

平成31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31年4月17日（水）

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		12	安田貴史
6	太田智美	14	森本宏
7	興水薫		

5. 欠席委員は、次のとおりである。

13番 寺島委員

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 10 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 11 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 12 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 13 号	現況証明の承認について
議 案 第 14 号	農業振興地域整備計画の変更について
議 案 第 15 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、12名です。欠席通告があった委員は寺島委員です。

ただいまから、平成31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

9番 山本委員、10番 五味委員を指名します。

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. オホーツク農業委員会連合会通常総会です。平成31年4月9日(木)に紋別市にて行われています。森本会長、事務局長が出席されております。総会の前に優良農村青年表彰式が行われ、当町からは森田有哉さんが表彰されております。その後、通常総会では平成30年度事業報告・収支決算、平成31年度事業計画・収支予算が確認されまして、研修会では北海道農業会議の方を講師に招きまして、農地中間管理事業法の改正概要などの説明を受けております。

2. 清里町農民連盟定期総会です。平成31年4月11日、農協会議室にて行われました。森本会長が出席されまして、総会では平成30年度の一般経過報告及び収支決算、平成31年度運動方針及び収支予算が審議されております。

3. 清里町農業振興資金運用委員会です。平成31年4月12日、町民会館2階研修室で行われました。寺島代理・新井委員が出席されました。平成30年度運用実績、平成31年度の運用計画及び借入審査内容について審議されました。

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10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。1番について調査委員の五味委員に説明を求めます。

10番(五味委員)

10番 1番について説明いたします。

本件は平成31年3月26日に申し出があり平成31年4月12日に右記載の利用調整委員、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、
貸主は、●●●さんです。
借主は、●●●さんです。

土地の所在は、上斜里●●● 他1筆で、地目は公簿・現況共に畑です。台帳面積の合計は18,354.00㎡であります。(図面参照)

権利の種類は賃借権、借賃は、実測面積10a当たり12,000円で実測面積15,800㎡により、年額190,000円です。

権利の期間は平成31年5月1日から平成36年4月30日までの5年間で、当事者間の法律関係は賃貸借です。

調査委員の意見としましては、今回は新規の利用権設定です。

農地法3条第2号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。

審議についてよろしくお願いたします。

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奥水委員に説明を求めます。

7番(奥水委員)

7番 2番について説明いたします。本件は平成31年3月26日に申し出があり平成31年4月12日に申請人、右記載の利用調整委員、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、
貸主は、●●●さんです。
借主は、●●●さんです。

土地の所在は、青葉●●● 1筆で、地目は公簿・現況共に畑です。台帳面積の合計は24,806.00㎡であります。(図面参照)

権利の種類は賃借権、借賃は、実測面積10a当たり5,500円で実測面積24,027㎡により、年額132,000円です。

権利の期間は平成31年4月22日から平成41年4月21日までの10年間で、当事者間の法律関係は賃貸借です。

調査委員の意見としましては、今回は借主の経営基盤拡大のためであり

農地法3条第2号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。

審議についてよろしくお願いたします。

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10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10号は、原案のとおり決定されました。

日程第5、議案第11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新井委員に説明を求めます。

2番（新井委員）

2番 1番について説明いたします。

本件は平成31年3月6日に申し出があり、平成31年4月12日に申請人、候補者、右記載の利用調整委員、事務局立会いのもと、利用調整会議を開催しております。

申請人は、●●●さんです。

土地の所在は、青葉●●●、他3筆で、地目は、公簿・現況共に畑。台帳面積は71,031.00㎡です。
（図面参照）

今回、農地を売却するにあたり、協議の結果、本件農地を含む周辺地域における農用地の保有及び、利用状況並びに将来の見通しなどから見て効率的、安定的な農業者に農地の利用集積を計っていくことなどの調整が必要であると認められます。

このことから、農業経営基盤強化促進法第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入協議を要請して参りたいと考えます。

以上です。
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11号は、討論を省略し、採決します。

全員

（挙手）

議長

挙手全員です。したがって、議案第11号は、原案のとおり決定されました。

日程第6、議案第12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安田委員に説明を求めます。

12番（安田委員）

12番 1番について説明いたします。

本件は平成31年3月5日に申し出があり、平成31年4月12日に申請人、右記載の調整委員、事務局立会いのもと、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2筆で、地目は、公簿・現況共に畑。台帳面積の合計は6,789.00㎡です。

（図面参照）

権利の種類は貸借権。借賃は10a当たり9,000円、台帳面積6,789.00㎡により年額61,100円です。

権利の期間は平成31年4月18日から平成41年4月17日までの10年間です。

当事者間の法律関係は貸借であります。

今回は新規の利用権設定です。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

関連がありますので2番から8番について調査委員の青野委員に一括して説明を求めます。

4番（青野委員）

4番 2番から8番について説明いたします。

本件は、平成31年3月20日に申し出があり、平成31年4月12日に右記載の調整委員、事務局にて利用調整会議を開催しております。

申請人の内、借主は全て●●●さんです。なお、今回は借主の法人化に伴う借主の変更のため、借主、貸主の出席はございません。

2番について説明いたします。

貸主は、●●●さんです。

土地の所在は、江南●●● 他1筆、地目は、公簿・現況共に全て畑です。台帳面積の合計は14,861.00㎡であります。（図面参照）

権利の種類は使用貸借権。借賃は無償です。

続いて3番について説明いたします。

貸主は、●●●さんです。

土地の所在は、江南●●● 他43筆、地目は、江南●●●が雑種地で●●●が原野で他は全て畑、現況は全て畑です。台帳面積の合計は1,023,747.43㎡であります。（図面参照）

権利の種類は使用貸借権。借賃は無償です。

2番と3番の権利の期間は平成31年4月18日から平成41年4月17日までの10年間で、当事者間の法律関係は使用貸借権であります。

続いて4番について説明いたします。

貸主は、●●●さんです。

土地の所在は、江南●●● 他6筆、地目は、●●●が雑種地で他は全て畑、現況は畑です。台帳面積の合計は39,304.67㎡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。実測面積39,304.67㎡により年額255,000円です。

権利の期間は平成31年4月18日から平成38年3月29日までの6年11ヶ月で、当事者間の法律関係は貸借権であります。

続いて5番について説明いたします。

貸主は、●●●さんです。

土地の所在は、江南●●● 地目は、公簿・現況共に畑です。台帳面積の合計は3,750.00㎡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。実測面積3,750.00㎡により年額24,000円です。

権利の期間は平成31年4月18日から平成38年3月29日までの6年11ヶ月で、当事者間の法律関係は貸借権であります。

続いて6番について説明いたします。

貸主は、●●●さんです。

土地の所在は、江南●●● 地目は、公簿・現況共に畑です。台帳面積の合計は26,578.00㎡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。実測面積22,764.00㎡により年額159,000円です。

権利の期間は平成31年4月18日から平成33年4月24日までの2年間で、当事者間の法律関係は賃貸借であります。

続いて7番について説明いたします。

貸主は、●●●さんです。

土地の所在は、江南●●● 地目は、公簿・現況共に畑です。台帳面積の合計は24,795.00㎡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8,000円。実測面積23,329.00㎡により年額186,600円です。

権利の期間は平成31年4月18日から平成41年1月31日までの9年9ヶ月で、当事者間の法律関係は賃貸借であります。

8番について説明いたします。

借主は、●●●さんです。

土地の所在は、江南●●● 地目は、公簿・現況共に全て畑です。台帳面積の合計は17,540.00㎡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8,500円、実測面積16,534.00㎡により年額140,000円です。

権利の期間は平成31年4月18日から平成35年11月29日までの4年7ヶ月です。

当事者間の法律関係は賃貸借であります。

調査委員の意見としましては、4番から8番については、前契約の残期間継続となります。

今回の7件は法人化に伴う借主の変更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	9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）	<p>2番 9番について説明いたします。本件は、平成31年3月6日に申し出があり、平成31年4月12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。</p> <p>申請人の内、貸主は●●●さんです。</p> <p>借主は●●●さんです。なお貸主である●●●さんは農業委員に委任され欠席でした。</p> <p>土地の所在は、青葉●●● 1筆 地目は、公簿・現況共に畑です。台帳面積の合計は5,498.00㎡であります。（図面参照）</p> <p>権利の種類は賃借権。借賃は10a当たり4,000円、実測面積3,825.00㎡により年額15,300円です。</p> <p>権利の期間は平成31年6月27日から平成41年3月31日までの9年9ヶ月です。</p> <p>当事者間の法律関係は賃貸借であります。</p> <p>今回は利用権の期間満了に伴う新規定による利用権の更新であり、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。</p> <p>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。</p>
議長	これから質疑を行います。
全員	質疑（異議）なし
議長	10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）	<p>2番 10番について説明いたします。</p> <p>本件は平成31年3月20日に申し出があり、平成31年4月12日に申請人、右記載の調査委員、事務局立会いのもと、利用調整会議を開催しております。</p> <p>申請人の内 貸主は、●●●さんです。 借主は、●●●さんです。なお、貸主である●●●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、青葉●●● 1筆で、地目は、公簿・現況共に畑です。台帳面積の合計は34,905.00㎡であります。（図面参照）</p> <p>権利の種類は賃借権。借賃は10a当たり6,000円で、実測面積31,546.00㎡により年額189,200円です。</p> <p>権利の期間は平成31年4月21日から平成41年4月20日までの10年間です。</p> <p>当事者間の法律関係は賃貸借であります。</p> <p>今回は利用権の期間満了に伴う新規定による利用権の更新であり、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。</p> <p>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。</p>
議長	これから質疑を行います。
全員	質疑（異議）なし
議長	11番について調査委員の輿水委員に説明を求めます。

7番（奥水委員） 7番 11番について説明いたします。本件は平成31年3月18日に申し出があり平成31年4月12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。なお借主である●●●さんは息子さんである●●●さんに委任され欠席でした。

土地の所在は、青葉●●● 他1筆で、地目は公簿・現況共に畑です。台帳面積の合計は67,600.00㎡であります。（図面参照）

権利の種類は賃借権、借賃は、①が実測面積10a当たり5,000円、②が実測面積10a当たり5,500円で実測面積51,587.00㎡により、年額322,500円です。

権利の期間は平成31年4月21日から平成41年4月20日までの10年間で、当事者間の法律関係は賃貸借です。

今回は新規定による利用権の設定であり、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 12番について調査委員の河西委員に説明を求めます。

8番（河西委員） 8番 12番について説明いたします。本件は平成31年3月5日に申し出があり平成31年4月12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、神威●●● 他4筆で、地目は公簿が神威●●●のみ雑種地・現況は全て畑です。台帳面積の合計は50,988.00㎡であります。（図面参照）

権利の種類は賃借権、借賃は、①が実測面積10a当たり10,000円、実測面積が13,570.00㎡②が実測面積10a当たり11,000円、実測面積22,685.00㎡③が実測面積10a当たり10,000円で実測面積12,118.00㎡により、年額合計506,400円です。

権利の期間は平成31年4月21日から平成41年4月20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利用権の更新であり、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 13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)	<p>12番 13番について説明いたします。本件は、平成31年2月に農地中間管理機構への買入協議要請を行い、同月に、利用集積計画に基づく売買により、農地中間管理機構が譲り受けた農地を農地売買支援事業により貸付するものであります。</p> <p>申請人の内、 貸主は、札幌市中央区北5条西6丁目1-23 公益財団法人 北海道農業公社です。 借主は、●●●さんです。</p> <p>土地の所在は、上斜里●●● 1筆で、地目は、公簿・現況共に畑。台帳面積は40,028.00㎡です。 (図面参照)</p> <p>権利の種類は賃借権。借賃は公社買入れ価格14,750,000円を根拠として、1%分を借賃、1%分を公社管理経費とし合計2%分となる年額295,000円であります。</p> <p>権利の期間は平成31年4月18日から平成36年2月29日までの4年10ヶ月です。</p> <p>当事者間の法律関係は賃貸借であります。</p> <p>今回、農地売買支援事業の参加者として既に借主が選定されており本件の設定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。</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12号は、討論を省略し、採決します。
全員	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。
議長	(挙手) 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。
2番 (新井委員)	<p>日程第7、議案第13号、現況証明の承認についてを議題とします。1番について調査委員の新井委員に説明を求めます。</p> <p>2番 1番について説明いたします。本件は、平成31年4月8日に申し出があり、平成31年4月12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。</p> <p>申請人は、●●●さんです。</p> <p>土地の所在は、清泉●●●、1筆、台帳面積の合計は14,694.00㎡です。地目は、公簿が畑。 現地調査では、現況が農地・採草放牧地以外という状況でした。(図面参照)</p> <p>この土地は10年以上耕作地としての利用がなく、今回の願い出により、農地・採草放牧地以外として証明することについては差し支えないとの見解であります。</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新井委員に説明を求めます。
2番 (新井委員)	<p>2番 2番について説明いたします。本件は、平成31年4月8日に申し出があり、平成31年4月12日に申請人、右記載の調整委員、事務局にて現地調査を行っております。</p> <p>申請人は、●●●さんです。</p> <p>土地の所在は、清泉●●●、1筆、台帳面積の合計は76,501.00㎡です。地目は、公簿が畑。 現地調査では、現況が農地・採草放牧地以外という状況でした。(図面参照)</p> <p>この土地は10年以上耕作地としての利用がなく、今回の願い出により、農地・採草放牧地以外として証明することについては差し支えないとの見解であります。</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 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8、議案第14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新井委員に説明を求めます。

2番（新井委員） 2番 1番について説明いたします。

本件は、平成31年4月8日に申し出があり、4月12日に右記載の調査委員、事務局立会いのもと、現地調査を開催しております。

申請人は、●●●さんです。

土地の所在は清泉●●●、1筆。

地目は公簿が畑、現況は採草放牧地以外という状況で、台帳面積の合計は6,000㎡です。
（図面参照）

変更後の利用目的は太陽光発電設備の設置であります。

調査委員の意見としては、この土地は10年以上耕作地としての利用がなく、農用地区域からの除外はやむを得ないとの見解であります。

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9、議案第15号、実勢賃借料の設定についてを議題とします。事務局に説明を求めます。

小林次長 議案第15号についてご説明いたします。

本件は農地法第52条に基づき、借賃の動向に関する情報の収集並びに整理・分析を行いそれらを農業者に提供するものであります。提供内容につきましては、過去1年間、実際に権利設計を行った賃貸借の内、特異的なものを除き標準的な権利設定として農業委員会が任意に設定した地域毎に区分したものであります。（図面参照）

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。

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。

平成31年4月22日

会 長 森 本 宏

署名委員 山 本 敏 夫

署名委員 五 味 定 信