

農業委員会だより

令和8年3月発行



主な記事のご紹介

- ◎農地等利用最適化推進施策の改善に関する意見書について
- ◎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7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、転用申請の受付め切は、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714番地
■電話 0957-38-3111 (代表) ■FAX 0957-38-3205
0957-47-7851 (直通)

市への農地等利用最適化推進施策の改善 に関する意見書を提出しました

令和8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の改善に関する意見書」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等の運用改善について

令和7年4月に農業経営基盤強化促進法（以下、「基盤法」という。）の農用地利用集積計画による所有権移転の手続きは廃止され、令和7年度以降の農地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。）が実施する「特例事業」により行っているところです。

機構が実施する事業については、農地の出し手、受け手ファーストの立場でそれぞれのニーズに沿った運用をすべきであると認識しておりますが、長崎県が行う「特例事業」については、国が示す事業内容と異なり、希望申出から登記完了まで約1年の期間を要するため、農地の売り手・買い手の取引希望時期に寄り添った運用となっていません。

また、廃止された農用地利用集積計画による法務局への所有権移転登記は、経費負担を求めることなく農業委員会が行っていましたが、機構が行う代位登記は2度の所有権移転登記の手数料を売り手・買い手双方から負担を求める運用となっています。

さらに、この特例事業に限らず、機構は物納による貸借契約も令和7年度に業務の効率化等を理由に廃止されましたが、これまで機構で物納による契約をされていた方からは、米価格高騰により物納による再契約を望まれる方が多く、現場では突然の廃止に対する強い反発が生じています。

これらのことについては、昨年の意見書でも触れていますが基盤法による所有権移転手続きに変わる制度としては、あまりにも利用しがたい運用方法となっています。また、物納についても然りです。

よって、以上のことに対し、可及的速やかに運用改善していただけるよう、機構業務を取り扱う機関（市公社）として、改めて以下の3点について、長崎県農地中間管理機構に対し強く要望くださる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、農地の売り手・買い手の取引希望時期に売買ができるよう機構が農地を購入する際の資金を確保（基金造成等）し、手続き期間の短縮に努めること。

2点目として、機構が行う代位登記の手数料負担について、これまで農業委員会が無償で行っていた経緯も踏まえ、手数料の費用負担を軽減する制度設計を検討すること。

最後に3点目は、物納廃止によりヤミ小作を助長することがないように、物納による貸借契約を再開すること。

機構には、以上3点の運用改善により農地の利用集積・集約の促進を図り、農業を振興する公社として、その役割を果たしていただきたいと切に望みます。

2 遊休農地の発生防止・解消について

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、今ある農地をどうしたいのか意向調査を実施し、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おります。

しかしながら、現実問題として、後継者もなく所有者本人も高齢のため耕作できない。農地の耕作条件が悪く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、今後、新たな遊休農地の増加のリスクが高まっています。

市長部局においては、遊休農地の発生防止・解消に非常に有効な既存制度がありますが、特に、「中山間地域等直接支払事業制度」は、狭小で急傾斜地にある中山間地域等の条件不利地域において、農業生産条件の不利を補正し、将来に向けて地域ぐるみで農地の保全管理を行い、守っていくための有効な制度になっています。

しかしながら、条件不利地域でも合意形成が難しく制度を活用していない地域や採択基準に合わない地域においては、担い手の確保もできず農地の荒廃化が加速していると聞いております。

つきましては、次のとおり制度の活用促進と、柔軟な運用を要望します。

まず、1点目として、より多くの条件不利地域が対象となるよう、制度を活用していない地域の洗い出しを行い、実情に即した支援対象拡大の検討をお願いします。

2点目に、採択基準に合わない地域においても制度の活用ができるよう、採択基準の見直しと支給水準の引き上げについて、地域の実情に合った柔軟な制度改正を国・県に対し要望していただきますようお願いいたします。

市におかれましては、遊休農地発生防止の観点から、農地保全事業や耕作放棄地対策事業など既存事業を最大限に活用し、地域ぐるみで保全、管理ができるよう推進をお願いします。

3 新規就農者の減少対策について

現在、日本の農業は、新たな担い手確保が難しく、就農しても離農につながりやすいといった課題があり、農業従事者の減少は止まらず、その平均年齢も年々高齢化しており、農業は担い手不足と高齢化の問題に直面しています。

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、新規就農者の数はリタイアする農家の数には到底追いつけません。

農業委員会としては、新規就農者を軌道に乗せ離農しないよう定着率の向上を図るためには様々な支援が必要と考えています。

近年、農業現場では労働力不足と高齢化が進行する一方で、機械化やスマート農業の推進が生産性向上の鍵となっていますが、新規就農者にとっては、高止まりしている資材費等のランニングコストに加え、初期投資に必要な農機具の購入が営農直後の経営を圧迫する大きな要因となり、定着率の向上につながらないということが考えられます。

個人経営体が、様々な機械を個人で所有することは作業タイミングの自由度が高まり生産性の向上といったメリットはありますが、稲作でいうと田植え機やコンバイン等年間の稼働日数が限られる高額な機械を新規就農者が所有するには、資金調達（借金）が必要となり、将来に不安を抱えたままの経営となってしまいます。

そこで、農業用機械のレンタル、シェアリングサービスの推進を提案します。

当該サービスは、新規就農者の初期投資を抑え、必要な時に必要な時間だけ機械を借りられるサービスで、農機具メーカーが提供するサービスや地域内の農家間で機械を貸し借りするサービスがあるようです。雲仙市の補助事業の中にも「農業機械レンタル推進事業」がありますが、汎用性のある機械は対象外となっているため、汎用性のある機械も対象とするなど要件を見直すとともに、JAや県など関係機関と連携し新規就農者などの営農がスムーズにいくよう、利用しやすいサービスの構築に向けて検討をお願いします。

4 イノシシ被害防止対策について

有害鳥獣であるイノシシが与える農作物、農地への被害は、農業者の営農意欲を減退させ、耕作放棄地発生の要因となっているばかりでなく、地域住民の生活環境へも影響を及ぼしています。

雲仙市においては、国県の事業を活用して防護柵設置補助を中心に行いながら、猟友会と連携し、捕獲対策も行っているところですが、イノシシ等による農作物の被害は深刻でありイノシシ被害防止対策に対する地域からの要望もかなり多いと伺っております。

イノシシ被害防止対策は、「寄せ付けない」「侵入させない」「捕獲する」という3つの柱を組み合わせ、地域全体で総合的に行うことが重要ですが、捕獲に関しては、猟友会や捕獲隊のマンパワーも不足し難しくなっていると推察します。

しかしながら、根本的な対策としてはイノシシの個体数を減らすことが重要であり、その手法のほとんどが箱わなによる捕獲と聞いております。

猟友会等のマンパワーが不足する中、捕獲対策の強化は非常に難しい状況かとは存じますが、農作物被害が多かった地域を中心に、箱わなの増設やICT等の先端技術を導入し、地域で一斉に駆除する効果的な捕獲活動ができる体制の構築など、これまでの防護柵設置や狩猟免許取得に係る助成拡大などにより捕獲従事者の確保を図りながら、猟友会や関係機関とも連携し、引き続きイノシシ被害防止対策に注力いただきますようお願いいたします。

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8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。

※譲受人がいない場合は、農地移動適正化あっせん事業の申し出ができます。

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、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。）
このほか、農地中間管理機構を仲介して売買を行う【特例事業】があります（譲受人の要件あり）。

※農地中間管理事業の手続きについては農林課（Tel0957-47-7828）へお問い合わせください。

【農地の転用】「農地」を「農地以外」に転用したい場合

農地の転用とは、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。

シートベルトの着用が義務化されます



道路運送車両の保安基準改正により、乗用型トラクタで道路を走行する際には、シートベルト着用が義務化されます。

義務化の時期

令和9年1月1日からです。

対象車両

令和9年1月1日以降に製造された座席を有するトラクタは、大型特殊自動車・小型特殊自動車に限らず対象車となります。

トラクタ交通事故の特徴

農耕作業用特殊車の死亡事故は車両単独による路外逸脱・転倒が多く、特に乗用型トラクタの死亡事故が多い状況です。

シートベルトの効果

シートベルトを着用することで、安全キャブ・フレームによりつくられる安全域にとどまることができ、トラクタの下敷きになることを防ぐことができます。

相続登記が義務化されました

- 令和6年4月1日から相続又は遺贈によって不動産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らなくなりました。
 - 令和6年4月1日以前の相続等も対象で、令和9年3月31日までに登記する必要があります。
 - 正当な理由がないのに義務に違反した場合、10万円以下の過料の適用対象となります。
 - 遺産分割協議がまとまらない場合には、より簡易な手続で相続登記の申請義務を履行したとみなされる「相続人申告登記」という新しい登記が利用できます。
- ※詳しくは、法務局へお問い合わせください。

盛土規制法の運用が開始されました

令和7年5月23日から「宅地造成及び特定盛土等規制法」(通称：盛土規制法)の運用が開始されました。一定規模以上の切土・盛土・一時的な土石の堆積を行う場合、その規模・条件に応じて許可申請もしくは届出を行う必要があります。ただし、通常の営農行為と判断されるものについては、規制の対象外となります。

規制対象外

通常の営農行為

- 耕起、代かき、整地、畝立て
- けい畔の新設・補修・除去
- 土壌改良材(基肥、たい肥等)の投入
- 表土の補充(標高差が1m以下)
- 表土の入れ替え
- 農業用暗渠排水の新設・改修
- 樹園地における樹木の改植
- 盛土・切土を伴わない荒廃農地の再生

盛土等の規模によって規制対象

土地の形成の変更に該当する行為

- ほ場の大区画化・均平・勾配修正
- 盛土を伴う田畑転換
- 盛土・切土を伴う荒廃農地の整備
- 農道の整備
- 農業用施設用地の整備

農業者年金について

★農業者年金への加入を迷っている方へ

農業者年金の

3

つのメリット

メリット1

女性に
優しい

- 奥様も単独で入れます。
- 女性農業者の長い老後を
しっかりサポートします！
- 女性農業者の老後の安心
は自分で確保
- 家族経営協定で保険料の
国庫補助も！

メリット2

若年層には
手厚い政策支援
(保険料補助)

- 国民年金第1号被保険者等の
農業者年金への加入要件に加え
- 39歳までに加入
 - 農業所得が900万円以下
 - 認定農業者で青色申告者等
を満たせば受けられます！

メリット3

税制面で
大きな優遇

- 支払った保険料は全額が
社会保険料控除の対象と
なります。
- 運用益は非課税です。
- 将来年金として受け取る
際も、大きな控除があり
ます。

★農業者年金を受給している方へ

農業者年金受給者協議会へ加入しませんか？



県内には16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17回グラウンドゴルフ長崎県大会

令和7年11月13日に第17回グラウンドゴルフ長崎県大会が諫早市の小野島グラウンドで開催され、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。

参加された皆さま、お疲れ様でした。



～ 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。

気になるな。購読してみたいな。と思われましたら、地元農業委員、農地利用最適化推進委員又は農業委員会事務局にお気軽にお尋ねください♪

月4回金曜日発行
購読料：月額900円
(送料、税込み)



詳しくは
全国農業新聞のHPへ



雲仙市賃借料情報（令和7年版）

令和7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,年)

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	10,000	全域	10,000
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	16,000	圃場整備区域	20,000
			上記以外	10,000
千々石町	全域	16,000	圃場整備区域	20,000
			上記以外	10,000
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

(注意事項)

同一地域内であっても、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。