

雲仙市 農業委員会だより

令和4年3月1日発行



表紙写真について

今回の表紙は、千々石町の下峰地区の棚田をペットボトルランタンで明かりを灯した幻想的な1枚を掲載しております。この1枚は千々石町の地域の方々が協力し、町おこしの一環として取り組んだものです。

申請の受付締切は毎月**14**日です！

◎農地法第3条・4条・5条・買受適格証明願
農業経営基盤強化促進法等の申請受付期間は毎月14日が締切日です。締切日が土・日・祝日にあたる場合は、翌開庁日となります。

主な記事のご紹介

- 1 ページ ▶ 農地等利用最適化推進に関する意見書について
- 2 ページ ▶ 農地についての相談窓口・全国農地ナビについて
- 3 ページ ▶ 農地の移動・転用について
- 4 ページ ▶ 農地中間管理機構の活用について
- 5 ページ ▶ 非農地通知・未相続農地の解消・家族経営協定について
- 6 ページ ▶ 農業者年金制度について
- 7 ページ ▶ 青色申告について／賃借料情報

編集・発行／雲仙市農業委員会 〒859-1107 雲仙市吾妻町牛口名714番地
電話 0957-38-3111 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4年1月5日、雲仙市農業委員会は、雲仙市に対する「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 労力確保対策について

- (1) 農林水産業振興計画の重点プロジェクトである労力支援の地域労力支援システムの構築を地方公共団体が中心となり早急に確立すること。またその利用方法など広く周知を図ること。
- (2) (株) エヌの派遣事業について、任意組合を組織した場合は一人の被雇用者を複数の農家で雇用できる仕組みづくりに県などを通じて早急に要望し確立すること。



② 遊休農地の発生を防止する有効な事業の強化について

- (1) 農地中間管理機構関連農地整備事業は、小規模で実施が可能、農家負担なしという大変有利な事業です。しかし、この事業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年間以上を要すること等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す。

雲仙市内の農家には、狭小な農地や耕作条件が悪い農地でも、取り付け道路の整備や畦畔除去、狭地直しなどの簡易な条件整備を行うことでマッチングが出来ると思込まれる農地もある。雲仙市の単独事業である農地保全事業とうまくかみ合わせた事業の構築をお願いしたい。単独予算も年々増加してきており、現在も要望待ちの農家が多数存在している状況だと存じております。少しでも、そういう方々の数を減少させていく、また市の財政的にも貢献できることだと考えますので、県及び中間管理機構と協議し農家の使い勝手のいい事業とすることを要望します。

③ 多様な農業形態の支援について

(1) 認定農業者等の大幅な増加が見込めない中、多様な担い手として農業を主たる経営としている、半農半X※、兼業農家、定年帰農者等においても様々な国、県を含めた支援を享受できる認定農業者として認定できるように、要件の改正並びに緩和を早急をお願いしたい。

※半農半Xとは農村で副業・兼業などの多様なライフスタイルを実現するための、農業と他の仕事を組み合わせた働き方



④ 意見書に対する取組報告について

(1) 月の初めには必ず総会が開催されている中、許認可業務と農政に係る協議も開催していることから、担当部局から積極的に参加してもらい、雲仙市の農業施策及び例年の意見書の要望内容等の進捗状況等の報告をお願いしたい。(情報共有の徹底)

～ 農地についての相談窓口を開設します! ～

令和4年4月から、各総合支所にて月に1回程度、農地のことで困っている方々の色々な相談を受け付ける相談窓口を開設します。

こんなお困りごとはありませんか？

- 農地を売買（賃貸借）したいが、どうすればいいのかわからない。
- 自分で耕作、管理できなくなったので、今後の活用について相談したい。
- 農地の名義が亡くなった親の名前になっているが、今後どうすればいいかわからない。
- 登記簿上の地目を変更したい。
- 農地を農地以外（駐車場、資材置き場等）として利用したい



お困りごとがある方は、お気軽にご相談ください。日程等については改めてお知らせします。

全国農地ナビをご存知ですか？

全国農地ナビは、農業委員会等が整備している農地台帳について、運営、管理団体である全国農業会議所が農地法に基づいて農地情報をインターネット上で公表しているサイトです。

航空写真でおおよその場所の確認もできますので、農業の規模拡大や新規就農などで農地の貸借や取得を考えておられる際にご活用ください。

詳しくは、「全国農地ナビ」のサイトをご覧ください。

こちらのQRコードから、「全国農地ナビ」のサイトへアクセスできます! ➡



農地の移動・転用については、農業委員会の許可が必要です！

★「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手続き（売買はできません）

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

- 耕作者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3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3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。

詳しくは次のページをご覧ください

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）・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。

- 取得した農地を含め、すべての農地で農業経営を行うこと。
- 今回の申請地を含め、5,000㎡（5反）以上の経営面積を行う。
※千々石の農地を取得するときは4,000㎡（4反）以上の経営面積があること。
※旧北串以外の小浜の農地を取得するときは3,000㎡（3反）以上の経営面積があること。
※未相続農地は利用できません。

★「農地」を転用したい場合 無断転用は農地法違反です



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	農地を第三者が転用するため 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、手続きが必要です！

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

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。

農地のことは農業委員 地域の農地利用最適化推進委員に まずご相談をしてください。

農地の権利移動、転用等をはじめ、今後、経営規模を拡大したい、もしくは規模縮小を検討しているが、借り手を探しているなど、農地に関する相談事がありましたら、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。

農地の貸し借りの際には、 農地中間管理事業をご活用ください。

出し手（所有者）



- 農地の借り手が見つからない。
- 経営農地を減らして、一部を貸したい。
- 農業を引退して、誰かに預けたい。

借
受

受け手（担い手）



- 経営農地の拡大をしたい！
- 分散した農地を集約化したい！
- 新規に農業を始めたい！

貸
付



農地中間管理機構（長崎県農業振興公社）

- 受け手（担い手）が見込める農地を借り受けて、受け手（担い手）へ貸し付けます。
- 対象は、市街化区域以外の農地です。
- 農地を貸す期間は、原則 10 年以上です。
- 機構は公的機関なので、安心して農地の貸し借りができます。

※市町等が業務委託契約により業務の一部を担っていますので、まずはご相談下さい。

出し手（所有者）のメリット

- ◆ 要件を満たせば、出し手や地域へ地域集積協力金が交付されます。
- ◆ 要件を満たせば農地に課税される税金が安くなります。
- ◆ 賃料は確実に機構から受け取ることができます。
- ◆ 貸付期間満了後は、農地が確実に戻ります。

受け手（担い手）のメリット

- ◆ 賃料の納付先が機構にまとまるので、振込手数料が節約できます。
- ◆ 農地の規模拡大や集約化により、農作業の効率化とコストダウンが可能となります。
- ◆ 仮に耕作できなくなっても、機構（委託先含む）が新たな担い手を探します。（探す間、3 年間は保全管理を行います。）

非農地通知について

農地パトロールのなかで、既に山林の様相を呈しており、草刈りや農業用の機械による作業では農地への復元が困難な土地には農地法第二条第一項の「農地」に該当しないと判断し、所有者へ非農地通知を発出し、農家台帳より対象地を削除します。

非農地通知を法務局へお持ちいただくことで、登記簿の地目を山林等へ変更できるようになります。詳しくは、長崎地方方法務局諫早支局もしくは雲仙市農業委員会事務局までお問合せください。



農地パトロールの様子

未相続農地の解消について

◆農地の相続手続きはお済みですか？

農地の所有者が亡くなると、相続する方の名義にするために相続登記が必要となります。相続登記がされていないと、その農地について売買や貸し借りをしようとしても契約が締結できない場合があります。

また、未登記のまま長期間放置すると相続関係が複雑になってしまい、手続きをしようとしても時間や費用がかさむことになってしまいますので、相続登記は早めに済ませましょう。

◆相続等により農地を取得した場合の届け出について

相続等（相続、遺産分割、包括遺贈、時効取得）により農地を取得する場合は、農地法第3条許可は不要ですが、その農地がある農業委員会に届け出る必要があります。

届け出は、農地の権利を取得したことを知った時点からおおむね10か月以内に行ってください。届出をしなかったり、虚偽の届け出をすると罰則があります。

家族経営協定をご存知ですか？

家族経営協定とは、家族農業経営にたずさわる各世帯員が、意欲とやり甲斐を持って経営に参画できる魅力的な農業経営を目指し、経営方針や役割分担、家族みんなが働きやすい就業環境などについて、家族間の十分な話し合いに基づき取り決めるものです。

家族農業経営は、家族だからこそその良い点がたくさんありますが、経営と生活の境目が明確でなく、各世帯員の役割や労働時間、労働報酬などの就業条件が曖昧になりやすく、そこから様々な不満やストレスが生まれがちです。

農業経営を経営主だけでなく、配偶者や後継者にとっても、魅力的でやり甲斐のあるものにするためには、家族みんなが主体的に経営に参画でき、意欲と能力を存分に発揮できる環境を整備することが重要です。

家族経営協定の締結をきっかけとして、目指すべき農業経営の姿や、家族みんなが意欲的に働くことが出来る環境整備について、家族間で十分に話し合うことが、農業経営の改善につながります。

制度上の メリット

- 認定農業者の共同申請
農業経営への参画が明確にされている家族経営が結ばれていること等を要件に、夫婦や親子での認定農業者の共同申請が認められます。
- 農業者年金の保険料補助（国庫補助）詳しくは次のページをご覧ください。



若い農業者が加入しやすい農業者年金



農業者年金に加入したいけど、月々の保険料の支払いに不安がある…。
そんな方のために、農業者年金には国の補助を受けながら加入する方法、
月々の保険料を1万円に下げることができます！

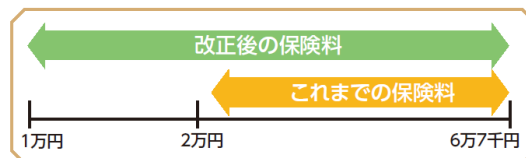
①政策支援加入

認定農業者など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）

区分	必要な要件		国の補助額	自己負担額
1	認定農業者で青色申告者	35歳未満	10,000円（5割）	10,000円
		35歳以上	6,000円（3割）	14,000円
2	認定新規就農者で青色申告者	35歳未満	10,000円（5割）	10,000円
		35歳以上	6,000円（3割）	14,000円
3	区分1または2の人と家族経営協定を締結して経営に参画している配偶者または後継者（経営主の直系卑属）	35歳未満	10,000円（5割）	10,000円
		35歳以上	6,000円（3割）	14,000円
4	認定農業者または青色申告者のいずれか一方を満たす人で、3年以内に両方を満たすことを約束した人	35歳未満	6,000円（3割）	14,000円
		35歳以上	4,000円（2割）	16,000円
5	35歳まで（25歳未満の場合は10年以内）に、区分1の人になることを約束した後継者（経営主の直系卑属）	35歳未満	6,000円（3割）	14,000円
		35歳以上	—	20,000円～

②保険料の納付下限額が2万円から1万円に引き下げられます。（令和4年1月1日より）

35歳未満で認定農業者に該当しない等一定の要件を満たす方は、1万円から（上限6万7千円）でも通常加入できるようになりました。



留意事項

通常加入で2万円未満の保険料を選択している方が、35歳になった又は認定農業者になった等国庫補助の対象となった場合は、通常加入の保険料を2万円以上に変更又は政策支援加入の手続きになりますので、ご注意ください。

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！

農業経営者の皆さん！青色申告を始めませんか？

農業経営の着実な発展を図るためには、農業経営上の収支や支出、資産、負債の状況を、損益計算書、貸借表等の財務諸表に整理することにより、自らの経営を客観的に見極められるよう経営管理を行うことが重要です。

メリット

最高で **65万円** の特別控除！
収入保険 に加入できます！
 農業者年金の **保険料補助** が受けられます！

詳しくは
 農林水産省
 ホームページ
 でご確認ください！



雲仙市賃借料情報（令和3年版）

令和3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）

締結された地域名	田（水稲）部〔データ数 122 筆〕			畑（普通畑）の部〔データ数 149 筆〕				
		平均額	最高額	最低額		平均額	最高額	最低額
国見町	全域	12,600	15,000	9,400	圃場整備区域	12,200	13,400	10,000
					上記以外	11,700	16,000	9,000
瑞穂町	全域	13,600	15,400	10,700	全域	10,500	13,700	9,500
吾妻町	圃場整備区域	16,500	20,000	12,600	圃場整備区域	21,400	21,500	21,200
	上記以外	11,900	14,100	8,600	上記以外	9,700	10,000	9,400
愛野町	全域	17,900	21,700	15,100	全域	14,200	15,100	14,000
千々石町	全域	14,600	16,000	14,000	全域	10,700	11,000	10,000
小浜町	全域	15,800	18,100	15,000	圃場整備区域	28,200	30,000	23,800
					上記以外	5,000	5,000	5,000
南申山町	全域	17,500	20,800	14,400	圃場整備区域	21,700	25,300	18,400
					上記以外	16,800	20,300	14,000
（参考）雲仙市平均	全域	13,800			全域	15,000		

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著しく高額又は低額な案件は、参考データから取り除いています。
3. 金額は算出結果を四捨五入し、100円単位で表示しています。

全国
 農業新聞

全国農業新聞を読んでもみませんか！

発行日：月4回金曜日

購読料：月額700円

申込み：雲仙市農業委員会へ

◎ 農業・農政の動きをわかりやすく解説！

◎ 先進技術・新製品・納品種をいち早く紹介！

◎ 暮らしと経営に役立つ情報がいっぱい！

