

# 農地集約化の手引き

～効率的な営農の実現と地域の農地を守るために～

令和7年12月

宮崎県担い手農地対策課

## 目次

1. 資料作成の背景と目的 .....	3
2. 集約の効果 .....	4
3. 農地の集約が難しい理由 .....	5
4. 農地を集約するポイント .....	7
5. 集約化の全体の流れ .....	8
6. 集約化の具体的な方法 .....	9
ステップ1：関係機関で推進体制をつくる .....	9
ステップ2：対象者・地域・農地の選定 .....	11
ステップ3：対象とする耕作者への取組の周知・説明 .....	14
ステップ4：集約を希望する範囲の把握と耕作者間の合意形成 .....	15
ステップ5：目標地図の更新 .....	17
ステップ6：農地交換の調整 .....	19
ステップ7：地権者の合意取得と権利移転 .....	21
7. 集約化における課題及び対応策 .....	22
農地条件（段差、排水不良、病害虫など）の可視化 .....	22
境界が不明確な農地への対応 .....	24
賃料の見直し .....	25
水利費・賦課金負担、作業出役等のルール設定 .....	26
所有者不明農地（相続未登記農地）制度の活用 .....	27

## 1. 資料作成の背景と目的

農業経営の規模拡大や農地の集約化を目的に、平成25年に農地中間管理事業の推進に関する法律が制定されました。本県においても平成26年3月に農地中間管理機構が設立され、担い手<sup>※</sup>への農地集積は、平成25年の45.0%から令和6年の58.6%と13.6%上昇し、農業経営体当たりの経営耕地面積は拡大しています。しかし、担い手への農地集積面積は伸び悩んでおり、担い手の受入可能面積が限界に達しつつあります。

今後も、担い手の円滑な規模拡大を図り、食料を安定的に供給するためには、同一の耕作者が耕作する分散した農地を地理的にまとめる「集約」と集約による「生産性向上」が重要となっています。

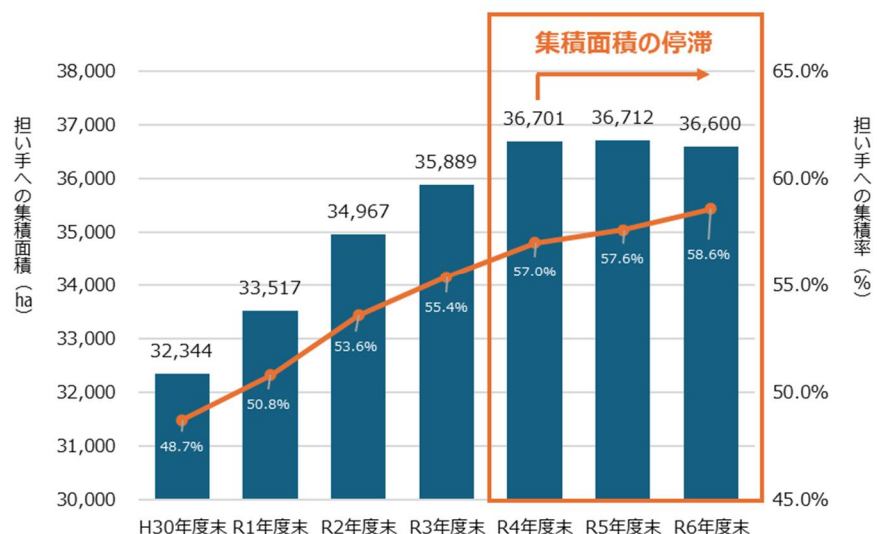
このような中、農地を利用しやすいよう次世代へ引き継いでいくことを目的に、令和5年の改正農業経営基盤強化促進法施行により、将来の地域農業の在り方や農地利用を明確化した地域計画が、令和7年3月末までに県内26市町村、791地区において策定されましたが、今後も継続的に地域計画の見直しを進め、耕作者の意向を把握して地図に落とし込み、目標地図を含む地域計画の完成度を高めていくことが重要です。

目標地図に基づいて集約を進め、耕作者の作業時間が短縮されれば、その余剰時間を活用して耕作面積を拡大でき、農地を引き受けやすくなります。さらに、経営規模の拡大は、担い手の収益向上や安定した所得確保にもつながり、地域農業の将来への継続が可能となります。

しかしながら、地域計画の見直し及び集約を進めようとする、耕作者間の意向を整理し話し合いを調整する役割を担う行政や関係機関の担当者が時間的・人力的に不足している、そもそも集約の方法が分からないなどの理由で集約化の取組が進みにくい状況にあります。

そこで、本資料では、これらの問題に対応して市町村や関係機関が集約を進めるための具体的な方法を整理しました。

本資料の内容は、あくまで「進め方の例示」です。地域ごとに地理的条件や人間関係は様々であるため、地域の状況に応じて、創意工夫して取り組んでいただきますようお願いいたします。



※認定農業者・認定新規就農者・集落営農組織・基本構想水準到達者

## 2. 集約の効果

農地の集約によって期待される効果は、主に「時間や費用の削減」とそれに伴う「規模拡大」及び「農地の条件を良くすることで、受け手を見つけやすくなること」です。

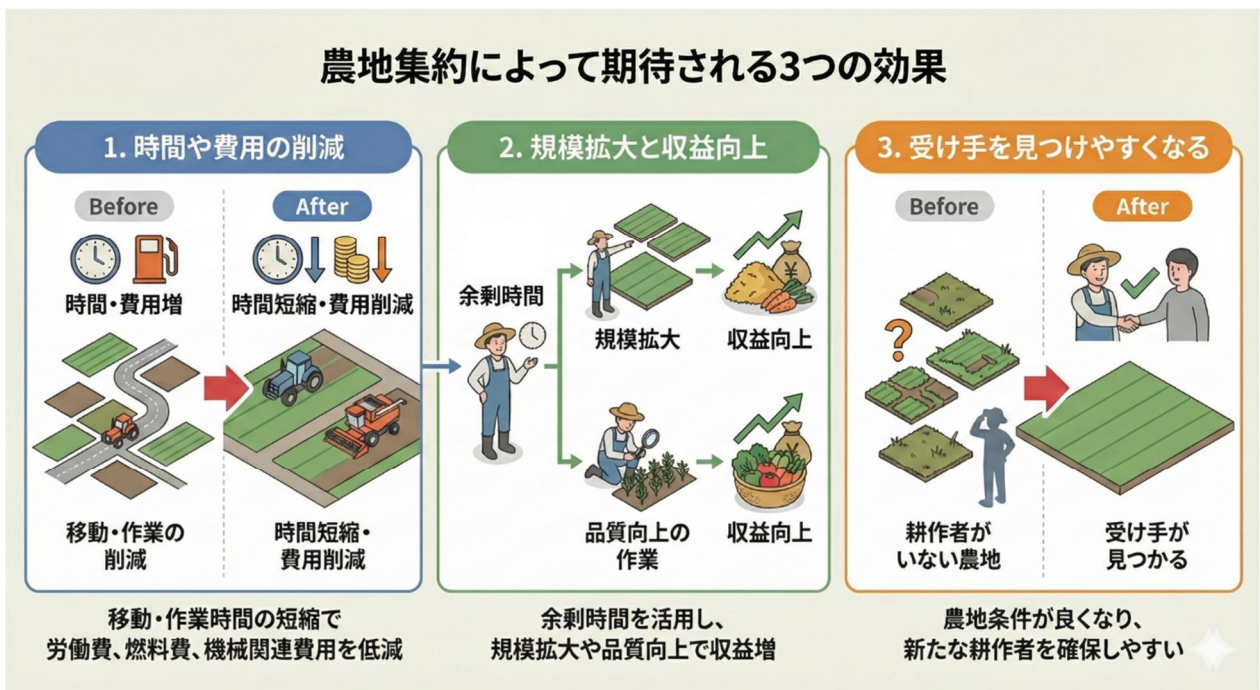
まず「時間や費用の削減」については、点在する複数の圃場が近隣に集まり、さらに畦畔を除去して区画を拡大すると、圃場間の移動時間や圃場内での作業段取りに要する時間が短縮され、労働時間が削減されます。その結果、人件費や燃料費の削減につながります。

また、大規模経営で複数台の機械を保有している場合は、区画拡大により大型機械が導入しやすくなること、さらに農地の集約により機械1台当たりの稼働効率が向上することで、保有機械台数の削減が可能となり、減価償却費など機械関連費用の低減が期待できます。

次に「規模拡大」については、集約により移動時間や作業時間が短縮されれば、その余剰時間を活用して規模拡大や収益向上につなげることが可能です。

また、面積を拡大しない場合でも、移動時間を収量や品質の向上につながる作業時間に充てることで、収益向上が期待されます。

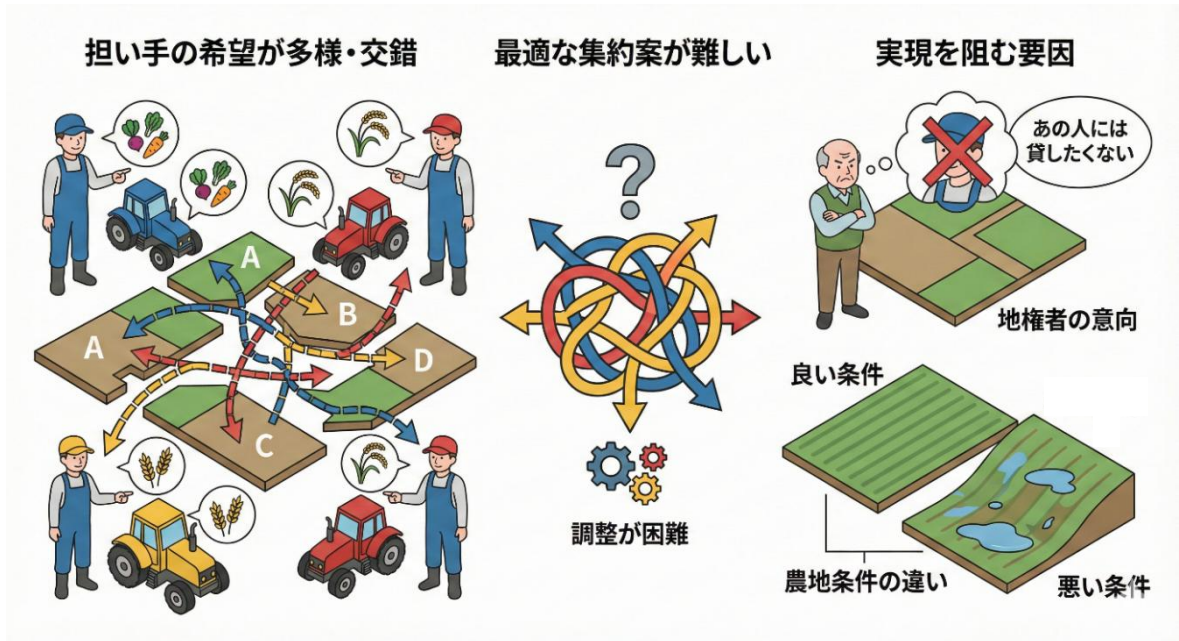
最後に、耕作者がいない農地が複数ある場合、農地の集約や区画拡大により、農地の条件を良くすることで、受け手を見つけやすくなります。



### 3. 農地の集約が難しい理由

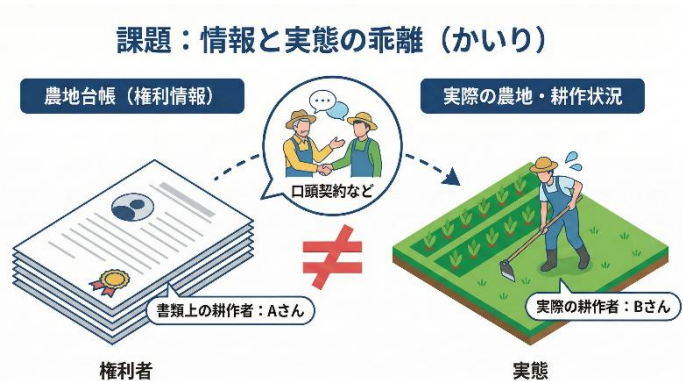
#### ① 耕作者や地権者の多様な意向が交錯するため

複数の担い手が交錯する地域では、全員の希望に沿った最適な集約案を作成するのが難しく、また、地権者の多様な意向や農地条件の違いも実現を阻む要因となります。



#### ② 実際の耕作者が不明確であるため

口頭契約等により農地を貸し借りしている場合、農地台帳等の権利情報と実際にその農地を耕作している者が異なることがあります。水田については水田台帳で実際の耕作者を比較的正確に把握できますが、その記載は水田の耕作者に限られるため、畑では実際の耕作者の把握が難しいことがあります。実際の耕作者を明らかにしないと、まず誰に働きかければ良いか分からず、集約に向けた話し合いを進めることができません。



### ③取組が属人化しやすいため

集約の進め方のノウハウは個人に蓄積される傾向があります。そのため、取組が属人的になりやすく、行政や関係機関の担当者が主導していた場合、異動により担当が変わると新任担当者は知識の取得に時間を要し、取組が中断することが多く見られます。

### ④耕作者や地権者を仲介する者が不在であるため

行政や関係機関の担当者の人数は限られており、業務時間の中で集約に充てられる時間も限られます。そのため、耕作者や地権者の多様な意向が交錯する中、必要な仲介を十分にすることができず、取組を前に進められないことがあります。



### ⑤その他

農地条件の相違、賃料の不統一、畑の境界の不明確さ、相続未登記の農地の多さなど、様々な問題が障壁となります。

## 4. 農地を集約するポイント

令和7年3月末までに県内26市町村で目標地図を含む地域計画が策定されました。

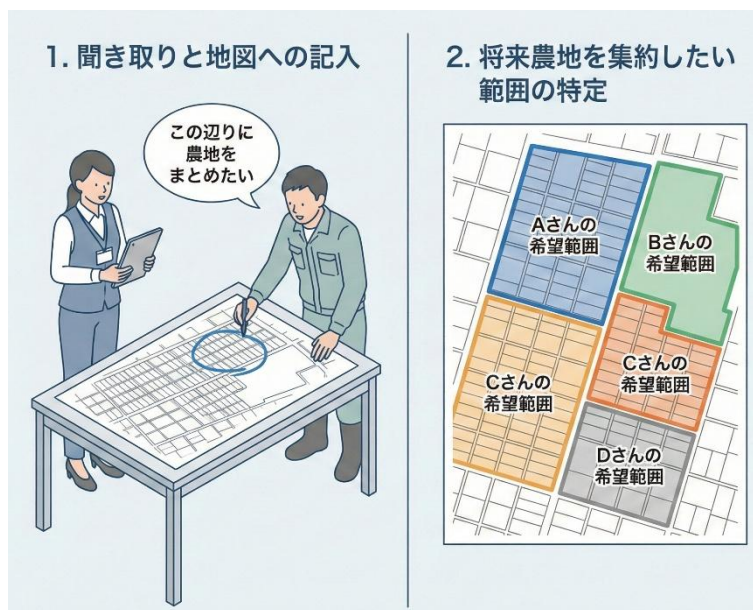
目標地図とは、地域の農地を効率的に利用するために、将来誰がどの農地を利用するかを一筆ごとに定めた地図（将来の農地の設計図）です。

農地中間管理機構などは、この「目標地図」を含む「地域計画」の達成に資するため、地域計画に位置付けられた者に対して農地の貸借・売買を行い、農地の集約を促進します。

しかし、現在の地域計画および目標地図は、令和6年度策定という制約の下で十分な協議ができず、目標地図の多くは、現況の耕作者をそのまま位置づけた地図になっています。そこで、地域計画の完成度を高めるためには、まず10年後も耕作を継続する意思が明確な耕作者（例：規模拡大を考えている者）に対し、「将来どの範囲で農地を集約したいか」を聞き取り、その範囲を地図上に示すことが重要であり、10年後も耕作を継続する意思が明確な耕作者の意向を反映した「将来農地を集約したい範囲図」は、目標地図そのものとなります。

ただし、1度の意向確認では耕作者の意向を十分反映した目標地図を作ることは困難です。

そのため、耕作者・市町村・農業委員会・農地中間管理機構は「将来農地を集約したい範囲図」を共有し、定期的な意向調査に基づいて目標地図を更新する運用を取ると良いでしょう。たとえば、農業委員会などによる調査で、耕作の意向から離農や規模縮小に変わった場合には、速やかに関係者間で情報を共有し、目標地図を見直すことで、地域計画の完成度を高めることが可能です。



### 要点

まず10年後も耕作を継続する意思が明確な耕作者に対して「将来どの範囲で農地を集約したいか」を聞き取り、その範囲を地図上に示しましょう。

## 5. 集約化の全体の流れ

集約の進め方は以下のステップ1から7に分けられます。  
各ステップごとに、集まる範囲は、次の3つに分かれます。

- 関係機関のみ
- 関係機関と取組の対象となる耕作者（以下、「耕作者」）
- 関係機関と耕作者に加え、必要に応じて地権者

ステップ	手順	参集範囲	成果物
ステップ1	関係機関で推進体制をつくる	関係機関	役割分担表
ステップ2	対象者・地域・農地の選定	関係機関	対象耕作者リスト、現況耕作地図
ステップ3	対象とする耕作者への取組の周知・説明	関係機関と取組の対象となる耕作者	
ステップ4	集約希望エリアの把握と耕作者間の合意形成	関係機関と取組の対象となる耕作者	耕作者ごとの将来農地を集約したい範囲
ステップ5	目標地図の更新	関係機関	更新した目標地図
ステップ6	農地交換の調整	関係機関と取組の対象となる耕作者	
ステップ7	地権者の合意取得と権利移転	関係機関と耕作者に加え必要に応じて地権者	農用地利用集積等促進計画（案）

## 6. 集約化の具体的な方法

### ステップ1：関係機関で推進体制をつくる

農地の貸借は、現在は、機構法<sup>※1</sup>・農地法に基づいて行われていますが、令和7年3月までは基盤法<sup>※2</sup>を加えた3つの法律に基づいて行われていました。

各法律に基づく契約情報は、機構法による契約は農地中間管理機構、基盤法や農地法に基づく契約は農業委員会がそれぞれ保有しています。

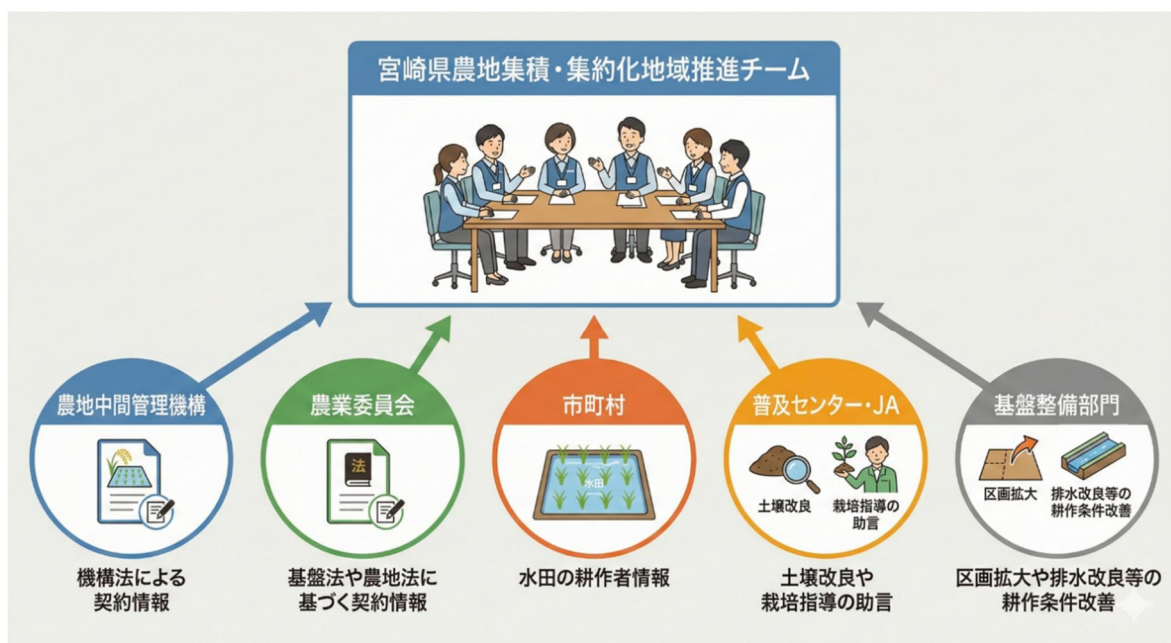
また、水田の耕作者情報は市町村が水田情報管理システムとして持っていますし、集約後の土壌改良や栽培指導の助言は、普及センターやJAが関わり、区画拡大や排水改良等の耕作条件の改善には基盤整備部門が関わります。

このため、集約を進めるにあたっては、農地中間管理機構・農業委員会・市町村・栽培指導・基盤整備を担当する部署で役割を分担する必要があります。

例えば、令和7年に設置した、市町村・農業委員会・農地中間管理機構・県等の関係機関が参加する「宮崎県農地集積・集約化地域推進チーム（以下「地域推進チーム」）」のようなチームで集約に取り組むのが良いでしょう。

チームでノウハウを共有しておけば、一部の担当者が異動しても取組を継続できます。

集約は段階的に進める必要があります。合意形成には時間を要します。地域推進チームは、集約に取り組む地区に対して、助言や図面作成支援、活用できる補助事業等の情報提供等を行い、継続的に支援することが重要です。



※1 農地中間管理事業の推進に関する法律

※2 農業経営基盤強化促進法

## チームの役割（例）

県の役割	<ul style="list-style-type: none"> <li>企画調整役となり、集約化の取組目標を設置し、チームメンバーからの定期的な状況報告と調整などを行い、取組のスケジュールを管理</li> <li>区画拡大、耕作条件の改善、農道整備等（NN）</li> <li>土壌改良や栽培指導（普及）</li> </ul>
市町村の役割	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域計画ブラッシュアップの中心的役割</li> <li>耕作者への説明</li> <li>農地情報の抽出・整理・現況地図の作成</li> <li>耕作者の将来農地を集約したい範囲図作成</li> <li>耕作者間の協議の場の設置</li> <li>集約案の作成・調整</li> <li>地権者への理解促進、目標地図の更新。</li> <li>区画拡大、耕作条件の改善、農道整備等（NN）</li> </ul>
農業委員会の役割	<ul style="list-style-type: none"> <li>地権者・耕作者の意向確認</li> <li>地域住民、耕作者等への説明会参加の呼びかけ</li> <li>農地交換の調整</li> <li>農地台帳の更新</li> </ul>
農地中間管理機構の役割	<ul style="list-style-type: none"> <li>農地情報の抽出・整理・現況地図の作成</li> <li>農地交換の調整</li> <li>農地の権利移転</li> </ul>
J Aの役割	<ul style="list-style-type: none"> <li>土壌改良や栽培指導</li> <li>生産物の販売</li> </ul>

なお、令和7年9月30日付けで、「地域計画のブラッシュアップに向けた取組について」（7経営第1575号農林水産省経営局長通知）が発出され、市町村、農業委員会、都道府県において今後必要となる取組が示されたところです。示された取組の主なものは下記のとおりです。

- 市町村においては、地域計画のブラッシュアップに向け、市町村が中心となって、農業委員会、農地中間管理機構、都道府県等の関係機関や、地域の農業者と推進体制等を整備し、地域で一体となって取り組んでいただきたい。
- 農業委員会においては、地域の実情に応じて、農地の出し手と受け手の意向を丁寧に把握して、受け手が利用しやすいよう土地利用調整を進め、その調整に基づき目標地図の素案を作成いただきたい。
- 都道府県においては、市町村等と地域計画のブラッシュアップの取組状況を共有し、必要に応じて個別に市町村等をフォローアップするなど、地域計画のブラッシュアップが着実に進むよう最大限のサポートをしていただきたい。

## ステップ2：対象者・地域・農地の選定

### ①対象とする耕作者の選定

行政や関係機関は時間的・人力的に制約があるため、地域推進チームが地域計画全ての地域で集約化の取組を一斉に進めるのは現実的ではありません。

そのため、まずは、日々の業務の中で把握している「地域の農地を守りたい」、「もっと経営規模を拡大したい」、「農作業の効率を良くするために農地を集約したい」という意欲のある耕作者などから集約化の取組対象を選定します。

集約に意欲のある耕作者などがいる地域で成功事例を作り、その成果を段階的に周辺地域へ波及させていくことが有効です。

なお、地域計画において将来の担い手が明確化されている場合は、当該の耕作者を集約化の取組の対象として選定します。

また、対象とする耕作者の人数が多い場合は、話し合いがしやすいよう、地域計画の区域を分割して人数を数名程度に絞り込むなどの工夫が必要です。



意欲ある人を対象に選定・小さな成果

### ②対象地域の選定

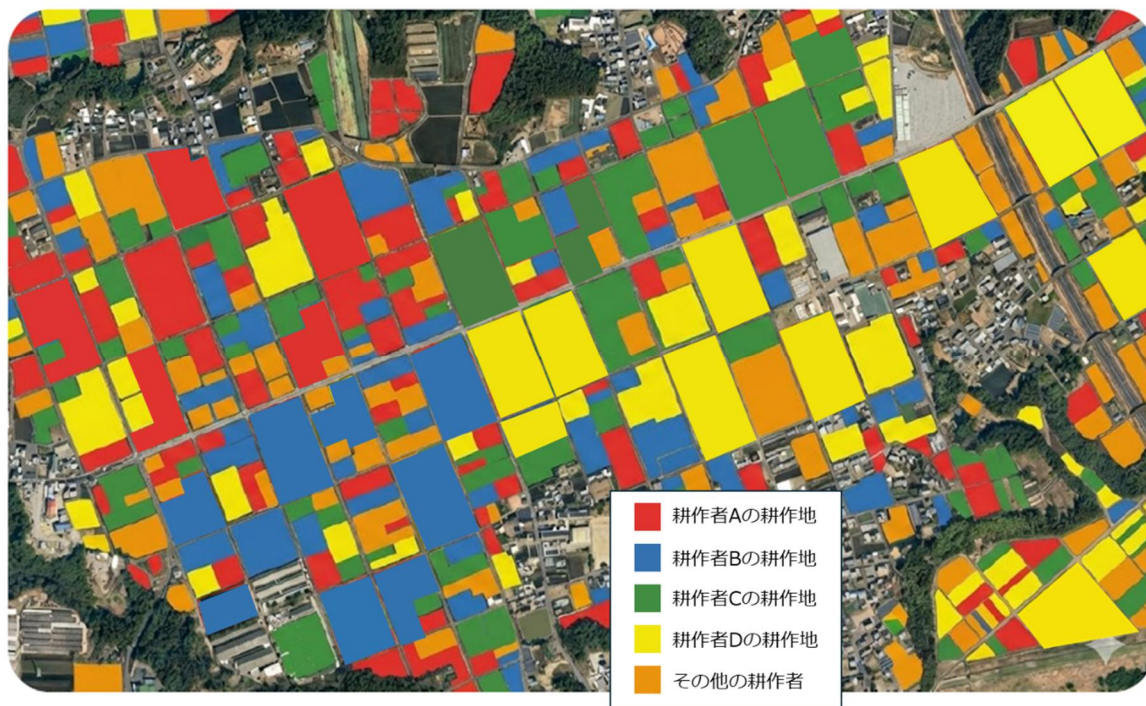
地域推進チームは、対象候補となる耕作者が耕作する農地がある地域を対象とします。

対象地域が決まったら、対象者に集約に向けた取組について打診します。

### ③農地情報の整理（実際の耕作者の把握）

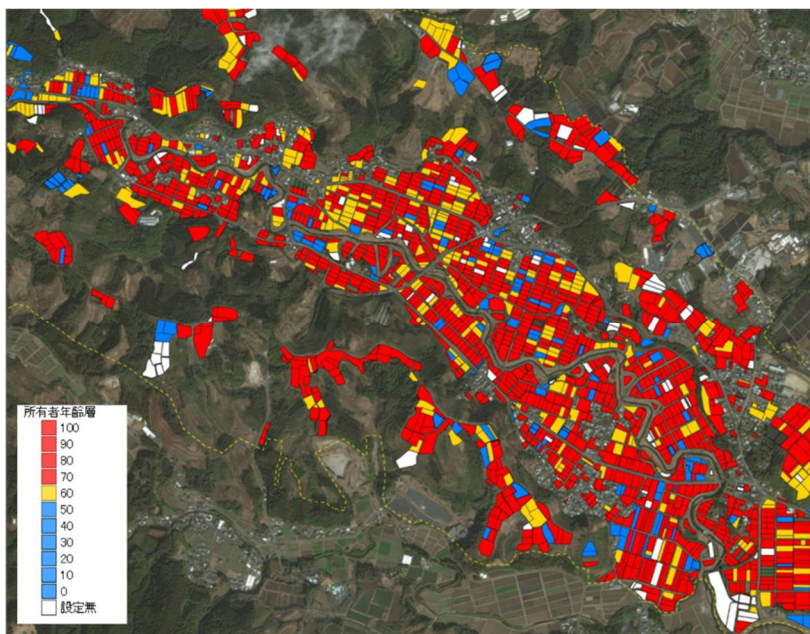
市町村が、候補となる耕作者に集約化の取組を打診し、取組に前向きであれば、地域推進チームは、農地一筆ごとに現在の耕作者が分かる地図（現況耕作地図）を作成するため、農地中間管理機構・農業委員会・市町村の持っているデータから、貸借契約情報を抽出し、地図に反映させます。

抽出したデータでは実際の耕作者が分からない農地がある場合は、聞き取りやアンケートで把握します。

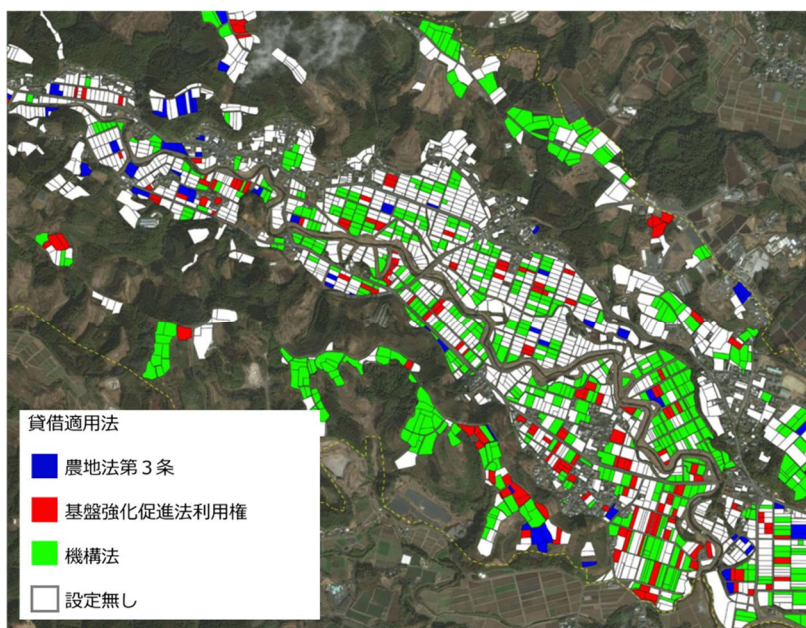


<耕作者ごとに色分けした地図>

なお、ステップ4の耕作者間の話し合いの際に、耕作者の年齢や農地の地目、貸借形態などのデータが必要であれば、抽出して準備しておきます。



<所有者年齢層で色分けした地図> ※都城市作成



<貸借状況で色分けした地図> ※都城市作成

要  
点

まずは、集約化の取組に意欲のある耕作者・地域で小さな事例を作り、少しずつ成果を波及させていきましょう。

### ステップ3：対象とする耕作者への取組の周知・説明

地域推進チームは、ステップ2で打診した耕作者のほか、同地域内で規模拡大の意向がある耕作者などを対象に、説明会や戸別訪問などを通じて集約のメリットや具体的な進め方を丁寧に説明し、集約化の取組への合意を得ます。

集約に取り組む耕作者間の面識がない場合もあるため、取組当初は、地域推進チームが話し合いを主導します。

ただし、地域推進チームメンバーは、異動が伴うため、異動後も集約化の取組が継続できるよう耕作者を積極的に巻き込むことが肝心です。

例えば、耕作者が主体となって集約化を議論する「集約検討委員会」などの組織を設け、行政は伴走的な支援を行う形も良いでしょう。既存の組織（土地改良区・水利組合・多面的機能支払制度の組織など）がある場合は、新たに組織を設置する必要はなく、既存組織内で話し合いを進めても構いません。



#### 要点

耕作者だけでは遠慮して農地交換の話ができない場合があるため、取組当初は地域推進チームが耕作者間の話し合いの場を設置して、話し合いのきっかけを作ることが必要です。

**ステップ4：集約を希望する範囲の把握と耕作者間の合意形成**

地域推進チームは、集約化の取組に参加している耕作者の耕作している農地が分かる地図（現況耕作地図）を用いて、各耕作者に「将来どこに農地を集約したいか」を確認します。

各耕作者から「生産拠点の近くに集めたい」、「生産拠点の近くは農地の条件が悪いため離れていても条件の良いまとまった農地で耕作したい」、「今一番多く耕作している農地の周辺で規模拡大したい」などの意向を聞き、これら希望を地図上に可視化し、耕作者ごとに「将来農地を集約したい範囲」を地図に落とし込みます。

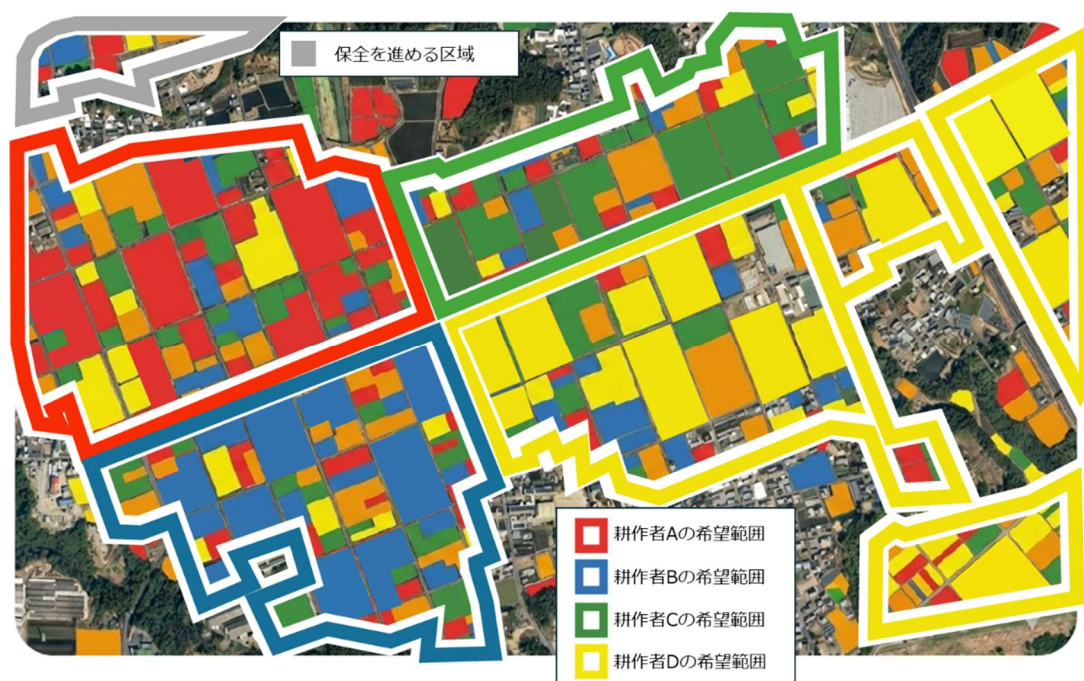
地域によっては、年齢や経営規模の違いで耕作者間の影響力が異なり、対面での聞き取りでは遠慮して本音を言いにくい場合があります。その場合は、個別に聞き取りを行うなどの配慮が必要です。

概ね各耕作者の聞き取りが終わり、「将来農地を集約したい範囲」を地図上に可視化し終わったら、耕作者を集めて当該範囲で集約を進めていくことを確認します。

地図上で個々の「将来集約したい範囲」が重なる場合は、耕作者同士の話し合いにより境界を決めます。

範囲の決定は、お互いの希望を調整するため、最も難しい工程の一つですが、可能な限り重なりがないように境界を決めましょう。

また、条件不利な地域があり、将来的にすべての農地を守ることが難しい場合は、農業上利用する区域と、利用しない区域（保全等を進める区域）をあらかじめ検討しておくといいでしょう。



地図に「将来農地を集約したい範囲」が可視化されることで、将来の効率的な農地の配置をイメージしやすくなり、離農や規模縮小で空く農地の引継ぎや耕作者同士の農地交換を進めやすくなります。

地域の担い手となる耕作者が1～2名で、耕作者同士ですでに明確に範囲が決まっている場合は、「将来農地を集約したい範囲」の可視化は必ずしも必要ではありませんが、耕作者が複数参加する場合は、まず各人の希望範囲を地図に落とし込み、多様な意向を可視化して整理することから始めましょう。

そして、耕作者同士の交渉は常にスムーズに進むとは限らないため、1回の話し合いで終わらせず、継続的に取り組むことが重要です。

**要  
点**

耕作者が話し合っ「将来農地を集約したい範囲」の境界を決定することで納得感が生まれ、その後の農地の権利移転がスムーズになります。

## ステップ5：目標地図の更新

### ①意向把握

農業委員会を中心に、集約化の取組に参加していない耕作者についても、今後の意向把握（現状維持、規模縮小、離農）を行います。

規模縮小、離農の意向がある耕作者については、どの筆なのかまで把握しておきます。

意向把握により意向が変更された場合は、市町村等の関係機関に情報共有します。

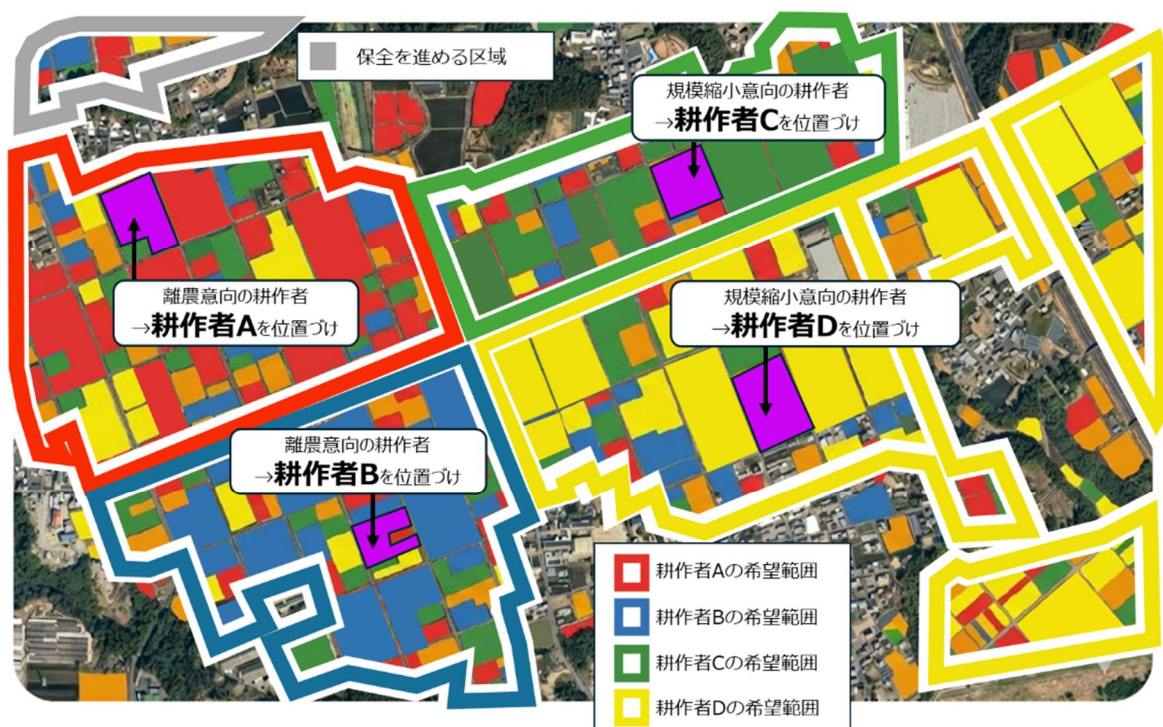
なお、規模拡大を意向する耕作者は、ステップ4の話し合いに必ず参加してもらいます。

### ②目標地図案の作成

農業委員会の意向把握の結果、耕作の意向から、規模縮小・離農の意向に変更された場合は、市町村は、「将来農地を集約したい範囲」に基づき、当該農地の受け手となる耕作者を目標地図に位置づけます。

目標地図は、農地ごとに将来の受け手をイメージとして印すものであり、これによって権利が設定されるものではありません。権利設定のタイミングは目標年度まで柔軟に調整でき、農地の出し手が将来耕作できなくなった段階で受け手が引き受ければよい、という前提で作成します。

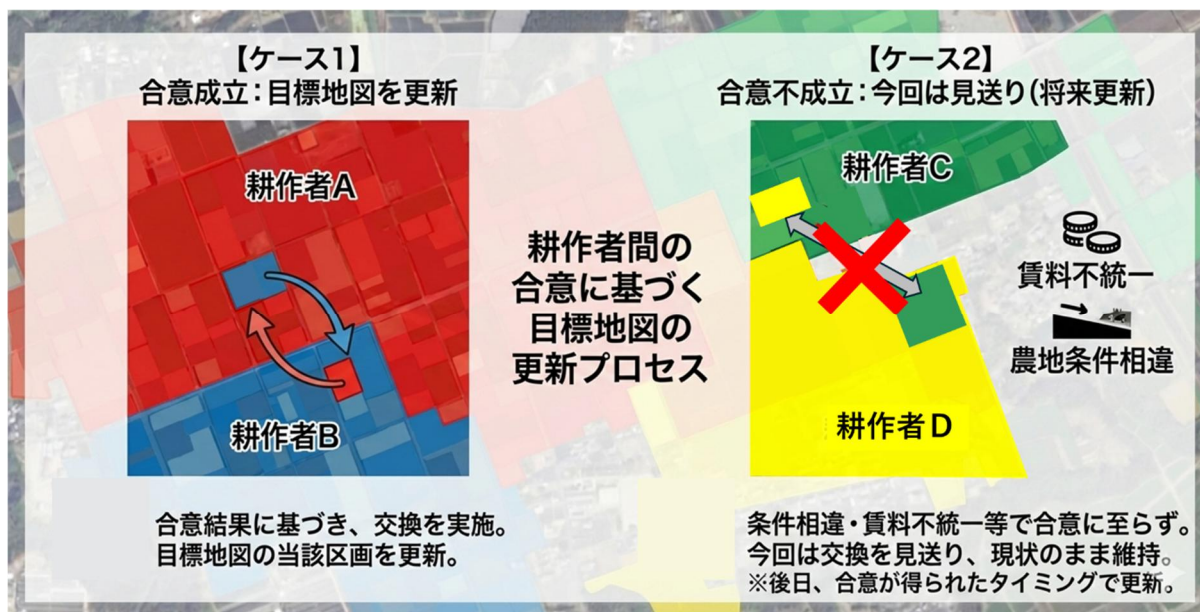
そのため、現状は耕作を継続したいとする耕作者であっても、例えば10年後にリタイアする意向が確認された場合は、目標地図に当該農地の将来の受け手となる耕作者を位置づけます。



10年後も現状維持を希望している耕作者もしくは離農のタイミングを決めていない耕作者が、後日、規模縮小や離農の意向に変更した場合は、そのタイミングで当該農地の受け手となる耕作者を目標地図に位置づけます。

また、市町村はステップ4の話し合いで耕作者同士の交換合意が得られた農地について、合意結果に基づき目標地図に位置づけられている耕作者を変更します。

農地条件の相違や賃料の不統一等で耕作者同士で交換の合意が得られない農地については、農地交換を一旦見送り、後日、合意が得られた際に目標地図を更新します。



### ③目標地図の更新

地域計画の見直しの協議の場で、耕作者を中心に作成した目標地図の案について地権者に説明し、理解を得たうえで目標地図を更新します。

また、農地を耕作者に仲介する際、地権者から反対がある場合は、当該農地の集約を一旦見送り、まずは地権者の合意が得られる農地から段階的に集約を進めることが有効です。

**要  
点**

意向調査の結果、規模縮小・離農の意向が示された時は、「将来農地を集約したい範囲」に基づき、当該農地の受け手となる耕作者を目標地図に位置づけて更新します。

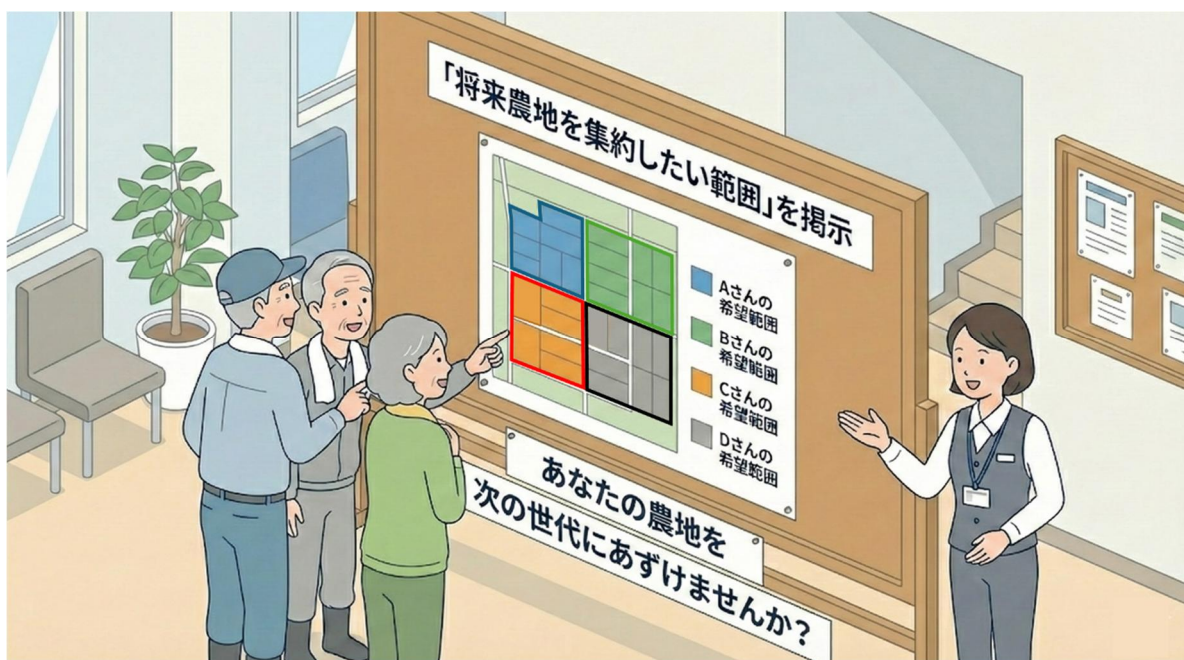
## ステップ6：農地交換の調整

### ①空いた農地の引き継ぎ

離農等で空いた農地について、ステップ5で更新した目標地区に基づいて、市町村・農業委員会・農地中間管理機構が賃貸権・所有権の交換調整を行います。

また、「将来農地を集約したい範囲」を公民館等の見やすい場所に掲示しておくことで、離農を検討する方が事前に後の引受先を把握でき、手続きの円滑化につながります。

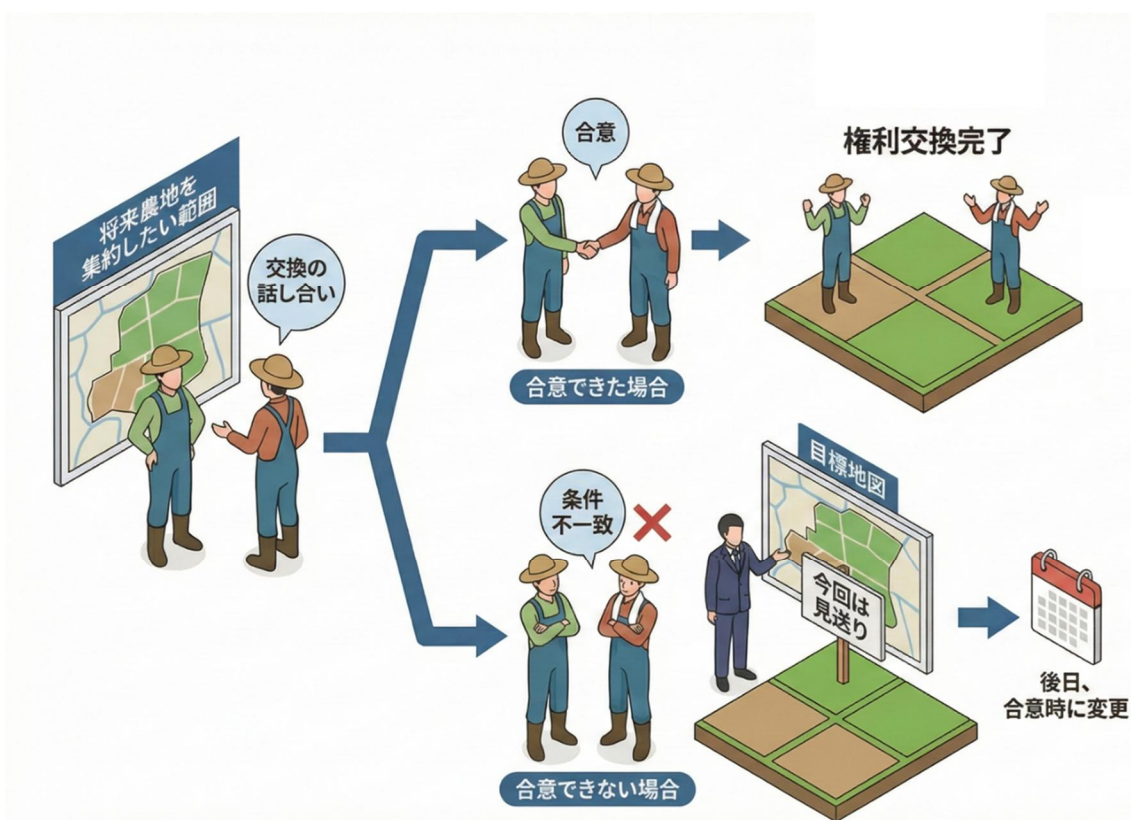
一度耕作が始まった耕作者同士の農地交換には多大な労力を要するため、新たに空き農地が生じた際は、「将来農地を集約したい範囲」に基づき、同一の耕作者が地理的にまとまった農地を引き受けられるよう調整することが重要です。



## ② 耕作者同士の農地交換

ステップ4で作成した「将来農地を集約したい範囲」を基に耕作者同士で交換について合意し、目標地図を更新した農地については、賃貸権・所有権の交換を行います。

農地条件の相違や賃料の不統一等で耕作者同士で交換の合意が得られず、目標地図を更新していない農地は、今回は交換を見送り、後日、合意が得られた時に交換します。



### 要点

「将来農地を集約したい範囲」と「目標地図」を活用した集約の進め方を、耕作者、地権者、地域推進チーム等の関係者全員が理解し、共通認識を持つことが重要です。

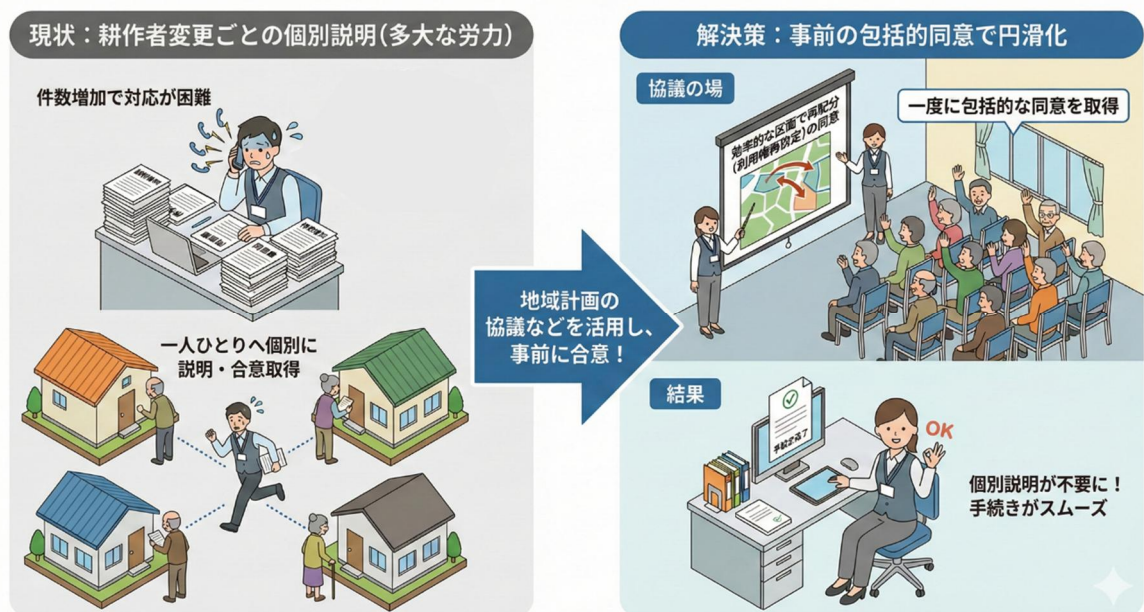
## ステップ7：地権者の合意取得と権利移転

### ①地権者への説明

機構契約により耕作者が変更される場合、農地中間管理事業に関する法令上は地権者の承諾が不要とされていますが、実際は地権者へ説明し、理解を得ることが必要な場合があります。その場合は、耕作者、地区の既存組織の役員、市町村等で地権者に説明し、理解を得ます。

しかし、耕作者変更の件数が増えると地権者の合意取得に非常に大きな労力がかかります。事前に地域計画の見直しの協議の場などを活用し、地権者に地域の農地を守っていくためには、農地を地理的にまとめる「集約」が重要であることを理解してもらい、「一度すべての利用権を解約して耕作者が最も効率的に営農できる区画で農地を再配分すること」に同意を得ておけば、耕作者を変更するたびに地権者へ個別に説明する必要がなくなり、手続きが円滑になります。

なお、農地によって賃料が大きく異なる場合は、耕作者変更時にトラブルとなることがあります。必要に応じて、賃料水準を整理し、賃料の統一や客観的データに基づく賃料設定についても、併せて地権者の同意を得ておくこと良いでしょう。



### ②農用地利用集積等促進計画（案）の作成

「将来農地を集約したい範囲」に基づき、耕作者や地権者の合意が得られた農地について、農用地利用集積等促進計画（案）を作成します。

要  
点

耕作者変更の件数が増えると地権者の合意取得に労力がかかるため、あらかじめ地域計画の見直しの場合などで、再配分に関する包括的な同意を得るなどの工夫が必要です。

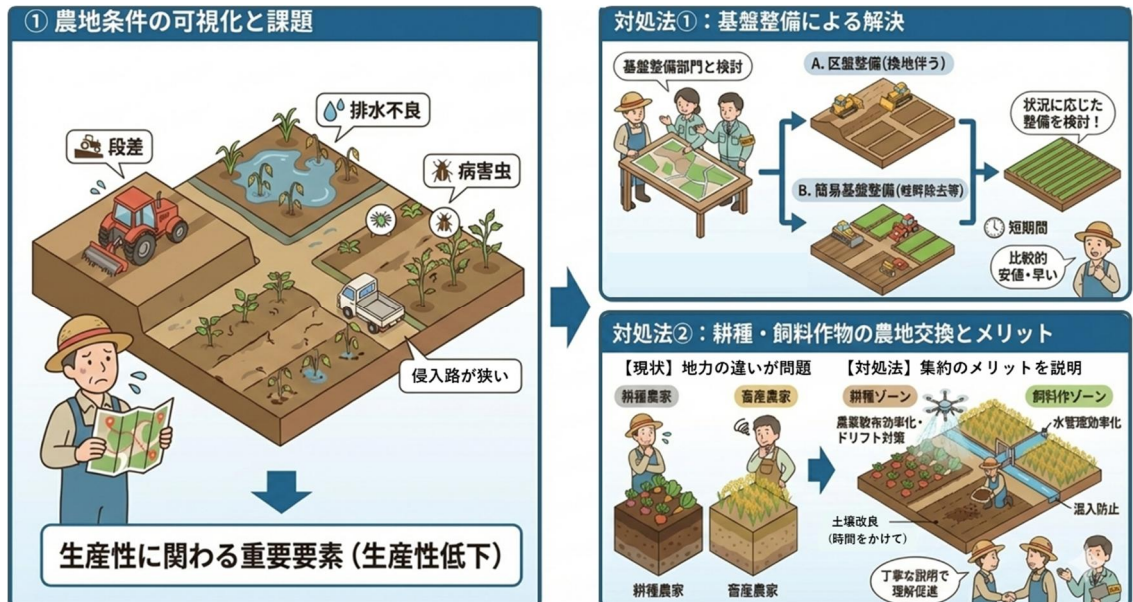
## 7. 集約化における課題及び対応策

### ① 農地条件（段差、排水不良、病害虫など）の可視化

道路・排水路の配置、面積、段差、進入路の幅、排水不良、病害虫の発生、地力などは、担い手が新たな農地を借りる際の生産性に関わる重要な要素です。  
このため、生産性に関わる農地条件の把握や改善が重要です。

### 対処法

- ① 排水改良や段差の解消など、基盤整備によって解決できるものについては、基盤整備部門と事業の活用を検討します。  
その際、換地を伴う区画整理は完成までに相当な期間(最低10年)と多額の地元負担が発生することがあるため、短期間かつ少額負担である畦畔除去等の簡易基盤整備も含めて検討しましょう。
- ② 耕種作物と飼料作物の農地交換については、地力の違いが問題となる場合がありますが、地力は土壌改良により改善することが可能です。  
集約のメリット（農薬散布の作業効率化、ドリフト対策、食用米への飼料用米混入防止、水管理の効率化など）を耕種・畜産の担い手に丁寧に説明し、理解を得るよう努めましょう。



**参考事例**

農地の状況（農道の幅や水はけが悪い、連作障害回避のために3作前までの栽培品目など）を記載した「農地カルテ」を作成し、話し合いの場で提示することで、集約案作成の参考にした事例もあります。

〇〇地区 農地カルテ

市町村	大字	字	地番	地目	面積	借入期間		
						始期	終期	年数

借賃		貸付先		集約の意向	栽培品目		
10a当たり	借賃総額	氏名	氏名(再配分)		3作前	2作前	1作前

ほ場の条件							
土質	傾斜	耕作道路	隣接(杉・竹)	水はけ	畑かん	境界	鳥獣害

## ②境界が不明確な農地への対応

畑は畦畔がないため、どこが隣の農地との境か分からない場合があります。仮に境界が不明確な場合、農地交換時に支障が生じる恐れがあります。このため、農地交換時の境界の明確化が重要です。

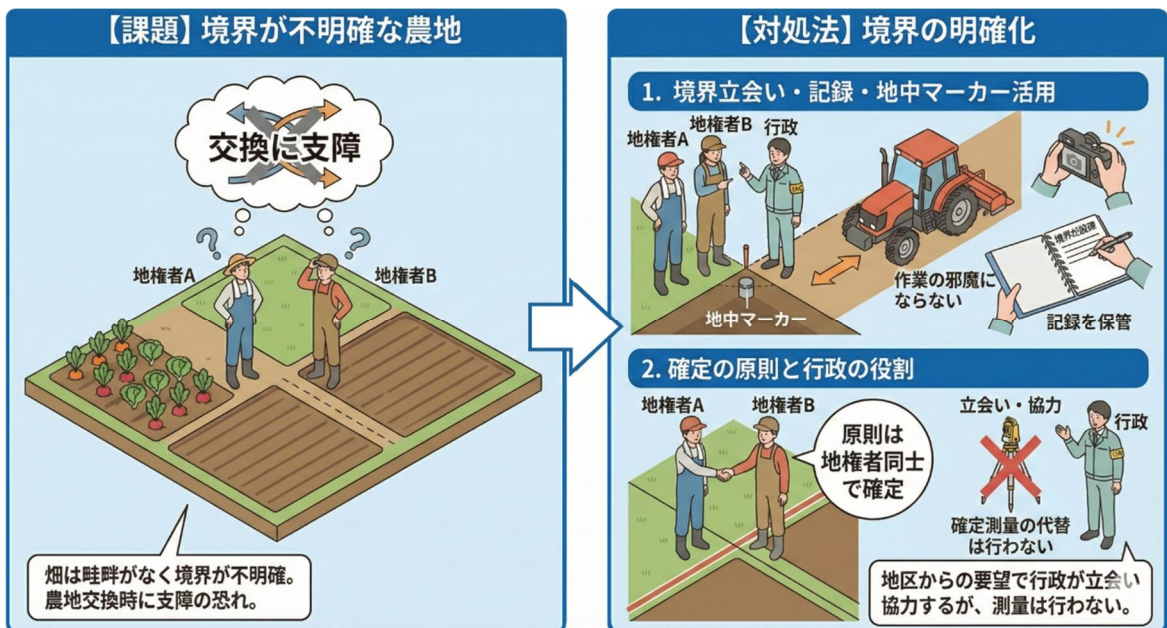
### 対処法

農地交換の際に地権者等と境界立会いを行い、その記録を保管しておきます。

境界の記録には地中マーカ―を活用すると作業の邪魔になりません。

境界の確定は地権者同士で行うことを原則とします。

地区から要望があった場合には、行政機関が公的機関として境界立会いや協力を行うことがありますが、確定測量の代替を行うことはありません。



### 地中マーカ―と専用探知機



地中マーカ―



専用探知機

出典：R2 関東農政局管内  
農地中間管理事業取組事例集

### ③賃料の見直し

賃料は地域や地権者、耕作者によって様々です。農地交換時に、賃料が下がる地権者は不公平だと感じるため、賃料は重要な要素です。

このため、耕作者間による農地交換の際に、賃料が変化することにより集約化の取組が進まない場合は、農地交換がしやすいよう賃料の統一や、農地の条件に応じた単価設定が重要です。

#### 対処法

地域計画の協議の場などを活用し、賃料の統一や条件に応じた単価設定の趣旨を丁寧に説明します。

説明内容は、耕作者側の作業条件改善、地権者側の将来的な借り手確保、地域農業全体の発展といったメリットを含みます。

#### 参考事例 1

県外で、評価項目を設定し、項目ごとに点数を付け、評価点に応じて賃料を決めている事例があります。

##### 評価項目

- ・面積：30a 以上（4点）、30a 未満 20a 以上（3点）、20a 未満 10a 以上（2点）、10a 未満（0点）
- ・形状：四角形（2点）、四角形以外（0点）
- ・農地に接する道幅：3m 以上（2点）、3m 未満（0点）
- ・水利：パイプライン有り（4点）、パイプライン無し（0点）

##### 評価点数に基づく 10a 当たり賃料

- |           |             |          |             |
|-----------|-------------|----------|-------------|
| ・ 11～14 点 | 8,000 円/10a | ・ 7～10 点 | 6,200 円/10a |
| ・ 3～6 点   | 4,500 円/10a | ・ 0～2 点  | 3,500 円/10a |

#### 参考事例 2

県内で、市町村と集落営農の代表者が、地権者への説明会において、資材高騰の影響などにより、地代を引き下げなければ耕作者の経営が悪化して借り手を確保できない旨を説明したところ、地権者から反対者が出ず、地域の賃料を一律低い方に引き下げて統一する合意に至った事例があります。

#### ④ 水利費・賦課金負担、作業出役等のルール設定

水利費や賦課金、基盤整備事業の負担金の負担、排水路や水路の草刈り等の作業出役について、地権者と耕作者のどちらが担うかが明確でないとトラブルの原因になります。

このため、地域の話し合いで合意形成し、ルール化することが重要です。

#### 対処法

賃料の統一などと合わせて協議を進め、他地区の優良事例を紹介して議論を円滑化し、ルールを設定します。

● ルールの明確化

合意に基づくルール

項目	地権者負担	耕作者負担
水利費・賦課金	✓	
作業出役(草刈り等)		✓

役割を明確にし、トラブルを防止。

## ⑤所有者不明農地（相続未登記農地）制度の活用

農地について、相続が発生しても登記名義人が変更されず、権利関係が不明確となるケースが多くなっており、担い手への農地の集積・集約を進める上で阻害要因となっています。

### 対処法

#### ○共有農地に係る共有者全員同意の例外

複数の不在村者等が所有する共有農地について、共有者全員の同意が得られなくても、2分の1を超える共有持分を有する者の同意があれば、農用地利用集積等促進計画に基づく農地中間管理権設定（存続期間が40年以内）を進めることで相続未登記農地の利活用を図ることができます（改正後の農地中間管理法第18条第5項第4号ただし書）。

#### ○共有者の2分の1を超える同意が得られない場合でも一定の手続きを経れば農地中間管理機構に利用権の設定が可能

##### ①共有者の1人以上は判明している農地（機構法第22条の2、第22条の4）

市町村の要請を受け、農業委員会が探索し、探索の結果、2分の1以上の共有持分を有する者を確知することができない場合は、共有持分を有する者であって全ての同意を得て「共有者不明農用地等に係る公示」を行い、不確知共有者が異議を述べなかつたときは、農地中間管理機構の作成する農用地利用集積等促進計画にみなし同意があったものとし農地中間管理機構への貸借権（40年以内）又は使用貸借の設定が可能です。

##### ②所有者が1人も判明しない農地（農地法第41条）

所有者が分からない遊休農地については、農業委員会が探索をし、探索の結果、所有者等を確保することができない場合は「所有者を確知できない旨の公示」を行い、当該公示に係る所有者等から申出がないときは、機構への公示結果の通知・機構による利用権設定の裁定申請・知事による裁定を経て農地中間管理機構が利用権（40年以内）を取得することが可能です。

**【問い合わせ先】**

農政水産部 担い手農地対策課 農地集積担当  
0985-24-1444