未来の農地を守る
「地域計画」を作ろう

～「人・農地プラン」から**「地域計画」**へ～

問い合わせ先

鳥栖市 農林課 農政林務係

〒841-8511　佐賀県鳥栖市宿町1118
TEL：0942-85-3563（直通）
Mail：nourin@city.tosu.lg.jp

「地域計画」とは

令和7年3月31日までに各地区ごとに作成する必要があります。

「地域計画」とは？

人・農地プラン

地域農業の将来の在り方についての**計画書**

＋

将来の農地利用の姿を示した**目標地図**

地域計画とは、地域の農地を適切に利用できるように、地域の皆さんで話し合いを重ねて作成するもので、「地域農業の将来の在り方についての計画書」と「将来の農地利用の姿を示した目標地図」をあわせたもののことを指します。

人・農地プランを引き継ぐような位置づけとされています。

なぜ作成するの？

高齢化や人口減少により、農業者の減少や耕作放棄地の増加など農地が適切に利用されなくなることが懸念されます。

これまで地域の皆さんが守り続けてきた農地を次の世代に引き継いでいくため、現状・課題を見つめ直し、地域の今後の指針となる計画作りを行い、農地の集約化等を進めていくことを目的として作成することとなりました。

「人・農地プラン」から「地域計画」へ

　これまで、農業経営基盤強化促進法（基盤法）に基づき、地域における農業の在り方を明確化した「人・農地プラン」が策定されていましたが、令和5年4月に法改正されたことに伴い、集落や一定の農業上の利用が行われる区域において「地域計画」を作成し、農地の集約化等を進めていくことが定められました。
　そこで、各集落において、地域の実情や課題の把握、話し合いを進め、集落の今後の活動の指針であり、将来の設計図となる「地域計画」を策定します。

人・農地プランの策定状況

現在、鳥栖市内 7 地区で人・農地プランが策定されています。			
鳥栖地区（R3.3）	田代地区（東部）（R3.3）	田代地区（西部）（R3.3）	基里地区（R3.3）
麓地区（東部）（R3.3）	麓地区（西部）（R3.3）	旭地区（R3.3）	

（　）内は人・農地プラン実質化の作成年月日

地域計画の策定（案）

地域計画の区域として7地区を想定しています。			
鳥栖地区	田代地区（東部）	田代地区（西部）	基里地区
麓地区（東部）	麓地区（西部）	旭地区	

※協議の場において、区域数を変更することは可能です。

策定に向けたスケジュール

- R6.5月
  - 現況地図の作成
- R6.12～2月
  - 協議の場の開催（鳥栖・田代・基里・旭・麓）
- R7.3月
  - 地域計画の策定

「目標地図」の達成に向けて

目標地図は、筆ごとに将来の耕作者を色づけした地図です。

耕作者を色分けで表示

少しずつ完成度を高めて

最初からきれいな地図を作る必要はありません。
地域計画や目標地図は随時変更が可能ですので、地域の皆さんで話し合いを重ね、徐々に完成度の高い目標地図を目指していきましょう。
そうすることで、農地の集約化や農作業の効率化が期待されます。

※耕作者が変更となった場合は、目標地図の変更が必要です。
※目標地図作成に当たって、誰が耕作するか決まらない場合は、「検討中」とすることも可能です。
※目標地図に位置付けられたからといって、耕作する権利（貸借権）が発生するものではありません。別途、農業委員会へ手続きが必要です。
※目標地図に位置付けられなかった方へ離農をすすめるものではありません。地域の農地利用の目標として地図にあらわしたものです。

地域計画策定後は制度が大きく変わります！

農業経営基盤強化促進法が改正されたことに伴い、今後は農地の貸借の制度が大きく変わります。

農地の貸借制度が変わります

令和7年度以降（地域計画策定後）利用権設定等促進事業による貸借（相対契約）はできなくなります。今後は、農地中間管理機構（農地バンク）が地権者から農地を一括に借り受け、受け手となる耕作者へ貸し付ける「農地中間管理事業」か、農地法による貸借のどちらかになります。

貸借の方法	利用権設定等促進事業 （農業経営基盤強化促進法）	農地中間管理事業 （農地中間管理事業の推進に関する法律）	農地法第3条
契約の流れ	・相対契約 ・農用地利用集積計画を策定 貸付者 → 借受者	・農地バンクを通じた契約 ・農用地利用集積等促進計画を作成 貸付者 → 農地バンク → 借受者	・農業委員会の許可が必要 貸付者 → 借受者
適用	**原則廃止** 経過措置期間（R7.3.31）までは適用可能。ただし、地域計画策定後は廃止される。	継続	継続
貸借期間	50年以内	原則10年以上	50年以内
貸借期間満了後	自動的に貸付者に戻る ※引き続き契約したい場合は両者の合意により更新、再契約が必要	自動的に貸付者に戻る ※引き続き契約したい場合は両者の合意により更新、再契約が必要	賃貸借を解約するためには双方の合意の上、農業委員会の許可が必要
手続きにかかる期間	1か月～1か月半	4ヶ月～5ヶ月	1か月～2ヶ月

※農地中間管理事業で農地の貸借を行う場合…

地域計画内：原則として、目標地図に位置付けられた者に農用地を貸し付けることができる。それ以外の者は借り受けることができない。

«例外として認められるもの»
①不測の事態により営農を継続することが困難となった等、農作物の作付け時期などの都合で迅速に貸し付けを行う必要があり、かつ、事後的に地域計画の変更が行われると見込まれるとき
②不測の事態により目標地図に位置付けられた者に貸し付けることが困難になったときに備えて、あらかじめ地域計画に代替者を定めている場合であって、その代替者に農用地を貸し付けるとき
③目標地図に位置付けられた者に貸し付けるまでの間に、農業委員会その他の関係機関が認めた者に一時的に貸し付ける場合（目標地図の達成に支障を生じない場合に限る。）

地域計画外：農業委員会から農地バンクへ要請を行うことを基本として貸し付けることが可能

地域計画策定後は制度が大きく変わります！

補助金や融資を受けるための要件となります

農業関係の補助金や融資を受けられる際の要件として「地域計画や目標地図に位置付けられていること」が加わります。

まだ要件となっていない事業についても、今後、要件化されることが想定されます。

【注意】「農業経営基盤強化準備金」を積み立てている方（積み立てようとしている方）が、地域計画に位置付けられていない場合は準備金を積み立てることができなくなります。

農地転用の規制

目標地図に位置付けられている農地で転用を行う場合は、地域計画（目標地図）の変更（転用する農地を区域外にする）が必要です。

問い合わせ先

鳥栖市 農林課 農政林務係

〒841-8511　佐賀県鳥栖市宿町1118
TEL：0942-85-3563（直通）
Mail：nourin@city.tosu.lg.jp