

令和5年 第2回 東神楽町農業委員会総会議事録

1. 日時 令和5年2月28日(金) 15時から 16時50分

2. 開催場所 東神楽町役場仮庁舎内相談室

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 なし

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 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

第4 議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について

第5 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

第6 議案第4号 あっせん委員の指名について

第7 議案第5号 東神楽町農業振興地域整備計画の変更について

第8 その他

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 熊谷 俊輔

係長 宮原 健太

主事 武田 翔太

開会

| | |
|------|---|
| 事務局長 | それでは、皆さんこんにちは。只今の出席委員は12名であります。定足数に達しておりますので、令和5年東神楽町農業委員会第2回総会を開催いたします。東神楽町農業委員会憲章を朗読します。皆さん、ご起立ください。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、農用地の確保と友好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。では、会長からご挨拶いただきます。 |
|------|---|

あいさつ

| | |
|----|--|
| 会長 | 第2回通算730回総会に先立ちましてひと言ご挨拶申し上げます。本日は役場の方が改修されているということで、このような屋根裏部屋で総会が行われるということでもありますけれど、ここは守秘義務というか外に出るものは、ここでやりなさいということですので、この場所で開催することになりました。先日、国営推進会議がありまして進捗状況といたしましては、国営が入って5年というなか、工事としては23%。約4分の1弱、工事が完了したということで、おそらく最低でも20年はかかるのかなと思っております。そういった中で、農業委員会としては毎年毎年、土地の見直しがあり事務局としても事務量が増える訳ですが、委員の皆さまのご協力もお願いいたします。本日も案件は多くありませんが、慎重審議のほどよろしく願います。 |
|----|--|

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9番栗本委員、10番伊藤委員。お願いします、 |
|----|--|

【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。 |
| 宮原係長 | はい。令和5年1月31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10日、旭川市民文化会館にて開催されました令和4年度上川地方連 会長・会長職務代理・事務局長研修会に、小足会長、島田代理に出席いただいております。2月13日、あっせん委員会が行われまして、島田代理、伴野農地部長、大柿委員が出席しております。2月24日、旭東東神楽地区 国営事業 推進協議会役員会に小足会長に出席いただいております。2月27日、東神楽町議会第1回定例会に小足会長に出席いただいております。 |

【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3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。事務局より説明願います。 |
| 宮原係長 | はい。今回は2件あがってきております。番号7です。所有権移転、譲渡人は〇〇。譲受人は〇〇。所在〇〇、地番〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか2筆。総面積は454.76㎡。東耕ファームの経営状況ですが、370,995.62㎡を耕作されており、労力総数は2名であります。地番図の1ページ、議案第1号7番をご覧ください。今回申請のあがってきた3筆に横並びで、地番〇〇-〇〇、〇〇-〇〇、〇〇-〇〇とありますが、こちらは昨年6月総会にて〇〇さんから〇〇へ所有権移転された農地であります。その耕作地の一部に町有地が混在していたもの |

| | |
|-------|---|
| | でありまして、町有地払い下げ案件となります。対価については、昨年度売買時の反当価格150,000円を使っております。また、別紙「農地法第3条調査書」にも記載しておりますが、冬期間の申請であり該当農地両脇は既に譲受人の所有地であることから、地域調和要件への支障が認められないため、現地確認は省略させていただいております。以上です |
| 会長 | 担当、藤田委員。 |
| 藤田委員 | はい。ただいま、事務局の方から説明あったとおりでございまして、昨年6月に〇〇さんから〇〇へ売買のあった土地に町有地があったというので、今回この町有地についても売買手続きが済みまして、3条申請があがってきました。何も問題ないと思いますが、慎重審議よろしく願いいたします。 |
| 会長 | ただいま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 | 先ほど反当単価150,000円というお話しでしたけれど、面積は地面だから水張りの面積ではないよね、これ水張り面積は出ているの。 |
| 武田主事 | ここ田なので、水張りの面積を地図上で計ったところ382㎡ということで、こちらに150,000円を掛けて、57,300円となっています。 |
| 会長 | 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 | 無ければ決定いたします。続きまして番号8番。 |
| 宮原係長 | 番号8です。所有権移転贈与、譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇さん。所在〇〇、地番〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか9筆。総面積は84,353㎡。譲受人の経営状況については、〇〇さんが代表取締役を務めています〇〇の数字を参考に記載させていただいております。303,269.97㎡を耕作されており、労力総数は4名。申請理由は、後継者への経営移譲。〇〇にあたる〇〇さんから〇〇の〇〇さんへ無償による所有権移転贈与となります。該当農地については、現在、〇〇さんと〇〇との間で3条使用貸借となっているものです。一般的には、解約のうえ、この場合であれば〇〇さんと〇〇、法人間において貸借となりますが、今回の場合は、所有権移転贈与をすることで、その貸借の関係性も贈与という扱いになります。これは、所有者である〇〇さんと〇〇の構成員である〇〇さんとの間で貸借が継続されていたことが条件となっています。地番図、画面をご覧ください。2ページ中央8区、3ページが稲荷2区となります。今回、該当する農地の大半は中央8区となります。先ほど、7番の案件同様。冬期間の申請であり同経営体内の経営移譲であり、新たに農地の移動はないため現地確認は省略させていただいております。以上です。 |
| 会長 | 担当、野々瀬委員。 |
| 野々瀬委員 | はい。ただいま事務局からの説明もあったとおりでありますが、地番図の2ページになりますが、道道〇〇号線沿いで斜めに電線が〇〇に向けて入っている農地で、〇〇-〇〇が宅地でまわりも農地となっています。〇〇におかれましては、代表である〇〇さんが若くてまだ〇〇歳ということで、〇〇であります〇〇さんも〇〇歳とまだ現役であります。これからも、まだまだ頑張ってもらいたいと思っております。何も無いと思っておりますが、慎重審議のほどよろしく願いいたします。 |
| 会長 | ただいま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 | それでは決定いたします。 |

【報告】農地法第4条の規定による許可申請について

| | |
|-------|--|
| 会長 | 日程第4議案第2号、農地法第4条の規定による許可申請についてとなりますが、会議規則15条の規定により〇〇の退席を求めます。それでは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4条の規定による許可申請について説明をいたします。番号1番です。右上に、議案第2号資料と書かれたものもご準備ください。土地の所在〇〇。地番〇〇-〇〇の内。地目は「田」。面積が577㎡。こちら民有地となっております、自己転用となります。転用の目的と転用の計画内容ですが、こちら牛舎の建設ということになっております。こちら計画面積577㎡の内牛舎272㎡、土間部分121㎡、通路184㎡ということになっております。そして、こちらが農振農用地区域内の都市計画内の市街化調整区域となっております。転用者は〇〇さん。ご自身の農地に牛舎を建築するというような内容になっておりまして、転用理由は、現在、和牛育成を3か所に分散しているのですが、手狭となったことと、経費等コスト削減のために、牛舎を新築して1か所に集約することで効率化を図りたいためです。審査内容については、別添資料のとおりですが、農地区分は、農振農用地区域内ですが、農用地利用計画において指定された農業用施設の建築については転用を認められております。また、平成29年に建築した既存牛舎を増築する形となるため、転用はやむを得ないと判断いたしました。その他一般基準においても許可相当と認められる案件となっております。また、この後の議案で審議いたしますが、農業振興地域整備計画の変更の議案もあがっております。農振農用地区域ではあるのですが、その中でも農地・農業用施設用地と区分があるそうですので最後の案件で審議いたします。以上です。 |
| 会長 | 担当、野々瀬委員。 |
| 野々瀬委員 | はい。ただいま事務局の説明があつたとおりです。今回牛舎増築に伴い、牛の管理をしやすいということと、家からも近く作業動線を確保できることもあります。また、牛の寝る刍藁を置くスペースや子牛の飼育に余裕を持たせることができるということです。〇〇さんにおかれましては、後継者もおりますしこれから東神楽町の酪農を背負っていかれる方だと思います。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願いいたします。 |
| 会長 | ただいま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】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 | 続きまして日程第5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。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、継続案件については、変更点のみ説明します。事務局より説明願います。 |
| 武田主事 | はい。今回、所有権移転が4件、利用権設定の新規案件が1件、継続案件が10件となっております。106番。所有権移転を受ける者〇〇。所有権移転をする者〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか6筆。総面積が59,129㎡。売買となっております、所有権移転日は本日。対価の支払い期限が令和5年4月13日となっております。売買価格につきましては、17,470,000円。反当価格は地番図5ページの平場が350,000円、6ページの |

| | |
|------|---|
| | 山が250,000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。 |
| 会長 | 担当、蒔田委員。 |
| 蒔田委員 | 事務局からお話のあったとおりでございますが、こちらにつきましては、過去に〇〇さんが売った残り土地の売買になります。今回で、〇〇さん全ての農地がなくなります。〇〇さん自体は、野菜関係をされていて大変かとは思いますが、田んぼの方も頑張りたいということで出た案件になります。問題ないかと思いますが、慎重審議のほどよろしく願いいたします。 |
| 会長 | ただいま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 | 水張り面積、教えていただけますか。 |
| 武田主事 | のちほど報告させていただきます。 |
| 会長 | ほかにご意見・ご質問ございますか。 |
| 各委員 | (ありませんとの声) |
| 会長 | 無ければ決定いたします。 |
| 会長 | 続きまして番号107番。 |
| 武田主事 | 107番。所有権移転を受ける者〇〇さん。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19,526㎡。売買となっております。所有権移転日は本日。対価の支払い期限は3月31日までとなっております。売買価格については、3,109,000円。反当価格は180,000円となっております。以上です |
| 会長 | 担当、大柿委員。 |
| 大柿委員 | ただいま事務局の方で説明のあったとおりでございます。昨年春に、〇〇さんから土地を売りたいという相談を受けまして、現在ここは〇〇さんの方が賃貸されておりましたので、〇〇さんの方に相談したところ了承いただき買っていただくことになりました。なお、稲荷地区のここ高台になりますので、1割減の180,000円であっせんとしております。〇〇さんにおかれましては、〇〇地区で水田を中心に作られている方であります。特段、問題ないかと思っておりますが、よろしく願いします。 |
| 会長 | ただいま、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 | 続きまして108番。 |
| 武田主事 | 108番です。所有権移転を受ける者〇〇。所有権移転をする者〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか7筆。総面積が27,689㎡。売買となっております。所有権移転日本日。対価の支払い期限、3月31日までです。売買価格については、5,000,000円。反当価格は田200,000円、畑100,000円となっております。以上です。 |
| 会長 | 担当、大柿委員。 |
| 大柿委員 | ただいま事務局の方で説明のあったとおりでございます。なお、〇〇さんにつきましては先ほどお話しさせていただいたとおりです。賃貸をされていた方はここを買えないということで、近隣で耕作されております〇〇さんに相談しまして今回のあっせんになりました。〇〇さんにおかれましては、後継者も2名おります。特段、問題ないかと思っております。図面の中で、〇〇-〇〇と〇〇-〇〇の隣りですが、ここは今まだ〇〇さんがハウスで野菜を作っておりますので、できる間 |

| | |
|------|--|
| | は野菜を作りたいということで相談を受け今回外しております。〇〇さんの方で作れなくなりましたらハウスを撤去しまして、〇〇さんへといった形で〇〇さんへも相談させていただいております。現在、少し残っている状態ではありますがよろしくお願ひします。 |
| 会長 | ただいま、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。 |
| 会長 | あのすみません。こちら〇〇-〇〇、〇〇-〇〇、細いところがありますよね。ここ形が悪いんだけど、〇〇さんの的には問題なかったのかな。 |
| 大柿委員 | はい。問題はあります。とりあえず言われてはおりません。 |
| 会長 | あまりにも条件が良い土地ではなかったの・・・。 |
| 大柿委員 | いや。特段言われておりません。 |
| 会長 | 分かりました。他にご意見、ご質問ございませんか。 |
| 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 | 続きまして番号109番。 |
| 武田主事 | 109番。所有権移転を受ける者〇〇。所有権移転をする者〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」。面積が79㎡。売買となっております。所有権移転日は本日。対価の支払い期限につきましては3月31日まで。売買価格については、3,000円。反当価格は田200,000円となっております。こちら、地番図9ページをご覧ください。令和元年に公社を通して売買されていたのですが、その際に取りこぼした農地となります。〇〇さんの田んぼの一部〇〇-〇〇の上の部分にかかっていました。今回〇〇さんが売買するタイミングで取引することとなりました。以上です。 |
| 会長 | 担当、大柿委員。 |
| 大柿委員 | まずもってこれは、令和〇〇年の〇〇さんと〇〇さんの中での売買でこぼれてしまった案件です。〇〇さんの田についてたものですから発見ができず今に至りました。申し訳ありません。〇〇さん所有の農地があるということで、〇〇さんからあっせん願ひがございまして、今回ちょうど〇〇さんと〇〇さんのあっせんもありましたので、あげさせてもらいました。価格については、平場で200,000円ということです。これできれいにできるかなと思います。慎重審議のほどよろしくお願ひいたします。 |
| 会長 | ただいま、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 | こういう例というのは、国営の測量で発見されたりといったことはあるんですけど、本人が全面積を売りたいとなったときに取りこぼさない方法って目視しかないんですかね。 |
| 武田主事 | 今は農業委員会のシステム地図で確認できますが。 |
| 伊藤委員 | 自分が知らない土地があっても。 |
| 武田主事 | それは事務局が取りこぼしのように確認できるようになりましたが、当時はシステムもありませんでしたので。 |
| 伊藤委員 | でも長年、〇〇の土地に入っていたの。 |
| 会長 | これ農道かなんかが絡んでたんだよね。 |
| 武田主事 | 今後は、売買の際は事務局の方で取りこぼしのないようにしていきますので。 |
| 伊藤委員 | この数字だけ見るとこれだけのためって思うよね。 |
| 会長 | 実際の話、今回は〇〇さんの売買があつてのだから、もし事前に分かつたとしても。 |

| | |
|------|--|
| 伊藤委員 | 賃貸にしかないか。 |
| 会長 | 今回のように売買のタイミングに合わせてということになるかと思います。 |
| 会長 | ほかにご意見、ご質問ございますか。 |
| 蒔田委員 | もしもの話しにはなるんですけど、今回は見つかったということで良かったんですけど、本来権利がありますよね。それは何もそのままで……。もしこちらのミスで、これだけ残っていて貸していた部分、払えやみたいなことにはならないんですかね。 |
| 会長 | 賃貸契約をしている訳ではないから。 |
| 島田代理 | 〇〇さんが作っている時点で、もう分かっていると思う。 |
| 大柿委員 | 〇〇さんだけでなく〇〇さんも分かってなかった。お互いに。ただ図面に残っているということで、今回はっきりさせたいということになったけど。〇〇さん自体、分かっていたから。 |
| 会長 | ほかにありますか。 |
| 各委員 | (ありませんとの声) |
| 会長 | 無ければ決定します。 |
| 会長 | 番号110番。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 | 110番です。こちらから利用権設定となります。利用権設定を受ける者〇〇。利用権設定をする者〇〇。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか27筆。総面積が44,915㎡。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が本日から令和9年12月22日までの5年間となっております。こちら公社の農地保有合理化事業の一時貸付案件です。賃借料については、売買価格16,930,000円の2%である338,600円です。こちら従前の〇〇さんの農地です。以上です。 |
| 会長 | 担当、私です。 |
| 会長 | こちら〇〇さんが売買された土地で、最終的には〇〇で買い取りといった案件になります。売買価格の2%。338,600円が賃貸料となります。〇〇であります。〇〇が代表を務めておりまして後継者もおり、今後規模も拡大していきたいという考えもあり、経営の方も安定しています。期待の持てる農家であります。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 | ただいま、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 | 続きまして継続案件お願いいたします。 |
| 武田主事 | ここからは、継続案件となりますので、変更点のみお伝えいたします。111番、変更点なし。112番、変更点なし。113番、変更点なし。114番、変更点なし。115番、変更点なし。116番、変更点なし。117番、反当価格15,000円から14,000円に引き下げしました。118番、変更点なし。119番、変更点なし。以上です。 |
| 会長 | 継続案件ですけれども何かございますか。 |
| 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 | 続きまして、日程第6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。 |
| 武田主事 | はい。それでは申出のあった案件について説明します。今回、3件あがってきております。17番申出人住所〇〇、氏名〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか11筆。総面積37,397㎡。農振農用地区域内。申出理由売買。田の水張面積34,850㎡です。18番申出人住所〇〇、氏名〇〇さん。所在〇〇。地番677-3。現況地目「田」ほか4筆。総面積9,803㎡。農振農用地区域内。申出理由売買。田の水張面積7,910㎡となっております。最後、19番です。申出人住所〇〇、氏名〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか1筆。総面積30,821㎡。農振農用地区域内。申出理由売買。田の水張面積22,000㎡となっております。以上です。 |
| 会長 | あっせん委員の指名は、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。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、大柿委員。番号19番、島田代理、伴野委員、伊藤委員。よろしく願いいたします。 |

【議案】 東神楽町農業振興地域整備計画の変更について

| | |
|------|--|
| 会長 | 続きまして、日程第7議案第5号東神楽町農業振興地域整備計画の変更について、会議規則15条の規定より〇〇の退席を求めます。事務局より説明願います。 |
| 武田主事 | はい。それでは東神楽町農業振興地域整備計画の変更につきまして、説明いたします。お手元の資料で、右上に別紙資料と書かれた資料をご覧いただきたいと思います。産業振興課より農振農用地からの除外の意見照会をいただいております。当委員会にて審議し問題なければその旨回答するような形となっております。先ほど、4条転用の件でもお話しさせていただきましたが、前田さんの牛舎建築に係り、農振農用地区域は除外する必要はないのですが、農振農用地区域の中の区分を、現在農地となっているのを農業用施設用地と区分変更をかける必要がありますので、こちらを審議するものです。図面等はさきほどの4条と同じものになります。以上です。 |
| 会長 | こちらの農業振興地域整備計画ですが、支障なしとしてよろしいでしょうか。 |
| 各委員 | はい。 |
| 会長 | それでは支障なしとして回答いたします。 |

【その他】

| | |
|-----|--|
| 会長 | 続きまして、日程第8その他について事務局より説明願います。 |
| 事務局 | ① 3月総会の日程について ② 水田活用の直接交付金制度に係るお知らせについて |