石垣市農業委員会の
不在地主相談会の取組について

〇石垣市の概要

〇石垣市の農地が抱える問題点（権利関係）
・石垣市の農地が抱える問題点（権利関係）の解決への取組

〇所有者不明農地の状況

〇不在地主相談会
・不在地主相談会開催までの作業
・不在地主相談会の実績
・不在地主相談会の様子
・不在地主相談会の進行
・不在地主相談会を開催した事で気付いたこと
・不在地主相談会を開催した効果
・不在地主相談会の今後のねらい

石垣市の概要

○　石垣島は、日本列島の最南西端にあって、沖縄本島から約400㎞の距離にあり、島の面積は約222k㎡で、沖縄本島、西表島に次いで3番目の大きさです。

○　石垣島では、さとうきびやパインアップルをはじめとする亜熱帯農業、肉用牛の生産やマグロ漁、沿岸漁業などの第一次産業に加え、マリンスポーツを中心とした観光業など亜熱帯の自然の恵みを活かした産業が盛んです。

○　平地は島の中央から南側に集中しており、北側は山が多い地形

○　石垣島の耕地面積は約5,270ha

○　農業経営体数は627戸

石垣市の農地が抱える問題点（権利関係）

① 農業委員会での許可を得ない農地の貸し借り等（いわゆるヤミ小作等）

② 親族間でのトラブルなどで進まない相続

③ 所有者の島外への移住等による、不在地主の増加

②、③の状態になると、農業委員会での手続きが行えず、①の状態になってしまう。

そのままだと、現耕作者がリタイヤすると遊休地化してしまう原因となる。

石垣市の農地が抱える問題点（権利関係）の解決への取組

① 農業委員会での許可を得ない農地の貸し借り等（いわゆるヤミ小作等）
→ 中間管理機構の活用のあっせん（メリットを伝える）

② 親族間でのトラブルなどで進まない相続
→ 相続登記が義務化されたことの周知活動

③ 所有者の島外への移住等による、不在地主の増加
→ 不在地主相談会の開催による所有者不明農地化の抑制

所有者不明農地の状況

※所有者不明農地とは
(不動産登記簿等により所有者が直ちに判明しない農地及び所有者が判明しても
その所在が不明で連絡がつかない農地)

〇相続未登記
平成28年度　3,658筆　817.0ha （内遊休地　207筆　62.1ha）
令和2年度　　3,840筆　870.4ha （内遊休地　657筆　128.0ha）

〇所有者が島外在住等
平成28年度　3,654筆　626.0ha （内遊休地　243筆　71.7ha）
令和2年度　　3,076筆　550.5ha （内遊休地　629筆　116.5ha）

不在地主相談会

島外在住の農地の所有者が多い地域へ、農業委員会から出向き、所有農地の今後の利活用について相談する。

〇　主な開催地
沖縄本島、東京（関東）、大阪（関西）

〇　日数
１～2日　6時間程度

〇　参加人数
10～40人程度

〇　人員
農業委員会事務局職員、農業委員・農地利用最適化推進委員、農地中間管理機構職員、農政経済課職員

不在地主相談会開催までの作業

１．開催地選択
２．対象者選定
①　農地台帳より、開催地周辺在住の農地所有者を選定する。
②　利用状況調査結果より、遊休地判定された農地の情報から、開催地周辺在住の所有者を選定する。※遊休地から優先する。
③　航空写真より所有農地が再生可能か判断する。
３．会場予約
①　交通の便が良く、わかりやすい会場を選定する。
②　支払方法、支払期限等の確認を行う。
４．開催通知
①　選定した農地所有者へ、日程、会場等の詳細を記載した案内文を郵送し、同封の返信用封筒による返信や、FAX、メール、電話で出欠の確認を行う。
②　通知する人数が多い場合は、いくつかの時間帯に分けて、希望時間を確認できるようにし、時間帯調整を行う。
５．移動・宿泊の手配
①　会場近くで、予算内に収まる宿泊先を予約する。
②　会場までの移動を予算内に収まる手段にて予約する。
６．状況確認資料準備
①　参加農地所有者の所有農地の現況写真を撮影し、地番を付して所有者毎に分ける。
②　所有農地の航空写真と筆別表を準備する。

不在地主相談会の実績

平成30年度

		人数	割合	筆数	面積(ha)	比率
関東	対象所有者	183		358	62	
	回答あり	73	40%	149	28.7	46.3%
40人	宛先不明・未回答	110	60%	209	33.3	53.7%

令和元年

		人数	割合	筆数	面積(ha)	比率
近畿	対象所有者	74		237	71.2	
	回答あり	29	39%	158	46.6	65.4%
19人	宛先不明・未回答	45	61%	79	24.6	34.6%

令和2年・令和3年度はコロナ禍のため中止

令和4年度

		人数	割合	筆数	面積(ha)	比率
沖縄本島	対所有者	237		331	71.8	
	回答あり	96	41%	130	28.7	40.0%
15人	宛先不明・未回答	141	59%	201	43.1	60.0%

令和5年度

		人数	割合	筆数	面積(ha)	比率
関東	対象所有者	56		167	39.6	
	回答あり	28	50%	83	25.3	63.9%
9人	宛先不明・未回答	28	50%	84	14.3	36.1%

令和6年度

		人数	割合	筆数	面積(ha)	比率
近畿	対象所有者	58		152	28.6	
	回答あり	26	45%	70	14.5	50.7%
11人	宛先不明・未回答	32	55%	82	14.1	49.3%

令和4年度　不在地主相談会（沖縄本島）の様子

令和5年度　不在地主相談会（関東）の様子

令和6年度　不在地主相談会（関西）の様子

不在地主相談会の進行

○　事務局が農地の状況を説明し、農業委員・推進委員が対象地周辺の農家や農地の状況を話す。

○　相談に来られた方が所有者か相続人か確認し、今後の権利移動等の手続きについて説明する。

○　今後の手続きに関しての連絡を取り合うため、連絡先を交換する。

不在地主相談会を開催した事で気付いたこと

○　移住した方は石垣市の農地に対しての思い入れが強い。

○　移住した方の次の世代（子や孫）は、石垣市の農地の存在を知らないか、関心が薄いことが多い。※世代が代わると土地に対しての想いが変わる。

○　祖父や親の代に行った、口約束での賃貸借が多い。

○　宛先不明の所有者が多い。※住所が変更されている。

不在地主相談会を開催した効果

○　直接話すことで信頼関係が構築でき、話が進みやすい。

○　口約束での賃貸借の背景を聞くことが出来て、関係者の氏名などを聞くことが出来る。

○　所有者の連絡先を知ることが出来る。参加できない方も、所在の確認が出来る。繋がりが出来ることで所有者不明農地化を防止できる。

不在地主相談会の今後のねらい

○　継続して連絡を取り合い、所有者不明農地化を防止する。

○　ヤミ耕作を減らし、農地中間管理機構をあっせんする。

○　石垣市在住農家への所有権移転をお願いし、不在地主の数を減らす。

地元の農地を

地元の農家に