

魚沼市

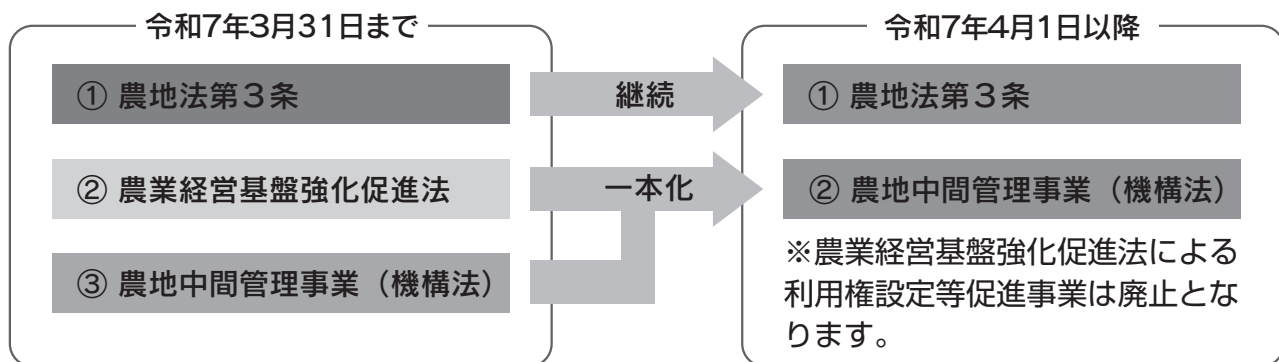
NO.41

令和7年3月25日
魚沼市農業委員会TEL 025-793-7981
FAX 025-793-1016

農業委員会だより

令和7年4月から農地の権利設定は
地域計画に基づく「農地中間管理事業」の活用が
基本となります

令和7年4月以降に農地の貸借を行う場合は、①農地法に基づく許可を得るか、②農地中間管理機構を通す農地中間管理事業を活用するか、どちらかの手続きになります。



※旧制度に基づく農業経営基盤強化促進法及び農地中間管理事業の申出受付は終了しています。

申請・相談窓口は魚沼市農業委員会になります

農地中間管理事業の相談・申請窓口は現在、魚沼市農政課としていますが、令和7年4月からは、新制度への以降にあわせ、農業委員会が相談・申請を受け付けます。

農地法第3条の貸し借りについて

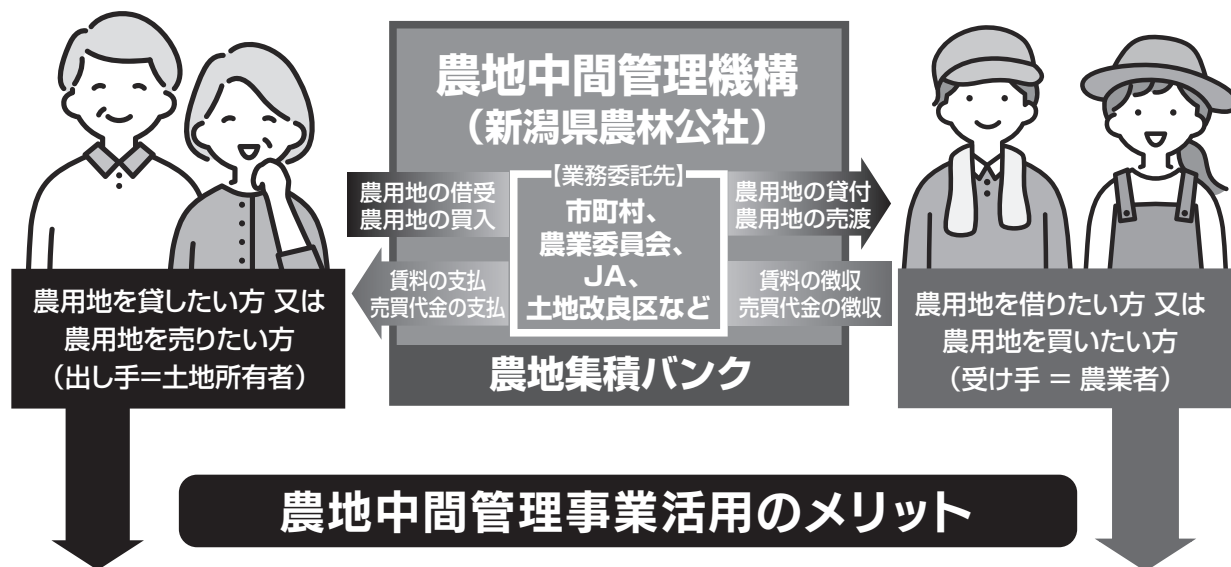
- ・農地の貸し手と借り手の当事者間で権利設定を行う方法です。
- ・農地の貸し手と借り手の両方が農業委員会に権利設定の申請を行い、許可を得る必要があります。
- ・貸し手の農地が共有名義である場合、共有者全員の同意が必要です。
- ・契約期間満了前に解約の申し出がない場合、自動更新されます。
- ・農地法第3条による有償の貸し借りについては、※耕作権が保護されているため、貸し手側が主導して貸し借りの解消を望む場合には、耕作者の権利放棄の対価として、貸し手が借り手に対して金銭保証（離作料）が生じる可能性があります。

※耕作権とは、農地の所有者に小作料を支払い、その農地を耕作する権利のこと。
無償の貸し借り（使用賃借）には、耕作権の保護はありません。

農地中間管理事業とは

農地中間管理事業とは、農地の所有者（出し手）から、地域計画（目標地図）に位置付けられた農業者（受けて）に対して、農地中間管理機構を通して農地の利用権設定を行う事業です。

農地中間管理機構は、県知事が指定した公的機関であり、新潟県では「公益社団法人新潟県農林公社」が指定を受け、農地中間管理事業などを行っています。



- ・契約で定めた期日どおりに、機構から賃料が支払われます。
- ・原則、全農地を機構に貸し付けた場合、一定期間、固定資産税が軽減されます。

- ・複数の出し手から農地の権利設定を行う場合であっても、契約相手は機構のみのため、契約手続きや賃料支払いの手間が省けます。

◆手続きの流れ◆

所有者・耕作者が貸し借りする期間、賃料などを所有者・耕作者双方で決めていただき、農業委員会に申出 → 農業委員会で書類作成 → 両者押印のうえ提出

農地中間管理事業を初めて利用される方は、口座情報に関する書類提出が併せて必要です
窓口での申出の際に、口座情報が分かるもの（通帳等）と金融機関届出印をご持参ください

農地中間管理事業活用に当たっての留意点

契約期間 (借入・貸付期間)	・原則、10年以上（5年以上の契約も可能ですのでご相談ください）。 ・出し手、受け手の両者の合意が得られた場合は、原則、解約が可能です。
手数料	・機構に対し、所定の手数料を払う必要があります。 ・出し手、受け手ともに、設定賃料年額の0.5%+消費税

※申請書類は毎月10日を締切としています。

※農地中間管理事業の利用権設定に係る手続き完了までに、申請から3ヶ月程度を要する見込です。

農地の貸し借りは農業委員会に届出を！

農地の貸し借りを口約束や当人同士で作った契約書で済ませていませんか？
農業委員会の許可を受けない貸し借りは法令違反（農地法第3条違反）となります。

また、トラブルの元になることがあります。



契約をしない、口約束だけで貸し借りを続けるとどうなるの？

◆農地を貸している方◆

- ・相続が発生した際、誰に貸しているか分からなくなることがあります。
- ・農地を返してもらいたい時に借り手に応じてもらえず、返してもらえなくなることがあります。

◆農地を借りている方◆

- ・相続が発生した際、誰から借りているか分からなくなることがあります。
- ・突然、農地を返して欲しいと言われることがあります。

約束だけで農地の貸し借りはできません！

農地の貸し借りをする場合は、農地法の制約を受けます。

農地法では、「許可を受けないでした行為は、その効果を生じない」と規定されていますので、農地の貸し借りをする場合には、農業委員会を通じて書面により契約手続きをする必要があります。

トラブルを防ぐためにも農業委員会への届出を行ってください



食育出前授業



今年度は堀之内小学校、広神西小学校で開催しました。実際にぬか釜に火を入れて、自分たちで育てたお米を炊いていただきました。ぬか釜を使い、米を炊き上げる間に、農作業について授業をしました。

授業を通して、「今と昔の米作り」や「食と命の大切さ」を伝えました。

農業委員会宛にいただいた感想文を紹介させていただきます。※一部抜粋

先日は、ぬかがま体験をさせていただきありがとうございました。私のびっくりしたことは、今と昔の米作りではかかる時間が全く違うことです。昔はすごく時間がかかっていることが分かったので、大変だったんだなと思いました。あとお米のことですが、ふうにすいはんきでたってお米よりも、ぬかがまでたいたお米の方がおいしかったです。コシヒカリと新之助どちらのお米にもツヤがあり、コシヒカリはすぐもちもちして甘味がありました。新之助はコシヒカリよりもサッパリしていました。やっぱりぬかがまのお米は一味ちがうんだなと思いました。



相続登記の申請が義務化されました

「相続登記がされない」などの理由から、日本各地において所有者が不明な土地が増えており、農地においても担い手への集積・集約化が進まないなど、農地の有効利用が妨げられることが懸念されています。

このような状況により、所有者不明土地における「発生予防」の観点から、不動産登記法が改正され、これまで任意とされていた不動産の相続登記の申請が令和6年4月1日から義務化されました。（義務化の施行日（令和6年4月1日）前に発生した相続についても、施行日から3年以内の登記の申請が義務付けられています。）

また、正当な理由なく申請を怠ったときは、10万円以下の過料の適用対象となります。

相続登記の一連の手続きは、司法書士などの専門家に依頼することもできますので、早めに法務局で相続登記の申請をお願いします。

農地の転用には許可が必要です！

- 農地を農地以外にする（農地転用）場合、許可が必要です
 - 住宅を建てる ○資材置場や駐車場にする ○太陽光発電設備を設置
 - 農業用施設を建てる など

- 転用の許可方法は2種類あります

【農地法第4条】 農地の所有者自らがその農地を転用する

【農地法第5条】 農地の所有者から農地を買う、または借りて転用



※許可を受けない無断転用、計画どおりに転用していない場合、工事の中止や原状回復命令の処分を行なう可能性があります。また、命令に従わない場合は、農地法に違反することとなり、懲役・罰金などの罰則の適用があります。

若い
今こそ年金
アクション！

若い農業者の方は、国民年金に上乘せの
公的な年金「農業者年金」に加入して
安心して豊かな老後を！

**全国農業
新聞**

（月4回金曜日発行 購読料：月700円〔送料、税込み〕）

全国農業新聞は経営とくらしに役立つ農業総合専門紙として高い評価を受けています。

連絡先 魚沼市農業委員会事務局 電話 025-793-7981

全国農業新聞を購読してみ
ませんか？

みなさんの購読のお申し込
みをお待ちしております。

あぜ道のつぶやき

近年、山間地域の田畑で鹿や猪など野生動物による被害が頻繁に確認されている。我が家の田畑も例外ではなく、だいが荒らされてしまった。以前は魚沼地域で鹿や猪などの目撃情報はなかったが、いつの間にか繁殖し、各地で多数目撃されるようになった。又、ここ数年、暖冬で雪が少なかった事も繁殖した要因かも知れない。だが、今年は近年にない豪雪だ。たとえわずかでも有害鳥獣が減少し農作物に害のないよう願うばかりだ。

総会開催日

4月25日(金)・5月26日(月)・6月25日(水)・7月25日(金)

※予定であり変更する場合があります。※どなたでも傍聴できます。

農地貸借・売買・転用等申請締切日

農地転用許可(4・5条)毎月5日

4月7日(月)・5月7日(水)・6月5日(木)・7月7日(月)

農地の貸借等の許可(3条等)毎月10日

4月10日(木)・5月12日(月)・6月10日(水)・7月10日(木)

※締切日が変更になっていますのでご注意ください。

農地法関係許可日

原則として、許可日は申請月の総会日以降となります。

編集後記

今年の4月から地域計画に基づく農地の貸借の方法が、農地中間管理事業に一本化されます。4月以降の新たな賃借では物納が金納になるなど変化を余儀なくされることが多い年となりますが、そんな中でも農地を維持管理していく事が大切であり、その農地の適正な管理を促すための農業委員会であり続けてほしいものです。

広報部会 小岩委員