

さかい

令和3年 **夏号**



農委だより

(第115号)

編集・発行 堺市農業委員会

堺市堺区南瓦町3番1号
TEL072(228)6825(直通)
FAX072(228)7410

農地パトロールを実施します



農地パトロールとは？

農地法第30条において、地域の農地利用の確認、遊休農地の実態把握と発生防止・解消、違反転用の発生防止・早期発見の目的で、農業委員会が年に1回行うことが義務付けられている「**農地の利用状況調査**」のことで、堺市農業委員会では、毎年8月に行うよう、計画しています。

**遊休農地
NO !!**

所有者・管理者の方には、
法律上、農地の「適正管理」
をおこなう義務があります。

**農地の無断転用
は法律違反です！**

自分の土地だけの問題ではありません

管理されず放置された農地には雑草が生い茂り、病害虫が発生し、環境悪化により周辺農業へ多大な悪影響を及ぼし、付近住民に迷惑をかけることとなります。さらに、雑草の生い茂る農地は不法投棄の誘因となり、捨てられたゴミがさらにゴミを呼ぶという最悪の状況になります。

農地を、農地以外の目的で利用することを「農地転用」といいます。我が国の農業生産のための優良な農地の確保と、計画的な土地利用などの観点から、「農地を転用」するには、許可又は届出が必要であることが農地法で定められています。適法な手続きを経ずに行われた無断転用には、原状回復命令が発せられたり、懲役や罰金などの刑罰が科せられることがあります。

大切な農地を荒廃させないために…是非、早めの対策を

(このページ・右のページの内容も参考にしてください)



何故、遊休農地と なってしまうのでしょうか？

- 病気や高齢のため、十分な耕作ができない
- 相続時に、農業の後継者となる子や親族がいない
- 相続等により、土地所有者の所在と土地が遠く離れ、目が行き届かない
- その他、様々な理由による離農



対策例

- 相続や後継者について家族で早めに相談し、決めておく
- 農地法第3条許可による農地の貸借や譲り渡しにより、農地としての活用を継続
- 農用地利用集積計画制度などの利用により、農地としての活用を継続
- 定期的に状況を確認し、除草などの適正管理をおこなう など

「所有者不明土地」多発による管理不全の悪影響を防ぐため、法改正が行われました

「民法等の一部を改正する法律（令和3年法律第24号）」ほかが成立

◆令和3年4月28日公布・政令で定める日から施行

○相続登記申請が義務化されます（今後3年以内に施行）

○所有者の住所等の変更登記申請が義務化されます（今後5年以内に施行）

義務違反に対する罰則もさだめられています。決められた期間内に手続きができるよう、心づもりをしておきましょう。



農地を相続された場合は、 所在地の農業委員会に必ず届け出を！

農地に関する権利を相続した場合には、農地が所在する農業委員会に届け出ることが義務付けられています。相続後の農地が利用されず、管理者不明のため遊休農地化することを防ぐことが目的です。農業を継続するかどうかもお聞きします。①所有権相続の場合は、法務局での相続登記を完了後、登記したことがわかる書面を添付し、届け出てください。②賃借権相続の場合は、相続したことがわかる戸籍関係書類等を添付し、届け出てください。手続きの詳細は、農業委員会(1ページ)までお問合せください。

(※注：この届け出自体が、権利取得の効果を発生させるものではありません。)



新規就農者等の支援情報について (後継者・定年帰農者等を含む)

詳しくは、各ホームページなどをご覧になるか、各所管にお問合せください。

【相談・支援】

- 新規就農者支援相談窓口
(堺市農水産課 電話:072-228-6971)
- 準農家制度(大阪府)

【技術・経営】

- 農業塾(事務局：堺市農水産課)
- 農業大学校
(地方独立行政法人 農業大学校)

【農地を借りる】

- 農地中間管理事業
(農地中間管理機構【(一財)大阪府みどり公社】)
- 農用地利用集積計画制度
(堺市農業委員会(1ページ)・堺市農地課)



『農用地利用集積計画制度』を活用して、 農地を貸しませんか？ 農地を借りませんか？



高齢、農地を相続したけれど農業経験がない、などの理由で、「この農地を誰かに貸して、農地として活用してほしい」、あるいは逆に、「もう少し農業の経営を拡大したいけれど、貸してもらえない農地が見つからない」と考えておられますか？また、そのような方が周りにおられますか？

農用地利用集積計画制度とは、堺市と堺市農業委員会が貸し手と借り手の間に入り、農地の貸し借りを進める制度です。堺市農業委員会は、みなさんの「貸したい」「借りたい」というご意向に基づき、相手方と結びつけるこの制度を進めています。

※農地中間管理機構（大阪府みどり公社）が間に入る農用地利用集積計画制度もあります。

メリットその1

- 貸付期間は原則3年以上ですが、
- 契約期間が終了すれば、「離作料」の心配もなく、所有者に農地が返還されます。
 - 貸し手・借り手の双方合意があれば、契約途中での解約も可能です。

メリットその2

- 堺市や堺市農業委員会が貸し手と借り手の間に入るのので、安心です。
- 貸借期間の終了前に、堺市農業委員会から、貸借を継続するか、それとも終了するかのご意向をお伺いするので、手続きがスムーズに進みます。

貸し借りのご意向がある場合

5ページ、6ページ（両面）の「貸付・借受申出書」にご記入のうえ、農業委員会までお申し出ください。

なお、以前にこの申し出をされたものの、貸し借りが成立していない場合で、引き続き貸し借りの申し出を希望される方は、この申出書にて再度お申し出ください。

★★ お申し出方法：窓口・郵送・ファックスのいずれか ★★

（お問合せは1ページの農業委員会まで）

必ずご確認ください！注意事項

- (1) この制度は、「市街化調整区域内の農地」だけが対象です。（市街化区域内の農地は対象外）
この貸し借りは、農業委員会の総会で議決し、市で公告することで、効果が発生します。
- (2) 貸し借りをを行う農地は、耕作のために利用されるものに限りです。
- (3) 後継者等に経営移譲し、経営移譲年金（農業者年金）を受給している人が、（後継者から返還を受け）この制度によりその農地を貸付けると経営移譲年金がストップしますので、ご注意ください。
- (4) ①この制度を利用して貸している農地についても、相続税等の納税猶予が受けられます。
②現在、相続税納税猶予制度の適用を受けている農地を、この制度を利用して貸した場合も、納税猶予は継続します。相続税が免除されるには、終身、その農地を農地として利用することが条件です。（税制改正前（平成21年12月15日より前）に相続税の納税猶予を受けていた農地を、本制度により貸付けした場合は、相続税の免除事由である「20年間営農継続による免除」から除外され、「終身の農地利用」が必要になります。ご注意ください。）
- (5) 相手方のあることですので、借り手や、希望する農地が見つからないこともあります。ご了承ください。

農用地利用集積計画制度を利用して耕作をおこなっている 農業委員 2 人にお話を聞きました

農用地利用集積計画制度による借入地を中心に、稲作を大規模におこなっている 芝尾 恭典農業委員（認定農業者・堺市農協農作業受託協議会副会長）

事務局：芝尾委員は、農業委員の中では 40 才台と若手です。耕作している農地のうち、90%以上が農用地利用集積計画制度を活用したもので、全て水稻です。何年かけて今の規模まで広げられたのでしょうか？また、営農はどのような形態でおこなっているのですか。

芝尾委員：実家が農家で、就農したのは 20 才台の前半ですが、借入地はこの 10 年ほどで、機会を得て一気に増やした感じです。営農は私一人でおこなっていますが、農繁期には地域ごとのグループで、相互に農作業の委託・受託をおこなっています。

事務局：営農規模が大きいので、こちらにある農機具も、かなり大型ですね。設備投資など、営農にかかるランニングコストはいかがですか。

芝尾委員：農機具は 1 台 1 台が高価で、故障による修理や、買い替えも念頭に入れなければなりませんので、営農規模を大きくしても、収益上はシビアな面があります。大型台風による被害や、ウンカの被害など、自然災害からも大きな影響があります。

事務局：営農に関する今後の展望については、どのようにお考えですか。

芝尾委員：農地の規模を広げる予定はないのですが、40 才台後半になって営農の「後継」について考えるようになり、この春、トマト農家の兄（芝尾 健さん）を代表理事とする「農事組合法人 かなた」を立ち上げました。私も理事になっています。将来的には法人で、兄の農園とともに、自分に関する営農や農地の管理を全て行っていく計画です。地域に根差した法人としての運営をめざしています。

事務局：借入農地が多く、また地域もまたがっているので、管理も広範囲です。それぞれの地域で留意されていることはありますか。

芝尾委員：例えば、草刈り機などは音が大きいので、住宅が近接している地域では、夕方など、できるだけ影響が少ない時間帯に作業をしています。利用集積で土地を借りるときは、知らない土地で借りるわけですから、貸し手の方とはもちろん、近隣の人たちと話をし、そして地域の情報をもらうなど、よい関係を保つのがとても大切ですね。

所有地と農用地利用集積計画制度による借入地の両方を組み合わせ、ハウス栽培、畑作、稲作と多彩な営農をおこなっている 中野 元裕農業委員（認定農業者）

事務局：中野委員は、農用地利用集積計画制度を利用した借入地も含め耕作されていますが、この集積制度を利用されることになったきっかけは。

中野委員：24 年勤めた会社を退職し、父の農業を引き継いで行くことになり、最初は水稻のみでした。その後畑作をするようになり、6 年ほど前、もう少し手を広げようと思っていたところ、農機具の会社に、所有者の方が貸付けを希望されていた土地を紹介してもらいました。

事務局：農機具の会社が情報を持っていることもあるんですね。今はどのようなものを生産されているのですか。どのような形態で営農されていますか。

中野委員：妻と 2 人で営農しています。キャベツ、白菜、ブロッコリー、ほうれん草、ピーマン、なす、さといもなど。白ネギやきゅうりは、市場でよい価格となる秋から冬に収穫できるように、栽培計画をたてています。ハウス内もですが、苗床にしたり、定植したりと季節ごとのローテーションを組んでおり、年間を通して、休ませている畑はほとんどありません。畑作のほかに稲作もおこなっていますが、生産しているのは「上神谷米」。これは、今後もっと広めていきたい米です。「生産者が見える」品質の作物を、今後とも出荷していきたいですね。

事務局：借入地では畑作をされているとのことですが、借入れるにあたって重要視されたポイントはなんですか。

中野委員：立地や面積、土壌、道路など、色々ありますが、中でもここには掘り抜き井戸があることが、重要なポイントでした。畑作も気候の影響が大きいので、十分に水まきができると安心です。

事務局：今後この利用集積制度を活用しようと考えている方が、借入地の管理などで注意すべきことはどんなことでしょうか。

中野委員：草刈りなどの管理をおこない、近隣の方とも貸してくれた方とも、良好な関係を保つことが大事だと思います。そのうえで、例え小さくても、自分で誇りのもてる作物をつくっていけるとベストですね。



◎ 農地を借りたい方

○借り受け希望農地の地域（例 「菱木方面」 など）をご記入ください。

地域（堺市内に限る）	希望面積（㎡）	作付予定作物	賃料	水利	役務
方面	約		有料 無料	貸人 借人	貸人 借人
方面	約		有料 無料	貸人 借人	貸人 借人
方面	約		有料 無料	貸人 借人	貸人 借人

・水利・役務欄は、水利費や溝さらえなどの役務について、貸人・借人のどちらが負担することを希望するか、いずれかに○をご記入ください。

◎ 貸し借りをお申し出の方へ

☆この申出書は、「令和3年度」もしくは「令和4年度から」貸し借りを希望する場合のみご提出ください。

☆貸し借りは市街化調整区域内農地に限ります。

☆貸借期間は原則3年以上です。

☆貸し借りのご意向に変更があった場合は、必ずご連絡ください。

☆相手方が見つかった時点で、貸借条件について、再度電話でお伺いします。

☆相手方が見つからない場合は、ご連絡はいたしません。

☆令和2年度以前にこの申し出をされ、貸し借りが成立していない場合で、引き続き貸し借りを希望される方は、再度この申出書を提出してください。

◎ 情報の取り扱いについて

☆利用集積計画制度等、貸し借りの結びつけを目的として、個人情報を除き農業委員会事務局での縦覧に供します。また機関紙「さかい農委だより」やホームページに掲載する場合があります。

☆農地の有効利用、担い手の支援・育成、遊休農地の解消・発生防止等、今後の方策について、協議・検討する資料として活用するため、個人情報を含め、各農業関係機関（下記*）に提供いたします。

☆各農業関係機関（下記*）から、ご意向に関する確認等について、直接連絡が来る場合がありますので、ご了承ください。

（*）大阪府、大阪府みどり公社、堺市、JA及びこれらの機関が構成機関となっている各協議会・委員会等

情報の広場

特定生産緑地の指定希望申し出について



「特定生産緑地」制度とは、指定後30年を迎える生産緑地について、土地所有者等の意向に基づき、指定する制度です。30年を経過すると、この指定はできなくなります。農地の場合、特定生産緑地に指定されると、固定資産税及び都市計画税については引き続き農地として評価されます。また、相続時は相続税の納税猶予を申請することができます。平成4年指定の生産緑地の、特定生産緑地の指定受付は令和4年3月末までです。平成6年指定の生産緑地の、特定生産緑地の指定受付も開始しています。この制度について詳しくは、堺市ホームページをご覧ください。都市計画課(072-228-8398)までお問合せください。

「堺市土砂埋立て等の規制に関する条例」が施行されました

「大阪府土砂埋立て等の規制に関する条例(平成27年施行)」にさだめられた規模(3,000㎡)未満の埋立て等について、災害防止や生活環境保全の観点から、「堺市土砂埋立て等の規制に関する条例」が制定され、令和3年4月1日に施行されました。土地造成などに伴う500㎡以上の土砂埋立てには届出や許可などの手続きが必要な場合があります。農地転用の届出や許可申請に伴っても、手続きが必要な場合がありますのでご注意ください。詳しくは、堺市ホームページをご覧ください。環境対策課(072-228-7476)までお問合せください。



令和2年の農地賃借料の平均額などについておしらせします

農地の借地にかかる賃料は当事者の話し合いで決めるものですが、農地の利用関係の調整のため、「農業委員会が情報を提供すること」と農地法第52条で定められているため下記のとおりお知らせします。いずれも10a当たりの年額となります。賃料を決めるときなどの参考としてください。なお、令和2年中決定の利用集積計画制度を利用した農地において、当事者間で使用貸借(賃料なし)を選択された件数は、全138件中120件でした。

最高額 29,851円 最低額 5,830円 平均 15,793円

※他と突出して金額に大きな差があるものを除外しています。



農業を科学する
「アグリとサイエンス」
生育シミュレーション
で収量向上

第一線に行く
女性経営者
つれづれ農日記

農家の継承・家族
のために情報を
残しておこう
「エンディングノート」

低コストで環境に
優しい溶液栽培

ウンカ・いもち病
から水稲を守る



全国農業新聞を購読しませんか?

購読料月額700円(送料・税込)
月4回、毎週金曜日発行

軽くておしゃれな
女性用農具を製作

農地の法律相談
「使用貸借を相続人に引き継がせるには」

農家の経営改善Q&A

コラム

贈与税 【『暦年課税』と『相続時精算課税』】



財産の贈与を受けた人は、その金額に応じて贈与税が課される場合があります。贈与税の課税方法には暦年課税と相続時精算課税の2種類ありますが、相続時精算課税を選択する場合には税務署への届出が必要です。以下で暦年課税と相続時精算課税の違いを見ていきましょう。

暦年課税による贈与税は、1月1日から12月31日までの1年間に贈与を受けた財産の合計額から基礎控除額の110万円を差し引いた残額に対して、税率10%～55%の累進税率で計算します。1年ごとの贈与を受けた財産の合計額が110万円以下であれば、贈与税の負担が生じず、申告も不要です。

一方、相続時精算課税を選択した場合には、贈与者（財産をあげた人）ごとに累計で2,500万円の特別控除額があり、贈与を受けた財産の合計額が特別控除額を超えた場合に、その超えた金額に対して税率20%の贈与税がかかります。贈与を受けた年には、贈与税の負担が生じない場合でも、申告が必要です。

相続時精算課税を選択できるのは、原則として60歳以上の父母又は祖父母から、20歳以上（令和4年4月1日以後の贈与については、18歳以上）の推定相続人である子又は孫に対する贈与の場合に限られます。

一度相続時精算課税を選択すると、その贈与者からの贈与については暦年課税に戻すことができません。将来、贈与者である父母又は祖父母の相続発生時には、それまでに相続時精算課税の適用を受けた贈与財産の贈与時の価額を相続財産に加算して、相続税を計算します。

なお、相続時精算課税による贈与によって取得した農地等については、贈与税納税猶予制度の適用を受けることができません。また、贈与者の推定相続人に農地を贈与した場合に、その推定相続人が相続時精算課税の適用を受けているときは、その贈与者の他の推定相続人についても贈与税納税猶予制度の適用を受けることができませんので、注意が必要です。

【橋本 雅世 農業委員（税理士）】

※個別ケースのご質問等は、税務署又は税理士にお尋ねください。

農業者年金に加入しませんか



年金は自分のためだけ？

高齢化社会で、自分にかかる家族の負担の心配も軽減する、「終身年金」です。

将来の保険金は？

積み立てた保険料と運用益により年金額が決まる、積み立て式の安定した年金です。

掛け金が高額では？

保険料は月額2万円から、千円単位で自由に決められ、家計に合わせて柔軟に、途中変更も可能です（上限月額6万7千円）。

加入の資格・条件は？

20歳以上、60歳未満、国民年金第1号被保険者で、年間60日以上農業に従事している方となります。

他にも社会保険料控除、条件により国庫補助など、さまざまなメリットがあります。

詳しくは、独立行政法人農業者年金基金のホームページをご覧ください。電話（03-3502-3199）でお問合せください。

農業委員会啓発活動報告

○「農業委員会活動」パネル展をおこないました

令和2年度の農業委員・農地利用最適化推進委員の改選を機に、活動紹介パネルをリニューアルし、令和3年1月に、堺市役所で計18枚の展示を行いました。次回は令和4年2月に展示する予定です。

○農業委員会活動における3本柱の必須業務、「農業の担い手への農地の利用集積・集約化」「遊休農地の発生防止・解消」「農業への新規参入の促進」についても説明しています。

