

第13回大樹町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成30年7月26日(木) 午後1時30分
2. 場 所 大樹町役場委員会室(4階)
3. 出席委員 18名
4. 欠席委員 0名
5. 議事日程

日程第1		農業委員会業務報告について
日程第2	議案第31号	現況証明願いについて
日程第3	議案第32号	農地法第3条第1項の規定による許可申請について
日程第4	議案第33号	農業振興地域整備計画の変更に係る意見書の提出について
日程第5	議案第34号	農地法第5条の規定による許可について
日程第6	議案第35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
6. 事務局 水津事務局長、笹田係長、中村主任
7. 会議の概要

議長

ただ今から、第13回大樹町農業委員会総会を開きます。

ただ今の出席委員は18名であります。

会議録署名委員の指名を行います。会議録署名委員は、会議規則第十四条の規定により議長において、9番 吉田 義明 委員、10番 今村 昭仁 委員を指名いたします。

日程第1、農業委員会業務報告を行います。

事務局より内容説明を求めます。

水津局長

平成30年6月28日の第12回総会以降で報告していない業務について報告いたします。

農業委員会業務報告

1. 農地法第18条第6項の規定による合意解約について

番号1番

申請者 貸主 (地区) (氏名)

借主 (地区) (氏名)

土地の所在等 (地番) 他3筆 合計39,891㎡

契約年月日 平成25年7月1日 解約年月日 平成30年7月10日

農業経営基盤強化促進法第18条による使用貸借

番号2番

申請者 貸主 (地区) (氏名)

借主 (地区) (氏名)

土地の所在等 (地番) 45,635㎡のうち940㎡

契約年月日 平成6年3月3日 解約年月日 平成30年7月7日

農地法第3条による貸貸借

2. 会議関係について

(1) 6月29日(金) 大樹町戦没者慰霊祭

柏木町忠魂碑 太田委員出席

(2) 7月17日(火) 第1班現地調査

現況証明1件、農地転用3件、農振変更1件、
農振除外1件

(3) 7月17日(火) 尾田地区交換分合 尾田地域協議会

尾田コミュニティセンター

交換分合推進委員9名、参加者3名

(4) 7月19日(木) 尾田地区交換分合 豊里地域協議会

- 尾田コミュニティセンター
交換分合推進委員 3 名、参加者 4 名
- (5) 7月20日(金) 南十勝農業委員会連絡協議会
会長・会長職務代理者・局長研修会
議題：財務事務所の農地払下げ、総会議案の確認
(合意解約・農地所有適格法人)
- (6) 7月20日(金) 農作物生育状況巡回調査
町内 会長欠席
- (7) 7月23日(月) 尾田地区交換分合 拓北地域協議会
尾田コミュニティセンター
交換分合推進委員 5 名、参加者 8 名

3. その他

(1) 農作物生育作況調査 (7月15日現在)

以上で報告を終わります。

議長

報告が終わりました。

報告の内容について質疑はありませんか。

(質疑なし)

議長

以上で業務報告を終わります。

日程第2、議案第31号、現況証明願いについての件を議題といたします。

提案説明を求めます。

水津局長

議案第31号、現況証明願いについて提案説明を申し上げます。

今回ご審議頂きます現況証明願いは1件でございます。

申し出のありました「現況証明願い」について、農地法関係事務処理要領の規定に基づき、土地の現況証明願い出がありましたので、その証明の可否についてご審議賜りたく、ご提案申し上げますので、ご審議方よろしくお願い致します。

以上で提案説明を終わります。

議長

暫時休憩いたします。

議長

再開致します。

それでは内容について、事務局より説明を求めます。

中村主任

議案第31号、現況証明願いについて説明いたします。

番号1番

申請者 (地区) (氏名)

所在 (地番) 1筆

公簿地目 畑

現況地目 農地・採草放牧地以外

面積 3,007㎡

現地調査 平成30年7月17日 第1班 宮嶋班長

この案件は、現在畑として利用できない農地を、本現況証明で農地台帳地目を農地・採草放牧地以外に変更する案件となります。

以上で説明を終わります。

議長

次に、番号1番について、調査班より、報告を求めます。

第1班 班長 宮嶋 敏男 委員から報告願います。

4番

第1班より報告いたします。

宮嶋委員

(申請者)より出されている現況証明でありまして、内容については事務局の説明のとおりです。7月17日、本人立会いのもと現地調査を行いました。

申請地は現在畑として利用することは困難で、今後も畑としての利用は考えられないため、農地・採草放牧地以外とすることは止むを得ないと、班では判断しました。

ご審議のほどよろしく申し上げます。

議長

報告が終わりました。

これより質疑に入ります。

質疑ありませんか。

(質疑なし)

議長

質疑なしと認めます。

これをもって質疑を終了いたします。

これより議案第31号、現況証明願いについての件を採決いたします。

本案について、原案のとおり決することにご異議ありませんか。

(全員異議なし)

議長

ご異議なしと認めます。
よって本案は、原案のとおり決定されました。
暫時休憩いたします。

議長

再開致します。
日程第3、議案第32号、農地法第3条第1項の規定による許可についての
件を議題といたします。
提案説明を求めます。

水津局長

議案第32号、農地法第3条第1項の規定による許可について提案説明を申し
上げます。
今回ご審議頂きます「農地法第3条第1項の規定による許可申請」は1件で
ございます。内容は、売買による所有権移転が1件でございます。
その申請内容の可否についてご審議賜りたくご提案申し上げますので、ご審
議方よろしくお願い致します。
以上で提案説明を終わります。

議長

それでは番号1番の内容について、事務局より説明を求めます。

笹田係長

議案第32号、農地法第3条第1項の規定による許可について説明いたしま
す。

番号1番

譲渡人 (地区) (氏名)

譲受人 (地区) (氏名)

土地の表示 (地番) 1筆

台帳地目 畑 現況地目 畑

面積 557㎡

理由 譲渡人 当該地設置設備撤去に伴う譲渡

譲受人 同上理由による譲受

譲受人の経営地の状況

所有地

自作地 414,251.00㎡

使用収益権を有する土地

自作地 1,370,781.32㎡

経営地合計 1,785,032.32㎡

労働力 13人

譲受人の家畜の状況

乳牛 770頭
周辺地域との関係
水利調整 該当なし
農薬の使用 農薬使用
共同防除活動 該当なし
遺伝子組換え作物 なし
作付（予定）作物 一部連作
売買 3,998円 10a当り7,178円
地区担当委員 穀内 和夫 委員

売買による所有権移転の案件となります。

次のページの調査書のとおり、農地法第3条第2項に規定する、3条許可をすることができない要件には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていることを申し添えます。また、当該地の位置図を添付しておりますので、ご参照いたします。

以上で説明を終わります。

議長

次に、番号1番について地区担当委員より報告を求めます。

穀内 和夫 委員から報告願います。

13番

議案第32号、1番について報告いたします。

穀内委員

この申請は、申請地に設置されていた取水設備を撤去することに伴い、畑として使用できるようになるため、農業者へ売渡しをする案件です。

売買価格について、当初（譲渡人）が取得した際の売買価格と同じ額を設定したと伺っております。

譲受人は意欲的に営農されており、農地の全てを効率的に利用できると思込まれます。

また申請地は譲受人の経営地と隣接しており、農地の集団化や農作業の効率化には支障が生じないため、許可の基本要件をすべて満たしていると考えられます。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

報告が終わりました。

これより質疑に入ります。

質疑ありませんか。

（質疑なし）

議長

質疑なしと認めます。

これをもって質疑を終了いたします。

これより議案第32号、番号1番の農地法第3条第1項の規定による許可についての件を採決いたします。

本案について、原案のとおり決することにご異議ありませんか。

(全員異議なし)

議長

ご異議なしと認めます。

よって本案は、原案のとおり決定されました。

日程第4、議案第33号、農業振興地域整備計画の変更に係る意見書の提出についての件を議題といたします。

本件につきましては、農業振興地域整備計画の変更に伴い、大樹町長より意見照会があり、これに回答するものであります。

提案説明を求めます。

水津局長

議案第33号、農業振興地域整備計画の変更に係る意見書の提出について提案説明申し上げます。

今回ご審議頂きます「農業振興地域整備計画の変更に係る意見書の提出」は2件でございます。申請内容は、農業用施設用地への用途区分変更が1件と、農用地区域からの除外が1件でございます。

その申請内容の可否についてご審議賜りたくご提案申し上げますので、ご審議方よろしくお願い致します。

以上で提案説明を終わります。

議長

それでは、内容について、事務局より説明を求めます。

笹田係長

議案第33号、農業振興地域整備計画の変更に係る意見書の提出について説明いたします。

番号1番

土地の表示 (地番) 以下計4筆

公簿地目 畑

面積 合計34,205㎡

目的 農業用施設の建設

事業計画者 (地区) (氏名)

農用地から農業用施設用地へ用途区分の変更

所有者 (地区) (氏名)

現地調査 平成30年7月17日 第1班 宮嶋班長

番号 2 番

土地の表示 (地番) 1 筆

公簿地目 畑

面積 45, 635 m²のうち420 m²

目的 農家住宅の建設

事業計画者 (地区) (氏名)

農用地から白地への除外

所有者 (地区) (氏名)

現地調査 平成30年7月17日 第1班 宮嶋班長

この後にあります農地法第5条の転用案件でも議案になっておりますが、1番については農業用施設を建設するために農業用施設用地への用途変更を行うものです。2番については後継者住宅を建設するために大樹町農業振興地域整備計画の農用地区域からの除外を求められているもので、7月17日に転用と合わせて現地調査を行い、用途変更及び除外の要件を満たしていると考えます。

なお、1番の案件は、1ha以上となりますので、北海道との協議が必要となります。

以上で説明を終わります。

内容の説明が終わりました。

議長

次に、番号1番から2番について調査班より調査報告を求めます。

第1班 班長 宮嶋 敏男 委員から報告願います。

議案第33号について報告いたします。

4番

宮嶋委員

1番につきましては、農業用施設を建設するために農用地から農業用施設用地へ用途を変更する案件で、農地転用と合わせて現地調査を行いました。

現在預託している育成牛が家畜伝染病の関係で預託先から戻ってくるのと、新規事業として預託事業を始める予定のため、施設の増設が必要になったと伺っております。

営農には大きな支障を及ぼさないことを現地調査にて確認し、農用地から施設用地への用途変更について支障はないと班では判断しました。

続いて、2番につきましては、後継者住宅を建設するために農用地から除外する案件で、農地転用と合わせて現地調査を行いました。

営農には大きな支障を及ぼさないことを現地調査にて確認し、大樹町農業振興地域整備計画における農業を担うべき者の育成及び確保のための施設の整備に該当すると考えられることから農用地からの除外について支障はないと班では判断しました。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

これより質疑に入ります。
質疑ありませんか。
竹内委員。

6番
竹内委員

1番の計画について、転用申請の内容も確認しておりますが牛舎を8棟建てるということなので相当な頭数になると思いますが、このことに対する餌の確保は出来ているのでしょうか。

議長

事務局より回答を求めます。

笹田係長

ご質問につきまして、転用にも関わってきますので確認しております。幕別町忠類のTMRセンターからも餌の融通を受けられると伺っておりまして、当事者からは問題ないとの回答をいただいております。

議長

他に質疑ありませんか。

(質疑なし)

議長

質疑なしと認めます。
これをもって質疑を終了いたします。
これより議案第33号、番号1番から2番について、原案のとおり決定する事にご異議ありませんか。

(全員異議なし)

議長

ご異議なしと認め、番号1番から2番について、原案のとおり決定し、農業振興地域整備計画の変更について異議のない旨、大樹町に回答する事といたします。

日程第5、議案第34号、農地法第5条の規定による許可についての件を議題といたします。

提案説明を求めます。

水津局長

議案第34号、農地法第5条の規定による許可について提案説明を申し上げます。

今回ご審議頂きます「農地法第5条の規定による許可について」は3件でございます。内容は、農業用施設の建設に伴う農地転用が1件と、農業体験宿泊

の休憩所としたテントの設置や駐車場としての一時転用が1件と、農家住宅の建設に伴う転用が1件でございます。

その申請内容の可否についてご審議賜りたく、ご提案申し上げますので、ご審議方よろしくお願い致します。

以上で提案説明を終わります。

議長

それでは番号1番から3番の内容について、事務局より説明を求めます。

笹田係長

議案第34号、農地法第5条の規定による許可について説明いたします。

番号1番

貸主 (地区) (氏名)

借主 (地区) (氏名)

土地の表示 (地番) 以下計4筆

台帳地目 畑 現況地目 畑

面積 合計39,891㎡

目的 農業用施設の建設

時期 許可の日から永年間

利用権設定等の種類 使用貸借による権利の設定

計画内容

育成牛牛舎	8棟	建築面積	15,552.00㎡
		所要面積	15,552.00㎡
哺乳舎	1棟	建築面積	648.00㎡
		所要面積	648.00㎡
管理事務所	1棟	建築面積	25.92㎡
		所要面積	25.92㎡
TMR受入庫	1棟	建築面積	172.80㎡
		所要面積	172.80㎡
敷藁庫	1棟	建築面積	576.00㎡
		所要面積	576.00㎡
堆肥場	1棟	建築面積	1,440.00㎡
		所要面積	1,440.00㎡
通路・作業場		所要面積	21,476.28㎡
		合計所要面積	39,891.00㎡

転用基準 農業振興地域整備計画における農用地及び一部農業用施設用地
転用申請と合わせて用途変更手続き中

許可理由 農地法第5条第2項の規定による転用

現地調査 平成30年7月17日 第1班 宮嶋班長

チェックリスト・施設の配置図等を次ページに添付しておりますので、ご参照願います。

申請面積が3,000㎡より大きい農業用施設であることから、北海道農業会議常設審議委員会への意見聴取を行う案件となります。町と北海道との協議で農用地からの用途変更が認められれば、農振の許可と合わせて許可することになります。

工事完了届が提出されましたら、地区担当委員と申請通りの転用か確認し、工作物が問題なく建っていれば台帳地目を変更いたします。

番号2番

貸主 (地区) (氏名)

借主 (地区) (氏名)

土地の表示 (地番) 以下計4筆

台帳地目 畑 現況地目 畑

面積 合計24,042㎡

目的 農業体験宿泊の休憩所としてのウッドデッキ・テントの設置及びお客様専用駐車場

時期 許可の日から平成31年5月31日

利用権設定等の種類 使用貸借による権利の設定

計画内容

ウッドデッキ	4棟	建築面積	144.00㎡
		所要面積	144.00㎡
遊び場		所要面積	8,795.00㎡
車両通路		所要面積	1,494.00㎡
作業場		所要面積	9,995.00㎡
キャンプサイト		所要面積	540.00㎡
駐車場		所要面積	3,074.00㎡
		合計所要面積	24,042.00㎡

転用基準 第1種農地

許可理由 農地法施行令第11条第1項第2号の規定による一時転用

現地調査 平成30年7月17日 第1班 宮嶋班長

チェックリスト・配置図等を次ページに添付しておりますので、ご参照願います。

農業以外の一時的転用のため、申請面積に関わらず北海道農業会議の常設審議委員会に意見を求める案件です。

工事完了届が提出されたら、地区担当委員と申請通りに農地に復元されているか確認します。

番号3番

貸主 (地区) (氏名)

借主 (地区) (氏名)

土地の表示 (地番) 1筆

台帳地目 畑 現況地目 畑

面積 45,635㎡のうち940㎡

目的 農家住宅の建設

計画内容

住宅 1棟 建築面積 37.96㎡

所要面積 37.96㎡

ソーラーパネル 建築面積 24.00㎡

所要面積 24.00㎡

駐車スペース 所要面積 60.00㎡

庭 所要面積 195.45㎡

通路 所要面積 622.59㎡

合計所要面積 940.00㎡

転用基準 農業振興地域整備計画において一部農用地

転用申請と合わせて農用地からの除外手続き中

許可理由 農地用施行規則第38条及び第39条第1項の規定による転用

現地調査 平成30年7月17日 第1班 宮嶋班長

チェックリスト・施設の配置図等を次ページに添付しておりますので、ご参照いたします。

申請面積が3,000㎡以下の農家住宅であることから、北海道農業会議常設審議委員会への意見聴取は必要なく、町と北海道との協議で農用地からの除外が認められれば、農振の除外と合わせて許可することになります。

工事完了届が提出されたら、地区担当委員と申請通りの転用か確認し、工作物が問題なく建っていれば台帳地目を変更いたします。

1番と3番の案件については、先程の農振の用途変更及び除外の面積と一致していません。理由としましては、どちらも転用地の一部が用途変更済みもしくは除外済であるため、転用の申請面積と農振の変更及び除外の面積と一致しないこととなります。

以上で説明を終わります。

議長

次に、番号1番から3番について調査班より調査報告を求めます。

第1班 班長 宮嶋 敏男 委員から報告願います。

4番

第1班より報告いたします。

宮嶋委員

議案第34号、1番についてですが、内容は事務局より説明があったとおり

です。内容審議の結果については、議案第33号にありました農用地からの農業用施設用地への用途変更と同様になります。農地転用の一般基準を満たしており許可することはやむを得ないと班では判断しました。

続いて、2番についてですが、内容は事務局より説明があったとおりです。

隣接した雑種地にある実験住宅を活用して、宿泊事業を始めるにあたり、農業体験、アウトドア体験等のために申請農地を活用したいと伺っております。

内容審議の結果については、隣接地の実験住宅を活用するために申請地を使用する必要があり他の代替地もなく、通常は牧区として使用しているエリアであり営農への影響は最小限に抑えられると考えられます。農地転用の一般基準を満たしており許可することはやむを得ないと班では判断しました。

続いて、3番についてですが、内容は事務局より説明があったとおりです。

内容審議の結果については、議案第33号にありました農用地からの除外の案件と同様になります。農地転用の一般基準を満たしており許可することはやむを得ないと班では判断しました。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

報告が終わりました。

これより質疑に入ります。

質疑ありませんか。

穀内委員。

13番
穀内委員

2番の案件ですが、一昨年からこのような事業を実施するため一時転用を行っていますが、今回の一時転用完了後の予定はどのようになっているのでしょうか。再度農地として利用する考えなののでしょうか。

議長

暫時休憩いたします。

議長

再開いたします。

事務局より回答を求めます。

笹田係長

穀内委員からの質問につきまして、今後の予定については伺っておりませんので、一時転用の期間が終了しましたら、農地へ復元することになるかと思えます。

議長

他に質疑ありませんか。

(質疑なし)

議長

質疑なしと認めます。

これをもって質疑を終了いたします。

これより議案第34号、農地法第5条の規定による許可についての件を採決いたします。

本案について、原案のとおり決する事にご異議ありませんか。

(全員異議なし)

議長

ご異議なしと認めます。

よって本案は、原案のとおり決定されました。

日程第6、議案第35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の件を議題といたします。

提案説明を求めます。

水津局長

議案第35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提案説明を申し上げます。

今回ご審議頂きます「農用地利用集積計画」の申請件数は3件でございます。内容は、農地保有合理化事業に伴う北海道農業公社の買い受けが1件と、新規の賃貸借が2件でございます。

その申請内容の可否についてご審議賜りたくご提案申し上げますので、ご審議方よろしくお願い致します。

以上で提案説明を終わります。

議長

それでは、番号1番から3番の内容について、事務局より説明を求めます。

笹田係長

議案第35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説明いたします。

番号1番

利用権の設定等を受ける者 (地区) (氏名)

利用権の設定等をする者 (地区) (氏名)

土地の所在 (地番) 以下計2筆

台帳地目 畑 現況地目 畑

面積 合計 97,707㎡

成立する法律関係 売買

利用権設定等の種類 所有権移転

利用権設定等の内容 普通畑として利用

所有権移転時期 平成30年7月27日

対価の支払期限 平成30年9月14日

土地の引渡時期 対価の支払日

金額 16,600,000円 指定口座に振込

借受予定者 (地区) (氏名) (地番)

(地区) (氏名) (地番)

6月の総会で買入協議の要請をお認めいただきました農地保有合理化事業を活用して、農地の所有権を移転するもので、売主から北海道農業公社に所有権を移転し、買受予定者が5年後に買い受ける案件となります。

番号2番

利用権の設定等を受ける者 (地区) (氏名)

利用権の設定等をする者 (地区) (氏名)

土地の所在 (地番) 1筆

台帳地目 畑 現況地目 畑

面積 12,040㎡

成立する法律関係 賃貸借

利用権設定等の種類 賃借権の設定

利用権設定等の内容 普通畑として利用

始期 平成30年8月1日 終期 平成31年3月31日 8ヵ月

金額 10a当り5,000円 12月20日までに指定口座に振込

新規 地区担当委員 金丸 栄省 委員

所有者から賃貸あっせんの申し出があったことによる新規の賃貸案件となります。

番号3番

利用権の設定等を受ける者 (地区) (氏名)

利用権の設定等をする者 (地区) (氏名)

土地の所在 (地番) 以下計3筆

台帳地目 畑 現況地目 畑

面積 合計43,692㎡

成立する法律関係 賃貸借

利用権設定等の種類 賃借権の設定

利用権設定等の内容 普通畑として利用

始期 平成30年8月1日 終期 平成40年7月31日 10年

金額 年額136,000円 毎年11月30日までに指定口座に振込

新規 地区担当委員 牧田 日出男 委員

所有者から賃貸あっせんの申し出があったことによる新規の賃貸案件となります。

後ろに添付してあります農業経営基盤強化促進法第18条調査書に記載されておりますとおり、利用権の設定等を受ける者は経営面積、農作業従事日数など、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ます。

以上で説明を終わります。

議長

番号1番については、農地保有合理化事業による北海道農業公社の買い受けのため、地域調整報告を省略いたします。

次に、2番の内容について地区担当委員 金丸 栄省 委員より報告を求めます。

17番
金丸委員

議案第35号、2番について報告いたします。

(地域)で地区農事組合長を通じて借受者の公募を行い、地区での話し合いの結果、借受予定者は(利用権の設定等を受ける者)で決定しました。近隣農地の賃貸実例から単価を参考に決定し、10a当り5,000円で、賃貸価格を決定し両者に内容を提示し了承を得ました。

ご審議のほどよろしく申し上げます。

議長

次に、3番の内容について地区担当委員 牧田 日出男 委員より報告を求めます。

15番
牧田委員

議案第35号、3番について報告いたします。

(地域)で地区農事組合長を通じて借受者の公募を行い、地区での話し合いの結果、借受予定者は(利用権の設定等を受ける者)で決定しました。近隣農地の賃貸実例から単価を参考に決定し、一部畑として使用できない部分があるため、年額136,000円、10aあたり3,112円で、賃貸価格を決定し両者に内容を提示し了承を得ました。

ご審議のほどよろしく申し上げます。

議長

報告が終わりました。

これより質疑に入ります。

質疑ありませんか。

(質疑なし)

議長

質疑なしと認めます。

これをもって質疑を終了いたします。

これより議案第35号、番号1番から3番について、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の件を採決いたします。

本案について、原案のとおり決することにご異議ありませんか。

(全員異議なし)

議長

ご異議なしと認めます。

よって本案は、原案のとおり決定されました。

以上で本日の総会に付議された案件は、全部終了いたしました。

次に連絡事項に入ります。

事務局より説明いたします。

水津局長

次回の総会につきましては、8月31日金曜日を予定しておりますので、よろしく願いいたします。

議長

以上をもって、第13回大樹町農業委員会総会を閉会いたします。

以上、会議の顛末を記載し、その相違なきことを証するためここに署名する。

大樹町農業委員会

平成30年 7月26日

会 長

鈴木正幸

委員 (9番)

志田義明

委員 (10番)

今村昭仁