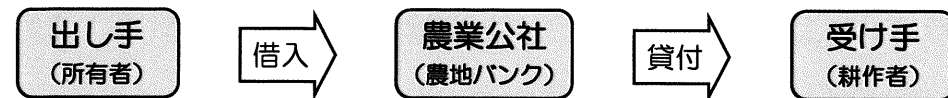


令和7年4月以降の農地の売買・賃貸借等について

国の法改正により、令和7年4月以降は所有権の移転（売買等）や利用権の設定（賃貸借等）の手続きは、原則として農地中間管理機構（北海道農業公社）を経由した方法に変更となります。

【権利移動のイメージ】

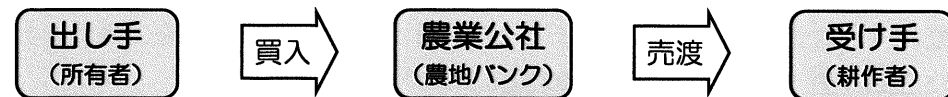
●賃貸借（農地中間管理事業）



※当面、賃貸借の手数料は無料ですが、いつまで無料期間が継続されるかは公社が決定します。

●売 買（即売タイプ・貸付タイプ）

○即売タイプ



※即売りタイプは、受け手へ農地中間管理機構から賃貸することなく即売渡しする形式です。

○貸付タイプ



⇒ 売買における手数料は、『即売タイプ』では「出し手」が農地価格の2%、「受け手」が農地価格の1%となります。『貸付タイプ』では「出し手」が農地価格の2%、「受け手」の手数料はありませんが、貸付料として農地価格の1%を貸付期間中は毎年支払う必要があります。※今までの農地保有合理化事業では、受け手の貸付料の一部が返金されていましたが、令和6年4月以降は貸付料が1%に低減されており、貸付料の一部返金の制度はなくなっています。

【変更のポイント】

●「農用地利用集積計画」を活用した農地の権利移動が廃止されます。

⇒ 今まで地区農業委員のあっせんにより農地の売買・賃貸借等を行っていた「農用地利用集積計画」が、令和7年4月からは使えなくなります。

※売買における税の特別控除（800万円控除など）は引き続き活用できます。

●地域計画の区域内における農地の権利移動は、原則として北海道農業公社経由となり、地域計画の区域外（市街地の農地の一部）においては、農地法第3条に基づく申請となります。

⇒ 地域計画は国の各種補助事業に紐づいており、地域計画の区域内での農地の権利移動は、原則、北海道農業公社経由となるため、区域内において農地法第3条申請での農地の権利移動を行うと、市の地域計画自体の整合性が取れなくなり、地域計画区域内の農地全ての各種補助事業に影響が出る恐れがあるためです。

※経営移譲など一部例外もありますので、農業委員・農業委員会事務局にご相談ください。

●北海道農業公社経由の農地売買では、所有権の移転登記は「北海道農業公社」が実施します。ただし、所有権の移転登記に当たり、登記簿の住所が現在と違う場合や登記地目が農地以外など、売買前に登記記載事項の修正が必要な場合は、事前に前所有者（出し手）が登記の修正を行う必要があります。

⇒ 今までは、事前の住所変更や地目変更等は、旧制度に基づき市が嘱託登記事務を行っていましたが、新しい制度では、市にはその権限がないことから同事務を行うことができなくなりました。売買前の登記簿記載事項の修正は弁護士や司法書士に依頼するか、自分で行うことになります。

編 集
文 責

網走市農業委員会（農政常任委員会・事務局）

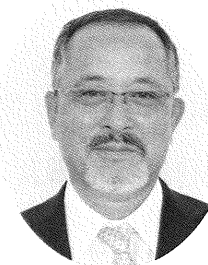
〒093-8555 網走市南6条東3丁目 網走市役所西庁舎 3階
電話：0152-43-2030(直通) FAX：0152-43-2957
E-mail：ZUSR-NOGYO@city.abashiri.hokkaido.jp

網走市 農業委員会だより



年頭のご挨拶

網走市農業委員会
会長 山田 健一



謹んで新年のお慶びを申し上げます。

また、日頃より、農業委員会の活動等に対し、特段のご理解、ご協力を賜り心より厚く御礼を申し上げます。

昨年は、春先から平均気温や日照時間も高く推移し、農作業も平年と同時期にスタートしました。その後、5月の断続的な降雨や低温、7月下旬の高温などの影響がありましたが、おおむね順調な生育となりました。収穫の状況としては、秋まき小麦、春まき小麦はともに生産量は計画を下回りましたが、製品化率は計画を上回りました。二条大麦は、生産量は計画を上回りましたが、製品化率は計画を若干下回りました。馬鈴しょは、高温の影響を受け澱粉含有量が計画を下回る見込みとなっています。てん菜は、昨年に引き続き褐斑病が発生したことにより糖分含有量が計画を下回る見込みとなっています。豆類は、大豆、小豆ともに収量はやや良で、品質も平年並みですが、小粒傾向の見込みとなりました。酪農・畜産は、肉用牛等の個体取引数が計画を下回りましたが、生乳の取扱量が計画を上回り、取扱額全体では計画を若干上回る見込みとなっています。その結果、JAオホーツクの11月末段階での予測によると、農業生産取扱額全体では、前年同期と比較すると約5.6%増の231億円となる見込みです。

さて、世界では依然としてウクライナ戦争や中東での紛争など国際情勢の緊迫化が続いており、食料安全保障上のリスクが懸念されています。そのような中、令和6年5月に「食料・農業・農村基本法」が四半世紀ぶりに改正されました。この改正基本法では、新たに食料安全保障の確保を規定したほか、食料の価格形成において「持続的な供給に要する合理的な費用」を考慮することとしています。また、6月には「食料供給困難事態対策法」や「農地関連法の改正」、「スマート農業技術活用促進法」が立て続けに成立し、「食料供給困難事態対策法」では、緊急時において政府は罰則規定を伴う生産拡大の要請や生産転換などを求めることができるとされています。「農地関連法の改正」では、食料の安定供給の確保及びそのために必要な農用地等の確保が明記され、農地転用に係る手続も厳格化されました。「スマート農業技術活用促進法」では、農業者が減少下においても生産水準が維持できるよう農作業の効率化に資するスマート農業技術の開発・普及を図るとされています。

市においても、これまでも少子高齢化に伴う農村人口の減少、担い手・後継者不足、離農後の農地継承など持続的な農業基盤を確立していくためのさまざまな対策を実施してきておりますが、農業委員会としても、昨年に引き続き9項目の「農地等利用最適化の推進施策に関する意見書」を作成し、昨年12月には代表者6名が網走市長を訪問し「意見書」を提出しました。このような活動に加え、引き続き、地域の基幹産業である農業の振興や農政施策に係る所管業務について重点的に取組み、次代を担う若い農業経営者が強い意欲と明るい希望を抱けるような農村地域の形成に向けて、今後も関係機関との連携を一層強化し活動して参りたいと考えております。

本年も、皆様が健康で事故無く、実り豊かな出来秋を迎えられますよう心からご祈念申し上げ、新年の挨拶といたします。

農業委員の活動状況について

【会議等の開催状況】 (令和6.1.1～令和6.12.31)

総会	農地常任委員会	農政常任委員会	農地あっせん会議	現地調査	農地パトロール	委員研修会
12回	12回	6回	26回	13回	1回	1回

【農地流動化の状況】 令和6年度中の農地利用集積計画の策定状況

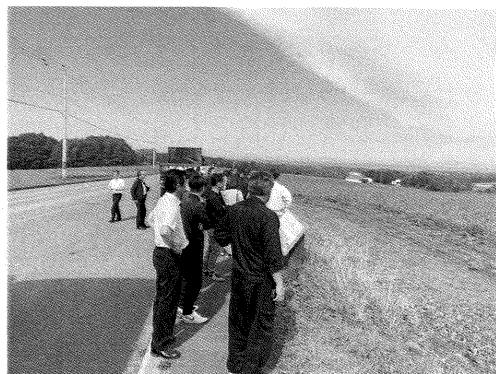
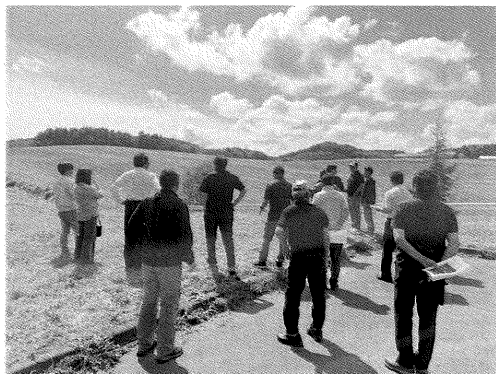
区分	件数(件)	面積(ha)	備考
売買	30件	121.3ha	・令和6年1月1日～ 令和6年12月31日 の件数、面積を記載
賃貸借	78件	459.4ha	
使用貸借	1件	3.1ha	

【農地利用状況調査（農地パトロール）の実施】

令和6年8月29日（総会終了後）、農地利用状況調査（全体パトロール）を実施しました。

この全体パトロールには、農業委員と事務局職員の計19名が参加し、区域内における農地の利用状況や、農地法による許可案件の履行状況などについて巡回確認を行いました。

また、各地区においても、担当委員による個別の農地パトロールを実施しています。



【地区別農業委員研修会への参加】

地区別農業委員研修会は11月19日（火）端野町公民館にて開催され、オホーツク管内の農業委員等約240名の参加があり、網走市からも農業委員と事務局職員の計17名が参加しました。

「地域計画公告後の農業委員会の業務」などについての研修会で、改正を受けた農地法等、地域計画策定後の農業委員会の業務についての研修を受講しました。

研修の最後には、オホーツク農業委員会連合会の副会長でもある山田会長が閉会の挨拶を行いました。

地区別農業委員・農地利用最適化推進委員等研修会



【令和6年度全国農業委員会会長代表者集会への参加】

今年度の全国農業委員会会長代表者集会は11月28日（木）東京都内にて開催され、当委員会から山田会長が出席しました。この集会は、全国から約1,400名が参集し、オホーツク管内からは10市町の会長が出席、「令和7年度農業関係予算の確保及び農地・担い手等関連施策に関する要請決議」や各地の農業委員会の活動事例報告などがありました。



全国農業新聞を購読しましょう

全国農業新聞は、農業者の公的代表機関である農業委員会組織が発行する農業総合専門紙です。毎週金曜日の発行で、経営とくらしに役立つ一週間の情報が、わかりやすいよう解説的にまとめられています。また、家族全員が楽しめる記事や各都道府県支局の地方版の記事も充実した内容となっています。

*購読料：月額700円（送料、税込み）購読申込み：農業委員会事務局 まで

農地等利用最適化の推進施策に関する意見書を市長へ提出しました

「農業委員会等に関する法律」に基づき、昨年度に引き続き9項目について、農業生産力の増進や農業経営の合理化に関する実効性のある施策の実施と関連予算の確保、国や北海道に対する要望活動の強化など、地域の農業振興を推進するための意見書を作成し、令和6年12月に農業委員会を代表して山田会長を筆頭に委員6名が水谷市長を訪問し、網走市に対し意見書を提出しました。

《令和6年度「農地等利用最適化の推進施策に関する意見書」の概要》

○農業生産基盤の推進について

近年の資材や工事費の高騰を考慮した国、道の関連事業予算の増額の要請。次世代農業促進生産基盤整備特別対策事業などに関する道と市の財源措置の強化と継続の要請など

○新規就農者・担い手・労働力確保の対策について

イノベーションによる省力化や雇用労働力確保につながる市独自の「農業者サポート事業」の継続・拡充の要望。農協が実施する担い手実践研修支援事業の継続に係る市の予算措置など

○ジャガイモシストセンチュウ類の対策について

新規確認圃場における国への予算措置の継続要請。抵抗性品種の国産化の早期導入。種馬鈴しょ不足に対応するため、確認圃場の卒業後の生産ルールの法改正や要件緩和の要請など

○食の安全・安心の確保、地産地消の拡大について

環境に配慮した農業への支援。地産地消の取組みや農業体験、親子農園など食育事業の推進。地元野菜や地場産品を使用した新商品の開発・販売に対する支援など

○有害鳥獣による農業被害対策の推進について

鳥獣被害防止対策事業の予算規模の拡充と事業継続の国への要請。国有林内の狩猟期間の銃猟立入禁止区域の解除。エゾシカ侵入防止柵への財政的支援に対する国、道への要請など

○農業DXの推進・スマート農業技術の現場導入促進について

今後、標準実装が想定されるスマート農業技術を活用した高額な農業機械等の導入に対する国の支援の要請。国の補助事業が適切な制度設計となるよう対象や要件の緩和の要請など

○肥料・飼料・生産資材・燃料等の高騰対策について

肥料・飼料・燃料の高騰への対策として、支援の継続と抜本的な対策の検討要請。生産資材や農業用機械の高騰に対応した支援制度の創設の要請など

○家畜伝染病の対策について

発生の未然防止のため、関係機関との連携強化。防疫意識の啓発と発生予防対策に対する支援。発生時の初動体制と必要な資材の整備の要望など

○農業委員会制度の堅持について

円滑な事務執行や資質向上のための必要な予算の確保。独立行政機関としての農業委員会制度の堅持、事務局体制の強化など

