



いつも新しい流れがある 市川

第69号

令和6年1月1日

元旦

農業委員会だより



市川市農業委員会
会長 石橋 弘嗣



明けましておめでとうございます。輝かしい新年をお迎えのことと心からお慶び申し上げます。

また、日頃から農業委員会活動に格別のご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

昨年を振り返りますと、新型コロナウイルスによる行動制限が解除されたものの、猛暑の影響で市川特産の梨、特に「新高」においては日焼けの被害により、通常出荷できずに廃棄をしたものが収穫量の8割以上に上ったと聞いております。

一昨年は雹（ひょう）による被害、昨年は猛暑による被害と自然を相手にする私ども農業者にとっては、農業を取り巻く環境はたいへん厳しい状況になっておりますが、農業委員、農地利用最適化推進委員は、農家の皆様が抱える諸問題に耳を傾け、本市の農業発展のために努力してまいりたいと存じます。

結びに皆様方のご健勝とご多幸を祈念いたしまして、新年のご挨拶とさせていただきます。



謹んで新年のお慶びを申し上げます

農業委員

石橋 弘嗣

小川 治夫

板橋 利行

石井 宏

小沢伊知郎

朝倉 一江

太田 裕士

山野 孝一

岡崎 博一

神澤 晶子

農地利用最適化推進委員

平田 秀行

大滝 與鷹

久保田 章

富田 憲一

皆川 佳広

石井 悦史

農業委員・農地利用最適化推進委員一同

農家の皆様へ

農地の適正な管理をお願いします

近年、農業者の高齢化や離農などにより耕作されない農地が目立ってきています。

農地が遊休化すると雑草や雑木が繁茂し、火災や不法投棄、病虫害の発生原因となり、近隣住民や周辺の優良農地の耕作にも悪影響を及ぼします。

耕起や草刈り、除草等を行い、農地の適正な管理をお願いします。



ヤミ耕作 こんな農地はありませんか？

昔から手続きをせずに、
親戚・知人などに
農地を貸して(借りて)いる。

手続きが
めんどくさいから
ヤミで貸して(借りて)いる。

転作・税金等の
関係があるので
手続きをしていない。

手続きをしないとこんな問題が・・・

地主

- 農地を返してほしい時に返してくれる
か心配だ
- 離作料を請求されたらどうしよう
- 相続が発生したとき、その農地はどう
なるのだろう

借り手

- いつ地主から「農地を返してくれ」と
いわれるか不安だ
- 相続が発生したら誰から借りているの
かわからなくなる

農地の貸し借りについてのご相談は、農業委員会又は農業振興課へ

全国農業 新聞

農業経営に役立つ管理方法や最新技術、話題の商品、先進農家の取り組みなど、農業経営に役立つヒントが盛りだくさんです。

発行日 毎週金曜日

購読料 月額700円(送料、税込)

お申し込みは、農業委員会事務局まで

☎047-712-5063

農地の賃借料調査にご協力をお願いします

農業委員会では、毎年、農地法第52条に基づき賃借料等の動向について調査し、農業者の方に情報提供をしております。

今年も農家台帳を基に、農地を借りている耕作者の方に令和5年分の賃借料について、情報収集をさせていただきます。

賃借料調査書(回答書)がお手元に届きましたらご協力をお願いいたします。

別表	
農地区分	許可の方針
農用地区域内農地 市町村が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた区域内の農地	原則不許可
甲種農地 市街化調整区域内の ・農業公共投資後8年以内の農地 ・集団農地（おおむね10ha以上）で 高性能農業機械での営農可能農地	原則不許可（例外許可）
第1種農地 ・集団農地（おおむね10ha以上） ・農業公共投資対象農地 ・生産力の高い農地	原則不許可（例外許可）
第2種農地 ・農業公共投資の対象となっていない小集団の 生産力の低い農地 ・市街地として発展する可能性のある農地	第3種農地に立地困難な場合に許可
第3種農地 ・都市的整備がされた区域内の農地 ・市街地にある農地	原則許可

農地の転用については、具体的な転用目的のない投機目的や資産保有目的での農地取得は認められていません。

また、優良農地を確保するため、農地の優良性や土地利用状況等により、農地が区分されています。

◆区分については別表をご覧ください。

農用地区域内農地・甲種農地・第1種農地に区分される農地は原則転用できません。



農地は転用できない可能性があります
ご注意ください！

農地売買の 仮登記についてのご注意

所有権移転の仮登記をした農地が見受けられますが、**仮登記をしても所有権は移転しません。（農地の管理責任は所有者にあります。）**仮登記をすることはそのあとの**権利関係を複雑にする恐れ**があるため、慎重に対応してください。

例えば、仮登記の状態で**相続が発生した場合、困るのは相続人**です。

農地の売買には農地法の許可（市街化区域は届出）が必要です。

許可を受けてから登記をした方が権利関係が複雑にならず、将来のトラブルも回避できます。

農業者年金で安心・ 豊かな老後を！

こんな方が加入できます。

- ①国民年金第1号被保険者
（国民年金保険料納付免者を除く）
- ②年間60日以上農業に従事
- ③20歳以上60歳未満
（国民年金任意加入者は65歳まで）

お問い合わせは、

JAいちかわ教育文化部

または農業委員会事務局まで

JA市川 ☎047-339-2511

ご存じですか？

相続登記が義務化されます！ 令和6年4月1日スタート

相続登記がされないため、登記簿を見ても所有者がわからない「所有者不明土地」が全国で増加し、周辺の環境悪化や公共工事の阻害など、社会問題になっています。**これまで任意だった相続登記が義務化**されます。

相続登記の義務化とは？

相続人は、不動産（土地・建物）を相続で取得を知った日から3年以内に、相続登記することが法律上の義務になります。

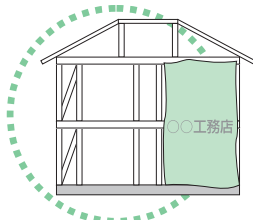
また、**令和6年4月1日より前に相続した不動産も**、相続登記がされていないものは、**義務化の対象**になります。（3年間の猶予期間があります。）

正当な理由がないのに相続登記をしないと10万円以下の**過料が科される可能性**があります。

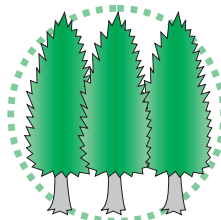
申請について詳しいことは

遺言による場合や遺産分割協議による場合など、ケースによって必要書類が異なるため、詳しくは法務局へお問い合わせください。 千葉地方法務局市川支局 電話 047-339-7701

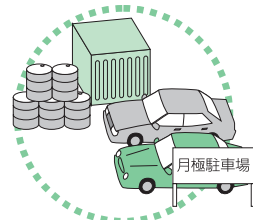
農地は無断で転用できません。
市街化区域内では届出、その他の区域では許可が必要です。



分家住宅・店舗を建てたい



農地に植林したい



駐車場・資材置場にしたい

登記地目は農地ではないが、課税地目が畑もしくは田となっている土地も農地法の許可（届出）が必要となる場合がありますので注意が必要です。特に相続などで引き継がれた土地は気づかずに違反転用になっているケースがあります。ご不明な点があれば農業委員会までご相談ください。

◆ 編集後記 ◆

今回の内容は、相続時にトラブルになるケースを多く掲載しております。今一度ご自身の農地・財産は問題ないか改めて見直していただければと思います。困るのはご本人のみならず、相続人や周辺の方も影響されます。

今年の干支は「甲辰（きのえ・たつ）」です。成功や成長の「芽」がぐんぐんと大きくなっていくといった縁起のいい意味があるといえます。

市川市は市制施行九十周年の節目の年を迎えました。農業を営む環境は年々厳しくなっておりますが、皆様にとって実りのあるいい年になるよう願っております。

編集/発行 市川市農業委員会

〒272-0023

市川市南八幡2丁目20番2号

市役所第2庁舎 4階

電話047 (712) 5063

農業委員会だより編集委員

石橋 弘嗣 小川 治夫

板橋 利行 小沢伊知郎