

「地域計画」を策定します



(従来の人・農地プランが法改正により法定計画の「地域計画」に移行します)

1 地域計画とは

地域計画とは、遊休農地の解消、農地の集約化や効率的な利用を進めるため、地域での話し合いによりおおむね10年後の目指すべき農地利用の姿を明確化する法定計画です。あわせて、おおむね10年後の耕作者を示す「目標地図」を作成します。所沢市では、既存の「人・農地プラン」の11地区をベースに検討し、令和7年3月末までに策定する予定です。



策定している人・農地プラン			
松井・並木	北岩岡・岩岡町・北中	下富	下富西
中富	神米金・所沢新町	三ヶ島	北野
亀ヶ谷・坂之下・城・本郷・新郷		南永井	日比田

2 地域計画の役割

「地域計画」は、その地域の高齢化の状況や後継者の有無などを踏まえて、農地を誰が担うかなどを「地域の話し合い」を通じて、「目標地図」を作成し、見える化することで、地域で農地を守り、農地の集積、集約化等を進める役割を担っています。

3 地域の話し合い



地域の皆さんのご努力で守り続けてきた農地を、次の世代に着実に引き継いでいくため、農作業がしやすく、手間や時間、生産コストを減らすことが期待できる農地の集約化等の実現に向け、「将来、地域の農地を誰が利用し、農地をどうまとめていくか」、「農地を含め、地域農業をどのように維持・発展していくか」、地域の関係者が一体となって徹底した話し合いを行い、将来の農地をどのように利用するかを示す「目標地図」を話し合いで作成し、「地域計画」を策定します。

4 目標地図の作成

地域の話し合いで作成する「目標地図」には、営農意向調査に記載いただいた、後継者の有無、筆ごとの農地の利用意向、おおむね10年後の耕作者などを示します。「規模縮小などの意向のある」農地をどの「担う者」が将来耕作するか、どのように集積、集約すれば地域の農地を保全・活用できるかを話し合い、おおむね10年後の「目標地図」を作成します（農地中間管理機構を通じた貸借等を行い、集約、集積を進めます）。「目標地図」は地域の「担う者」に変更があった場合や、集積、集約する農地に変更があった場合など、随時更新します。おおむね10年後の耕作者が未定の農地については、「今後検討」とし、耕作者が決まった時点で「目標地図」に位置付けます。

「目標地図」は、地域の将来像を描くもので、「地域計画」の一番重要な要素となります。

(あくまで将来目標、計画となります、計画通り進めなくてはいけない訳ではありません)



※営農意向調査とは市内の農地所有者および耕作者（10a以上）の方に今後の農地の利用意向等について調査するものです。調査の内容は「地域計画」、「目標地図」の作成・管理に活用されます。なお、10a未満の方については地域計画に位置付けないため、現状と変わりはありません。策定した「地域計画」では、個人情報情報を伏せた形で公開します。

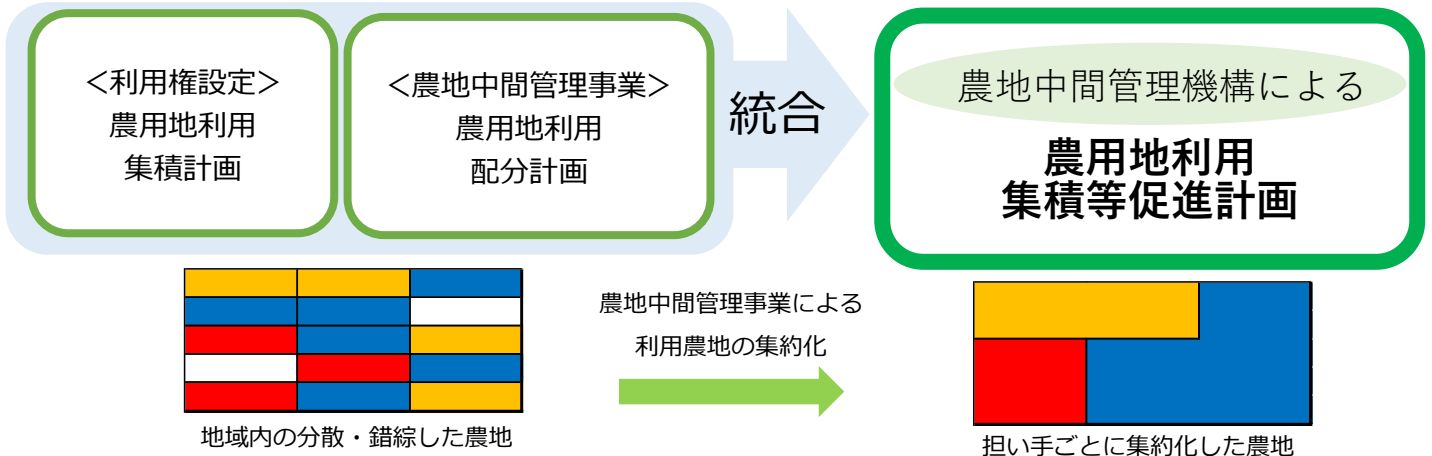
問合せ
所沢市産業経済部農業振興課 2998-9158

従来の利用権設定から農地中間管理事業に、

農地の貸借の方法が変わります！

農地の貸借の制度が変わり、今までの「農用地利用集積計画」が令和7年3月で終了し、令和7年4月からは、埼玉県農林公社が間に入る農地中間管理事業による「農用地利用等促進計画」になります。

※農用地利用集積計画に関する経過措置が設けられており、令和6年度末まで(地域計画が策定(公告)された区域内を除く)は農用地利用集積計画(利用権設定)による農地の貸借が可能です。



農地中間管理事業とは

農地中間管理事業は、地域計画(目標地図)に位置付けた受け手等に対して、農地を貸したい人から埼玉県農林公社(農地中間管理機構)が借り受け、まとまりのある形で貸付けする事業です。

出し手(農地所有者)のメリット

- 契約に基づいた賃料が中間管理機構から確実に入る。
- 契約期間満了後には農地は確実に戻ってくる。
- 農地は適切に耕作される。
- 税制の優遇措置が適用される場合がある。

受け手(耕作者)のメリット

- 経営規模の拡大や農地の集約化がしやすくなり、労力・コスト削減につながる。
- 長く継続して借りることができる。
- 賃料の支払いが農地中間管理機構に一本化されるので煩雑な支払い手続がなくなる。

農地中間管理事業を行う際の注意事項！

- ・契約期間は最低6年以上、最大20年以下となります
(今までの利用権設定では、所沢市では3年又は5年を推奨し、最大10年となっていました)
- ・手続きに必要な期間が長くなり、4か月程度必要になります
(今までの利用権設定では、手続き期間が1~2か月程度でしたので、今まで以上に前もって手続きする必要があります)

受け手を「目標地図」に位置付けた農地を、農業以外の用途に転用する場合の手続きの注意点！

法改正により「地域計画」の策定が法定化されたことに伴い、農業振興地域の整備に関する法律も改正されました。農用地区域(青地)を除外する手続きの要件に、「地域計画の達成に支障を及ぼさないこと」という要件が追加になりました。そのため、「地域計画」の「目標地図」に担い手が位置付けられている農地は、農振除外手続きの前に「目標地図」を変更する必要があります。農地法の農地転用についても同様に、「目標地図」に担い手が位置づけられている場合には、事前に「目標地図」を変更する必要があります。