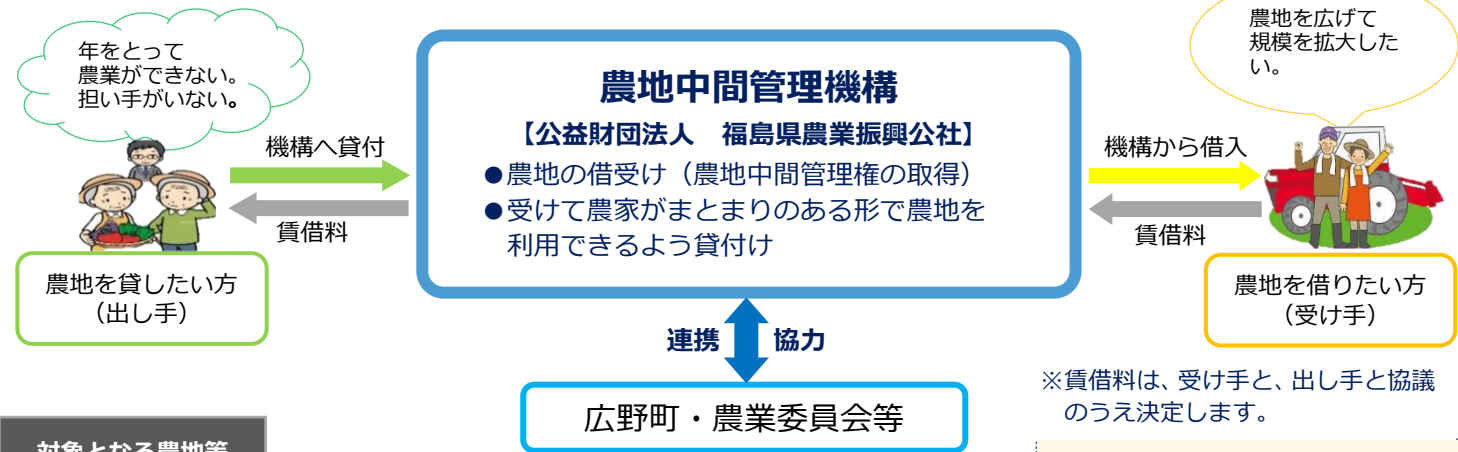


農地の貸し借りの新しい制度

農地中間管理事業をご存知ですか？

農地中間管理事業とは、地域ぐるみで担い手等への農地集積を進めるため、地域の話し合いにより地域における農地の貸付希望者（出し手）と借受希望者（担い手農家、農業法人、企業等）の合意が得られた地域において、町が人・農地プランの見直しを行い、同プランに基づき、農地の長期貸借（利用権設定）を行う事業です。

※本事業は農地等の賃貸借を行うものであり、所有権は移転しません。



対象となる農地等

- ・農業振興地域内の農地等
 - ・借り受け希望者の状況等から見て、貸付が確実に行われる見込がある農地等
 - ・再生不能と判断されている遊休農地など著しく利用困難な農地等でないこと
- なお、当事者の要件や、農地の場所によっては対象にならないことがあります。

様々なメリットがあります！

- ## ●地域集積協力金

地域の話合いにより人・農地プランを作成している地区で、「地域」として定めた農業振興地域内の農地を一定割合以上まとまって農地中間管理機構に貸し付けた地区に支払われます。

- 経営転換協力金

担い手（認定農業者、新規就農者等）でない方であって、かつ、経営廃止や経営転換などに伴い、所有する全農地（10アール未満の自作地は残せます。）を農地中間管理機構に貸し付け、担い手に転貸された場合に支払われます。

- 貸付で固定資産税が半額になる

所有する全農地（10 アール未満の自作地は残せます。）を農地中間管理機構に次のとおり貸し付けたときは所定の期間、固定資産税が半額になります。

- ・10年以上15年未満の期間で貸し付けたときは、3年間
- ・15年以上の期間で貸し付けたときは、5年間



折木字六反田地区では、農地中間管理機構と連携・協力を行い、担い手への農地の集積と集約化に取り組んでいます。

※詳しい内容は、産業振興課農林振興係 ☎27-4163 までお問い合わせください。



**全国農業
新聞**

発行所 全国農業会議所

購読のご案内




- 農家の経営と暮らしに役立つ情報紙
- 毎週金曜日発行（郵送で配達します）
- 購読料 1 ヶ月 700 円（送料・税込）
- 購読の申込みは、農業委員会事務局へ

☎ 27-4163

編集後記

今年の春は、昨冬からの少雨傾向で水不足が心配されましたが、間もなく梅雨が明け、気温も上がり、夏本番の季節がやってきます。

農作業にも厳しい日々が続きますが、熱中症対策には「こまめな水分補給、こまめな休憩」「涼しい服装、安全な作業環境」「天気予報と体調チェック」が必要であると言われています。特に高齢者の方は、体調管理に気を付けて頂き、令和最初の夏を乗り切り、元気に「爽りの秋」を迎えましょう。

農業委員会事務局

農業委員会事務局

編集後記

今年の春は、昨冬からの少雨傾向で水不足が心配されましたが、間もなく梅雨が明け、気温も上がり、夏本番の季節がやってきます。

農作業にも厳しい日々が続きますが、熱中症対策には「こまめな水分補給、こまめな休憩」「涼しい服装、安全な作業環境」「天気予報と体調チェック」が必要であると言われていています。特に高齢者の方は、体調管理に気を付けて頂き、令和最初の夏を乗り切り、元気に「実りの秋」を迎えましょう。

東北に春を告げるまち



広野町

No.2

2019 年（令和元年）7 月 1 日発行



主な記事のご紹介

- P1 表紙 農業委員会活動報告
P2 農地に関する各種手続き
P3 農作物栽培高度化施設について
P4 農地中間管理事業とは

農業委員会通信

暑中お見舞い申し上げます

平素は、農業委員会活動に格別のご協力をいただき厚くお礼申し上げます。

酷暑の折、皆様の益々のご健勝とご発展を心からお祈り申し上げます。

会長	鈴木利令
会長職務代理者	根本安知
委員	大和田義英
	横田和希
	矢内豊
	小野謙治
	猪狩和也
	根本忠
農地利用最適化推進委員	北郷昌市
	松下功
	根本一夫
	黒田泰将
事務局長	

農地を守り、有効に利用するため、農地法や農業経営基盤強化促進法に定められた業務（農地の貸し借り、農地に関する権利の移動、転用の許可などに関すること）を行っていただきます。

また、地域の農業の「担い手」の育成や「担い手」への農地の集積・集約など、農業者の代表として、地域の農業振興に取り組んでいます。

広野町農業委員会

表紙写真 震災後9年ぶりに田植えが行われた下浅見川字川原田地内【2019広野町田んぼアートプロジェクトによる田植え作業風景】 6月8日撮影

[illegible]

現地視察の様子=4月17日

編集/発行 広野町農業委員会

〒 979-0402 広野町大字下北迫字苗代替 35 番地 (広野町役場産業振興課内) 電話 0240 (27) 4163 (直通)

農地に関する各種手続き

農地の所有権移転・賃貸借権の設定・形状変更および農地以外に転用（転用できない農地もあります）などをされる場合は、事前に農地法による手続きが必要です。

- 農地法第 3 条の許可申請手続きとは？
 農地を農地として売買・贈与・貸し借りをを行う場合、許可が必要です。
 ※農地の貸借は農業経営基盤強化促進法の「利用権設定」でも権利設定ができます。詳細は産業振興課課（☎27-4163）へご相談ください。
- 農地法第 4 条の申請許可手続きとは？
 自分名義の農地を、農地以外にして自分が利用する場合、許可が必要です。
- 農地法第 5 条の申請許可手続きとは？
 他人名義の農地を買受・借受して農地以外に利用する場合、許可が必要です。
- 農地形状変更に係る届け出とは？
 農地を耕作しやすいうにしたい場合（湿田解消のためのかさ上げなど）、届け出が必要です。
- 農業用施設等届け出とは？
 自分名義の農地を農業用倉庫・農機具庫などで利用する場合、届け出が必要です。
 ※農業用施設で面積が（2a）未満に限り届け出で転用可能。
注意→申請および届け出で農業振興地域整備計画の「農用地区域」内（農業経営で農業を振興し農地を保全する区域）で計画する場合は、事前に産業振興課へご相談ください。
- 非農地証明願の提出とは？
 登記地目を農地以外に変更する場合、提出が必要です。ただし、該当筆の現況が農地以外になっている（20 年以上）、農地への復元困難などの条件があります。
- 農地法第 3 条の 3 第 1 項による届け出とは？
 相続により所有権を取得した場合、届け出が必要です。届け出を要する権利取得は、相続、法人の合併・分割、時効などです。届け出は、権利取得を知った日から概ね 10 カ月以内にすることになっています。

農地の
 相続登記
 は、お済ですか？

不動産の登記名義人（所有者）が死亡した場合、所有権移転登記が必要です。一方で相続登記をしないからといって罰せられるものでもありません。

しかし、最近では相続登記が未了のまま放置されるケースが多くなってきており、様々な社会問題の要因になっています。長い間、相続登記を放置されていると、相続権のある人が次第に増えていき、所在不明な方がいる場合など相続手続きができない、あるいは遺産分割協議がなかなか整わないなど相続問題を複雑化させる可能性があります。

相続手続きをされていない方で、現在は支障がないとしても、お子さんやお孫さんの代で相続手続きが複雑となり困ってしまうことがないよう、大切な財産をしっかりと次世代へ繋ぐためにも相続登記をしておいた方がですか？

●相続登記した場合のメリット

- ・権利関係が明確なため、売却、賃貸などの手続きがスムーズに行える。

●相続登記しない場合のデメリット

- ・相続人が増え、所在不明の相続人がいた場合、相続手続に時間を要し、相続協議が複雑化する可能性がある。
- ・相続登記の手続き費用や手数料が高額となる。
- ・相続登記した後でなければ、権利移転ができない。
- ・所有者と連絡がつかず、農地の賃貸や売買ができず遊休化する恐れがある。

農地転用許可後、
 地目変更登記を
 しないままにしていますか？

地目は許可を受ければ自動的に変わるというわけではありません。工事が完了したら忘れずに地目変更登記を済ませるようお願いします。地目変更登記には県知事から交付された農地法の許可指令書が必要です。
 紛失された場合は農業委員会事務局へご相談ください。

床面の全てをコンクリート等で覆った
 農業用施設の取り扱いが変わりました。

平成 30 年 11 月 16 日に施行された改正農地法により、事前に農業委員会に届けることで、底面を全面コンクリート張りにした農業用ハウス等の設置が可能となりました。届出の対象となる「**農作物栽培高度化施設**」は、下記の基準を満たしている施設です。この届出により当該土地は農地の扱いのままとなりますので、固定資産税は農地として課税され、相続税納税猶予の適用農地にすることもできます。
 ※平成 30 年 11 月 15 日以前にコンクリート張りした農業用ハウス等は対象外です。

主な基準

- ①農作物の栽培の用に供する施設であること。
- ②施設の棟高は 8m、軒高は 6m を上限とし、平屋構造に限る。
- ③屋根や壁面を透過性のないもので覆う施設については、周辺農地に 2 時間以上陰が生じないこと。
- ④施設からの排水については、放流先の管理者の同意を得ること。
- ⑤本制度の対象であることを示す標識を設置すること。

※おおむね 3 0 c m 以下の基礎を施行する場合は、当該基礎の上部からそれぞれ 8 m、6 m 以内

手続きの仕方

- (1) 農業委員会への届出が必要です。
届出が提出された後、農業委員会では下記の添付書類をもとに審査を行い、受理または不受理を通知します。
- (2) 添付書類は下記のとおりです。
 - ①土地の全部事項証明書
 - ②施設の位置、配置状況、農作物栽培高度化施設であることを示す標識の位置を示す図面
 - ③農作物の栽培の時期、生産量、販売先、施設設置に要する資金の計画等を記載した営農計画書
 - ④農作物の栽培が行われていない場合等に、その施設の改築を示す書類
 - ⑤周辺の農地への日照に影響を及ぼす場合等、周辺の営農条件に支障が生じた場合に、適切な是正措置を講ずることについて同意したことを示す書類
 - ⑥その他必要な書類

園芸用パイプハウスを車庫や物置として使用する場合は、建築基準法に抵触する場合があります。また、農作物栽培高度化施設には該当しません。ご注意ください。詳しくは、農業委員会事務局にお問い合わせください。

農業経営基盤強化促進法等の改正により相続未登記農地が活用しやすくなりました。

相続未登記やそのおそれのある農地は全農地の約 2 割（93.4 万 h a）を占めており、多数に及ぶ相続人の探索に多大なコストを要することなどにより、地域において担い手への集積・集約化が進まないなど問題になっています。

昨年 11 月、改正農業経営基盤強化促進法が施行され、相続未登記農地であっても、全ての相続人を調べることなく、簡易な手続で最長 2 0 年の貸借が可能になりました（農地中間管理機構経由）。

新制度の活用を検討される方は、農業委員会事務局へご相談ください。

違反転用したり、許可どおりに転用しなかったら
 原状回復等の命令、罰則の適用があります。

・許可なく転用した場合や、転用許可に係る事業計画どおりに転用していない場合は、農地法に違反することとなり、工事の中止や原状回復等の命令がされる場合があります。

・違反転用すると個人の場合は 3 年以下の懲役または 300 万円以下の罰金、法人の場合は 1 億円以下の罰金が科せられます。（農地法第 64 条、同法第 67 条）。

★各種申請書類は、広野町ホームページからダウンロードできます。
 ホームページアドレス <https://www.town.hirono.fukushima.jp/>
 から **農業委員会** で検索してください

農地の売買や転用、そのほか農地に関することは、お気軽にご相談ください！
 広野町役場

まずはお電話を！ ☎ 27-4163

農地パトロール（農地利用状況調査）について

農地法では、「遊休農地に関する措置」として農業委員会が毎年 1 回、町内の農地の利用状況を調査することが義務付けられています。（農地法第 30 条第 1 項）

農業委員、農地利用最適化推進委員、事務局職員等が 8 月頃、地域を巡回し、農地が遊休化しているか否かの調査を行います。各農地へ立ち入ることもありますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

耕作放棄地の解消にご協力ください！

農地が荒廃・遊休化すると、近隣の農地に迷惑をかけたり、ゴミの不法投棄が発生したり、病害虫の発生や鳥獣被害の拡大、景観の悪化などの原因になります。

所有者の方には、下草刈りを行うなどご協力をお願いします。

農作業中の事故防止について

農繁期になると農業機械作業による事故が多くなります。

事故の主な要因として、
 「慣れ・油断による事故」
 「体調・気分による事故」
 「うっかりミスによる事故」等が考えられます。

一人ひとりの農業者を応援する
 農業者年金

国が支える。安心が大きくなる。

農業者年金に加入しませんか？ 農業者年金は農業者の方なら広く加入できる年金です。詳しくは、J A または農業委員会事務局にお問い合わせください。