

農業委員会だより

令和 7 年 1 1 月号



発行：根室市農業委員会
広報委員会
(電話0153-23-6111：内線2281)

朝日に

いちばん近い街

ね む ろ

令和7年度根室市農業委員会 総会議件等の日程について

1. 申請期限について

農業委員会総会議件とする申請等の締切は毎月10日頃です。
詳細につきましては、次のページをご覧ください。

※農用地利用集積等促進計画については、譲渡人及び譲受人
双方の合意を事務局が確認できた日付が基準となります。

2. 農業委員会総会開催日について

農業委員会総会は、毎月下旬の開催を予定しています。
詳細につきましては、次のページをご覧ください。

3. 申請等に対する許可証等交付までの日程について

申請等が総会で承認された後、許可証等を交付するまでの
おおよその期間は次の通りです。

- ・農地法第3条...総会開催日から7日程度で交付します。
- ・現況証明願...総会開催日から7日程度で交付します。
- ・農地法4条・5条（転用）...総会にて承認を受けた後、申請の内容により（一社）北海道農業会議への意見聴取が必要となります。意見聴取を要する場合は、総会開催日から30日程度、要しない場合は7日程度で交付します。
- ・農用地利用集積等促進計画...令和7年4月1日より売買・貸借の制度が変わり、（公財）北海道農業公社を経由する事となったため、売買の場合は30日程度、貸借の場合は14日程度を目安に郵送します。

令和7年度 農業委員会総会日程及び申請書類提出期限

開催月		申請等締切日	総会開催予定日	備考
令和7年	4月	4月10日(木)	4月25日(金)	促進計画の場合、譲渡人、譲受人両者の合意を、事務局が確認した日付
	5月	5月9日(金)	5月22日(木)	
	6月	6月10日(火)	6月23日(月)	
	7月	7月10日(木)	7月25日(金)	
	8月	8月8日(金)	8月25日(月)	
	9月	9月10日(水)	9月24日(水)	
	10月	10月10日(金)	10月22日(水)	
	11月	11月7日(金)	11月21日(金)	
	12月	12月10日(水)	12月24日(水)	
令和8年	1月	1月9日(金)	1月26日(月)	
	2月	2月12日(木)	2月27日(金)	
	3月	3月13日(金)	3月30日(月)	

許可証等交付予定日		
申請の種類		交付日目安 (総会からの日数)
農地法3条	売買	7日
	貸借	7日
現況証明願		7日
農地法4条 ・5条(転用)	意見聴取が 不要な場合	7日
	意見聴取が 必要な場合	30日
農用地利用集積 等促進計画	売買	30日
	貸借	14日

農用地等利用集積等促進計画（売買）の変更点

令和7年4月1日より、
農地の売買・貸借は原則として（公財）北海道農業公社を経由することとなり、
制度に様々な変化がありました。
中でも変化の大きい売買について、以前の制度からの変更点や別制度である
農地法3条との主な違いをまとめました。

○売買 ①即売りタイプ...出し手が農地を売ると同時に受け手が買い取る、
一般的な売買。

区分	項目	変更前 (R6年度以前)	変更後 (R7年度以降)	※参考 農地法3条 売買
一般事務	公社事務 手数料	無し	・出し手→価格の2% ・受け手→価格の1%	無し
	事業対象地	・農地等 ・今後農地等として 利用する土地	・農用地区域内 農地のみ	現況地目 農地のみ
	支払日	出し手、受け手間で合 意のあった 任意の日付	・農業公社の 指定の日付 (下記の通り)	出し手、 受け手の 合意のあった 任意の日付
	税控除	・譲渡所得税 →800万円まで控除 ・登録免許税 →1/2に軽減 ・不動産取得税 →2/3に軽減	・譲渡所得税 ・登録免許税 ・不動産取得税 いづれも制度に 変更なし	特別控除 制度無し
登記事務	住所変更登記 地目変更登記	根室市が 代位で実施	出し手自身が登記	出し手 自身が登記
	所有権 移転登記	根室市が 代位で実施	農業公社が代位で実施	出し手 自身が登記

◎令和7年度 売渡代金納入期限及び土地代金支払日一覧（即売りタイプ）

区分	第1回	第2回	第3回	第4回	第5回	第6回	第7回	第8回
納入期限	R7.5.2 (金)	R7.5.20 (火)	R7.6.5 (木)	R7.6.20 (金)	R7.7.4 (金)	R7.7.18 (金)	R7.8.5 (火)	R7.8.20 (水)
代金支払日	R7.5.20 (火)	R7.6.5 (木)	R7.6.20 (金)	R7.7.4 (金)	R7.7.18 (金)	R7.8.5 (火)	R7.8.20 (水)	R7.9.5 (金)
区分	第9回	第10回	第11回	第12回	第13回	第14回	第15回	第16回
納入期限	R7.9.5 (金)	R7.9.19 (金)	R7.10.3 (金)	R7.10.20 (月)	R7.11.5 (水)	R7.11.20 (木)	R7.12.5 (金)	R7.12.19 (金)
代金支払日	R7.9.19 (金)	R7.10.3 (金)	R7.10.20 (月)	R7.11.5 (水)	R7.11.20 (木)	R7.12.5 (金)	R7.12.19 (金)	R8.1.9 (金)
区分	第17回	第18回	第19回	第20回	第21回	第22回		
納入期限	R8.1.9 (金)	R8.1.23 (金)	R8.2.5 (木)	R8.2.20 (金)	R8.3.5 (木)	R8.3.31 (火)		
代金支払日	R8.1.23 (金)	R8.2.5 (木)	R8.2.20 (金)	R8.3.5 (木)	R8.3.19 (木)	R8.4.20 (月)		

○売買

②貸付タイプ...受け手側が今すぐには農地を買えない場合に使用。
5年か10年の賃貸の間に購入の準備をし、
期間満了と同時に売買を行う。

区分	項目	変更前 (R6年度以前)	変更後 (R7年度以降)	※参考 農地法3条 売買
一般事務	公社事務 手数料	・ 出し手→価格の2% ・ 受け手→価格の2%	・ 出し手→価格の2% ・ 受け手→価格の1%	無し
	事業対象地	・ 現況地目農地のみ	・ 農用地区域内 農地のみ	現況地目 農地のみ
	支払日	・ 農業公社の 指定の日付	・ 農業公社の 指定の日付 (下記の通り)	出し手、 受け手の 合意のあった 任意の日付
	税控除	・ 譲渡所得税 →1500万円 まで控除 ・ 登録免許税 →1/2に軽減 ・ 不動産取得税 →2/3に軽減	・ 譲渡所得税 ・ 登録免許税 ・ 不動産取得税 いずれも制度に 変更なし	特別控除 制度無し
登記事務	住所変更登記 地目変更登記	根室市が 代位で実施	出し手自身が登記	出し手 自身が登記
	所有権 移転登記	根室市が 代位で実施	農業公社が代位で実施	出し手 自身が登記

◎令和7年度 土地代金支払日等一覧（貸付タイプ）

区 分	第 1 回	第 2 回	第 3 回	第 4 回	第 5 回
土地代金等の支払日	R7.6.30 (月)	R7.7.31 (木)	R7.8.29 (金)	R7.9.30 (火)	R7.10.31 (金)
促進計画の代金支払期限	R7.7.14 (月)	R7.8.14 (木)	R7.9.12 (金)	R7.10.14 (火)	R7.11.14 (金)
区 分	第 6 回	第 7 回	第 8 回	第 9 回	第 10 回
土地代金等の支払日	R7.11.28 (金)	R7.12.26 (金)	R8.1.30 (金)	R8.2.27 (金)	R8.3.30 (月)
促進計画の代金支払期限	R7.12.12 (金)	R8.1.9 (金)	R8.2.13 (金)	R8.3.13 (金)	R8.4.13 (月)

農地法3条申請（売買・貸借）前に 地域計画をご確認ください

令和7年3月末に根室市では地域計画が策定されました。これに伴い、農地法第3条第2項第6号の規定により、「地域計画の達成に支障が生ずるおそれがある場合」には、農地を取得できません。

○「地域計画の達成に支障が生ずる おそれがある場合」

- ① 申請地が地域計画の区域内である。
- ② 買う人・借りる人が地域計画に定められた「地域内の農業を担う者」以外である。

この2点をどちらも満たしている場合、**農地法第3条による農地の売買・貸借はできません。**

ご自身が「地域内の農業を担う者」であるかは、根室市水産経済部農林課にお問い合わせください。

農地の売買・貸借をご検討の際は、必ず事前に農業委員会へご相談ください。

お問合せ先

地域計画について
↓根室市農林課

23・6111
内線 2213

農地の売買及び
貸借について

↓根室市農業委員会
23・6111
内線 2281

編集後記



農業委員会だよりをお読みくださりありがとうございます。

立冬を過ぎ、日ごとに寒さが深まってまいりました。

さて、今回は総会議件等の日程や、農用地利用集積等促進計画（売買）の変更店頭についてご紹介させていただきました。

何かご不明な点やご相談などございましたら、お気軽に事務局やご相談などございましたら、お気軽に事務局やお近くの農業委員にお声がけください。

11月は年末が近づき何かとお忙しくなることと思います。季節の変わり目でもありますので、皆様どうぞご愛くださいませ。

加藤珠江

広報委員長	加藤	珠江
委員	市橋	久
委員	吉田	純一

農業委員会憲章



私たち農業委員会は、農業・農村を守り、その健全な発展に寄与するため、法令遵守と高い倫理観を持ち、農業委員と農地利用最適化推進委員が一体となって、以下の憲章を遵守することを誓います。

- 一、 農業委員会は、
農業・農村の代表として、
食料・農業・農村基本計画の実現に努め、
国民の期待と信頼に応えます。
- 一、 農業委員会は、
食料の自給率と時給力を維持・向上させるため、
適正な農地行政に努め、
優良農地の確保と効率利用を進めます。
- 一、 農業委員会は、
農地利用の最適化をめざし、
担い手への農地利用の集積・集約化、遊休農地の発生防止・解消、
新規参入の促進に努めます。
- 一、 農業委員会は、
認定農業者や新規参入者等の意欲ある担い手の育成・確保と
経営支援を強化し、農業・農村の持続的发展に努めます。
- 一、 農業委員会は、
暮らしと経営に役立つ情報の収集・提供に努め、活力ある農業と
農村社会をめざします。