



村上市

# 農業委員会だより

No.20  
令和6年7月

## 牛屋かがやき営農組合「大豆生産ほ場の一斉耕起作業」

牛屋かがやき営農組合（代表：長谷部美芳さん、構成員：16人）は、平成元年に設立された大豆の生産組織です。今年度は種子用・一般大豆合わせて、約31ヘクタールの作付けを予定しています。毎年、生産ほ場をローテーションし、運作障害を避けながら、品質向上と収量の確保に努めています。メンバーに兼業農家が多く、田植え後、短期間で効率的には種作業（種まき）を終わらせるため、多い日には10台近いトラクターがほ場に集結し、一斉に耕起作業を行います。

農業委員会  
ホームページ



# 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。

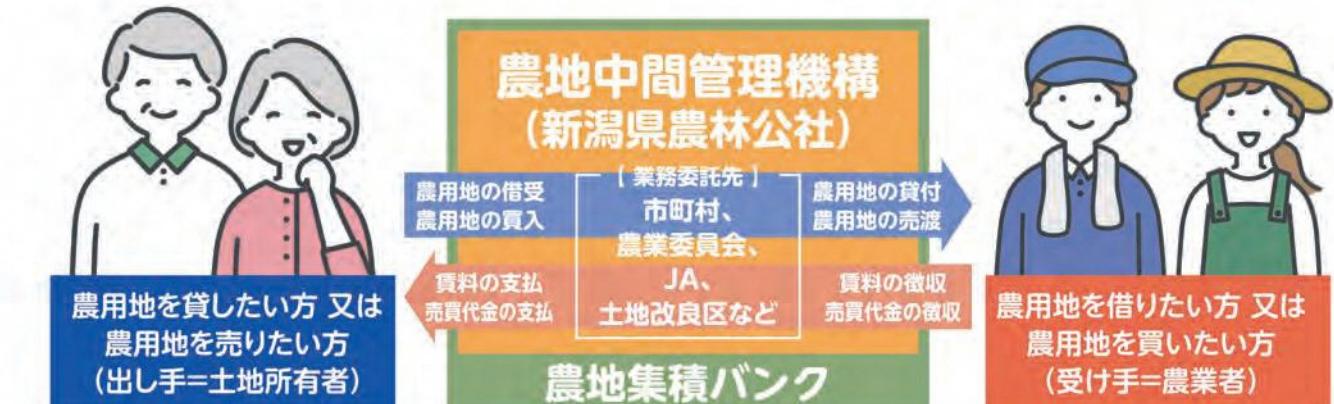
※農地法の手続きに変更はありません。

※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。

村上市農業委員会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：村上市農業委員会 TEL 66-6120

## ◆貸借に係る注意事項◆

- ・出し手（所有者）、受け手（耕作者）ともに、**貸借料の 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
- ・**貸借料を物納**することはできません。現物（コメ）を希望される場合、機構からの貸借料振込後、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、持ち分で二分の一を超える相続人からの同意が必要です
- ・**当年度の貸借料を変更する場合、6月中旬までに農業委員会で手続きする必要があります**

## 読んでみませんか？

全国情報はもちろん、県版・地方版のページも充実！  
地域の元気で特徴のある明るい話題やイベント情報などの提供に努めています。

☆B3版：8～14ページ  
☆購読料：月700円(税・送料込)  
☆毎週金曜(月4回)発行

お申し込みは、農業委員会事務局・農業委員へ

ご自宅に  
直接送付します





## ◆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

#### 【所有権移転(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。

#### 【所有権移転(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まとまっ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の転貸により集約化を進められる地域に協力金が交付されます(要件あり)。詳細は、市町村の担当窓口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。

## 令和6年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年内に従来の基盤強化法による手続きをご検討ください。**

秋以降は申請が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。

### 農地の賃貸借料について

農地を貸し借りする際の賃貸料は、**貸人と借人の両者で十分話し合いのうえ決定してください。**

また、すでに全世帯へ配布した賃貸借料情報については、法律などで定められた金額ではなく、あくまでも話し合いのための参考金額です。



**両者の話し合いで  
決定してください**

### 農地パトロールを実施します

7月～8月中旬にかけて、各地域の農業委員・農地利用最適化推進委員が農地を見回り、遊休化や違反転用などがないか調査を行います。

農地内に立ち入る場合がありますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

### 農地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
- 資材置場や建設残土捨て場にする
- 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、又は借りて転用

※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、現状回復命令違反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。



**詳しくは農業委員会まで  
ご相談ください**



# 若き担い手

村上地区  
高橋 英一さん  
(43歳)

「工夫することで、  
思い描いたように作物が  
育ってくれるところがおもしろい！」

○ネギ 70 アール ○ブロッコリー 10 アール  
○スイートコーン 10 アール

農業の道を選びました。

40歳でUターン。農業大学校で1年、市内の農業法人で2年間研修した後、農地を借りて独立しました。



Q.農業のやりがいはどんなところですか？

「ああしてみよう、こうしてみよう！」と工夫することで、自分の思い描いたように作物が育ってくれるところがすごくおもしろい。ネギの土寄せを狙ったとおりにできた時などは最高の気分です。いつまでやっていても飽きません。便利な道具や細かい道具を使いこなすのも好きです。農業の動画を見たり、栽培技術の本を読んだり、経験を積み重ねることで、自分のスキルが磨かれていくことにやりがいを感じます。



Q.昨夏は非常に暑い日が続きましたし、今年も高温が心配されていますね

想定されていることなので、そうなっても大丈夫なようにしっかりと対策をとるつもりです。

Q.オフの時はどのように過ごしていますか？

大河ドラマが好きで、ゆかりの地に旅行したりしています。

立派に育てたネギ苗を愛おしそうに見つめる眼差しから、高橋さんの農業や作物に対する愛情と優しい人柄を感じました。今後、ますますの活躍が楽しみです！

広報部会員 本高貝 遠間 橋沼 俊樹 亮男  
広報副部会長 藤俊 大勝  
部会長 大野 章

農業委員会だよりは、今後も地域農業や農地に関するこ  
とについて情報発信していく  
ます。お気軽に「意見・ご相  
談をお寄せください。  
(高橋部会員)

突然の大雨や強風、気温の  
変動で作物がダメになつたり、  
高額な機械の導入や更新が定  
期的に必要になるなど、農業  
ならではの悩みは呴きません。  
それでも農業者は前を向き続  
けます。

あとがき