いばらき 農業委員会だより

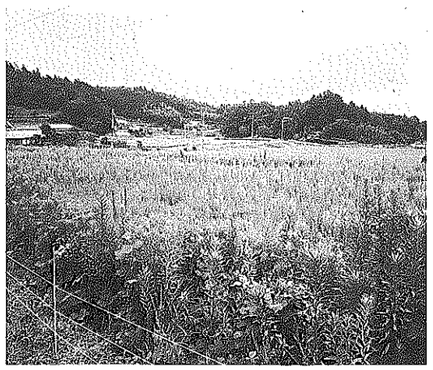
平成29年4月
(創刊昭和50年11月)
第164号
編集・発行
茨木市農業委員会
茨木市駅前三丁目8番13号
Tel620－1677(事務局)

遊休農地解消に向けて

農業委員会では、毎年、遊休農地の解消に向け、全ての農地の利用状況調査を行っていますが、高齢化の進展などによる農業従事者の減少や後継者不足等により、年々遊休農地の解消が難しくなっています。

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
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、農業委員会からの指導の対象となります。



雑草が繁茂した遊休農地

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。

遊休農地の発生防止と解消に向け、耕作者の皆様には、地域に悪影響を及ぼさないよう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

農地の利用状況を調査し、遊休農地の所有者等に対して意向調査を実施しています。

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る（農業振興地域内農地に限ります。）、③誰かに貸し付ける等の意向を確認します。

遊休農地の所有者等が、意向どおり取組を行わない場合、農業振興地域内農地については、農業委員会が農地中間管理機構との協議を行うよう勧告します。

遊休農地に対する課税強化

平成29年度から、農業振興地域内の遊休農地で農業委員会が農地所有者に対して農地中間管理機構と協議すべきことを勧告した農地は、固定資産税評価額の軽減がなくなり、税額が現在の1.8倍になります。

協議勧告が行われるのは、機構への貸付の意思を表明せず、自ら耕作の再開も行わないなど、遊休農地を放置している場合です。

初年度については、平成29年1月1日時点で、協議の勧告が行われている場合に課税強化が行われることになります。（以後、毎年1月1日時点）

農地中間管理事業の活用を

農地中間管理事業とは、農地中間管理機構（大阪府みどり公社）が農家から農地を借り受け、農業経営の効率化や規模拡大を考えている受け手（担い手農家等）に貸し付ける制度です。

農地の貸借期間は、原則10年以上となり、期間終了後は貸し手に農地が戻ります。

農地の管理でお困りの方は、農地中間管理事業の活用をご検討ください。

相続税納税猶予を受けるには 適格者証明書が必要

農地を相続した場合の課税の特例（相続税の納税猶予）を受けるには、税務署への申告に農業委員会が発行する「相続税の納税猶予に関する適格者証明書」が必要になります。

適格者証明書の申請に当たっては、次のことに留意してください。

1 申請は、余裕をもって

証明書の発行には、書類審査、現地確認等に一定の事務処理期間が必要となります。また、内容等の確認を行い、調整すべき事項が発生した場合は、更に期間を要することがあります。税務署への申告期限間際の申請には、対応できないこともありますので、余裕をもって申請してください。

2 耕作以外の利用は、対象外

申請地の一部を農業用倉庫などの農業用施設として使用している場合（作付けができない場合）、その部分は対象となりませんので、施設の求積図を添付し、申請面積から除外してください。

3 農地以外の利用は、対象外。速やかに是正を

農業用施設と認められる場合を除き、農地として利用されていない部分（無断転用、耕作放棄地等）がある場合、その農地（筆全体）については証明できません。速やかに農地に復元し、耕作を再開してください。

4 市街化区域は、生産緑地が対象

市街化区域内の農地は、生産緑地に指定されていることが必要です。事前に市の都市政策課で生産緑地であることの証明を受けてください。

5 自作地が対象

賃借権（旧小作権）が設定されている農地の所有者は、申請できません。

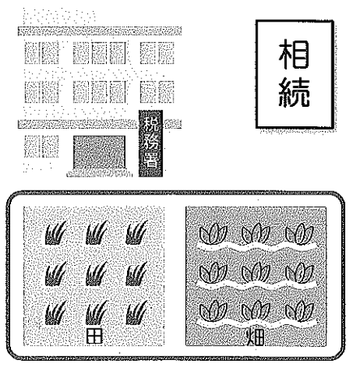
6 申請時に添付する書類

農業委員会への申請には、所定の証明願のほか、印鑑証明書、土地の登記事項証明書、相続権利関係の確認書類（遺産分割協議書等）などの添付が必要になります。

7 相続登記があればスムーズ

相続登記（相続人への名義変更）が完了している場合は、相続権利関係の確認書類の提出が不要になります。なるべく事前に相続登記を済ませてから申請してください。

手続や納税猶予制度の概要等、詳しくは、農業委員会事務局までお問合せください。



農業委員短信

市議会からの推薦を受け、選任されていた農業委員（学識経験を有する者）が、1月30日付けで退任されました。

皆様には、農業委員会の事業推進に多大なご尽力をいただき、厚くお礼申し上げます。

退任

辰見　登委員
大野幾子委員
大嶺さやか委員

全国農業新聞を購読してみませんか

全国農業新聞

全国農業新聞は、最新の農業情勢について分かりやすく解説し、農業者の経営と暮らしに役立つ情報をお届けします。

○購読料　月額７００円（送料共）
○発行日　毎週金曜日

購読のお申し込みは、茨木市農業委員会へ

この委員会だよりは2,800部作成し、1部当たり18.84円です。

リサイクル適性Ⓐ　この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。

農地の賃貸借と合意解約
～農業委員会へ通知を～

農地の賃貸借は農地法で保護されています

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、原則として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）。なお、期間については、期間の定めのない賃貸借として存続します。

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）

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日前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

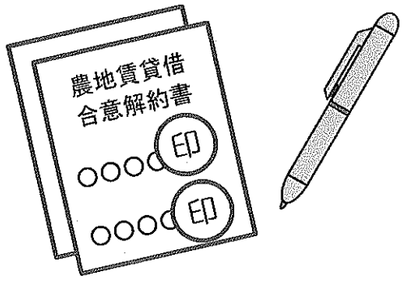
合意解約は、公共事業でも通知が必要

許可を要しないで解約等の行為が行われた場合は、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くてはなりません。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）

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。

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。



あぜ道
地域の農地を守る

農業委員　宮脇惣一

私の住む豊川地区（12実行組合から成り立つ。）は、箕面市小野原東、粟生間谷東（旧三島郡豊川村）に隣接し、国道171号、西国街道を境にして南と北に広がるところです。

昔に比べると農地が少なくなりましたが、市街化調整区域ということもあって、まだまだ多くの田畑が残っています。また、西の方には大阪モノレール豊川駅があり、東に行くと名神高速道路の茨木インターチェンジもあって、大変交通の利便性の良い地域でもあります。

しかし、時代の流れといえばそれまでかも知れませんが、遊休農地が増えていくことが心配です。

農家の抱える悩みといえば、どこの地域でも同じで、高齢化が進む中、担い手・後継者不足、引き受け手無し、といったようなことが挙げられます。

私の住んでいる宿久庄東村でも、12年程前から遊休農地が増え始めたのを機に、なんとかしようと考えたのですが、一人ではどうすることもできず、実行組合に「なんとか協力してもらえないか」と相談を持ち掛けました。そして、平成21年5月に東村営農部会（実行組合長、認定農業者、専業農業者、兼業農家地権者などの有志17名）の結成となり、『これ以上遊休農地を増やさない、地域の農地は自分たちで守る』ことを目的に活動を始めました。この取組により、遊休農地は徐々に解消されつつあります。

このように、営農部会の活動は少しずつ実績を上げてきていますが、今後の課題として残るのは、次世代への引継ぎです。3～5年を目処として中堅者や若者にも声を掛け、農業経験を積んでもらうことが、引き受け手、担い手不足の対策に繋がると考えています。

また、営農部会においては、6年前より関西大倉中学校1年生の米作り体験実習（手植え・手刈りの実習）の指導を、自治会、実行組合、営農部会婦人部の協力のもと、500㎡ほどの実習田で行っております。

米作り体験実習を通し、生徒には食の安心・安全はもとより、食べ物を作る大切さを学んでほしいと思っています。

一方で、地区の皆様には交流を深める機会としていただくことで、さまざまな課題解決の糸口にならないか、と考えております。

田植え体験実習

稲刈り体験実習