

農地中間管理事業評価委員会における評価及び意見

■ 開催日時・場所

- ・令和8年6月22日(月)午後2:00～3:40
- ・NOSA I 会館2階研修室(甲府市宝1-21-20)

<評価委員(敬称略)>

大月短期大学教授	榎平 龍宏(委員長)	[出席]
元山梨県中小企業団体中央会専務理事	橘田 恭	(欠席)
元山梨県農政部技監	小澤 和茂	[出席]
元笛吹市農業委員	春田 美子	[出席]
山梨県指導農業士会前会長	加賀美和洋	(欠席)
山梨県青年農業士会前会長	古川 翔太	[出席]

- ※ 委員定数6名のうち委員の半数以上である4名が出席。
農地中間管理事業評価委員会設置要領第5条第2項の規定に基づく本評価委員会の成立に係る要件を満たしている。
- ※ 所管課である農政部担い手・農地対策課 外池課長補佐、小林主査が出席。

■ 報告事項

- (1) 令和6年度農地中間管理事業の評価委員会概要の公社HPでの公開について
(對木事務局長 説明)
 - 「農地中間管理事業の推進に関する法律第9条第4項」の規程に基づき、情報公開をしている項目のうち、令和7年6月20日の評価委員会にて、委員からいただいた評価と意見は【報告事項】のとおり。また、委員から頂いた意見・要望への対応状況については、協議事項の(1)の①で説明する。

■ 協議事項

- (1) 令和7年度 農地中間管理事業の実施状況の評価について
 - ① 令和7年度 農地中間管理事業の実績(資料2により 對木事務局長 説明)
 - 農地の借入れ、貸し付けの実績
 - ・ 借入、貸付ともに、地域別の件数では中北地域が全体の5割、峡東地域が4割を占めており、面積では中北地域が6割、峡東地域が3割となっている。峡東地域は樹園地が多い一方、中北地域は田や樹園地以外の畑が多く、1件当たりの面積が峡東地域よりも中北地域の方が多く出る傾向がある。借入・貸付件数ともに大幅に増加している。
 - 年次別借受・貸付実績
 - ・ 平成26年度の制度発足時から令和7年度までの面積の推移は、借受・貸付ともに年々増加し、特に令和6年から令和7年は大幅に増加している。
 - 機構借受農地整備事業の実施状況
 - ・ 農地中間管理権を取得した農用地等に簡易な整備を行い担い手に貸し付ける事業を、57地区で19.83ha実施した。

○ 農地売買等事業（特例事業）

- ・ 甲州市で1件、規模縮小希望農家からの農地買い入れを実施し、規模拡大志向農家への売却については令和8年度の事業で実施予定となっている。

○ 果樹苗木育成・担い手貸付に関する事業の実績

- ・ 果樹栽培を希望する新規就農者の初期の経営リスクを軽減するため、農地中間管理機構が借り受けた農地を整備し苗木を植え、3年間育成管理した後に貸し付ける事業を実施している。
- ・ 現在甲州市で1件実施しており、令和8年度に新規就農者に貸し付けが行われている。令和8年度は新たに育成圃場を設置する予定となっている。

＜昨年度の評価委員会における提案・意見への対応状況＞

- ・ 昨年のこの場で、担い手への農地集積について、単年度だけでなく累積での実績が一目でわかるような資料があれば伝わりやすいのではという意見をいただいた。
- ・ 平成26年の機構発足時からの状況を、資料2の9ページに記載した。令和7年度の数値については集計中だが、50%を超える見込みである。

【委員からの質問等】

[小澤委員]

- 件数や面積が増えているが、これは利用権からの切替えにより増えているのか、それ以外の要因があるのか。
- 農地の貸し借りの方法が原則中間管理事業のみとなったが、いきなり10年の契約の契約をしても問題ないか懸念がある場合、とりあえず法的根拠がない農地賃貸借（いわゆるヤミ小作）で貸し借りをしてしまうようなことが増えないか心配に思う。

(中村理事長)

- ・ 利用権からの切替えで増えている。法改正までの移行期間の間に少しずつ切替えれば急激に件数が増加することはなかったと思うが、市町村によって違いがある。中北地域や峡東地域は利用権から中間管理事業に順次切替えていたようだが、甲府市や富士・東部地域の一部の市町村では、令和7年度になって初めて中間管理事業での契約を扱うところもあったため、急激な件数増加となっている。
- ・ 農地中間管理事業では貸借期間は10年という考え方があり、全国的には5年以下の契約は受け付けないというところはある。しかし、山梨県でもヤミ小作が増加することは懸念しているため、1年や2年の契約であっても受け付け、きちんと書面で契約を締結してもらうように市町村等を通じて働きかけてもらっている。

[槇平委員長]

- 短期間での契約は貸し手にとっては良いことだが、果樹を栽培する借り手側からすると相応の期間が必要ではないのか。

(中村理事長)

- ・ 1年や2年の契約に関しては北杜市や韮崎市の田んぼの契約が多い。果樹については最低でも10年くらいの期間は必要だと思うが、代替わり等もあることから3年や5年で契約をすることが多い。ただし、契約期間満了の際に借り手が樹を切って

返還しなければならないことも起こり得るため、契約に買取請求権をつける等をして最大限配慮している。

[春田委員]

- 「棚を借りたい、ブドウをつくりたい」という相談をされる。高齢のためできなくなった地権者の畑を居抜きで借りたり、植わっている李を切ってブドウを植えるというような話を聞く。中間管理事業できちんと契約をしているのか心配になる。

(中村理事長)

- ・ 笛吹市は市がしっかり中間管理事業について理解している。そういう相談があった場合は市を案内していただけるとよいと思う。

[古川委員]

- 10年での契約のみではなく、それ未満(2、3年や5年等)の契約を結べるのは、新規就農者や継承者等の借り手側にとってありがたいと感じている。利用権設定がなくなり、中間管理事業を通じての契約に一本化され、契約数も増えていると思うが、まだ当該制度を知らない方も多いと感じている。市町村、農務事務所、JA等の関係機関と連携を密にして、引き続き周知していただきたい。
- 資料2の7ページの表は累積した数値ではなく、単年毎の数値という認識でよいのか。

(中村理事長)

- ・ 各市町村の農業委員会には最適化推進委員もいるため、周知を図りたいと思う。
- ・ 7ページの表は単年度のもの。8ページの表が年度ごとの実績になるが、補足すると、借入と貸付の数値の差異については、圃場整備によって貸付までの期間が空くものがあったり、借り手だけ解約して再配分することがあったりするため、このような数値になっている。

[槇平委員長]

- 圃場整備をする農地は、耕作放棄地なのか、少し整備すれば効率的に使えるような農地なのか。
- 苗木を育成し担い手に貸し付ける事業について、育成管理を行っているのはJAの出資法人とあるが、株式会社あぐりフルーツがそれに該当するということか。
- 9ページに集積率という言葉が使われているが、農水省では集約という概念で数値に表すことを考えているように思われる。集約率という数値で表すのは難しいと思うが、集積率と集約率をどう捉えていくのか、中間管理事業でこういったことができるのか、実務をやっている方の考えを聞きたい。

(中村理事長)

- ・ 農地によって様々である。整備期間が2ヶ月や3ヶ月のものは草刈りだけとかで土地の形状を変えずに済むものだが、土地改良事業や換地が絡んでくると数年かかる。
- ・ 株式会社あぐりフルーツはフルーツ山梨農協の子会社である。
- ・ 集積と集約はセットで考えないといけないと思う。借り手の効率的な営農を考えれば集積も集約もできることが望ましいが、地権者によっては貸したくないとい

う人もいるため、圃場整備のネックになる。地域の人がうまく話ができるかどうかというところもあるが、なかなか難しいと思われる。

②令和7年度 農地中間管理事業の収支決算

(資料3により 農地集積課 網倉主事 説明)

- ・ 公社全体の貸借対照表及び正味財産計算書については、合計の項目のみ説明。
- ・ 中間管理事業の貸借対照表について、資産の部では、事業未収金、前払い賃料、長期未収金及び資産合計の前年度との比較増減の要因等について説明。加えて、負債の部では、事業未払金、長期預り保証金及び負債及び正味財産合計について前年度との比較増減の要因等について説明。
- ・ 中間管理事業の正味財産増減計算書について、経常収益では、農地中間管理用地貸付及び経常収益計について前年度との比較増減の要因等について説明。加えて、経常費用では、農地中間管理事業借賃原価、中間管理委託費及び経常収益計について前年度との比較増減の要因等について説明。
- ・ 最後に、正味財産期末残高の前年度との比較増減について説明。

[小澤委員]

- 長期預り保証金について、実際にはこの金額で賄いきれないということはあるか。

(中村理事長)

- ・ 賄いきれない。特に廃棄代が高いが、これから営農を始める借り手に対して多額の保証金を取るということはなかなか難しい。賃料をきちんと払ってほしいという戒めの面がある。廃棄代に加え、重機やそのオペレーターの動員の費用も考えると、徴収する保証金の3倍は損失がある。もちろん損失が出ないよう対象の借り手とは交渉に努めている。

③賃料の未収、未払い案件の対応について

(資料4により 農地集積課 小林主事 説明)

○ 未収について

- ・ 令和5年度の1件にあたる債務者は現在債務破産手続き中ではあるが、通知があってから1年以上経過した現在も手続きが開始しないため、法的手続きを再開し差押えの申し立てを行ったところである。
- ・ 令和6年度の2件のうち1件は、既に債務名義を取得し差押え先の検討を行っている。もう1件については令和7年度の賃料も未収のため、2年分の債務名義の取得に向けて係争中である。
- ・ 令和7年度については現在残り4件であるが、債務名義の取得に向けて係争中である1件以外の3件については、既に債務名義を取得し差押えの手続きを申し立てしている。

○ 未払いについて

- ・ 主に地権者死去によるもので、令和7年度分については法定相続人の都合にも考慮した期間を設けながらも、今後供託の手続きを予定している。

(中村理事長より 補足)

- ・ 未払いについて、昨年度の評価委員会で法務局に供託を拒否されているものがあると説明したが、その後再度法務局に相談したところ、供託できる場合があるとの回答をもらった。今年度供託手続きを行う際に、改めて供託を試みる予定である。
- ・ 未収について、債務破産手続き中の債務者は非常に悪質である。資金不足のため破産手続きを行うと言ってから1年以上経過しても手続きが開始せず、借りている農地ではブドウを作っている。1ヶ月程前に勤務先へ給料の差押えを行ったため、多少は未収金が減ると思われる。
- ・ 昨年度の評価委員会にて、小澤委員より債権回収業務の属人化について指摘をいただいたが、現在は小林主事が法的手続き等を行い、指摘箇所の改善に努めている。

[槇平委員長]

- 経営状況が厳しくどうしても払えない人に対してはどのように対応しているのか。

(中村理事長)

- ・ 県外の人だと賃料の相場がわからない人がいる。借り手があまりに不利な条件に見受けられるときには、農業委員会等に配慮を促したことはある。
- ・ 支払いが難しくても自ら公社に連絡し相談してきた人には、年度内での分割支払いを提案する等できる限り対応している。
- ・ 基本的には書面で債権回収の手続きを進めているが、稀に精神的な疾患により書面での手法が通用しない相手がいる。そのため、一昨年くらいからは債務名義を取得した後本人に接触するようにし、債権回収に努めている。

【委員による評価】

[小澤委員]

- 中間管理事業が始まったときから考えると、現在の事業実績は素晴らしい。市町村の理解もあり、協力してくれる体制ができているのではないかと思うため、引き続き頑張ってもらいたい。
- 未収金については、言いにくい業務を行うのは大変なことだと思う。
- 未払い金については、件数があるため仕方ないことだが、1年でほぼ解消されていくため努力の賜物だと思う。
- 決算関係については、長期借入金が毎年減少しており安心した。
- 農地中間管理事業は山梨県の担い手育成に繋がっていると思うため、引き続き頑張ってもらいたい。

[春田委員]

- 職員の努力がよくわかる。
- 高齢化により農地の耕作放棄が増えている一方、新規で農業をやりたいという人も増えている。地元の農業委員会と連携して事業を行ってほしい。

[古川委員]

- 農地中間管理事業に関して、借り手、貸し手双方の立場を踏まえて、様々な対応をしていただいております、感謝しています。

- 先ほども述べたが、事業について、より広く周知していくことは必要である。兼業農家や耕作せず農地の維持管理のみ行っている地権者等、本業として行っていないからこそ、情報との接点が少ない方も多く、そういった方々に周知し、活用いただくことが、今後重要になってくると考えている。
- 世代交代等に伴い、管理できない土地が耕作放棄地となるケースは今後増えていくと考えられる。折角耕作できる土地があるのに、それが管理もされず放棄地となり、借りようとしても貸し手に連絡がつかない等のケースも同様に増えると思われる。そのため、普段、本業として農業に携わっていない方に農地中間管理事業の存在を周知し、管理できなければ貸すことで土地を維持できる可能性があることを知っていただきたい。そうすれば、借り手貸し手双方にとってWINWINな状況をより増やせるのではないかと感じている。
- 現在も周知は行っていると思うが、市町村、農務事務所、農業委員会、JA等の関係機関とより連携を密にして、上記のようなケースが生まれないよう周知していただきたい。

【その他 委員からの意見】

[春田委員]

- 公社では販売ルートの指導等はしているのか。

(中村理事長)

- ・ 公社ではしていない。市町村や農業委員会でもそういった指導はなかなか難しいと思われるため、サポートセンターも設置しているJAを業務委託先に加え指導を行ってもらっている。

(2) 令和8年度農地中間管理事業の取り組みについて

- 令和8年度 山梨県農地中間管理機構活動方針
(資料5により 對木事務局長 説明)

[小澤委員]

- 事業を推進していくにあたり、今の時代はホームページの活用が有効だと思う。ホームページの更新は誰が行っているのか。
- 借り手は中間管理事業を知っていても、問題は貸し手の方だと思う。昔の農地法の感覚だと「農地を貸すと取られる」という意識が残っている人もいるため、意識の改革が必要だと思われる。
- 25 ページの 5 (1) の検討とは何を指すのか。

(中村理事長)

- ・ ホームページの更新は職員が行っている。
- ・ 周知については市町村の広報等に載せてもらえないか掛け合ってみようと思う。
- ・ 事務の精度が悪いわけではない。専用システムを毎年改修しているため、改修や資料の電子化によりもう少し効率化していけるのではないかと考えている。

[古川委員]

- 最適化推進委員の選出はどのように行っているのか。市町村側で選出しているのか。誰が選出されるかによって、農地中間管理事業の推進スピードが変わってくると感じている。
- 専用システムは、本県用に作成された単一システムなのか、それともパッケージシステムをカスタマイズしたものか。繁忙度が高い状況と聞いたが、システム活用を推進して職員の方々の負担を軽減していただきたい。契約書面などは現物の保存が必要なものもあると認識しているが、紙媒体をスキャンして電子媒体にする、スキャンできないものは手打ちする等して、システム上で多くの情報を処理できるようにすることで、業務効率が向上すると考える。今後を見据えて少しずつ対応していくことが大切ではないかと思う。

(中村理事長)

- ・ 最適化推進委員は全市町村にいるが、公社と連携しているところとしていないところがある。件数が増えている中で業務を効率的に行うには、農地のことをよく理解している人でなければと難しい。
- ・ システムについて、他県は県独自のシステムを運用しているところもあるが、当公社では全国でも多くの県が利用しているムーブという会社のシステムを利用している。同じものを業務委託先にも提供している。
- ・ 裁判案件になった時のために保管期間は紙の処分ができない。当時のメモ等も見るとかもしれないということもある。

[小澤委員]

- 中間管理事業は十分に周知され評価委員会の役割は終えたのではないか。本課の方から国に掛け合ってみてはどうか。

(中村理事長)

- ・ 自分で言うのもどうかと思うが、山梨県は平成 26 年の機構発足時から現在に至るまで県が機構に対して予算・人員等を含め全面的に支援していることに加え、市町村も県に倣ってくれていることから、全国でも一番うまくいっている県の一つではと思っている。他県では市町村に未だに業務委託を受けてもらえない等うまくいっていないところが結構多いと聞いている。