第12回

上富良野町農業委員会総会議事録

平成30年6月13日

上富良野町農業委員会

第12回 上富良野町農業委員会総会 議事録

1 日 時 平成30年6月13日(水) 午後2時00分から午後3時15分

2 場 所 JA ふらの上富良野支所 2階役員会議室

3 出席委員 名

17.55	· H				
席順	委員名	席順	委員名	席順	委員名
1	谷本 嘉彦	2	北村 啓一	3	岩田 修
4	佐藤 良二	5	沼沢 春美	6	桑田 俊和
7	島田 政志	8	三好 利和	9	對馬 徹
10	井村 悦丈	11	長谷川裕見	12	井村 昭次
13	青地 修				

4 欠席委員

- 5 遅参委員 なし
- 6 議事日程
 - 日程第1 会議録署名委員の決定
 - 日程第2 諮問第1号 農用地利用集積計画の作成について
 - 日程第3 議案第1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2号 農地法第5条の規定による許可申請について
 - 日程第5 議案第3号 農地法第5条の規定による農地転用許可後の事業計画変更申請について
 - 日程第6 議案第4号 平成29年度上富良野町農地賃貸借料情報の公開について
 - 日程第7 議案第5号 農業委員会の目標及びその達成に向けた評価・点検並びに活動計画

について

日程第8 議案第6号 農地法第3条第2項第5号に定める農地の設定について (下限面積の設定)

7 農業委員会事務局職員

農業委員会事務局	幹彦
----------	----

8 会議の概要

開会(午後2時00分) (着席)

開会の宣言

事務局長 只今より、第12回上富良野町農業委員会総会を開会いたします。

事務局長 ご起立の上、農業委員会憲章の唱和を行います。 11番、長谷川裕見 委員に合わせ、ご唱和ください。

島田委員「唱和」

事務局長 ご着席ください。

議 長 これより、会議を進めます。ただいまの出席委員は、13名であります。 定数に達しておりますので、これより第12回上富良野町農業委員会総会を開会いたします。

直ちに、本日の会議を開きます。

本日の議事日程は、お手元に配布したとおりでございます。日程に入るに先立ち、諸般の報告をいたします。「事務局長」

事務局長 諸般の報告(別紙)

議 長 以上をもって諸般の報告を終わります。

日程第1、会議録署名委員の決定は、会議規則第13条第2項により議長において、 11番、長谷川裕見 君、12番、井村昭次 君、を指名いたします。

議 長 日程第2、「諮問第1号、農用地利用集積計画の作成について」の件を議題といたしま す。諮問第1号を、事務局が説明いたします。「事務局」

事務局長 諮問第1号について、ご説明いたします。

○○地区農用地利用改善事業実施組合他より、次のとおり利用権の設定についての申し出がなされ、この申し出が適当と認められるので、農業経営基盤強化促進法(昭和55年法律第65号)第18条第1項の規定により農用地利用集積計画を定めるにあたり貴会の意見を求める。

平成30年6月13日提出 上富良野町長 向山 富夫 農用地利用集積計画の内容は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各条件を満た していると判断されます。審議の資料として、調査書をご覧願います。以下、諮問第1 号朗読。

所4番

この件につきましては、前回の5月16日開催の第11回総会で審議された案件です。今回、改めて再協議を行うもですが、前回の道路の通行承諾についてですが、〇〇〇〇に照会をしたところ、通行承諾書を交わしているのであれば特に問題は無いとの回答を得たところです。但し、より確実なものとするためには、土地所有者が、その土地を売買しても地役権設定契約を結ぶと、通路の部分の通行地役権を所有者が変わったとしても継承することが出来るものがあります。但し、地役権設定登記を行う場合は、司法書士、土地家屋調査士へ依頼して、必要に応じて境界の確定測量、それから分筆登記、地役権の図面を作成する等の作業が必要となってくることから、相当な費用がかかる可能性があるので強制することは出来ないとのこと。あくまでも当事者間での話合いとなる

事務局長 説明を受けた。

所4番

〇〇線〇〇号、出し手、〇〇〇〇さん、受け手、東3〇〇線北24〇〇号、〇〇〇〇さん、地番〇〇〇〇番〇〇他2筆、地目は畑、面積合計が129,763㎡、売買で、価格については10,507千円となりました。

所5番

出し手は \bigcirc 0線 \bigcirc 0号の \bigcirc 000さん、受け手は \bigcirc 0線 \bigcirc 0号の \bigcirc 0会社 \bigcirc 00さん、地番は \bigcirc 00番 \bigcirc 0の1筆、地目は田、面積は18,936㎡、売買となりまして、価格は3,219千円です。

所6番

出し手は \bigcirc 0線 \bigcirc 0号 \bigcirc 0 \bigcirc 000さん、受け手は中富良野町字中富良野 \bigcirc 0線北 \bigcirc 0号 \bigcirc 0000さん、地番 \bigcirc 00番 \bigcirc 0他3筆、地目は田、面積合計は17,882㎡、売買で2,324千円となりました。

所7番

議 長 これをもって提案理由の説明を終わります。

諮問第1号、所4番について、提案に関する補足説明を願います。 「11番、長谷川裕見 委員」

長谷川委員 11番、長谷川です。所4番について、補足説明いたします。

4月23日に○○地区農用地利用改善事業実施組合の会議が、○○会館で開かれ、売買 1件の利用集積が成立いたしました。

出し手、〇〇線〇〇号の〇〇〇〇さん、

受け手、〇〇線〇〇号の〇〇会社〇〇〇〇さん

詳細については、先月の総会で申し述べてありますので、ただ、問題になりました草分地区の復路地の通行に関しては、許可を取っているので問題がないと思います。

慎重審議をよろしくお願いします。

議 長 これをもって提案に関する補足説明を終わります。 これより質疑に入ります。

「なし」の声あり

なければ、これをもって質疑を終了いたします。

これより、諮問第1号、所4番を採決いたします。 本件は、原案のとおり、答申することにご異議ありませんか。

「異議なし」の声あり

議長 ご異議なしと認めます。よって、本件は原案のとおり可決されました。

議長続いて、諮問1号、所5番、6番、7番について、提案に関する補足説明を願います。 「7番、島田政志委員」

島田委員 7番、島田です。所5番、6番、7番について、補足説明いたします。

5月28日に○○地区農用地利用改善事業実施組合の会議が、○○会館で開かれ、売買 3件の利用集積が成立いたしました。

所5番

出し手、〇〇線〇〇号の〇〇〇〇さん

受け手、○○線○○号の○○会社○○○○さん

所在地は、東中○○地区、○○線○○号となります。

○○○○さんの再処分に伴い、10a当たり、田170,000円で売買となりました。

所6番

出し手、〇〇線〇〇号の〇〇〇〇さん

受け手、○○線○○号の○○○○さん

所在地は、○○地区、○○線○○号となります。

 $\bigcirc\bigcirc\bigcirc\bigcirc\bigcirc$ さんの再処分に伴い、10a 当たり、 $\boxed{B130,000}$ 円で売買となりました。 価格が安いかと思われますが、家の基礎跡がありまして、コンクリートを片付けなければならないので安くなりました。

所7番

出し手、〇〇線〇〇号の〇〇〇〇さん

受け手、〇〇線〇〇号〇〇番地〇〇の〇〇〇〇さん

所在地は、○○地区、○○線○○号となります。

 $\bigcirc\bigcirc\bigcirc\bigcirc\bigcirc$ さんの規模縮小に伴い、10a 当たり、 $\exists 130,000$ 円で売買となりました。

ここは○○道路の東側にあり、非常に法面が長くなっておりまして、この面積の3割程が法面となっている経緯があります。

慎重審議のほどよろしくお願いいたします。

- 議 長 これをもって提案に関する補足説明を終わります。 これより質疑に入ります。
- 議長 所7番の法面が長くて3割程度の数字の出し方は改善組合で、例えば、この土地は15万円だけど、全体の面積から3割引いて数字を出しているのか。目見当で単純に法面が多いからと出しているのか。
- 島田委員 面積比からだと3割が法面で、耕作面積が7割になります。それを本当の値段でから勘 案してと言っておりました。厳密に数字を出しているのかは難しいところもあります が、面積比で考えております。
- 議 長 経費とか不作地の部分を別表示できればいいかと。本来の価格を。昔から言ってはいる が。

北村委員 それが出来ない事情があるから13万円になった。本来は別々に分けた方がいいが、それが出来ない事情があって。

谷本委員 作付面積は6反6畝ですか。

北村委員 それは、言ったように4反6畝ぐらいです。

佐藤委員 確認なのですが、畑の場合と田の場合で違いがあって、田は1つの区画の面積でしか動かいとか、畑の場合は法面があって実際に耕作されている面積で、不作付けの面積を引いた耕作面積で売買するとか決まりがありませんでしたか。

議長 決まりは無いと思いますが、畑はちょっと難しいかと、今のように傾斜があって作れない所も農地としてカウントされる。但し、傾斜で実際に測量すると100㎡あるのが、 平面で切ると面積は減ってしまう。図面は上から見た面積で傾斜を勘案しない。

谷本委員 作付け面積が増えるかと。

議長 畑は作付け面積が増えることがある。水田は平らにしているから増えようがない。地籍が何㎡で、水張り面積が何㎡と水田の場合は出ているので、水張り面積で耕作面積をカウントしている。畑は傾斜で不作付け地もあるけど、耕作できる傾斜は平面になると実際の伸びしろはどうなのか。土地の価格と経費とか不作地の除いた分を別にするのは難しいかと思う。

長谷川委員 田は水張り面積ですか。畔の分はサービスですか。

議長サービスにはなりません。

長谷川委員 土地を動かす場合は権利面積でよね。

議 長 畑と違って実際に作れる面積は共済に出てるから。直ぐにわかる。実際に畔がないと田 は作れない。

井村悦委員 田は、面をいじっても水張り面積のカウントで作るから、農道に取られたりする。

議 長 普通の畔でいい所に面積調整するために、広幅畦畔をつけたりする。

長谷川委員 農業委員会で売買する土地は、あくまでも登記簿面積ですよね。作付け出来ない所も金額に含まれますよね。

議 長 畑と違って面積がはっきりしているので、簡単にわかる。

議 長 他にありませんか。

「なし」の声あり

議 長 なければ、これをもって質疑を終了いたします。

これより、諮問第1号、所5番を採決いたします。 本件は、原案のとおり、答申することにご異議ありませんか。

「異議なし」の声あり

ご異議なしと認めます。よって、本件は原案のとおり可決されました。

議長 続いて、諮問第1号、所6番を採決いたします。 本件は、原案のとおり、答申することにご異議ありませんか。

「異議なし」の声あり

ご異議なしと認めます。よって、本件は原案のとおり可決されました。

続いて、諮問第1号、所7番を採決いたします。 本件は、原案のとおり、答申することにご異議ありませんか。

「異議なし」の声あり

ご異議なしと認めます。よって、本件は原案のとおり可決されました。

議長 日程第3、議案第1号「農地法第3条第1項による許可申請について」の件を議題といたします。議案第1号を、事務局が説明いたします。「事務局」

事務局長 議案第1号について、ご説明いたします。

農地法第3条第1項の規定による許可申請のあった次の件について、同条第2項の規定 に基づき許可の可否について審議を求める。

平成30年6月13日提出 上富良野町農業委員会会長 青地 修

許可申請は、農地法第3条第2項各号の規定に該当しないため、許可の要件を満たしていると判断されます。

審議の資料として、農地法第3条調書をご覧願います。以下、内容を朗読。

1番

土地の表示は〇〇〇〇番〇〇の1筆、公簿地目は山林、現況地目は畑、面積は10,297㎡、出し手は〇町〇丁目〇番〇号の〇〇〇〇さん、受け手は〇町〇丁目〇〇番地〇〇の〇〇〇〇さん、権利移転については贈与です。

議長 議案第1号、1番について、提案に関する補足説明を願います。 「12番、井村昭次 委員」

井村委員 12番、井村です。 議案第1号、1番について、補足説明いたします。

1番

出し手、〇町〇丁目〇番〇号の〇〇〇○さん 受け手、〇町〇丁目〇〇番地〇〇の〇〇〇○さん 所在地は、〇〇地区、〇〇〇〇、〇〇〇〇道路沿いになります。 〇〇〇〇さんの離農に伴い、〇〇〇〇さんへの贈与となりました。

慎重審議をよろしくお願いします。

議 長 これをもって提案に関する補足説明を終わります。

議案第1号、1番について、これより質疑に入ります。

谷本委員 贈与ですか。

事務局長
長年、○○○○さんにお世話になったということで贈与となりました。

井村委員 親戚関係だから。〇〇〇〇さんの伯父さんにあたるかと。

谷本委員 わかりました。

議長 他にありませんか。

「なし」の声あり

議 長 なければ、これをもって質疑を終了いたします。

これより、議案第1号、1番を採決いたします。本件は、原案のとおり、可決することにご異議ありませんか。

「異議なし」の声あり

ご異議なしと認めます。よって、本件は原案のとおり可決されました。

議長 日程第4、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」の件を議題と いたします。

議案第2号を、事務局が説明いたします。「事務局」

事務局長 議案第2号について、ご説明いたします。

農地法第5条の規定による許可申請のあった次の件について、審議を求める。 平成30年6月13日提出 上富良野町農業委員会会長 青 地 修

許可申請は、農業振興地域内の農用地区域内農地の農業用施設への転用、用途変更の手続きは了しています。

審議の資料として、農地法第5条調書を添付してございますのでご覧願います。以下、 内容を朗読。

1番

転用申請地の表示○○○○番○○の1筆、地目は田、面積は1,907㎡、契約内容は使用貸借、転用の目的は農業用倉庫、小型農機具置場、大型コンテナ置場、農業用機械作業スペース、計画内容は農業用倉庫が457㎡、小型農機具置場234㎡、大型コンテナ置場313㎡、農業用機械作業スペース903㎡、資料の方にも内訳の配置図を添付しております。土地所有者は○○線○○号の○○○さん、転用者は○○線○○号の○○○さん、転用者は○○線○○号の○○○さん、土地利用区分は農用地で農業用施設への用途変更で、工期は許可日から平成30年10月31日です。

議 長 これをもって提案理由の説明を終わります。

議案第2号、1番について、提案に関する補足説明を願います。 「4番、佐藤良二 委員」

佐藤委員 4番、佐藤です。議案第2号、1番について、補足説明いたします。

佐藤委員 土地所有者は、○○線○○号の○○○○さん 転用者は、○○線○○号の○○○○さん。親子での使用貸借となります。 所在地は、○○地区、○○線○○号です。

農業用倉庫、小型農機具置場、大型コンテナ置場、農業用機械作業スペースの転用となり、転用には問題ないと思います。

慎重審議をよろしくお願いします。

議 長 これをもって提案に関する補足説明を終わります。 これより質疑に入ります。

「なし」の声あり

なければ、これをもって質疑を終了いたします。

これより、議案第2号を採決いたします。 本件は、原案のとおり、決することにご異議ありませんか。

「異議なし」の声あり

ご異議なしと認めます。よって、本件は原案のとおり可決されました。

議長 日程第5、議案第3号「農地法第5条の規定による農地転用許可後の事業計画変更申請 について」の件を議題といたします。

議案第3号を、事務局が説明いたします。「事務局」

事務局長 議案第3号について、ご説明いたします。

農地法第5条の規定による農地転用許可後の事業計画変更申請のあった次の件について、審議を求める。

平成30年6月13日提出 上富良野町農業委員会会長 青 地 修

申請地は、平成30年4月27日付け許可済の一時転用の火山灰採取でありましたが、工事期間の延長申請です。以下内容を朗読。

1番

転用申請地の表示は○○○番○○の内と○○○番○○の内の2筆、面積合計は9,076㎡、土地利用区分は農用地の中で、土地所有者は○○線○○号の○○○○さん、転用者は富良野市字○○○○の○○○会社さん、一時転用で許可年月日は平成30年4月27日、上富農委第5−30−1号指令で許可しております。転用目的は火山灰採取、契約内容は使用貸借。工事期間の変更ですが、変更前が着工平成30年5月2日、完成が平成30年6月30日となっておりましたが、変更後は着工平成30年5月2日から完成は平成32年6月30日。変更の事由ですが、火山灰採取について予定の25%程度となり、許可期間内での達成及び農地の復元が困難となったためです。土地の土質が火山灰の軟岩を含み、大型ブルドーザーでリッピング作業を行わなければ計画の高さまで掘削できず、期間内での火山採取と農地の復元が困難となったため、期間延長の変更申請となりました。計画採取量は6,521㎡の内、現在の採取量が810㎡となっております。

議 長 これをもって提案理由の説明を終わります。

議案第3号、1番について、提案に関する補足説明を願います。

「12番、井村昭次 委員」

井村委員 12番、井村です。議案第3号、1番について、補足説明いたします。

土地所有者、○○線○○号の○○○○さん、転用者、富良野市の○○○○株式会社さんです。

所在地は、○○地区、○○線○○号となります。平成30年4月27日許可により、火山灰採取で一時転用されていましたが、今回、計画の25%の進捗状況ということで、期間延長の変更申請となりました。

事務局より説明がありましたように、岩盤が出まして、リッパー作業を行わないと計画まで出来ないので期間の延長となりました。

慎重審議をよろしくお願いします。

議 長 これをもって提案に関する補足説明を終わります。 これより質疑に入ります。

島田委員 掘削する前に地質調査はやらなかったのでしょうか。私が13号に畑を持っていたのですが、そこで火山灰採取する時には全部で12箇所ぐらい、2mぐらいボーリングしまして、地質調査をして火山灰がどこまであるか全部調べて、約1mぐらい掘りますので、トータル何㎡になりますので、1㎡あたり120円だか130円と安いのですが、そのようにやった経緯があるのですが、岩盤が出てきたのは仕事を始めて初めて分かるものなのか。

事務局長 事務局として詳しく確認は取れてませんが、土地所有者の〇〇〇〇さんの求められている計画の高さまでにするためには、岩盤が出たので、それを削るために大型のブルを持ってきて掘削リッピング作業をしないと進められなくなったとのこと。元々、今月末までの許可期間だったのですが、とても間に合わないということで変更延長の申請がきました。

島田委員 そこは書いてあるのでわかります。事前に地質調査などはしてなかったのか。

事務局長 そこまで確認はしておりません。

議長 調査よりも計画の25%でリッピングしないとどうにもならないということ事態が信じられない。

對馬委員 前回、早過ぎると誰か指摘してましたよね。この期間で採れるのかと。

島田委員 私が言いました。2ヵ月ぐらいでどれだけ採れるのかと。

對馬委員 岩が出たら売り物にならないかと。火山灰と採って畑に戻す契約かと。岩が出ようと戻す契約かと。

谷本委員 その岩が機械で踏んだら砕けて火山灰になる。だから初めは3本爪のリッパーが来たが、1本爪のリッパーにして十文字にかけてやっている。踏んだら粉々になるらしい。

對馬委員 おそらく江花は丘だから7mぐらい掘ったら出た感じかと。2mぐらいの地質調査では わからない所から岩は出てるかと。

井村昭委員 現場を見たらわかりますが、2mどころではないです。相当下がっている。

長谷川委員 火山灰は盛って置いてある。畑に復元するのに問題があるからかと。

島田委員でも、25%としか採れてないかと。

長谷川委員 売れなかったかと。

議 長 現状としては、何mも掘って岩が出たと。

谷本委員 ○○○○さんの希望の高さまでにしたいから延長して出して欲しいかと。これは許可延 長で認めざる得ないかと。

長谷川委員 畑の面を合わせたいかと。

議長 しかし、1ヶ月で出来るとあったものが、2年も延ばすのはいかがかと。もう少しきっちりした施工計画で転用の願いを出してくださいと付け加える事案かと。

長谷川委員 許可さえ取っちゃえば、後で延長が効くという考えもあったのかと。

議 長 昔からある考えかと。他にありませんか。

「なし」の声あり

なければ、これをもって質疑を終了いたします。

これより、議案第3号、1番を採決いたします。 本件は、原案のとおり、決することにご異議ありませんか。

「異議なし」の声あり

ご異議なしと認めます。よって、本件は原案のとおり可決されました。

議長 日程第6、議案第4号「平成29年度上富良野町農地賃貸借料情報の公開について」の 件を議題といたします。

議案第4号を、事務局が説明いたします。「事務局」

事務局長 議案第4号について、ご説明いたします。

平成29年度上富良野町農地賃貸借料情報の公開について、平成29年1月1日から平成29年12月31日の1年間に締結された賃貸借における農地賃貸借料水準(10a当り)の公開について審議を求める。

平成30年6月13日提出 上富良野町農業委員会会長 青 地 修

賃貸借料平均額の算定あたっては、田と畑ごとに10a当りの賃貸借料の件数の加重平均としています。農地法第52条に基づき、賃貸借料情報を町のホームページ等で公開

事務局長 していきます。

ご審議、よろしくお願いいたします。

田の件数が24件で賃借料の平均が5,600円、畑の件数が64件で賃借料の平均が2,800円となりました。

議 長 これより質疑に入ります。

議長 水田も1万円を切ったなと言ってから、これを見たら。水田だって高いころは1俵分ぐらい払っていたかと。畑だって8,000円とかしていたかと。

北村委員 一気に6,000円にしてしまった時期があった。農協の合併時。いろいろな要件があって、みんなに妥協してもらった。貸している人からは怒られた。

議 長 水田の場合は、転作奨励金絡みのお金が減っているのもあるかと。昔は奨励金が入るからいいだろうと雰囲気があった。

北村委員 改良区の賦課金も持つということの6,000円だったかと。実質的にはそれ以上になっているかと。

議 長 ごくまれに改良区の負担金は持主が払って、賃貸料をもらうこともあったかと。今は土 地改良区の負担金はどちらが持つかお互いの話合いの結果だから。賃貸料という考え方 なら下がったかと。

北村委員 水田に関してなら改良区の負担をするから、この数字より実質は少し高いような。別の ものだから入ってはいないけど。今の農作物の値段から考えると、今の時点では妥当な のかと。

谷本委員 これは土地利用組合が決めるのですか。

北村委員 そうです。

議 長 他にありませんか。

「なしの声あり」の声あり

なければ、これをもって質疑を終了いたします。

これより、議案第4号を採決いたします。 本件は、原案のとおり、決することにご異議ありませんか。

「異議なし」の声あり

ご異議なしと認めます。よって、本件は原案のとおり可決されました。

議長日程第7、議案第5号「農業委員会の目標及びその達成に向けた評価・点検並びに活動計画について」の件を議題といたします。 事務局より、議案第5号を説明いたします。「事務局」

事務局 議案第5号について、ご説明いたします。

事務局 平成29年度農業委員会の目標及びその達成に向けた評価・点検並びに平成30年度農業委員会の目標及びその達成に向けた活動計画について審議を求める。

この点検評価及び活動計画の策定にあたっては、平成28年の農林水産省「農業委員会事務の実施状況等の公表について」通達により、取り組むことになっております。

評価・点検並びに活動計画について、説明いたします。

議 長 これをもって提案理由の説明を終わります。

これより質疑に入ります。

「なし」の声あり

なければ、これをもって質疑を終了いたします。

これより、議案第5号を採決いたします。 本件は、原案のとおり、決することにご異議ありませんか。

「異議なし」の声あり

ご異議なしと認めます。よって、本件は原案のとおり可決されました

議長 日程第8、議案第6号「農地法第3条第2項第5号に定める農地の設定について」の件を議題といたします。

議案第6号を、事務局が説明いたします。「事務局」

事務局長 議案第6号について、ご説明いたします。

農地法第3条第2項第5号に定める農地の設定(別段の面積の設定)について審議を求める。

平成30年6月13日提出 上富良野町農業委員会会長 青地 修

審議資料として、2015農林業センサスを添付してございます。農業委員会は、毎年、 下限面積(別段の面積)の設定または修正の必要性について審議することとなっており ます。以下、内容を朗読。

議 長 これをもって提案理由の説明を終わります。

これより質疑に入ります。

「なしの声あり」の声あり

なければ、これをもって質疑を終了いたします。

これより、議案第6号を採決いたします。 本件は、原案のとおり、決することにご異議ありませんか。

「異議なし」の声あり

議長	ご異議なしと認めます。よって、本件は原案のとおり可決されました。				
議長	本日の日程は、全て終了いたしました。 第12回上富良野町農業委員会総会を閉会いたします。				
事務局長	全員ご起立ください。「礼」				
	以上、諮問1件、議案6件の審議を終了し議長が閉会を宣言する。				
	午後3時15分				
	上記第12回農業委員会総会の顛末に相違ないことを証するため署名する。				
	平成30年6月14日				
	上富良野町農業委員会長				
	上富良野町農業委員				
	上富良野町農業委員				