

第 5 章

手 続 き 等 に つ い て

農地を農地のまま、売買・貸借等したい！	対象者	農業者、法人・団体等
----------------------------	-----	------------

農地を農地のまま、所有権の移転、賃借権や使用貸借権の設定等をする場合、農業委員会に農地法第3条の申請をして許可を受けなければなりません。

渡人(売る人・貸す人)・受人(買う人・借りる人)双方の条件(賃借農地かどうかや渡人の税猶予等、受人の資格要件など)が整っているかを事前に農業委員会事務局に相談しましょう。その際、電話だけの確認はできるだけ避け、来庁して直接ご相談ください。

申請の受付は毎月28日締め切り(12月は25日)です。申請に必要な書類等を整え、農業委員会事務局へ申請しましょう。

また、農業経営基盤強化促進事業による農地の貸し借り・売買については、下記のとおり年3回の申出期限と公告がありますのでご相談ください。

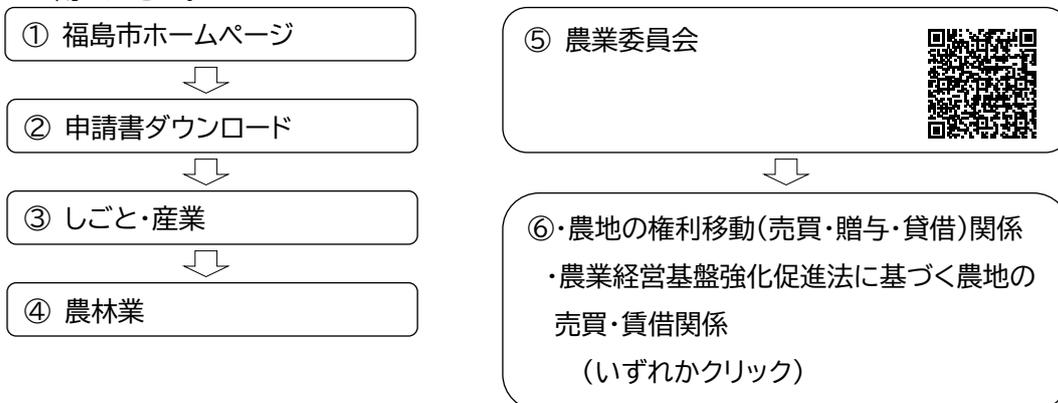
申 出 期 限
令和 5 年5月22日(令和5年 7月31日公告分)
令和 5 年8月 21 日(令和 5 年10月31日公告分)
令和 6 年1月22日(令和 6 年 3月 29 日公告分)

○関連するパンフレット等

- ・「農地法第3条の規定による許可申請の添付書類」
- ・「農地法第3条の規定による許可申請書」
- ・「農業経営基盤強化促進事業による利用権設定申出書」(借人用)(貸人用)
- ・「農業経営基盤強化促進事業による所有権移転申出書」(買人用)(売人用)
- ・「農地流動化支援事業について」

[申請・届出書様式等のダウンロード]

各種申請書等の様式は福島市ホームページから下記の順でダウンロードできますのでご利用ください。



お問い合わせ先

福島市農業委員会事務局 農地係
電話 024-525-3779

「空き家に付随した農地」を売買・貸借
したい！

対象
者

一般の方

農地法第3条第2項第5号の「下限面積要件」は、法改正(令和5年4月1日施行)により廃止されました。

これに伴い、福島市農業委員会が定めていた「下限面積(別段の面積)」及び「福島市空き家に付随した農地の別段面積取扱要綱」は、令和5年3月31日をもって廃止しました。

これにより、空き家と一体的に売却しないと処分が難しいといった「空き家に付随した農地」として指定するための「適用条件」が必要なくなるため、例えば、空き家に近接しておらず空き家から離れた場所にある農地でも取得は可能となります。

手続きについては、「農地を農地のまま、売買・貸借等したい！」をご覧ください。

- 「下限面積要件」以外の農地法第3条第2項各号の要件は維持されるため、農地の取得予定の方は、それらの許可基準を全て満たす必要があります。

📄 詳しい情報はこちらのQRコードからご覧ください



お問い合わせ先

福島市農業委員会事務局 農地係
電話 024-525-3779

農地の貸借をやめる手続きをするには？	対象者	農業者、法人・団体等
---------------------------	-----	------------

■賃借権の設定を解約する場合は・・・

農地を借りて耕作する者の権利を保護するため賃貸借の当事者が農地の賃貸借契約の解約等をする場合には、農業委員会の許可を得なければなりません。

ただし、合意による解約の場合、農業委員会事務局へ「通知書」を提出することによって、その許可が不要となります。

なお、この手続きは、その合意解約によって農地を引き渡すこととなる期限前6ヵ月以内に成立したものでなければなりません。

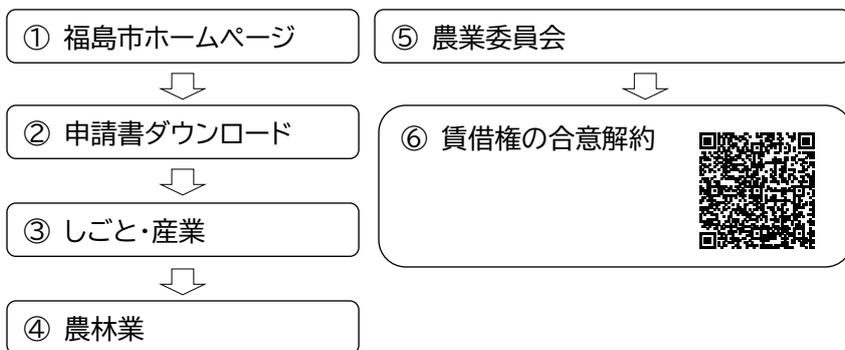
詳しくは、農業委員会事務局までお問い合わせください。

○関連するパンフレット等

- ・「農地法第18条第6項の規定による通知書」
- ・「農地の賃貸借の合意解約書」

[ 申請・届出書様式等のダウンロード]

各種申請書等の様式は福島市ホームページから下記の順でダウンロードできますのでご利用ください。



お問い合わせ先

福島市農業委員会事務局 農地係
電話 024-525-3779

農地を農地以外の目的に使用したい！

対象者

農業者、法人・団体等

農地を農地以外の目的に使用する場合は、農地の転用手続きが必要となります。

転用する土地が市街化区域にある場合は届出、市街化調整区域と都市計画区域外にある場合は申請が必要です。自分の土地の転用であれば農地法の第4条、それ以外は農地法の第5条の手続きとなります。

また転用をしたいと思っても、諸条件等により転用できない場合もありますので、転用計画を円滑に進めるには、遅くとも申請締め切り日の2週間前までには農業委員会事務局や農業企画課等関係する各課へ事前に相談することが必要です。

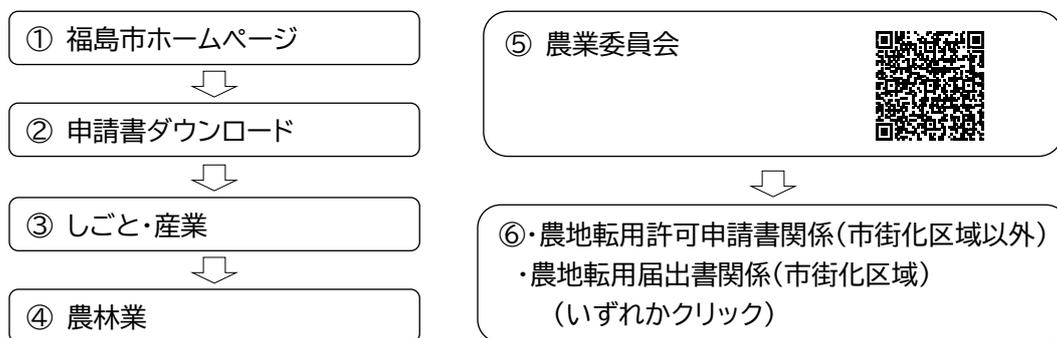
農業委員会事務局への届出の受付は、毎月10日、20日、月末(仕事納め)の締め切り、申請の受付は毎月28日の締め切り(12月は25日)となっています。申請前に農業委員会事務局まで来庁いただき相談のうえ、申請に必要な書類等の確認をお願いいたします。

○関連するパンフレット等

- ・「農地転用届出書の添付書類」(市街化区域内)
- ・「農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出書」
- ・「農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出書」
- ・「農地転用許可申請書の添付書類」(市街化調整区域等)
- ・「農地法第4条第1項の規定による許可申請書」
- ・「農地法第5条第1項の規定による許可申請書」

[ 申請・届出書様式等のダウンロード]

各種申請書等の様式は福島市ホームページから下記の順でダウンロードできますのでご利用ください。



○関連する事業

- ・農業振興地域内の農用地区域からの除外申請 (P58 参照)

お問い合わせ先

福島市農業委員会事務局 農地係
電話 024-525-3779

農用地区域からの除外(農振除外)について

対象者

農業者、認定農業者、
法人・団体等、一般の方

『農用地区域』は、原則、農地以外の目的で利用することはできませんが、やむを得ず他の目的(住宅・駐車場など)で利用する場合は、「農用地区域からの除外」の手続きが必要となります。

1 農振除外をするには

開発予定の農地を農用地区域から除外するには、「除外要件」を全て満たし、かつ、農地法・都市計画法・建築基準法など、他法令による許認可等の見通しがあり、具体的な事業計画があることが必要です。

○ 除外要件

- ① 農用地以外の用途にすることが必要かつ適当で、農用地区域以外に代替できる土地がないこと。
- ② 農用地の集団化や、農作業の効率化、土地の農業上の利用に支障がないこと。
- ③ 周辺で営農する担い手の農用地の利用集積に支障がないこと。
- ④ 土地改良施設(農道や水路等)の機能に支障を及ぼさないこと。
- ⑤ 土地改良事業を実施済みの場合、事業が完了してから8年が経過していること。

○ 主な他法令に関する市の相談窓口

- ① 農地転用に関する事……… 農業委員会事務局
- ② 開発許可等に関する事……… 開発建築指導課

2 農用地区域に関する事は、下記担当係までお尋ねください。

【問い合わせの例】

- ・農地が農用地区域に設定されているか確認したい
- ・農用地区域からの除外や編入の相談をしたい
- ・農振除外の手続き方法について知りたい

お問い合わせ先

福島市 農政部 農業企画課 農政企画係
電話 024-525-3726

耕作証明書が必要な場合

対象者

農業者、法人・団体等

農家住宅、農作業小屋の建築、軽油引取税の免税申請、他市町村の農地を取得する場合などに、耕作証明書の提出が必要となる場合があります。

農業委員会事務局では農地台帳に基づき、その世帯で耕作している農地面積の証明書を発行しています。

○交付要件(次の2つの要件のいずれも満たす方に交付します。)

- ① 10アール以上の農地について所有権・賃借権などの耕作する権利を持っている。
- ② 年間60日以上農業に従事している。

○申請できる方

- 農地台帳に登録されている農業経営者及び農地所有者並びにそれらの同一世帯の方
- 代理人(本人からの委任状が必要になります。)

○申請に必要なもの

申請書(農業委員会事務局備え付け)、本人確認書類(運転免許証等)、手数料1通300円、委任状(代理人が申請する場合)

○オンライン申請

窓口にお越しになった際に申請書を記入する必要がなくなり、受付から交付までスムーズに手続きができます。

詳しくは下記の福島市ホームページをご覧ください。

○郵便請求

遠方にお住まいなど窓口で申請ができない場合に、郵便による受付・交付を行います。申請から1週間程度で耕作証明書を発送いたします。

必要書類については、下記の福島市ホームページをご覧ください。

[ 申請・届出書様式等のダウンロード]

各種申請書等の様式は福島市ホームページから下記の順でダウンロードできますのでご利用ください。



↑ オンライン申請をご利用の方はこちらのページから申請フォームへお入りください。

お問い合わせ先

福島市農業委員会事務局 庶務係
電話 024-525-3779

相続税の納税猶予制度とは？

対象者

農業者

相続人(農業後継者)が、農業を営んでいた被相続人から農地を相続し、農業を継続する場合に限り農地価格のうち農業投資価格※を超える部分に対応する相続税の納税を猶予する制度です。

農業委員会事務局からの証明として、「相続税の納税猶予に関する適格者証明願」がありますが、制度に関するお問い合わせ先は福島税務署となります。

※農業投資価格

農地等が恒久的に農業の用に供されるとした場合に通常成立すると認められる取引価格のことで、各国税局が定めている価格。

《農業委員会事務局》