

農地集積バンクを活用しませんか！

「農地集積バンク」で問題解決！

たとえば・・・

- 規模拡大または利用権を交換して分散した農地をまとめたい
- 農業をリタイアするので農地を貸したい
- 新規就農するので農地を借りたい

地域の担い手へ重点的に農地集積



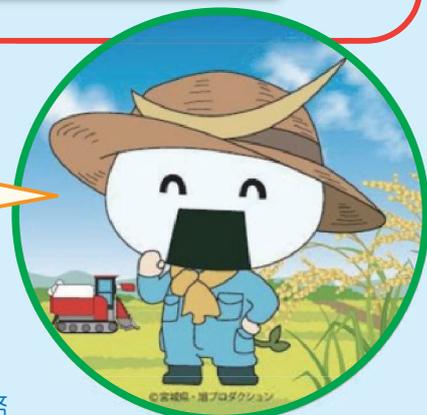
分散した土地利用



地域の担い手に
集約した土地利用



地域農業を将来に
わたって守るため、
一丸となって取り
組みましょう！



※「農地集積バンク」とは、事業主体である農地中間管理機構とその業務委託先及び事業推進する行政機関・団体等の総称として表現しております。

© 宮城県・旭プロダクション

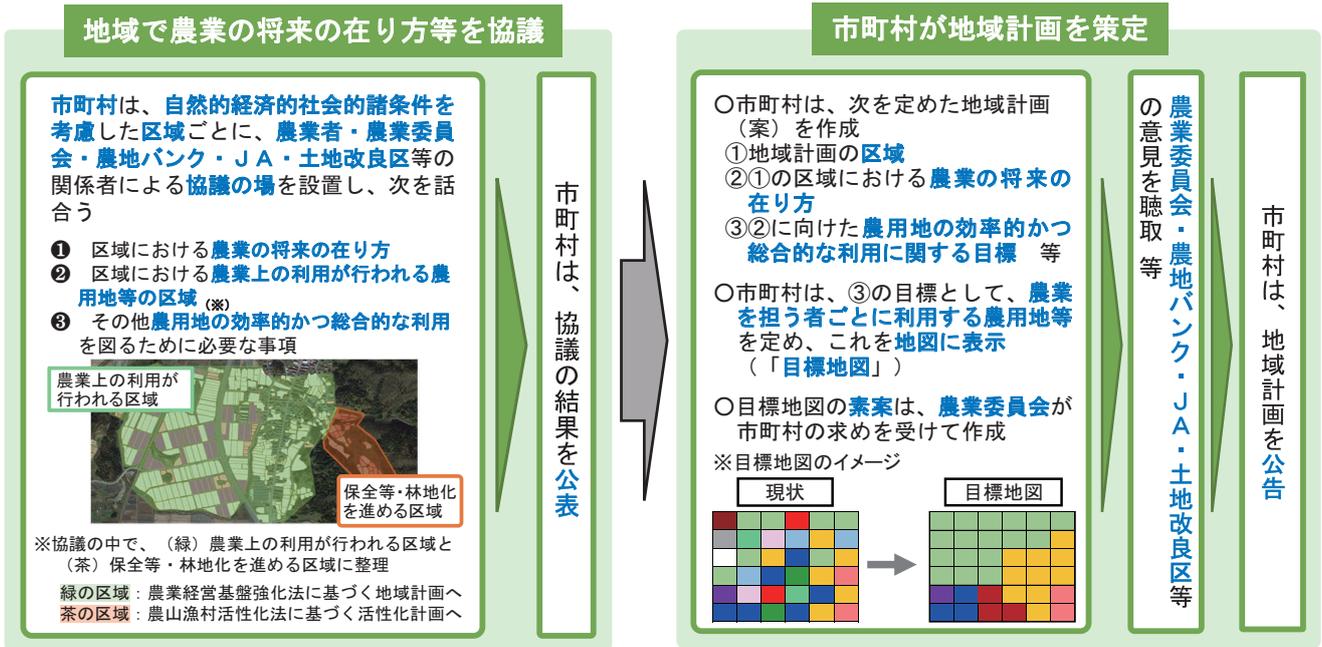
令和6年6月

 宮 城 県

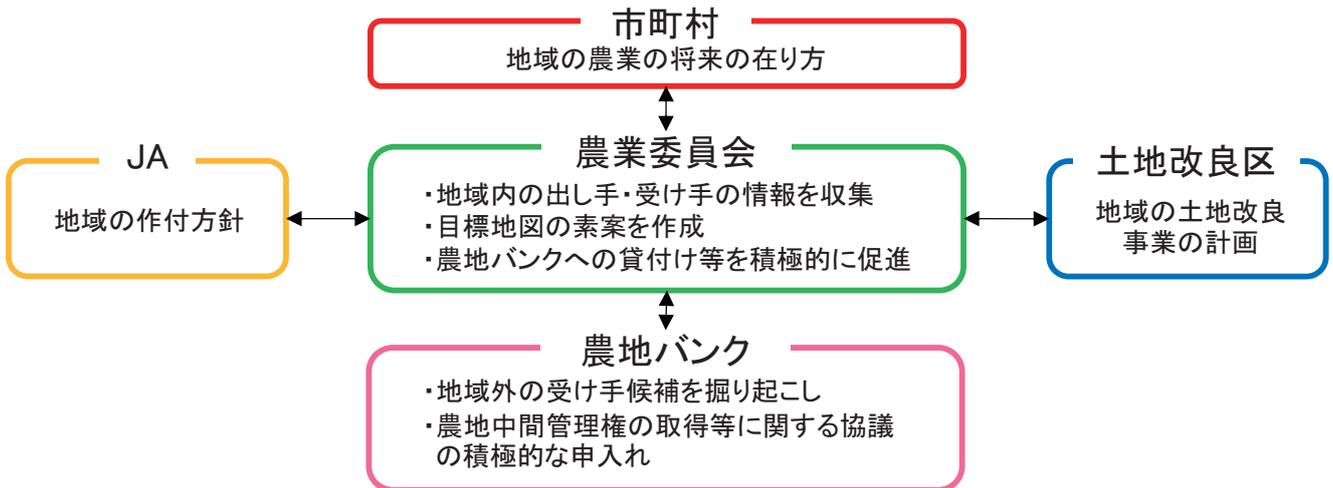
目指すべき地域の将来の農地の利用の姿を話合いましょう！

◆ 地域計画とは？

改正農業経営基盤強化促進法（令和5年4月施行）において、これまでの「人・農地プラン」を地域計画として法定化し、地域の農業者等の話合いによる将来の農地利用の姿を目標地図として明確化し、農地バンクを通じた農地の集約化等を推進することとしています。



◆ 地域計画（目標地図）の策定に向けた関係機関の連携



◆ 農地バンクは、地域計画（目標地図）に位置付けられた受け手に、所有者不明農地、遊休農地も含め所有者等から借受け、農地の集約化等を進めていきます

権利の設定等

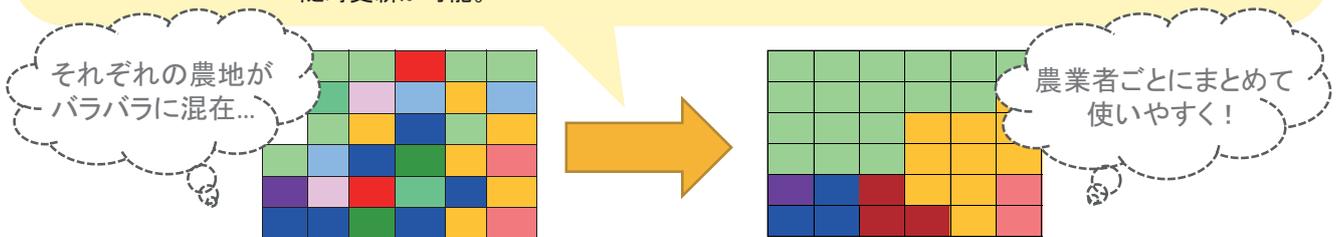
- 農業委員会の意見を聴いて、農地バンクは、貸借や農作業受託等について定める農用地利用集積等促進計画を策定（現行の農地バンクの農用地利用配分計画と市町村による農用地利用集積計画を統合）
- 農業委員会は、同計画を定めるべき旨を農地バンクに要請でき、農地バンクは要請内容を勸案して計画を策定

農地バンクを活用しましょう！

農地の貸し借り(売買)は、令和7年4月から、原則として農地バンク経由になります！



※1 市町村が作成する農用地利用集積計画(令和7年3月までは経過措置期間として活用可能)
 ※2 目標地図：市町村の作成する地域計画において、農地一筆ごとに、誰が耕作するのかを示した地図。随時更新が可能。



農地の貸し借りは農地バンクを経由した方法に一本化し、農地バンクが分散した農地をまとめて借り受け、必要に応じて整備した上で、農地の受け手が使いやすい形で農地を貸し付けていきます！

◆ 農地バンク事業(農地中間管理事業)とは？

都道府県知事が指定する農地バンク(農地中間管理機構)が、地域計画(目標地図)に位置付けた受け手に対して、農地を貸したい人から借り受け、まとまりのある形で貸付けする事業です。

※ 地域計画(目標地図)が策定されていない地域では、農業委員会の要請等に応じて農地を貸し借りします。



◆ 農地バンクを活用するメリット

出し手のメリット → 3ページと9ページをご覧ください

受け手のメリット → 4ページと9ページをご覧ください

地域のメリット

機構集積協力金 → 5ページ～8ページをご覧ください

機構関連農地整備事業 → 10ページをご覧ください

出し手のメリット

1 公的機関だから安心

賃料は農地バンクから確実に振り込まれます。

賃料や貸借期間などの貸借契約に係る条件調整は農地バンクが行うため、所有者自ら受け手と交渉する必要はありません。

2 契約期間満了後は農地は返却されます

一度農地を貸したら返ってこないということはなく、農地バンクに貸した農地は、貸付期間終了後に必ず農地が返ってきます。

引き続き、他の方に耕作してもらいたい場合は、再貸付が可能です。

3 農地は適切に耕作されます

貸し付けた農地は、地域の話合いをもとに、意欲ある受け手等に転貸され、適切に管理されます。

また、受け手が不在になった場合も地域の話合いに基づいて新たな受け手に転貸するとともに、転貸までの間は農地バンクが適切に管理します。

4 税制の優遇措置が適用されます

農地バンクに農地を貸し付けた場合、次の税金の優遇措置が受けられます。

- ① 所有する全農地を、新たに、まとめて農地バンクに貸し付けた場合、農地バンクに貸し付けた農地の固定資産税が1/2に軽減
(10年以上の貸付は3年間、15年以上の貸付は5年間軽減)
- ② 相続税・贈与税の納税猶予を受けている場合に、納税猶予の適用農地を貸借しても、農地バンクを通じた貸借であれば納税猶予が継続します。

※ 貸借だけでなく売買でもメリットがあります

農地バンクを通じて農地を売った方には800万円の譲渡所得の特別控除などの適用を受けることができます。

◆ 農地バンクを活用するメリット

受け手のメリット

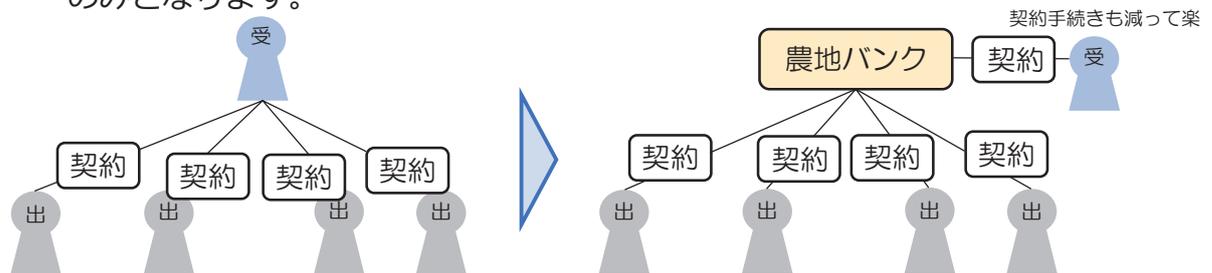
1 農地の集約化をサポートします

地域の話合いに基づきまとまった一団の農地を長期間にわたって安定して借りることが可能です。

2 賃料の支払いや契約事務が楽になります

複数の地権者から農地を借りる場合であっても地権者への賃料の支払いは農地バンクが行うので、受け手は賃料をまとめて農地バンクに支払えばよく、手間がかかりません。

賃貸借契約も受け手は農地バンクから農地を借りるため、農地バンクとの契約のみとなります。



3 所有者の相続等にも対応しています

農地所有者に相続があっても、農地所有者は農地バンクに農地を貸しているのので、農地バンクが対応いたします。

また、所有者不明農地も農地バンクを通じれば最長40年間借り受けることができます。

地域のメリット

1 機構集積協力が金が支払われます

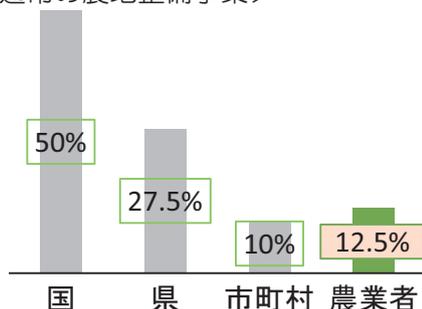
まとめて農地を貸し付けた地域や農地バンクからの転貸により集約化を進める地域に協力が金が交付されます。

協力の金の用途は地域で決めることができますので、農業機械の購入、鳥獣害対策などの受け手支援、賃料先払いなどの出し手支援、農道の維持管理などの地域支援など地域の実情に合わせて活用できます。

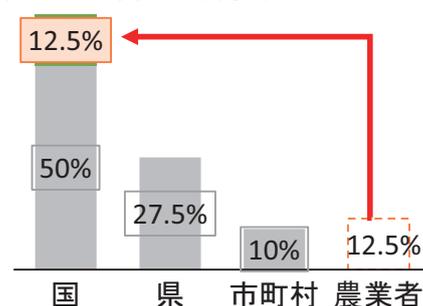
2 農地の条件整備ができます

農家負担ゼロで基盤整備事業を実施できます。

<通常の農地整備事業>



<機構関連農地整備事業>



農地バンクを活用した地域の皆さんに 協力金・奨励金をお支払いします！

1 機構集積協力金交付事業（地域タイプ）

農地バンクを活用し、地域の農地を集積・集約化して生産性の向上を目指しましょう！

(1) 地域集積協力金

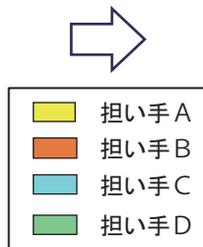
地域の皆さんで話し合っ、まとまった農地を農地バンクに貸し付けましょう！
農地バンクに貸し付けた農地の割合に応じて協力金をお支払いします。



【取組イメージ】



取組前



取組後

〈C県S町の事例〉

高齢化により農地を手放したいと考える所有者が増加していたため、農地の遊休化を懸念する担い手が、町担当者や農地の出し手に地区の農地の集積を提案し、農地バンクを活用して担い手への農地集積と集約化に結びつけました。

取組成果

- 担い手への集積面積（集積率）
14ha（22%）から40ha（59%）に増加
- 担い手の平均経営面積
4haから10haに拡大
（1団地当たりの平均面積も拡大）

【交付イメージ】

- ① 地域の農地面積：68ha
- ② 地域内の農地バンクへの貸付面積：50ha
- ③ 事業実施年度の農地バンクへの貸付面積：36ha
- ④ 新たに担い手に集積された面積：26ha

- 農地バンクの活用率
② ÷ ① × 100 = 74%（区分3）
- 交付対象面積
③ = 36ha
- 交付要件の確認
④ ÷ ③ = 72% → OK
- 交付額
③ × 2.2万円/10a = 792万円

□ 交付単価

| | 農地バンクの活用率 | | 交付単価 (貸付面積) |
|-----|-----------|-----------|----------------|
| | 一般地域 | 中山間地域 | |
| 区分1 | 40%超50%以下 | | 1.3万円/10a |
| 区分2 | 50%超70%以下 | 15%超30%以下 | 1.6万円/10a |
| 区分3 | 70%超80%以下 | 30%超50%以下 | 2.2万円/10a |
| 区分4 | 80%超 | 50%超80%以下 | 2.8万円/10a |
| 区分5 | | 80%超 | 3.4万円/10a |

地域に対して 792万円 を交付

※農地バンクを通じて農作業委託をした農地面積も対象となります。その場合、1/2の交付単価になります。

【交付要件】

以下の①～③のすべての交付要件を満たすことが必要です。

① 農地バンクの活用面積が一定以上であること

地域の農地面積に占める農地バンクへの貸付面積（農地バンクの活用率）が**40%（中山間地域は15%）以上であること**が必要です。

$$\text{農地バンクの活用率} = \frac{\text{農地バンクへの貸付総面積※} \text{ (農地バンクを通じた農作業受委託含む)}}{\text{地域内の農地面積}}$$

※ 事業実施以前の農地バンクへの貸付面積を含みます。

注 過去に交付を受けたことのある地域にあつては、前回交付を受けた区分よりも上位の交付区分で申請する必要があります。

| | 農地バンクの活用率 | | 交付単価 (貸付面積) |
|-----|-----------|-----------|----------------|
| | 一般地域 | 中山間地域 | |
| 区分1 | 40%超50%以下 | | 1.3万円/10a |
| 区分2 | 50%超70%以下 | 15%超30%以下 | 1.6万円/10a |
| 区分3 | 70%超80%以下 | 30%超50%以下 | 2.2万円/10a |
| 区分4 | 80%超 | 50%超80%以下 | 2.8万円/10a |
| 区分5 | | 80%超 | 3.4万円/10a |

②-1 交付対象面積の10%以上が新たに担い手に集積されること

交付対象面積（※）のうち**10%以上が認定農業者や認定新規就農者等の担い手に貸し付け**ることが必要です。

| 【貸付時点】 | 【転貸後】 | 交付対象面積：16ha（1ha×16筆） |
|--------|-------|-----------------------------|
| | | 【貸付時点】 担い手への集積面積：6ha |
| | | 【転貸後】 担い手への集積面積：8ha |
| | | 新規集積面積：8ha - 6ha = 2ha |
| | | → 2ha ÷ 16ha = 12.5% |

※ 交付対象面積とは、対象期間内の貸付面積と農作業委託面積を指しますが、再貸付面積や貸付期間6年未満の農地を除きます。

②-2 同一の耕作者が耕作する団地面積が10%以上増加すること

地域の農地面積に占める**同一の耕作者が耕作する1ha以上の団地面積が10%以上増加**することが必要です。

| 【貸付時点】 | 【転貸後】 | 地域内の農地面積：7.2ha（0.3ha×24筆） |
|--------|-------|---------------------------------|
| | | 【貸付時点】 1ha以上の団地面積：1.2ha（17%） |
| | | 【転貸後】 1ha以上の団地面積：3.0ha（42%） |
| | | 増加割合：42% - 17% = 25% |

注 ②-1又は②-2のいずれか一方の交付要件を満たすことで、交付申請可能となります。

③ 農地バンクに団地として農地を貸し付けること（農地バンクの活用率が区分1～3の場合のみ）

農地バンクの活用率が区分1～3の地域に限り、**農地バンクへの貸付総面積のうち1割以上を1ha以上（中山間地域は0.5ha以上）の団地として貸し付ける**ことが必要です。

| 貸 | 貸 | | 貸 | 貸 | 貸 | 地域内の農地面積：10.8ha（0.3ha×36筆） |
|---|---|--|---|---|---|------------------------------|
| 貸 | 貸 | | | | | 農地バンクへの貸付総面積：4.5ha |
| | | | 貸 | 貸 | | 農地バンクの活用率：42%（区分1） |
| | | | | | | 1ha以上の団地面積：2.4ha |
| 貸 | 貸 | | | 貸 | | 貸付総面積に占める1ha以上の団地面積 |
| 貸 | 貸 | | | | 貸 | → 2.4ha ÷ 4.5ha = 53% |

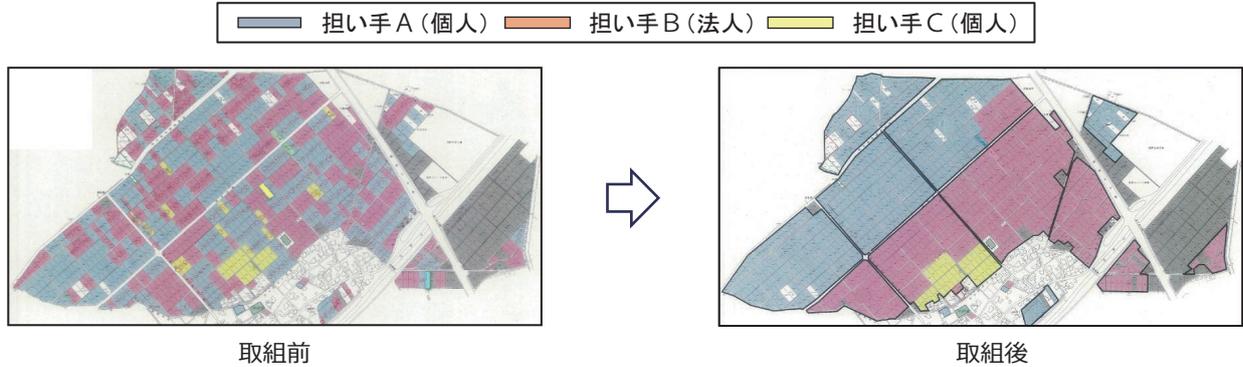
※ 事業実施年度中の農地バンクへの貸付農地だけでなく、過年度の貸付農地で団地を構成している場合でも交付要件を満たします。

(2)集約化奨励金

農地バンクを活用して地域の農地を集約化しましょう！
団地面積の増加割合に応じて協力金をお支払いします。



【取組イメージ】



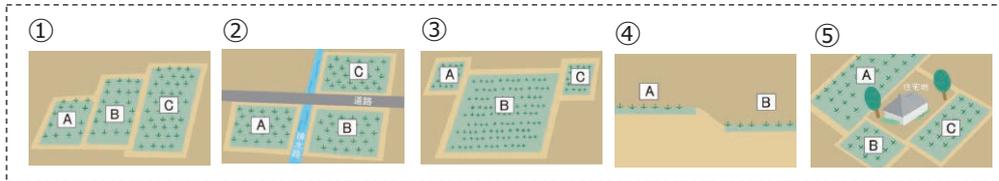
<T県I市の事例>

耕作条件が良く、担い手が競合して農地集積を進めてきたため、分散錯圖が生じていましたが、市の担当者が、農地交換による集約化を担い手に提案し、農地バンクを活用して分散錯圖の解消に結びつけました。

取組成果

- 担い手が利用する団地数：30カ所から8カ所まで減少（1団地当たりの平均面積も0.7haから8haに拡大）

<団地化のイメージ>



【交付イメージ】

- ① 地域の農地面積：83ha
- ② 取組前の1ha以上の団地面積：5ha
- ③ 取組後の1ha以上の団地面積：32ha
- ④ 農地バンクから転貸された面積のうち新たに増加した団地面積：27ha

□ 交付単価

| | 団地面積割合 | 交付単価 (転貸面積) |
|-----|---------|----------------|
| 区分1 | 10ポイント増 | 1.0万円/10a |
| 区分2 | 20ポイント増 | 3.0万円/10a |

■ 交付単価

$(③ \div ① \times 100) - (② \div ① \times 100) = 32 \text{ポイント増加} \Rightarrow \text{区分2 (3.0万円/10a)}$

■ 交付対象面積

④ = 27ha

■ 交付額

④ × 3.0万円/10a = 810万円

地域に対して 810万円 を交付

※農地バンクを通じた農作業受託をした農地面積も対象となります。その場合、1/2の交付単価になります。

【交付要件】

○ 地域内農地面積に占める団地面積が一定割合増加すること

地域の農地面積に占める次の団地面積は10ポイント以上増加する必要があります。

- ① 同一の耕作者が耕作する1ha以上の団地面積
- ② 目標地図において農業を担う者が位置付けられていない農地による1ha以上の団地面積

【事業内容】

1 一般タイプ

地域内の農地を**農業者ごとに団地化**し、農地の集約化に取り組む地域を支援します。

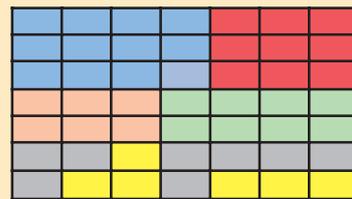
【取組前】 (14.7ha(30a×49筆))



1ha以上の団地面積

4.2ha (農業者青：3.0ha
農業者赤：1.2ha)

【取組後】 (14.7ha(30a×49筆))



1ha以上の団地面積

12.0ha (農業者青：3.6ha 農業者橙：1.8ha
農業者赤：2.7ha 農業者緑：2.4ha
農業者灰：1.5ha)

団地面積の割合

28.6% (4.2ha/14.7ha) ⇒ 81.6% (12.0ha/14.7ha) . . . **53.0%の増加**

新たに団地化した面積 (交付対象面積)

4.2ha ⇒ 12.0ha . . . **7.8ha**

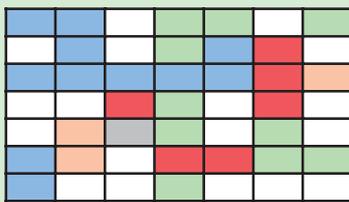
交付額

7.8ha × 3.0万円/10a . . . **234万円**

2 受け皿準備タイプ

目標地図において「今後検討等」となっている将来の受け手が位置付けられていない農地について、地域内の農業者の農地の団地化に併せ、**受け手が位置付けられていない農地も団地化**することで、**将来の受け手が農地を引き受けやすくする取組**を支援します。※受け手が位置付けられていない農地の団地化のみ取組は対象外。

【取組前】 (14.7ha(30a×49筆))



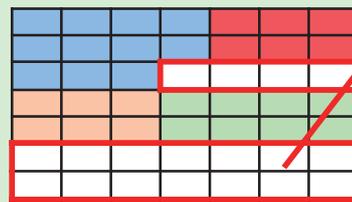
同一の耕作者の1ha以上の団地面積

2.7ha (農業者青：2.7ha)

受け手不在農地の1ha以上の団地面積

0.0ha

【取組後】 (14.7ha(30a×49筆))



同一の耕作者の1ha以上の団地面積

9.3ha (農業者青：3.3ha 農業者橙：1.8ha
農業者赤：1.8ha 農業者緑：2.4ha)

受け手不在農地の1ha以上の団地面積

5.4ha 今後未定A：4.2ha 今後未定B：1.2ha

※今後未定Aについては、1団地の上限4haを適用

目標年度(事業実施年度の3年度後)までに引き受け手に転貸することが必要です。

団地面積の割合

18.4% (2.7ha/14.7ha) ⇒ 100.0% (14.7ha/14.7ha) . . . **81.6%の増加**

新たに団地化した面積 (交付対象面積)

同一耕作者：2.7ha ⇒ 9.3ha . . . **6.6ha**

受け手不在：0.0ha ⇒ 5.4ha . . . **5.2ha** ※受け手不在の場合1団地の上限は4.0ha

交付額

6.6ha×3.0万円/10a = 198万円 + 5.2ha×1.5万円/10a = 78万円 . . . **276万円** (中山間地域は2.0ha)

農地バンクが 遊休農地を解消します！

◆ 遊休農地解消緊急対策事業



近隣の担い手が遊休状態を解消したら借りてくれるみたいだけど、自分は体力的に困難・・・



規模拡大（就農）したいけど、空いている農地が遊休農地しかない・・・

農地バンクが遊休農地を借り受け、解消し、農業者に貸し付けます！

遊休農地でお困りの方はぜひ活用しましょう！



【事業の実施要件】

■ 対象となる遊休農地

簡易な整備（草刈り等）で解消できる遊休農地



■ 事業の対象となる作業

- ① 草刈り
- ② 除礫
- ③ 抜根
- ④ 耕起・整地



■ 留意事項

- ① 農用地区域内の遊休農地が事業対象です。
- ② 農地バンクに10年以上使用貸借で農地を貸し付ける必要があります。
- ③ 農地バンクが解消に要した費用を10a当たり最大43,000円補助します。

【実際の事業活用による解消事例】

Before



After



Before



After

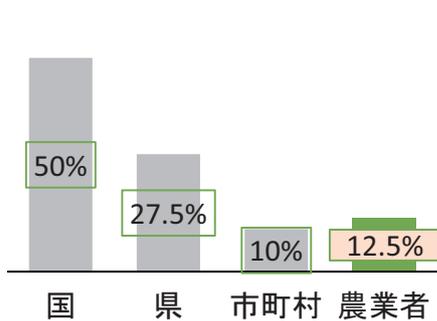


農家負担ゼロで 基盤整備を実施できます！

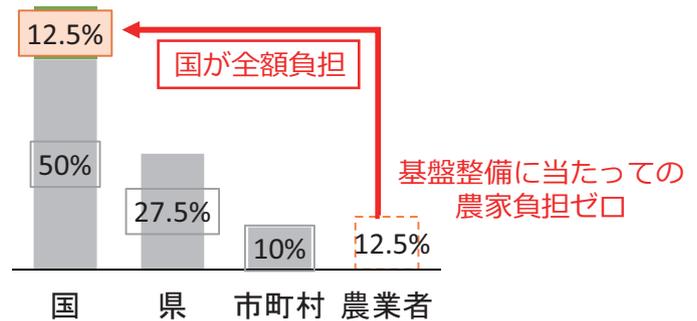
◆ 農地中間管理機構関連農地整備事業

担い手への農地の集約化等を進めるため、農地バンクが借り入れている農地等について、農業者の申請・同意・費用負担によらず、都道府県が行う基盤整備を支援します。

<通常の農地整備事業>



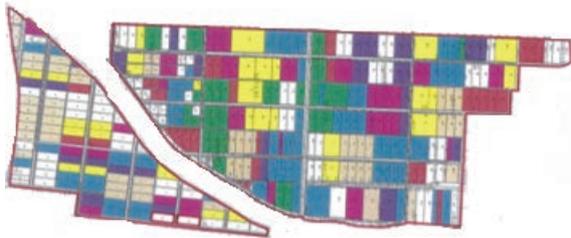
<機構関連農地整備事業>



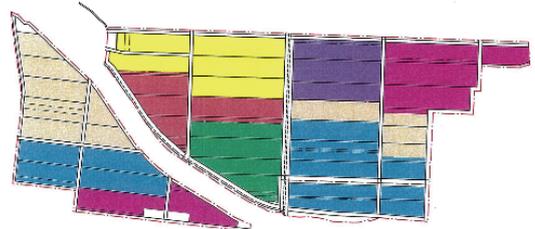
【対象となる事業（工種）】

1. 区画整理 2. 暗渠排水 3. 土層改良 4. 農業用排水施設 等

<施工前>



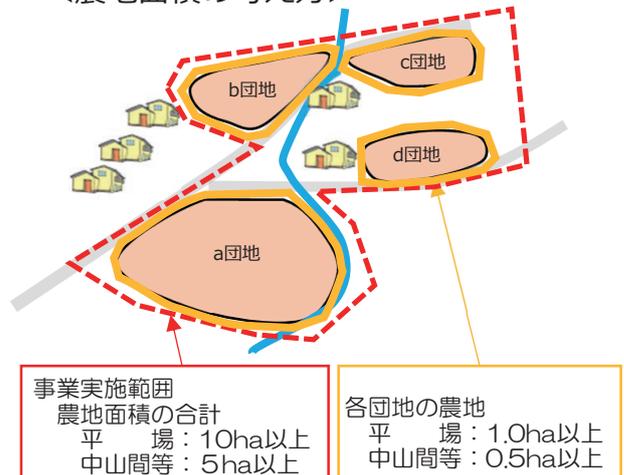
<施工後>



【主な事業の実施要件】

- 事業対象農地は、バンクが借り入れている農地の農地中間管理権の期間、又はバンクが農業経営若しくは農作業の委託を受けている期間が15年以上の農地となります。
- 事業対象農地面積は10ha（中山間地域は5ha）以上となります。
なお、大字単位で1ha以上（中山間地域等は0.5ha以上）のまとまりのある団地の合計が10ha以上あれば事業対象となります。
- 事業実施地域の収益性を事業完了後5年以内（果樹等は10年以内）に20%以上向上させる必要があります。

<農地面積の考え方>



内容に関しては、農地集積バンク各機関へ、お気軽にお問い合わせください

- 東北農政局 農地政策推進課.....022-221-6237
- 宮城県 農政部 農業振興課 経営構造対策班.....022-211-2835
- 宮城県大河原地方振興事務所 農業振興部 調整指導班.....0224-53-3516
(白石市、角田市、蔵王町、七ヶ宿町、大河原町、村田町、柴田町、川崎町、丸森町)
- 宮城県仙台地方振興事務所 農業振興部 調整指導班.....022-275-9251
(仙台市、名取市、多賀城市、岩沼市、富谷市、亘理町、山元町、松島町、七ヶ浜町、利府町、大和町、大郷町、大衡村)
- 北部地方振興事務所 農業振興部 調整指導班.....0229-91-0718
(大崎市、色麻町、加美町、涌谷町、美里町)
- 北部地方振興事務所栗原地域事務所 農業振興部 地域調整班...0228-22-2268
(栗原市)
- 東部地方振興事務所 農業振興部 調整指導班.....0225-95-7115
(石巻市、東松島市)
- 東部地方振興事務所登米地域事務所 農業振興部 地域調整班...0220-22-3535
(登米市)
- 気仙沼地方振興事務所 農業振興部 農業振興班.....0226-24-2534
(気仙沼市、南三陸町)
- 公益社団法人みやぎ農業振興公社 (宮城県農地中間管理機構)
担い手育成部.....022-275-9192