

魚沼市

NO.40

令和6年9月10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



広瀬地区（コスモス畑）

重点農地パトロール(利用状況調査)を実施しました

農業委員会では、毎月の農地パトロールに加え、農地法第30条の規定により、耕作されていない農地（遊休農地）の把握や違反転用の発生防止のため、毎年、重点的に農地の利用状況調査（農地パトロール）を実施しています。



令和7年4月から 農地の貸借・売買方法が変わります

農業経営基盤強化促進法の改正に伴い、令和7年4月（地域計画策定後）以降は農用地利用集積計画に基づく権利設定（所有者と耕作者の相対によるもの）が廃止され、**農地の貸借・売買は、原則として「農地中間管理事業」を通した手続き**に変わります。

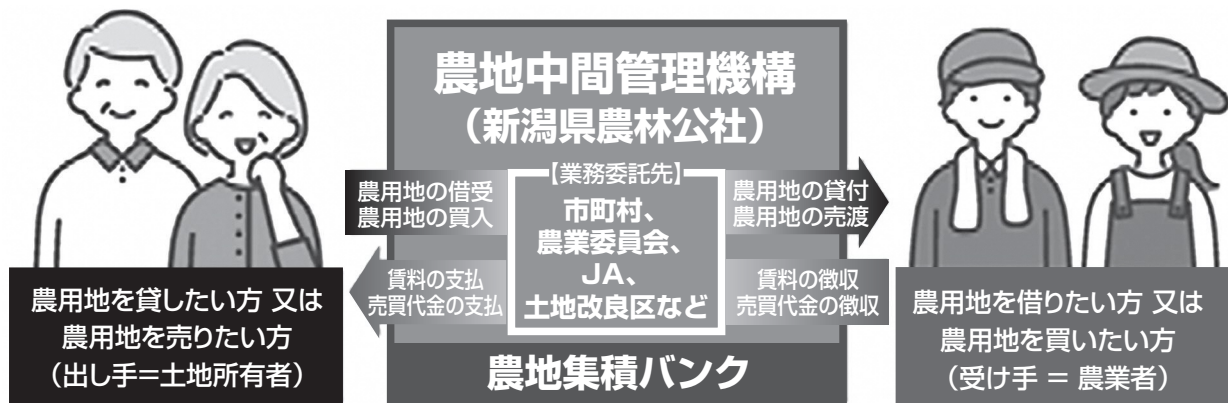
※農地法の手続きに変更はありません。

※既に利用権設定されている契約は期間満了日まで有効です。

◆農地中間管理事業とは？◆

新潟県知事が指定した公的機関である「農地中間管理機構（新潟県農林公社）」が、出し手（土地所有者）と受け手（耕作者）に対し、農用地の権利（利用権・所有権）を移動する事業です。

魚沼市農政課は新潟県農林公社から業務委託を受けていますので、貸借等の申請書類の作成や不明なことがありましたら、お気軽にご相談ください。



お問合せ先：魚沼市農政課 TEL 025-793-7647

◆貸借に係る注意事項◆

- 出し手（所有者）、受け手（耕作者）ともに、賃借料の0.5%+消費税の手数料がかかります
- 申請書類の作成から契約開始まで、最短でも2・3ヶ月かかります。お早めにご相談ください
- 賃借料を物納とすることはできません。現物(コメ)を希望される場合、機構からの賃借料振込後、相対での精算(コメの売買等)をお願いします
- 契約期間は原則10年以上となります（所有者不明農地の場合、最長5年）
- 相続登記されていない農地の貸借の場合、持分で二分の一を超える相続人からの同意が必要です
- 当年度の賃借料を変更する場合、6月中旬までに手続きする必要があります

◆農地中間管理事業の活用メリット◆



1. 出し手(土地所有者)

- ①契約で定めた期日どおりに、機構から契約金が支払われます。
- ②利用権を設定した場合、機構に一度農用地を貸し出したら返ってこないということではなく、契約で定めた貸付期間の終了後には必ず返ってきます。
- ③農用地の権利を機構に移動した場合、一定の要件を満たせば次の優遇措置を受けられます。

【利用権設定（貸借）における優遇】

- 固定資産税の軽減
- 農業者年金の加算付年金の受給
- 贈与税・相続税の納税猶予の継続

【利用権設定（売買）における優遇】

- 所得税の軽減
- 住民税の軽減



2. 受け手(農業者)

- ①地域計画に基づき、まとまった一団の農用地の権利移動を行なうことができ、農作業の効率化・コスト低減につながります。
- ②複数の出し手から農用地の権利移動を行なう場合で契約相手は機構のみのため、契約手続きや支払いの手間が省けます。
- ③農用地の権利を機構から移動した場合、一定の要件を満たせば次の優遇措置を受けられます。

【利用権設定（売買）における優遇】

- 不動産取得税の軽減
- 登録免許税の軽減



3. 地域

- ①まとめて農用地を機構に貸し付けた地域や、農地中間管理機構から転貸により集約化を進める地域に協力金が交付されます（要件あり）。詳細は魚沼市農政課へお問い合わせください。
- ②農家負担ゼロで基盤整備事業を実施できます（要件あり）。詳細は土地改良区等へお問い合わせください。

農地の転用には許可が必要です！

農地の違反転用は
絶対にしては
いけません！

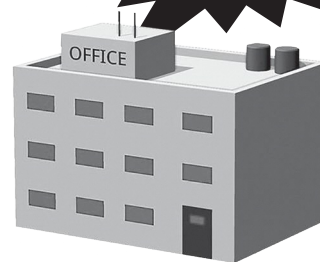
●農地を農地以外にする（農地転用）場合、許可が必要です

- 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



ご相談は農業委員会へ

※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。

令和6年度中の基盤強化法による手続きをご検討ください

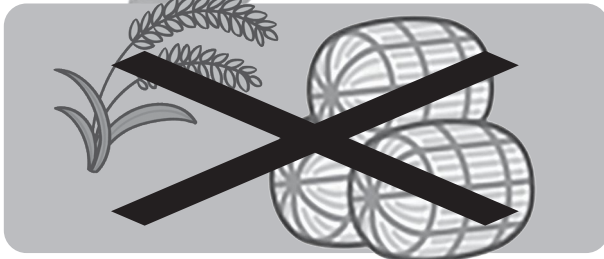
現在、基盤強化法による契約期間中であっても「今後も貸借料を物納で希望される方、貸借契約更新時に農地中間管理事業の手続きを希望されない方、近々に認定農業者と農地の売買を考えている方」などは、**6年度中に従来の基盤強化法（相対契約）による手続きをご検討ください。**

従来の基盤強化法による手続きの最終受付は令和7年3月10日（月）です。2月・3月は、集中することが想定されますので、お早めにご相談ください。

● 賃借料の納め方 ●



令和7年4月以降農地中間管理事業で契約した農地の賃借料を物納（米）とすることはできません。
金納（振込）のみとなります。



若い
今こそ年金
アクション!

若い農業者の方は、国民年金の上乗せの公的な年金「**農業者年金**」に加入して安心で豊かな老後を!

全国農業新聞



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。

(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

あぜ道のつぶやき

昔は生活に欠かせなかった林も管理・維持する事が難しくなり田んぼが日陰になる。市の補助を受けてその林を伐採。チップに加工されるようなそんな木を譲り受けて我が家は薪ストーブの燃料にしている。最近の夏は暑いのに更に上をいく暑さ。身体に堪えるが冬の暖かい温もりを想いながら全身汗だくで励んでいる。キレイに積みあがった薪を観ながらキンキンのビールをゴクリ!!今日も一日癒される。

総会開催日

10月25日(金)・11月25日(月)・12月25日(水)・1月27日(月)
※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
10月7日(月)・11月5日(火)・12月5日(木)・1月6日(月)
農地の貸借等の許可(3条等)毎月10日
10月10日(水)・11月11日(月)・12月10日(火)・1月10日(金)
※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

「地域計画」策定に向けて各地区で話し合いが進んでいます。その中で人手の確保、機械・肥料・資材の高騰、異常気象による影響等いろいろな問題がたくさん出されました。自分たちの地域の農業をどうやって守っていくのか、将来に向けて維持管理していくのか、大事な時期と考えています。更に話し合いを進め、「地域計画」により農地利用を明確にしていきたいと思っています。

広報部会 小幡委員

※地域計画とは、概ね10年後を見据え、誰がどの農地でどのように農業を進めていくかを地域の話し合いに基づきまとめる計画です。