

平成30年 清里町農業委員会第4回議事録

清里町農業委員会第4回総会議事録の縦覧について

1. 開催年月日 平成30年4月19日(木)

2. 開催場所 清里町役場3階各種委員会室

3. 開会・休憩・閉会時刻

◆ 開会時刻 13時30分

◆ 閉会時刻 14時30分

4. 出席委員は、次のとおりである。

議席	氏名	議席	氏名
1	柳谷克彦	8	河西富士夫
2	新井大介	9	山本敏夫
3	佐藤均	10	五味定信
4	青野徹	11	岡本勝弘
5	茂木祐一	12	安田貴史
6	太田智美	13	寺島和男
7	輿水薫	14	森本宏

5. 欠席委員は、次のとおりである。

無し

6. 遅刻委員は、次のとおりである。

無し

7. 早退委員は、次のとおりである。

無 し

8. 出席した事務局員は、次のとおりである。

職 名	氏 名	職 名	氏 名
事務局長	藤代 弘輝	事務局次長	小林 正明

9. 会議に付した事件

議 案 番 号	件 名
議 案 第 12 号	農業振興地域整備計画の変更について
議 案 第 13 号	農地法第3条の規定に基づく許可申請について
議 案 第 14 号	農地法第5条の規定に基づく許可申請について
議 案 第 15 号	農地売買支援事業による買入協議の要請について
議 案 第 16 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
議 案 第 17 号	実勢賃借料の設定について

別 紙

議事内容記録

議長

(あいさつ)

ただいまの出席委員数は、14名です。

ただいまから、平成30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。

日程第2、議事録署名委員の指名を行います。

議事録署名委員は、会議規則第30条第2項の規定により

12番 安田委員、13番 寺島委員を指名します。

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

会長諸報告です。

1番、オホーツク農業委員会連合会通常総会/会長・事務局長会議/優良農村青年表彰式です。4月9日に紋別市 紋別セントラルホテルで行われまして、森本会長、事務局長で出席しております。優良農村青年表彰式では清里町から神威にお住いの菊池 拓哉さんが表彰されております。その後通常総会が行われ、平成29年度の事業報告・収支決算、平成30年度の事業予定・収支予算が話し合われております。当日会長・事務局長会議が行われまして、平成31年度の農業関係予算・政策要請に向けた協議が行われております。

2番、清里町農民連盟定期総会です。4月11日農協2F会議室で行われまして、会長が出席しております。内容といたしまして、平成29年度の収支決算及び平成30年度予算案について、平成29年度一般経過報告及び平成30年度運動方針案について話し合われております。

議長

これで会長諸報告を終わります。

日程第4、議案第12号、農業振興地域整備計画の変更についてを議題とします。

1番について調査委員の青野委員に説明を求めます。

4番（青野  
委員）

4番 1番について説明いたします。

本件は、平成30年4月10日に申し出があり、4月16日に申請人、右記載の調査委員、事務局にて現地調査を開催しております。

申請人は、  
●●●さんです。

土地の所在は江南●●●及び江南●●●、2筆で、台帳面積の合計は3,119㎡であります。地目は公簿、現況共に畑という状況でした。（図面参照）

変更後の利用目的は江南●●●が農業用施設用地（農機具収納庫の建設）で、江南●●●が後継者住宅建設のための住宅建設用地としての利用であります。調査委員の意見としては、営農上必要な施設であり、農用地区域の用途区分の変更及び農用地区域からの除外は止むを得ないとの意見であります。

審議についてよろしくをお願いします。

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12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12号は、原案のとおり決定されました。

日程第5、議案第13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とします。

関連がありますので1番2番について調査委員の佐藤委員に説明を求めます。

なお、●●委員は当事者となるため一時退席を求めます。

3番（佐藤  
委員）

3番 1番について説明いたします。

本件は、平成30年4月2日に申し出があり、4月13日に申請人、右記載の調査委員、事務局にて内容調査会議を開催しております。

申請人の内、  
譲渡人は、●●●さんです。  
譲受人は、●●●さんです。

土地の所在は、向陽●●● 1筆、地目は公簿、現況共に畑で、台帳面積の合計は35,552㎡です。（図面参照）

権利の種類は売買。売買価格は9,450,000円です。

調査委員の意見としては、本申請は前耕作者への売買であり、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可案件の全てを満たすと考えます。

続いて2番について説明いたします。

本件は、平成30年4月2日に申し出があり、4月13日に申請人、右記載の調査委員、事務局にて内容調査会議を開催しております。

申請人の内、  
譲渡人は、●●●さんです。  
譲受人は、●●●さんです。

土地の所在は、向陽●●● 他1筆、地目は公簿、現況共に畑で、台帳面積の合計は17,575㎡です。(図面参照)

権利の種類は売買。売買価格は4,662,750円です。

調査委員の意見としては、本申請は前耕作者への売買です。  
農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可案件の全てを満たすと考えます。

審議についてお願いいたします。

議長 これから質疑を行います。

全員 質疑(異議)なし

議長 お諮りします。議案第13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13号は、原案のとおり決定されました。

日程第6、議案第14号 農地法第5条の規定に基づく許可申請についてを議題とします。

1番について調査委員の青野委員に説明を求めます。

4番(青野委員)

4番 1番について説明いたします。

本件は、平成30年4月10日に申し出があり、4月16日に申請人、右記載の調査委員、事務局にて現地調査を行っております。

申請人の内、  
貸主は、●●●さんです。  
借主は、●●●さんです。

土地の所在は、江南●●●及び江南●●●、2筆で、地目は公簿、現況共に畑となっております。台帳面積の合計は3,119㎡であります。

転用の目的は後継者住宅の建設及び農機具収納庫の建設です。  
工事計画期間は許可日より平成30年11月30日までです。  
(図面参照)

調査委員の意見としては、本件は営農上必要な施設の整備であり、転用はやむを得ないとの意見であります。

審議についてよろしく申し上げます。

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7、議案第15号、農地売買支援事業による買入協議の要請についてを議題とします。

1番について調査委員の寺島委員に説明を求めます。

13番(寺島委員) 13番 1番について説明いたします。

本件は、平成30年2月20日に申し出があり、4月13日に申請人、候補者、右記載の調査委員、事務局立会いの下利用調整会議を行っております。

申請人は、  
●●●さんです。

土地の所在は、神威●●●、他3筆で、地目は、公簿が神威●●●が雑種地他は全て畑・現況は全て畑です。台帳面積の合計は44,238㎡であります。  
(図面参照)

今回農地を売却するに当たり協議の結果、本件農地を含む周辺地域における農地の保有及び利用状況、並びに将来の見通し状況から見て、効率的・安定的な農業者への利用集積を計っていくなどの調整も必要であると認められます。このことから、農業経営基盤強化法第16条第2項に基づき農地売買支援事業に係る農地中間管理機構への買い入れ協議を申請してまいりたいと思います。

審議についてよろしく願います。

なお、参考までに本件に係る斡旋内容についてご説明いたします。  
譲受予定者は、●●●さんです。売買価格は総額13,163,000円で、台帳面積10a当たり297,562円となっております。

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8、議案第16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します。

1番について調査委員の山本委員に説明を求めます。

9番（山本委員） 9番 1番について説明いたします。

本件は、平成30年2月14日に申し出があり、4月13日に申請人、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。

申請人の内、

譲渡人は、●●●さんです。

土地の所在は、江南●●● 他19筆、地目は、公簿に一部雑種地を含みますが他は全て畑・現況は全て畑です。台帳面積の合計は68,027.06㎡であります。（図面参照）

利用調整の結果、譲受人は、●●●さんとなりました。

権利の移転時期は平成30年4月20日、対価は6,142,000円です。

対価の内訳ですが、台帳面積68,027.06㎡により10aあたり90,298円で算定した結果です。

対価の支払い時期は平成30年10月30日です。

当事者間の法律関係は関係は売買です。

譲受人につきましては農業者としての資質経験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確と考えます。

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 2番について調査委員の茂木委員に説明を求めます。

5番（茂木  
委員）

5番 2番について説明いたします。

本件は、平成30年3月26日に申し出があり、4月13日に申請人、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。

申請人の内、  
貸主は、●●●さんです。  
借主は、●●●さんです。

土地の所在は、上斜里●●● 他7筆、地目は、公簿・現況共に全て畑です。台帳面積の合計は91,177㎡であります。（図面参照）

権利の種類は賃借権。借賃は10a当たり12,000円で、実測面積89,730㎡により年額1,076,700円です。

権利の期間は平成30年4月25日から平成40年4月24日の10年間です。

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よる新規定による更新であり、借主につきましては農業者としての資質経験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確と考えます。

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

3番について調査委員の安田委員に説明を求めます。

12番（安田  
委員）

12番 3番について説明いたします。

本件は、平成30年2月9日に申し出があり、4月13日に申請人、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。

申請人の内、  
貸主は、●●●さんです。  
借主は、●●●さんです。  
なお、貸主の●●●さんは農業委員会に委任され欠席でした。

土地の所在は、上斜里●●● 他3筆、地目は、公簿は上斜里●●●・上斜里●●●が原野他は畑。現況は全て畑で、台帳面積の合計は16,609㎡であります。（図面参照）

権利の種類は賃借権。借賃は10a当たり10,000円で、実測面積13,855㎡により年額138,500円です。

権利の期間は平成30年4月25日から平成35年4月24日の5年間です。

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よる新規定による更新であり、借主につきましては農業者としての資質経験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確と考えます。

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 | 4番について調査委員の岡本委員に説明を求めます。

11番（岡本委員） | 11番 4番について説明いたします。

本件は、平成30年3月1日に申し出があり、4月13日に申請人、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。

申請人の内、  
貸主は、●●●さんです。  
借主は、●●●さんです。

土地の所在は、向陽●●● 1筆、地目は、公簿・現況共に畑で、台帳面積の合計は8,332㎡であります。（図面参照）

権利の種類は賃借権。借賃は10a当たり7,000円で、実測面積7,636㎡により年額53,400円です。

権利の期間は平成30年4月20日から平成35年4月19日の5年間です。

当事者間の法律関係は賃貸借です。

今回は新規の利用権設定であり、借主につきましては農業者としての資質経験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。

農業経営基盤促進強化進法第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確と考えます。

議長 | これから質疑を行います。

全員 | 質疑（異議）なし

議長 | 5番について調査委員の新井委員に説明を求めます。

2番（新井  
委員）

11番 5番について説明いたします。

本件は、平成30年1月30日に申し出があり、4月13日に申請人、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。

申請人の内、

貸主は、●●●さんです。

借主は、●●●さんです。

土地の所在は、青葉●●● 他1筆、地目は、公簿・現況共に全て畑で、台帳面積の合計は87,736㎡であります。（図面参照）

権利の種類は賃借権。借賃は10a当たり5,000円で、実測面積64,321㎡により年額321,600円です。

権利の期間は平成30年4月24日から平成35年4月23日の5年間です。

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での更新であり、借主につきましては農業者としての資質経験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確と考えます。

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

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。

議長 日程第9、議案第17号、実勢賃借料についてを議題とします。

事務局に説明を求めます。

事務局（小林次長） 実勢賃借料について説明いたします。

本件につきましては農地法第12条情報の提供に基づきまして、借賃等の動向に関する情報の収集及び整理・分析を行いまして、農業者に提供するものでございます。

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なっております。

（表説明）

以上で説明を終わります。

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17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17号は、原案のとおり決定されました。

本総会に付された案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30年5月11日

会 長 森 本 宏

署名委員 安 田 貴 史

署名委員 寺 島 和 男