

議事の顛末

議 長

会長挨拶

それでは、定数に達しているので、只今より第15回浦臼町農業委員会総会を開催いたします。直ちに本日の会議を開きます。

日程第1、会期を定めることについてを議題とします。本日の第16回浦臼町農業委員会の会期は、令和6年12月20日、本日1日とすることにご異議ございませんか。

全委員

異議なし。

議 長

異議なしと認めます。よって会期は本日1日限りと決定いたします。

日程第2、会議録署名委員の指名ですが、議長が指名することにご異議ございませんか。

全委員

異議なし。

議 長

それでは、7番、折坂委員、8番、高田委員、よろしくお願ひします。日程第3以降につきましては、事務局長より説明します。

事務局長

説明に入ります前に、9月25日に開催されました第13回総会と、先月11月25日に開催されました第15回総会におきまして訂正がございましたので、ご案内申し上げます。まず、皆様の手元にお配りしております、第13回浦臼町農業委員会総会の一部差し換えについての資料をご覧ください。議案6ページの買入協議の要請についてですが、申出人について*****の住所・氏名が記載されていましたが、正しくは*****の住所・氏名でした。また、8ページの申出人につきましても、*****の住所・氏名が記載されていましたが、正しくは*****の住所・氏名でした。先月開催の第15回浦臼町農業委員会総会議案の一部差し換えについての資料をご覧ください。議案1ページの農地等現地確認についてですが、現況地目が田と記載されて押しましたが、正しくは宅地でした。13ページの買入協議の要請についての申出人について、*****の住所・氏名が記載されておりましたが、正しくは*****の住所・氏名でした。ここにお詫び申し上げますと共に、お手数をおかけしますが、差し替えをお願い申し上げます。それでは、第16回浦臼町農業委員会総会の議事につきまして、説明申し上げます。日程第3、議案第1号、農地法第18条第6項の規定による合意解約通知の成立状況の確認について、2件でございます。日程第4、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、賃貸3件でございます。日程第5、議案第3号、議案第4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、賃貸2件売買5件でございます。これらの審議を賜りたいと存じます。以上です。

議 長

以上で説明が終わりました。それでは順次議題に入ります。1ページ、日程第3、農地法第18条第6項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とします。事務局の説明をお願いします。

事務局

議案1ページをお開き下さい。議案第1号、農地法第18条第6項の規定による合意解約通知の成立状況の確認について。下記の者から農地法第18条第6項の規定に基づき合意解約通知書が提出されており、賃貸借の解約が成立していると考えられることから、意見を求めます。令和6年12月20日提出。浦臼町農業委員会会長 位田勝。1. 土地及び関係人の表示、所在は*****。地目は公募、現況ともに一覧のとおりで、面積は*****平方メートルです。貸主は*****、借主は*****です。適用は合意解約。*****賃貸借で、*****年**月**日からの賃貸借でしたが、*****年**月**日に合意解約の通知書が提出されております。図面は4ページになります。場所は*****農地です。議案1ページの説明は以上でございます。

議 長

只今、説明のありました件について、ご意見、ご質問をお受けします。

委 員

ありません。

議 長

それでは、この合意解約については、承認致します。

議 長

3ページ、貸主*****、借主*****について、審議いたします。事務局の説明をお願いします。

事務局

議案3ページをお開き下さい。1. 土地及び関係人の表示、所在は*****。地目は公募、現況ともに一覧のとおりで、面積は*****平方メートルです。貸主は*****、借主は*****です。適用は合意解約。農業経営基盤強化促進法2貸7による*****年**月**日から*****年**月**日までの賃貸でしたが、*****年**月**日に合意解約の通知書が提出されております。図面は4ページになります。場所は*****農地です。議案3ページの説明は以上でございます。

議 長

只今、説明のありました件について、ご意見、ご質問をお受けします。

委員

ありません。

議 長

それでは、この合意解約については、承認致します。

議 長

5 ページ、日程第 4、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とします。なおこの件については、なおこの件については、私位田に関する事項であり、農業委員等に関する法第 3 1 条の議事参与の規定に基づき、一時退席いたします。関係議事終了後に、入室・着席いたします。石井代理よろしく申し上げます。

位田会長起立・退室、石井代理、議長席に着席。

職務代理

事務局の説明を願います。

事務局

議案 5 ページをお開き下さい。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。下記の者から農地法第 3 条の規定による許可申請書の提出がありましたので意見を求めます。令和 6 年 1 2 月 2 0 日提出。浦臼町農業委員会会長位田勝。1. 土地及び関係人の表示、所在は*****、他 1 筆。地目は公募、現況ともに一覧のとおりで、面積は*****平方メートルです。貸主は*****、借主は*****さんです。貸付理由は、*****、借受理由は、*****です。対価は*****円で、単価は*****円です。賃貸借の期間は**年間です。図面は 6 ページになります。場所は*****農地です。農地法第 3 条第 2 項の各号の判断ですが、7 ページに調査書を添付しておりますとおり、各号に該当しないため、許可要件を全て満たしております。議案 5 ページの説明は以上でございます。

職務代理

只今、説明のありました件について、ご意見、ご質問をお受けします。

委 員

ありません。

職務代理

それでは、この件につきましては、許可することで決定致します。位田会長の入室をお願いします。

石井代理自席に移動・着席、位田会長入室着席。

議 長

石井代理、有難う御座いました。8 ページ、貸主*****、借主*****についてを審議します。事務局の説明をお願いします。

事務局

議案 8 ページをお開き下さい。1. 土地及び関係人の表示。所在は*****。地目は公募、現況ともに一覧のとおりで、面積は*****方メートルです。貸主は*****、借主は*****です。貸付理由は、*****

事務局 *、借受理由は、*****です。対価は*****円で、単価は*****円です。賃貸借の期間は**年間です。図面は9ページになります。場所は*****農地です。農地法第3条第2項の各号の判断ですが、10ページに調査書を添付しておりますとおり、各号に該当しないため、許可要件を全て満たしております。議案8ページの説明は以上でございます。

議 長 只今、説明のありました件について、ご意見、ご質問をお受けします。

委員 ありません。

議 長 それでは、この件については、許可することで決定致します。

議 長 11ページ、貸主*****、借主*****についてを審議します。事務局の説明をお願いします。

事務局 議案11ページをお開き下さい。1. 土地及び関係人の表示、所在は*****。面積は*****平方メートルです。貸主は*****、借主は*****、借受理由は、*****です。対価は*****円で、単価は*****です。賃貸借の期間は**年間です。図面は12ページから13ページになります。場所は*****農地です。農地法第3条第2項の各号の判断ですが、14ページに調査書を添付しておりますとおり、各号に該当しないため、許可要件を全て満たしております。議案11ページの説明は以上でございます。

議 長 只今、説明のありました件について、ご意見、ご質問をお受けします。

土橋委員 この議案は、強化法の売買だったはずですが、いつ賃貸になったのですか。

事務局 当初は、あっせんによる強化法の売買でしたが、借主から北海道農業公社の経営安定対策事業で実施したい旨の申し出があり、北海道農業公社に申請しましたが、今年度予算の関係で受けることができないため、次年度に改めてほしい旨の連絡がありました。農業公社事業の申請は、新年度の6月以降になりますので、その間の耕作権がない状態になりますので、賃貸を締結して耕作権の設定を行うものです。強化法からこの賃貸に変更した旨の連絡がなかったことは、お詫び申し上げます。

議 長 他にありませんか。

全委員

ありません。

議 長

それでは、この件については、許可することで決定致します。

議 長

15ページ。日程第5、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。16ページ、貸主****、借主****について、審議いたします。なお、この件については古橋委員に関する事項ですので、農業委員会等に関する法律第31条の議事参与の規定に基づき、古橋委員には、一時退席して頂きます。関係議事終了後に入室・着席していただきます。

古橋委員、起立、退室。

議 長

事務局の説明をお願いします。

事務局

議案15ページをお開き下さい。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。浦臼町長より申請のあった別紙内容による農用地利用集積計画の決定について審議する。令和6年12月26日公告予定、令和6年12月20日提出。浦臼町農業委員会会長位田勝。議案16ページをお開き下さい。1. 土地及び関係人の表示、****、所在は****。地目は公募、現況ともに一覧のとおりで、面積は****平方メートルです。賃貸料は****円。単価は****円です。引渡しの時期は****年**月**日です。貸主は****、借主は****です。貸付理由は、返還地の****、借受理由は、****です。図面は17ページになります。場所は****農地です。農業経営基盤強化促進法第18条第3項の判断ですが、18ページに調査書を添付しておりますとおり、各号に適合しておりますので許可要件を全て満たしております。議案16ページの説明は以上でございます。

議 長

この件については、あっせんを行っておりますので、あっせん委員長から現地調査も含めて、報告をお願いします。

地区委員長

11月10日に現地確認をしております。返還された農地の新規貸付であり、価格については返還前の価格と同等であると評価し、この価格としました。

議 長

これより、この件について、ご意見、ご質問をお受けします。

全委員

ありません。

議 長

それでは、この件につきましては、許可することで決定致します。古橋委員の入室をお願いします。

古橋委員、入室、着席。

議 長

次に19ページ、貸主*****、借主*****について、審議いたします。事務局の説明をお願いします。

事務局

議案19ページをお開き下さい。1. 土地及び関係人の表示、*****、所在は*****。地目は公募、現況ともに一覧のとおりで、面積は*****平方メートルです。賃貸料は*****。引渡しの時期は*****年**月**日です。貸主は*****、借主は*****です。貸付理由、借受理由は*****です。契約期間は*****年**月**日から*****年**月**日までの**年間となります。図面は20ページから21ページになります。場所は*****農地です。議案19ページの説明は以上でございます。

議 長

これより、この件について、ご意見、ご質問をお受けします。

委 員

ありません。

議 長

それでは、この件につきましては、許可することで決定致します。

議 長

22ページ、譲渡人*****、譲受人*****について、審議いたします。事務局の説明をお願いします。

事務局

議案22ページをお開き下さい。1. 土地及び関係人の表示、*****、所在は*****。地目は公募、現況ともに一覧のとおりで、面積は*****平方メートルです。対価は*****円。単価は*****円です。所有権移転の時期は*****年**月**日で、引渡しの時期は対価の支払日です。譲渡人は*****、譲受人は*****です。譲渡理由は、*****、譲受理由は、*****です。図面は23ページになります。場所は*****。農業経営基盤強化促進法第18条第3項の判断ですが、24ページに調査書を添付しておりますとおり、各号に適合していますので許可要件を全て満たしております。議案22ページの説明は以上でございます。

議 長

この件については、あっせんを行っておりますので、あっせん委員長から

議 長	現地調査も含めて、報告を願います。
地区委員長	11月10日に現地確認をしています。もともとは、3枚だった圃場を1枚に広げ、作業効率を良くしていることを評価して、この価格としました。
議 長	これより、この件について、ご意見、ご質問をお受けします。
委 員	ありません。
議 長	それでは、この件につきましては、許可することで決定致します。
議 長	次に25ページ、譲渡人*****、譲受人*****について、審議いたします。事務局の説明をお願いします。
事務局	議案25ページをお開き下さい。1. 土地及び関係人の表示、*****、所在は*****。面積は*****平方メートルです。対価は*****円。単価は***** *****、所有権移転の時期は*****年**月**日で、引渡しの時期は対価の支払日です。譲渡人は*****、譲受人は***** *****です。譲渡理由は、*****、譲受理由は、*****です。図面は26ページになります。場所は*****農地です。農業経営基盤強化促進法第18条第3項の判断ですが、27ページに調査書を添付しておりますとおり、各号に適合していますので許可要件を全て満たしております。議案25ページの説明は以上でございます。
議 長	この件につきましては、あっせんを行っておりますので、あっせん委員長から現地調査も含めて報告を願います。
地区委員長	既に昨年の11月に現地確認を行っております。出し手・受け手双方の話を聞き、周辺地の実績を評価した価格としました。
議 長	これより、この件について、ご意見、ご質問をお受けします。
石橋委員	出し手が相続による所有権を得るため、裁判所の調停がかかった農地ですが、価格は裁判所から示された価格ですか。
事務局	4年ほど前に前期の第24期農業委員が、当時の裁判所の請求で委員全員で現地確認をして価格を評価しておりますが、あくまでも参考価格であり、実際にあっせん委員会で調停となった場合は変動する可能性があることを付

事務局 して、裁判所に回答を提出しておりますので、裁判所等からの問い合わせは今のところ来ておりません。

石橋委員 この議案の農地周辺の圃場の価格は平均よりも高く評価されているので、この価格は低いのではないかと思うのですが。

地区委員長 周辺の相場や米価等を勘案して評価しております。

議 長 他にありませんか。

委 員 ありません。

議 長 それでは、この件につきましては、許可することで決定致します。

議 長 次に28ページ、譲渡人*****、譲受人*****について、審議いたします。事務局の説明をお願いします。

事務局 議案28ページをお開き下さい。1. 土地及び関係人の表示、*****、地目は公募、現況ともに一覧のとおりで、面積は*****平方メートルです。対価は*****円。単価は*****円、所有権移転の時期は****年**月**日で、引渡しの時期は対価の支払日です。譲渡人は*****さん、譲受人は*****です。譲渡理由は、貸付地の売渡し、譲受理由は、農業経営を確立するです。図面は29ページになります。場所は*****農地です。農業経営基盤強化促進法第18条第3項の判断ですが、30ページに調査書を添付しておりますとおり、各号に適合していますので許可要件を全て満たしております。 議案28ページの説明は以上でございます。

議 長 この件につきましては、あっせんを行っておりますので、あっせん委員長から現地調査も含めて報告を願います。

地区委員長 昨年11月に現地確認を行いました。圃場のほぼ半分が河川敷地であること等を勘案して、この価格としました。

議 長 これより、この件について、ご意見、ご質問をお受けします。

委 員 ありません。

議 長 それでは、この件につきましては、許可することで決定致します。

議 長 次に31ページ、譲渡人*****、譲受人*****について、審

議 長

議いたします。事務局の説明をお願いします。

事務局

議案31ページをお開き下さい。1. 土地及び関係人の表示、****
*、所在は*****。面積は*****
*****平方メートルです。対価は*****円。単価は*****
*****、所有権移転の
時期は****年**月**日で、引渡しの時期は対価の支払日です。譲渡
人は*****、譲受人は****

*****です。譲渡理由、譲受理由は*****で
す。図面は32ページから33ページになります。場所は*****
*****農地です。議案31ページ
の説明は以上であります。

議 長

これより、この件について、ご意見、ご質問をお受けします。

石橋委員

参考に聞きたいのですが、基盤整備した直後の売買価格はいくらくらいと判断していますか。

地区委員長

基盤整備費が約20万円/10aですが、山間の急傾斜地等は、約25万円/10aとなっております。本町の田の最高価格は30万円/10a以上ですので、出し手の元には、5万円/10a~10万円/10aが残ることとなります。補助事業が無くなって、全て自費で行っているため、この様なこととなりますが、かつての補助割合では、自己負担は2割位だったことを考えると、補助のある時にやっておけばという後悔もあると思います。

議 長

他にありませんか。

委 員

ありません。

議 長

それでは、この件につきましては、許可することで決定致します。

議 長

34ページ、譲渡人*****、譲受人*****について、審議いたします。事務局の説明をお願いします。

事務局

議案34ページをお開き下さい。1. 土地及び関係人の表示、****
*、地目は公募、現況ともに一覧のとおりで、面積は*****平方
メートルです。対価は*****円。単価は*****円、
所有権移転の時期は****年**月**日で、引渡しの時期は対価の支

事務局

払日です。譲渡人は*****、
譲受人は*****です。譲渡理
由は、*****、譲受理由は、*****です。図面は35
ページになります。場所は*****農地です。農業経
営基盤強化促進法第18条第3項の判断ですが、36ページに調査書を添付
しておりますとおり、各号に適合していますので許可要件を全て満たしてお
ります。議案34ページの説明は以上でございます。

議 長

この件については、あっせんを行っておりますので、あっせん委員長から
現地調査も含めて、報告を願います。

地区委員長

現地確認はしていませんが、現地に詳しい地区委員から説明を受けてお
ります。もともとは、地積は1筆ですが、圃場は4枚あります。傾斜はあり
ますが、高低差は50cmでありますので、ほぼ平らに見えます。農地の周辺
は作業道が整備されており、移動が容易であることを評価して、この価格と
しました。

議 長

これより、この件について、ご意見、ご質問をお受けします。

委 員

ありません。

議 長

それでは、この件につきましては、許可することで決定致します。

議 長

以上で本日提案されました議案は、全て審議終了しました。これをもちま
して、第16回浦臼町農業委員会総会を閉会致します。

議 長

以上、会議の顛末は、馬狩範一が作成したものであるが、その相違ないことを証す
るためにここに署名する。

令和6年12月20日

浦臼町農業委員会会長 位 田 勝

委員

印

委員

印