

議事内容記録

議長

(あいさつ)

ただいまの出席委員数は、12名です。

欠席の通告のあったのは、青野委員、五味委員です

ただいまから、平成29年第4回農業委員会総会を開催します。

日程第1、会期の決定についてを議題とします。

本総会の会期は提案件数、議案等の内容から判断して、本日1日間といたしたいと思いますがご異議ありますか。

全員

(ありません)

議長

異議なしと認めます。従って会期は本日1日間と決定いたしました。

議長

日程第2、議事録署名委員の指名を行います。

議長

議事録署名委員は、会議規則第30条第2項の規定により

1番 柳谷委員、2番 新井委員を指名します。

議長

日程第3、会長諸報告を行います。事務局より報告願います。

局長

会長諸報告、1番 一般社団法人北海道農業会議第82回総会です。3月22日に札幌市で開催され、森本会長が主席しています。今年度の事業計画、収支予算、役員改選、選任などが行われています。2番 農業委員等研修です。総会と同日の3月22日に札幌市で行われ、「農業委員会組織を取り巻く情勢・今後の課題について」という講演を受講されています。3番 オホーツク農業委員会連合会総会・地区別会長・事務局長会議です。4月10日に北見市で行われています。森本会長と私（藤代事務局長）が出席しまして、28年度の事業報告、29年度の事業計画、管内優良農村青年表彰、連合会要請事項の確認等が行われています。4番 清里町農民連盟定期総会です。4月12日農協2階会議室で行われ、森本会長が出席されています。内容は28年度の収支決算、28年度の一般経過報告、29年度の運動方針等が協議されています。以上です。

議長

これで会長諸報告を終わります。

日程第4、議案第14号、農地法第3条の規定に基づく許可申請についてを議題にいたします。

1番について調査委員の柳谷委員に説明を求めます。

1 番	<p>1番 1番について説明いたします。本件は3月4日に申し出があり、4月14日に申請人、右記載の調整委員、事務局にて内容調査会議を開催しております。</p> <p>申請人のうち 譲渡人は、●●●さんであります。 譲受人は、●●●さんであります。</p> <p>土地の所在は、上斜里●●●、1筆、地目は、公簿、現況ともに畑で、台帳面積の合計は2,442㎡です。（図面参照）</p> <p>調査委員の意見としては、本申請は農業経営拡張を目的とした売買です。農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可案件のすべてを満たすと考えます。</p> <p>審議について、宜しくお願い致します。</p>
議長	これから質疑を行います。
全員	質疑（異議）なし
議長	2番について、調査委員の岡本委員に説明を求めます。
1 1 番	<p>11番 2番について説明いたします。</p> <p>本件は、2月8日に申し出があり、4月14日に申請人、右記載の調整委員、事務局立会いの下、内容調査会議を開催しております。</p> <p>申請人のうち、 貸主は、●●●さん。 借主は、●●●さんであります。</p> <p>なお、●●●さんは、息子さんである●●●さんに委任をされ欠席でした。</p> <p>土地の所在は、向陽●●●の他6筆で、地目は公簿、現況ともに全て畑、台帳面積は94,427㎡であります。（図面参照）</p> <p>権利の種類は貸借権、借賃は10a当たり9,637円で、年額910,000円であります。権利の期間は平成29年4月28日から平成34年4月27日までの5年間で、当事者間の法律関係は貸借です。</p> <p>調査委員の意見としては、本申請は、新規の利用権の設定です。農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。 審議についてよろしく申し上げます。</p>
議長	これから質疑を行います。
全員	質疑（異議）なし
議長	お諮りします。議案第14号は、討論を省略し、採決します。
	本案は、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手を願います。
全員	（挙 手）
議長	挙手全員です。したがって、議案第14号は、原案のとおり決定されました。
	日程第5、議案第15号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定についてを議題といたします。

	1番について調査委員の茂木委員に説明を求めます。
5番	<p>5番 1番について説明いたします。 本件は、3月24日に申し出があり、4月14日に申請人、右記載の利用調整委員、事務局立会いの下、地域協議を開催しております。</p> <p>申請人の内、譲渡人は●●●さんです。 譲受人は●●●さんです。 なお、譲渡人である●●●さんは農業委員会に委任され欠席でした。</p> <p>土地の所在は上斜里●●●他7筆の計8筆で、地目は公簿、現況ともに畑です。面積の合計は台帳面積で147,170㎡です。（図面参照）</p> <p>権利の移転時期は平成29年4月28日で対価は無償です。当事者関係の法律関係は親子間の贈与です。</p> <p>調査委員の意見と申しまして、譲受人については農業者としての資質、経験なども十分に備えており、今後も安定した農業経営が望まれます。農業経営基盤強化促進法第18条第3項の利用集積計画による適確案件も満たしていることから、本調整については適切と考えます。</p> <p>審議についてよろしく願いいたします。</p>
議長	これから質疑を行います。
全員	質疑（異議）なし
議長	2番について調査委員の佐藤委員に説明を求めます。
3番	<p>3番 2番について説明いたします。</p> <p>本件は、3月10日に申し出があり、4月14日に申請人、候補者、右記載の調査委員、事務局にて利用調整会議を開催しております。</p> <p>申請人の内、譲渡人は、●●●さんであります。</p> <p>土地の所在は向陽●●●他3筆。地目は公簿、現況ともに畑。台帳面積の合計は18,311㎡であります。（図面参照）</p> <p>利用調整の結果、譲受人は●●●さんであります。</p> <p>権利の移転時期は平成29年4月28日。対価は4,723,000円です。</p> <p>対価の内訳ですが、●●●番地、●●●番地は、基本ベースは29万円で、日陰の部分は2割削減しております。 ●●●番地、●●●番地は、基本ベースは20万円で日陰の部分を2割削減しております。</p> <p>対価の支払い期限は29年8月31日。当事者間の法律関係は売買です。</p>

調査委員の意見としましては譲受人については、農業者としての資質、経験なども十分に備えており、今後も安定した農業経営が見込まれます。
農業経営基盤強化促進法第18条第3項の利用集積計画による適確要件も満たしていることから、本調整については適切と考えます。

以上、審議についてよろしくお願いいたします。

議長 これから質疑を行います。

全員 質疑（異議）なし

議長 3番について調査委員の柳谷委員に説明を求めます。

1 番 1番 3番について説明いたします。

本件は、3月2日に申し出があり、4月14日に申請人、右記載の調整委員、事務局にて利用調整会議を開催しております。

申請人のうち、貸主は●●●さんであります。
借主は●●●さんであります。

土地の所在は上斜里●●●、1筆。地目は公簿、現況ともに畑。台帳面積の合計は37,176㎡であります。（図面参照）

権利の種類は貸借権、借賃は10a当たり12,000円で実測面積36,212㎡により、年額434,500円です。
権利の期間は平成29年4月28日より平成39年4月27日までの10年間で、当事者間の法律関係は賃貸借です。

今回は利用権の期間満了に伴う新規定による更新であり、借主については、農業者としての資質、経験なども十分に備えており、今後も安定した農業経営が見込まれます。

農業経営基盤強化促進法第18条第3項の利用集積計画による適確要件も満たしていることから、本調整については適切と考えます

審議についてよろしくお願いいたします。

議長 これから質疑を行います。

全員 質疑（異議）なし

議長 関連がありますので4番5番について調査委員の茂木委員に説明を求めます。

議長 4番について調査委員の山本委員に説明を求めます。

9 番

9番 4番について説明いたします。

本件は、3月23日に申し出があり、4月14日に申請人、右記載の調整委員、事務局にて利用調整会議を開催しております。

申請人のうち、貸主は●●●さんであります。
借主は●●●さんであります。

土地の所在は向陽●●●他7筆。地目は●●●、●●●の公簿は雑種地、他は畑。現況は全て畑となっております。台帳面積の合計は75,029㎡であります。（図面参照）

権利の種類は貸借権、借賃は10a当たり10,000円で実測面積68,164㎡により、年額681,600円です。
権利の期間は平成29年4月28日より平成34年4月27日までの5年間で、当事者間の法律関係は賃貸借です。

今回は利用権の期間満了に伴う新规定による更新であり、借主については、農業者としての資質、経験なども十分に備えており、今後も安定した農業経営が見込まれます。

農業経営基盤強化促進法第18条第3項の利用集積計画による適確要件も満たしていることから、本調整については適切と考えます。

審議についてよろしく願いいたします。

議長

これから質疑を行います。

全員

質疑（異議）なし

議長

関連がありますので5番から7番まで調査委員の岡本委員に説明を求めます。

11 番

11番 5番から7番について説明いたします。

本件は、平成29年3月23日に申し出があり、4月14日に申請人、右記載の調査委員、事務局にて地域協議並びに利用調整会議を開催しております。

申請人のうち、貸主は全て●●●さん、●●●さんであります。

以降は借主について説明いたします。

5番の借主は●●●さんであります。

土地の所在は江南●●●他1筆。地目は公簿、現況ともに全て畑となっております。台帳面積の合計は71,971㎡であります。（図面参照）

権利の種類は貸借権、借賃は10a当たり9,000円で実測面積70,136㎡で年額631,200円であります。

権利の期間は平成29年4月28日より平成39年4月27日までの10年間であります。

6番の借主は●●●さんです。

土地の所在は江南●●●、1筆。地目は公簿、現況ともに全て畑となっております。台帳面積の合計は12,100㎡であります。（図面参照）

権利の種類は貸借権、借賃は10a当たり6,500円で実測面積8,536㎡で年額56,700円であります。

権利の期間は平成29年4月28日より平成39年4月27日までの10年間です。

7番の借主は●●●さんです。

土地の所在は江南●●●、1筆。地目は公簿、現況ともに全て畑となっております。台帳面積の合計は7,345㎡であります。（図面参照）

権利の種類は貸借権、借賃は10a当たり6,500円で実測面積6,176㎡で年額40,100円であります。

権利の期間は平成29年4月28日より平成39年4月27日までの10年間です。

今回は新規の利用権の設定であり、借主については、農業者としての資質、経験なども十分に備えており、今後も安定した農業経営が見込まれます。

農業経営基盤強化促進法第18条第3項の利用集積計画による適確要件も満たしていることから、本調整については適切と考えます。

審議についてよろしくお願ひいたします。

議長 これから質疑を行います。

全員 質疑（異議）なし

議長 お諮りします。議案第15号は、討論を省略し、採決します。

本案は、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手を願います。

全員 （挙 手）

議長 挙手全員です。したがって、議案第15号は、原案のとおり決定されました。

日程第6、議案第16号 実勢賃借料の設定についてを議題といたします。

事務局に説明を求めます。

事務局

議案第16号、実勢賃借料の設定について説明いたします。

本件は農地法第52条の情報提供に基づき、借賃等の動向に関する情報の収集、整理及び分析を行い、それらを農業者に提供するものであります。

提供の内容につきましては、過去1年間の実際に権利設定を行った賃貸借の内、特異的なものを除いた標準的な権利設定について、農業委員会が任意に設定した地域毎に区分したものととなっております。

11ページの表に基づいて説明させていただきます。

A地区、B地区、C地区の3地区に分かれております。

A地区におきましては、上斜里、神威、向陽の一部、羽衣町、水元町の賃貸借の区域の設定となっております。件数につきましては、1年間で37件、最高額が13,000円、最低額で3,000円、平均して9,500円となっております。

B地区、向陽の一部、江南の一部分、川向の一部分、札弦町です。件数につきましては18件、最高額が10,500円、最低額が5,000円、平均が8,000円となっております。

C地区、向陽の一部分、江南の一部分、川向の一部分、青葉、緑町、清泉となっております。件数が30件、最高額が9,000円、最低額が3,000円、平均が6,500円となっております。

参考といたしまして、()内は前年の数値となっております。

以上です。

議長

これから質疑を行います。

全員

質疑(異議)なし

議長

お諮りします。議案第16号は、討論を省略し、採決します。

本案は、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手を願います。

全員

(挙手)

議長

挙手全員です。したがって、議案第16号は、原案のとおり決定されました。

本総会に付された事件は全て終了しました。これで本日の総会を終了します。

上記議事録は事務局長 藤代 弘輝 の記載したものであるが、その内容が正確であることを証するためここに署名する。

平成29年4月27日

会 長 森 本 宏

署名委員 新 井 大 介

署名委員 柳 谷 克 彦