

第 1 4 期第 2 5 回

札幌市農業委員会総会議事録

日 時：令和 7 年 7 月 24 日（木）午後 2 時

場 所：札幌市役所地下 1 階 1 号会議室

第14期第25回 札幌市農業委員会総会 出席者名簿

議 席	氏 名	出 欠
1	生 野 隆 雄	出 席
2	山 本 和 夫	出 席
3	藤 井 徹	欠 席
4	大 西 智 樹	欠 席
6	上 山 雅 彦	出 席
7	千 葉 悦 子	出 席
8	氏 家 正 喜	出 席
9	平 佐 雅 勝	出 席
10	橋 場 和 実	出 席
11	吉 田 長 幸	出 席
農地利用最適化 推進委員	宮本 栄	議案第2号の調査 員として出席

事務局	事務局長 高本 俊	
	事務局次長 村上 史明	
	振興係長 後藤 園恵	
	農地係長 宮崎 伸一	
札幌市	農政課長 長倉 学	議案関係
	計画係長 阿部 拓也	議案関係

総会に係る付議議案等

区 分	議 題	備 考
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	
議案第2号	現況証明について	
議案第3号	農用地利用集積等促進計画を定めるべき旨の要請について	
議案第4号	札幌農業振興地域整備計画の変更に係る意見について	
議案第5号	目標地図の素案について	
報告第1号	農地所有適格法人報告書等の提出について	
報告第2号	農地法第18条第6項の規定による通知について	
報告第3号	農地法第4条第1項第7号の規定による届出について	
報告第4号	農地法第5条第1項第6号の規定による届出について	
報告第5号	現況証明について(事務局長専決)	
報告第6号	地目変更登記に係る登記官からの照会について(事務局長専決)	

第 14 期第 25 回農業委員会総会 議事録

令和 7 年 7 月 24 日（木）

発 言 者	議 事 内 容
議 長	これより第14期札幌市農業委員会第25回総会を開会いたします。 本日の出席状況でございますが、藤井委員と大西委員から欠席の連絡がありました。委員総数10名中、出席者 8 名で過半数に達しておりますので、「農業委員会等に関する法律」第27条第 3 項の規定に基づき、総会は成立いたします。 続きまして、本日の議事録署名委員でございますが、議席番号 6 番の上山委員と議席番号 7 番の千葉委員を指名いたしますので、よろしくお願いいたします。 本日は、議案 5 件、報告 6 件となっております。 それでは、これより議事に入ります。 なお、発言する際は、議長の許可を得てから発言してください。 はじめに、議案第 1 号「農地法第 3 条の規定による許可申請」について上程いたします。 事務局から説明をお願いいたします。
振 興 係 長	それではご説明いたします。 申請番号 60-302 番につきましては、賃借権設定でございます。借主はミニトマトを生産する予定の農地所有適格法人でございます。 場所でございますが、資料 1－1 の位置図をご覧ください。6 月 19 日に事務局職員が現地を確認しております。 要件につきましては、資料 1－2 の調査書をご覧ください。申請内容の審査と現地調査の結果、農地法第 3 条第 2 項の各号に該当しておらず、同法第 2 条第 3 項に規定する農地所有適格法人の要件に該当していると認められることから、同法第 3 条の許可要件を満たしていると考えられます。 説明は以上でございます。
議 長	以上の説明につきまして、ご質問、ご意見をお受けします。 ご質問、ご意見はございませんか。
橋 場 委 員	渡人と受人とで会社が違いますが、住所は一緒ということですが、全く違う関係のない会社でしょうか。
事務局次長	受ける方の法人がこの土地を借りる前提で立ち上げたような法人で、この住所に法人登録したと聞いています。
橋 場 委 員	そうなのですね。ありがとうございました。
議 長	他にご質問、ご意見はございませんか。
	（異議なし）

発 言 者	議 事 内 容
議 長	異議がありませんので、議案第 1 号につきましては原案どおり決定いたします。 続きまして、議案第 2 号「現況証明」について上程いたします。こちらにつきましては、代表の宮本推進委員から説明をお願いいたします。
宮 本 委 員	推進委員の宮本です。調査員を代表してご説明いたします。 2 ページの申請番号 1 の北区屯田町の件につきましては、6 月 18 日に生野会長、岡島推進委員と私の 3 人で現地調査を行いました。 申請地の位置については資料 2－1 の位置図をご覧ください。 申請地の状況ですが、所有者の祖父が水田として利用していましたが、昭和 53 年に祖母が相続後、牧草地として所有者の父が土地を管理していました。その後、平成 24 年に所有者の母が相続しましたが、その頃には管理・耕作がされておらず、平成 26 年の利用状況調査において、遊休農地になりました。 専用の進入路はなく、不耕作の状態になってから 10 年以上経過しており、今後も農業上の利用は見込まれない土地です。 また、農地中間管理機構の借り受け基準に適合しない土地でもあります。 そのほか、申請地に係る調査内容は、資料 2－2 のとおりです。 このような状況から、「相当期間不耕作の状態が続いている土地への対応指針」第 3 条（1）の「自然的に荒廃した土地で、不耕作の状態になってから 10 年程度経過し、農業上の利用の増進を図ることが見込まれないもの」に該当すると認められることから「非農地」として提案いたしました。 説明は以上でございます。
議 長	以上の説明につきまして、ご質問、ご意見をお受けします。 ご質問、ご意見はございませんか。
	(異議なし)
議 長	異議がありませんので、議案第 2 号につきましては原案どおり決定いたします。 ここで宮本推進委員は退席されます。 (宮本委員 退席) 続きまして、議案第 3 号「農用地利用集積等促進計画を定めるべき旨の要請」について上程いたします。事務局から説明をお願いいたします。
振 興 係 長	それではご説明いたします。 3 ページの申請番号 20-602 番につきましては、新規の賃借権設定でございます。借主はサツマイモやタマネギ等を生産する一般法人でございます。

発 言 者	議 事 内 容
振 興 係 長	す。 場所でございますが、資料３－１の位置図をご覧ください。４月２８日に事務局職員が現地を確認しております。 許可要件につきましては、資料３－２の調査書をご覧ください。この調査書のとおり、各号に該当していることから、農地を借りる要件を満たしていると考えられます。 貸借期間は５年間でございます。 続きまして、申請番号 30-603 番につきましては、期間満了に伴う再設定でございます。借主は牧草を生産する農家でございます。 貸借期間は３年間でございます。 なお、すべての申請について、事務局職員が現地を確認しております。説明は以上でございます。
議 長	以上の説明につきまして、ご質問、ご意見をお受けします。 ご質問、ご意見はございませんか。
	(異議なし)
議 長	異議がありませんので、議案第３号につきましては原案どおり決定いたします。 続きまして、議案第４号「札幌農業振興地域整備計画の変更に係る意見」について上程いたします。農政課から説明をお願いいたします。
計 画 係 長	農政課計画係長の阿部でございます。 ４ページの議案第４号「札幌農業振興地域整備計画の変更に係る意見」についてご説明いたします。 本市では、「農業振興地域の整備に関する法律」第８条に基づく札幌農業振興地域整備計画を策定しておりますが、この計画について、農用地区域除外の申出書が１件提出されました。 同法第１３条第１項の規定では、経済事情の変動その他情勢の推移により必要が生じた場合に計画の変更を行いますが、その際、同法施行規則第３条の２第１項に「農業委員会の意見を聴くものとする。」と記載されていることから、今回、その申出の内容についてご説明させていただきます。 資料４－１の位置図をご覧ください。所在は、東区東雁来町です。次のページはカラー写真になります。次に資料４－２の図をご覧ください。こちらの図は、農用地区域として指定されている地区を薄い紫色で示しており、農用地区域がまとまっている地域になります。今回申請のあった農用地の場所は、一筆の内の赤い着色部分になります。申請内容としては、申請者の農家住宅に親の介護のために申請者の姉が同居していますが、介護が終了したことからお互いのプライバシーを保つため分家住宅を建設す

発 言 者	議 事 内 容
計 画 係 長	ることとなり、現在、農用地区域に指定されている土地の一部を建設地とするため、農用地区域の変更依頼がありました。 なお、申出地の現況は非農地と判定されている土地であり、都市計画法上も分家住宅の建築は合法と認められております。 この申し出は、農振法第 13 条第 2 項で規定される除外の要件 6 項目をすべて満たし、すでに非農地であるため、農用地区域からの除外が妥当と判断されます。 主な除外要件についてですが、土地の代替性は、申請者及び申請者の姉は他に建設に適した土地を所有していないため、農用地区域以外の土地をもって代えることが困難であることが認められます。 次に、農用地の集団化、その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないかについてですが、対象地は市道に面していることから、周囲の耕作者の農作業への影響はなく、すでに非農地であるため、農業上の効率的かつ総合的な利用へ支障を及ぼすおそれはないものと判断されます。 その他の要件につきましても、非農地と判定されていることを踏まえ、地域計画の達成へ支障がないものと見込まれ、認定農業者等による農用地の利用集積への支障、また、土地改良施設の機能への支障がなく、事業完了後 8 年未満の土地改良事業等の実績はございません。 以上から、今回の申請内容は除外の 6 要件を全て満たすものと判断されます。 なお、今後の手続きとしましては、整備計画の変更案の公告・縦覧の後に北海道知事と協議を行い、変更内容について同意を得る必要がございます。このため、今回ご説明した内容について北海道と事前協議を実施しておりまして、今回の申請内容について「異存なし」との回答を得ているところです。 最後に、資料 4－3 をご覧ください。こちらは、札幌農業振興地域整備計画における「農用地利用計画図の変更案」です。農用地区域の指定箇所は薄い紫色で、今回変更する箇所は赤色の破線で表しています。この部分が資料のとおりクリーム色に変わることになります。 この内容で農業振興地域整備計画の変更を行うものです。 説明は以上でございます。
議 長	以上の説明につきまして、ご質問、ご意見をお受けします。 ご質問、ご意見はございませんか。
平 佐 委 員	今まで子供が結婚するから農家住宅を建てたいという申請は何回かあったと思いますが、今まで介護をされていて、お姉さんのプライバシーも大

発 言 者	議 事 内 容
平 佐 委 員	事だと思うのですが、その理由で建てるという申請は初めて聞いたので、こういう申請もできるのかと思いました。 非農地なので農用地区域から除外できるのか、それとも農用地区域でも一部地目を変更したいという場合は除外できるのですか。
計 画 係 長	今回は非農地という条件も踏まえられているのですけれども、仮に非農地でない場合であっても、先ほど説明申し上げた6要件を満たしていれば除外ができるということになります。 今回のケースであれば農地であってもおそらく除外ができるのではないかと考えられます。
平 佐 委 員	例えば5人兄弟であれば、周りに農家ではない家を5軒建てられることになるのでしょうか。
計 画 係 長	道との協議の中では、お姉さんが農業に従事しているかという点の確認がありまして、お姉さんは今後農業の手伝いをしていくと聞いていたものですから、その辺を考慮して今回は「異存なし」という回答をいただいております。
平 佐 委 員	農業をやっている実績はなくて、これからやりますという意思のみで許可をするということですか。
計 画 係 長	協議としてはそういうことになります。
上 山 委 員	言葉だけで申請して許可を得て、実際は農業をしなくても、それでもよいのですか。
計 画 係 長	その後の追跡調査等はございませんが、あくまで申請の内容としては手伝いをするということです。
上 山 委 員	農家の直系なら納得もしますが、経営にも携わっていない兄弟が農用地に家を建てられるなら、農用地指定の意味があってないような気がします。 非農地だからといっても、全体の農用地指定の中で非農地があるだけです。
平 佐 委 員	今まで介護をしながら農業を手伝っていて、これからもやりますというならよいと思うのですが、今まで農業をしていないのに、これからやるという言葉だけを頼りにしてよいのかと思います。
上 山 委 員	このお姉さんは年齢的にはいくつくらいでしょうか。
計 画 係 長	お姉さんは60代半ばです。
上 山 委 員	旦那さんも一緒に住んでいるのですか。
計 画 係 長	独り身です。
議 長	事務局としては今までの問いに対してお答えいただきましたが、もう少し理解しやすいような、それ以上の説明はありますか。

発 言 者	議 事 内 容
平 佐 委 員	非農地になっているからよいのですが、非農地でない場合はどうなるのかというところも含めて周りからみて納得できる理由はないでしょうか？
氏 家 委 員	非農地といえ、現状は一見農地ではないかと見られると思います。
事務局次長	平佐委員もおっしゃったように、農地だとどうなのかという場合に、おそらく6要件を満たしていれば認めることにはなるのでしょうかけれども、どの程度農業に従事しているのかというのは、非農地でしたのでそこまで詳しくわからないかもしれませんが、事前協議で考慮されているとのこと。
議 長	あの場所は道路を挟んですぐ団地ですね。
上 山 委 員	農用地区域の指定を受けるときに、非農地を含めることはできるのでしょうか。
事 務 局 長	制度上はできないことはないです。
上 山 委 員	この場合では、最初に農用地区域の指定を受けた後に非農地になっているのか、それとも最初から非農地のところを含めて指定を受けたのか、どちらですか。
事務局次長	非農地を含めて農用地区域に指定することは制度上可能です。ただ通常そうすることは少ないです。 この場所は、過去の経緯も調べましても、どういう理由かは判明しなかったのですが、元々非農地だったところを農用地区域に指定しています。
議 長	他にご質問はありませんか。
上 山 委 員	結果的には6要件を満たしているから問題ないのですね。
事 務 局 長	本来市街化調整区域には建てられないのに住宅を建てられるというのは、あくまで分家住宅だからという理由付けがあるということです。 やはり建てる家の持ち主が農業に携わるというのはポイントにはなってきます。
平 佐 委 員	先ほども言いましたが、今まで農業をやっていないのにこれからやるのかというのは大事な点です。
山 本 委 員	農家を手伝うというのは要件として必要なのですか。確認を取ってやるということであれば許可しますが、していないのであれば建てられないということになってしまうのではないのでしょうか。
計 画 係 長	都市計画法の考え方は分家住宅ですので、大元は農家住宅でそれを分家するという考え方ですので、農地法も似たような考えではあります。 とはいえ、やはり農業に従事するかどうかというのは確認されるポイントでして、今回もそこは根拠になっているのですけれども、あくまで本家は農家住宅でその分家という整理にはなっています。

発 言 者	議 事 内 容
平 佐 委 員	私も何年も農家をやって、結婚するからといって今の家を建てられたわけです。 他の人もやはり農業に携わるから家を建てられるのだという認識だと思うのですが。 今回は認めたとしても、これから先、農業をやりますという意味だけでどんどん分家住宅が増えていく原因になってしまう懸念はあるのではないかと思います。
議 長	吉田委員はご意見ありますか。
吉 田 委 員	農家の親が子供の家を建てるのと同じようなパターンですね。 ただ子供はどこかに勤めているかもしれませんし、ただどゆくゆくは農家を継ぎますと、そんな一筆書かされて家を建てたり。
議 長	次長、100パーセントではなくおおむね納得というところですが、もう少し最後に説明をお願いします。
事務局次長	申請が出てきた際に、内容として基準を満たしているかということ、皆さんが今一番疑問を抱いている農家住宅として認められるのかということではあるのですが、道としては、お手伝いするという申し立てで農家の分家住宅と認めているという現状があるということです。そこも含めて基準を満たしているということであれば、許可しないという理由がなかなか難しいものと思われます。
上 山 委 員	今回の件はよいとした後に、実際は手伝いをしていなかったとして、次にまた同じような事案が出たときに、今回私たちが認めたら、やはり認めることになるのだと思います。 それでまた農業をしなかったらと考えると、道でほとんど決まってしまうのであれば、農業委員会の総会にかけて審議をする意味があるのかと思うのですが。
事 務 局 長	最終的に計画決定するのは札幌市になりますので、もし委員会で認めるべきではないという意見になって、札幌市としてはそれを認めないという選択はあり得ます。
事務局次長	今回の農振法の許可にあたり、農業委員会としては許可するかしないかの決定の場ではなく、どういう意見を持っているかという意見を決めたいただく場です。 農業委員会の意見として、今回は認めたけれども、手伝いをしていなかったら、次回のときは難しいというような意見を付けることは可能です。 許可自体の決定は市の方で行う話で、許可できるかというのは、6要件を満たしているかということが条件になります。
議 長	他にご質問、ご意見はございませんか。

発 言 者	議 事 内 容
	(意見なし)
議 長	意見がありませんので、議案第４号につきましては「意見なし」といたします。 続きまして、議案第５号「目標地図の素案」について上程いたします。事務局から説明をお願いいたします。
振 興 係 長	それではご説明いたします。 ５ページの議案第５号「目標地図の素案」について、札幌市長より９月に公告される「地域計画」に係る目標地図の素案の提出依頼がありました。 資料５－１から５－５をご覧ください。今回変更がある「北地区」、「北札幌地区」、「東地区」、「南地区」、「西地区」の素案でございます。また、資料５－６は今回の素案の変更一覧でございます。こちらに記載の内容に変更し、素案を作成しております。 素案の提出後、地域計画案が策定されましたら、協議の場が開催され、農業委員会へも意見が求められます。 この農業委員会への意見照会につきましては、農業委員会が作成した素案どおりに目標地図が作成されている場合は、事務局長による専決ができることとなっております。 説明は以上でございます。
議 長	以上の説明につきまして、ご質問、ご意見をお受けします。 ご質問、ご意見はございませんか。
	(異議なし)
議 長	異議がありませんので、議案第５号につきましては原案どおり決定いたします。 以上をもって、本日の議案審査を終了いたします。 続いて報告事項に移ります。報告第１号から第６号について事務局から説明をお願いいたします。
振 興 係 長	それではご説明いたします。 ６ページの報告第１号「農地所有適格法人報告書等の提出」について、今回は７社の農地所有適格法人及び４社の農地所有適格法人以外の法人から報告書の提出がございました。 農地所有適格法人につきましては資料６－１から６－７をご覧ください。 資料６－１から６－６の法人につきましては、いずれも、報告書を審査した結果、農地法第２条第３項各号に定める４つの要件「法人形態要件」「事業要件」「議決権要件」「役員要件」をすべて満たしておりますので、農地所有適格法人としての要件を満たしていると認められます。

発 言 者	議 事 内 容
振 興 係 長	資料6－7の法人につきましては、4つの要件のうち「法人形態要件」を除く「議決権要件」「事業要件」「役員要件」を満たしておりません。当該法人は、平成29年に主たる農業従事者であった構成員の死亡により営農停止となり、法人としての経営実態がない状況が続いており、営農再開は困難であると見込まれます。また、農地の売却及び法人の清算を希望しておりますが、未だ売却先が決まっていないため、所有農地の適切な管理を行うよう指導しております。今後も農地の早期売却、管理の指導を継続して行っていく予定でございます。 次に、農地所有適格法人以外の法人につきましては、資料7－1から7－4をご覧ください。 いずれも、報告書を審査した結果、農地法第3条第3項に定める2つの要件である「地域の農業者との適切な役割分担」及び「業務執行役員のうち1名以上の常時従事」を満たしていると認められます。 続きまして、7ページの報告第2号「農地法第18条第6項の規定による通知」について、番号20-139番は当該農地を別の農業者に売却するため合意解約した旨の通知があったものです。
農 地 係 長	続きまして、8ページの報告第3号「農地法第4条第1項第7号の規定による届出」について、北区で2件、東区で1件の届出がありました。 この届出は、市街化区域内の農地を、共同住宅、個人住宅に転用するもので、届出書を審査した結果、適正であったことから受理したものです。 次に、10ページの報告第4号「農地法第5条第1項第6号の規定による届出」について、「所有権の移転」を伴うものにつきまして、北区で1件、東区で1件、豊平区で1件の届出がありました。 この届出は、市街化区域内の農地を、宅地造成、個人住宅に転用する目的で、権利の移転を行うもので、届出書を審査した結果、適正であったことから受理したものです。 次に、12ページから15ページまでの報告第5号「現況証明」について、北区で8件、東区で7件、白石区で1件、厚別区で2件、清田区で1件、南区で4件、西区で9件、手稲区で1件、合計33件の申請がありました。 当該地を調査した結果、建物敷地や宅地等であったことから、すべて「非農地」として現況証明書を交付しております。 最後に、16ページの報告第6号「地目変更登記に係る登記官からの照会」について、清田区で1件の照会があり、当該地を調査した結果、農地以外の土地であると認められましたことから、「非農地」として回答したものです。 報告は以上でございます。

発 言 者	議 事 内 容
議 長	以上の報告について、何かご質問はございませんか。
	(質問なし)
議 長	なければ、これで報告案件を終わらせていただきます。 これをもちまして、本日の総会は終了いたします。 次回の総会開催でございますが、令和7年8月25日、月曜日、午後2時からの開催を予定しておりますが、ご都合はいかがでしょうか。 よろしければ、第26回総会は令和7年8月25日、月曜日、午後2時からといたしますので、よろしくお願いいたします。

開始時間 午後2時00分 終了時間 午後2時40分