



雲仙市

農業委員会だより

令和7年3月発行



千々石町下峰地区棚田で、大みそかに実施されているペットボトル灯ろうのようす

主な記事のご紹介

- ◎農地等利用最適化推進施策に関する意見書について
- ◎基盤法の申請受付終了について
- ◎あっせんについて
- ◎農地の権利移動や転用について
- ◎農業者年金について
- ◎全国農業新聞について
- ◎令和6年版 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
でもご覧になれます！



QRコードから
アクセスを！

～お知らせ～

- ◎農地の売買、貸借、転用申請の受付メ切は、毎月14日です。
ただし、14日が閉庁日のときは、その直前の開庁日まで可。

〔編集・発行〕
雲仙市農業委員会

〒859-1107 長崎県雲仙市吾妻町牛口名7 1 4 番地

■電話 0957-38-3111（代表）
0957-47-7851（直通）

■FAX 0957-38-3205

市への農地等利用最適化推進施策に関する 意見書を提出しました

令和7年1月6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 農地中間管理機構が実施する特例事業による所有権移転等について

令和5年4月に改正後の農業経営基盤強化促進法(以下、「基盤法」という。)が施行され、経過措置期間を経た令和7年4月以降は従来の基盤法による所有権移転の手続きは廃止されるため、今後の所有権移転の手続きは、農地法第3条又は基盤法第7条の規定により農地中間管理機構(以下、「機構」という。)が行う「特例事業」により取り扱うこととなります。

これまでの基盤法による農地の所有権移転については、認定農業者が受け手となる場合は、農業委員会で申請受付を行っており、法務局への嘱託登記の手続きも農業委員会でいき手数料負担もなかったため、農地の受け手・出し手にとって利用しやすいものでした。

しかしながら、新たに機構の「特例事業」による取り扱いが始まることとなりますが、その内容を見てみると、農地要件(農振農用地)や団地化の要件(1ha以上)など従来の基盤法と比較すると非常に条件が厳しく、さらに、機構が代位登記する手数料の費用負担も必要となるため、規模拡大を図ろうとする農業者にとって活用しにくいものとなっており、逆に農地利用の集積・集約が進まないことが懸念されます。

よって、以下の3点について、長崎県農地中間管理機構に対し要望いただきますようお願いいたします。

まず、**1点目**として「特例事業」の実施にあたっては、農業者がより利用しやすい事業となるよう、手数料の助成措置等について検討をお願いします。

次に、**2点目**は、国が示す「特例事業」は、農地を「売りたい」「買いたい」という農家の希望時期を逃さず、機構の中間保有機能を活用し、農家の希望時期に売買ができる事業内容となっていますが、長崎県の機構は事前に農地の売買に関する情報が把握できた分のみを翌年度の予算に計上し売買を行うとのことで、受け手出し手は翌年度まで待つ必要があり、農家が希望する時期に売買はできないのではないかと思案しております。

よって、農家が希望する時期に農地の売買ができるよう、予算措置については特段の配慮をお願いします。

最後に、**3点目**は、令和7年度から「物納」による貸借は廃止の方針と聞いておりますが、農地集積を進めるためには受け手の希望にできる限り寄り添う必要があるため、物納や現金払い、支払月の設定など受け手のニーズにできるだけ対応できるよう検討をお願いします。

2 集落営農組織の育成及び農業法人設立に向けた取り組みについて

現在の日本は世界でも有数の少子高齢化社会であり、中でも農業は少子高齢化の影響を受けやすく、そのうえ後継者不足と新規就農者の減少も相まって、人手不足が一段と深刻さを増しています。

また、耕作条件の悪い農地を抱える地域ほど離農傾向にあり、後継者不足が進んでいるため、個人経営体の減少に歯止めが利かない状態にあり、農業委員会としても今ある農地を今後どのように守り、活かし、次世代につなぐことができるのか思案しております。

離農の原因としては、異常気象による農作物への影響やイノシシなど有害鳥獣が原因となる農作物被害が農業者の耕作意欲を減退させていることに加え、農業用機械の購入や更新など設備投資にかかるコストが高額なため個人経営では資金調達が難しいこと。

また、農業従事者の高齢化や担い手不足により農繁期における労働力不足が顕著になってきていることなどが主な理由のようです。

農林水産省の試算では、2020年から2030年までの10年間で法人経営体が25%増加となる一方、個人経営体は53%減少する見込みとなっており、全体として経営体は大幅に減少する見込みとなっています。

雲仙市においても、農業経営体の規模拡大や生産性向上など、人口減少化で農地や生産規模をどのように維持していくのが喫緊の課題となっているところですが、将来的に担い手が中心となる個人経営体が営農を継続していくための支援策を進めつつ、個人経営体の減少対策として、農業用機械の共同利用やスマート農業の導入など効率的で持続可能な農業経営の実現のため、地域農業者の協力のもと、地域における人と農地の受け皿となる集落営農組織の育成及び農業法人設立支援など農業経営の基盤強化に向けた取り組みを加速化させていただきますようお願いいたします。

3 遊休農地の発生防止と解消に係る関連事業の見直しについて

農業従事者の高齢化や農業就業人口が減少する中で、遊休農地の発生を防止するためには、担い手に農地を集積し耕作してもらうことや地域ぐるみで農地の保全管理を行って守っていくことが効果的であることは言うまでもありません。

農業委員会としましても、農地を貸したいという意向がある農地については、農地中間管理機構への情報提供や農業委員及び農地利用最適化推進委員により借り手を探すなど、人と農地のマッチングに努めているところですが、農地の多くが狭小で急傾斜地にある中山間地域においては、畦畔や水路等の保全管理に手が回らず、担い手の更なる規模拡大や、新たな担い手への農地集積に支障をきたしており、遊休農地の増加が危惧されます。

そのような中で、地域において農地を保全するために活用できる「中山間地域等直接支払事業制度」や「多面的機能支払交付金」などの事業は非常に有効な制度であると考えており、多くの集落や地域で利用されておりますが、両事業の対象農用地は、地域計画内の農振農用地区域の農用地となっており、農振農用地区域外の農用地は対象になっておらず利用することができません。

今後、農業者の高齢化が急速に進み耕作されない農地の発生が大きな課題となる中、農振農用地区域外の農用地についても守っていかなければならないと考えております。

つきましては、農振農用地区域外の農用地についても、地域計画に位置付けられた農用地の場合には、両交付金の対象とするよう柔軟な制度改正を国・県に対し意見・要望をしていただきますようお願いいたします。

次ページへつづく、

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。

特に、近年は農業従事者の高齢化や担い手不足により、これまで以上に農地を「売りたい」「貸したい」といった農地利用に関する申請・相談などの窓口業務の増加に加え、耕作放棄地の増加による苦情処理や無断転用への対応など困難案件が多発する中で現地確認も行わなければならないため、農業委員会事務局における業務が増しており、これに伴い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人となっていますが、現在は1名減の5名の人員配置となっており、窓口業務等の対応にも支障を生じております。

つきましては、令和7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 意見書に対する進捗状況等の報告について

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7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。

農業経営基盤強化促進法に基づく 所有権移転及び利用権設定申請の受付終了について

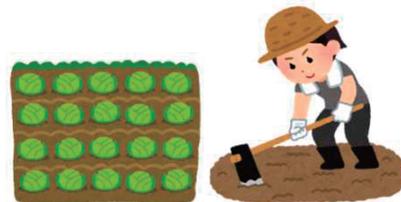
農業経営基盤強化促進法に基づく、農地の売買(所有権移転)と農地の貸借(利用権設定)の制度による申請については、法改正により令和7年3月31日をもって廃止されることとなり、**令和7年2月14日までの受付で終了しました。**

よって、今後の農地の売買や貸借の手続きについては、農地法第3条での申請もしくは、農地中間管理事業を活用した制度の申請になりますのでご注意ください。

- 農地法第3条については 農業委員会：TEL0957-47-7851
申請締切日：毎月14日
(14日が閉庁日の場合はその直前の開庁日)
- 農地中間管理事業については 農林課：TEL0957-47-7828
申請締切日：毎月月末
(月末が閉庁日の場合はその直前の開庁日)
へお問い合わせください。

農地移動適正化あっせん事業を始めます！ 《令和7年4月～》

農地を売りたい人、貸したい人、
農地を買いたい人、借りたい人は、
農業委員会へご相談ください。



あっせん事業とは？

農地を所有されている人で、農地の売買や貸借などの相手方が決まっていない場合に、雲仙市農業委員会において、買手・借手となる受け手候補者を選定し、候補者との仲介（仲立ち）をする「農地移動適正化あっせん事業（あっせん事業）」を、令和7年4月から開始します。

対象農地、要件は？

- ①対象となる農地は、農業振興地域内の農用地等。
- ②売買の対象となる農地は、相続登記済みの農地で、抵当権のないものに限る。
- ③対象となる農地について、すでに受け手が決まっている場合は対象外。
- ④農地の受け手となれる人は、あっせんする農地面積を含めて農業経営の農地面積が75アールを超えて耕作している農業を営む者（施設園芸等例外あり。）が対象となります。

あっせん事業の手順は？

- ①農地を売りたい貸したい、または農地を買いたい借りたい人は、農業委員会へ申出書を提出ください。（登記事項証明書を添付）
- ②農業委員会で、買手・借手となる受け手の候補者を選定したうえで、候補者との間で、あっせん委員が仲介（仲立ち）を行います。
ただし、あっせんの成立までに早くても2か月程度を要し、受け手が見つからない場合もあります。
- ③あっせん成立した後は、農業委員会へ農地法第3条で許可申請するか、市農林課へ「特例事業」として申請し、権利の移動設定を行っていただく必要があります。

税の優遇措置があります！

- ①売買のあっせんが成立したうえで、許可を得て農地を売った場合は、譲渡所得税の特別控除（800万円限度）を受けることができます。
- ②売買のあっせんが成立したうえで、許可を得て農地を買った場合は、不動産取得税の特例措置（軽減）を受けることができます。

農地移動適正化あっせん事業

農地の出し手

- ①高齢で農作業ができない。
- ②後継者がいない。
- ③相続した農地を売りたい。

農地の受け手（農業を営む者）

- ①経営規模を拡大したい。
- ②分散した農地をまとめた。
- ③新規就農、新規参入したい。



あっせん委員
による仲介
（マッチング）



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、売り買い または貸し借りしたい場合



1 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。

- ①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）
- ②受け手又は、その世帯員等の合計農業従事日数が、おおむね150日以上であること。
- ③周辺の農地利用について調和がとれている（影響を及ぼさない）こと。
- ④法人が農地取得する場合は、農地所有適格化法人であること。
- ⑤「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。

2 農地中間管理事業による手続き

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～

- ①貸借後に、もし受け手が耕作できなくなった場合には、機構が草刈など農地を荒らさない管理を最長1年間行います。
 - ②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1年間探します。
 - ③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。
 - ④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契約ができます。（ただし、相続登記時に必要となる戸籍関係書類（原本還付可）と同意書の添付が必要。）
- ※貸借や売買の詳細については農林課（TEL0957-47-7828）へお問合せください。

**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。なお、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）

**農業振興地域内の農用地区域内
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農地については、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が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
まずはご相談ください。**

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。

農業者年金について

農業者年金受給者協議会って？

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。また、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、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」の3つの運動を柱として活動しています。



第16回グラウンドゴルフ長崎県大会が開催されました

令和6年11月12日に第16回グラウンドゴルフ長崎県大会が大村市陸上競技場で開催され、雲仙市受給者協議会から7名の会員が参加しました。

当日は晴天に恵まれ、長崎県内の農業者年金受給者協議会の会員同士が楽しくプレイし、親睦を深めました。

また、小浜支部チームが団体の部で優勝を果たしました。参加された皆さま、お疲れ様でした。



農業者年金に加入しませんか？

国民年金の支給額は
年額約 158万円

国民年金(満額)の支給額は、40年加入で月額約6万6千円、夫婦あわせて月額約13万2千円です。

それに対して



老後の家計費現金支出は
年額 約269万円

高齢農家世帯(世帯主が65歳以上の夫婦2人)の家計費は現金支出で月額約22万4千円です。

(令和3年総務省家計調査を基に推計)

このように、国民年金だけでは老後の生活費は十分とは言えず、老後の生活費は自分で準備する必要があります。老後の備えに、家族みんなで農業者年金に加入しましょう♪

どんな人が加入できるの？

- ★年間60日以上農業に従事
- ★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65歳未満の方(60歳以上は国民年金の任意加入被保険者)



掛けた保険料を取り戻すことが、年金の目的ではありません。老いたときに、安定収入の道を確保しておくことが年金の目的です！



農業者年金の特徴

- ◆自分が積み立てた保険料とその運用益により、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
- ◆終身年金
- ◆支払った保険料は全額が社会保険料控除の対象
- ◆保険料の国庫補助があります(要件あり)

農業者年金の内容やご相談については、農業委員会事務局か、最寄りのJAへお問い合わせください



～ 全国農業新聞をご存じですか？～

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おり、「見やすい」と「分かりやすい」紙面を追求し毎週1回発行しています。

お申込みは、地元の農業委員、農地利用最適化推進委員または農業委員会事務局まで！



詳しくは
全国農業新聞のHPへ

月4回金曜日発行

購読料：月額700円

(送料、税込み)



QRコード

雲仙市賃借料情報（令和6年版）

令和6年1月から12月までの1年間に締結（公告）された賃借料標準額（10アール当り）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	17,000	圃場整備区域	20,000
	上記以外	13,000	上記以外	10,000
愛野町	全域	15,000	全域	13,000
千々石町	全域	16,000	全域	12,000
小浜町	全域	15,000	圃場整備区域	35,000
			上記以外	10,000
南串山町	全域	15,000	圃場整備区域	30,000
			上記以外	15,000
（参考）雲仙市平均	全域	13,500	全域	16,500

（注意事項）

1. 同一地域であっても、圃場整備実施の有無や農地の形状・立地等によって、賃借料が異なります。
2. 地域の賃借料平均に比べて著しく高額又は低額な案件は、集計する際に参考データから除外しています。
3. 平均金額は、集計結果を四捨五入し100円単位で表示しています。