

# 令和4年 第8回 東神楽町農業委員会総会議事録

1. 日時 令和4年8月30日(火) 15時から 16時28分

2. 開催場所 東神楽町役場 3階 委員会室A

3. 出席委員 12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
	8番	安藤 有一
	9番	栗本 豊美
	10番	伊藤 伸也
	11番	藤田 尚広

4. 欠席委員

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5条第1項第7号の規定による届出について
- 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 農地法第3条の規定による許可申請について
- 第6 議案第3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7 議案第4号 あっせん委員の指名について
- 第8 議案第5号 農地の現況証明願いについて(農委処分)
- 第9 その他

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	熊谷 俊輔
主事	武田 翔太

## 開会

事務局長	お忙しいところ総会にご出席いただきましてありがとうございます。本日は、宮原係長が農地法改正関係の説明会が同日になりまして、そちらに出席しておりますので総会の方、欠席させていただきます。夜の懇親会には戻って参りますのでお願いいたします。それでは、改めまして皆さんこんにちは。只今の出席人数が12名であります。定足数に達しておりますので、令和4年東神楽町農業委員会第8回総会を開会いたします。東神楽町農業委員会憲章を朗読いたします。ご起立願います。今日は2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、農用地の確保と有効利用を進め法令に基づく適正な農地行政に努めます。ご着席ください。それでは、会長からご挨拶をいただきます。
------	--

## あいさつ

会長	はい。それでは第8回通算725回総会開催にあたりましてひと言ご挨拶申し上げます。本日は、農作業が大変お忙しい中、全員出席いただきましてありがとうございます。お米の方なんですけれど、作況の方が北海道106ということですね。おそらくですけれども豊作であろうという形になっていまして、量はとれるのかと思っておりますけれども、値段はまだ提示されていないということですね。我々もやきもきしている部分ではございます。また、天候も比較的雨も降ってくれ、恐らくですけれども畑物も順調に生育しているのではないかと考えています。あとは、資材高騰云々とありますけれども、その辺りの煽り1番受けているのは酪農家さんだと思うんですが、この間前田専務と話した時にも、牛の値段は下がり資材は上がると、牛屋がやばいと聞いていますけれども、新聞の方にも酪農家さんが大変厳しいということが書いてありましたので、農業関係、非常に厳しい時代を迎えたなと考えています。まあ、厳しい時代ということは、土地の異動に関しても売りたい人がいてもなかなか買い手が出てこない、そういう状況に陥っていくというのは、もう目に見えている状況であります。またですね。来年4月に農地法が改正されるという中で、我々東神楽町農業委員会もタブレットが導入されるということで、上川管内でも前向きに導入しようと手をあげたのは東神楽が最初ではないかと思っております。1番はじめに手を挙げた特典として、1人1台あたることとなります。元々ですね。2人で1台という話しだったんですけども、なかなか普及が進まないということで、道の方で特別な予算を組んでいただいたということで、我々東神楽は1人1台あたるということでやり易いのかなと、使い方などに関しては、今日の最後の方に局長から説明があると思います。小学生もタブレットを使う時代ありますので、我々農業委員会としても早くそれに慣れて、目標としては来年4月から総会もタブレットで行いたいと考えておりますのでよろしくお願いいたします。本日も案件多いですが、よろしくお願いいたします。
----	---

## 会議録署名委員の指名について

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10番伊藤委員、11番藤田委員。
----	--

【報告】 農業委員会の概況報告について

会長	続きまして日程第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お願いします。
武田主事	はい。報告第1号。令和4年7月29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。8月8日、旭東東神楽地区推進協議会団体長会議・本部期成会単代会議合同会議に小足会長に出席いただきました。8月17日、現況証明に係る現地確認につきまして小足会長・島田代理・伴野農地部長・蒔田委員・岸本委員・安藤委員に出席いただきました。最後8月30日、定例表彰なんですが、仕事の都合のため小足会長ご欠席しています。以上です。

【議案】 農地法第5条第1項第7号の規定による届出について

会長	日程第3報告第2号、農地法第5条第1項第7号の規定による届出について事務局より報告願います。
武田主事	はい。それでは5条転用の届出に関しまして報告いたします。番号2番です。所在〇〇。地番〇〇。現況地目「田」。面積338㎡。民有地であります。転用の計画につきましては一般の住宅建設のためということで、住宅1棟、駐車場・物置、庭を造るために転用を行っております。農振農用地区域外で都市計画区域内市街化区域となっていて、用途指定は第一種中高層住居専用地域になります。土地の所有者は〇〇さん。転用者は〇〇さん。所有権移転でございまして、令和4年7月21日に届出を受理しまして、令和4年7月26日通知をしております。こちら市街化区域の転用になりますので、届出のみで事足りるようなものになっています。報告事項なので図面等は用意しておりませんが、土地の所在については〇〇のむかえにある〇〇の隣に位置している〇〇さんの畑の区域の一部となっております。以上です。
会長	届出の報告でありますので、報告に代えさせていただきます。

【議案】 農地法第18条第6項の規定による通知について

会長	日程第5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。また、会議規則15条の規定により〇〇の退席を求めます。
武田主事	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ご説明いたします。今月3件ございまして、番号まず8番です。所在〇〇。地番〇〇。現況地目「田」。面積4,183㎡。貸主は〇〇さん。借主は〇〇。解約成立日につきましては、令和4年8月1日。土地の引渡日については、8月31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、後継者に経営を移譲するため解約したいとなっております。当初契約期間、令和2年3月1日から令和4年11月30日までの強化法で結ばれたものの一部を解約するものとなっておりますが、こちら後に3条案件で出てきますが、〇〇に務めていられた〇〇さんが新規就農で農地を営営するために、〇〇で一部借りていた農地を使うこととなったために解約するものです。続きまして9番。所在〇〇。地番〇〇。現況地目「畑」ほか2筆。総面積21,953㎡。貸主が〇〇さん。借主が〇〇。解約の成立日につきましては、令和4年8月1日。土地の引渡日については、令和4年8月29日となっております。こちら合意解約となっております。解約事由は、賃借契約の整理ため、解約したいとなっております。当初契約期間、平成30年1月31日から令和10年11月30日までの強化法の解約となっております。こちらにつきましては、昨年の令和3年の国営工事に係わりまして借りる地番、水張が変わったために一度解約とい

	う形となっております。
会長	はい。
武田主事	では最後になります。10番。所在〇〇。地番〇〇。現況地目「田」ほか6筆。総面積17,869㎡。貸主が〇〇さん。借主が〇〇さん。解約の成立日につきましては、令和4年8月1日。土地の引渡日については、令和4年8月29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。当初契約期間、令和1年12月1日から令和4年11月30日までの強化法の解約となっております。こちらも先程と同様、国営工事案件の解約となっております。以上です。
会長	はい。農地法18条第1項に係る許可を要しないものであることが確認できたため、適法な解約といたします。

【議案】農地法第3条の規定による許可申請について

会長	日程第5議案第2号農地法第3条の規定による許可申請について事務局より説明願います。
武田主事	はい。それでは農地法第3条の規定による許可申請についてご説明いたします。番号4番になります。使用貸借権の設定となりまして、貸主が〇〇さん。借主が〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇。現況地目「畑」ほか2筆。総面積が6,321㎡。借主の経営状況につきましては現在0㎡耕作となっております。労力総数が1名となっております。対価は無償で、申請理由ですが、議案では後継者へ経営移譲を行うため、農地を貸しつきたいということになっています。今回〇〇さんと〇〇さん、〇〇と〇〇の関係ではあるんですが、後継者・経営移譲という形ではなく、新規就農という扱いで〇〇の持っていた農地を借り受けるという形になりますので、経営移譲は別物だと理解していただいて結構かと思います。皆さん気になっている点は、3条の許可要件の下限面積かと思っています。農地取得の際に、北海道では2ha2町以上の経営地を持っていないといけないとなっておりますが、今回、〇〇さんにつきましては全地ハウス栽培をするということで聞いております。3条許可要件の下限面積において不許可の例外があるのですが、ハウス栽培を行うのであれば2町以上持っていなくても良いというルールがあります。そちらを適用させていただきまして、経営地6反3畝という面積になるんですが、ハウス栽培を行うということで許可相当という案件となりますので、皆さまよろしくお願いたします。以上です。
会長	担当、私です。こちらの案件ですが、ただいま事務局から説明のあったとおりです。〇〇さんの〇〇さんは別のところで働いているということで、先ほど話しのあったとおり経営移譲ではなく新規といった形で就農するといったことですが、元々〇〇くんは学校を出てからですね。今の〇〇のア〇〇で3年間、農業の経験を積んできました。今回、〇〇の土地でハウスを建ててトマトを栽培すると聞いております。トマトの方も当てずっぽうではなく、〇〇の〇〇が〇〇の方でトマトを作っているということで、そちらから色々と情報を得ながらやり、先を見通した中で経営をしていこうといった一生懸命やる子であります。問題ないかと思います。中央地区に新たに農家が1軒増えるということで、非常に頼もしいなと思っております。皆さまのご審議をお願いいたします。
会長	只今、ご説明しましたけれど、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。

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

会長	続きます、日程第6議案第3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、事務局より説明願います。会議規則15条の規定により〇〇の退席を求めます。
武田主事	はい。今回、利用権設定の新規案件が3件となっています。まず36番です。利用権設定を受ける者〇〇。利用権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2筆。総面積が21,944㎡。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きましては、8月30日から令和8年11月30日までの5年間となっております。賃貸料は262,000円で、反当価格は14,000円となっております。こちら、解約でもお話ししましたが昨年令和3年の国営工事の箇所になります。地番図の6,7ページをご覧ください。工事により田んぼの形が変わったため、新たに賃貸をし直すといった案件になっています。以上です。
会長	担当、私です。こちらの案件ですが、国営事業によって変わった水田の面積を新しい面積の中で賃貸をしようといった案件になります。特段問題ないかと思えますけれどもご審議よろしくお願いたします。
会長	只今、説明いたしましたけれど、何かご意見ご質問ございますか。
大柿委員	これ現況が元々畑だったのが、国営がらみで田になったと。0てんなんぼか違うのも、国営事業のからみ？
武田主事	そうですね。
大柿委員	1反のはずなんだけど、それはあくまでも国営がらみの面積ということですか？
会長	国営工事後の現況の面積ということです。
武田主事	元々、畑だったところに一部、水張りがかかった部分もございますので。そこで、現況「田」という判定で今回賃貸をさせていただいております。
会長	まあ、賃貸の場合は、宅地であろうが雑種地であろうが、現況「田」であれば田で賃貸をしてもらうということになっていますので、それに基づいて今回水張り部分に関しては賃貸させてもらいました。
伊藤委員	1点だけお聞きしたいんですけど、畑は畑で元々、21番？も田かなと思うんですが・・・。
会長	今回入っていますか？
武田主事	21番？
伊藤委員	この角の。
武田主事	角ですね？もう借りないという話しだったんです。
伊藤委員	あっ。借りない。ここから外れた？
武田主事	なので〇〇としては、この5畝は借りないで、借りるのはこの国営で大きくなった田んぼだけということで、話しを聞いておりました。
伊藤委員	5畝だけど、面積的には減っていないと。
武田主事	そうですね。地積の面積でいうと、地番図でいうと5ページ見ていただきたいんですけど、〇〇〇という小さなこの5畝の田んぼが今回なくなっていて、この部分がなくなった代わりに、この上の細い部分用悪水路といったような土地があるのわかりますか？
伊藤委員	はい。

武田主事	この部分も増えてますので、相対的に見るとあまり減っていないように見えるんですが。
伊藤委員	減った部分の話だけでなく、減った・増えたがあったということですね。
武田主事	はい。そうです。
伊藤委員	分かりました。
会長	あと質問ございますか。
会長	無ければ決定いたします。
会長	37番。
武田主事	37番です。利用権設定を受ける者〇〇さん。利用権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」。面積が11,942㎡。こちら貸借権の設定で賃貸借となっております。利用権の設定の始期につきましては、8月30日から令和6年11月30日までの3年間となっております。賃貸料は151,000円。反当価格は14,000円となっております。こちら先程と同様で、令和3年の国営工事のからみになります。地番図の9,10ページをご覧ください。9ページ図面の三角の田んぼの上側該当地と書いてある部分の賃貸となります。以上です。
会長	担当、安藤委員。
安藤委員	事務局の説明があったとおりにございます。今回、国営事業ということで〇〇さんが耕作されていた田んぼと〇〇さんの田んぼが1枚になりました。国営の設計をする際に、〇〇さん、〇〇さん、両方で話し合った結果、出来上がった際は〇〇さんが作るということで1枚の設計にされていたそうです。〇〇さんにおかれましては、持っておられる機械が古く、国営の入る2～3年前から〇〇さんが手伝っている状態で、稲刈りはほぼ〇〇さんがやっていて、見ていた限りでは〇〇さんが作られているものと思っておりました。そのような経緯もあり、今回14,000円で賃貸という形になりました。慎重審議のほどよろしく願いいたします。
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。
伊藤委員	1点良いですかね。国営が入って、いまこれ賃貸されるということだったけど、売買の話は？
安藤委員	売買はないですね。
伊藤委員	国営で1枚になるのは了承されたけど、土地は手放したくない？
安藤委員	売買に関しては話し出ていませんね。
伊藤委員	はい。分かりました。
会長	他にございますか。
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	38番。
武田主事	最後になります。38番です。利用権設定を受ける者〇〇さん。利用権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6筆。総面積が17,869㎡。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きましては、8月30日から令和6年11月30日までの3年間となっております。賃貸料は179,000円で、反当価格は13,000円となっております。地番図でいうところの12～15ページになります。こちら昨年令和3年の国営工事のところになるんですが、まず地番図の14ページをご覧ください。38番②と書いてあるところです。こちら先ほどの水上さんの田んぼの下になります。こちらの方は、地主が〇〇さんになっていきますので、該当地として囲んでいる部分を今回賃貸するという

	<p>ことになります。真ん中、分かれている部分については改良区敷地となるので、その部分は算定面積から外しております。それとですね。地番図12ページをご覧ください。川を挟んだ道路側の方にも、3枚だった田んぼが1枚になった部分がございます、こちらも国営工事が入る前から〇〇さんから〇〇さんが借りていた部分なのですが、こちらも形が変わりましたので改めて賃貸となっております。最後に地番図11ページをご覧くださいと思うのですが、〇〇という地番があります。水張り面積でいうと5畝8歩の面積になるんですけど、この部分は国営工事の入っていない土地ではありますが、継続して賃貸されるという話を聞きましたので、あえて国営水張りとは別にさせていただいてその他面積580㎡でつけさせていただいております。以上です。</p>
会長	担当、安藤委員。
安藤委員	<p>はい。事務局の説明があったとおりでございます。〇〇さんが、〇〇さんから借りていた土地の面積が変わったため新たに賃貸となった案件です。ただですね。13,000円ということで、先ほどと違う金額のところがあります。〇〇さんの方にも確認させていただきましたが、元々13,000円だったのでそのままいきたいということで話しがございまして、別々でも良いのではないかと提案させていただくところではあります。双方合意ということもあり、私の方からこれ以上言うことはなくといった形でございます。余談ではございますが、〇〇さん70歳を越えられており、売買もできないということにもなっております。〇〇さんにおかれましては、夏場に1度体調を崩されていましたが、先日会いましたところ元気に復活しておりましたので、まだまだ頑張っていたきたいなと思っております。問題はないかと思いますが、慎重・審議のほどよろしくお願いいたします。</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。

【議案】 あっせん委員の指名について

会長	日程第7議案第4号。あっせん委員の指名について
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ご説明いたします。今回、1件あがってきております。4番申出人住所〇〇、氏名〇〇さん。所在地〇〇。地番〇〇。現況地目「田」。面積が14,616㎡。農振農用地区域内。申出理由売買。田の水張面積13,700㎡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。
会長	それでは指名いたします。島田代理、伴野委員、前田委員、野々瀬委員です。よろしくお願いいたします。

【議案】 農地の現況証明願いについて

会長	日程第8議案第5号。農地の現況証明願いについて事務局より説明願います。
武田主事	<p>はい。それでは現況証明願いについてご説明致します。今月は2件となっております。番号6番。所在〇〇。地番〇〇。現況地目「農地以外」。面積が1,709㎡。判定地目につきましては農地、採草放牧地以外となっております。利用状況につきましては50年以上前より宅地として</p>

	<p>利用となっております。所有者は〇〇さん。申請人は代理人の〇〇さんです。早速、8月17日に、小足会長、島田代理、伴野農地部長、忠栄地区担当蒔田委員、岸本委員及び事務局で現地確認を実施しました。実際に宅地として利用されており、耕作不能であると判断しました。こちら地番図、航空写真は17、18ページをご覧ください。</p>
会長	<p>担当、蒔田委員。</p>
蒔田委員	<p>はい。今、説明のあったとおりでございます。8月17日、現地確認をしてきまして・・・。 来年における売買を成立させるための案件になっているということで確認してきました。農地自体は、今現在使える状態ではないということで確認させていただいて、今後売買の方に向けて進めていく形になると思います。よろしくお願いいたします。</p>
武田主事	<p>すみません。少しつけ加えさせていただきますと、地番図18ページをご覧いただきたいと思 います。航空写真になりますが、今回〇〇というところが現況、私たちの管理する農地台帳上の 地目は宅地として管理させていただいていたんですけど、この登記地目が畑となっていたた めに、今回この宅地を売買したいという話があったときに、畑のままでは売買はできないとい う話がありましたので、今回現況証明に至った経緯がございます。少し余談にはなりますが、 この〇〇の土地の右隣りに〇〇、細い部分でございますが、こちらについては現況が畑、登記地 目も畑と正真正銘の農地ということになるんですけども、この部分もどうにかならないかと話 しを受けましたが、実際現地を確認させていただき耕作されてはいませんでしたが、農地台帳上 の管理として畑として見ている部分もありますので、この部分を非農地にする訳にはいかないた め、宅地が売買された際は、〇〇さんの名義で農地として残ってしまうんですが、その部分はい たしかたないという判断でこの部分は除かせていただいております。</p>
会長	<p>我々現況証明に行った時に、確かに細い畑の部分と家の裏に家庭菜園部分のような土地がある んですが、我々の中で分筆したらどうなんだという話しもしたんですけど、台帳から抜けている 部分を畑にするということではできないので、抜けてるものは抜けてるものとして家庭菜園ですよ という話しで、雑種地扱いにすることで判断に至った経緯がございます。これ台帳に載って いれば、これは畑じゃないかと捉えられたんですが、台帳に載っていないものを農業委員が畑と 言い張り畑に戻すということとはなかなかできない。これは仕方ないということで、現地確 認の際みんな、これはこのまま1筆のままでということになりました。</p>
会長	<p>みなさんからご意見、ご質問ありましたら。</p>
島田代理	<p>ちょっと良いですか。将来的な話しで、少し小さな畑がありますよね。下限面積なくなった時 に、宅地に隣接する畑を一般の方がこれを購入してもよくなるんでしょうか。</p>
武田主事	<p>今、ちょうど宮原係長が行っている説明会の中でもあるんですけど、今後農地法改正の中で下 限面積要件が全く撤廃されるような話しになりますと、一般の方でも農地を取得できるようにな ります。ただ、下限面積要件がなくなるというだけで、全部効率要件・農作業従事要件などはあ りますので、そのあたりを鑑みながら、農業委員会で判断し3条の許可を出していくことになる と思います。基本的に、今回のような面積でいうと2畝ぐらいの面積になるんですが、この程度 の面積で機械を持っていなければ駄目か、人数が何人もいないと駄目かと言われるとそうではな いと思います。例えば、一人で農作業そんなに日数なくても、機械がなくても耕作できる状況か と思います。このような小さな土地に関しては、ここに新しく田舎暮らしをする人が来て、畑を 持ちたいといったケースもあるかと思うんですが、宅地プラスこのような農地も許可を出して すね。買ってもらうという方針に、来年以降なっていくのではないかとこのところ、今回も、</p>

	この部分をそのままにしたのは来年以降も考えて良いのではといった話しも含め、今回宅地部分だけ現況を出したということになっています。改めて農地法関連・基盤強化法の改正もあるんですけど、そのあたりの説明はおいおいさせていただきますのでお待ちいただければと思います。よろしく願いいたします。
会長	あと他に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	来年の農地法の改正についてはですね。これから、またおいおい講習会であったり、研修会、もしくは事務局の説明であったりとあると思います。そういった中で、謎の方を解明していつてもらいたいと思います。それでは、ご意見ご質問ないので決定、交付します。
会長	続きまして番号7番。
武田主事	最後になります。番号7番です。所在〇〇。地番〇〇。現況地目「農地以外」。面積が357㎡。判定地目が、農地、採草放牧地以外となっております。利用状況といたしましては時期不詳だが20年以上前より宅地として利用ということとなっております。所有者は〇〇さん。申請人は〇〇の〇〇さんです。こちらと同じ日に、小足会長、島田代理、伴野農地部長、市街地地区担当安藤委員及び事務局で現地確認を実施しました。実際に宅地として利用されており、耕作不可能であると判断しました。こちらは地番図、航空写真については19、20ページをご覧ください。以上です。
会長	担当、安藤委員。
安藤委員	はい。事務局の説明があったとおりでございます。場所なんですけれど、こちら〇〇の倉庫裏で下の道路が〇〇になっています。今回、現況証明願いがあがってきまして売買の予定があると聞いています。売買に際して、〇〇こちらの方を分筆し売買と聞いています。横にある家、倉庫にもかかっています。上下で分筆をされるのかは分かりませんが、そのように話しを伺っています。市街地ですので、特段問題ないかと思いますが慎重審議お願いいたします。
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	無ければ交付いたします。

#### 【その他】

会長	続きまして、日程第9その他。事務局よりお願いします。
事務局	①10月総会の日程について ②農地パトロール（遊休農地に関する調査）について ③タブレット端末の活用について ④地域計画と農地バンク事業について