

西蒲区農業委員会だより

第42号

平成29年7月1日

● 新潟市西蒲区農業委員会 〒953-8666 新潟市西蒲区巻甲2690番地1 TEL.0256-72-8631

農地制度のおさらい

(圃場整備後, H27.7)

～知っておいてほしい農地制度のあらまし～

写真提供：高橋忠雄委員（農地利用最適化推進委員）

中之口・道上地区の第4次、第5次計画の圃場整備前後の写真です。道上地区では、平成20年度から事業に着手し、今年度は第6次、第7次計画の工事が進んでいます。

圃場整備事業は、地域の担い手を育成するきっかけであり、農作業の効率化を図るには有効な方法と考えられますが、優良農地を守り、効率的な農地利用を図るため、農地は法律によって厳しく規制されています。

今号では、ぜひ知っておいてほしい農地制度のあらましをお伝えします。

(圃場整備前, H26.11)

●農地の権利を取得する●

農地の権利の取得には大きく分けて、農地を農地として耕作するために取得する場合と、農地以外に利用するために取得する場合があります。

1 農地を農地として耕作するために権利を取得するには？

原則として農地法第3条の許可が必要ですが、許可できない場合が法律で決められていて、資産保有的な取得は認められず、次のいずれかに該当するときは許可ができないことになっています。(主なもの)

- (1) 権利を取得しようとする者の農機具の所有状況、農作業従事者、技術などを総合的に勘案して、**すべての農地を効率的に耕作**すると認められない場合。
 - (2) 農地所有適格法人以外の法人が権利を取得しようとする場合。
 - (3) 権利取得後の農業経営面積が**50アール未満**の場合。
- 原則として現在農業経営を

行っていない場合は許可ができませんし、すでに所有している農地や、借りている農地をきちんと管理されていない場合も許可することができません。

違法であるとは知らずに農地を農地以外に利用している場合、特に自宅周辺の農地を、①進入路にしている。②農地を駐車場にしている。③資材置場や盛土をしている。などの場合は、きちんと農地として管理されているとは言えないため、農地に復旧するか農地転用の手続きをしないと、新たな許可はできないこととなります。

2 農地法第3条の許可が不要の場合は？

- 農地法の許可できない趣旨を十分尊重するような仕組みとなっている制度や相続などにより権利を取得する場合は、許可が不要とされています。(主なもの)
- (1) 農業経営基盤強化促進法の農用地利用集積計画によるもの。

- (2) 農地中間管理事業によるもの。

- (3) 遺産分割などの財産分与の裁判によるもの。

- (4) 相続によるもの。

- (5) 時効取得によるもの。

特に農業経営基盤強化促進法の農用地利用集積計画は、市が効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用計画を定めるものであり、現在多くの権利の取得に利用されています。所有権移転の場合は、農地の譲渡所得税の軽減や、嘱託登記など多くのメリットがありますので、要件を満たす方はこの制度を利用したほうがよいでしょう。

また、**相続や時効取得**など許可を得ないで取得した場合は、農業委員会での農地の移動が把握できないため、**届出**を行うこととなっています。

3 農地を農地以外にするには？

農地を農地以外にすることを「農地転用」といいますが、この場合も原則として農地法の許可が必要となります。自らの農地を自らが転用する

場合は農地法第4条の許可、農地の権利を他者から取得し転用する場合は農地法第5条の許可が必要です。

農地転用は「農地以外に利用すること」ですので、建物を建てることはもちろん、露天の駐車場、露天の資材置場などに利用する場合も含まれます。

優良な農地を確保しながら、社会経済上必要な需要に対応するため、**無秩序な農地の転用を厳しく規制**し、許可できる場合を制限しています。

4 農地転用の許可できる基準は？

許可の基準は細かく定められていて、個々のケースによつて判断することになりますので、具体的な内容はお問い合わせください。ただ、**農振農用地内**にある農地は原則として**許可しない**こととされています。

なお、市街化区域については、積極的に開発しようとする区域になりますので、農地転用の許可は不要で、届出を行うこととなっています。

農地をめぐる制度の数々

農業生産の基盤である農地は、将来にわたり国民の食糧確保のための限られた資源であり、農業の生産性を高めるため、さらに担い手への農地集積と農地の集約化を加速させる必要がある、農地をめぐるいろいろな制度が整備されてきました。

農地をめぐる制度をいくつか紹介しますが、それぞれに細かい要件や基準がありますので、実際に取り組む際にはあらかじめお問い合わせいただくようお願いいたします。

1 農地中間管理事業とは？

農業経営の規模拡大、農用地の集約化、農業への参入の促進による農用地の利用の効率化、高度化を図るもので、県知事が指定した「農地中間管理機構」が、農地の出し手から農地を借り受け、担い手に対して転貸する制度です。

新潟県では「新潟県農林公社」が農地中間管理機構に指定されています。

2 農業経営基盤強化促進事業とは？

市が定めた育成すべき農業者に農地の利用集積を図るため、農地の賃借権の設定や所有権移転を円滑化する制度です。

市（窓口は農業委員会）が、農業者の農地の売買、賃借などの意向をとりまとめ「農用地利用集積計画」としてとりまとめ、この計画を「公告」することで効力が発生します。したがって、農地を売ったり貸したりする当事者は、直接契約行為を行わなくても権利の設定や移転が行われます。

また、賃貸借の場合は、その期間満了により自動的に賃貸借関係は終了し、離作料の問題も生じないことなど、農地の流動化を促進する観点から制度化されました。

3 贈与税・相続税の納税猶予とは？

相続や贈与によって農地を取

得した場合の相続税、贈与税の課税は原則として一般の相続又は贈与の場合と同様の取り扱いがされます。

しかし、農地は農業生産の基盤であり、相続等による農業経営の細分化を防止する観点から、一定の要件を満たすことで「納税猶予」という税制上の特例制度が設けられています。

(1) 農地の生前一括贈与を受けた場合の贈与税の納税猶予
農業経営を行う個人が、推定相続人の一人に対して、農業に供している農地の全部を贈与した場合、その贈与税は贈与者の死亡の日まで納税が猶予されます。

贈与者が死亡した場合は、贈与税が免除され、相続したものとみなして相続税が課税されます。

(2) 相続税の納税猶予
農業を営んでいた被相続人から、相続した農地で農業を引き継いで営む場合には、相続税の納税を猶予し、相続人が死亡した場合に税額が免除されます。

いずれの制度も、途中で農業を廃止したり、該当農地を譲渡

すると納税猶予の全額若しくは一部が打ち切られ、併せて利子税を納付する必要があります。

また、いずれの制度も農業経営基盤強化促進法による貸し付けは、猶予が継続する特例がありませんが、税務署に届け出る期限が2か月以内と決まっていますので注意が必要です。

農業経営基盤強化促進法による農地の売買・交換の

基準面積が、**水田換算260アール**に変更になりました。

- 農地取得後の経営面積が基準面積を超えることが要件となります。
- 水田以外の経営は、次の基準により水田に換算した面積で判定します。

畑10a=水田20a	施設園芸10a(ハウス実面積)=水田60a
果樹10a=水田50a	花木10a=水田100a
乳牛1頭=水田30a	種豚1頭=水田10a

農業委員会の主な動き (3月~5月)

◎ 委員とは、農業委員及び農地利用最適化推進委員です。

- 3月 3日 女性セミナー閉講式(委員3名)
- 3月 3日 市内6農委全委員研修会(委員23名)
- 3月 9日 女性農業委員活動推進シンポジウム(委員1名)
- 3月10日 西蒲原土地改良区西地区委員会(会長)
- 3月22日 農政振興部会(部会委員18名)
- 3月23日 農地部会(部会委員21名)
- 3月24日 新潟地域西部農業振興協議会解散総会(会長)
- 3月24日 農業三団体との市農政運営に関する情報交換会(会長)
- 3月27日 3月調査委員会(委員6名)
- 3月30日 3月定例総会(委員27名)
- 3月30日 平成28年度第2回定期総会(委員41名)
- 4月 8日 政令市施行10周年記念行事(会長、職務代理)
- 4月12日 全国情報会議(会長)
- 4月13日 新潟地域農業振興協議会設立総会・通常総会(会長)
- 4月25日 4月調査委員会(委員6名)
- 4月28日 4月定例総会(委員24名)
- 4月28日 農業委員会代表者会議(役員、地区代表委員)
- 5月15日 農業委員会だより編集会議(委員2名)
- 5月22日 西蒲区農業再生協議会通常総会(会長)
- 5月26日 新潟市多面的機能推進協議会通常総会(会長)
- 5月26日 5月調査委員会(委員6名)
- 5月26日 農地部会(農地部会委員16名)
- 5月28日 耕作放棄地解消プロジェクト圃場整地作業(農政振興部会委員4名)
- 5月29日~30日 全国農業委員会会長大会ほか(農地部会長)
- 5月31日 西蒲区農業振興協議会総会(会長ほか)
- 5月31日 5月定例総会(委員25名)
- 5月31日 農業委員会代表者会議(役員、地区代表委員)



農地利用最適化推進委員 石田 辰二 (西川)

改正農地法、改正農振法の行政実務が知りたくて推進委員に参加して一年、これまでの活動での思いを綴った。
改正農地法では、農地所有者が耕作するという考えから、食糧保全を目的に耕作者と所有者が分離

する政策を目指しているように思える。自作農主義の制度で生きてきた者としては大きな違和感を覚えるが、農村の現状をみればやむを得ないとも思う。
あと数年で集落役員の担い手はいなくなり、耕作者が不在になるのではないかと心配している。またまっただ農振白地地域がなく、企業誘致の道も閉ざされ、合併した旧町村地域の活性化が絵空事になりつつある。
大規模に経営、耕作できる基盤の形成のため、農地の受益者負担ゼロの圃場整備制度を創設したと聞くが、実施まではいくらかの時

間があるであろう。
それまでの間に考えなければならぬことは、農業振興計画の見直しである。農振白地地域の拡大は、優良農地を守る立場の農業委員会としては慎重にならざるを得ないが、地域の活性化のためには都市計画法の用途区分の微調整も含めて考えていかなければならない。
西蒲区農業委員会は、法律改正に伴う新しい任務とともに、いろいろなことに関心を抱き活動の展開が求められているように思える。皆さんのご意見をお聴きしたい。

農業者年金を受給している皆さん

現況届の提出はお済みですか？

引き続き年金を受給する資格があるか、毎年1回、受給者からの届出により確認するものです。提出期限は6月末まででしたが、提出はお済みですか？

提出しないと、11月の年金支払いから差し止めとなりますので、未提出の方は至急提出をお願いします。

農地に関する各種申請の日程 (7月~10月)

● 農地法関係

月	申請締切日	総会
7月	10日(月)	31日(月)
8月	10日(木)	31日(木)
9月	8日(金)	29日(金)
10月	11日(水)	31日(火)

● 農業経営基盤強化促進法関係

月	申出締切日	公告日
7月	25日(火)	9月14日(木)
8月	25日(金)	10月16日(月)
9月	25日(月)	11月15日(水)
10月	25日(水)	12月14日(木)

※ 農業経営基盤強化促進法による田の利用権設定の申し出は、8月から受け付けます。

全国農業新聞購読を！



週刊(金曜日発行)
月 700円
(消費税込)

全国農業新聞の購読トライアル実施中です。3か月間、無料でご自宅に郵送いたします。この機会にぜひご覧ください。お申込みは、

西蒲区農業委員会事務局(☎0256-72-8631)へ