



いばらき 農業委員会だより

第185号
令和6年4月発行

相続等により農地の権利を
取得した場合は届出が必要です

次のいずれかにより、農地の所有権や賃借権（旧小作権）を取得した場合は、農業委員会へその旨を届け出る必要があります。

- ①相続（遺産分割、包括遺贈、相続人に対する特定遺贈を含む。）、
 - ②法人の合併・分割、③時効
- なお、賃借権の設定された農地の耕作者が死亡しても、耕作をする権利は相続人に継承されるため、遺産分割協議の際、賃借権についての話し合いも忘れず、書面に残しておくことが大切です。

忘れずに届出してください

賃借権を相続し、農業委員会への届出をしないで耕作を継続した場合、後々農地の賃貸借を解約する際、相続確認が煩雑となりますので、忘れずに届出を行ってください。

また、届出を行わなかったり、虚偽の届出をした場合には、罰則の適用があります。なお、この届出は、権利取得の効力を発生させるものではありません。所有権移転登記の手続きは、別途必要です。

相続登記の申請が義務化されます

所有者不明土地の発生防止のため、不動産登記法が改正され、令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されます。所有者不明土地が増えると、農地の集積・集約が進まず、農地の有効利用の妨げになってしまいます。

相続によって農地を取得した相続人は、その所有権の取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければなりません。

なお、令和6年4月1日より以前に相続が開始している場合も、3年の猶予期間がありますが義務化の対象となります。

なお、正当な理由なく義務に違反した場合は10万円以下の過料の適用対象となります。

農地を相続したら早めに法務局へ登記の申請をしましょう。

農地を転用するときは許可、届出が必要です

農地を転用するときは、農地法の許可が必要です。

農地転用とは、農地を農業以外の目的に使用することをいいます。

例えば、農地を住宅や倉庫を建てるための敷地や、駐車場や資材置場にする行為などが該当します。

農地法では、優良農地を確保するため、農地の優良性や周辺の土地利用状況等により農地を区分し、周辺農地への影響等がない場合に限り、転用を許可しています。

農用地は原則転用できません

農業振興地域の整備に関する法律に基づき市が策定している農業振興地域整備計画では、所有者の申請に基づき、農業上の利用を確保すべき土地として農用地区域が設定されています。

農用地区域内にある農地の転用は原則認められません。

農用地区域内農地に関する問合せは農林課（TEL 620-11622）推進係まで。

どのような手続が必要なの？

市街化調整区域の農地については農

「転用後の地目変更登記は？」

農地相談 Q & A

Q 私は、3年前、市街化区域内の農地にマイホームを建築するため、農業委員会に農地転用の届出をしました。しかし、土地登記事項証明書（登記簿謄本）を法務局から取得したところ、地目欄が「田」のままになっています。農地転用の届出をしているのに、なぜ登記地目が「田」のままなのでしょう。

A 「農地転用の届出をしているので、地目も変更されているはず」という思い込みはありませんか。今回のようなケースで、マイホームを建て、法務局で建物の登記をしても、土地の地目変更登記をしていなければ、何年経過しても土地の地目は農地（田、畑）のままです。他の用途で転用している場合も同様です。これは、不動産登記法という農地法とは別の法律があるからです。転用が完了しても地目変更登記をしていなければ、何年か経過したときに、土地を動かそうとした場合に容易に所有権移転ができないことがあります。なぜならば、地目が農地のままだからです。農地法の手続が終わり、その農地の転用目的が達成できた場合は、別途所有者が法務局で地目変更登記を行う必要があります。なお、課税は現況主義ですので、課税が宅地だからといって、登記簿が宅地とはかぎりません。

転用の相談をしたいときは？

理された後となります。違反転用、事前着工には厳しい罰則があります。

市街化調整区域の農地転用は、法令で特に厳しく基準が定められています。基準を満たさない農地に転用事業を計画しても、許可を受けられません。

また、市街化区域の転用届出についても、一定の条件が必要です。

農地転用の手続には、分かりにくい部分もありますので、事前に地区担当の農業委員、農地利用最適化推進委員又は農業委員会にご相談ください。

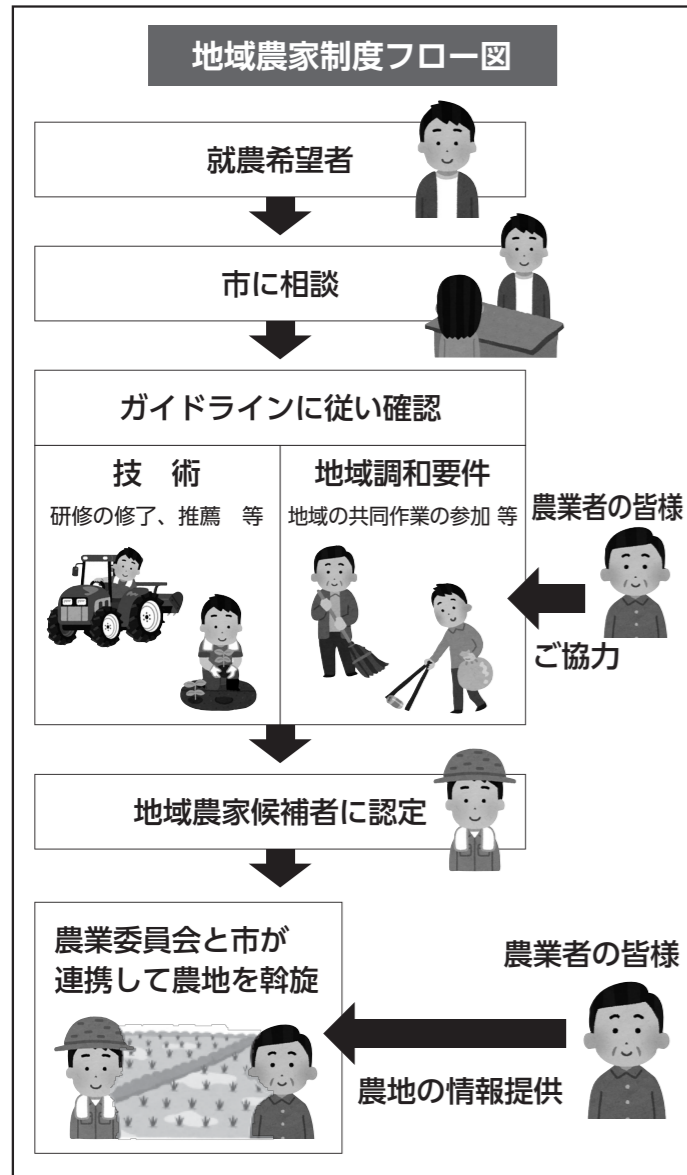
一時的に農地を転用する場合も許可、届出が必要です

農地を一時的に農業以外の目的に利用する場合（工事のための仮設事務所、資材置場、土砂採取、一定規模の農地改良工事等）についても、農地の一時転用の許可、届出が必要です。

いつから工事に着手できるか？

工事の着手は、許可後又は届出が受





地域農家制度が始まります

新たに農の担い手を育成します

茨木市では、令和6年4月から、新規就農を希望する人のための「地域農家制度」をスタートします。

府の制度である「準農家制度」が令和4年度末をもって廃止されたことに伴い、市が独自に実施するもので、市が定めるガイドラインに従い、一定の知識と技術があると認定された就農希望者を「地域農家候補者」として登録し、この候補者に対して農業委員会と市が連携して農地を斡旋してまいります。

ガイドラインで定める認定基準は大きく分けて「技術」と「地域調和要件」の二つです。

まず、技術については、一定以上の期間の研修を修了していること、または同等の技術があるとして地域

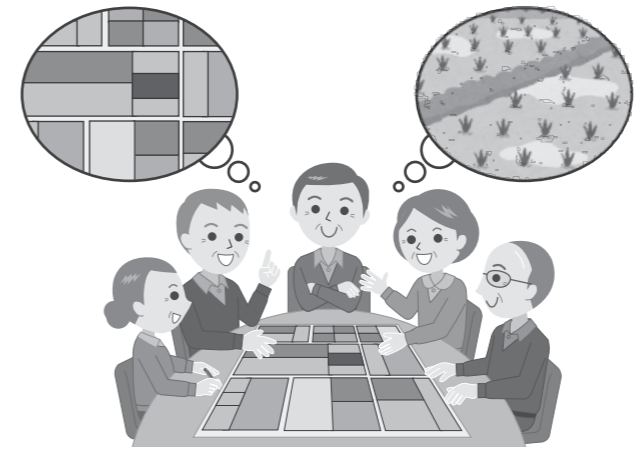


「就農支援塾あぐりば」とは

これまで茨木市では、市民を対象に農業に対する理解を深めていただくとともに、援農者や準農家希望者を発掘するため、泉原実行組合長会体験農園部会のご指導のもと農作業の実習を行う「いばらき農業はじめ隊」を開催し、一定の目的は達成できたものと考えております。

令和6年度からは、更に積極的に新規就農者を育成することを目的に「いばらき農業はじめ隊」を刷新し、営農指導員等の指導のもと座学等も研修メニューに新たに取入れ、本格的に農業技術が習得できる場として、「就農支援塾あぐりば」を開催します。

なお、研修内容は春夏コースと秋冬コースの2種類がありますが、地域農家認定の要件としては、両コースの修了が必要です。



地域計画の協議内容

- ・地域農業の将来の在り方とその実現方法
- ・地域の農地の担い手
- ・農用地の効率的かつ総合的な利用を図るために必要な事項 等

地域計画とは、地域の農業者等の話し合いにより策定される地域の将来の農地利用の姿を明確化した設計図です。

おおむね10年後を見据え、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。

昨年9月に市街化調整区域内の農地所有者を対象に農地の利用意向等

に関するアンケート調査を実施しており、今後調査結果を踏まえ、地域での課題や将来の農地利用など地域の将来計画について協議を進めていきます。

市では、実効性のある地域計画の策定に向け、地域毎に順次話し合いを進めていきますのでご参加をお願いします。

地域計画策定のための話し合いにご参加ください

委員が豊能町牧地区の取組を視察

本市農業委員会では、委員等の研鑽を深めることを目的に、2月28日、豊能町に視察研修に行きました。

豊能町牧地区では、平成24年3月に「牧農空間活性化協議会」を設立し、農家や地域住民が主体となり、地域農業の将来について話し合いを開始しました。

また、農地の所有者等を対象に実施したアンケート調査では、農業後継者が不在又は未定の世帯が約8割あることが判明し、未整備の農地、水不足、鳥獣害、機械購入経費の負担といった課題が浮き彫りになりました。

このような課題を解決するため、協議会の有志による協議を重ね、集落営農法人による農業経営と担い手確保、観光農園の運営等による都市住民との交流、地域のブランド製品の導入、ほ場整備の実施等について、牧農業・農空間ビジョンにまとめられました。

説明終了後、協議会の関係者等と地域農業の課題や取組について意見交換を行い、その後、牧地区のほ場整備の現地を視察しました。

また当日は、大岩地区を訪れ、農事組合法人おいわが管理、運営している農業用施設を見学しました。



の農業委員や農地利用最適化推進委員の推薦を受けていることなどによって確認します。

また、市も令和6年度から「就農支援塾あぐりば」を設置して営農指導を実施するなど、積極的に地域農家を育成してまいります。

次に、地域調和要件——つまり、「地域のルールを守って農業に従事できるか」という点については、就農希望者に市が指定する地域での共同作業等に参加してもらい、地域の農業委員と農地利用最適化推進委員による合議で確認する予定です。

農業者の皆様には、特に就農希望者が地域に入って活動する際などに、市からお声をおかけすることもあるかと思いますが、ご理解とご協力をお願いいたします。

なお、「地域農家制度」という名称は、地域計画に紐づいたものであることから名付けました。

地域計画ではそれぞれの農地毎に担い手を設定するものですが、地域農家はその担い手の選択肢の一つとなります。

地域農家制度に関する問合せは農林課(TEL62011622)推進係まで。