

神戸市に農地をお持ちの方へ

その農地、 適正に管理できていますか？

そういえば
あの農地
管理ができて
いないけど
どうすれば
いいかしら…



農地のお困りごとは
農業委員会にご相談を

※ 無断での売買・貸借・転用は罰則が科される場合があります。

- ✓ 売買・貸借には農業委員会の許可が必要です。
- ✓ 転用には届出・許可が必要です。

農地の遊休化とは

近年、農業者の高齢化や不在地主の増加などによる農地の遊休化が問題となっています。遊休農地は、病害虫の発生などにより地域の農業に迷惑がかかるだけでなく、ごみの不法投棄による住環境の悪化など様々な問題を引き起こします。

農地はいったん遊休化してしまうと、復元に労力や費用がかかるとともに、借り手を探すのも困難になります。

農地が荒れてしまう前に、関係機関などにご相談ください。使わない農地は有効活用を図りましょう。



神戸市農業委員会

(078)984-0387 ☎ (078)984-0388

神戸市農業委員会 WEB <https://www.city.kobe.lg.jp/a38784/shise/about/construction/soshiki/8500.html>



お持ちの農地が“遊休化”していませんか？

農地の利用状況・利用意向調査の実施

農業委員会では、農地法第30条に基づき、毎年管内の農地の利用状況についての調査や、耕作放棄地の農地の所有者への利用意向調査の実施を行っています。
耕作放棄地に対し意向通りの取り組みが見られなかった場合や、意向調査の回答がなかった場合は、協議勧告を行った上で、課税の強化がされる場合がありますのでご注意ください。


農地の利用状況調査から課税の強化まで

STAGE 1

利用状況調査(毎年実施)

遊休農地と判断される農地は？


- 1年以上耕作されておらず、かつ、今後も耕作される見込みがない。
- 周辺地域の農地と比較して、利用の程度が著しく劣っている。
主にこのような農地が遊休農地として判断されます。

委員会による調査の結果、農地が遊休農地と判断された場合
 STAGE 2

利用意向調査 農地所有者に対し、意向の調査を実施します。

主な意向調査の回答としては？

- 自ら耕作する。
- 農地中間管理事業を利用する。
- 誰かに貸し付ける。


等の取り組みの意思を回答した上で、6ヶ月以内に取り組んでいただきます。

6ヶ月間、意向調査の回答がなかった場合、
 もしくは意向表明通りの取り組みが見られなかった場合
 STAGE 3

協議勧告 農地中間管理機構との協議の勧告(農業振興地域が対象)

協議勧告のポイントは？

- 意向表明があるものの、
→ 権利の設定・移転を行っていない。
→ 利用の増進を図っていない。
- 意向の意思表示がない。

等といった内容を加味して協議勧告が行われます。



協議勧告の結果...
 STAGE 4

遊休農地の固定資産税の課税の強化

農地管理ができず、売りたい・貸したい場合は

農地の売り先や借り手を探しているがなかなか見つからないという方は、次のような方法を利用して探すことも可能です。



農地バンク(神戸・里山暮らしのすすめ)

WEBへ農地の情報を掲載できます。

(078)984-0387

(窓口：神戸市農業委員会)

<https://kobe-satoyama.jp/>



農地中間管理機構(ひょうご農林機構)

農地の売買・貸借の相談ができます。

(078)742-8325

(窓口：神戸農地管理事務所)

<https://www.forest-hyogo.jp/work/01farm-1/>



相続の届出について

最近、所有者が分からない農地が増えており、農地の遊休化に対する地域の不安や集約して効率化が出来ないなどの問題が発生しています。今後人口減少や高齢化に伴い、所有者不明農地が急増することが懸念されています。相続等により農地の権利を取得された方は、農地法第3条の3の規定に基づき農業委員会へ届出をしてください。

農地の転用をお考えの方は

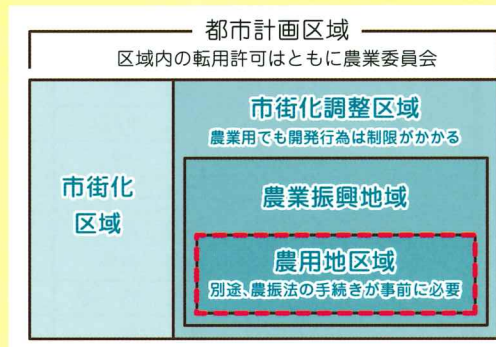
農地転用とは

農地を住宅等の建物敷地、資材置場、駐車場、道水路、山林等といった、農地以外の用地（例：農業用倉庫、世帯分離住宅、店舗等）に転換することです。なお、一時的に資材置場や砂利採取場等に利用する場合も転用になります。

農地転用の許可権限

市街化区域の転用届出、市街化調整区域の転用許可ともに農業委員会の管轄です。（30^aを超える転用許可申請は県農業委員会ネットワーク機構の意見聴取が必要。4^{ha}を超える転用許可申請は農林水産大臣との協議が必要。）

- ※ 農業振興地域の農用地区域の場合は、別途農振法の手続きが事前に必要です。農振法の手続きが完了後、改めて、農地転用の許可申請を行って頂きます。
- ※ 市街化調整区域内では開発行為は都市計画法による制限がかかっており、農業用であっても簡単に建物を建てられません。



転用の許可申請の手続きの流れ



- ※ 申請書の審査は転用許可基準に基づき行われますので、必ず許可されるものではありません。
- ※ 生産緑地や相続税納税猶予特例適用農地は転用できないのでご注意下さい。
- ※ 市街化区域は面積に関係なく届出です。
- ※ 手続きが完了しても地目変更登記をしなければ地目は農地のままです。必ず地目変更登記をしてください。

違法転用に対する処分

農地法の許可を受けずに転用したり、許可を受けた事業計画どおりに転用されていない場合は、原状回復等の命令、罰則の適用があります。また、他の法令等（農振法、都市計画法、共生ゾーン条例、県産廃条例等）にも同時に違反している場合があります。



農地法第51条 を簡単に説明すると ...

「許可を受けずに転用した場合」や、「転用許可にかかる事業計画どおりに転用していない場合」等は、農地法に違反することとなり、工事中の中止や原状回復等の命令がされます場合があります。

農地法第64条・第67条 を簡単に説明すると ...

違反転用等をする、3年以下の懲役又は300万円以下の罰金、法人は1億円以下の罰金が科せられる場合があります。

- ※ 農地法違反になると、新たな農地の取得・貸借、経営移譲、農業者年金の手続きをする場合に、手続きができなくなる場合があります。さらに納税猶予の確定、補助事業実施上の問題へと発展し、大きな代償を払うことにもなりかねません。

転用などのご相談は、農地の現況の写真や、農地に関する資料（登記簿謄本など）を持って、神戸市農業委員会事務局（☎078-984-0387）まで。

神戸市農業委員会委員名簿

【任期：2021年9月10日～2024年9月9日】

農業委員会等に関する法律の改正により、農地等の利用の最適化の推進が農業委員会の最も重要な役割として位置づけられ、農業委員19名と農地利用最適化推進委員31名、合わせて50名の委員で構成しています。

地区	区分	氏名	住所	地区	区分	氏名	住所
有馬/有野	農業委員	細井 嘉和	北区有野中町	玉津	農業委員	小山 茂	西区玉津町今津
	推進委員	平見 耕三	北区有野町唐櫃		推進委員	北井 保秀	西区丸塚
山田	農業委員	内田 齊	北区鈴蘭台西町	櫛谷	農業委員	小池 雅裕	西区櫛谷町池谷
	農業委員	中西 和子	北区山田町上谷上		推進委員	柳瀬 勝實	西区櫛谷町長谷
	推進委員	谷口 悟	北区山田町西下	押部谷	農業委員	松下 勇人	西区押部谷町高和
道場	農業委員	樋口 和広	北区道場町日下部		推進委員	藤田 雄	西区押部谷町細田
	推進委員	前中 修	北区道場町塩田		推進委員	栗林 利樹	西区押部谷町栄
八多	農業委員	西浦 秀男	北区八多町附物		推進委員	大中 達弘	西区押部谷町押部
	推進委員	中澤 惣一郎	北区八多町屏風	平野	農業委員	谷川 勝彦	西区平野町印路
	推進委員	森 丈実	北区八多町下小名田		推進委員	海妻 俊一	西区平野町黒田
大沢	農業委員	前中 悠一	北区大沢町上大沢		推進委員	茨木 隆秀	西区平野町大野
	推進委員	石井 保行	北区大沢町日西原	農業委員	山田 岳明	西区平野町堅田	
	推進委員	坂井 正和	北区大沢町中大沢	神出	農業委員	松尾 秀輝	西区神出町東
長尾	農業委員	片山 正行	北区長尾町上津		農業委員	洲上 由美子	西区神出町紫合
	推進委員	大西 尚	北区長尾町宅原		推進委員	藤本 弘信	西区神出町東
淡河	農業委員	増田 泰樹	北区淡河町勝雄		推進委員	押部 秀樹	西区神出町池田
	推進委員	小南 勝紀	北区淡河町東畑		推進委員	大澤 忠司	西区神出町五百蔵
	推進委員	杉浦 元治	北区淡河町北僮尾		推進委員	藤田 芳生	西区神出町南
	推進委員	石野 和雄	北区淡河町萩原		推進委員	榎橋 克治	西区神出町宝勢
須磨/垂水	農業委員	鷲尾 和久	須磨区多井畑	岩岡	農業委員	青木 秀太郎	西区岩岡町野中
	推進委員	藤本 一義	垂水区名谷町		農業委員	佐野 正和	西区岩岡町岩岡
伊川谷	農業委員	定連 仁	西区伊川谷町小寺		推進委員	田中 光夫	西区岩岡町古郷
	推進委員	西金 政彦	西区伊川谷町長坂		推進委員	安福 昭雄	西区岩岡町古郷
	推進委員	藤田 和伸	西区伊川谷町瀾和	推進委員	杉岡 博文	西区岩岡町岩岡	
	中立委員	農業委員	吉田 邦子				

(2021年9月現在)

関係機関

神戸市農業委員会事務局	神戸市中央区御幸通6丁目1-12 三宮ビル東館2階 TEL (078)984-0387 FAX (078)984-0388
神戸市経済観光局農政計画課	神戸市中央区御幸通6丁目1-12 三宮ビル東館3階 TEL (078)984-0369 FAX (078)984-0368
神戸市経済観光局西農業振興センター	神戸市西区伊川谷町瀾和1058 西神文化センター内 TEL (078)975-5800 FAX (078)975-6828
神戸市経済観光局北農業振興センター	神戸市北区藤原台中町1丁目2-1 北神中央ビル内 TEL (078)982-7111 FAX (078)982-0479
神戸市都市局指導課	神戸市中央区浜辺通2丁目1-30 三宮国際ビル6階 TEL (078)984-0369 FAX (078)984-0368
神戸農政公社	神戸市西区押部谷町高和1557-1 TEL (078)991-3911
ひょうご農林機構 神戸農地管理事務所	神戸市長田区浪松町3丁目2-5 TEL (078)742-8325 FAX (078)734-6001
J A兵庫六甲 営農経済事業部	神戸市北区有野中町2丁目12-13 TEL (078)981-6871(代) FAX (078)981-0997
J A兵庫六甲 神戸西営農総合センター	神戸市西区平野町印路660-1 TEL (078)961-1277 FAX (078)961-2641
J A兵庫六甲 神戸北営農総合センター	神戸市北区八多町屏風字藤ヶ生1145 TEL (078)981-5540 FAX (078)981-5817
J A兵庫六甲神戸市管内各支店	