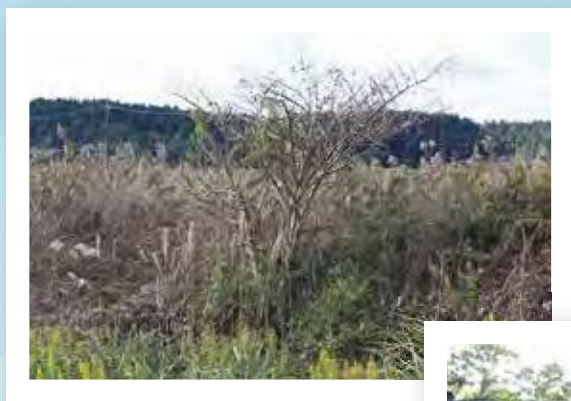


農業委員・農地利用最適化推進委員のための 千葉県耕作放棄地対策マニュアル(改訂第3版)



令和4年3月
千葉県

はじめに

千葉県では、全国でも耕作放棄地面積が大きく、耕作放棄地の発生防止と解消が喫緊の課題となっております。

では、なぜ耕作放棄地を解消する必要があるのでしょうか？なぜなら、耕作放棄地の発生は、害虫の発生や鳥獣被害を誘発したり、排水路を塞いだりする等地域の営農に悪影響を及ぼしてしまう恐れがあるためです。

また、平成 28 年 4 月 1 日に、改正「農業委員会等に関する法律」が施行され、農地等の利用の最適化の推進に関する事務が新たに必須の事務となりました。これにより、耕作放棄地の発生防止・解消についても、農業委員会としてこれまで以上に積極的に推進することが求められます。農業委員・農地利用最適化推進委員の皆様には、農業委員会の業務が多岐にわたるため、ご苦勞も多いかと思えます。

そこで、千葉県では、農業委員・農地利用最適化推進委員の皆様が耕作放棄地対策の現場活動に活用できるよう「千葉県耕作放棄地対策マニュアル」を作成しています。

本書により、耕作放棄地及びその対策についての理解を深めていただき、農業委員会の活動の充実を図っていただければ幸いです。



目次

I 耕作放棄地の定義について	2
耕作放棄地のイメージ	4
耕作放棄地に関する用語の注意点	6
II 耕作放棄地調査の進め方	7
1 調査対象となる耕作放棄地	8
(1)耕作放棄地の区分について	8
(2)遊休農地の解消確認について	8
2 農地の利用状況調査と利用意向調査	10
(1)「利用状況調査」とは	14
(2)「利用意向調査」とは	15
(3)利用意向どおりに対応しない場合の対応	16
(4)所有者等不在の農地である場合の対応	17
参考 遊休農地における農地中間管理権の取得に係る現地判断の考え方	18
参考 利用状況調査実施フロー図(例)	20
III 耕作放棄地対策の進め方	21
ステップ1 再生と営農に向けた計画づくり	22
1 地区の遊休農地の状況を把握する	22
2 地区内で話し合いを行う	22
3 市町村の担当課と連携を図る	22
4 現地調査により再生利用する遊休農地を絞り込む	23
5 具体的な再生計画を立てる	25
ステップ2 再生作業の開始	28
1 再生作業や施設整備に伴う必要な手続きを事前に行う	28
2 営農開始できる農地にするために	29
3 補助金の活用	29
ステップ3 営農を開始する	32
IV 農地中間管理事業のしくみ	33
農地中間管理機構とは	33
農地中間管理事業のしくみ	33
事業活用のメリット	33
機構で借り受ける農地	34
機構で借り受ける農地の貸付先の選定方法	34
地権者と耕作者の役割	34
農地中間管理事業の手続きの流れ	35
地域の話合いによる農地集積・集約化の促進	36
皆さんの疑問にお答えします Q&A	38
農地中間管理事業に係る支援	40
V 耕作放棄地対策関連の各種施策	41
VI 参考資料	41
問い合わせ先一覧	

本マニュアルは、令和4年1月末時点の情報に基づいて作成したものです。
今後、関連する法令・制度等が変更された場合、内容が変更となる可能性があります
ので御注意ください

I 耕作放棄地の定義について

耕作放棄地については、「耕作放棄地」という用語の他、法令等により、「遊休農地」や「荒廃農地」といった様々な用語で定義づけられています。ここでは耕作放棄地に関わる用語について、ご紹介します。

農地法

農地
(耕作の目的に供される土地)

2号遊休農地 (低利用農地)

(その農業上の利用の程度がその周辺の地域における農地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる農地)



栽培管理や保全管理が適切に実施されておらず、放置されている農地。

【緑区分】草刈り等により直ちに耕作可能な農地



1号遊休農地

(現に耕作の目的に供されておらず、かつ、引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる農地)

荒廃程度により
細分化

軽度荒廃：緑区分
↓
重度荒廃：黄区分



【黄区分】基盤整備等の実施により再生可能な農地

非農地

再生利用が困難な農地



山林や原野化する等農地に復元することが困難な農地。

荒廃農地調査
(廃止)

耕面統計

センサス

耕地

[農作物の栽培を目的とする土地(けい畔を含む)]

経営耕地

[農林業経営体が経営している耕地をいい、自作地と借入農地の合計]

休耕地

[過去1年間全く作付けしなかったが、ここ数年の間に再び耕作する意思のある土地]

(廃止)

A分類

(再生利用が可能な荒廃農地)

(廃止)

耕作放棄地

[以前耕作していた土地で、過去1年以上作物を作付け(栽培)せず、この数年の間に再び作付け(栽培)する意思のない土地]

(廃止)

B分類

(再生利用が困難と見込まれる荒廃農地)

- 注) 「農地法」に関するものは、農林水産省の「農地法施行状況調査」より引用
「荒廃農地調査」に関するものは、農林水産省の「荒廃農地調査」より引用
※「荒廃農地調査」は令和3年度に廃止された。
「耕面統計」に関するものは、農林水産省の「耕地及び作付面積統計」より引用
「センサス」に関するものは、農林水産省の「農林業センサス」より引用
※耕作放棄地面積については、「2020年農林業センサス」から調査項目が削除となっている。

耕作放棄地のイメージ

先のページで耕作放棄地の区分を示しましたが、遊休農地について、写真を掲載しますので、毎年の農地法に基づく利用状況調査の際の参考にしてください。

<2号遊休農地>

1号遊休農地ほどの荒廃はみられないが低利用^(注1)もしくは不作付け^(注2)のものうち、保全管理を行わず、かつ、周囲の農地の状況と比較した際に農業上の利用の程度が低いもの。

注1) 作物がまばらに又は農地内で偏って栽培されており、栽培に必要な管理が適切に行われていない

注2) 多年生雑草の発生も少なく、農家が保有しているトラクターや耕運機等を利用した通常の農作業で耕作が可能となる状況にあるもの



ほ場のごく一部でサツマイモを栽培しているが、著しく管理不良



イチジクが植栽されているが、著しく管理不良、摘果未実施



栽培、保全管理共に実施せず

＜1号遊休農地＞

過去1年以上作物の栽培が行われておらず、維持管理^{注3}が適切に行われていないものの荒廃の程度により、以下のとおり区分する。

注3)今後の耕作に向けて草刈り、耕起等、農地を常の耕作し得る状態に保つ行為

＜緑区分＞

人力・農業用機械で草刈り・耕起・抜根・整地等(以下「草刈り等」という。)を行うことにより直ちに耕作することが可能となる農地



利用されておらず、荒廃が低度(トラクター等の耕起により直ちに利用可能)の農地



多年生雑草の繁茂、1m未満の低木が数本繁茂しているが、農業用機械や重機等を使えば耕作できる状態

＜黄区分＞

草刈り等では直ちに耕作することはできず、基盤整備事業の実施など農業利用を図るための条件整備が必要となる農地



低木がまばらに存在し、荒廃度が中度(トラクター等のみですぐ耕起できない状態だが重機と併用なら可能)の農地



人の背丈以上に生育した雑木がある等、大規模な整備(重機等使用)により利用可能となる農地

＜再生利用が困難な農地＞

非農地相当のもの



山林や原野化する等農地に復元することが困難である

耕作放棄地に関する用語の注意点

耕作放棄地については、「耕作放棄地」、「遊休農地」及び「荒廃農地」といった3種類の区分があり、調査方法や定義が異なりますので、混同しないように注意が必要です。

1 耕作放棄地

「農林業センサス」（統計調査における区分）

5年に1回の調査で、農業者自ら調査票に記入し、回答。農林水産省大臣官房の所管。

※耕作放棄地面積については、「2020年農林業センサス」から調査項目が削除となっている。

2 遊休農地

「農地法」（法令に規定されている用語）

農業委員会が毎年1回の調査により、判定を実施。農林水産省経営局の所管。

3 荒廃農地

「荒廃農地調査要領」（調査要領における区分）

市町村及び農業委員会が毎年1回の調査により、判定を実施。農林水産省農村振興局の所管。

令和3年度に遊休農地調査と統合し、荒廃農地調査は廃止された。

Ⅱ 耕作放棄地調査の進め方

1 調査対象となる耕作放棄地

8ページ

- (1) 遊休農地等の区分について
- (2) 遊休農地等の解消確認について

2 農地の利用状況調査と利用意向調査

10ページ

- (1) 「利用状況調査」とは
- (2) 「利用意向調査」とは
- (3) 利用意向どおりに対応しない場合の対応
- (4) 所有者等不在の農地である場合の対応

Ⅱ



1 調査対象となる耕作放棄地

(1) 遊休農地等の区分について

遊休農地の調査は、全農地に対して、農業委員会が毎年8月頃を実施することになっています。区分は以下のとおりです。

○2号遊休農地(低利用農地)

農業上の利用の程度がその周辺の地域における農地の利用の程度に比べ、著しく劣っていると認められる農地

○1号遊休農地 緑区分

人力・農業用機械で草刈り・耕起・抜根・整地等を行うことにより直ちに耕作することが可能となる農地

○1号遊休農地 黄区分

草刈り等では直ちに耕作することはできず、基盤整備事業の実施など農業利用を図るための条件整備が必要となる農地

○遊休化のおそれのある農地

今まで耕作していた者が死亡した場合や遠隔地に転居した場合等で、耕作者不在、不在となることが確実な農地

○再生利用が困難な農地

山林や原野化する等農地に復元することが困難である農地

※遊休農地のイメージについては、「1 耕作放棄地の定義について」を参照してください。

(2) 遊休農地等の解消確認について

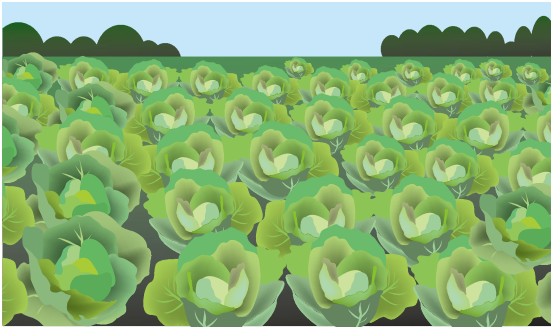
遊休農地の調査において、遊休農地と判定されたものが、解消された農地について確認し、その解消区分についても調査を行う必要があります。前年の現地調査から当該年の現地調査までの間に、解消された遊休農地等について区分の整理を行います。

解消等の区分については、以下の4つに分類を行います。

解消等の区分

① 営農再開

実際に営農が再開された農地及び、営農再開に向けた基盤整備等を実施後に営農再開予定の農地です。保全管理を行った農地及び景観作物(コスモス等)の植栽等を行った農地を含みます。



② 農地中間管理機構への貸付け

③ 転用

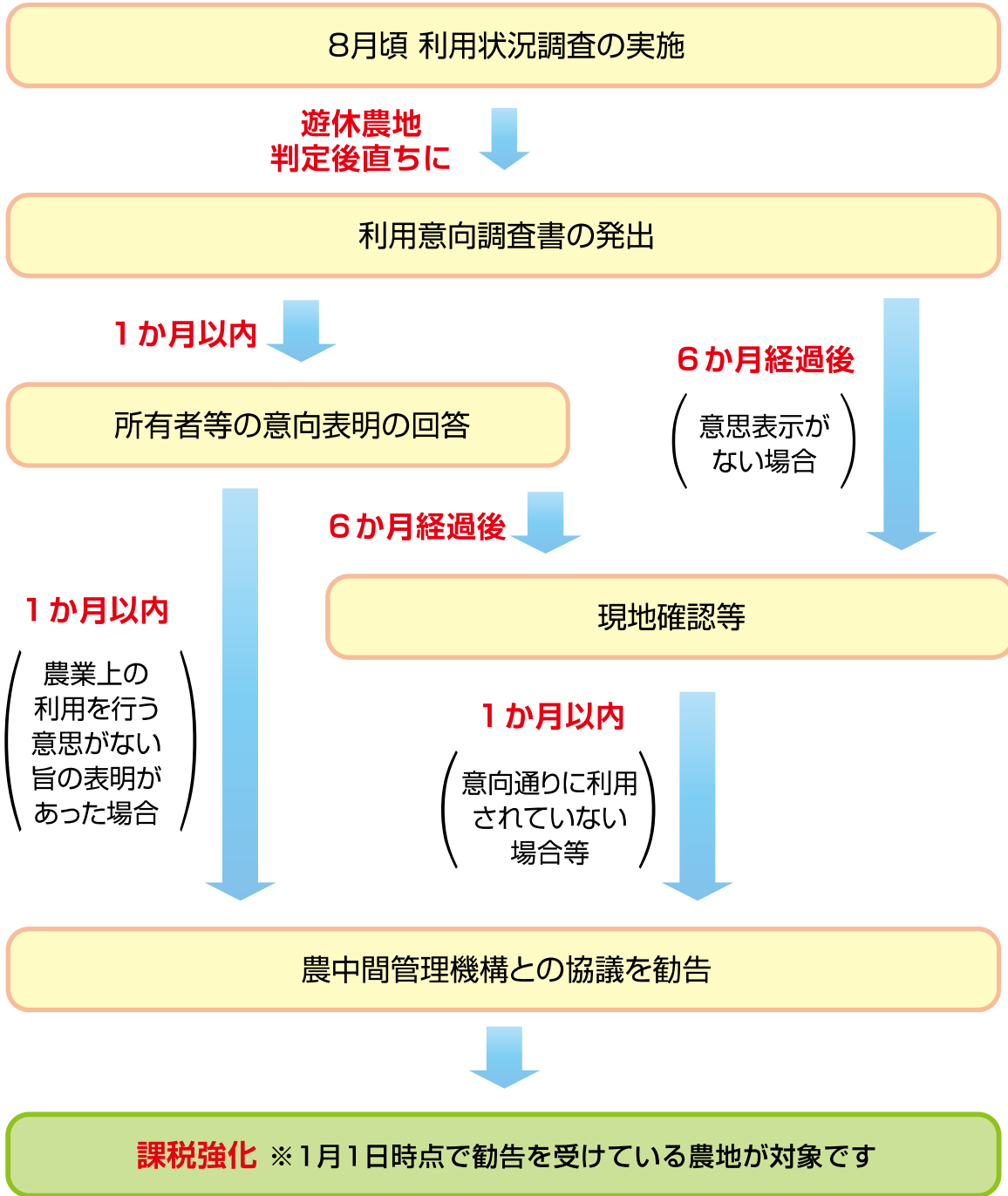
④ 非農地判断の結果、農地台帳から削除

2 農地の利用状況調査と利用意向調査

農業委員会は、農地法に基づき、毎年1回全農地の利用状況を調査し、「1号遊休農地」、「2号遊休農地」、「遊休化のおそれのある農地」を把握した場合には、その所有者等を対象に農地中間管理事業を利用するか、自ら耕作するか、等の意思を確認する「利用意向調査」を行われなければいけません。

利用意向調査の対象となった農地については、最終的に固定資産税等の課税の強化が行われる場合があることから、遊休農地の判定については、慎重に行う必要があります。

遊休農地に関する措置のスケジュール



利用状況調査実施年度3月末時点の措置状況を次年度4月末までに報告
(遊休農地に関する措置の状況に関する調査)

遊休農地等に対する措置の概要

利用状況調査

全農地の利用状況を調査（2号遊休農地・1号遊休農地・遊休化のおそれのある農地・再生利用が困難な農地）

利用意向調査（2号遊休農地・1号遊休農地・遊休化のおそれのある農地）

農業委員会が農地所有者等に対して、
 ① 農地中間管理機構に農地を貸し付ける
 ② 自ら耕作する 等の意向を書面で確認

所有者等が
 意向どおりに実施していない場合
 意向の表明をしない場合 等
 （翌年の利用状況調査を活用して確認）

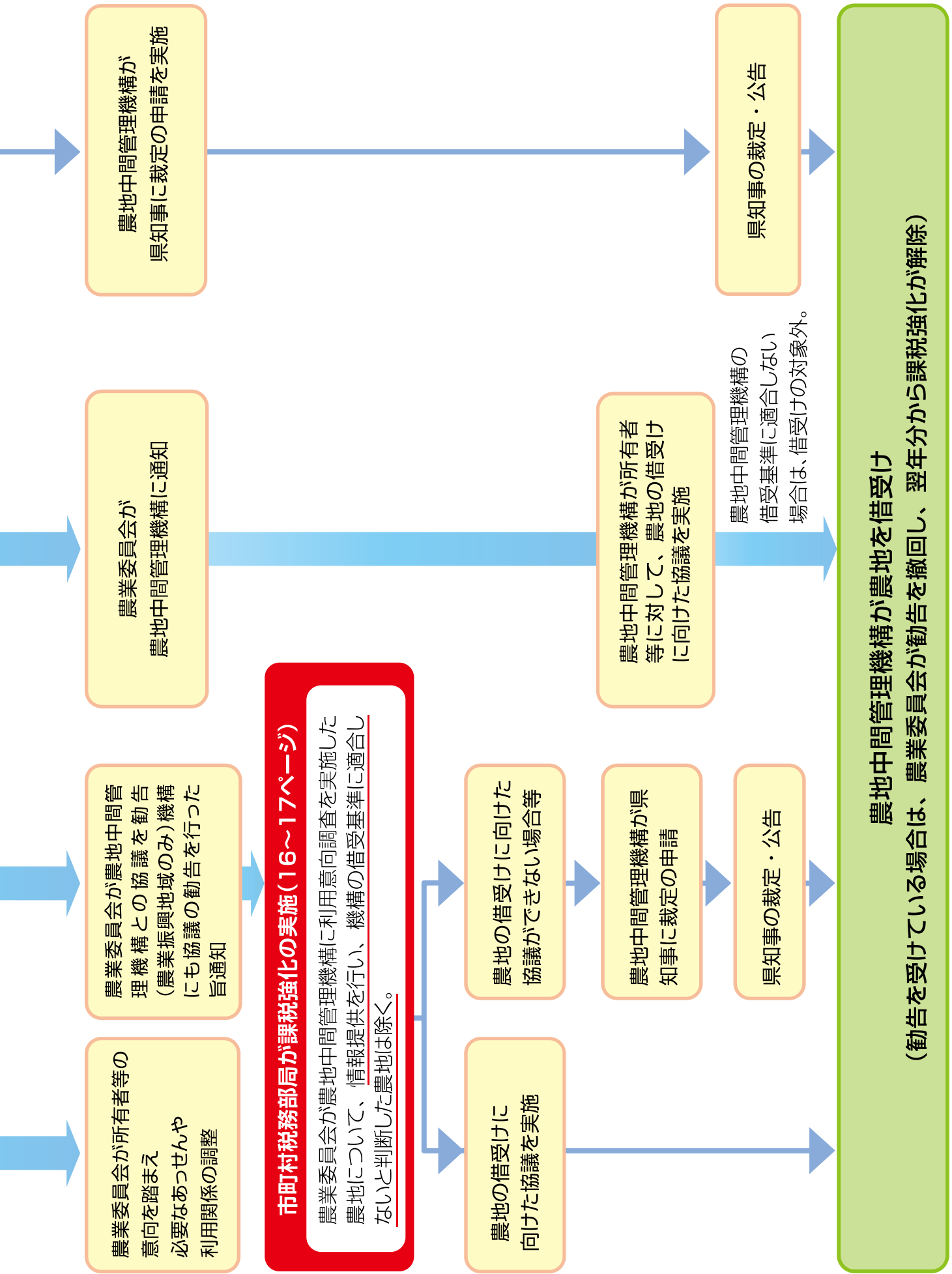
農地中間管理機構が
 借受基準に適合しない
 と判断した農地
 （15ページ(1)のオのウ）

所有者等不在の農地
 所有者等の所在が
 分からない場合は、
 その旨を農業委員会において
 公示

所有者等から
 申出がない場合等

農業委員会が
 農地中間管理機構に
 通知

所有者等が農地中間管理機構に
 貸し付けを希望
 （課税強化の対象外）



(1) 「利用状況調査」とは

利用状況調査は、地域の農地利用の確認及び遊休農地の実態把握を行います。

ア 対象農地

農業委員会内のすべての農地を対象とします。災害や草木類の繁茂等により進入路が荒廃し、立入困難な農地は除きます。

イ 実施時期

農業委員会において、毎年8月頃に実施し、遊休農地判定後直ちに利用意向調査書を発出できるようにしておくことが必要です。

ウ 実施体制

地区担当の農業委員、農地利用最適化推進委員及び事務局に加え、必要に応じて地域農業に精通した者、市町村職員、農業団体等の協力を得て実施します。

エ 事前準備

- ① 2号遊休農地、1号遊休農地、遊休化のおそれのある農地及び再生利用が困難な農地の区分が記載されている写真や定義が記載されている資料
- ② 昨年の調査結果を反映した地番入りの図面
- ③ 客観的な状況を記録するためのカメラ
- ④ その他必要な事項を記録するための記録用の野帳

(記録用の野帳例)

- ・調査の判定結果を記載するための記録用紙
- ・前年分の利用意向調査の結果、その意向表明どおりに対応しているか記録するための用紙
- ・農地中間管理機構に情報提供する内容を記録するための資料 等

オ 実施内容

(ア) 図面等を利用しながら、一筆の農地ごとに道路からの目視で確認します。遊休化していると疑われる場合には、当該農地等の状況をさらに詳しく確認し、写真を撮り、図面、記録用の野帳等に必要事項を記録します。

(イ) 前年に、利用意向調査を実施した農地については、意向どおり耕作が再開されているかどうかの確認も行います。

(ウ) 利用意向調査を実施した農地については、農地中間管理機構に対し農業委員会から農地の状況等について、情報提供することになっていることから、必要な情報を収集します。具体的には、「遊休農地における農地中間管理権の取得に係る現地判断の考え方」に基づき、農地の状況や立地、環境を確認し、借受け不適な状況にあるかどうかを農業委員会から機構に提供します(18～19ページ参照)。

カ 調査結果の整理

利用状況調査の実施年月、結果や遊休農地の措置状況(利用意向調査等)を農地台帳等に反映します。

(2)「利用意向調査」とは

ア 対象農地

「1号遊休農地」、「2号遊休農地」さらに「遊休化のおそれのある農地」と把握した農地に対して行います。

イ 利用意向調査の方法

利用意向調査は遊休農地判定後直ちに実施し、農業委員会が対象農地の所有者等に当該農地の利用の意向を書面で確認します。回答期限は利用意向調査書の発出から1か月以内です。

調査は郵送で行うことが多いため、回答が返ってこないケースが多々あることから、回収率を上げるには、農業委員もしくは農地利用最適化推進委員の戸別訪問が必要です。

利用意向の選択肢

以下の選択肢から回答が可能です。

- ①農地中間管理機構に農地を貸し付ける
- ②自ら担い手を探して貸し付ける
- ③自ら耕作する
- ④その他(農業委員会によるあっせんを希望する等)

ウ 回答があった場合の対応

利用意向調査により、「農地中間管理機構への農地の貸し付け」を希望するという回答があった場合は、農業委員会は所有者等の氏名、連絡先(住所・電話番号)、対象筆の地番、面積等を農地中間管理機構に通知します。なお、機構への農地の貸し付けを希望すると回答があり、希望が継続している場合には、課税強化は行われません。

エ 回答がなかった場合の対応

利用意向調査を行った日から6か月を経過しても所有者等から回答がない場合や利用意向どおり対応しない場合等については、後述の農地中間管理機構との協議の勧告の対象となり、課税強化となる可能性があります。

オ 農地中間管理機構が農地を借り受ける場合

農地中間管理機構から担い手に貸し付けが見込める場合等は機構が借り受け、担い手に農地を貸し付けます。

なお、機構の借受け基準に適合しないと判断した農地については、機構から農業委員会及び所有者等に通知を行います。この場合課税強化は行われません。

農業委員会においては、機構が借受けできない農地でも担い手を探す等、耕作再開に向けて指導を行う必要があります。

(3) 利用意向どおりに対応しない場合の対応

ア 農地中間管理機構との協議の勧告

「利用意向どおりに対応しない」、「意向の表明がない」場合等については、農業委員会が所有者等に対して「農地中間管理機構による農地中間管理権の取得について、農地中間管理機構と協議すべきこと」を勧告します。

また、勧告をした場合は、その旨を農地中間管理機構に通知します。

イ 農地中間管理機構との協議の勧告対象外となるケース

「利用意向どおりに対応しない」、「意向の表明がない」場合等であっても、以下の場合は勧告の対象外です。

利用意向調査を実施した農地については、農地中間管理機構に対し農業委員会から農地の状況等について、情報を提供し、機構が借受基準に適合しないと判断した農地は勧告の対象から除かれます。また、農業振興地域以外の農地も対象から除かれます。

ウ 農地の借受けに向けた協議ができない場合等

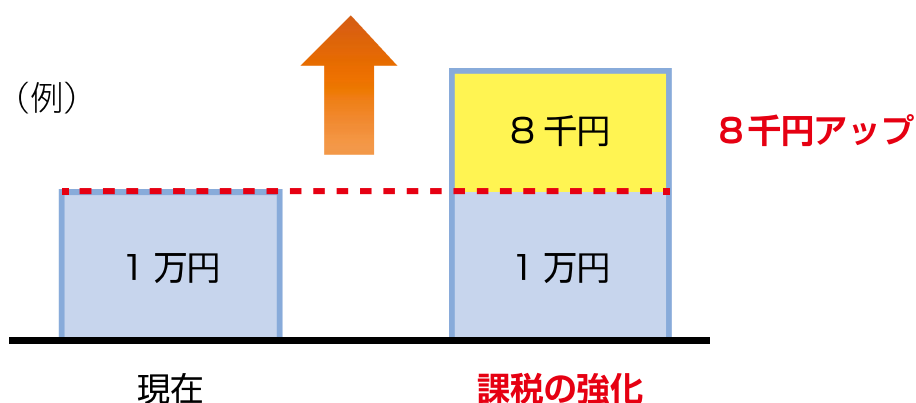
農業委員会が勧告を行った農地に、2か月経っても借受けに向けた協議ができない(手紙や電話等しても連絡がつかない)、借受けの条件で折合いがつかない場合は、機構が県知事に裁定の申請を行い、県知事の裁定・公告により機構が農地を借受ける場合があります。

エ 課税の強化となる場合

勧告の対象となった農地は、翌年1月1日から固定資産税の評価額が1.8倍となり、その年の徴収から固定資産税が引き上げられます。

固定資産税の例(課税の強化)

1haの農地を所有している場合の全国平均額であり、実際の額は個々の農地によって異なります。



(4)所有者等不在の農地である場合の対応

所有者がわからない遊休農地等(共有地の場合は過半の持分を有する者がわからない場合)については、その旨を農業委員会において、公示を行います。

公示した結果、6か月以内に所有者等から申出がない場合等については、農業委員会が農地中間管理機構にその旨通知を行います。

その結果、機構が県知事に裁定の申請を行い、県知事の裁定・公告により機構が農地を借受ける場合があります。