第25期 第20回

北広島市農業委員会総会議事録

会期　自　令和７年１月28日

　　至　令和７年１月28日

北 広 島 市 農 業 委 員 会

第25期 第20回 北広島市農業委員会総会議事録

令和7年1月28日（火）13時30分、第20回北広島市農業委員会総会を北広島市役所5階委員会室に招集する。

1　議事日程
日程第1　議事録署名委員の指名
日程第2　会期の決定
日程第3　報告第1号　農地法第3条の3の届出による専決処分について
日程第4　議案第1号　農地法第3条の規定による許可申請について
日程第5　議案第2号　農用地利用集積計画の決定について
日程第6　議案第3号　地域計画の策定に係る目標地図素案の作成について
日程第7　議案第4号　農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議について
日程第8　その他　諸報告

2　応招委員　1番　茶木　義行　委員　2番　安宅　一夫　委員　3番　山田　智美　委員
4番　宮北　輝　委員　5番　佐々木　珠恵　委員　6番　佐藤　芳之介　委員
7番　三戸　修　委員

3　農地利用最適化推進委員出席者　阿部　知博　委員　坂本　勝則　委員　田村　智幸　委員
塚本　能信　委員　森越　信幸　委員

4　事務局出席者　事務局長　橋本　征紀　事務局次長　山田　孝博　主査　佐野　央馬
主任　石川　正人　主事　上野　礼

（開会宣言　13時30分）

＜日程第１:「議事録署名委員の指名」＞

議　　長　日程第1、「議事録署名委員の指名」を行います。本日の署名委員として総会規則第13条の規定により３番　山田委員、４番　宮北委員、以上２名を指名いたします。

＜日程第２:「会期の決定」＞

議　　長　日程第2、「会期の決定について」お諮りいたします。本会議の会期は、令和７年１月28日、本日１日と決したいと思います。ご異議ございませんか。

（「異議なし。」の声）

議　　長　ご異議なしと認めます。会期は本日１日と決しました。

＜日程第３:報告第１号「農地法第３条の３の届出による専決処分について」＞

議　　長　報告第１号「農地法第３条の３の届出による専決処分について」を議題といたします。事務局から、報告案件の説明をお願いいたします。

事　務　局　報告第１号　農地法第３条の３の届出による専決処分についてご説明いたします。

今回は２件の報告が出されております。

番号1、場所は　○○　の１筆で、面積15,363㎡の農地であります。権利取得者は　○○　氏で、被相続人は　○○　氏であり、あっせんの希望はなく、令和７年１月６日に専決処分しております。

番号2、場所は　○○　の41筆で、面積413,252.95㎡の農地であります。権利取得者は　○○　氏で、被相続人は　○○　氏であり、あっせんの希望はなく、令和６年12月12日に専決処分しております。以上です。

議　　長　報告案件の説明が終わりました。これより質疑を行います。宮北委員どうぞ。

宮北委員　１番、２番ともに相続の案件なので異議ございませんが、面積が多大なので現在賃貸されているのか、また耕作されているのかわかる範囲で教えて下さい。

事　務　局　只今の質問にお答え致します。番号１についてですが、　○○　氏が耕作されている農地でございまして、継続して賃貸し耕作する予定となっております。番号２につきましては、○○　氏が耕作しており使用貸借での使用が継続されております。以上です。

議　　長　ほかに質疑ございませんか。

（「質疑なし。」の声）

議　　長　質疑なしと認めます。報告第３号は、報告のとおり承認することにご異議ございませんか。

（「異議なし。」の声）

議　　長　ご異議なしと認めます。報告第３号は、報告のとおり承認することに決しました。

＜日程第４:議案第１号「農地法第３条の規定による許可申請について」＞

議　　長　議案第１号「農地法第３条の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局から、議案の説明をお願いいたします。

事　務　局　議案第１号　農地法第３条の規定による許可申請について提案理由を説明いたします。

今回は、１件の申請が出されております。

番号1、申請地は　○○　の１筆で、面積は11,638㎡であります。譲渡人は　○○　氏、譲受人は　○○　氏であります。権利移転の目的は経営規模拡大のためであり、令和７年１月20日には地区担当委員である、宮北委員、佐々木委員、阿部委員の３名にて現地調査委員会を開催しております。ご審議のほどよろしくお願いします。以上です。

議　　長　議案の説明が終わりました。この案件につきましては、地区担当委員による現地調査が実施されていますので、宮北委員より現地調査結果の報告をお願いいたします。

宮北委員　令和７年１月20日、農地法第３条許可申請による現地調査を佐々木委員、阿部委員、私の３名で実施しましたので、結果についてご報告いたします。

番号1、売渡人　○○　氏、譲受人　○○　氏による申請ですが、現地航空写真及び許可申請書等の内容を確認し、譲受人である、　○○　氏が申請地を計画どおり耕作可能である

ことを確認いたしました。以上、現地調査結果報告といたします。

議　　長　ご苦労様でした。これより質疑を行います。

（「質疑なし。」の声）

議　　長　質疑なしと認めます。議案第 1 号は、提案のとおり決定することにご異議ございませんか。

（「異議なし。」の声）

議　　長　ご異議なしと認めます。議案第 1 号は、提案のとおり決定いたしました。

＜日程第 5：議案第 2 号「農用地利用集積計画の決定について」＞

議　　長　議案第 2 号「農用地利用集積計画の決定について」を議題といたします。事務局から、議案の説明をお願いいたします。

事　務　局　議案第 2 号　農地利用集積計画の決定について提案理由をご説明いたします。

今回は、45 件の計画が出されております。全て賃貸の契約であり、道央農業振興公社経由の契約が 22 件で相対の契約が 1 件であります。公社経由の内 1 件については新規の賃貸契約であり、その他は継続の案件であります。詳細な内容につきましては議案書を事前に配布しておりますので、説明を省略いたします。ご審議のほどよろしくお願いします。

議　　長　議案の説明が終わりました。番号 1、番号 2 につきましては、塚本委員が議事参与の制限の対象となりますので、退席願います。暫時休憩いたします。

（塚本委員退席）

議　　長　それでは休憩を解き再開いたします。質疑ございませんか。

（「質疑なし。」の声）

議　　長　質疑なしと認めます。質疑なしと認めます。番号 1、番号 2 は、提案のとおり決することにご異議ございませんか。

（「異議なし。」の声）

議　　長　ご異議なしと認めます。番号 1、番号 2 は、提案のとおり決定いたしました。ここで塚本委員の除斥を解きます。暫時休憩いたします。

（塚本委員着席）

議　　長　それでは休憩を解き再開いたします。これより番号 3 から番号 45 について質疑を行います。質疑ございませんか。

（「質疑なし。」の声）

議　　長　質疑なしと認めます。番号 3 から番号 45 は、提案のとおり決することにご異議ございませんか。

（「異議なし。」の声）

議　　長　ご異議なしと認めます。番号 3 から番号 45 号は、提案のとおり決定いたしました。

以上で議案第 2 号は、すべて提案のとおり決定いたしました。

＜日程第 6：議案第 3 号「地域計画の策定に係る目標地図素案の作成について」＞

議　　長　議案第 3 号「地域計画の策定に係る目標地図素案の作成について」を議題といたします。事務局から、議案の説明をお願いいたします。

事　務　局　北広島市が令和 7 年 3 月末に策定を予定しております地域計画について、農業経営基盤強化促進法の規定に基づき、北広島市から農業委員会に対して目標地図素案の作成依頼があったため、追加配付となりましたが、目標地図素案を作成したものです。

目標地図につきましては、いわゆる農用地区域において農業を担う者ごとに、10 年後に利用する農用地を表示するものです。

これまでに委員の皆さんや他の関係機関の働きにより農地の集積、集約等が進められてきたところであり、直近の権利移動の状況等を踏まえて作成したものであり、地図の色につきましては、アンケートの意向ごとに色分けをしており、凡例のとおりですが、規模拡大が赤、現状維持が水色、規模縮小が黄色、経営移譲が緑色、その他・未回答が紫色の枠囲いで表示しております。

地図とは別にお配りしておりますが、地域内の農業を担う者一覧（目標地図に位置付ける者）に基づいて、地図に農業者ごとの番号を記載しております。
今後、北広島市において、本素案を基に3月末を目途に地域計画を策定することとなり、策定前には関係機関・農業者向けに説明会が設けられる予定とのことです。以上です。

議　　長　議案の説明が終わりました。これより質疑及び意見を求めます。何かございませんか。
（「質疑なし。」の声）

議　　長　意見なしと認めます。議案第3号は提案のとおり北広島市長に提出することにご異議ございませんか。
（「異議なし。」の声）

議　　長　ご異議なしと認めます。議案第3号は速やかに修正し、北広島市長に提出することに決定いたしました。

＜日程第7：議案第4号「農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議について」＞

議　　長　議案第4号「農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議について」を議題といたします。事務局から、議案の説明をお願いいたします。

事　務　局　議案第 4 号　農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議について提案理由をご説明いたします。
議案書 14 ページおよびに別紙をご覧ください。令和元年に農業委員会関係者の法令違反が相次ぎ、同年 10 月末日に農林水産省から農業委員等の綱紀粛正についての通知が発出されました。また、同年 12 月に一般社団法人北海道農業会議から、農業委員会の法令遵守について綱紀保持の姿勢を農業委員会総会決議により示すようにとされ、また、法令遵守の意識を高く持ち続けるためにも、毎年行うことが望ましいとの指導がありましたので、本総会に上程したものであります。決議内容の朗読は省略しますが、皆様におかれましてはこの決議案により今後の農業委員会活動を実施していくことにつきまして、ご審議のほどよろしくお願いします。

議　　長　議案の説明が終わりました。議案第4号は、提案のとおり決することにご異議ございませんか。
（「異議なし。」の声）

議　　長　ご異議なしと認めます。議案第4号は、提案のとおり決定いたしました。

＜日程第8：「その他、諸報告について」＞

議　　長　諸報告を行います。事務局から発言を求められておりますので、これを許します。

事務局長　諸報告を行います。1点目、農地利用調整会議のあり方について事務局から提案をお願いします。

事務局次長　農地利用調整会議の在り方等について、ご審議いただきたいことを提案させていただきます。
急な提案のため資料は用意しておりませんが、参考資料として、北広島地区農用地利用計画会議要領を配付しています。こちらについては、JA 道央管内4市の中で農用地の利用調整を行う場合などに関係機関が一丸となって行っていくためにたちあげられているものです。
具体的には、農地利用調整会議のあり方、及び農用地利用集積計画につきまして、農業委員会としての考え方を整理したく、提案をさせていただきます。
きっかけとしては、地域計画もありますが、現在、転作に係る畑地化が進んでいる中で、農地の価格設定がどうなっていくのか各地区で議論となっており、先般 JA から今後標準的な賃貸価格についても相談したいということで伺っているところです
現在、新規の農地の賃貸、売買に関しましては、農地利用調整会議による議論を経て調整され、農業委員会に付議がされ、調整会議をとおったものについては基本的には農業委員会をとおる仕組みとなっているところです。
農地の売買、賃貸ともに、農用地利用集積計画を活用する場合は、現状では、過去の実績等による指標があるところで、大きく乖離するような特殊な事情がある場合は、農地法3条

の申請として対応をしているところです。

令和７年４月以降の地域計画の策定後は、改正後の農業経営基盤強化法が適用され、地域計画で目標地図に位置付けられた農地、つまり農用地区域内農地の移転では基本的に農地法３条が使えず、利用集積計画も廃止され農地バンク事業によるものに統一されます。

このことから、農地バンク事業を活用する中で、客観的に説明できる考え方により農地の移転を進めていくことが必要となりますが、農地の状況の良し悪しにつきましては、これまで客観的な考え方がなかったことから、単価の考え方を整理すべきではないかと考えており、一例として、近隣市においては、基本的な売買単価を設定し、日照、排水等に係るマイナス要因を、農地利用調整会議において判断し、その要因に該当する場合において基準単価から減額していく方法があるということを伺っております。そういったものが当市においても、今後の農地利用調整会議としては必要となってくるのではないかと考えております。

単価の指標をどうしていくかという点もふくめ、農業委員、推進委員の皆さんのご意見により当市の農業委員会としての考え方を整理していただきたいと考えております。

農地利用調整会議についてですが、この会議で決定されたものは基本的に農業委員会の会議では許可されるものとなりますので、非常に重要になってくると考えております。

近郊では、農業委員による所有者・耕作者間の調整を経て農地利用調整会議及び農業委員会に諮っているという事例もあると伺っていますが、当市では、農地利用調整会議での調整により動いているところでありますので、一定程度の審議の基準を作るべきではないかと考えたところであり、特に売買価格につきましてはさきほどお示ししたような基本単価、マイナス要件を設けておき、その範囲で認められる場合は減額するという考え方により、個別の農地のすり合わせが必要と考えております。農地利用調整会議には、担当地区農業委員・推進委員の方、また土地改良区の方も入っており、その方々に判断をしていただき、相談のあった農地を評価していき、そうやって議論を進めていくことが対外的にも分かりやすいのではないかと考えております。

そういった観点から、皆さんに単価の考え方と農地利用調整会議の審議の基準の持ち方について、議論をしていただきたいというものです。

以上が事務局からの提案内容です。よろしくお願いします。

議　　長　令和７年度から農地の売買、賃貸のあり方が変わる中で、単価はもとより本来の農地利用調整会議の重みを理解してほしい。

北広島の農地をどのような価格体系で見ていくのか。農地は個人の財産となるので、それに対する評定は非常に重たい意味があります。基準となるものをある程度設けて、それにあった形で、農地利用調整会議等に諮られた中で、農地バンク事業を活用するのか、３条申請によるのかを判断していく必要がある。また、自身が当事者の場合においても、農地バンク事業と３条申請の違いを理解してほしい。

宮北委員　農地利用集積計画による場合、税制上の売手と買手のメリットがあると思いますが、相対となる３条申請の基本スタンスがあまり見えていません。令和７年度以降は農地バンク事業に移行していくことは理解していますが。

事務局次長　売買に限定して説明しますと、基本は３条申請によりますが、３条申請とは所有者、耕作者双方の条件が一致したうえで、農地の売買をしたいので権利移転の許可をしてくださいという申請になります。従来は３条申請のみであり、農業委員会としては、売買条件のみならず、耕作者が農地法の基準に適合するかを判断してきたところです。農用地利用集積計画については、国の担い手に農地を集積していくという政策があり、その目標を達成するため、まず認定農業者等から規模拡大意向がある旨を市町村に出してもらい、一方で土地所有者からは農地を渡したいという意向を市町村に出してもらい、そのマッチングを市町村が行っていくものとなります。マッチングの中で価格面を含む諸条件が出てきますが、市が計画したものを農業委員会の総会にかけた上で許可することで、３条申請と同等の権利移転の効力を発揮するものが農用地利用集積計画の制度となります。農用地利用集積計画による場合のサポートとして、国は買い手の登記事務を市町村に担わせるほか、売り手に対しては800万円控除等の特例があり、地域の担い手に農地を集積していこうという国策としての制度となっ

ています。売買の方法が2種類あるという状態ですが、農用地利用集積計画は本来市町村が作成するものであり、一定の基準が必要ではないかというところです。3条申請と農用地利用集積計画の大きな違いは政策面の支援のあり方です。今後農地バンク事業に移行しましても、担い手に農地を集積していくという考えに変わりはなく、国は農地バンク事業に一本化したところです。地域計画の目標地図に位置付けられていない農地、いわゆる白地は3条申請でも構わないという動きになっておりますが、目標地図に位置付けられた農地は、親子間の経営移譲や個人の法人化といった特殊なもの以外、3条申請は認められないとの通知も出されています。地域計画の中の農地の権利移動についてはきちんと農地バンクを通す必要があり、同じ地域の中で価格の差が出てくる場合、きちんと説明できる必要があると考えております。

議　　長　売買金額が大きくなり農地バンク事業により農地を買う場合､L資金も対象となってくる。売り手と買い手にはそれなりのメリットがあることを頭においてほしい。

本来この議題は去年の3月頃に出したかったが、地域計画の関係などもありこの時期となった。近年、総会や農地利用調整会議で色々な案件があったが、本来の農地利用調整会議の案件に値しないものもあるのではないかと事務局には伝えてきた。再度皆さんで議論して意思統一して農地利用調整会議、総会案件に真摯に向かう必要があると考えている。

塚本委員　農地利用調整会議において、当事者同士で売買すると決め、価格面でも決まっている場合、どのように調整していくべきなのか？

事務局次長　本来、農用地利用集積計画を活用するものは、相対では調整されていないものであり、調整されているならば3条申請となるのが基本と考えております。ただ、事務局としても農用地利用集積計画による制度メリットがあることを前提に、農用地利用集積計画を活用してきた経過にあります。本来の農地利用調整会議は受け手と出し手のマッチングをしていくものであり、別の方にマッチングした方が効率的に耕作できるのではないかと言える場であるのが農地利用調整会議です。道央農業振興公社以外のエリアでも農地利用調整会議があるとは限らないので、農業委員会や農事組合等で調整されているところもあると思います。そういった話があった場合、まずは価格があまりに安いのは農業委員会として厳しいということを伝えていく必要があると思います。そのうえで個別の条件などは、基準を持って評価し、すり合わせていくものと思います。例えば、農地利用調整会議としてその農地の条件を聞き、マイナス要因があり指標を下回ってもやむを得ないとなった場合、当事者の希望価格との差を農地利用調整会議で決めていくものと思います。単純に売り手と買い手で価格を決めたからと言われた場合は、事務局で受け付ける時も含め、3条申請ですねと言わなければいけないと思います。いきなり農地利用調整会議にあげられたとしても、農地利用調整会議としては、その案件なら3条申請だと返すことは出来ると思います。売り手は農用地利用集積計画によるメリットを使いたい、買い手も安く買って農用地利用集積計画によるメリットも使いたいという場合、売り手には地区の農地の価値を下げないよう考えてほしいと伝えなければいけないし、買い手には制度の特例もあるのだから農地価値の維持も考えてほしいと伝えるべきだと思います。農地利用調整会議は本来それぐらい重いものであるべきと思います。

塚本委員　今後の農地利用調整会議は何を基本とすべきなのか。畑地化が進み、転作に係る交付金は下がってくるが、土地改良区の関係も含めて売買ではそこも基本となってくる。

議　　長　土地改良区に入っている農地と入っていない農地があるが、甲乙つけがたいので一律で良いのではないか。土地改良区に入ってない農地も耕作しているが、電気料等は土地改良区に匹敵する経費がかかっているし、機械を自身によりメンテナンスしなければならないことを考えると土地改良区に入っている方が断然良いと思う。また、転作に係る交付金がついているから価値が有る無しの判断は農業委員会がすべきではない。転作に係る交付金は耕作者に交付されるものであり、昔のような所有者に交付されるものであれば農地価格についてまわっても良いと思うが、そうではない。自分が畑地化交付金を活用したと仮定した場合、自分なら使途は地権者と相談しようと思うが、耕作者によっては、自身の資金整理に充てる方や残しておく方もいるだろう。土地の評価に当てはめていくのは違うのではないか。難しい面はあるが、あくまで転作に係る交付金は耕作者ではないか。土地改良区は一番先に賦課金の

対象者を耕作者に変えている。

事務局次長　心配されていたことは、基準を作るのは難しいことです。事務局は農地の耕作条件について具体的なことは分からないので、農業者自らこういった要件はマイナスになるといったものを作っておくのは、事務局としては非常に見やすいと考えたところが発端であり、事務局の発想に基づいてお話しさせていただいたところです。そういったものではなく、あくまで標準的な価格の前後でやっていくべきではないかというのも一つの意見だと思います。今一番心配なのは、特に買い手は安い方が良いので、より安い指標が一般的な価格となり、さらに条件が悪いからもっと価格を下げてほしいとなっていくと、さらに価格を下げる方向に動いていく可能性が高いのではないかと思います。今はどちらかというと買い手市場といいますか、出し手の処分希望が多い状態と思われますので、価格が下がる基調にあるのではないかと考えております。そういったこともありまして、もし価格を下げるのであれば、きちんとした下げる理由を言えるのが一番良いと考えております。そのためマイナス要因をある程度作ってみてはどうかと、それ以外によることもたくさんあると思いますが、最低限の基準を作っておくのが良いと考えております。

議　　長　それと一点伝えておきますが、農地バンクを活用するというのは基本的に出し手と受け手は白紙委任となるのがルールである。相手が決まっているのに農地バンクを活用するのはルール違反となるので認識いただきたい。今までがそういったことがあり過ぎたから、歯止めというか、皆さんに改めて認識してもらいたい。

とりあえずこの問題が今日ここで解決ということにはなりませんが、雪のあるうちはこういった話をしながら農業委員会活動を盛り上げていきたいと思いますのでご理解いただきたい。次回また変わった形でこの案件はまた提案させていただきたいと思いますのでよろしくお願いします。この案件は再度皆さん自分なりに検討していただき、次回の協議等に役立てていただきたい。

事務局長　続きまして2点目、次回の第21回農業委員会総会につきましては、令和7年2月25日火曜日、午後1時30分から北広島市役所5階委員会室で予定をしておりますのでよろしくお願い致します。3点目、会長と事務局の動静報告についてでございます。本日の本総会後に農地利用調整会議を開催致します。2月25日は、先ほど申し上げましたとおり第21回農業委員会総会を開催致します。4点目、令和7年度北広島市農業委員会委員協議会道外視察について、佐藤委員よりご報告お願い致します。

佐藤委員　委員協議会道外視察の日程について報告致します。本日協議会役員で打ち合わせを行い、アンケートの結果や研修積立費の状況から鑑みて、令和8年3月25日から27日の2泊3日を視察日程とすることを決定しました。また行先についても平成31年度に中止となった中部地方とし調整を図っていくこととしました。農業委員会活動に寄与できるような実りある視察となるよう、皆様方のご理解、ご協力の程お願い致します。以上です。

議　　長　皆様から何かございませんか。なければ以上をもちまして第20回北広島市農業委員会総会を閉会といたします。ご苦労様でした。

（閉会宣言　　14　時 50　分）

以上、総会議事を記録し、正確を期するためここに署名する。

令和　　年　　月　　日

議　長　　署　名

議事録署名委員　　番　　署　名

議事録署名委員　　番　　署　名