

平成31年 清里町農業委員会第1回議事録

清里町農業委員会第1回総会議事録の縦覧について

1. 開催年月日 平成31年1月31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	興水薫	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 1 号	農業振興地域整備計画の変更について
議 案 第 2 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 3 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 4 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 5 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

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31年第1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

3番 佐藤委員、4番 青野委員を指名します。

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. 平成30年度市町村農業者年金協議会代議員等研修会です。平成31年1月16日に網走市 オホーツク・文化交流センターで行われております。農業者年金の現状・制度内容について研修を受けております。会長以下10名、事務局2名で出席いたしました。

2. 全道農業者年金研究会です。平成31年1月28日、札幌市 北海道第2水産ビルで行われました。安田委員・佐藤委員・新井委員・事務局1名で出席しております。農業者年金についての講習を受講しております。

3. 農業委員会活動強化研修会です。平成31年1月29日、札幌市 北海道第2水産ビルで行われました。安田委員・佐藤委員・新井委員・事務局1名で出席しております。農業委員会に関する講演を受講しております。

4. 女性農業委員活動強化研修会です。平成31年1月30日に札幌市 札幌国際ビルで行われておりました。太田委員が出席しております。女性農業者・農業委員に求められる活動についての研修に参加されております。

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1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1月7日に申し出があり、1月15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行っております。

申請人は、●●●さん。

土地の所在は、上斜里●●●、1筆、地目は公簿、現況共に畑で、台帳面積は404㎡です。  
(図面参照)

変更後の利用目的は、農業者住宅の建設であり、調査委員の意見としましては本申請は、営農上必要な住宅の建設であり、農用地区域からの除外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1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1号は、原案のとおり決定されました。

日程第5、議案第2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。

議長 関連がありますので1番2番について調査委員の安田委員に一括して説明を求めます。

12番(安田委員) 12番 1番2番について説明いたします。

両案件は農地の交換による所有権移転であります。

両件共に、平成31年1月7日に申し出があり、1月25日に右記載の調査委員、事務局にて内容調査会議を開催しております。

1番の申請者は、  
譲渡人は、●●●さんです。  
譲受人は、●●●さんです。

土地の所在は、上斜里37-5、1筆、地目は公簿・現況共に畑で、台帳面積の合計は6,236㎡です。

2番の申請者は、  
譲渡人は、●●●さんです。  
譲受人は、●●●さんです。

土地の所在は、上斜里●●●、1筆、地目は公簿・現況共に畑で、台帳面積の合計は6,236㎡です。  
(図面参照)

調査委員の意見としましては両件は、農地の交換により双方の農作業の効率化が図られ、農地法3条第2号各号には該当しないため、許可要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 関連がありますので3番から8番について調査委員の山本委員に一括して説明を求めます。

9番(山本委員) 9番 3番から8番について説明いたします。

本件は、平成31年1月9日に申し出があり、1月25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、3番から8番まで譲渡人は、●●●さんです。

3番について説明いたします。

申請人の内、  
譲受人は、●●●さんです。

土地の所在は、向陽●●●、1筆、地目は公簿・現況は共に畑で、台帳面積は1,192㎡です。

売買価格は200,000円で、台帳面積10a当たり167,790円です。  
(図面参照)

4番について説明いたします。

申請人の内、  
譲受人は、●●●さんです。

土地の所在は、向陽●●●、1筆、地目は公簿・現況は共に畑で、台帳面積は21,725㎡です。

売買価格は5,167,718円で、台帳面積10a当たり237,870円です。  
(図面参照)

5番について説明いたします。

申請人の内、  
譲受人は、●●●さんです。

土地の所在は、向陽●●●、1筆、地目は公簿・現況は共に畑で、台帳面積は27,882㎡です。

売買価格は6,632,282円で、台帳面積10a当たり237,870円です。  
(図面参照)

6番について説明いたします。

申請人の内、  
譲受人は、●●●さんです。

土地の所在は、江南●●●、他11筆、地目は公簿・現況は共に全て畑で、台帳面積の合計は69,519.83㎡です。

売買価格は6,260,000円で、台帳面積10a当たり90,050円です。  
(図面参照)

7番について説明いたします。

申請人の内、  
譲受人は、●●●さんです。

土地の所在は、江南●●●、他3筆、地目は公簿に一部原野を含みますが、現況は全て畑。台帳面積の合計は47,797㎡です。

売買価格は9,050,000円で、台帳面積10a当たり189,342円です。  
(図面参照)

8番について説明いたします。

申請人の内、  
譲受人は、●●●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。台帳面積の合計は59,665㎡です。

売買価格は2,710,000円で、台帳面積10a当たり45,420円です。  
(図面参照)

調査委員の意見としましては、本申請は 故 ●●●さんの相続財産処分のために現耕作者への売買です。農地法3条第2号各号には該当しないため、許可要件の全てを満たすと考えます。

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2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2号は、原案のとおり決定されました。

日程第6、議案第3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1月7日に申し出があり、1月15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。

申請人は、  
共に●●●にお住いの  
貸主、●●●さん、  
借主、●●●さんです。

土地の所在は、上斜里●●● 1筆で、地目は公簿、現況共に畑となっております。台帳面積は404㎡であります。

転用の目的は農業者住宅の建設です。  
工事計画期間は許可日より平成31年11月30日までです。  
（図面参照）

調査委員の意見としては、営農上必要な住宅の建設であり、転用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3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3号は、原案のとおり決定されました。

日程第7、議案第4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30年11月26日に申し出があり、平成31年1月25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、上斜里●●●、1筆で、地目は、公簿・現況共に畑。台帳面積は40,028㎡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。

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4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33号は、原案のとおり決定されました。

日程第8、議案第5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30年12月21日決定の農地中間管理機構への買入協議要請の案件でありまして、平成31年1月15日付で買入れ決定の通知を受け、利用集積計画に基づく売買を行うものであります。

申請人の内、

譲渡人は、●●●さんです。

譲受人は、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。

土地の所在は、上斜里●●● 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36,683㎡であります。(図面参照)

権利の移転時期は平成31年2月1日です。

対価は11,916,000円です。

台帳面積10a当たり324,837円であります。

対価の支払いは、指定口座への振込。

支払い期限は平成31年3月14日で、当事者間の法律関係は売買です。  
参考までに、買入後の農地売買支援事業について、ご説明いたします。

担い手支援タイプ事業5年でありまして、事業参加者は

●●●の農地が●●●さん。

●●●の農地が●●●さん。

5年間の賃貸借後に取得予定の事業であります。

以上、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山本委員に説明を求めます。
9番（山本委員）	9番 2番について説明いたします。 本件は、平成30年12月21日決定の農地中間管理機構への買入協議要請の案件でありまして、平成31年1月15日付で買い入れ決定の通知を受け、利用集積計画に基づく売買を行うものであります。 申請人の内、 譲渡人は、●●●さんです。 譲受人は、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。 土地の所在は、向陽●●● 他3筆、地目は、公簿に一部雑種地を含みますが、現況は全て畑です。台帳面積の合計は74,687㎡であります。（図面参照） 権利の移転時期は平成31年2月1日です。 対価は23,714,000円です。 台帳面積10a当たり317,514円であります。 対価の支払いは、指定口座への振込。 支払い期限は平成31年3月14日で、当事者間の法律関係は売買です。 参考までに、買入後の農地売買支援事業について、ご説明いたします。 担い手支援タイプ事業5年でありまして、 事業参加者は●●●さんです。 5年間の賃貸借後に取得予定の事業であります。 以上、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	関連がありますので、3番4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 3番4番について説明いたします。



3番について説明いたします。

本件は、平成30年12月28日に申し出があり、平成31年1月25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、貸主である●●●さんは、長男である●●●さんに委任され欠席でした。

土地の所在は、上斜里●●● 他23筆、地目は、公簿に一部山林を含みますが、現況は全て畑です。台帳面積の合計は256,820.33㎡であります。(図面参照)

権利の種類は使用貸借権。対価は無償です。

権利の期間は平成31年2月1日から平成41年1月31日までの10年間です。

当事者間の法律関係は使用貸借です。

今回は経営移譲によるものであり、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。

続きまして、4番について説明いたします。

本件は、平成31年1月7日に申し出があり、平成31年1月25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、貸主である●●●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・現況共に全て畑です。台帳面積の合計は47,096㎡であります。(図面参照)

権利の種類は賃借権。

対価は、①のほ場が10a当たり101,000円で年額216,000円。

②のほ場が10aあたり12,000円で年額269,000円。

合計で485,000円です。

権利の期間は平成31年2月1日から平成34年11月29日までの3年10ヶ月間です。

当事者間の法律関係は賃貸借です。

今回は経営移譲に伴う残期間の継続となっております。

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 5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 5番について説明いたします。

本件は、平成30年12月7日に申し出があり、平成31年1月25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、江南●●●、1筆、地目は、公簿・現況共に畑です。台帳面積は24,795㎡であります。(図面参照)

権利の種類は賃借権。対価は10a当たり8,000円で、実測面積23,329㎡により186,600円です。

権利の期間は平成31年2月1日から平成41年1月31日までの10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。

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6番7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 6番7番について説明いたします。

両件は、平成30年12月7日に申し出があり、平成31年1月25日に右記載の調査委員、事務局にて地域協議を開催しております。

申請人の内、両件共に  
貸主は、●●●さんです。

6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●●●、1筆、地目は、公簿・現況共に畑です。台帳面積は13,051㎡であります。(図面参照)

権利の種類は賃借権。対価は10a当たり7,500円で、実測面積10,733㎡により年額80,400円です。

権利の期間は平成31年2月1日から平成41年1月31日までの10年間です。

当事者間の法律関係は賃貸借です。

7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●●● 他5筆、地目は、公簿に一部雑種地を含みますが、現況は全て畑です。台帳面積は33,584㎡であります。(図面参照)

権利の種類は賃借権。

江南●●● から 江南●●●までが10aあたり8,000円で、実測面積18,414㎡

江南●●● から 江南●●●の内までが10aあたり7,500円で、実測面積10,823㎡により年額228,400円です。

権利の期間は平成31年2月1日から平成41年1月31日までの10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 8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 8番について説明いたします。

本件は、平成31年1月23日に申し出があり、平成31年1月24日に右記載の利用調整委員、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、

貸主は、●●●さんです。

借主は、●●●さんです。

今回は使用貸借継続案件のため、両者の出席はありませんでした。

土地の所在は、川向●●● 他38筆、地目は、公簿・現況共に全て畑です。台帳面積の合計は289,164.88㎡であります。(図面参照)

権利の種類は使用貸借権。対価は無償です。

権利の期間は平成31年2月1日から平成41年1月31日までの10年間です。

当事者間の法律関係は使用貸借です。

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。

議長 審議についてよろしく願いいたします。  
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5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34号は、原案のとおり決定されました。

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5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5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31年2月15日

会 長 森 本 宏

署名委員 佐 藤 均

署名委員 青 野 徹