

柏市 農業委員会だより

令和4年3月15日

第50号

(年2回発行)

発行：柏市農業委員会 〒277-8505 柏市柏五丁目10番1号 ☎(04)7167-1111 (代表)

農業用倉庫等を建設する時は、 事前に委員会にご相談を

畑に農作業用の倉庫を
建てたいけど、何か手続
は必要なのかな？



農地に敷地面積が2a(2000平方メートル)未満の農業用倉庫・農道・排水路等の農業用施設を整備する場合、要件に当てはまるときは、建設前に農業委員会への届出書の提出が必要となります。

以下を確認のうえ、農業委員会までご相談下さい。

【要件】

・自己所有地で自らが耕作している農地に農業用施設を整備する場合(Ⅱ建築主が土地所有者)

・農業委員会から賃借権等の権利設定の許可を受けており、賃借権や使用貸借権に基づく耕作者が耕作している農地に農業用施設を整備する場合(Ⅱ建築主が耕作者)

【対象農業施設の例】

農道・農業用排水路・畜舎・農産物集出荷施設・農産物貯蔵施設・農機具収納施設 等

【注意事項】

・敷地面積が2a(2000平方メートル)未満とは、建築する農業用施設の建築面積ではなく、建物を建築するために必要な土地の面積です
(農業用車両等の進入路等もこの面積に含まれます)

・農業用施設の建設と併せて所有権の移転をする場合、農業用施設の建設のために必要な面積が2a(2000平方メートル未満)を超える場合は農地転用許可申請が必要となります(市街化区域は市への届出、市街化調整区域は県許可申請)

【必要書類】

・農地転用の届出書(農地法施行規則第29条1号)・位置図・登記簿謄本・公図写・配置図・平面図及び立面図・都市計画法施行規則第60条による証明書(宅地課で農業用施設の整備が可能と判断したうえで発行するため、事前に宅地課への相談が必要)

(注) 事例によってその他書類が必要となる場合があります

※実際に届出でよいか等の判断を要するため、建設を検討する時点で農業委員会事務局及び宅地課に相談ください

賃借料情報

令和3年1月から令和3年12月までに締結(公告)された賃貸借における賃借料水準(10aあたり)は、下記のとおりです。

1	締結(公告)された地域名		平均額	最高額	最低額	データ数
田(水稲)の部	旧柏市地域	基盤整備地域	15,600円	23,400円	7,500円	93
		未整備地域	—	—	—	0
	旧沼南町地域	基盤整備地域	13,900円	20,000円	10,400円	62
		未整備地域	—	—	—	0
柏市平均(参考)			14,900円	—	—	155

2	締結(公告)された地域名		平均額	最高額	最低額	データ数
畑(普通畑)の部	旧柏市地域	基盤整備地域	13,500円	20,400円	4,300円	7
		未整備地域	16,600円	22,300円	5,200円	42
	旧沼南町地域	基盤整備地域	19,400円	22,700円	12,500円	7
		未整備地域	13,800円	21,300円	9,200円	16
柏市平均(参考)			16,000円	—	—	72

- ※1 データ数は集計に用いた筆数である。
- ※2 賃貸料を物納支給(水稲)としている場合は、60kgあたり10,400円に換算している。
- ※3 金額は算出結果を四捨五入し、100円単位としている。
- ※4 柏市平均(参考)の平均額は、各区分の平均値をデータ数により加重平均した値である。
- ※5 必要データ数を5件以上としている為、数値が出ていない地域がある。

相続等で農地を取得した時は、届出を

相続等によって農地の権利を取得した場合、農地のある市町村の農業委員会へ届け出る必要があります。

- 対象** 以下の理由で、農地法の許可を要せずに農地の権利を取得した方
- ・相続(遺産分割・包括遺贈を含む)
 - ・法人の合併・分割
 - ・時効等



届出の期限 権利を取得したことを知った日から10ヶ月以内

届出には届出書一部と、取得したことが分かる書類(土地の登記事項証明書等)を添付して、農業委員会事務局に提出ください。

届出書は農業委員会事務局窓口で配布しており、柏市農業委員会事務局ホームページからもダウンロードできます。

なお、相続した農地については適正管理が義務付けられます。雑草が繁茂して耕作できない状態になっているなど、農地が荒廃している場合は、農業委員会から指導を行うことがあります。

ご自分での耕作が困難な場合などは、お近くの農業委員や農地利用最適化推進委員などに相談ください。

【お問い合わせ先】 柏市農業委員会事務局 電話 04-7167-1549

農地を貸し借りしたい時の手続きについて

農地を貸し借りする場合、農業委員会等の許可を受ける方法(農地法3条申請)と、市町村が定める「農用地利用集積計画」により権利を設定する方法(農業経営基盤強化促進法)等があります。

高齢のため、農地を耕作するのが難しい方や、後継者がいないために将来の農地の維持管理が心配な方、相続で農地を引き継いだものの、実際に耕作するのが困難な方、反対に農業経営の拡大を検討している方などは、農地の貸し借り等を検討してみたいかかでしょうか。

農地法3条による申請と、農業経営基盤強化促進法の主な違いは以下のとおりです。

	農業経営基盤強化促進法の利用権設定	農地法第3条による貸し借り許可
申請窓口	柏市農政課	柏市農業委員会事務局
手続き等の違い	・面接等の申請者参加の調査はなし。 ・更新を希望する場合は、期間満了までに更新手続きが必要	・必要書類が多く、申請者は面接調査への参加等が必要。 ・許可後は契約が自動更新。
手続等に要する期間等	毎月15日締め。書類提出から権利の設定まで概ね1~2か月程度の期間が必要	毎月25日締め。翌月の総会にて許可判断(詳細4面参照)
農地を借りようとする要件	◆◆◆ 農業経営基盤強化促進法の利用権設定・農地法第3条共通 ◆◆◆ ・農地を借りようとする方が、所有の農地及び借り受けている農地の全てを自らが耕作していること(例外規定あり。要相談) ・農地を借りようとする方が、年間150日以上、農作業に従事していること ・農地を借りようとする方の取得後の耕作面積が、50アール(5,000平方メートル)以上であること→農家要件をみたしていること	・取得後、周囲の農地に被害が及ばないこと ・農地の権利を取得する方等が、遊休農地を所有していないこと
申請書類	農用地利用集積計画各筆明細書、貸付申込書、借受申込書、利用権の設定等を受ける者の農業経営の状況等 ※事例によってその他書類が必要となる場合あり	許可申請書、営農計画書、土地登記事項(全部)証明書、位置図(案内図)、公図の写し、農業経営の実態証明 ※事例によってその他書類が必要となる場合あり

●「ヤミ耕作」はルール違反です

手続きが面倒という理由などから、親戚や近所の方などに何も手続きをせずに農地を貸すことは「ヤミ耕作」と言い、20年以上にわたり賃借がされていた場合は、民法第163条により農地を借り手に取られてしまう場合や、貸し手が亡くなった際に、相続時に誰に貸しているか分からなくなるなどトラブルが発生することがあります。

このようなトラブルを無くすためにも、市町村・農業委員会等を通して正規の手続きをしましょう。

【お問い合わせ先】 農業経営基盤強化促進法関係：柏市農政課 電話 04-7167-1143
農地法3条関係：柏市農業委員会事務局 電話 04-7167-1549

もとぐされびょう



サツマイモ基腐病に注意!



サツマイモに大きな被害を与える「サツマイモ基腐病」が全国的に広がっています。この病気は、地上部が枯死したり、イモが腐敗したりする伝染性の病気です。

千葉県内でも昨年初めて発生が確認されており、一旦発病すると、数年はサツマイモが作れなくなると言われています。

防除対策

種イモや苗はよく観察して選別し、腐敗や黒変があれば使用を控えましょう。苗を購入する際は、消毒済であるか確認し、未消毒の場合は、必ず植え付け前に登録農薬で消毒しましょう。

疑われる症状が確認された場合や防除対策については、農業事務所までご相談ください。

【症例】



(写真は、千葉県病害虫発生予察特殊報より引用)

【お問い合わせ先】

千葉県東葛飾農業事務所

電話 04-7143-4122

令和4年度 農業委員会総会等の日程

- ※ 申請締切日は原則として毎月25日(土日祝日の場合は前日)です。締切日の1週間前までに事前ご相談くださるようお願いいたします。
- ※ 総会審議の対象となるのは、農地の取得、新規就農、生産緑地の解除、調整区域の転用等に関する申請です。
- ※ 市街化区域の転用届は随時(平日午後4時30分まで)受付しています。

	申請締切日	調査会日程		総会日程
		現地調査	面接調査	
令和4年	3月25日(金)	4月4日(月)	4月5日(火)	4月8日(金)
"	4月19日(火)	4月27日(水)	4月28日(木)	5月10日(火)
"	5月25日(水)	6月2日(木)	6月3日(金)	6月10日(金)
"	6月24日(金)	7月4日(月)	7月5日(火)	7月8日(金)
"	7月25日(月)	8月1日(月)	8月2日(火)	8月5日(金)
"	8月25日(木)	9月1日(木)	9月2日(金)	9月9日(金)
"	9月22日(木)	10月3日(月)	10月4日(火)	10月7日(金)
"	10月25日(火)	11月1日(火)	11月2日(水)	11月10日(木)
"	11月25日(金)	12月5日(月)	12月6日(火)	12月9日(金)
令和4年/令和5年	12月16日(金)	12月22日(木)	12月23日(金)	1月6日(金)
令和5年	1月25日(水)	2月2日(木)	2月3日(金)	2月10日(金)
"	2月24日(金)	3月6日(月)	3月7日(火)	3月10日(金)
"	3月24日(金)	未定	未定	未定

※ 会場は市役所 別館4階 第5会議室を予定していますが、変更となる場合もあります。

令和4年度以降のたけのこ販売について

令和3年度に、柏市は「検査対象外市町村」に指定され、安全性が確認されたため、令和4年度から検査なしで出荷することが可能になりました。令和5年度以降も同様です。

【お問合せ先】 柏市役所 農政課

電話 04-7167-1143

編集委員長 谷田 和代
副委員長 関 根 敏
編集委員 橋本 英介
砂川 晴彦
木村 川 勝彦