

# 令和4年 第2回 東神楽町農業委員会総会議事録

1. 日時 令和4年2月28日(月) 14時20分 から 16時01分

2. 開催場所 東神楽町役場 2階 会議室B

3. 出席委員 11名

会長	12番	小足 幸久
会長職務代理	1番	島田 謹介
	2番	蒔田 義仁
	3番	前田 哲也
	4番	伴野 善清
	5番	野々瀬 浩司
	6番	岸本 昌延
	7番	大柿 誠
	9番	栗本 豊美
	10番	伊藤 伸也
	11番	藤田 尚広

4. 欠席委員 8番 安藤 有一

5. 議事日程

第1 会議録署名委員の指名について

第2 報告第1号 農業委員会の概況報告について

第3 報告第2号 農地法第6条第1項の規定に基づく農地所有適格法人の定期報告について

第4 議案第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について

第5 議案第2号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農地利用集積計画の決定について

第6 議案第3号 あっせん委員の指名について

第7 その他

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 長野 泰定

主査 宮原 健太

主事 武田 翔太

## 開会

事務局長

それでは、14時20分。これから農業委員会の総会を開催したいと思います。安藤委員につきましては、欠席の届出でしておりますので12名中11名の委員さんが出席されています。

農業委員会憲章を朗読します。ご起立ください。今日は、1番目になります。私に続いて朗読願います。ひとつ、農業委員会は、農業・農業者の代表として誇りと責任ある行動に努めます。ご着席願います。それでは、会長からごあいさつをいただきます。

## あいさつ

会長

はい。それでは、第2回（通算719回）総会に先立ちましてひとことご挨拶申し上げます。えー、先だてロシアの方がウクライナを侵攻したということで、東ヨーロッパも大変なことになっているのかと思っています。農業関係といたしましては、交付金の方はまだ全貌が全く見えてきていない状況の中で、新しい情報も入ってこないということで、我々としては分かる状況の中で、色々なことを決めていかなければならないということが非常に多くなってきて、まあ会議はすれどもなかなかものが決められないということが多くございます。またですね。牧草の方もこの5年間で水を張らなければ、1万円しかあたらないと決定されていますので、そのことに関しても逆ざやと言いますか、要は委託作業を受けても足が出てしまうということで、こちらの方の仕事が進まなくなってきて、牧草の賃貸等が、賃貸売買等ですね。これから当然、出て来ることが予想されますので、こちらに対しての対応ですとか、農業委員会としての共通認識を持つておかなければいけないということもあります。非常にいろんな決め事が多いと、私も10年以上農業委員をやっておりますけれど、こんなに色々なことを決めなければいけないということは、まあ大柿委員も分かるかと思いますが、これまでなかったと思います。ずっと、淡々と10年が過ぎここ1～2年ですね。非常に決め事が多くなってきたと思います。みなさん、非常に大変だと思いますけど、素晴らしいメンバー揃っておりますので、このメンバーできちっとした流れを作って行きたいと思っております。あと、春作業が進んでおりますですね。先だても暖気が来まして、屋根の雪が落ちて非常に危ない時期にはなっておりますので、まわりの建物に気をつけてですね。春作業していただきたいと思っております。本日も案件ございますけれど、みなさんの慎重審議よろしく願いいたします。

## 会議録署名委員

会長

それでは<日程第1> 会議録署名委員の指名について、本日は9番栗本委員、10番伊藤委員、よろしく願います。

## 【報告】概況報告

会長

<日程第2> 報告第1号 農業委員会の概況報告について、事務局より願います。

宮原主査

はい。報告第1号。令和4年1月28日以降における農業委員会の概況について報告いたします。2月8日に開きましたあっせん委員会に、島田代理・伴野農地部長・伊藤委員・大柿委員・藤田委員が参加しております。2月24日 旭東東神楽地区国営推進協議会役員会に、小足会長が出席しております。2月25日 東神楽町議会第1回定例会に、小足会長が出席しております。以上です。

**【議案】農地法第6条第1項の規定に基づく農地所有適格法人の定期報告に**

会長	<p>続きまして&lt;日程第3&gt;報告第2号農地法第6条第1項の規定に基づく農地所有適格法人の定期報告について事務局より説明願います。</p>
宮原主査	<p>はい。農地法第6条第1項の規定に基づく農地所有適格法人の定期報告を行います。今回は4件あがってきております。受付番号1。〇〇。経営面積は「田畑」併せまして29.9ヘクタール。形態要件は〇〇。事業要件のうち生産する農畜産物につきましては小麦。構成員要件は〇〇さん、〇〇さんともに250株。農業従事日数200日となっております。業務執行役員要件は〇〇さん代表取締役、〇〇さん取締役、農作業従事日数につきましては、2名とも200日となっております。受付番号2。有限会社東神ファーム。経営面積は「田畑」併せまして2.6ヘクタール。形態要件は、特例有限会社。事業要件のうち生産する農畜産物につきましては小麦。構成員要件は〇〇さん2株。農業従事日数は150日。東神楽農業協同組合598株。業務執行役員要件は〇〇さん代表取締役。農作業従事日数につきましては、150日となっております。続きまして、4ページをご覧ください。受付番号3。有限会社外山。経営面積は「田畑」併せまして17.8ヘクタール。形態要件は、特例有限会社。事業要件のうち生産する農畜産物につきましては、水稻・ほうれん草・水菜。構成員要件は〇〇さん20株。〇〇さん78株、〇〇さん2株。農業従事日数は3名とも250日。業務執行役員要件は〇〇さん代表取締役。〇〇さん取締役。〇〇さん取締役。3名とも、農作業従事日数につきましては、250日となっております。最後になります。受付番号4。〇〇。経営面積は「田畑」併せまして58.3ヘクタール。形態要件は〇〇。事業要件のうち生産する農畜産物につきましては、水稻・秋小麦・小豆・ビート・スイートコーン。構成員要件は〇〇さん151株。農作業従事日数は250日。〇〇さん149株。農作業従事日数は200日。業務執行役員要件は〇〇さん代表取締役。農作業従事日数は240日。〇〇さん取締役。農作業従事日数は120日となります。以上4件、報告書類を確認させていただきましたが、農地所有適格法人として問題ないことを報告させていただきます。</p>
会長	<p>報告事項ですが、何かご意見・ご質問ございますか。</p>
各委員	<p>(ありませんとの声)</p>

**【議案】農地法第18条第6項の規定による通知**

会長	<p>&lt;日程第4&gt;議案第1号農地法第18条第6項の規定による通知について、事務局より説明願います。</p>
武田主事	<p>はい。それでは農地法第18条第6項の規定による通知について説明させていただきます。今回、3件あがってきております。まず18番です。所在〇〇。地番〇〇。仮地番〇〇。現況地目「田」。面積20,601㎡。貸主は〇〇さん。借主は〇〇さん。解約の成立日につきましては、令和4年2月1日。土地の引渡日については、2月27日となっております。こちら、合意解約となっております。解約の事由といたしましては、農地の売買を予定しているため、解約したいということになっております。当初契約期間につきましては、令和2年10月30日から令和5年11月30日までの強化法で結ばれたものを解約するものとなっております。こちら、この後出てきますが公社買入案件に係るものでありまして、公社に買っていただくために一度当事者同士の賃貸契約を解約するものとなっております。続きまして19番。所在〇〇。地番〇〇。仮地番〇〇。現況地目「田」。面積19,104㎡。貸主は〇〇さん。借主は、同じく〇〇さん。</p>

	<p>解約の成立日は、2月1日。土地の引渡日、令和4年2月27日となっております。こちらも合意解約となっております。解約の事由については、農地の売買を予定しているため、解約したいということとなっております。当初契約期間、令和2年10月30日から令和5年11月30日までの強化法の解約となっております。こちらも18番と同じ公社買入案件による解約となっております。続きまして、6ページの方行きまして番号20番です。所在〇〇。地番〇〇。現況地目「田」。ほか5筆。総面積22,651㎡。貸主は〇〇さん。借主は〇〇。解約成立日は2月1日。土地の引渡日については、令和4年2月27日となっております。こちらも合意解約となっております。解約の事由といたしましては、農地の売買のためということとなっております。当初契約期間、令和2年12月24日から令和8年11月30日までの強化法での解約となっております。こちらもこの後出てきますが、〇〇さんが今回あっせん農地の方を売買する予定になっていまして、その農地の内〇〇が買わない部分の賃貸を一部解約するものです。以上です。</p>
会長	農地法第18条第1項に係る許可を要しないことが確認できたため、適法な解約と認めます。

**【議案】農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農地利用集積計画の決定について**

会長	<p>&lt;日程第5&gt;議案第2号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について、所有権移転及び利用権設定の新規案件は1件ごとに審議し、継続案件につきましては、変更点のみ説明します。事務局より説明願います。</p>
武田主事	<p>はい。それではですね。今回、所有権移転が5件。利用権設定の新規案件が2件。継続案件が3件となっております。それでは、まず番号84番です。所有権の移転を受ける者、北海道農業公社。所有権移転をする者〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇。現況地目「田」。面積が20,601㎡。こちら売買となっております。所有権移転日が本日。対価の支払い期限につきましては4月13日までとなっております。売買価格につきましては、8,383,000円。反当価格は450,000円となっております。こちら農地保有合理化事業の買入案件となっております。以上です。</p>
会長	<p>はい。担当、私です。こちらの案件、先ほど解約のありました農地保有合理化事業案件になります。〇〇さんが公社に売買したという案件です。問題ないかと思えますけど、よろしく審議お願いします。</p>
会長	<p>こちらの案件ですけれど、ご意見・ご質問ございますか。</p>
伊藤委員	<p>すみません。ちょっと1ついいですか。国営終わっての一時利用範囲での売買で、これ水張り面積であがった分で450,000円計算されていますよね。</p>
会長	<p>痛いところついてきましたよね。</p>
伊藤委員	<p>〇〇さんの案件ありましたけど、その面積のもとになる反当、何ていうのかな、登記されている部分でやらないということは、この〇〇さんの人によってはちょうど良い面積になる場合もあるかもしれないけれど、実際は増えた減ったがあって、実際の地番と誤差というのは、この新しい面積の水張りでただ売買していいのでしょうか。</p>
会長	<p>素晴らしい。さて、どうします。</p>
会長	<p>これ実際ですね。こちらの案件ですが、〇〇さんの件があった中でですね。その前には色々入っていなかったということで、事務局もあまり気にしていなかったということもあり、改めて〇〇さんの案件があったときに、色々な問題が出てきて今回、先月もありましたけれど、非常</p>

に情けない話しなんですけど、そこまで頭が回っていなかったということで、現況の水張りの中で売買をするということで行ってしまったということで、実際はそれではよくないのではないかとということで、また総会後に、みなさんからご意見をいただきながら話しはしたいと思っておりますけど、この件に関してはその話し合いができる前に公社と契約をしてしまったということで。

伊藤委員  
会長

買われる方が納得されているなら問題はないかと思っておりますけど、減歩率部分とか。

そこも含めて、本来であればそうでない方がよいのではないかと、今回この後話し合いをしますので、この件に関しましては非常に申し訳ないんですが、もう公社と契約をしてしまったので、非常に申し訳ないとは思っておりますけれど、この件に関しましては今更、変えられないということもございますので、ご容赦願いたいです。

伊藤委員  
事務局長  
伊藤委員  
会長

はい。分かりました。

この土地、非常にシンプルな。

そのシンプルであるなしで分けることはならない。ならない。

この時には気づけなかったということです。

伊藤委員  
会長

はい。分かりました。

この件につきましては、総会の後に話し合い行われますので、そちらの中でお願いします。あと何かありますか。

武田主事  
会長

ありません。

他に何かご意見・ご質問ございますか。

各委員

(ありませんとの声)

会長

無ければ決定いたします。

会長

続いて85番。

武田主事

85番です。所有権の移転を受ける者、同じく北海道農業公社。所有権移転をする者〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇。現況地目「田」。面積が19,104㎡。こちら売買となつてまして、所有権移転日本日。対価の支払い期限につきましては4月13日まで。売買価格については、8,247,000円。反当価格450,000円となっております。こちら農地保有合理化事業の公社買入案件です。以上です。

会長

担当、私です。こちら番号84番と同じ案件でございます。お母さまの方からの公社への買入案件でございます。内容としては先ほどと同様です。慎重審議のほどよろしく申し上げます。

会長

それでは説明の方、終わりましたけれど、ご意見・ご質問ございますか。

各委員

(ありませんとの声)

会長

無ければ決定いたします。

会長

番号86番。

武田主事

86番です。所有権の移転を受ける者〇〇さん。所有権の移転をする者〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇。現況地目「田」。ほか6筆。総面積が47,977㎡。売買となつておりまして、所有権移転日本日。対価支払い期限につきましては3月31日までとなっております。売買価格につきましては、10,767,000円。反当価格は田で250,000円、畑で125,000円となっております。以上です。

会長

担当、伊藤委員。

伊藤委員

はい。ただいま、事務局より説明していただいたとおりなんですが、補足しますと〇〇さんにおかれましては、農業を離れてからずっと賃貸ということで貸しておりました。25年以上、3

会長 各委員	<p>0年近くになると思うんですが、今回年齢も年齢なので、そろそろ売買をしたいということであっせん申出がありました。これまで、〇〇さんが賃貸で耕作されておりまして、〇〇さんに買意があるかということで確認しましたところ、買って良いということになりました。この相場といたしましては、田で250,000円ということで、形が変形のところもあるので、一部その部分は下げたらどうだという話しをしたんですが、全部250,000円で良いということをおっしゃっていただきまして、田が250,000円、畑が半分の125,000円ということで価格を決めさせていただきました。〇〇さんにおかれましては、東神楽でも1番の水田農家ということで、何ら問題ない案件かと思いますが慎重審議のほどよろしくお祈いします。</p> <p>担当委員の説明、終わりましたけれど、何かご意見・ご質問ございますか。 (ありませんとの声)</p>
会長	無ければ決定いたします。
会長	番号87番。
武田主事	<p>87番です。所有権の移転を受ける者〇〇。所有権の移転をする者〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇。現況地目「田」。ほか2筆。総面積が15,668㎡。こちら売買となつてまして、所有権移転日本日。対価の支払い期限については3月31日までとなっております。売買価格につきましては、2,582,000円。反当価格については、地番図の7ページをご覧ください。〇〇、①とかかれた2枚については、1700,000円、その下に小さめの②と書かれた田んぼにつきましては、反当価格165,000円、さらに下の〇〇は反当価格185,000円ということで、それぞれの田んぼで価格差をつけてですね。このような価格になりました。以上です。</p>
会長	担当、伊藤委員。
藤田委員	<p>はい。こちらの案件でございますが、志比内地区の方でいま国営事業が進んでおりまして、この〇〇さんの田んぼにも国営が入ることがありまして、受益者の会議の中で、今後どうするんだと、今までずっと賃貸していたんですけど、売りたいのでお祈いしますということで話しを受けました。それでですね。ここ、いま出た場所が現在、賃貸で〇〇さんが作られています。そこで、〇〇さんが買っていいよ。ということでこのような形になりました。値段の分け方なんですけど、まず1番のところ170,000円とありますが、ここ砂利が多くて道路より低いところで、ちょっと雨が降ると水が溜まるんですよ。それで少し下げさせていただきました。2番のところは、少し小さいから値段を下げたところです。で、〇〇ですね。こちら185,500円とあるんですけど、ここはちょっと物が良いので少し値段を上げたという形になっています。〇〇さんも一生懸命やっているところなので、問題ないと思うんですが慎重審議のほどよろしくお祈いします。</p>
会長	担当委員の説明、終わりましたけれど、何かご意見・ご質問ございますか。
各委員	(ありませんとの声)
会長	無ければ決定いたします。
会長	番号88番ですけども、15条の規定により〇〇委員の退席を求めます。
会長	番号88番。
武田主事	<p>88番です。所有権の移転を受ける者〇〇さん。所有権の移転をする者、同じく〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇。現況地目「田」。ほか5筆。総面積が22,651㎡。こちら売買となつてまして所有権移転日本日。対価の支払い期限については3月31日まで。売買価格につきましては、</p>

	3,798,000円。妥当価格は180,000円となっております。こちら先ほどの解約の案件で、〇〇が買わない部分を〇〇さんが買う部分で、解約があったというところになります以上です。
会長	担当、大柿委員。
大柿委員	はい。ただいま説明のあったとおりでございます。価格につきましては、先ほど〇〇委員の説明にもあったとおりであります。本来であれば、〇〇の方が賃貸していた訳ですから売買かと思うんですが、川を挟んでちょうど分かれている格好になりまして、ちょうどそちら側に〇〇さんの方が耕作をされておりまして、そのうち国営が入ったときに換地処分には必ず絡んでくるということで、先に先手を打つような形で売買ということで、志比内地区の方で取り決めをした関係であります。特段、問題はないと思えますけど慎重審議の方よろしくお願ひします。
会長	担当委員の説明、終わりましたけれど、何かご意見・ご質問ございますか。
各委員	(ありませんとの声)
会長	無ければ決定いたします。
会長	番号89番。
武田主事	はい。続きまして利用権設定の賃貸になります。89番です。利用権の設定を受ける者〇〇さん。利用権の設定をする者〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇。現況地目「田」。面積が7,355㎡。こちら貸借権の設定賃貸借となっております。利用権の設定の始期については、2月28日から令和7年11月30日までの4年間となっております。賃借料につきましては、101,400円。妥当価格は田で15,000円となっております。こちらは、もともと〇〇さんの娘である〇〇さんが耕作されていた農地を、この度、〇〇さんが借りることになりました。地番図の9ページをご覧いただきたいと思いますが、〇〇さんは、隣の〇〇の内〇〇をもともと借りていますので、妥当価格、賃貸期間についてはそちらと合わせるような恰好になっています。以上です。
会長	担当、野々瀬委員。
野々瀬委員	はい。只今、事務局からの説明のとおりなのですが、このたび〇〇さんより農地を貸したいとの相談がありまして、隣り同士であります〇〇さんにお伺いしたところ、時期的には厳しいということですが、この度賃貸をしていただくことになりました。〇〇さん、〇〇さんとお二人で農業をされておりましたが、一昨年お母さんの〇〇さんが骨折をされ、骨折されたことを機に離農をされて、同年にハウスの鉄骨があったのですが撤去されております。〇〇さんにおかれましては、賃貸のタイミングが遅かったために、急いで春まき小麦の種を探してもらっていて、最悪緑肥からの秋まき小麦の栽培を予定されています。地域でも信頼されている〇〇さんでありますので問題ない案件かとは思いますが、慎重審議のほどよろしくお願ひいたします。
会長	担当委員の説明、終わりましたけれど、何かご意見・ご質問ございますか。
各委員	(ありませんとの声)
会長	無ければ決定いたします。
会長	番号90番。
武田主事	はい。90番です。国営の案件となります。利用権の設定を受ける者〇〇さん。利用権の設定をする者〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇。仮地番〇〇。現況地目「田」。ほか1筆。総面積が20,955㎡。こちら貸借権の設定、使用賃貸借となっております。利用権の設定の始期については、2月28日から令和13年11月30日までの10年間となっております。賃借料につつま

	<p>しては、無償となつてまして、こちら地番図の11ページ、12ページをご覧いただきたいと思いますが。こちらも、先月、先々月とあるような内容と同じなんですけれども、国営工事の絡みで田が、元々の形、横にずれて設計されたことにより、12ページにあるとおり385㎡ほどの面積が、横の〇〇さんの土地にはみ出したことから、貸し借りの関係を結ぶものです。こちら、先にあった〇〇さんの買入れ案件のところになっておりますので、今回買入をした段階でこういうところが発見できたということになってまして、この部分両者話合いによりですね。無償で賃貸しようという話しになったところです。以上です。</p>
会長	<p>担当、私です。</p>
会長	<p>こちらの案件ですね。元々、〇〇さんの土地を〇〇さん借りていた時に、その土地の地積の一部が〇〇さんの面積の方に入っていたということで、まあ国営の事業におきまして区画がずれて入ってしまったところに対して、〇〇さんとの間で賃貸契約を結ぶという内容でございます。無償ということであります。これからは、国営事業に関しましては、こういった形で面積の変更があると思えますけれど、そのつど、このように総会にあがってきますので、よろしく願いいたします。</p>
会長	<p>担当委員の説明、終わりましたけれど、何かご意見・ご質問ございますか。</p>
各委員	<p>(ありませんとの声)</p>
会長	<p>無ければ決定いたします。</p>
会長	<p>91番。</p>
武田主事	<p>はい。ここから先、継続案件になりますので変更点のみご説明させていただきたいと思えます。まず91番です。変更点、特にございません。</p>
会長	<p>会議規則15条の規定により、〇〇委員の退席を求めます。</p>
武田主事	<p>92番です。賃貸期間が、年金の関係で10年間借りられていたのが、当事者の方が亡くなってしまったので、3年間という期間に変更になりました以上です。</p>
武田主事	<p>最後、93番も同じですね。年金の関係で10年借りていたのが3年変更になったというところになっております。以上です。</p>
会長	<p>継続案件ですけども、何かご意見ご質問ございますか。</p>
各委員	<p>(ありませんとの声)</p>
会長	<p>無ければ決定いたします。</p>

#### 【議案】 あっせん委員の指名について

会長	<p>続きまして&lt;日程第6&gt;議案第4号、あっせん委員の指名について事務局より説明願います。</p>
武田主事	<p>はい。それではあっせん申し出のあった案件について、説明いたします。今回は5件ございます。17番申出人住所〇〇、氏名〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇。現況地目「田」。他14筆。総面積が43,367㎡。農振農用地区域内。申出理由売買。田の水張面積40,140㎡となっております。続きまして12ページの方行きまして18番。住所〇〇、氏名〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇。現況地目「田」。他5筆。総面積が35,368㎡。農振農用地区域内。申出理由売買。田の水張面積31,850㎡となっております。すみません。〇〇さんのところなんですけど、筆のですね。上から5番目のところですね。〇〇というのが2つあるのですが、下の方が〇〇です。間違いでございます。訂正のほうよろしく願いいたします。続きまして19番。住所〇〇、氏</p>

	<p>名〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇。現況地目「田」。面積が2,484㎡。農振農用地区域内。申出理由売買。田の水張面積2,350㎡となります。20番。住所〇〇、氏名〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇。現況地目「田」。他3筆。総面積が5,053㎡。農振農用地区域内。申出理由売買。田の水張面積4,060㎡となります。最後13ページです。21番。住所〇〇、氏名〇〇さん。ほか2名の共有持分になります。。所在〇〇。地番〇〇。現況地目「畑」。他21筆。総面積が48,909㎡。農振農用地区域内。申出理由売買。田の水張面積43,650㎡、畑の面積1,210㎡となっております。以上です。</p>
会長	あっせん委員の指名については会長一任でよろしいでしょうか。
各委員	(はいとの声)
会長	<p>それでは指名いたします。番号17番。島田代理、伴野委員、藤田委員。番号18番。島田代理、伴野委員、藤田委員。番号19番。島田代理、伴野委員、伊藤委員。番号20番。島田代理、伴野委員、蒔田委員、岸本委員。番号21番。島田代理、伴野委員、大柿委員、藤田委員。以上です。よろしく願いいたします。</p>

#### 【その他】

会長	それでは、日程第7その他。3月の総会日程について事務局よりお願いします。
事務局	<p>①3月総会の日程について</p> <p>②農地（主に牧草を作付していた田）の売買、賃貸に関する考え方について</p>
会長	伊藤委員より申出がありましたので、この件について他に無ければ総会の方は閉めたいと思います。