

令和5年 第4回 東神楽町農業委員会総会議事録

1. 日時 令和5年4月28日(金) 13時00分 から 14時40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 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3条の規定による許可申請について

第5 議案第2号 農地法第5条の規定に基づく許可申請及び意見の聴取について

第6 議案第3号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画
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

係長 宮原 健太

主事 武田 翔太

開会

事務局長	みなさんこんにちは。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4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4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、豊かで活力ある農業・農村を築くため、担い手の育成と後進者の確保に努めます。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	第4回通算732回総会に先立ちましてひと言ご挨拶申し上げます。本日は時期的に非常に忙しい中、全員の出席ありがとうございます。4月から農地法の一部が変更ということで、我々が対応しなければいけないのは下限面積の撤廃でして、そういった案件も早速出てきております。1件、1件、それぞれ対応していくしかないのかと思っております。施行されて間もなく、道筋もありませんので、案件ごとに良いか悪いかを判断しなければならないと思います。また、地域計画の作成というものが必要になってくるんですが、こちらの方は東神楽町では令和7年3月までに策定するというので、策定された時点で賃貸なども公社案件になっていくということで、色々変わっていくのかと思っておりますけど、令和7年、令和6年いっぱいまでは、今まで通り何とかやっていけるのではないかと考えています。先日、国営推進室の方へ交付対象外水田についてどのようになるか確認したのですが、あくまで所有者の土地の面積に付随していくものであるという形で、国営によって減った面積がそのまま交付対象外水田になるのではないかとということでしたが、まだ国には確認は取れていないということで、なるのではないのでしょうかというような話して国営もまだ、きちっとした対応ははっきりとしていないということで、その辺も農業委員会としてすり合わせながらやっていかなければならないと思っております。本日も案件ありますけれど、慎重審議よろしくお願いたします。
----	--

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2番蒔田委員、3番前田委員です。
----	--

【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	報告第1号。令和5年3月30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。4月6日、東神楽農業協同組合第76回通常総代会に小足会長に出席いただいております。4月11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、伊藤委員、藤田委員が出席。同日、小足会長、島田代理、伴野農地部長、大柿委員、立ち合いのもと3条申請及び現況証明願に係る現地確認を行っております。4月14日、令和5年度上川地方農業委員会連合会監査及び総会に小足会長に参加いただいております。同日、旭東東神楽地区国営事業推進協議会総会に、小足会長、島田代理、伴野農地部長に参加いただいております。4月21日、小足会長、島田代理にもご出席いただき農業委員候補者評価委員会を開催しております。4月24日、土地開発公社理事会に小足会長に出席いただいております。4月26日、旭東地区国営事業推進協議会総会に、小足会長に出席いただいております。以上です。

【報告】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

会長	続きまして日程第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、事務局より報告願います。
宮原係長	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、3ページから7ページに記載のとおり8件あがってきております。前年度報告より変更点のみをお伝えいたします。5ページをお開きください。13番の〇〇ですが、構成員要件に変更があります。構成員が1名減。〇〇さんが構成員ではなくなり、5名から4名となっております。変更点は以上になります。それぞれ、形態要件、事業要件、構成員要件、業務執行役員要件等、報告書類を確認させていただきましたが、農地法第2条第3項及び4項の条件を満たしているため、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。以上です。
会長	報告にかえさせていただきます。

【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4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。
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、説明いたします。今月2件あがってきております。番号1番です。所有権移転となりまして、譲渡人が〇〇さん。譲受人が〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」。面積が632㎡。借主経営状況につきましては1,736㎡を耕作しておりまして、労力総数が1名となっております。対価は30,000円で、申請理由といたしましては自宅が岩見沢にあり、遠方であるため農地の維持管理が困難なため売却したいということです。今月より農地法第3条の第2項における下限面積要件が撤廃されました。単純に2町以上の経営面積を求めなくなった、必要としなくなってきたことに由来し、小規模で耕作をされている方へ所有権移転するものとなっております。当該農地の所有者の方は、相続により農地を取得しましたが理由にも書いてあるとおり遠方にお住まいのため維持管理が困難ということで、やむなく〇〇を挟んで向かいに住まわれている方へ売買することになったと聞いております。さらに、この農地は国営受益外の農地になっておりまして、尚且つ農地の周りは生垣で囲まれており隣接農地との一体的な利用は困難であるため、いわゆる担い手の方への売買へとつながらなかった次第ということでの3条申請となっております。以上です。
会長	担当、島田代理。
島田代理	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。多少つけ加えさせていただきますと、皆さんお手元の1ページの黒枠のかかっている部分になります。こちら地目は田ということでありますが、実際に見に行きましたところ半分は庭化していると、木などが生えています。以前、転用の相談というか現況を宅地へして農地から外してもらいたいと1度、数年前に相談がありましたが、その前に1つ抜けておりました。昨年まで〇〇さん、〇〇さんの〇〇さんが昨年まで住んでいたんですけど亡くなりまして、経営移譲でないですね。農地を相続されたということであります。1度相談は受けていたのですが、半分はきれいに農地として使われていたもので、このままではできませんと、もしやるのであれば分筆してくださいとお願いしましたが、分筆をすると費用もかかるのでそのままの状態でもいまに至ったということであります。相手方の〇〇さんですが、〇〇を挟んでお向かいのいわゆる〇〇と言っておりますけど、その中の1軒に住

	<p>んでいまして、もともと〇〇の〇〇をなされていた方で、いま〇〇に〇〇さんという方がいるのですが、その前が〇〇さんでありました。〇〇さんにおかれましては非常に真面目な方で、現在は住宅の裏にある畑をきれいに作っておられ、最終的にはこちらが国営で無くなるということで、代替的なところを探しておりまして、向かいの畑、実は宅地の半分も畑化しておりまして、そちらも含めて作りたいとのことで、元々この2人は〇〇ということもあり今回の案件につながりました。以上、説明終わります。よろしく願いいたします。</p>
会長	<p>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。</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>番号2番。</p>
武田主事	<p>番号2番です。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。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」。面積が4, 462㎡。借主の経営状況につきましては0㎡を耕作しておりまして、労力総数が1名です。対価は無償になっていまして、申請理由といたしましては離れ地にある農地について、意欲のある農業者に貸し付けたいということになっております。こちら先ほどと同様下限面積撤廃に係る案件となっております。借主においては、3年ほど前より、〇〇から移住し〇〇さんのもとで修業をされていた方と聞いております。3年の修業を積み、晴れて独立し、農業をやっていくうえで、小規模の農地をこの度借り受けるような案件となっております。貸主の〇〇さんにおかれましては後継者もおりますが、中心経営地は、自宅がある〇〇であり、〇〇の離れた農地の管理が大変だったこと、また新たに自力で農業をされたいという借主の方の意思も尊重し、今回無償の使用貸借という契約となったと聞いております。以上です。</p>
会長	<p>担当、大柿委員。</p>
大柿委員	<p>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。〇〇さんにおかれましては、3年ほど前から〇〇さんのところでやっております、現在は稲荷地区でハウスの経営をされております。今年は1棟がアスパラ。もう1棟は、去年はピーマンを作っていましたが、今年はパプリカを作るということで、色々と試行錯誤されながら1人で大変かと思いますがしっかりとされております。特段問題ないかと思いますが、よろしく願いいたします。</p>
会長	<p>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。</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】農地法第5条の規定に基づく許可申請及び意見の聴取について

会長	<p>続きまして日程第5議案第2号、農地法第5条の規定に基づく許可申請及び意見の聴取について、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5条の規定に基づく許可申請及び意見の聴取についてご説明いたします。今回3件あがってきておりまして、まず番号1番です。別添資料もご用意ください。土地の所在〇〇。地番〇〇-〇〇の内〇〇。現況地目「畑」ほか1筆。総面積が1, 823. 64㎡でこちら民有地となっております。転用の目的と転用の計画内容ですが、こちら資材置場等への一時転用ということになっております。内容はコンテナハウスや仮設トイレ等の建物39. 64</p>

	<p>m²、資材置場193m²、通路633.55m²、駐車場255.45m²、緑地帯702m²ということになっております。こちら農振農用地区域内の農用地であり都市計画区域外の土地となっております。土地の所有者は〇〇、転用者は〇〇です。こちら〇〇の国営工事に係るもので、今年度5つの農区を4つの業者で施工する予定であり、その中で各業者のいわゆる半場を選定するうえで、めばしい〇〇の非農地がなく、今回やむを得ず、〇〇さんが担当する〇〇、〇〇農区の向かいの農地を今回一時的に資材置場へと転用するものです。審査の内容につきましては、別添資料をご覧ください。農地区分は農振農用地及び1種農地としては判定できますが、一時的な転用は認められております。一時転用となりますので、令和6年3月末までに現状復旧することを条件に許可するものとなります。この場では、農地区分及び一般基準並びに許可の可否を審議し、今日の総会後に、来月行われます北海道農業会議にて行われます常設審議会に意見聴取させていただきまして、この審議会において許可相当となった場合に限りまして、会長専決にて決定し許可書を交付することとなります。以上です。</p>
会長	<p>担当、藤田委員。</p>
藤田委員	<p>はい。ただいま、事務局の説明があったとおりでございます。こちらの土地、あくまでも今年度いっぱいということで、工事が終わるまでということの一時転用となります。この土地ですが、来年度国営工事が入る土地でありまして、必ず戻ってくる土地であります。担当からは以上です。皆さまからの慎重審議、よろしく願いいたします。</p>
会長	<p>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。</p>
蒔田委員	<p>個人的で申し訳ないんですが、賃貸借ということでお金が発生していると思うんですが、賃借料が出ていないのは、個人間というか、何か理由はあるんですか。</p>
武田主事	<p>あくまで賃貸契約については、我々関与しないということです。転用の申請を審査するものがあります。</p>
蒔田委員	<p>分かりました。</p>
会長	<p>ほかにご意見・ご質問ございますか。</p>
会長	<p>無ければですね。北海道農業会議常設審議委員会に意見聴取し、意見が許可相当と一致した場合に限り、会長専決に許可決定といたします。続きまして番号2番。</p>
熊谷局長	<p>では引き続き農地法第5条の規定に基づく許可申請及び意見の聴取についてご説明させていただきます。議案11ページ番号2番の案件です。別にお配りしている資料で、右上に議案第2号2番資料と書かれた農地転用許可申請に係る審査表をご用意ください。この度、農地転用許可申請のありました農地は、位置図でいうと2ページの青色の箇所になります。〇〇から〇〇を〇〇方面に向かって〇〇に上り〇〇沿いの右手〇〇隣の農地になります。譲渡人は〇〇さん、譲受人は〇〇にお住いの〇〇、〇〇さんとなります。まずは土地の所在です。字なし地番〇〇-〇〇。現況地目「田」。面積は14,799m²です。転用の目的と計画の内容につきましては、譲受人〇〇さんが、この申請地において〇〇、〇〇を中心とした〇〇の開業に伴う必要な施設整備を行うためでございます。内容につきましては、〇〇428m²、〇〇114m²、〇〇64m²の建設の他、〇〇28台分、〇〇10,539m²、その他通路などの整備となります。この土地を選んだ理由につきましては、譲受人〇〇さんは〇〇、〇〇の〇〇を開業するにあたり、事業用地を探しておりました。その事業用地の条件として、緊急時等の場合に、〇〇及び周辺の〇〇との連携を図るため、アクセスが容易な距離に位置していること、〇〇における〇〇を实践するために必要な面</p>

	<p>積が確保できること、〇〇の〇〇を〇〇に過ぎずため周辺の自然環境、これら3つの条件を満たす事業用地を探していました。東神楽町内の市街化区域には、これらの条件を満たす宅地はなく、周囲で過去に農地転用の実績があり、農振農用地区域に含まれておらず、国営緊急農地再編整備事業の受益地からも除外されているこの申請地が適当であるとの判断に至り、申請に及びました。一方、譲渡人の〇〇さんは、平成3年に農業経営を退き自留地約1,600㎡を残し、以外の農地を賃貸していました。〇〇さん自身、農業後継者がいないこと。譲受人の事業計画に賛同し地域住民にとっても必要な施設であること等を考慮し今後の土地利用を検討した結果、売買に同意したものであります。転用許可の判断にあたり、申請地の農地区分の判定についてですけれども、申請地は農振農用地区域からは除外されていますが、市街化調整区域内に位置しています。農地区分の判定について、結論からいいますと第3種農地、街区内の宅地化が著しい区域内にある農地であると判定しました。理由につきましては、別冊資料の1ページ目2の農地の区分該当事項とした判断理由に記載のとおりでございます。重要なので読み上げます。申請地は、市街化調整区域内にある農地で、地浅く粘土質により町内の標準的な農地と比較して生産性が劣る。そのため以前から農地以外での土地利用が検討されてきた経緯があり、農用地区域から除外されている。農道の幅員が3m未満と狭く、土質は粘土質で水はけが悪いためほ場が乾きにくく、ぬかるみにより重量のある大型の高性能トラクターでの作業に適しているとは言えない状況である。申請地を含む街区、約9.7ha内には、〇〇と平成7年に農地転用により整備された〇〇があり、それらの面積は約4.3haと街区の約45%が既に宅地化されている。以上のことから、甲種農地に該当せず第3種農地と判断いたしました。第3種農地の転用につきましては原則許可とされています。あとは一般基準の審査について、資料の1ページ中段から2ページにかけて検討事項とその結果について記載しています。重要なところだけ申しあげます。2番の資力につきましては、融資証明書などの提出から信力が認められるということと、4番につきまして工事期間が、来年度の9月末までと2か年度の長期に渡っています。しかし、事業規模と工事工程表から判断しまして事業に必要な期間であり確実性も認められるものであります。5番目、都市計画法上の開発許可申請が出されておりますけれども、こちらでも許可の見込みが高いです。7番の計画面積の妥当性につきましても、算定根拠資料の提出を求めまして必要最小限の面積であると確認しております。9番につきましては、周辺農地への支障はないということで審査しております。以上のことから審査検討を行いまして、説明したとおり今回の農地転用許可申請について、事務局としては許可相当とできるのではないかと考えております。このあと、委員のみなさまには農地区分の判定、一般基準の審査結果、総合判断などについてご審議いただきたいと思っておりますのでよろしくお願ひします。また、農地法第5条第3項の準用規定により、30アールを超える農地転用の際に農業委員会が許可または不許可の意見を述べるときは、北海道農業会議の意見を聴かなければならないとされています。本総会後に、北海道農業会議へ意見聴取を行い5月25日開催の常設審議委員会において、許可相当と意見が一致した場合に限り農地転用の許可を行うことになることを申し添えます。説明は以上となります。</p>
会長	担当、伊藤委員。
伊藤委員	ただいま事務局の方より説明のあったとおりでございます。2年ほど耕作していない状態で空き地となっておりますが、それまで耕作者〇〇さんが借りておりましたが、事業内容を聞いてです。それなら解約しますということで〇〇さんも納得され解約されたところでもあります。場所

	<p>としてもなかなか物を作ってもというところではありました。〇〇さんについても問題なく、〇〇に近いような〇〇ということで、地域の方も納得されて問題ないかと思いますが慎重審議お願いいたします。</p>
会長	<p>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。</p>
島田代理	<p>はい。ちょっと聞きたいんですけど、議案の方で〇〇-〇〇番ですよ。これ9番の方は？どうして2つに分かれてしまったのか理由を教えてください。どうして分ける必要があったのかというのが1つと、ここは国営受益地には含まれていないと思うのですが、これを分かっている外していたんですかね。</p>
伊藤委員	<p>買主が違う。〇〇と〇〇で分けている。</p>
島田代理	<p>買主が違うのか。そういうことか。それで2つになってるのね。俺、一緒だと思っていた。はい。ごめんなさい。1番目は分かりました。次に国営の申請の段階で、ある程度先読みした中で走ってしまったんですかね。</p>
熊谷局長	<p>先に農用地区域から除外されておりましたので、ここについては国営事業から外していたもので、この事業計画があったから国営を外したということではなくて、農振農用地区域外だったので国営からは外していたということです。</p>
島田代理	<p>分かりました。</p>
会長	<p>ほかにご意見・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>無ければ北海道農業会議常設審議委員会に意見聴取し、意見が許可相当と一致した場合に限り、会長専決に許可決定といたします。続きまして番号3番です。</p>
熊谷局長	<p>続きまして、議案12ページ番号3番の案件です。別冊の資料については、右上に緑色のマーカーを引いたものを用意していただきたいと思います。この農地転用許可申請は、先ほどの〇〇の開業に伴う〇〇の開業となり〇〇と一体として整備されるものであります。先ほどの説明と重複する部分は省略させていただきます。譲渡人は〇〇さん、譲受人は〇〇となります。土地の所在は〇〇。地番は〇〇-〇〇。現況地目「田」。面積は1,885㎡です。転用の目的と計画の内容につきましては、隣地に開業する〇〇にあわせて〇〇を開業するためでございます。内容につきましては、〇〇126㎡、〇〇27台分、その他通路などの整備となります。申請地の農地区分の判定については、先ほどと同様に第3種農地と判定しました。一般基準の審査につきましても、先ほどと同様にその確実性や妥当性を確認し、今回の農地転用許可申請について事務局としては許可相当と判断できるのではないかと考えております。この後、委員のみなさまにご審議いただきたいと思いますのでよろしく申し上げます。また、こちらの農地転用許可申請は、面積要件により北海道農業会議の意見を聴く必要はありませんが、〇〇の開業と一体として行われるものでありますので、〇〇の農地転用が許可相当と判断された場合のみ、〇〇の農地転用を許可する扱いとさせていただきます。説明は以上です。</p>
会長	<p>担当、伊藤委員。</p>
伊藤委員	<p>事務局の説明があったとおりでございますが、先ほどの〇〇と同様、一体とした〇〇の建設予定ということで、こちらも何ら問題ないかと思いますが、慎重審議のほどよろしく申し上げます。</p>
会長	<p>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。</p>

各委員	(ありませんとの声)
会長	無ければ先ほどの2番がですね、常設審議会において意見が許可相当と一致した場合に限り、許可決定といたします。

【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。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6件、利用権設定の新規案件が3件、継続案件が1件となっております。まず番号1番です。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。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか5筆。総面積が55,092㎡。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12月19日までとなっております。売買価格については8,978,000円。妥当価格、200,000円となっております。こちら農地保有合理化事業に係る売渡の事業案件となっております。5年間の一時貸付が終わり、この度公社から買い受けるようなものです。以上です。
会長	担当、伴野委員。
伴野委員	はい。ただいま事務局の方から説明のあったとおりでございます。今回、国営工事が終わりました。それに伴います一時利用指定地。それに付帯した賃貸借といったような問題もありまして、今回〇〇のままでは無理ということで、早急にこちらの方をあげさせていただき〇〇くんの名義にしたといった案件になります。問題はないと思いますけれど、慎重審議のほどよろしく願います。
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	続きまして番号2番。
武田主事	はい2番です。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。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか2筆。総面積が37,189㎡。売買となっております。所有権移転日本日。対価の支払い期限が6月30日までとなっております。売買価格については、4,642,000円。妥当価格については地番図7ページをご覧いただきたいと思っております。左側の土地、2筆は妥当180,000円、右側の1筆に関しては140,000円となっております。以上です。
会長	担当、伴野委員。
伴野委員	ただいま事務局の方で説明があったとおりでございますが、本年の2月ごろですか、〇〇さん本人高齢ということもありまして、先月ぐらいの会議で下の土地、水田の部分はまた〇〇くんへ賃貸をして、今回山の国営の部分、図面で見ていただけると分かりますが、左側の2筆の部分は、国営は終わって引き渡しは終わっていないかなと思うところではございますが、そういったこともございましてこの際、〇〇さんよりあっせんをお願いしたいとの話がありまして、第1候補者である〇〇くんの方へご相談をいたしたところ喜んで引き受けて下さった。そんなこととでございます。価格の面につきましては、こちらの2筆については国営の工事は終わってはい

	<p>るんですが、元の図面、面積での売買ということでもありますので、元の現況を判断した結果、〇〇ということでは傾斜地等もあり作業性の面も考慮し、このあたり妥当平均200,000円といったところ1割減180,000円ということをつけさせていただきました。また今度、右側の方におかれましてはこの図面の下、斜めに走っているのは広幅用水でありまして、ここの農地は元々ポンプアップをしなければ水が入らないといった状況で、私の知る限りではもう3・40年、水田にはされていないそういったような多少厳しい状況で、また国営事業に関しても現在では、なかなか目途が立っていない。設計まではきているのですが厳しい状況もあり、現在叫ばれております水活等の問題もあり落ちる可能性もあるということも含めまして、今回3割減の140,000円とさせていただきます。〇〇くんにおかれましては、後継者もおられ規模拡大にも非常に興味を示され〇〇地区でも頑張っておられる方でもあります。特段問題なかるうかとは思いますが、慎重審議のほどよろしくお願ひします。</p>
会長	<p>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。</p>
各委員	<p>(ありませんとの声)</p>
会長	<p>ちょっと良いですか、戻ってすみません。先ほど〇〇の買入れ案件で、〇〇が所有するから賃貸ができないと、これ例えば〇〇買入れがあつて1年後とかに売買というのはあり得るのか。普通は3年とかだよ。もし仮にだよ。1年後とかに国営が入ってこういった形になった場合、売買ということになるのかな。</p>
武田主事	<p>基本、〇〇から聞いている話だと、賃貸料を3回納めてからというように言われているんですよ。ということは、3年経たないと駄目ということなんです、その前に早期売渡しをしたいという話があれば、個別に相談を受けるという話で、全くしないという話ではないけれど、基本ないのかなと思っています。</p>
大柿委員	<p>2・3年前に〇〇が来て説明をしてくれた時には、すぐにでも良いんですよという話だったけど基本的には3年と言っていたかな。</p>
会長	<p>〇〇的には、基本3年なんだけど、まあ翌年でも大丈夫だよって話しね。</p>
大柿委員	<p>ちなみに、次の年でも良いんでしょうかと聞いたら、ただそれは表だって言いたくはないと、せめて3年はという言い方はしていた。</p>
伊藤委員	<p>逆に言ったら国営工事が始まる前の1年・2年〇〇買上げは控えた方が良い？</p>
会長	<p>いやそんなことはないよ。今、言ったように認めてはくれるはずだから。ただ、それは3年間は借りてと計画している人もいるだろうし。使い方次第。</p>
大柿委員	<p>800万と1,500万控除では違うから。</p>
会長	<p>言ったら儲からない。3年貸すことによってちゃらになるというか。</p>
伴野委員	<p>これ国営で図面では縦になっているんだけど、正式な工事が終わった図面はきれいに横になってしまつて、全てかかってしまうような形になるから。わずかな額なら賃貸とかもあつたんだけど、それではかなりきついということもあつたから。</p>
会長	<p>これからは、〇〇を通した買入れも考えておいて、早期買入れになるかもしれないといったことは伝えておかないと。この辺は留意事項になるのかなと。3年・5年先と思っていたのが、次の年になつてことになったら大変だから。</p>
武田主事	<p>ちなみに今回、〇〇さんは今年売渡しの予定だったので、早期にはならないんです。</p>
伊藤委員	<p>ああ5年目ね。</p>

会長	本来だったら秋に売渡しの予定だった案件。それを前倒しして今回ということ。
伊藤委員	これ前倒ししても小作料は〇〇に払う。基本的には同じなの？
会長	同じ。
伊藤委員	5年分は払うと。
会長	ほかにございますか。
会長	無ければ決定いたします。
会長	続きまして番号3番。
武田主事	3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外2名。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか1筆。総面積7,855㎡。売買となっておりまして所有権移転日は本日。対価の支払い期限が5月31日までとなっています。売買価格は、1,359,000円。反当価格は170,000円となっています。以上です。
会長	担当、藤田委員。
藤田委員	ただいま事務局から説明のあったとおりでございます。こちら売主の〇〇さんですが、昨年度この土地ですがあっせんにあがった土地でございます。自宅の方にあった土地が大幅売れたんですが、この土地だけが離れてありまして、尚且つ国営工事でその下の〇〇-〇〇、〇〇-〇〇、これが〇〇さんの土地なんですけど、こちらと一緒に1枚になるということでしたので、次に出てくる〇〇さんの売買が決まるまではこの辺を動かさなかったということでもあります。本来ですとここは〇〇さんが賃貸で作られていたんですが、次の方なんですけれど〇〇さんも含めて買うのはきついと、先に言ってしまいますが次の土地が〇〇さんが作られておりましたので、そちらにも話しは持って行ったんですが、ちょっと金額が、資金対応が難しいということで、そちらもぼしゃりまして、水活の関係もありますのでなるべく水田耕作者に売れないかと探しましたところ、こちらの8ページですね。この左上のところに、〇〇さんが〇〇を持っていて、耕作するのに都合が良いだろうと話しを持っていきましたところ水田はまだ増やしたいんだということで快く受けいただきました。その中でこちらの方、反当170,000円であります。〇〇さんですが、〇〇さんも一緒に農家をやられてまして一生懸命頑張っておられます。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。
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4番、お願いします。
武田主事	4番。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5筆。総面積が28,009㎡。売買となっておりまして、所有権移転日は本日。対価の支払い期限5月31日までです。売買価格、4,590,000円。反当価格170,000円となっています。以上です。
会長	担当、藤田委員
藤田委員	ただいま事務局の方から説明のあったとおりでございます。さっきも説明したとおりなんですが、図面でいうと9ページ〇〇-〇〇。こちらに畑がありまして、次回あっせんをお願いしようと思っておりますが、こちらの方も〇〇さんが受けていただける予定ということも付け加えておきます。では、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。
会長	番号5番。
武田主事	5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2筆。総面積が23,530㎡。売買となっていて所有権移転日本日。対価の支払い期限、6月30日までとなっております。売買価格については、4,890,000円。反当価格250,000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。ただいま事務局の方より説明あったとおりであります。〇〇さんにおかれましては、元々、〇〇の〇〇さんに作ってもらっていた土地を、一昨年に〇〇さんに借りていただいた訳ですが、今回売っても良いということになりましてあっせん申出がออกมาして〇〇さんへ聞き取りをしたところ快く引き受けていただきました。価格につきましては、この地域〇〇区なんですが、水田に戻せるということで田250,000円ということで快く引き受けていただきました。〇〇さんにおきましては、〇〇もお持ちでありまして〇〇にもなっておりますし、まだまだ意欲のある農家でありますので何ら問題ないと思いますが、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。
会長	続きまして番号6番。
武田主事	6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。所在字なし。地番〇〇-〇〇。現況地目「畑」ほか5筆。総面積が38,674㎡。売買となっていて所有権移転日本日。対価の支払い期限、6月30日までとなっております。売買価格が、8,170,000円。反当価格は田250,000円、畑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。ただいま事務局が説明したとおりであります。先ほどの〇〇さんの土地に並ぶ〇〇さんの土地になります。こちら〇〇さんのセンターに続くということで、賃貸でしたがあっせん願いがออกมาして〇〇さんが快く引き受けて下さりました。価格につきましても田250,000円。畑125,000円です。何ら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	続きまして番号7番。
武田主事	7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。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㎡。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、4月28日から令和10年2月27日までの5年間となっております。賃貸料は349,400円となっております。こちら昨年度から関わってくる〇〇さんの農地保有合理化事業に係る一時貸付の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	いま、事務局の方から話しのあったとおりであります、12月にお話しさせていただいた部分と重複する部分があるかと思うんですが、12・13ページをご覧いただきたいと思います。12ページの方が〇〇まわり、13ページの方が〇〇の農地であります。こちらで〇〇さんの農地は全てなくなる形となりました。以上です。
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	続きまして番号8番。
武田主事	ここからは、令和4年度の国営工事の案件となっております。8番。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。地番〇〇-〇〇。仮地番〇〇-〇〇-〇〇/〇〇。現況地目「田」ほか2筆。総面積が32,763㎡。貸借権の設定、賃貸借となっております。利用権設定の始期が、4月28日から令和14年11月30日までの10年間となっております。賃貸料は7,400円で、反当価格は14,000円となっております。こちら地番図の15、16ページをご覧いただきたいと思いますが、こちら昨年度の国営工事農区でいうと34農区になりますが、工事後のほ場の水張り一部が隣地の方の農地にはみ出してしまったことによる賃貸となっております。以上です。
会長	担当、安藤委員。
安藤委員	ただいま事務局の説明あったとおりでございます。国営の工事の際、底地として残っていたはみ出していた部分を改めて賃貸という話でございます。何ら問題ないと思いますが慎重審議よろしくをお願いします。ただ、自分で自分に質問しても良いですか。ちょっと疑問に思ってお聞きしたいところがあるんですが、〇〇さんでこれ出ているんですけども、次の土地が〇〇さんで、〇〇さんなんですよ。これは一体、どういうことなのでしょう。慎重審議のほどよろしくお願いします。
会長	担当委員からの質問ございましたけれど、事務局よろしくお願いします。
安藤委員	すみません。
武田主事	はい。この案件8番の土地ですが、地番〇〇-〇〇・〇〇と〇〇の土地の所有自体が〇〇さんの名義で、基本的に〇〇さんがあって、〇〇さん、〇〇さん、〇〇さんの土地をみなさん一括で〇〇に貸し付けをしているというイメージで、土地によって所有者の方が違う訳なんですよ。今回、たまたまこの土地については〇〇さん名義であったということです。
伊藤委員	これ地主には払わないで〇〇に払うんだ。
安藤委員	分かりました。ありがとうございます。
会長	ほかに何かありますか。
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9番。
武田主事	9番。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。地番〇〇-〇〇。仮地番〇〇-〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか6筆。総面積が12,563㎡。こちら貸借権の設定、賃貸借となっております。利用権設定の始期については、4月28日から令和14年11月

	30日までの10年間です。賃貸料は1,400円で、反当価格は14,000円となっております。こちら地番図の18、19ページをご覧ください。こちら先ほどと同様に逆で〇〇さん側の田んぼが〇〇さん側にはみ出したことでの賃貸となっております。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。先ほどの説明の同様の案件であります。慎重審議のほどよろしく申し上げます。
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。続きまして、番号10番ですけれども会議規則15条の規定により〇〇の退席を求めます。はい。お願いします。
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。10番。変更点ございません。以上です。
会長	ただいま、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	続きまして、日程第7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2件あがってきております。1番申出人住所〇〇、氏名〇〇さん。所在地〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「畑」ほか6筆。総面積130,758㎡。農振農用地区域内で申出理由売買です。2番申出人住所〇〇、氏名〇〇さん。所在地〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「畑」。面積1,483㎡。農振農用地区域内。申出理由売買となっております。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。1番、島田代理、伴野委員、大柿委員。番号2番、島田代理、伴野委員、藤田委員。以上です。よろしく願いいたします。

【議案】 農地の現況証明願いについて（農委処分）

会長	続きまして、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	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件あがってきております。番号1番。所在字東神楽。地番〇〇-〇〇。現況地目「農地以外」。面積が1,469㎡。判定地目については農地、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年以上前より雑種地として利用となっております。所有者、申請人ともに〇〇さん。こちら4月11日に、小足会長、島田代理、伴野農地部長、大柿委員、事務局で現地確認を実施しまして、実際に雑種地・やぶの様相を呈しており、耕作不可能であると判断しました。こちら地番図については23ページ、航空写真は24ページにのっております。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。4月11日に現地確認をしております。

	す。24ページの航空写真を見ていただければ分かると思うんですが、この地区は20年ほど前です。道営事業で田の方が大きく区画割りされたんですけど、そのときの区画割りの中で残ってしまった田でして、そのまま地目も田で残っていました。若干、田のなごりはありますが、現在使える状態ではありません。特段問題ないですけど、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。
各委員	(ありませんとの声)
会長	無ければ交付いたします。
会長	続きまして番号2番。
武田主事	番号2番。所在字東神楽。地番〇〇-〇〇。現況地目「農地以外」ほか1筆。総面積が267㎡。判定地目が農地、採草放牧地以外となっております。利用状況としては時期不詳だが30年以上前より山林の様相を呈しているとなっております。所有者、申請人ともに〇〇さん。こちら同日4月11日に、同じメンバーで現地確認いたしました。こちらについても山林の様相を呈しており、耕作不可能であると判断しました。地番図、航空写真は25、26ページにのっております。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。図面でいうと、〇〇-〇〇は〇〇さんがハウス等耕作されていたところであります。今回、見に行った場所は離れで田がありました。この部分が耕作をされないまま30年以上経ってしまい、現在やぶのような状態になってしまいました。面積自体も小さく、田に復帰するのは難しい状態であります。特段問題ないとは思いますが、よろしくお願ひします。
各委員	(ありませんとの声)
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	無ければ交付いたします。

【その他】

会長	続きまして、日程第9その他について事務局より説明願ひします。
事務局	① 6月総会の日程について ② 畑地化関係について (説明：産業振興課職員)