

のうせい 佐用

農業委員会だより

第 43 号

平成 29 年 2 月 5 日発行

佐用町農業委員会

TEL.82-0667 (農林振興課)

FAX.82-0017

# ちくさ刊



旧年中は農業委員会の活動にご協力賜りありがとうございました。本年もよろしくお願ひ申し上げます。

町内各地では、2017年の無病息災と五穀豊穰を願ひ、とんど焼きが行われました。早朝の朝霧が立ち込めるなか、子供たちによって点けられた火は、天高く煙をたちのぼらせていました。

## 主な記事から

- ☆ 農地取得の面積要件を緩和 . . . 2～3
- ☆ 農業委員会からのお知らせ . . . 4
- ☆ 編集後記 . . . 4

# 農地取得の面積要件を緩和

平成29年1月から、町の空き家バンクに登録の空き家とセットで農地を売買する場合で、一定の条件を満たす農地に限り、1平方メートルから農地を売買することができるようになりました。  
佐用町に移住して家庭菜園などの農業を始めようとお考えのみなさん、また、町内の空き家とセットで農地を売買しようとお考えのみなさんは、ぜひ活用してください。



隣接する農地がセットになった空き家

## 農地取得の要件とは

農地を売買する場合には、農業委員会の許可が必要です。許可の基準は農地法で、▽すべての農地を効率的に耕作していること▽農業に常時従事すること▽取得後の耕作面積が下限面積に達すること▽農業上の効率的かつ総合的な利用の確保を行うことと定められています。佐用町の場合は下限面積を30㎡と定めており、移住して新たに農業を始めようとしたときに下限面積要件をクリアするのが難しく、

農地の購入をあきらめるケースがありました。

そのため、町外に出られた方が所有する農地はなかなか買手が見つからず、遊休化して周囲の農地や住居に環境影響を与えるなどの問題が発生し、対策が急務となりました。空き家に移住してこられたかたがセットで農地を取得することによって、遊休農地の解消と新規就農の促進、また移住・定住の促進が図られます。

## 対象となる農地の要件

- 農地取得の面積要件を緩和できるのは、空き家バンクに登録された空き家の所有者が所有する農地で、次の5つの要件をすべて満たす場合です。
- ① 遊休農地であること
  - ② 賃借権、地上権などが設定されていないこと
  - ③ 作業受委託契約が設定されていないこと
  - ④ 多面的機能支払交付金事業や中山間地域直接支払交付金事業の対象となっていないこと

## 手続きの流れ

### 農地

1. 空き家物件に付随した遊休農地を農業委員会へ申請
2. 農業委員会で議決後、下限面積を1㎡に指定・告示
3. 購入者が決定すると、農業委員会へ農地の権利移動の許可申請
4. 農業委員会で議決後、所有権移転手続き
5. 登録された農地の指定を解除

### 空き家

1. 空き家をバンクに登録申込み
2. 現地調査などを行い仲介業者が決定すれば登録完了
3. 空き家情報をホームページなどで提供
4. 買受希望者は利用登録し、気に入った物件があれば見学可能
5. 物件が決まれば、仲介業者と交渉し、契約の締結

同時

⑤ 地域などが取り組む集团的営農活動に参加していないこと

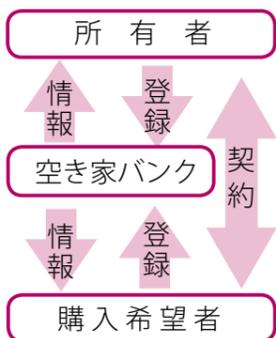
遊休農地とは、現に耕作をされておらず、かつ、引き続き耕作されることがないと見込まれる農地を意味します。また、周囲の農地と比較して、利用の程度が著しく劣っていると認められる場合も該当します。

所有されている農地が遊休農地に該当するのか。また、そのほかの条件を満たしているのかなどの確認は、農業委員会までご相談ください。

## 空き家バンクとは

空き家バンクは、町内の空き家の有効活用を通じて、都市住民などとの交流拡大及び定住促進により地域の活性化を図る制度です。売りたい（貸したい）空き家情報をホームページに掲載し、買いたい（借りたい）と希望されているかたへ情報提供を行っています。売りたい、買

いたいなどの希望があるかたは、商工観光課定住対策室までご相談ください。



## 面積要件緩和におけるQ&A

Q 空き家に付随する農地はすべて登録する必要がありますか。

A すべて登録する必要はありません。自ら耕作を続ける農地や、面積要件を緩和せずに売買できる場合は登録の必要がありません。

Q 空き家に付随し登録されている農地はすべて購入しないといけないですか。

A 一部の農地のみ購入も可能です。ただし、空き家の所有者の方の了承が必要となります。すべての農地をセットで売りたい方もいらっしゃいますので、事前にご相談ください。

Q 空き家を別荘などとして購入した際にも、面積要件は緩和されますか。

A 購入者は空き家に定住する必要があるとします。購入する空き家に住所を置き、日常生活の拠点となるのが条件となります。

Q 登録した農地が売れ残った場合はどうなりますか。

A 1㎡の適用ができなくなりまので、通常の30㎡が面積要件になります。

問 農地売買に関して

農業委員会 ☎ 82・0667

問 空き家バンクに関して

商工観光課定住対策室

☎ 82・0670

# 農業委員会からの お知らせ

☎TEL 82-0667  
information

## 知って得する農業者年金Q&A Q 誰でも加入できますか？

A 国民年金の第1号被保険者で、年間60日以上農業に従事する、20歳以上60歳未満の方ならどなたでも加入できます（畜産など農地を持たない農業者の方も加入できます）。

## Q 保険料はいくらになりますか？

A 保険料の額は、月額2万円から6万7千円の間で千円単位で自由に決められ、途中で増減することもできます（通常加入の場合）。また、認定農業者等一定の要件を満たしている方には、保険料の国庫補助があります。なお、補助を受けた際の保険料は2万円で固定され、2万円から補助額を差し引いた額を納付することになります。

## Q 亡くなったらどうなりますか？

A 年金は、原則65歳から生涯受け取ることができません。また、仮に80歳より前に亡くなった場合でも、死亡した翌月から80歳までに受け取れるはずであった農業者老齢年金の現在価値に相当する額が、死亡一時金としてご遺族に支給されます。

## Q どんなメリットがありますか？

A 支払った保険料は、全額が社会保険料控除の対象となり、所得税・住民税の節税につながります。

## 佐用町賃借料情報

平成28年1月から12月までに締結（告示）された賃借借における賃借料水準（10a当たり）は、下表のとおりです。また、賃借料なしの使用貸借は447件、賃借料ありの賃借借は79件となっています。

▽データ数は、集計に用いた筆数です。▽標準的な水準を算出するため、区分ごとに全賃借料データの平均値±（平均値×70%）を超えるものを除いています。▽金額は100円未満を四捨五入しています。▽一（参考）佐用町平均一

地域	平均額（円）	最高額（円）	最低額（円）	データ数
佐用	4,000	5,000	3,100	9
上月	6,100	10,000	3,000	27
南光	4,800	5,000	4,000	26
三日月	4,400	5,000	3,000	12
佐用町	4,800	—	—	74

地域	参考（告示件数） 計（件）	内訳	
		賃借料なし	賃借料あり
佐用	117	107	10
上月	139	112	27
南光	121	92	29
三日月	149	136	13
計	526	447	79



の額は、各区分の集計に用いた全賃借料データの平均です。

## 許可申請締切日

農地に関する許可申請の締め切りは、毎月末です。

3月委員会分	2月28日（火）
4月委員会分	3月31日（金）
5月委員会分	4月28日（金）

## 編集後記

田舎暮らしを始めた、自分で作った農産物を食したいと考える人達に朗報。空き家とセットで農地を所有することが容易になる。高齢化による人口減少、農地の荒廃を減らす効果も期待される。

一方で、新しい形態の農地の利用には新旧、近隣農家間で、互いに様々な価値観や習慣の違いが、表面化することもある。

トラブルを未然に防ぎ、お互いの農業がより良い刺激になるようにする。そのためのノウハウを知り、相談に乗れる窓口設置など、細やかな支援体制も今以上に求められる。

編集委員 小原孝文

## 編集委員会

委員長 小原孝文  
副委員長 腰前正好  
委員 福田範康  
委員 高見重嘉  
委員 保田實  
委員 秋田洋三  
委員 森林茂