

第19回 砂川市農業委員会定例総会議事録

1. 開催日時 平成31年1月25日(金) 午後13時30分から14時07分
2. 開催場所 砂川市役所 3階 中会議室
3. 出席委員(12人)

| | | | | | | | |
|---------|-----|-----|----|-----|----|----|--|
| 会長 | 13番 | 関尾 | 一史 | | | | |
| 会長職務代理者 | 1番 | 梶尾 | 邦広 | | | | |
| 委員 | 2番 | 高橋 | 宏吉 | 3番 | 渡邊 | 勝郎 | |
| | 4番 | 前谷 | 篤 | 5番 | 菅原 | 英雄 | |
| | 6番 | 谷口 | 秀夫 | 8番 | 大原 | 睦生 | |
| | 9番 | 石井 | 和裕 | 10番 | 角丸 | 章 | |
| | 11番 | 佐々木 | 孝一 | 12番 | 菊地 | 匡 | |

4. 欠席委員(0人)
委員

5. 議事日程

- | | |
|-------|--|
| 報告第1号 | 農業者年金に関する申請について |
| 議案第1号 | 農地法第18条第6項の規定による合意解約の通知について |
| 議案第2号 | 農地法第5条の規定による許可申請について |
| 議案第3号 | 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 |

その他

6. 農業委員会事務局職員

| | | |
|----------|----|----|
| 事務局長 | 福士 | 勇治 |
| 事務局主幹 | 安武 | 浩美 |
| 事務局事務係主事 | 高橋 | 宏輔 |

7. 会議の概要

事務局

本日、小林事務局次長は、インフルエンザにより欠席いたします。

皆様、ご案内した時刻になりましたのでこれより第19回農業委員会定例総会を始めさせていただきます。慣例により、会長よりご挨拶をいただき、以後、会長のお手元で議事進行いただきますよう、よろしくお願いいたします。

会長

開会挨拶。

本日の議事録署名委員は2番 高橋宏吉委員と、3番 渡邊勝郎委員です。よろしくお願いいたします。

それでは早速、議事に入ります。

報告第1号「農業者年金に関する申請について」を議題といたします。事務局説明願います。

事務局

報告第1号「農業者年金に関する申請について」、次のとおり、手続きが終了しましたので、ご説明しご報告いたします。

1. 農業者年金住所変更・訂正届

申請人住所氏名 (生年月日)

[Redacted]

申出年月日

平成30年12月18日

2. 農業者老齢年金裁定請求 (旧制度)

申請人住所氏名 (生年月日)

[Redacted]

申出年月日

平成30年12月28日

以上の手続きにつきましては、専決処分としていますので、ご報告をいたします。

会長

只今の報告につきまして、ご質問はございませんか。

前谷委員

はい。

会長

前谷委員。

前谷委員

[Redacted]ね。[Redacted]さんじゃなくて。名前ね。

事務局

わかりました。確認いたします。ありがとうございます。

会長

どちらでも読めますので、確認しておきます。

全員

他に何かご質問はございませんか。

会長

質問がないようです。それではこの件について報告のとおり承認してよろしいですか。

全員

異議なし。

会長

それでは本件につきましては専決処分を含め承認することといたします。

続きまして、議案第1号「農地法第18条第6項の規定による合意解約の通知について」事務局説明願います。

事務局

議案第1号「農地法第18条第6項の規定による合意解約の通知について」ご説明し、審議を求めます。

なお、前回佐々木委員より奈井江町は審議案件としており、報告案件ではなく、議案ではとの質疑がありました。北海道農業会議に確認をしたところ、審議案件とすべきとの回答をいただきましたので、今回より議案といたしたいと存じます。委員の皆様のご理解を賜りたく存じます。

貸主

借主

土地の表示

[Redacted]

| | | |
|---|---|----------------------|
| 田 | 田 | 2,902 m ² |
| 田 | 田 | 2,294 m ² |
| 田 | 田 | 198 m ² |

| | | | | |
|------------|---------------------------|------|---|-----------------------|
| | | 田 | 田 | 11,900 m ² |
| | | 合計4筆 | | 17,294 m ² |
| 契約の内容 | 農業経営基盤強化促進法第18条第1項に基づく賃貸借 | | | |
| 契約期間 | 平成29年1月25日から平成32年12月31日まで | | | |
| 合意解約が成立した日 | 平成31年1月15日 | | | |
| 土地の引渡し時期 | 平成31年1月25日 | | | |

この度、貸主と借主との間で合意解約が成立したとの通知があったもので、本案件につきましては、農地法第18条の規定に基づき合意解約がなされておりますので、賃貸借の解約が成立していると考えられます。

なお、今後の農地の利用につきましては、当事者間ですでに確認されていること、後段、農用地利用集積計画賃貸借に伴う解約であることを申し上げ、審議を求めます。

会長 只今、議案第1号について説明がありましたが、質問等ございませんか。
 谷口委員 図面の添付はないの。
 事務局 合意解約については、図面は付けてございませんが、もし場所を確認したければ、第3号図がそこになっております。

会長 よろしいですか。
 谷口委員 はい
 会長 他に何か質問等はございませんか。
 全員 なし。
 質問等がないようですので、本件について承認してよろしいですか。

全員 異議なし。
 会長 それでは本件につきましては承認することといたします。
 続きまして、議案第2号「農地法第5条の規定による許可申請について」を議題とします。事務局説明願います。

事務局 議案第2号「農地法第5条の規定による許可申請について」次のとおり申請がありましたので、ご審議いただき、ご意見を求めたいと存じます。1番について説明いたします。

土地所有者（譲渡人） [Redacted]
 転用計画者（譲受人） [Redacted]

| | | | | |
|-------|------------|------|---|--------------------|
| 土地の表示 | [Redacted] | 畑 | 畑 | 330 m ² |
| | | 合計1筆 | | 330 m ² |

農地の区分 第3種農地、都市計画区域内、農振農用地区域外
 転用目的 住宅建築、物置、駐車スペース、カーポート等
 転用事由の詳細 譲渡人は「当該申請地の隣に子が住んでいたことから、住宅を建設し居住するため、隣地を購入したところであるが、計画を断念せざるをえず、現在まで所有している。今回、当該申請地に住宅建築用地として買受けの申入れがあったので譲受人に売却したい。」譲受人は「現在、借家に住んでいるが、手狭で何かと使い勝手が悪いので、当該申請地を取得して自己建物を新築したい」とのことです。

期間 転用許可後～永年
 資金計画 事業費29,000千円に対し、借入金（売買案件）
 農地転用に関する許可基準からみた内容とその審査につきましては、別添1（議案第2号1番関係）の1ページから4ページまでのおり、総合意見としては許可相当であると考えているところでございます。
 なお、参考に第1号図を添付してございますので、ご参照の上、よろしくご

審議願います。

会長

議案第2号1番について、説明がありましたが、ご質問、ご意見等ございませんか。

全員

なし。

会長

質問等がないようですので、本件については許可相当であるとし承認してよろしいですか。

全員

異議なし。

会長

異議なしと認め、本件については許可相当と意見を付し、進達することといたします。

続きまして、2番について事務局説明願います。

事務局

2番について説明いたします。

土地所有者（譲渡人）

転用計画者（譲受人）

土地の表示

畑 畑 1,248 m²

畑 畑 560 m²

合計2筆 1,808 m²

農地の区分

第3種農地、都市計画区域内、農振農用地区域外

転用目的

店舗併用住宅、花壇兼雪積場、来客駐車場等

転用事由の詳細

譲渡人は「申請地付近は、
、一般住宅等が建築され宅地化となっております。今般、譲受人より店舗併用住宅の建築の要望がありましたので、当該申請地を譲渡したいと考え申請します。」譲受人は「現在、民間賃貸住宅に家族4人で生活し、賃貸事務所にてを営んでいます。住宅は手狭であり、事務所は老朽化したので、今般当該申請地を譲受け、店舗併用住宅を建築したいと考えます。また、現在の住宅と勤務先事務所までは、4kmと遠方にあることから、の効率化を図るため、店舗併用住宅にて住宅と事務所を建築したいと考えます。」とのことです。

期間 転用許可後～永年

資金計画 事業費 40,500千円に対し、借入金（売買案件）

農地転用に関する許可基準からみた内容とその審査につきましては、別添2（議案第2号2番関係）の1ページから4ページまでのおり、総合意見としては許可相当であると考えているところでございます。

なお、参考に第2号図を添付してございますので、ご参照の上、よろしくご審議願います。

会長

議案第2号2番について、説明がありましたが、ご質問、ご意見等ございませんか。

全員

なし。

会長

質問等がないようですので、本件については許可相当であるとし承認してよろしいですか。

全員

異議なし。

会長

異議なしと認め、本件については許可相当と意見を付し、進達することといたします。

続きまして、議案第3号「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」を議題とします。事務局説明願います。

事務局

議案第3号「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」ご説明し審議を求めます。1番について説明します。

計画番号 平成30年度貸第12号

公告予定年月日 平成31年1月25日

申出者

出し手（貸主）

受け手（借主）

利用権を設定等する農用地及び内容

所在

| | | | |
|------------|---|---|-----------------------|
| [Redacted] | 田 | 田 | 2,902 m ² |
| | 田 | 田 | 2,294 m ² |
| | 田 | 田 | 198 m ² |
| | 田 | 田 | 11,900 m ² |
| 合計4筆 | | | 17,294 m ² |

年額 207,500円

対価の支払方法と期限 指定口座に毎年11月末日までに振り込むものとする。

期間 平成31年1月25日～平成33年12月31日 2年11か月

当事者間の法律関係 賃貸借

このたび、出し手と受け手との諸条件が整ったことから本件の申出となったものです。

本案件は、砂川市農業経営基盤強化基本構想に適合し、賃貸借に備えるべき要件を満たしており、「農地所有適格法人の要件」については、個人ですので該当いたしません。

「地域との調和要件」については、地域担当の農業委員、農用地利用改善組合での地域での利用調査を経て賃貸借となったことから、問題はないものと考えます。

また、「全部効率利用要件」は、農機具の保有状況から見て、利用に係る農地について効率的な耕作が可能と考えられ、そば等の作付けを予定されています。

「農作業常時従事要件」では、受け手の従事日数が300日と、原則150日以上に従事日数を上回っていることから問題はありません。

「関係権利者からの同意」については[Redacted]の所有農地につき問題はありませんし、作付作物等についても、双方確認されていると聞いているところです。

この計画は農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えるところでございます。

なお、第3号図を添付していますので、ご参照の上、ご審議くださいますようお願いいたします。

会長

議案第3号1番の賃貸借の案件についての説明がありました。ご質問、ご意見等ございませんか。

全員

なし。

会長

質問等がないようですので、本件については承認してよろしいですか。

全員
会長

異議なし。

異議なしと認め、本件については決定することといたします。続きまして、2番について事務局説明願います。

事務局

2番についてご説明し、審議を求めたいと存じます。

計画番号 平成30年度貸第13号

公告予定年月日 平成31年1月25日

申出者

出し手(貸主)

受け手(借主)

利用権を設定等する農用地及び内容
所在

| | | |
|---------|---|-----------------------|
| 田 | 田 | 9,808 m ² |
| 田 | 田 | 1,288 m ² |
| 田 | 田 | 9,625 m ² |
| 田 | 田 | 7,596 m ² |
| 田 | 田 | 4,946 m ² |
| 田 | 田 | 971 m ² |
| 田 | 田 | 2,688 m ² |
| 田 | 田 | 1,328 m ² |
| 畑 | 田 | 511 m ² |
| 田 | 田 | 339 m ² |
| 合計 10 筆 | | 39,100 m ² |

年額 508,300 円

対価の支払方法と期限 指定口座に毎年11月末日までに振り込むものとする。

期間 平成31年1月25日～平成33年12月31日 2年11か月

当事者間の法律関係 賃貸借

この度出し手と受け手との諸条件が整ったことから本件の申出となったものです。

本案件は、砂川市農業経営基盤強化基本構想に適合し、賃貸借に備えるべき要件を満たしており、「農地所有適格法人の要件」については、個人ですので該当いたしません。

「地域との調和要件」については、地域担当の農業委員、農用地利用改善組合での地域での利用調整、近隣耕作者の[]の賃貸借となったことから、問題はないものと考えます。

また、「全部効率利用要件」は、農機具の保有状況から見て、利用に係る農地について効率的な耕作が可能と考えられ、水稻の作付けを予定されています。

「農作業常時従事要件」では、受け手の従事日数が250日と、原則150日以上従事日数を上回っていることから問題はありません。

「関係権利者からの同意」については[]所有農地につき問題はありませんし、農道等使用、農地内の除草作業、作付作物等についても、双方確認されていると聞いているところです。

この計画は農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えるところでございます。

なお、第4号図を添付していますので、ご参照の上、ご審議くださいますようお願いいたします。

会長
全員
会長
全員
会長
事務局

議案第3号2番の賃貸借の案件についての説明がございましたが、ご質問、ご意見等ございませんか。

なし。

質問等がないようですので、本件については承認してよろしいですか。

異議なし。

異議なしと認め、本件については決定することといたします。続きまして、3番、4番、5番について事務局説明願います。

3番、4番、5番とあわせて説明し、審議を求めます。

3番

計画番号 平成30年度所第4号

公告予定年月日 平成年31年1月25日

申出者

出し手（譲渡人）

受け手（譲受人）

所有権を設定等する農用地及び内容

所在

| | | | |
|--|------|---|-----------------------|
| | 畑 | 畑 | 428 m ² |
| | 畑 | 畑 | 472 m ² |
| | 田 | 田 | 15,995 m ² |
| | 田 | 田 | 4,992 m ² |
| | 合計4筆 | | 21,887 m ² |

総額

対価の支払方法と期限 平成31年11月30日までに、譲渡人名義の指定口座に振り込むものとする。

所有権の移転時期 平成31年1月25日

引渡しの時期 対価の支払日

当事者間の法律関係 売買

4番

計画番号 平成30年度所第5号

公告予定年月日 平成年31年1月25日

申出者

出し手（譲渡人）

受け手（譲受人）

所有権を設定等する農用地及び内容

所在

| | | | |
|--|------|---|-----------------------|
| | 原野 | 田 | 545 m ² |
| | 田 | 田 | 23,161 m ² |
| | 合計2筆 | | 23,706 m ² |

総額 円

対価の支払方法と期限 平成31年11月30日までに、譲渡人名義の指定口座に振り込むものとする。

所有権の移転時期 平成31年1月25日

引渡しの時期 対価の支払日

当事者間の法律関係 売買

5番

計画番号 平成30年度所第6号

公告予定年月日 平成年31年1月25日

申出者

出し手(譲渡人)

受け手(譲受人)

所有権を設定等する農用地及び内容

所在

| | | |
|------|---|-----------------------|
| 田 | 田 | 11,920 m ² |
| 田 | 田 | 297 m ² |
| 田 | 田 | 4,461 m ² |
| 田 | 田 | 21,014 m ² |
| 田 | 田 | 178 m ² |
| 合計5筆 | | 37,870 m ² |

総額 円

対価の支払方法と期限 平成31年11月30日までに、譲渡人名義の指定口座に振り込むものとする。

所有権の移転時期 平成31年1月25日

引渡しの時期 対価の支払日

当事者間の法律関係 売買

以上3件の本案件は、が高齢化に伴う労働力不足や、身体の不調等により昨年4月に離農されることを検討し、世帯内で耕作されていた農地についても、売買を前提として地域担当の農業委員、農用地利用改善組合での地域での話し合いが行われ、この度出し手3名と受け手との諸条件が整ったことから、本件の申出となったものです。

本案件は、砂川市農業経営基盤強化基本構想に適合し、売買に備えるべき要件を満たしており、「農地所有適格法人の要件」については、個人ですので該当いたしません。

「地域との調和要件」については、地域担当の農業委員、農用地利用改善組合での地域での利用調整、近隣耕作者の壽松木さんへの売買となったことから、問題はないものと考えます。

また、「全部効率利用要件」は、農機具の保有状況から見て、利用に係る農地について効率的な耕作が可能と考えられ、水稻の作付けを予定されています。

「農作業常時従事要件」では、受け手の従事日数が280日と、原則150日以上に従事日数を上回っていることから問題はありません。

「関係権利者からの同意」については、での話し合い、意思確認はもちろんの事、売買については、同意されており問題はありません。

この計画は農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えるところでございます。

なお、第5号図を添付していますので、ご参照の上、ご審議くださいますようお願いいたします。

会長

議案第3号3番、4番、5番の売買の案件について、あわせて説明がございましたが、ご質問、ご意見等ございませんか。

高橋委員

参考までお聞きしたいのですが、それぞれ区画が違うと思うのですが、ざっく

りでいいのですが、例えば40a位とか、その辺の数字が見えませんか。そこを今後我々の地区も出ると思うので、面積、一枚当たりだいたい幾らだとか、参考にしたいので、分かりませんか。後でゆっくりでもいいので。

会長

分かりました。また後で。

その他何か質問等はございませんか。

全員

なし。

会長

質問等がないようですので、本件については承認してよろしいですか。

全員

異議なし。

会長

異議なしと認め、本件については決定することといたします。

本日の議題は以上ですが、全体を通して委員の皆様から何かございませんか。

全員

なし。

会長

特にないようですので、続きまして、その他に入ります。まず、福土事務局長よりお願いします。

事務局

①議会関連等報告（事務局長）

②農業者年金研究会（事務局）

- ・日時 平成31年1月28日（月）13時30分～
- ・会場 札幌市 北海道第二水産ビル

③平成30年度市町村農業委員会活動強化研修会（事務局）

- ・日時 平成31年1月29日（火）
- ・会場 札幌市 北海道第二水産ビル
- ・出席者 梶尾代理、小林事務局次長

④平成30年度中空知農業委員会協議会会長・事務局長会議（事務局）

- ・日時 平成31年2月7日（水）
- ・会場 浦臼町 行政センター
- ・出席者 関尾会長、福土事務局長

⑤農地流動化のための調査回答票の配布及び回収について（事務局）

- ・有害鳥獣による農作物被害実態調査の提出について（農政課）
- ・直売情報の提供依頼について（農政課）

※農業委員会・農政課集約日 1月31日

⑥活動記録簿、農業者年金加入推進記録簿の提出について（事務局）

⑦協議会報告（協議会長）

会長

何か質問等ございませんか。活動記録簿についても納得していただきましたでしょうか。

谷口委員

自分の地域、市街化区域についてなのですが、市街化区域から外して欲しい、白地に戻せという声がありまして、他の市町村もやっているらしいのですよね。砂川はこれからどうなのかなと■■■■にきいたら、嘆願書を議会に出すという手続きを踏めば、白地を元の農地に変えていけるということなんです。そういう運動をして、地域で3名、4名の方から相談を受けているので、事務局として回答は難しいかもしれませんが、そういう運動をして外せるものかどう

なのかということだったので。

事務局長

農業委員会事務局でやることではないので、それは農政課にご相談いただければということなのです。昨日■■■■から話があったのは、宅地として売る予定だったのですが、売れなくなった土地があるから、農振農用地に入れて農地として売りたいという話があるということだったので、そういった理由で農振農用地に、都市計画も含めて都市計画を一部見直すということではできませんというふうに答弁させていただいています。とはいえ所有者が高齢化していてこれから土地の処分をどうするのかというところではお悩みだということですから、直接ご相談に来てくださいという話をさせていただいております。地域でどういう活動をされるかということは地域の話ですから、特に農業委員会の事務局に相談はしなくてもいいのですが、ただ農政課のほうとはそういった話はされたほうが。一方で経済部長なので立場を分けますが。農業委員として係るのがいいのか、その辺もきちんと整理をしながらやっていかないと、ややこしい話になる可能性があるのです。その辺は整理しながら、当事者のお考えが分からない中で、農政課もなかなか動きづらいと思うので、まずは当事者からお考えを聞かせてもらってですね、それを実現させる方向として嘆願書だとか、■■■■活動だとか、というのであれば順番的に分かるのですが、というところを昨日、■■■■にはお話させていただいています。

会長

よろしいでしょうか。

谷口委員

はい

その他になにかございませんか。

全員

なし

会長

特になければ、次回総会の日程の確認をしたいと思います。

次回開催日 平成31年2月25日(月)午後1時30分からとなっておりますのでよろしくお願いいたします。

会長

これですべての審議が終わりました。以上で第19回砂川市農業委員会定例総会を終わります。

会 長

署名委員

署名委員