

第 18 回鷹栖町農業委員会定例会議事録

- 1 開催期日 平成 30 年 12 月 20 日 (木)
- 2 開閉時間 午後 4 時 30 分時開会 午後 5 時 15 分閉会
- 3 開催場所 役場庁舎 3 階会議室
- 4 出席委員 14 人
1 番 小原孝志 2 番 畑山一郁 3 番 鈴木英博 4 番 佐藤美頭雄
5 番 佐々木辰善 6 番 寺崎秀子 7 番 相澤峰基 8 番 森脇豊仁
9 番 小川一也 10 番 山崎禎彦 11 番 斉藤哲子 12 番 北村浩光
13 番 舟根 禎 14 番 吉本 憲
- 5 欠席委員 無し
- 6 会議出席 西村事務局長兼係長、石塚主事
- 7 傍聴人 無し
- 8 議事録署名委員 8 番 森脇豊仁、10 番 山崎禎彦
- 9 議事内容
報告第 1 号 農業経営改善計画認定申請に係る意見について
報告第 2 号 農業経営改善計画の認定通知について
報告第 3 号 土地の現況証明書の証明願に伴う現地確認委員の指名について
議案第 1 号 土地の現況証明書の交付について
議案第 2 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について
議案第 3 号 農地法第 18 条の規定による合意解約通知の成立状況の確認について
議案第 4 号 農用地利用集積計画の要請について
議案第 5 号 別段の面積の指定区域の解除について

10 議事録本紙

- 議長 これから、第 18 回鷹栖町農業委員会定例会を開会します。
会議の成立ですが、現在の出席委員数は 14 名ですので、鷹栖町農業委員会総会規則第 9 条の規定に基づき、過半数を超える出席がありましたので、本会は成立します。
諸般の報告です。
(会長行動等を朗読で報告)
- 議長 日程第 1、本日の議事録署名委員の指定を行います。
本会議の議事録署名委員は、8 番委員、10 番委員にお願いします。
- 議長 続きまして、日程第 2 報告第 1 号「農業経営改善計画認定申請に係る意見について」から日程第 4 報告第 3 号「土地の現況証明書の証明願に伴う現地確認委員の指名について」までが報告事項ですので、事務局から一括説明願います。
- 主事 それでは、議案 2 頁をご覧ください。
報告第 1 号「農業経営改善計画認定申請に係る意見について」でございます。
農業経営基盤強化促進法施行規則第 14 条第 1 項及び農業経営基盤強化促進法の基本要綱第 5 の 4 の (4) ①に規定する農業経営改善計画認定申請に係る意見について、専決処分したので報告します。
議案 3 頁、4 頁をご覧ください。
番号が 20 番から 22 番までの 3 件の申請がありました。
全て、更新に伴い意見を求められた内容でございます。

続きまして、議案 6 頁をご覧ください。
報告第 2 号「農業経営改善計画の認定通知について」でございます。
農業経営基盤強化促進法第 12 条第 4 項の規定による通知がありましたので、報告します。
議案は 7 頁、8 頁をご覧ください。
先ほど、報告第 1 号で意見した更新による 3 件について、通知があり、受理しています。
認定農業者名、認定番号、認定日、認定有効期限につきましては通知の記載のとおりです。

続きまして、議案 9 頁をご覧ください。
報告第 3 号「土地の現況証明書の証明願に伴う現地確認委員の指名について」です。
北海道農地法関係事務処理要領第 8 の第 4 項の規定による土地の現地証明願書の提出があったので、現地確認するため、鷹栖町農業委員会会長専決規程第 3 条第 9 号の規定に基づき、現地確認委員を次のとおり指名し、専決処分しましたので報告します。

1 番の案件については、吉本会長、畑山委員、佐藤委員を指名しました。

報告について以上です。

議長

報告事項ですが、質問等があればお答えします。

委員

無しの声

議長

無ければ、次の日程に入ります。

議長

それでは、日程第 5 議案第 1 号「土地の現況証明書の交付について」を議題に供します。事務局より議案の説明をお願いします。

事務局長

それでは、議案 10 頁をご覧ください。

議案第 1 号「土地の現況証明書の交付について」です。

北海道農地法関係事務処理要領第 8 の第 4 項の規定による土地の現況証明願書の提出があった件について、別紙のとおり証明書の交付の可否の審議を求めます。

現況証明の内容については、11、12 頁をご覧ください。

番号が 7 番で 1 件 6 筆でございます。

土地の所在、地番、登記簿地目、面積、土地の所有者、申請人の住所、氏名は記載のとおりです。

証明が必要な理由は、経営移譲に伴い土地の整理を行うにあたって、土地の現況に併せた地目変更をするためです。

位置図は議案 13 頁に載せてあります。

報告第 3 号で報告しました現地確認委員の指名の 1 番の現地確認委員 3 名が現地確認をしましたので、現地の状況の報告願います。

4 番委員

はい、7 番の案件について、12 月 5 日に吉本会長、佐藤委員、私と事務局で航空写真及び現地写真で調査を行いました。

願出のあった土地は、車庫、物置、畜舎などの建物が建ってから相当の年数が経過しており、現況の実態から農地以外と判断し、証明書の発行を可としました。

報告は以上です。

主事

本日配布しました黄色の付箋をご覧ください。

下から 2 番目の土地については、平成 17 年に全面積転用許可を受けています。

続きまして、1 頁めくっていただきまして、朱書きで記載されている 3 の写真の畜舎ですが、平成 15 年に建てられているものでございます。

4 番の車庫は、昭和 50 年に建てられたものでございます。

次のページの 8 番の物置は、平成 13 年に建てられたものでございます。

他の部分は、航空写真と現地写真のとおり、宅地と一体化している状況でございます。

経緯についての説明は以上です。

議長

それでは、議案第 1 号「土地の現況証明書の交付について」説明が終わりましたので審議いたします。

質疑ございませんか。

委員
議長

無しの声

それでは、質疑を終了し採決に入ります。

議案第1号「土地の現況証明書の交付について」認める方は挙手をお願いします。

委員
議長

全員挙手

はい、それでは議案第1号「土地の現況証明書の交付について」は、認めると決定しました。

議長

それでは、日程第6議案第2号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題に供します。事務局より議案の説明をお願いします。

事務局長

それでは、議案16頁をご覧ください。

議案第2号「農地法第3条の規定による許可申請について」でございます。

農地法第3条の規定に基づき、農地等の権利移転に係る許可の可否について審議を求めます。

議案は17頁から20頁までで、番号が8番から12番までの5件の許可申請がありました。

土地の地番、公簿地目、現況地目、面積、譲渡人、譲受人の住所、氏名、経営地、契約の種類、住宅からの距離、売買価格又は賃貸料につきましては、議案に記載のとおりです。

位置図は21頁から28頁までに載せてありますのでご確認ください。

8番、9番については、 さんの経営移譲に伴い、新たに農業経営を開始する さんへの賃貸借です。

8番、9番の農地法第3条の許可要件については、議案29頁、30頁の調査書のとおりで、調査の結果としては要件を満たしているとの判断をしました。

10番については、平成30年11月26日開催の第17回定例会で別段の面積の区域指定した農地に係る売買です。

申請者は さんで、空き家の所有者になります。

空き家に移住してくるのは、本人1人のみで、本人により農地の管理を行うと申請を受けています。

申請にあたって、32頁の誓約書の提出があり、自治会組織への加入等を含め8項目の誓約事項について、了解をいただいております。

家庭菜園規模の各種野菜を作付けする計画ですが、耕作に関して、町内会などの地域の方から助言、協力をお願いしたいとの考えです。

10番の農地法第3条の許可要件については、議案31頁の調査書のとおりで、調査の結果としては要件を満たしているとの判断をしました。

11番については、賃貸借により管理していた転作田の売買です。

譲受人が引き続き、同様の管理をしていくとの申請です。

11番の農地法第3条の許可要件については、議案33頁の調査書のとおり

りで、調査の結果としては要件を満たしているとの判断をしました。

12番については、後継者移譲に伴う使用貸借です。

譲受人の息子は、認定農業者になっています。

12番の農地法第3条の許可要件については、議案34頁の調査書のとおりで、調査の結果としては要件を満たしているとの判断をしました。

説明は以上です。

議長 はい、議案第2号「農地法第3条の規定による許可申請について」説明が終わりましたので審議いたします。

質疑ございませんか。

委員 無しの声

議長 無ければ、これをもって質疑を終了し採決に入ります。

議案第2号「農地法第3条の規定による許可申請について」この案件について認める方は挙手をお願いします。

委員 全員挙手

議長 はい、それでは議案第2号「農地法第3条の規定による許可申請について」は、認めると決定しました。

議長 続きまして、日程第7議案第3号「農地法第18条の規定による合意解約通知の成立状況の確認について」を議題に供します。

事務局より議案の説明をお願いします。

事務局長 それでは、議案36頁をご覧ください。

議案第3号「農地法第18条の規定による合意解約通知の成立状況の確認について」でございます。

合意解約通知の受理に伴い、合意解約による貸借の解約成立の確認について、審議を求めるものでございます。

議案は37頁、38頁をご覧ください。

番号が45番から50番までの6件の通知を受理しました。

合意解約の理由については、各番号の備考欄に記載のとおりです。

土地の地番、登記簿地目、現況地目、面積、貸主、借主の住所、氏名、契約の内容、合意解約成立日、引渡し時期は議案に記載のとおりです。

通知のあった合意解約の引渡し期限が6か月以内であるかの確認については、今回の6件全て、合意解約成立日と同日で引渡しとなっているので、要件が合致していると確認しています。

説明は以上です。

議長 はい、議案第3号「農地法第18条の規定による合意解約通知の成立状況の確認について」説明が終わりましたので審議いたします。

質疑ございませんか。

委員 無しの声

議長 無ければ、これをもって質疑を終了し採決に入ります。

議案第3号「農地法第18条の規定による合意解約通知の成立状況の確認について」この案件について認める方は挙手をお願いします。

委員 全員挙手

議長 はい、それでは議案第3号「農地法第18条の規定による合意解約通知の成立状況の確認について」は、認めると決定しました。

議長 続きまして、日程第8議案第4号「農用地利用集積計画の要請について」を議題に供します。事務局より議案の説明をお願いします。

事務局長 それでは、議案40頁をご覧ください。
農業経営基盤強化促進法第15条第4項の規定により農用地利用集積計画を定めることについて審議を求めるものでございます。
議案は41頁、42頁になりますのでご覧ください。
番号が11番から17番までの7件でございます。
売買による集積で、所有権を移転する農用地の地番、現況地目、面積、所有権を移転する者並びに所有権の移転を受ける者の住所、氏名、経営地、所有権の移転時期、対価、対価の支払方法、対価の支払時期、引渡しの時期は議案の記載のとおりです。
位置図は、43頁から49頁までに記載していますのでご確認ください。
この案件につきましては、あっせん案件でございますので、あっせん委員さんより補足説明11番から順にお願いします。

議長 それでは、11番です。
この案件につきましては、申出日が4月9日であっせん回数が3回、契約締結日が11月29日で単価については、200,000円、220,000円で、1,399,020円で成立しています。
続いて12番です。

9番委員 申出日が10月26日であっせん回数は3回です。
単価が108,000円と81,000円で、562,239円で成立しています。

議長 続いて13番、14番です。

10番委員 あっせん開始11月25日あっせん終了が12月12日でどちらもあっせん回数3回で成立しています。
13番の単価が、田が190,000円、畑が80,000円で成立しています。
14番は、田が210,000円一部140,000円、畑が80,000円で成立しています。

議長 続きまして15番です。

5番委員 あっせん開始が12月1日で終了が12月14日です。
畦畔率が高いため、委員会で評価した単価より下げた価格で、総額1,800,000円で成立しています。

議長 それでは、議案第4号「農用地利用集積計画の要請について」説明が終わりましたので審議いたします。質疑ございませんか。

議長 16番です。

9番委員 申出日が6月4日で、あっせん開始が11月12日で、終了12月15日、あっせん回数3回で成立しています。
単価が広めの田が217,000円、小さめの田が、178,000円でした。

成立価格が 8,000,000 円です。

議長

17 番です。

7 番委員

今年の評価が 2 年前と比べて低かったため、評価の見直しをしています。田が 149,000 円で、その他は 50,000 円弱で成立しました。

事務局長

本日配布しました赤の付箋に調査書がありますので、ご確認願います。

議長

はい、議案第 4 号「農用地利用集積計画の要請について」説明が終わりましたので審議いたします。

委員

無しの声

議長

無ければ、これをもって質疑を終了し採決に入ります。

議案第 4 号「農用地利用集積計画の要請について」この案件について認める方は挙手をお願いします。

委員

全員挙手

議長

はい、それでは議案第 4 号「農用地利用集積計画の要請について」は、認めると決定しました。

議長

それでは、日程第 9 議案第 5 号「別段の面積の指定区域の解除について」を議題に供します。事務局より議案の説明をお願いします。

事務局長

それでは、議案 50 頁をご覧ください。

議案第 5 号「別段の面積の指定区域の解除について」です。

農地法第 3 条第 2 項第 5 号の規定に基づき、別段の面積を指定した区域の解除について、審議をお願いします。

議案は 51 頁になりますのでご覧ください。

3 番から 5 番までの 3 件についての指定解除です。

3 番については、平成 30 年 10 月 22 日開催の第 16 回定例会で農地法第 3 条の許可により売買し所有権移転をしたため、指定を解除するものです。

4 番については、先ほど説明しました平成 30 年 11 月 26 日開催の第 17 回定例会で別段の面積の区域指定した農地です。

議案第 2 号で許可相当と決定をいただき、指定を解除するものです。

ただし、付帯決議事項として、新所有者に所有権が移転してから、速やかに解除するものとします。

5 番については、平成 30 年 11 月 26 日開催の第 17 回定例会で、農地の集積又は集約に適さない小規模な農地に係る別段の面積の区域指定でしたが、予定していた売買が事情によるできなくなったことを理由に 12 月 5 日付けで取下げ届出書を受理したことにより指定を解除するものです。

今回の 3 件の解除で、指定区域は 1 件 1 筆になります。

こちらについては、年明けに動きがあると思いますのでよろしく願います。

説明は以上です。

議長

はい、議案第 5 号「別段の面積の指定区域の解除について」説明が終わりましたので審議いたします。

質疑ございませんか。

委員 無しの声

議長 無ければ、これをもって質疑を終了し採決に入ります。
議案第5号「別段の面積の指定区域の解除について」この案件について認める方は挙手をお願いします。

委員 全員挙手

議長 はい、それでは議案第5号「別段の面積の指定区域の解除について」は、認めると決定しました。

議長 日程については以上になります。
その他に入ります。

事務局長 「次回の定例会について」ですが、1月25日金曜日、16時30分からと
してありますが、定例会終了後、恒例の新年会を計画しています。開催につ
いて、1月25日金曜日、16時30分からでよろしいでしょうか。

委員 無しの声

事務局長 第19回定例会は、1月25日金曜日、16時30分から定例会でよろしく
お願いします。
新年会の場所は、後日、お知らせします。

事務局長 2の農地移動適正化あっせん経過報告についてです。

議長 11番です。

13番委員 継続です。

議長 12番です。

7番委員 継続です。

議長 13番です。

13番委員 継続です。

議長 15番です。

3番委員 一年遅れで進めることになります。

議長 21番です。

12番委員 継続です。

議長 24番です。

10番委員 継続です。

議長 27番です。

5番委員 賃貸です。

議長 28番です。

5番委員 賃貸です。

議長 30番です。

2番委員 継続です。

議長 31番です。
この案件については今後動きがあると思います。

33番は継続です。

34番です。

13番委員 継続です。

議長 36 番継続です。

38 番です。

2 番委員 継続です。

議長 39 番は北野の委員さんでお願いします。

事務局長 あっせん手続き進めていくなかで、調整等ありましたら、事務局で対応
させていただきたいと思いますので、ご連絡をお願いします。

議長 それでは、以上をもって第 18 回鷹栖町農業委員会定例会を閉会します。