第３６回 蘭越町農業委員会総会議事録

１　開催日時　　令和５年６月２８日（水）午後３時３０分から午後５時００分

２　開催場所　　蘭越町役場３階委員会室

３　出席委員　　１５人

会　長	１５番	中井　　悟			
会長職務代理	７番	西元　道啓			
委　員	１番	黒川　利光	２番	近藤　一祝	
	３番	髙山　重人	５番	岩間　勇市	
	６番	宮武　正人	８番	吉田　靖志	
	９番	石井　妙司	１０番	金子　辰四郎	
	１１番	安田　伸二	１２番	坂野　幸夫	
	１３番	坂井　明治	１４番	杉本　峯一	
	１６番	伊藤　忠幸			

４　議事日程

第１　　会議録署名委員の指名について

第２　　会期の決定について

第３　　諸報告について

第４　　現況証明願いについて

第５　　農地法第１８条第６項の規定による通知について

第６　　農地法第５条の規定による許可申請について

第７　　農地法第６条第１項の規定による報告について

第８　　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

第９　　土地の意見価格の決定について

第１０　令和５年田畑売買価格等に関する調査について

５　農業委員会事務局職員　事務局長　高田　幸則

農地係長　小柳　大騎

６　会議の概要

議　長　ただいまの出席委員は、　１５　名であります。
定足数に達しておりますので、これから第３６回蘭越町農業委員会総会を開会いたします。

本日の議事日程は、あらかじめお手元に配布したとおりであります。
それでは、日程に従って進めてまいります。
日程第１、会議録署名委員の指名を行います。
本日の会議録署名委員は私が指名してよろしいでしょうか。

全委員　異議なし。

議　長　それでは、１４番 杉本 委員 と１６番 伊藤 委員を指名いたします。
日程第２、会期の決定についてを議題とします。
本日の総会の会期は、本日１日間としたいと思います。
これにご異議ありませんか。

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日間と決しました。
日程第３、諸般の報告についてを議題とします。
第３５回の総会以降の諸般について、報告いたします。

６月　９日　蘭越町農業再生協議会定期総会　役場
　　蘭越町米麦改良協会定期総会　役場
６月２１日　北海道農業会議第９５回総会　札幌市
６月２７日　米－１グランプリｉｎらんこし実行委員会総会　役場

以上で諸般の報告を終わります。

日程第４、議案第１号、現況証明願いについてを議題とします。
番号１番から番号４番について、上程します。

担当委員から調査の報告をお願いします。

９番 （石井委員）	１番、私と坂野委員と黒川委員で現地に行ってまいりました。場所は○○を越えると○○があるのですけれども、その手前を右側に○○位下った所にあります。現状は農地・採草放牧地以外と確認しております。ご審議の程よろしくお願いいたします。
１０番 （金子委員）	２番の件ですが、私と宮武委員・高山委員で場所を確認してまいりました。場所については、○○から○○ほど下がって行ったところを右に曲がりますと、○○さん宅があり、その裏手の土地になります。現状は農地・採草放牧地以外と確認しております。ご審議の程よろしくお願いいたします。
１６番 （伊藤委員）	３番と４番についてご報告いたします。３番についてですけれども、中井会長・岩間委員と私の３名で現地を見に行ってきました。場所は、○○さん宅の裏の山となっております。この場所は、木が生えており、また傾斜もきつくて、農地としてしばらく使用されておらず、農地・採草放牧地以外と確認しました。 ４番について、中井会長・岩間委員と私の３名で現地を見に行ってきました。場所ですけれども、○○の道路向かいの○○があるのですが、そこを山際まで入って行って、○○ほど進んだ先の土地となっております。農地として使用していた形跡もなく、大人の背丈以上の草やそれ以上大きい木も生えており、農地・採草放牧地以外と判断をしました。
議　長	これから質疑に入ります。 質疑ありませんか。
全委員	（質疑なし）
議　長	質疑なしと認めます。 本案については、調査員の報告を承認し、証明書を交付することとします。 日程第５、議案第２号　農地法第１８条第６項の規定による通知についてを議題とします。 番号１番から番号３番について、一括上程します。

事務局から説明願います。

事務局
（小柳係長）

議案第２号　農地法第１８条第６項の規定による通知について、別紙のとおり、農地等の賃貸借の合意解約した旨の通知があったので、受理の可否について、議決を求める。
令和５年６月２８日提出、蘭越町農業委員会長名。

番号１番、貸主は○○さん、借主は○○さん、土地は○○番、田で○○㎡です。契約期間は令和５年１月９日から令和１５年１月８日までで強化法によるものです。通知年月日は令和５年６月１５日、解約成立年月日等は令和５年６月２８日です。解約理由は、譲渡するためです。

番号２番、貸主は○○さん、借主は○○さん、土地は○○番、田で○○㎡です。契約期間は令和４年３月８日から令和７年３月７日までで強化法によるものです。通知年月日は令和５年６月２０日、解約成立年月日等は令和５年６月２８日です。解約理由は、譲渡するためです。

番号３番、貸主は○○さん、借主は○○さん、土地は○○番、田で○○㎡です。契約期間は令和２年３月３０日から令和７年３月２６日までで強化法によるものです。通知年月日は令和５年６月２０日、解約成立年月日等は令和５年６月２８日です。解約理由は、譲渡するためです。

ご審議お願いします。

議　長

引き続き、担当委員から補足説明を願います。

１３番
（坂井委員）

番号１番について説明します。内容については事務局説明のとおりです。場所なのですが、○○を渡りまして、すぐに右に入ると○○があるのですけれども、それを○○側に○○ほど行きましたら、そこに○○さん宅があるのですが、そこの裏の圃場となります。また、議案第５号１番で出てきますので、よろしくお願いいたします。

１１番
（安田委員）

番号２番について説明いたします。内容につきましては事務局説明のとおりです。場所ですが、○○を○○方面へ向かいますと、

○○がありますが、さらに○○ほど○○方面へ向かいますと、○○があります。そこを左に曲がりますと、○○さんの住宅があり、そこの周辺になります。よろしくお願いいたします。

９番
（石井委員）

番号３番について説明いたします。内容につきましては事務局説明のとおりです。場所ですが、○○を渡りまして、○○を上り、○○を左に曲がりまして、○○位下がったところの、左手側になります。○○さんの住宅と水田が道路際にあります。よろしくお願いいたします。

議　長

これから質疑に入ります。
質疑ありませんか。

全委員

（質疑なし）

議　長

質疑なしと認めます。
本案は、原案のとおり受理してよろしいでしょうか。

全委員

（異議なし）

議　長

議案第２号は、原案のとおり受理することとします。

日程第６、議案第３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。
番号１番について、上程します。

事務局から説明願います。

事務局
（小柳係長）

議案第３号　農地法第５条の規定による許可申請について、別紙の者から、農地等を農地等以外にするため、農地法第５条第１項の規定による申請書の提出があったので、許可の可否について、議決を求める。令和５年６月２８日提出、蘭越町農業委員会長名。

番号１番、申請者は貸主が○○さん、借主が○○、土地は○○番、現況は田、面積は○○㎡、農用地区域内の第１種農地、権利の種類は賃貸借です。申請理由は、北海道後志振興局からの発注となる○○のための仮設事務所及び資材置き場として利用するためです。別紙、調査書をご覧願います。

農地区分は第１種で第１種農地については原則不許可となっておりますが仮設工作物の設置その他の一時的に利用することが必要と認められる場合は不許可の例外となっており、本件につきましては、令和５年１１月３０日までの一時使用であること、工事の基点となる仮設事務所及び資材置き場として使用できる場所として、一時転用することはやむを得ないと事務局では判断いたしました。一般基準については記載のとおりです。

なお、番号１番については５月３１日の総会で農地法第５条の規定による、許可について、許可相当である旨、北海道農業会議に諮問しておりました。

この度、６月２０日付けで北海道農業会議常設審議委員会から許可相当である旨の回答がありました。

ご審議お願いいたします。

議　長　引き続き、担当委員から補足説明を願います。

５番（岩間委員）　番号１番について説明します。内容については事務局説明のとおり、〇〇における一時転用のための案件であります。場所につきましては、〇〇を入って行きますと、〇〇さん宅があります。道路から１枚田んぼを挟みまして、一段高い所に倉庫がありまして、その裏手になります。よろしくお願いいたします。

議　長　これより、質疑及びご意見を伺います。

質疑・ご意見はありませんか。

全委員　（質疑なし）

議　長　質疑なしと認めます。

原案のとおり、決定してよろしいでしょうか。

全委員　（異議なし）

議　長　本案については、原案のとおり決定し、許可を与えるものとします。

日程第７、議案第４号、農地法第６条第１項の規定による報告についてを議題とします。

	事務局から説明願います。
事務局 **（小柳係長）**	議案第４号　農地法第６条第１項の規定による報告について、農地法第６条第１項の規定により、農地所有適格法人から提出のあった事業報告について、各要件の確認を求める。令和５年６月２８日提出、蘭越町農業委員会長名。 番号１番、令和５年６月１６日付けで○○より、６月２１日付けで○○、○○、○○より、６月２２日付けで○○より農地所有適格法人報告書の提出がありました。 内容については、記載のとおりとなっております。事務局で形態要件、事業要件、構成員要件、業務執行役員要件を確認したところ、いずれの法人も各要件とも、適正であろうと考えますので、ご審議お願いいたします。
議　長	ただ今事務局から説明があり、各項目の要件について確認をしたとのことですが、報告内容について、質疑ありませんか。
全委員	（質疑なし）
議　長	質疑なしと認めます。 今回提出のあった、農地所有適格法人について、報告内容を確認した結果、いずれも要件を満たしているものとして、決定してよろしいでしょうか。
全委員	（異議なし）
議　長	本案は、原案のとおり決定し、事務局に法人台帳を整備していただくこととします。 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。 番号１番から番号４番について上程します。 事務局から説明願います。
事務局 **（小柳係長）**	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、農業経営基盤強化促進法第１

８条の規定により、蘭越町長から決定を求められた別紙の農用地利用集積計画の可否について、議決を求める。
令和５年６月２８日提出、蘭越町農業委員会長名。

番号１番、利用権の設定等を受ける者は、〇〇さん、利用権設定等をする者は、〇〇さん、土地は〇〇番、田で〇〇㎡、成立する法律関係は売買です。１０ａ当たりの価格は田で共済水張面積価格で〇〇円、総額で〇〇円です。対価の支払期限は令和５年８月末日、所有権移転の時期等は、いずれも令和５年９月１日です。譲渡理由は、貸し付けていた農地を譲渡するためです。
調査書は別紙のとおりです。

番号２番、利用権の設定等を受ける者は、〇〇さん、利用権設定等をする者は、〇〇さん、土地は〇〇番、田で〇〇㎡で成立する法律関係は売買です。１０ａ当たりの価格は田で〇〇円、総額で〇〇円です。対価の支払期限は令和５年７月末日、所有権移転の時期等は、いずれも令和５年８月１日です。譲渡理由は、耕作できないため農地を譲渡するものです。
調査書は別紙のとおりです。

番号３番、利用権の設定等を受ける者は、〇〇さん、利用権設定等をする者は、〇〇さん、土地は〇〇番、田で〇〇㎡、成立する法律関係は売買です。１０ａ当たりの価格は田で共済水張面積価格で〇〇円から〇〇円、総額で〇〇円です。対価の支払期限は令和５年７月末日、所有権移転の時期等はいずれも令和５年８月１日です。譲渡理由は、貸し付けていた農地を譲渡するためです。
調査書は別紙のとおりです。

番号４番、利用権の設定等を受ける者は、〇〇さん、利用権設定等をする者は、〇〇さん、土地は〇〇番、田で〇〇㎡、成立する法律関係は売買です。１０ａ当たりの価格は田で共済水張面積価格で〇〇円、総額で〇〇円です。対価の支払期限は令和５年７月末日、所有権移転の時期等は、いずれも令和５年８月１日です。譲渡理由は、貸し付けていた農地を譲渡するためです。
調査書は別紙のとおりです。

ご審議お願いします。

議　長	引き続き、担当委員から順次、補足説明を願います。
１３番 （坂井委員）	番号１番について説明します。内容については事務局説明のとおりです。場所なのですが、先ほど議案第２号１番で説明した場所です。よろしくお願いいたします。
６番 （宮武委員）	番号２番について説明いたします。内容につきましては事務局説明のとおりでございます。場所につきましては、〇〇から〇〇方面に向かいまして〇〇を左に曲がり、〇〇ほど下がったところの交差点の角になっておりますので、よろしくお願いいたします。
１１番 （安田委員）	番号３番について説明いたします。内容につきましては事務局説明のとおりです。こちら先ほど議案第２号２番で解約された農地で、〇〇さんの住宅の周りとなっております。金額がちょっと幅がありますが、〇〇さんのお金で基盤整備をしていますので、その分を考慮して、この金額となっております。よろしくお願いいたします。
９番 （石井委員）	番号４番について説明いたします。内容につきましては事務局説明のとおりです。場所については先ほど説明した通り、〇〇を左に曲がりまして、〇〇位下がったところの〇〇さんの住宅横になります。ご審議の程よろしくお願いいたします。
議　長	これから質疑に入ります。 質疑ありませんか。
全委員	（質疑なし）
議　長	異議ないものとして決定してよろしいでしょうか。
全委員	（異議なし）
議　長	本案の番号１番から番号４番については、原案のとおり決定し、その旨町へ通知します。 番号５番について上程します。 農業委員会法第３１条、議事参与の制限により、 〇〇委員の退席を求めます。

暫時休憩とします。（〇〇委員退席）

再開します。

事務局から説明願います。

事務局
（小柳係長）

番号５番、利用権の設定等を受ける者は、〇〇さん、利用権設定等をする者は、〇〇さん、土地は〇〇番、畑で〇〇㎡、成立する法律関係は売買です。１０ａ当たりの価格は畑で〇〇円、総額で〇〇円で、農地がほとんど遊休農地化していることからこの価格となっております。対価の支払期限は令和５年７月末日、所有権移転の時期等は、いずれも令和５年８月１日です。譲渡理由は、耕作できないため農地を譲渡するものです。
調査書は別紙のとおりです。

ご審議お願いします。

議　長

引き続き、担当委員から補足説明を願います。

１番
（黒川委員）

番号５番について説明いたします。内容は事務局の説明のとおりになります。場所は、〇〇を〇〇から〇〇に向かう〇〇があり、そこを〇〇側に少し入った所の右手に〇〇さんの家があり、その横の畑になります。よろしくお願いいたします。

議　長

これから質疑に入ります。
質疑ありませんか。

全委員

（質疑なし）

議　長

異議ないものとして決定してよろしいでしょうか。

全委員

（異議なし）

議　長

本案の番号５番については、原案のとおり決定し、その旨町へ通知します。

日程第９、議案第６号、土地の意見価格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（小柳係長）

議案６号　土地の意見価格の決定について　蘭越町長から意見を求められた土地の価格について、別紙のとおり回答してよろしいか、議決を求める。令和５年６月２８日提出。蘭越町農業委員会長名。

意見価格の照会がありました土地につきましては、別紙、議案第６号１番、土地の意見価格についてをご覧ください。なお、当該地は〇〇さんへ売却予定となっております。

上段には、当該地として今回意見価格の照会があった〇〇番が記載しております。中段には、ここ近年の農地売買実例を記載しております。

当該地の場所については議案第６号１番を御覧ください。〇〇さん宅の裏手から少し進んだ先にある〇〇さんの圃場にかかっている町有地３筆になります。

売買実例を参考に、地区の担当委員と事前に相談した上で、田で〇〇円として回答したいと考えております。また売買実例の場所については図面の議案第６号１番売買実例を御覧ください。

ご審議お願いいたします。

議　長

これから質疑に入ります。

質疑ありませんか。

全委員

（質疑なし）

議　長

照会のあった農地の価格について、原案のとおり決定してよろしいでしょうか。

全委員

（異議なし）

議　長

本案は、原案のとおり決定し、その旨、蘭越町長へ通知いたします。

日程第１０、議案第７号、令和４年田畑売買価格等に関する調査についてを議題とします。

	事務局から説明願います。
事務局 **（小柳係長）**	議案第７号　令和５年田畑売買価格等に関する調査について、農業会議が行う田畑売買価格等に関する調査について、令和５年の価格を次のとおり決定することについて、議決を求める。令和５年６月２８日提出、蘭越町農業委員会長名。 これは毎年行っている価格調査になっておりまして、昭和２５年に各市町村の価格分析データを取ることでスタートした経緯があります。旧市町村名として未だに調査をしている理由としては、今後においてもデータをおっていくためのものであり、旧市町村名として南尻別村と磯谷村の２カ所での価格の調査であり、全国において昭和２５年からの動向を追っているという趣旨の調査であります。 南尻別村、磯谷村のそれぞれの田、畑、また、転用目的の田と畑について、昨年と同様の価格とさせていただいております。実際の売買実例としては、これよりも下がっているところもありますが、固定資産の評価額も変わっていないこと等により判断させていただいております。 それぞれの場所については、図面を添付しておりますので、ご覧ください。図面の議案第７号南尻別村の田は、〇〇さんの住宅の向かいにある土地です。議案第７号南尻別村の畑は、〇〇の近くの〇〇のそばにある土地です。議案第７号磯谷村の田と畑ですが、田は〇〇から右手奥に縦に広がる土地、畑は〇〇から左手の道路沿いにある土地となります。 以上、ご審議お願いします。
議　長	ただ今、説明がありましたが、ご意見やご質問等ありませんか。
全委員	（質疑応答）
議　長	異議ないものとして決定してよろしいでしょうか。
全委員	（異議なし）
議　長	本案については、異議ないものとして決定します。 以上で、よろしいですか。

続きまして、その他の報告を事務局からお願いします。

事務局長
（高田局長）

次回総会は、７月２５日（火）午後４時００分からを予定しております。

なお、総会開催前に、事前打合せを行いたいと思いますので、総会開催の３０分前、午後３時３０分にこの委員会室にお集まりいただきますよう、お願いいたします。

また、新体制での最初の総会となりますので、総会終了後、新たに委員となられる方々の歓迎会を開催いたしたいと思います。詳細につきましては、後日ご案内させていただきますので、よろしくお願いします。

それから、新体制における指導担当区域や振興・農政、農地の各委員会への振り分けにつきましては、次回の総会にて決定することとなりますが、変更要望等ありましたら、事務局までお願いします。

また、農業経営基盤強化法による所有権移転代位登記の実施状況について、お手元に配布させていただいておりますので、よろしくお願いいたします。

最後に、非農地判断した土地地目変更登記について、詳細はこの後係長から報告いたしますが、法務局との協議結果として、今年の農地パトロール分より実施できることとなりました。過去の非農地分判定分の取り扱い等、今後協議させていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

以上で私からの報告を終わります。

事務局
（小柳係長）

私からの報告は、まず非農地判断された土地の市町村長の職権による一括地目変更についての進捗報告です。４月総会終了後に町に対して本制度について要望書を提出し、町の税務部局から協力についての内諾を得ていたところでしたが、その後、６月１２日に事務局２名と札幌法務局倶知安支局の担当登記官と実施に向けて協議を行いました。結論としては現地確認写真などの各種資料を揃えることで実施できる旨確認しましたので、今年度の農地パトロールより、本制度を活用する予定となっております。なお、例年の農地パトロールでは非農地判断した土地については、その現況地目までは、詳しく確認しておりませんでしたが、法務局側より、現地調査時の現況地目を添付書類に記載してほしいとのことでしたので、非農地と判断された土地については、現地調査の

際に、原野、山林、雑種地などのどれに該当するか判断をお願いすることになりますので、よろしくお願いいたします。判断基準については、農地パトロールの時期が近づきましたら改めて詳細を説明いたします。

次に新任委員に関する事前説明会についてですが、先日、対象となる３名の委員に対して案内文書を発送しましたが、任期を継続される委員の中で参加を希望される方がおりましたら、来週までに事務局まで連絡願います。日時は７月１４日の午後１時３０分よりここ、３階委員会室で行います。内容については、総会や農業委員会の体制についての基本的な説明や年間スケジュールなどです。

最後に、この後の送別会についてです。会場は幽泉閣で午後５時１５分に役場から送迎バスが出発しますので皆様お願いいたします。

私からの報告は以上です。

議　長

閉　会　宣　言

以上をもって、本日の総会に付議された案件の審議は、すべて終了しました。

これにて、第３６回蘭越町農業委員会総会を閉会いたします。

午後５時００分終了

以上のとおり会議の経過を記載し、その相違ないことを証するため、ここに署名押印する。

令和　　年　　月　　日

議　　長　　㊞

署名委員　　㊞

署名委員　　㊞