



雲仙市

農業委員会だより



国見の八斗木白ねぎ

主な記事のご紹介

【1ページ】表紙

【2ページ～3ページ】

農地等利用最適化推進施策に関する意見書について

【4ページ～5ページ】

相続登記の義務化について

【6ページ】農地の権利移動や転用について

【7ページ】

農業者年金、農業者年金受給者協議会について

【8ページ】全国農業新聞・賃借料情報について

農業委員会だよりは、雲仙市のホームページでもご覧になることができます！

バックナンバーもご覧になれます！
ぜひ、右側QRコードからアクセスください。



令和6年3月1日発行

〔編集・発行〕

雲仙市農業委員会

雲仙市吾妻町牛口名714番地

TEL (代表) 0957-38-3111

(直通) 0957-47-7851

農地等利用最適化推進施策に関する意見書を市へ提出しました。

令和6年1月5日、雲仙市農業委員会は、農業委員会等に関する法律第38条第1項の規定に基づき、「雲仙市農地等利用最適化推進施策に関する意見書」を金澤市長へ提出しました。

この意見書は、農業委員と農地利用最適化推進委員が日頃の活動を行うなかで、農家からの意見や要望を取りまとめたものです。内容については下記のとおりです。

1 遊休農地の発生防止、解消対策について

農業委員会では、毎年、遊休農地の発生防止・解消を図るため、農地パトロールを実施し、耕作されず遊休化している農地の所有者には、今後、今の農地をどうしたいのか意向調査を実施しておりますが、現実問題として、後継者もなく所有者本人が高齢のため耕作ができない。農地の耕作条件が悪いため耕作したいという方が見つからないといった場合がほとんどです。

また、農業委員会において、農地を耕作する方が見つからず森林原野化した荒廃農地については、農地法でいう「農地」でないとの判断を行い、農地であるか・ないかの棲み分けを行っておりますが、地域の農地を、将来も農地として残し、活かし、耕し続けるために、今使われている農地を、使えるうちに、使える人にマッチングを行い、農地を守り育てていくことが責務であると考えております。

市長部局における、「農地中間管理機構関連農地整備事業」や「多面的機能支払交付金事業」及び「中山間地域等直接支払制度事業」、市単独事業の「農地保全事業」及び「耕作放棄地再生事業」などは、遊休農地の発生防止・解消には非常に有効な制度と認識しております。

特に、「農地中間管理機構関連農地整備事業」は、小規模でも実施が可能で、農家負担なしで農地の基盤整備が可能な大変有利な事業となっております。しかしながら、この事業内容を多くの農家が知らない、また、計画から事業完了まで約7年間以上を要する等の課題もあり、農家の事業実施に向けた意欲を減退させている状況で、本市においては、未だ事業実施には至っていないとお聞きしております。

雲仙市内の農地には、狭小で耕作条件が悪い農地でも、基盤整備を行うことで守れる農地が多数存在していると考えております。当該事業は、地元からの申請事業となっており、耕作放棄地は対象にならないことは承知しておりますが、事業実施に至っていない問題点の整理を行うとともに、耕作放棄地再生事業等も活用しながら基盤整備地区の掘り起こしや事業期間短縮等の課題解消に向け、積極的な取り組みを行っていただきますよう要望いたします。

2 労働力不足の解消、労力確保対策について

労働力の確保については、認定農業者などの大規模経営農家においては、比較的外国人労働者を中心に常時雇用が定着してきていますが、家族経営や兼業農家など、小・中規模経営農家においては、常時雇用は経費が収支を大きく圧迫することから繁忙期の一時雇用に限られます。しかしながら、雇用したい時期には、作物によっては農繁期が重なり思うように労働力を確保することができないのが現状です。

これまで、農業委員会から提案した労働力不足の解消に向けた取り組みに関する要望の中で、「一日農業バイト（day work）」、「雲仙市地域づくり事業協同組合」、「農援隊」、「(株)エヌ」「シルバー人材センター」、「農福連携」等を利用した労力確保対策について、ご回答いただいておりますが、読み返してみても、これまでの活用実績が非常に少ないように感じております。

労働力を支援する人材を派遣する側からすれば、被雇用者の安定的な就労条件等が課題となり、思ったとおり人材を確保できない状況も推察できますが、離農等による農家戸数の減少や高齢化により、労働力不足は深刻な状況にあります。

こういった状況を打開するためには、これまで以上に農業関係団体と農業者が年間を通じて人材確保や労働力提供の方法、情報発信などの仕組みづくりについて協議を行い、通年作業や農繁期における一時的な雇用に対し、必要なときに必要な人材を利用（確保）できるようなシステムが必要と考えております。

つきましては、より一層のサポート体制の構築に向け、積極的な取り組みを行っていただきますようお願いいたします。

3 肥料や燃油、飼料等の高騰に対する支援策について

ロシアによるウクライナへの軍事侵攻などの影響により、国際情勢は著しく変化しており、営農活動に不可欠な肥料や燃料等の価格が高騰し長期化していることにより、農業経営に深刻な打撃を与えています。

既に、国や県の支援策に、本市においても上乘せし補助を実施しており、農業経営に及ぼす影響の緩和措置を取られているところですが、今もなお先行きが不透明な状況で、依然、農業経営への影響改善の見通しが立たない状況にあることから、今後も引き続き、肥料価格等の動向や農業経営への影響を注視し、やむなく農業を廃止することがないように、時期を逃さず、継続的な支援措置をとっていただきますようお願いいたします。

4 農業委員会事務局の職員体制整備について

農業委員会は、農地法に基づく売買・貸借の許可、農地転用案件への意見具申、遊休農地の調査・指導などを中心に、農地に関する事務を執行する行政委員会として全国の市町村に設置されており、その事務局職員の業務については、農地法等の法令業務の執行や遊休農地対策といった農地関連業務に合わせて、農業委員会総会の運営や農業委員活動の活性化といった業務など多岐に渡っています。

そのような中、令和5年4月に改正農地法及び改正農業経営基盤強化促進法が施行され、農地を取り巻く環境・課題に迅速に対応するため、農地利用の最適化業務が重要視されたことで、関係機関と綿密な連携を図り、優良農地の確保と有効利用の促進に努め、農業者の期待に応えられるよう、更に充実した取り組みが必要であることから、事務局職員の業務も増加しております。

さらに、耕作放棄地の増加による苦情処理や無断転用の追認申請などの困難案件が多発する中での現地確認、その上、農地利用に関する相談件数も増加しており、付随して時間外勤務も増加傾向にあるため、職員負担も増加している状況にあります。

雲仙市職員定数条例第2条の規定では農業委員会事務局の職員定数は6人となっておりますが、現在は1名減の5名の人員配置となっており、窓口業務等にも支障を生じているため、令和6年度は条例に基づき1名増員し、早急に適正な人員配置をお願いします。

5 意見書に対する取組報告について

毎月、月末に開催される東部、中部及び西部調査会（例月会議）には、可能な限り出席いただき、農地中間管理機構等に関する情報提供を行っていただいていることに対しまして感謝申し上げます。

令和6年度におきましても、積極的に調査会（例月会議）に参加いただき、雲仙市の農業施策の情報や農業委員会から提出した意見書の要望内容に対する進捗状況等の報告をお願いします。

ご存じですか？ 令和6年4月1日から相続登記が義務化されます！

不動産登記法の改正により、相続登記が義務化されます。
相続登記がお済みでない農地を所有されておられる人は、
すみやかに相続登記をしましょう。
今なら相続登記の免税措置も拡大されていますのでお早めに！

知らなかったじゃ
済まされない！

相続登記とは？

土地や建物などの不動産の所有者（登記名義人）が死亡した場合に、その不動産の登記名義を相続人に変更する手続きのことです。法務局で相続登記の申請を行うことで、登記名義を変更することができます。



こちらから
法務省ホームページ
をご覧ください。

相続登記を先延ばしにするリスク

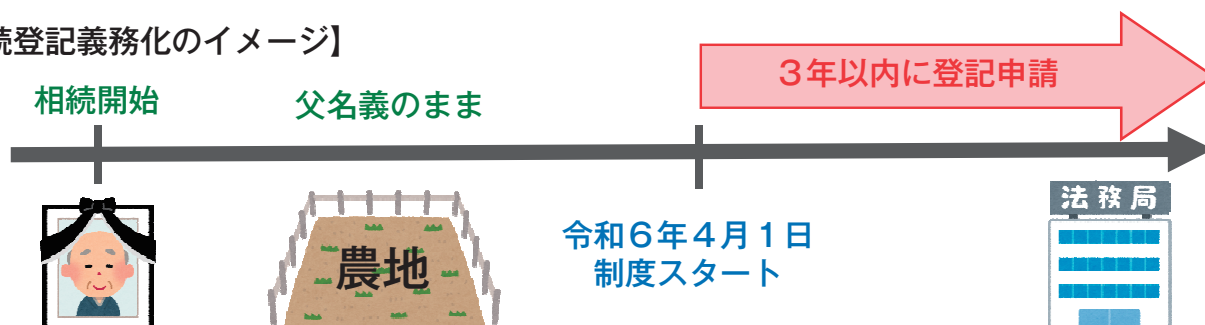
- ①不動産の相続人が増え続けて、相続人の合意が得られず、相続登記が困難になる。
- ②子や孫など子孫に相続登記のつけが回る。
- ③不動産を売却できなくなる。不動産の活用も難しくなる。
- ④融資を受ける場合に、抵当物件として利用できない。 など。



相続登記義務化のポイント

- ①相続登記義務化は、令和6年4月1日から施行されます。
- ②相続または遺贈によって不動産（土地、建物）を取得した相続人は、相続したことを知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければなりません。（義務）
- ③令和6年4月1日（施行日）以前に所有した相続登記が済んでいない不動産についても適用（義務）されます。ただし、この場合、令和6年4月1日から3年以内に相続登記すればよいです。
- ④相続により不動産の所有権を取得したことを“知った日”から3年以内に、正当な理由がなく相続登記の手続きをしないと10万円以下の過料【罰金】の対象になります。
- ⑤住所や氏名を変更した場合も不動産登記が義務化となり、2年以内に正当な理由がなく変更登記の手続きをしなければ、5万円以下の過料の対象になります。
- ⑥遺産分割協議がまとまらないなどで3年以内に相続登記ができない可能性があれば、法定相続人であることを申告すれば相続登記をする義務は免れる制度（相続人申告登記）を行うことで相続登記義務を免れることができます。（令和6年4月1日～）

【相続登記義務化のイメージ】



相続登記した土地の不動産登記登録免許税の免税措置もあります。

今なら
免税措置も
あります！

①不動産の価額が100万円以下の土地の相続に係る登録免許税の免税措置

相続による土地の所有権移転の登記に限って、不動産の価額（固定資産税評価額）が100万円以下の土地であるときは、令和7年3月31日までの間に受ける当該土地の相続による所有権移転の登記にかかる**不動産登記登録免許税が免除されます。**

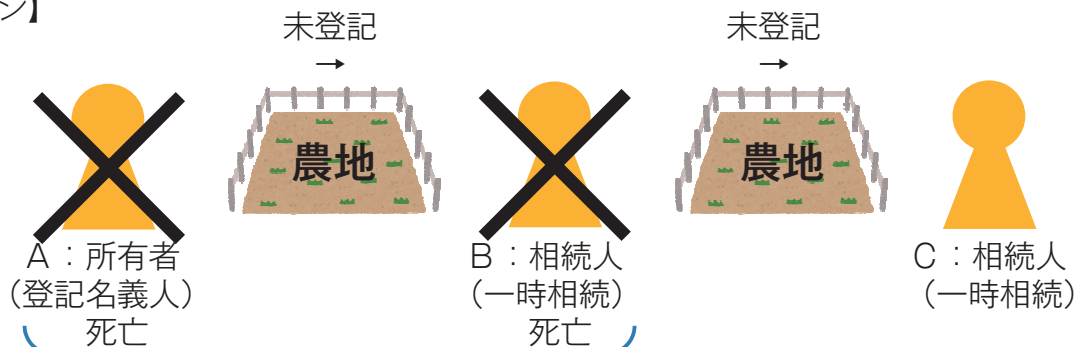


- 不動産登記登録免許税＝固定資産税評価額（相続登記の申請年度）×0.4%
（例：評価額が123万4,567円の土地は、税額は4,900円。千円未満は1,000円）
ただし、評価額が100万円以下の相続土地であれば、R7.3.31までは免除されます。

②相続により土地を取得した人が、相続登記をしないで死亡した場合の不動産登記登録免許税の免税措置

個人が相続により土地の所有権を取得した場合において、当該個人が相続土地の所有権の移転の登記を受ける前に死亡したときは、令和7年3月31日までに当該個人を当該土地の所有権の登記名義人とするために受ける登記については、不動産登記登録免許税を課さないこととされました。

【イメージ】



AからBへの不動産登記登録免許税が免除される（R7.3.31まで）

相続等によって農地を取得した方へ

相続等により農地の権利を取得（相続登記が完了）した方は、農地法に基づき農業委員会にその旨を届出することが必要となります。

なお、権利を取得した土地が農地でない場合は、不要です。

農地を相続したけれど、地元を離れていて、自分では耕作できない場合に、借り手を探すなどのお手伝いもできます。
詳しくは、農業委員会までお尋ねください。

TEL 0957-38-3111



農地の権利移動や転用については、事前に法律に基づく農業委員会の許可が必要です！

【農地の権利移動】「農地」を「農地」として貸し借り、 または売買したい場合



①農地中間管理事業による貸借手続き（売買は対象外）

公的な機関である「農地中間管理機構」を通しての貸借契約を締結できます。

～メリット～

- ・貸借後、もし受け手が耕作できなくなった場合、機構が草刈など農地を荒らさない管理を最長2年間行います。
- ・受け手側の都合で耕作できなくなった農地は、次の受け手を最長2年間探します。
- ・地主との貸借手続きなどは、市（機構業務受託先）が行います。

②農業経営基盤強化促進法

農地利用集積計画により貸借契約を締結できます。譲受人の状況（認定農業者）等により利用可能。

～メリット～

貸借権設定（貸し借り）

- ・未相続農地でも相続人の2分の1を超える同意がある場合のみ、20年以内の契約ができますが、相続時に必要な戸籍関係書類（原本還付可）と同意書の添付が必要です。
- ・農業経営基盤強化促進法に基づく貸借については、期間が満了すれば農地は自動的に返還されます。引き続き貸借を行う場合は、再設定の手続きが必要です。

所有権移転（売買）

- ・登記手続きまで農業委員会でを行います。
- ・譲渡所得の特別控除（800万円）を受けられます。（農振農用地のみ対象）



③農地法第3条による手続き

譲受（借）人には一定の要件が必要です。

- ・農地が面的にまとまった形で利用されている地域で、小面積の農地の権利取得等によりその利用を分断しない。
- ・受け手の世帯員合計農業従事日数が、おおむね150日以上であること。
- ・受け手の現在の経営農地が、適正に管理されていること。（耕作放棄地はない）
- ・「地域計画」の実現に支障を生ずるおそれがある権利取得でない。



**無断転用は
農地法違反です！**

【農地の転用】「農地」を「農地以外」に転用したい場合

農地転用とは、農地を住宅や工場等の建物敷地、駐車場等の農地以外の用地に転換することです。農地を一時的に資材置き場等に利用する場合も転用になります。

農地法	許可が必要な場合	許可申請者
4条	農地の所有者が転用する場合	転用を行うもの （農地所有者）
5条	農地を第3者が転用するため 売買・貸借を行う場合	売（貸）主（農地所有者） 買（借）主（転用事業者）

**農業振興地域内・農用地区域内
であれば、別途手続きが必要です！**

農業振興地域内の農用地区域内の土地については、指定の農業以外の用途に使用することはできません。（農振法）

農用地区域内の農地か否かの確認および農地以外のものにする場合の手続きについては、農林課までお問合せください。

**農地のことは、地域の農業委員
または農地利用最適化推進委員に
まずご相談ください。**

農地の権利移動や、転用等をはじめ、今後、経営規模を拡大したい、または規模縮小等を検討しているが借り手を探しているなど、農地に関する相談がありましたら、地域の農業委員または農地利用最適化推進委員にご相談ください。

～ 農業者年金でしっかり積み立て、豊かな老後を ～

1 農業に従事する人なら広く加入できます！

- 年間60日以上農業に従事する
- 国民年金の第1号被保険者
(保険料納付免除者を除く)
- 20歳以上60歳未満の人

2 少子高齢時代に強い年金です！

農業者年金は、自分が積み立てた保険料に加え、その運用益により、将来受け取る年金額が決まる「積立方式・確定拠出型」の年金です。
個人ごとの毎年度の年金資金の積立運用状況は、毎月6月末までに農業者年金基金からお知らせしています。

3 終身年金で80歳までの保証付き！

年金は生涯支給されます。
仮に加入者・受給者が80歳前に亡くなられた場合でも、死亡した翌月から80歳までに受け取るはずであった農業者老齢年金の現在価値に相当する額が死亡一時金として遺族に支給されます。

4 税制上の優遇措置があります

支払った保険料は全額が社会保険料控除の対象となり、所得税や住民税等の節税につながります！
なお、支払った分の保険料の15%～30%程度が節税になります。

5 保険料の額は自由に決められます！

自分が必要とする年金額の目標に向けて、保険料は月2万円から6万7千円の範囲内で、千円単位で自由に設定することができます。
また、農業経営の状況等に合わせて、いつでも見直しが可能です。

6 保険料の国庫補助があります！

認定農業者などの一定の要件を備えた“意欲ある担い手”には、保険料（月額2万円固定）の2割、3割、5割の国庫補助があります。（最大で20年）

若いうちから、農業者年金に加入し、安心して豊かな老後を送りましょう♪

詳しくは、お近くの
JA、農業委員会へ
お尋ねください！



～ 農業者年金受給者協議会 ～

ご存じですか？県内には21の農業者年金受給者協議会があり、年金の安定受給や受給者同士の仲間作りを目的として、様々な活動をしています。それだけではなく、将来に渡り受給者の老後生活の安定が図られるように、年金機構や他県協議会と一体となって制度の改善を国に要請してきました。
農業者年金受給者協議会は、次の3つの運動を柱として活動しています。



- ①自分たちの制度である『農業者年金制度を守り育てる運動』
- ②地域農業の担い手のための「担い手育成・支援運動」
- ③受給者組織の「新しい仲間づくり運動」



グラウンドゴルフ長崎県大会の様子（R5.11月）

○活動内容

- ・役員会
- ・総会
- ・研修旅行
- ・地区別研修会
- ・グラウンドゴルフ長崎県大会参加
- ・農業者年金の加入推進活動



※受給者協議会についてのお問い合わせは、お住まいのJAへお願いします。

国見支部 : JA島原雲仙国見支店
千々石支部 : JA島原雲仙千々石支店
小浜支部 : JA島原雲仙おばま支店
南串山支部 : JA島原雲仙南串山支店

～ 全国農業新聞で最新情報を先取り！ ～

全国農業新聞は、経営と暮らしに役立つ農業総合専門紙として高い評価を受けています。
「見やすい」「分かりやすい」紙面を追求し毎週1回発行しています。

月4回金曜日発行

購読料：月額700円(送料、税込み)

詳しくはホームページで →
全国農業新聞HPへのQRコード



お申し込みは、地元農業委員、農
地利用最適化推進委員または農業
委員会事務局まで！



雲仙市賃借料情報（令和5年版）

令和5年1月から12月までの1年間に締結（公告）された賃借料水準（10アール当たり）は、次のとおりです。あくまでも農地の賃貸借契約をする際の目安としての参考金額ですので、契約の際の双方協議の参考としてご活用ください。

（単位：円／10a当り）

締結された地域名	田（水稻）		畑（普通畑）	
	区分	標準額	区分	標準額
国見町	全域	10,000	圃場整備区域	20,000
			上記以外	10,000
瑞穂町	全域	7,000	全域	7,000
吾妻町	圃場整備区域	14,000	圃場整備区域	17,000
	上記以外	13,000	上記以外	10,000
愛野町	全域	13,000	全域	13,000
千々石町	全域	16,000	全域	12,000
小浜町	全域	10,000	圃場整備区域	30,000
			上記以外	10,000
南串山町	全域	15,000	全域	15,000
（参考） 雲仙市平均	全域	13,400	全域	17,800

※ 同一地域であっても圃場整備実施の有無や農地の形状等によって、賃借料が異なります。