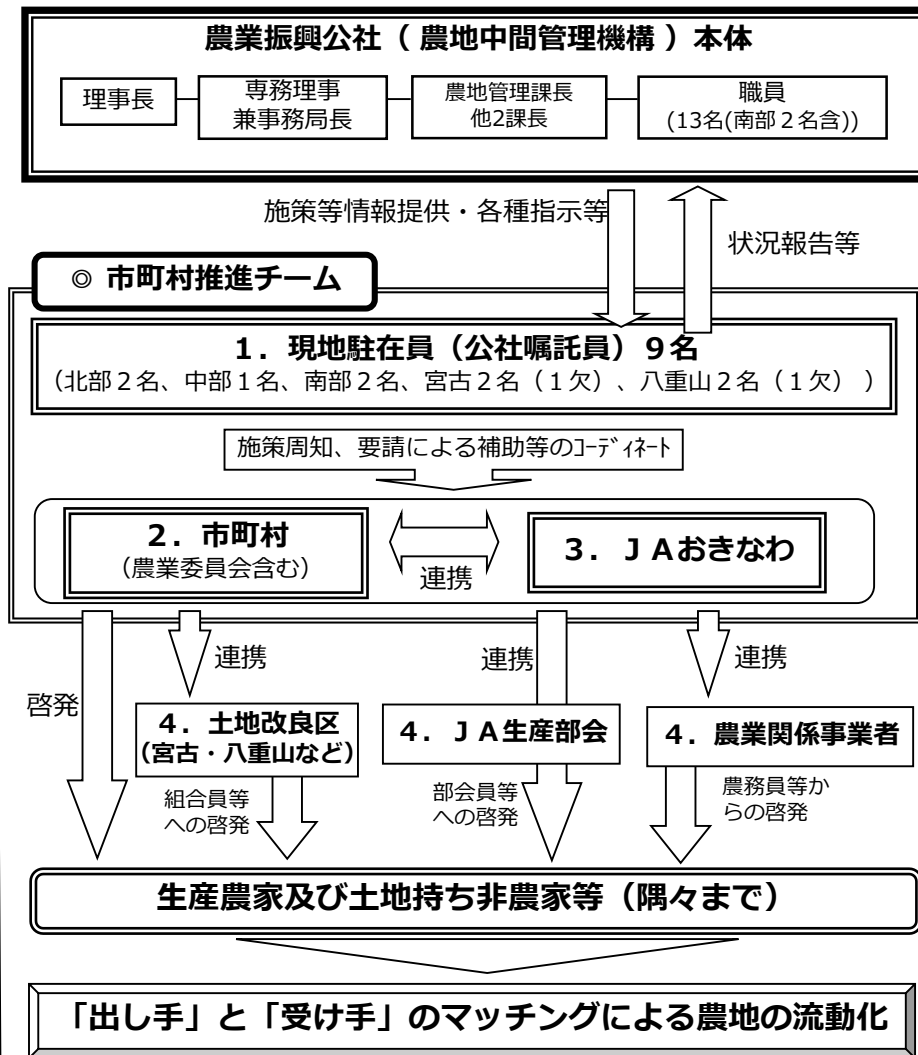
※機構事業でJAに農地調整員(公社嘱託)を配置(2名)

## 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】



# 令和4年度(2022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」

1.市町村等が所有する公有農地を機構事業へ誘導

2.利用権設定の期限が到来する農地を機構事業へ誘導

3.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

4. 農地整備事業等と連携した取組(事業実施市町村)

5. 不在村地主への啓発(メディアの活用等)の取組

6. 農業委員会との連携強化

# 沖縄県農地中間管理機構における体制整備（職員配置等）について

## 1. 現地駐在員の配置(公社嘱託員)

地区	人数	配置場所	備考
北部地区	1	県北部農林水産振興センター(スタッフ)	H26年度配置
	1	県北部農林水産振興センター(スタッフ)	H27年度配置
中部地区	1	県中部農林土木事務所	H27年度配置
宮古地区	1	県宮古農林水産振興センター(農林水産整備課)	H26年度配置
	1(欠)	県宮古農林水産振興センター(農林水産整備課)	H29年度配置
八重山地区	1	県八重山農林水産振興センター(農林水産整備課)	H26年度配置
	1(欠)	県八重山農林水産振興センター(農林水産整備課)	H27年度配置
計	5人		

※南部地区2名は本部職員として位置付け

## 2. 機構本部への配置(県派遣職員、公社嘱託員等)

地区	人数	担当市町村及び主業務等	備考
県全域	1	機構事業総括、予算管理等	プロパー職員
	1	中間保有農地管理、遊休農地対応等	JA出向職員
	1	農地中間管理事業台帳管理等、その他業務	公社嘱託員
	1	農地中間管理事業賃料管理等、その他業務	公社嘱託員
沖縄本島地区 (市町村の取扱実績に応じて担当を割当)	1	名護、今帰仁・宜野座・恩納・伊平屋・伊江・本島南部近海離島・南北大東	県派遣職員A
	1	伊是名	県派遣職員B
	1	農地中間管理事業賃料管理等、その他業務	公社嘱託員
	1	大宜味、沖縄、北中城、未収金回収業務等	公社嘱託員
	1	本部、中城、その他業務	公社嘱託員
	1	国頭・東・金武・読谷・西原、その他業務	公社嘱託員
	1	うるま、その他業務	公社嘱託員
	1	南城・与那原	公社嘱託員
	1	糸満・豊見城・南風原・八重瀬・久米島	公社嘱託員
	1	宮古島・多良間、機構事業総括、その他業務	県派遣職員B
八重山地区	1	石垣・竹富・与那国、機構事業総括、その他業務	県派遣職員A
計	13人		

## 3. 農地調整員の配置(市町村委託契約)

地区	市町村	人数	備考
北部地区	国頭村	1	
	大宜味村	1	
	名護市	1	
	金武町	1	
中部地区	うるま市	1	
	読谷村	1	
	沖縄市	1	
	中城村	1	
	北中城村	1	
	西原町	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	17市町村	17人	主に重点市町村に設置

## 4. 農地調整員の配置(その他委託契約)

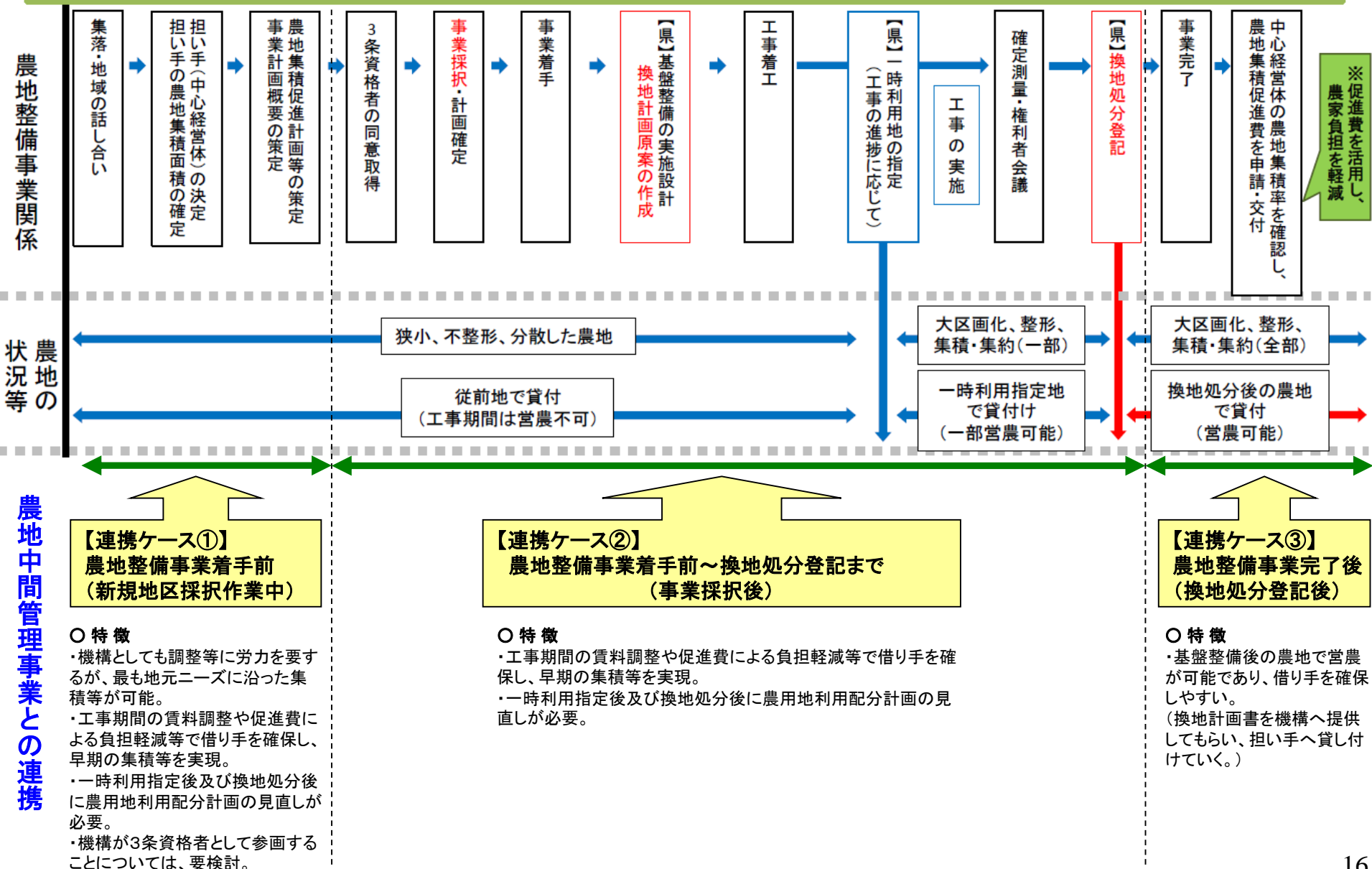
機関	配置場所	人数	備考
JAおきなわ	JA南部営農振興センター	2	
計		2人	

令和4年度(計画含む)



# ◆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おくことが必要。



**○特徴**

- ・機構としても調整等に労力を要するが、最も地元ニーズに沿った集積等が可能。
- ・工事期間の賃料調整や促進費による負担軽減等で借り手を確保し、早期の集積等を実現。
- ・一時利用指定後及び換地処分後に農用地利用配分計画の見直しが必要。
- ・機構が3条資格者として参画することについては、要検討。

**○特徴**

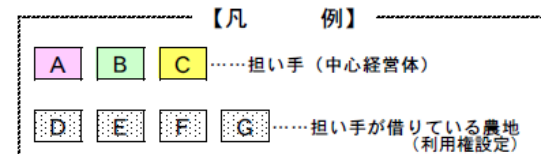
- ・工事期間の賃料調整や促進費による負担軽減等で借り手を確保し、早期の集積等を実現。
- ・一時利用指定後及び換地処分後に農用地利用配分計画の見直しが必要。

**○特徴**

- ・基盤整備後の農地で営農が可能であり、借り手を確保しやすい。  
(換地計画書を機構へ提供してもらい、担い手へ貸し付けていく。)

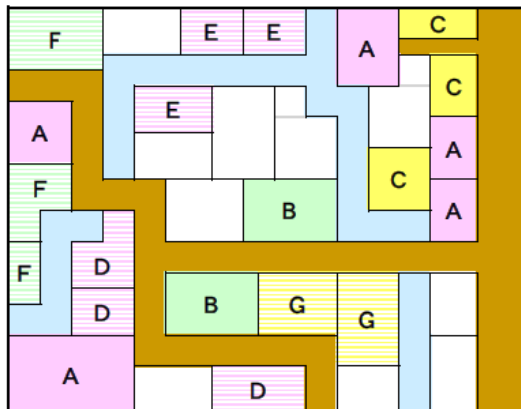


# ◇農地整備事業と農地中間管理事業の連携による農地集積 (整備前と整備後の農地集積・集約化のイメージ)



## 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

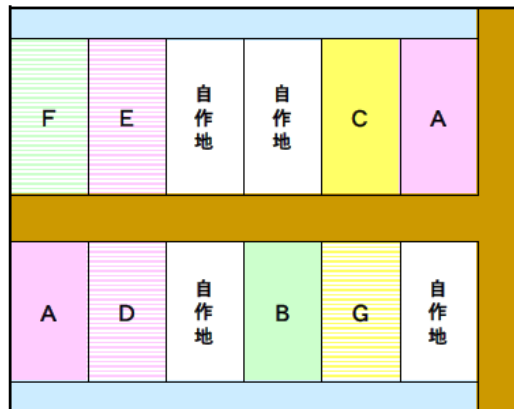
○機構がオブザーバーとして換地委員会に参加

換地委員会で換地配分計画原案の作成



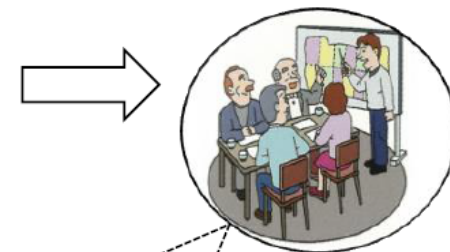
人・農地プランの話し合いを元に、将来の担い手への農地集積を見据えた換地計画原案を作成します！

### ●基盤整備後の土地（換地）



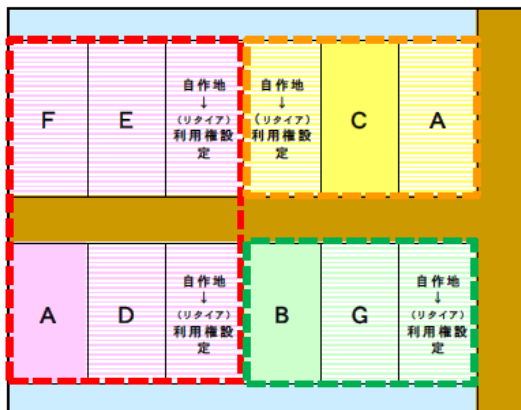
- ・換地は、原則従前地に近い場所で行実施（個人の分散農地の集団化の検討）
- ・従前地での利用権を継続する

地域の話し合い（人・農地プラン）



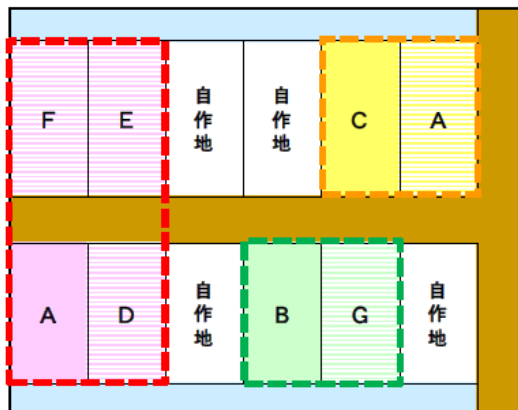
地区内の農地の利用状況を把握し、利用権の交換やリタイア等による新たな農地の集積について話し合いを行います。

### ●将来の農地の集約化（面的集積）



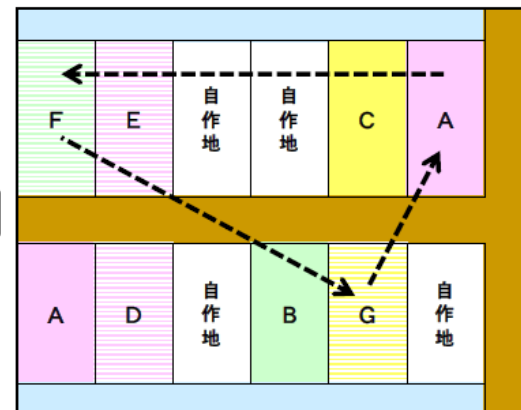
- ・リタイア農家や規模縮小等に伴う、新たな農地の集積

### ●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))