



いぼらき 農業委員会だより

第182号
令和5年4月発行

地域農業の将来を考えましょう

【地域計画】とは 市街化調整区域内の農地が対象

4月1日に農業経営基盤強化促進法が改正され、「人・農地プラン」は「地域計画」と名称を変えて同法に位置付けられました。

「地域計画」では、新たに10年後に目指す地域の農地利用を示した「目標地図」を作成します。この「目標地図」の作成には担い手を含め、農地所有者、地域住民なども交えて話し合うことが重要です。

特に今後、地域で営農又は生活していく後継者などの若い方や女性の参加も大切です。

農業委員会ではこの目標地図の素案を作成することになっており、これまで以上に農業者等の意向把握を進めることが大切になります。

本年9月以降に市街化調整区域内の農地所有者等に対するアンケート調査を実施します。

なお、「地域計画」は令和5年度から令和6年度の2年間に皆さんと一緒に、関係機関（茨木市、農業委員会、JA茨木市など）が一体となって作成する予定です。



目標地図策定までのスケジュール

- 令和5年9月頃
アンケート調査
- 令和6年3月頃
目標地図の素案作成
- 令和6年4月以降
地域での話し合い
- 令和7年3月末(予定)
地域計画の目標地図策定

市街化調整区域内及び一部市街化調整区域を含む実行組合単位で、令和6年度末までには、皆さんと話し合いを行い、『地域計画』を作成したいと考えています。詳しくは農業委員会事務局、市農林課（TEL620-1622）までお尋ねください。

また、お近くの農業委員や農地利用最適化推進委員にも、ご相談ください。

※全域が市街化区域の実行組合は、対象外です。

農地の賃貸借と合意解約 ～農業委員会へ通知を～

農地の賃貸借については、耕作者を保護し、効率的な土地利用を図るため、民法の原則に修正を加えた「賃貸借の対抗力」や「法定更新」といった規定が農地法に設けられています。

1 賃貸借の対抗力

農地法第3条の許可に基づき設定された賃借権は、登記がなくても、物権を取得した第三者に対抗することができます。（農地法第16条第1項）

2 賃貸借の法定更新

民法では、期間の定めのある賃貸借はその期間の満了によって終了しますが、農地法第3条の許可に基づき設定された賃貸借で期間の定めのあるものは、当事者がその期間満了の1年前から6か月前までの間に、相手方に対し更新拒絶の通知をしない限り、期間満了と同時に、従前と同一の条件（期間を除く。）でさらに賃貸借契約をした（法定更新した）ものとみなされ、賃貸借関係が継続します。（農地法第17条）。

3 賃借地（小作地）返還の許可制度

農地等の賃貸借の解除、解約の申入れ、合意による解約をし、又は更新拒絶の通知をしようとする当事者は、あらかじめ都道府県知事（茨木市の場合は農業委員会）の許可を受けなければならず、許可を受けない解約は無効となります。（農地法第18条）

4 許可を要しない賃貸借の解約

次のような場合は、許可は必要ありません。ただし、通知が必要になります。

- (1) 農地信託事業に係る場合
- (2) 合意による解約が、農地を引き渡すことになっている期限前6か月以内に成立した合意で、書面においてその合意が明らかな場合
- (3) 10年以上の期間の定めのある賃貸借の更新拒絶の通知がある場合
- (4) 農事調停によって合意解約される場合
- (5) 水田裏作を目的とする賃貸借の更新拒絶の通知がある場合
- (6) 解除条件付きの賃貸借
- (7) 農業経営基盤強化促進法による利用権に係る賃貸借が農業委員会の届出受理により解除される場合
- (8) 農地中間管理事業法による農地中間管理権に係る賃貸借が都道府県知事の承認を受け解除される場合

5 解約に合意した場合は農業委員会への通知が必要

双方で解約に合意した場合は許可は不要ですが、解約に合意した日等の翌日から起算して30日以内に、これらの行為をした者が農業委員会に通知をしなければなりません。

合意解約の場合は、所有者と耕作者（賃借人）の連署により通知することになります。（農地法第18条第6項）

6 公共事業目的であっても通知は必要

転用目的で合意解約する場合は、公共事業目的であっても、売買等を行うには当事者の解約合意のあることが前提となります。農業委員会への通知を忘れないようにお願いします。

7 合意解約通知の手続

農業委員会への通知には、所定の通知書のほか合意解約の内容が確認できる書面、当事者双方の印鑑証明書、土地の登記事項証明書などの添付が必要になります。詳しくは、農業委員会事務局までお問合せください。



高年齢や病気により耕作ができなくなった場合、親から農地を相続したが農業ができない場合等、農地を持っているが耕作できない場合は、農地中間管理事業や農業経営基盤強化促進法に基づく手続(利用権の設定)等をご活用ください。

対象は、市街化調整区域内の農地です。



制度改正と経過措置について

4月1日に施行された農業経営基盤強化促進法の一部改正に伴い、今後利用権設定は大阪府みどり公社を介した貸借(農地中間管理事業)へ一本化されます。

ただし、令和6年度末までは経過措置がありますので、これまで貸し手と借り手の話し合いにより市農林課で行っていた利用権設定の手続も可能です。

(令和6年度末まで)

農業経営基盤強化促進法に基づく利用権設定

農地中間管理事業とは、公的機関である農地中間管理機構(大阪府みどり公社)が、農地を貸したい所有者と、農地を借り受けて規模拡大を考えている担い手農家等の間に上手続を行います。

農地賃貸借の期間は、原則5年以上となり、貸付期間終了後は、トラブルの心配もなく、確実に農地が戻ります。

農地中間管理事業のご活用を



**農地の貸借制度を
ご利用ください**

**農地の有効利用をすすめ
遊休農地をなくしまじよう**



農業委員会では、毎年、8月から10月にかけて、農業委員及び農地利用最適化推進委員が、それぞれの担当地区を巡回し、全ての農地の利用状況調査を行っています。

近年、農業従事者の高齢化による離農や後継者不足等により、遊休農地が増加しています。

遊休農地とは

①1年以上耕作されておらず、かつ、今後も耕作される見込みがない



農地パトロール

②周辺地域の農地と比較して、利用の程度が著しく劣っているのいずれかに該当する農地のことです。

遊休農地は周辺にも悪影響

遊休農地は、雑草や害虫等の温床となるだけでなく、粗大ゴミや産業廃棄物等の不法投棄による悪臭や汚水の発生源となり、また、火災発生の原因となる等、周辺の営農環境や地域住民にも多大な迷惑となります。

農地の所有者及び耕作者の皆様には、地域に悪影響を及ぼさないよう草刈、耕うんを行うとともに、農地の適切な管理をお願いします。

利用意向調査について

農地の利用状況調査の結果、遊休農地と判断された農地については、遊休農地の解消に向け、利用意向調査を実施しています。

利用意向調査では、①自ら耕作する、②農地中間管理機構に貸し付け

**農地の権利取得に係る
下限面積の廃止について**

農地の売買や贈与、貸借をする場合は、農地法第3条の規定に基づく農業委員会の許可が必要です。

これまで許可要件の一つとして、許可後の耕作面積が下限面積(茨木市で20アール)以上になることと定められていましたが、農地法の一部が改正され、4月1日から下限面積要件は廃止されます。

その他の許可要件は継続されます。

(主な許可要件)

- ・所有又は借りているすべての農地を耕作できること
- ・耕作に必要な機械を所有していること
- ・年間60日以上農作業に従事すること
- ・地域の活動に協力すること

詳しくは農業委員会事務局にお問合せください。

る(市街化調整区域内農地に限りません。)、③誰かに貸し付ける等の意向を確認します。

利用意向調査に未回答の場合や、農地中間管理機構への貸付の意向を表明せず、自ら耕作を行わないなど、農地を放置している場合は、農業委員会が農地中間管理機構と農地の貸し借りについて協議を行うよう催告します。(対象となる農地は、市街化調整区域内の農地です。)

遊休農地に対する課税強化

農業委員会から農地中間管理機構

と協議を行うよう催告された農地は、その翌年から固定資産税等について農地評価による控除対象から除外する措置が適用されることとなります。(農地の固定資産税額が約1.8倍となります。)

また、相続税納税猶予についても、適用対象外となります。

なお、担い手農家等が借り受けて耕作することが難しい農地は催告の対象外となります。

催告を受けた後、耕作を再開した場合や、農地中間管理機構との協議が行われ催告が撤回された場合は、課税強化の対象外となります。

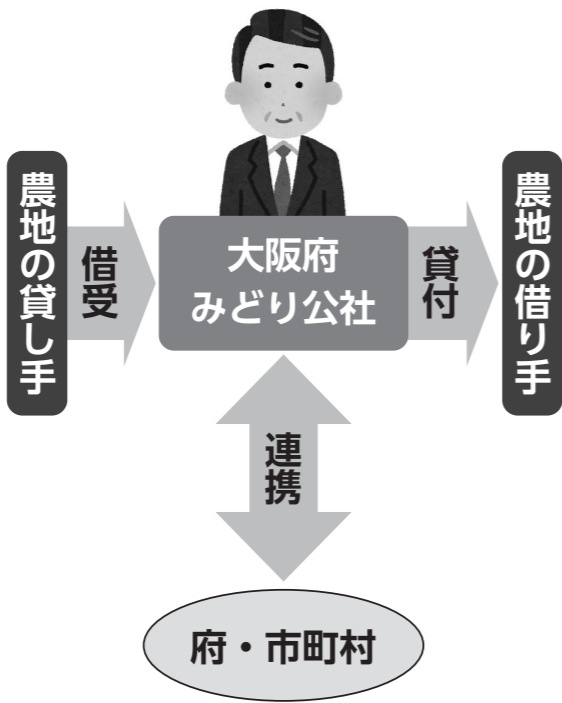
手続が簡単で、農地法の許可は不要です。

また、農地としての利用のため、貸し付ける相手方は、原則、農業者に限られます。

手続には、登記事項証明書等の書類が必要です。

農地の貸借については、市農林課(TEL620・1622)推進係又は農業委員会事務局(TEL620・1677)へお問合わせください。

農地中間管理事業手続の流れ



利用権設定手続の流れ

