

令和6年 第3回 東神楽町農業委員会総会議事録

1. 日時 令和6年3月29日(金) 15時00分 から 16時20分

2. 開催場所 東神楽町役場新庁舎3階委員会室A

3. 出席委員 12名

会長	12番	島田 謹介
会長職務代理	1番	伴野 善清
	2番	安藤 有一
	3番	蒔田 義仁
	4番	野々瀬 浩司
	5番	栗本 豊美
	6番	伴野 竜太
	7番	北山 秀雄
	8番	前田 哲也
	9番	伊藤 伸也
	10番	西村 俊彦
	11番	藤田 尚広

4. 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 報告第3号 農地の転用事実に関する照会について

第5 議案第1号 旧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2号 あっせん委員の指名について

第7 議案第3号 農業委員会による最適化活動の目標の設定等について

第8 その他

5. 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	はい。それでは只今から農業委員会総会を始めたいと思います。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、東神楽町農業委員会第3回を開会いたします。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いただきます。
------	--

あいさつ

会長	はい。東神楽町農業委員会第3回通算741回総会にあたりまして、ひと言ご挨拶申し上げます。本日は3月の末ということもありまして、それぞれが仕事の忙しい中、全員の出席をいただきまして誠にありがとうございます。2月末の総会が開催された頃にはもう雪が無くなるのではという勢いだったのに、3月になり雪解けが非常に遅くなって、農作業の方も4月を迎えるにあたって非常に慌ただしくなるのではないかと感じております。町議会も第1回終わりました、予算もスムーズに通りました農業委員会予算も予定通りつけてもらいましたので、そちらの方も安心していただいております。先ほど、産業振興課の異動挨拶がありましたが、私が一番安心していただいているのはまたこのメンバーで今年1年やれるということが本当に良かったと思っております。安心してここ1年、ベテランの3人と一緒にやっていけると思うと皆さんも安心だと思しますので、改めて1年間よろしく願いいたします。それでは議題に入らせていただきたいと思いますので、着席させていただきます。
----	---

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番安藤委員、3番蒔田委員です。よろしく願いいたします。
----	--

【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。前回総会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。3月14日、あっせん委員会が行われまして、伴野代理、伊藤農地部長、伴野委員、前田委員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ついて

会長	ありがとうございました。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8ページに記載のとおり7件あがってきております。前年報告より大きな変更点はございません。それぞれ、形態要件等、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。

【報告】農地の転用事実に関する照会について

会長	ありがとうございました。続きまして、日程第4報告第3号農地の転用事実に関する照会について、事務局より説明お願いいたします。
武田主事	はい。農地の転用事実の照会についてご説明させていただきます。こちら昨年10月頃にもあったのですが、法務局の登記官より農地の転用事実の照会が文書で届きまして、局長名で回答させていただきました。この事実確認回答によって登記上の地目を変更するものであります。土地の所在につきましては、〇〇地番〇〇-〇〇。現況地目宅地ほか1筆。総面積359㎡。市街化区域内に位置しておりまして農振農用地区域からは除外されております。2月29日に会長、代理、伊藤農地部長、安藤委員及び事務局で現地確認を行いました。地番図面でも分かるとお住住宅及び庭として十数年以上利用されていること、また農地台帳上も現況宅地として管理されていることもあり、市街化区域にあり転用許可も要しない案件として、3月4日付けで報告させていただきましたので報告させていただきます。以上です。
会長	はい。ありがとうございます。報告にかえさせていただきます。

【議案】旧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1号旧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。それでは事務局より説明お願いいたします。
武田主事	はい。今回、所有権移転が2件、利用権設定の新規案件が8件、継続案件2件となっています。134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。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか6筆。総面積が55,223.23㎡。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4月30日までとなっております。売買価格につきましては、10,000,000円。反当価格は200,000円となっております。以上です。
会長	担当、伴野竜太委員。
伴野委員	只今、説明があったとおりです。今まで〇〇さんが〇〇さんより賃貸をされており、今回売買に至った案件になります。地域相場の200,000円、水張面積を掛けると10,252,000円となるのですが、数年前に八千代川が氾濫した際に、田んぼを自費で〇〇さんが修繕されたということを考えてまして、端数を切り捨て10,000,000円ちょうどとさせていただきました。以上です。
会長	担当委員の説明ありましたが、皆さまから何か質問等ございますか。
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135番。
武田主事	135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。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか1筆。総面積が10,341㎡。売買となっております。所有権移転日、本日。対価の支払い期限につきましては4月30日までとなっております。売買価格につきましては1,600,000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、伴野竜太委員。
伴野委員	こちらら今まで賃貸されていたものを売買するものとなります。こちらに関しては、田んぼの形が耕作しにくい形状でもあることから地域相場よりも1割減の180,000円とさせていただきます。

	ました。以上です。
会長	担当委員の説明ありましたが、この件に関しまして皆さんからご意見等ございませんか。
各委員	(ありませんとの声)
会長	無ければ決定いたします。続きまして、136番。
武田主事	利用権設定新規案件です。136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。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか2筆。総面積が45,954㎡。貸借権の設定、賃貸借となっております。利用権設定が、令和6年3月29日から令和11年1月30日までの5年間となっております。賃貸料は、売買価格14,490,000円の2%である289,800円となっております。農地保有合理化事業の一時貸付案件です。以上です。
会長	担当、伴野代理。
伴野代理	ただいま事務局から説明のあったとおりです。この案件、先月公社案件であがったものであり、今回新規で賃貸となる案件であります。図面を見てもらうと分かるのですが、若干形の悪い農地もありますが、それ以外は作りやすい農地でありますので相場価格をつけさせていただきました。問題はなかろうかと思いますが慎重審議よろしく願いいたします。
会長	はい。担当委員からの説明終わりましたが、この件に関しまして皆さんからご意見ありませんか。
各委員	(ありませんとの声)
会長	無ければ決定いたします。続きまして137番。
武田主事	137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。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか3筆。総面積32,752㎡。貸借権の設定、賃貸借となっております。利用権設定の始期は、3月29日から令和11年1月30日までの5年間です。賃貸料は、売買価格10,075,000の2%である201,500円です。農地保有合理化事業の一時貸付案件です。以上です。
会長	担当、伴野代理。
伴野代理	ただいま事務局から説明のあったとおりです。こちらにつきましても、先月の公社買入案件であがった案件であります。図面を見ていただくと分かると思うのですが、山の近くにあり若干不整形の土地もありますが、概ね相場の価格350,000円をつけさせていただいておりますが、地番〇〇-〇〇は国営受益地外となっていることもあり、単価を100,000円減の250,000円とさせていただきます。問題はなかろうかと思いますが慎重審議よろしく願いいたします。
会長	はい。担当委員からの説明終わりましたが、こちらにつきまして皆さんからご意見ありませんか。
各委員	(ありませんとの声)
会長	無ければ決定いたします。続きまして138番に入る前に会議規則15条の規定により〇〇の退席を求めます。
武田主事	138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。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか2筆。総面積が40,612㎡。貸借権の設定で賃貸借となっております。利用権設定の始期は、3月29日から令和11年1月30日までの5年間となっております。賃貸料は、売買価格9,000千円の2%である180,000円となっております。農地保有合理化事業の一時貸付案件です。以上です。
会長	担当、私です。こちらの案件ですが、12月に〇〇さんからあっせん申し出のあった件であります。地番図を見ていただきたいのですが、地番〇〇-〇〇の一部について長年耕作されていない部

	分がありまして、高台地区の相場より下げて価格設定をさせていただいているところがあります。〇〇さんに関しましても皆さんご承知のとおり何の問題もなく、聖台高台地区及び東聖地区のこれからを担っていただく方であります。問題ないと思いますけど慎重審議よろしくお願いいいたします。
会長	はい。只今、担当委員からの説明終わりましたが、こちらにつきまして皆さんからご意見ありませんか。
各委員	(ありませんとの声)
会長	無ければ決定いたします。
会長代理	次の案件であります、会議規則15条の規定により〇〇の退席を求めます。139番。
武田主事	139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。地番〇〇-〇〇の内〇〇。現況地目「田」。面積が18,918㎡。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は、3月29日から令和8年11月30日までの3年間となっております。賃貸料は261,000円で、反当価格は14,000円となっております。以上です。
会長代理	担当、伊藤委員。
伊藤委員	只今、事務局から説明のあったとおりでございます。補足いたしますと、今回の案件に関しましては、皆さんご承知かと思いますが〇〇の〇〇さんが体調を崩され相談を受けたものであります。今後、耕作はできないとのことで隣接する農地を耕作されているアグライズさんで引き受けていただくことになりました。地域の了解も得ております。何ら問題ないかと思いますが慎重審議よろしくお願いいいたします。
会長代理	担当委員からの説明終わりましたけれど、皆さまから何かございますか。
各委員	(ありませんとの声)
会長代理	それでは決定いたします。
会長	続きまして140番。
武田主事	140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。現況地目「田」ほか2筆。総面積が36,706㎡。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、3月29日から令和10年11月30日までの5年間となっております。賃貸料は352,560円。反当価格は、地番図をご覧くださいと思いますが、地番〇〇-〇〇と〇〇が12,000円、〇〇-〇〇が9,000円となっております。以上です。
会長	担当、安藤委員。
安藤委員	はい。只今、事務局から説明のあったとおりです。〇〇さんの方から賃貸したいとの話がありました。今回、該当する農地に隣接する地番図の〇〇-〇〇、〇〇-〇〇を〇〇さんが作られていることもあり、〇〇さんをお願いしたところ快く引き受けていただきました。反当価格の9,000円、12,000円と開きがあり、また地域相場の13,000円と比べると若干安い設定でもあります。9,000円部分については、地番〇〇-〇〇になるのですが〇〇の自主管理地となっていて負担金反当あたり500円を納めているところでもあります。現在、水がほぼ入る可能性はないのですが、〇〇さんは田として活用していくため畔なりを整備していくということもあり考慮させていただきました。12,000円とさせていただいた〇〇-〇〇、〇〇については、これまで牧草を作っていたということもあり、今後水を入れるとなると用水を作る必要があるということで、こちら〇〇さんで対応するという事で相場より下げた価格設定とさせていただきました。〇〇さんに関しましては、大きくやられておまして何ら問題ないかと思いますが慎重審議よろしくお願

	いたします。
会長	はい。担当委員からの説明終わりましたが、こちらにつきまして皆さんからご意見ありませんか。
北山委員	〇〇の話が出たので確認したいのですが、その用水というのは〇〇の水を使うということですか。自主管理地ということは、〇〇の管理する水ではないですよね。その用水というのは何なのか。はてなマークが出てしまうんだけど。
安藤委員	自主管理地としたのが、牧草にした20～30年前ということで聞いていて、田を作るにあたって〇〇さんと〇〇さんの話しでは、地番〇〇-〇〇が田なのでこの端まで水は来ていると、〇〇-〇〇へは水を入れることができるようです。現在は麦を作っているんですが田にするためには整備が必要ということで聞いています。なぜ500円を払っているかなどは申し訳ありません。把握できておりませんが、〇〇さんに確認をしたところ水は通すことはできると聞いております。
北山委員	〇〇の用水から引いてくるのかと思って。
安藤委員	650-3、4については、別のルートから水を引くとのこと。
会長	よろしいでしょうか。他に何かございませんか。
各委員	(ありませんとの声)
会長	それでは決定いたします。続きまして、141番。
武田主事	141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。現況地目「畑」ほか3筆。総面積が84,055㎡。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きましては、3月29日から令和15年11月30日までの10年間となっております。賃貸料は277,000円。反当価格は3,300円となっております。〇〇さんにおかれましては、〇〇の〇〇の〇〇で営農されている方と聞いております。
会長	担当、前田委員。
前田委員	私の方から補足をさせていただきますけれど、まず〇〇さんですが、〇〇さんが令和4年の1月に亡くなっております。〇〇さんの〇〇さん〇〇さんと〇〇さんが、令和4年度中は営農をされており、令和5年度以降も営農をしようとの考えではありましたが、家族の中で協議をした結果、後継予定者のお子さん達が営農は困難、継がないという決断をされたということで、令和5年の夏に全面賃貸をしたい意向がございました。本来であれば、東神楽町内の土地でありますのでこちらの農業委員会で進めるべき話しではありますが、〇〇地区というところは〇〇というところがありまして、そこでまずは話しをさせていただきないとの申し出があり、その中で仮にまとまらなかった場合に改めて東神楽農業委員会にお願いできないかということでありました。その申し出を見守っていた中、協議がまとまりまして〇〇さんという方に賃貸をさせていただきたいということになり承諾したところであります。〇〇さんにおいては、〇〇さんは〇〇の〇〇をされておりました。また、東神楽の認定農業者ではないのですが北海道の広域認定農業者になっておりますので、東神楽の農地賃貸への影響もないかと思えます。反当価格については、なかなか近郊の参考価格を拾うのが難しかったのですが3,000円というところがあったためそこを参考に3,300円とさせていただきます。慎重審議よろしく願いいたします。
会長	はい。担当委員からの説明終わりましたが、こちらのケースなかなかレアでありまして土地の所在は東神楽にあるので本来であればうちの委員会ではなるのですが、前田委員から説明のあったとおりで〇〇地区の〇〇での決定事項に伴って、こちらに最終決定を求められているものであります。皆さんから何か質問等ございますか。

蒔田委員	椿さんはこの農地で全て手放すことになるのでしょうか。
前田委員	東神楽にある農地については今回あがっている土地のみになります。
蒔田委員	分かりました。ありがとうございます。
会長	他に何か皆さんの方からありませんか。
北山委員	かなり昔の話しになるのですが、東神楽の〇〇さんの土地を美瑛の方が借りているのは反当5,000円と聞いていたのですが、このあたりだいたい単価が落ちているということなののでしょうか。
前田委員	対象農地に近い農地価格を反映させてもらっています。
北山委員	了解です。
各委員	(ありませんとの声)
会長	続きまして、142番。
武田主事	142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15筆。総面積が54,657.81㎡。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、3月29日から令和8年11月30日までの3年間となっております。賃貸料は、434,800円で、反当価格は9,000円となっております。以上です。
会長	担当、藤田委員。
藤田委員	只今、事務局から説明のあったとおりでございます。こちらの土地ですが、令和4年度に工事が終わりました令和5年度から耕作をしている土地であります。〇〇さんの方から相談ありまして、通いで耕作では厳しいため貸したいということで〇〇さんに話しをしたところ快く引き受けていただきました。本来ですと、〇〇地区の賃貸相場は10,000円となっているのですが、促進費の関係がございまして、本来であれば促進費は促進費で話しはしたのですが、面倒なのでまとめて9,000円にするとと言われてしまいましてそのままの価格といたしました。賃貸価格へ反映はさせたくなかったのですが本人の強い希望でありこのようにしました。このような形になってしまい誠に申し訳ありません。〇〇さんについては、大きくやってらっしゃるので問題ないとは思いますが慎重審議よろしく申し上げます。
会長	はい。担当委員からの説明終わりましたが、こちらにつきまして皆さんからご意見ありませんか。
伊藤委員	価格のことは分かったんですが、ここ工事前の水張り面積、事務局把握していますか。
武田主事	21ページ、地番図の黄色部分の面積を足すと出ます。工事前後でほぼ変わりはありません。
伊藤委員	はい。分かりました。この誤差も極端に言えば、減歩率は工事が全て終わらないと分からないんだけど、多い少ないにしても、現状の水張りでやりとりするのもやぶさかではないのか。売買とは違うから。ただ、この3年という賃貸期間も気になったんですけど、何か意図するところがあるんですか。これ〇〇さんから人が変わってしまうようなことがあった時に、今9,000円で借りていて次の人へとなった場合、9,000円のままいくのかスタンダードの10,000円に戻すのか、促進費の問題もあるんでしょうけど、そのあたりをどうするのか気になりました。
藤田委員	賃貸期間3年については、令和8年に〇〇地区の換地が終わるため、それに合わせてとなります。そういうことでございます。
会長	この価格についてですが、契約を交わしていることを知らずに狩野さんへ連絡をして、促進費については賃貸価格に反映させないでほしいということをお話ししたんだけど、結果、反映させてしまった形で案件があがってきてしまったんですけども、〇〇さんの方では令和12年までこの価

	格でいって、そのあと見直しをかけて〇〇相場に合わせるとの話は受けています。内諾ではありますが。12年には見直すということではありました。他にありませんか。
各委員	(ありませんとの声)
会長	続きまして、継続案件お願いします。
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。143番、変更点ありません。144番、変更点ありません。以上です。
会長	こちら2件に関しまして、皆さんからご意見等ありませんか。
各委員	(ありませんとの声)
会長	それでは決定します。

【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2 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。今月は2件となっております。24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」。面積343㎡。となっております。25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」。面積22,824㎡。となっております。すべて農振農用地区域内で申出理由売買です。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。24番、伴野代理、伊藤農地部会長、野々瀬委員。25番、伴野代理、伊藤農地部会長、前田委員、伴野委員。以上よろしくお願ひいたします。

【議案】 農業委員会による最適化活動の目標設定等について

会長	続きまして、日程第7議案第3 農業委員会による最適化活動の目標設定等について事務局より説明願います。
宮原係長	16ページ左上の色の変わっている議案第3号の部分をタップしてください。右上に別紙様式1と書かれた様式が出てきたかと思えます。こちらの様式をご覧くださいながら説明させていただきます。令和6年度の目標設定となります。ローマ数字1 農業委員会の状況についてですが、1 農業委員会の現在の体制は記載のとおりであります。2 農家・農地等の概要については、直近の農林業センサスの数値、昨年同様2020年度のものを使っていますが、様式中段の中ほどになりますが40代以下の人数ですが、昨年度拾い違いをしておりますして24人から61人へ修正しております。こちらが大きな変更点となっております。続きまして、画面をスクロールしましてローマ数字2 最適化活動の目標をご覧ください。1のかっこ1、農地の集積まる1 現状及び課題については最新の道農政部公表の数値を使っております。集積面積が前年比32ヘクタール増の3,173ヘクタール。集積率が前年比0.9パーセント増の98.8パーセントであります。まる2の目標については、指針同様令和8年度までの目標数値、令和3年度に掲げた集積率目標95パーセントを記載しています。昨年同様、新規集積面積が0ヘクタールとなっているのですが、当町においては既に目標を達成していますので、引き続き農業委員の皆さまにはこれまで同様活動を継続いただければと思います。現状、目標の方は達成されている状況であります。かっこ2、遊休農地の解消まる1 現

	<p>状及び課題については、農地パトロールで確認させていただいております中央8・9区にまたがっている岸本さん所有の農地であります。まる2目標において、工程表は作成していないとありますが、皆さんご承知のとおり今後国営の事業によって解消される予定であります。緑区分は、一年生の雑草繁茂、多年生雑草繁茂の状態を指しましてトラクター等で耕起すれば利用可能な農地で、該当なし。岸本さん所有の農地については、黄区分の該当となりトラクター等のみですぐ耕起できない状態だが重機と併用なら利用可能となる農地になります。画面スクロールお願いいたします。最後のページになります。かっこ3新規参入の促進まる1現状及び課題について、令和4年度新規参入者は中央1-1区、川崎真央さんであります。まる2目標の権利移動面積及び公表面積は記載のとおりとなります。2最適化活動の活動目標については、記載のとおり昨年度同様の目標とさせていただきます。今回、審議いただいた目標については、北海道農業会議に提出のうえ確認いただきます。修正等必要であれば助言をいただき訂正のうえ4月末までに公表します。修正等、生じた際には4月総会にてお伝えさせていただきます。以上、審議のほどよろしくをお願いいたします。</p>
会長	<p>只今、事務局から説明のあったとおりでありますけど、皆さんの方から何かあればお願いします。</p>
伊藤委員	<p>最適化目標の現状課題の数値と目標数値の違いはどういうことなのでしょう。</p>
宮原係長	<p>北海道農政部で抑えている数字と私どもが当初たてた指針の数字にずれが生じていまして、ここについては指針数値を使用して下さいとなっておりますので、誤差が出てきてしまう状態となっております。このまま数値のずれが生じた状態でいくのか、今回地域計画策定後指針も策定し直すので、その際に誤差を修正できるのかもしれない。</p>
会長	<p>ほかに皆さんから無ければ、このまま農業会議へ提出、調整のうえ公表したいと思います。</p>

【その他】

会長	<p>続きまして、日程第8その他についてお願いいたします。</p>
事務局	<p>①4月総会の日程について ②令和6年農業委員道内視察研修について</p>