

第8回 砂川市農業委員会定例総会議事録

1. 開催日時 令和6年2月26日(月)午後1時30分から午後2時16分

2. 開催場所 砂川市役所 2階 中会議室

3. 出席委員(13人)

会長	13番	関尾	一史		
委員	1番	片桐	幸示	3番	高橋 凌
	4番	竹田	安宏	5番	菊地 匡
	6番	井上	善博	7番	笹島 敏彦
	8番	渡邊	達郎	9番	猿渡万里子
	10番	角丸	章	11番	小野寺一晃
	12番	垣野	芳博		

4. 欠席委員(1人) 2番 渡部 延三

5. 議事日程

報告第1号 農地法第3条の3第1項の規定による届出書の受理について

報告第2号 農業者年金に関する申請について

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第2号 旧農業経営基盤強化推進法第18条第1項の規定による農地利用集積計画の決定について

その他

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 野田 勉

事務局次長 上山 哲広

事務局事務係長 佐々木也一

7. 会議の概要

事務局次長 皆様、お疲れ様です。定刻となりましたので、これより第8回砂川市農業委員会定例総会を始めたいと思います。

はじめに、本日の欠席者ですが、議席番号2番渡部延三委員が欠席となっております。

また、本日の総会の出席委員数は、砂川市農業委員会規則第6条の規定による定数を満たしておりますので、総会は成立していることを報告いたします。

それでは、会長よりご挨拶をいただき、以降、会長のお手元で議事進行をお願いいたします。

会長
議長

<開会挨拶>

はじめに、本日の議事録署名人の指名ですが、1番の片桐幸示委員と、3番の高橋凌委員です。よろしくをお願いいたします。

それでは早速、報告に入ります。

報告第1号「農地法第3条の3第1項の規定による届出書の受理について」事務局より説明願います。

事務局

では、報告第1号をご説明いたします。案件は、2件ございます。まず議案の1ページをお開きください。

こちらの「農地法第3条の3第1項の規定による届出書の受理」は、農地の相続による権利移動になります。相続による権利移動については、農業委員会の許可は不要ですが、農地の権利移動を把握するために、こちらの農地法第3条の3第1項に基づき、農業委員会に届出書を提出することになっております。

では、1番から内容を説明いたします。届出者は、[REDACTED]。土地の所在は、北吉野372番1、公簿が田で現況が原野、面積は205㎡、以下、記載のとおり合計8筆、面積42,336㎡で、令和5年10月13日、相続により所有権を取得したものです。

本件は、[REDACTED]が亡くなられたことにより、息子さんである[REDACTED]が相続したもので、対象農地では水稻をメインに耕作され、ハウスではミニトマトや野菜等を耕作されています。1月17日に届出を受理して、同日、受理通知を交付し、あっせんの希望は無し、既に専決処分としています。19ページに、第1号図を添付していますのでご参照いただければと思います。

続きまして、2ページをお開きください。2番、届出者は[REDACTED]。土地の所在は、東豊沼177番4、公簿が田で現況が原野、面積は565㎡、以下、記載のとおり合計7筆、面積6,747㎡で、令和2年1月21日、相続により所有権を取得したものです。

本件は、[REDACTED]が亡くなられたことにより、奥様である、[REDACTED]が相続したもので、対象農地では、特に作物は耕作されていません。2月13日に届出を受理して、同日、受理通知を交付し、あっせんの希望は無し、既に専決処分としています。20ページに、第2号図を添付していますのでご参照いただければと思います。

以上です。

議長
全員
議長
全員
議長

只今、報告第1号の説明がありました。ご質問等ございませんか。

なし。

質問がないようですので、報告のとおり承認してよろしいですか。

異議なし。

それでは本件を承認いたします。

続きまして、報告第2号「農業者年金に関する申請について」事務局より説

明願います。

事務局

では報告第2号をご説明いたします。議案の3ページをご覧ください。農業者年金死亡関係届が提出されました。今年の10月13日に[]が亡くなられことに伴い、奥様である、[]より届出がありました。こちらは、既に専決処分としましたことをご報告いたします。

以上です。

議長
全員
議長
全員
議長

只今、報告第2号の説明がありました。ご質問等ございませんか。

なし。

質問がないようですので、報告のとおり承認してよろしいですか。

異議なし。

それでは本件を承認いたします。

続いて、議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請について」審議いたしますが、受け手が垣野委員となっておりますので、農業委員会法第31条に規定されている「議事参与の制限」により、[]は、審議終了までご退席をお願いします。

< [] 退席 >

議長
事務局

それでは、事務局より提案願います。

では、議案第1号をご説明いたします。議案の4ページをお開きください。

農地法第3条の許可申請は、年間に数回程度、申請がございしますが、利用集積計画との大きな違いは、「相対」であり、出し手と受け手の「両者の合意」のみによって成立する場合に適用されます。そのため、農業委員さんは介入しませんし、申請書や手続きなども自分たちで行わなければなりません。また、3条申請における売買の場合は、800万円の税の所得控除もありませんが、地域の相場を著しく乱さなければ、売買価格や賃借料は基本的に制限がありません。さらに、賃貸借については、合意解約をしない限り、自動更新し続けます。一方、利用集積計画による売買等の場合は、農業委員さんや農用地利用改善組合によって「地域における一定の調整」が必要になることや、砂川市が定める農業経営基盤強化基本構想に適合することなども要件となることが農地法3条との違いでございます。

では、本件を説明します。

出し手・貸主は、[]、受け手・借主は、[]、受け手の経営面積は、田が237,801㎡、畑が7,657㎡の、計245,458㎡、労働力は3名です。対象となる土地の表示は、晴見1条北8丁目79番1、地目は公募・現況ともに田、面積14,932㎡、以下、記載のとおり合計2筆、面積15,610.6㎡、期間は、令和6年3月28日から令和16年3月27日の10年間、図面は、21ページの第3号図に示しており、法律関係は使用貸借になります。

この申請について、[]と[]は平成5年から使用貸借の契約をしており、今回は期間が満了となるため再契約の申請があったものです。なぜ利用集積計画ではなく、3条申請なのかということについてですが、利用集積の場合は、先程も申したとおり、地域における一定の調整が必要になりますので、まずは、地域内で誰がこの農地を借りるのがふさわしいかを考えたときには、当時は東豊沼の[]ではなかったのかもしれませんが、[]が、いやいや私は[]に貸したいとなり、利用集積計画ではなく、3条申請を使ったという経過になります。

最後に、別紙1の「農地法第3条の許可に係る調査書」について、受け手の

■■■■は、すべての判定要件を満たしているため、本要件は許可できるものと考えます。

以上、ご審議をお願いいたします。

議長
全員
議長
全員
議長

只今、議案第1号の説明がありました、ご質問等ございませんか。

なし。

質問・意見がないようですので、本件を許可してよろしいですか。

異議なし。

それでは異議なしと認め、本件を許可することといたします。

では、ここで■■■■に着席していただきます。

<■■■■着席>

議長

続きまして、議案第2号「旧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」審議いたしますが、案件が11件ございますので、まず1番から5番まで事務局より説明願います。

事務局

では、議案第2号の1番から5番までご説明いたします。5件とも賃貸借の期間が満了し、改めて契約する再契約の案件になります。

まず1番、議案の5ページをご覧ください。計画番号は令和5年度貸第15号、広告予定年月日は本日、申出者は、農地流動化推進員、高橋凌さん、出し手・貸主は、■■■■と住所が同じ、吉■■■■。受け手、借主は■■■■、農地の所在等は、東豊沼274番2の内、地目は公簿・現況とも田、面積6,583㎡、以下、記載のとおり合計2筆、7,912㎡です。対価は推進員調整のもと双方の話し合いにより、年額16,050円、これは水張面積に単価3,000円を乗じたものであり、支払期限等は指定口座に11月末までに振り込むこと、期間は本日から令和8年12月31日までの2年11か月、当事者間の法律関係は賃貸借、図面は第4号図に示しております。この案件の要件確認は、別紙2に調査書を添付いたしますとおり、必要な要件を全て満たしているため、決定できる案件です。

次に2番、議案の6ページをご覧ください。計画番号は令和5年度貸第16号、広告予定年月日は本日、申出者は、西豊沼東地区農用地利用改善組合 組合長 浦隆男さん、出し手・貸主は、■■■■と以下、記載のとおり4名、受け手・借主は■■■■、農地の所在は、西豊沼119番、地目は公簿・現況とも田、面積2,975㎡、以下、記載のとおり合計2筆、7,933㎡です。対価は組合長調整のもと双方の話し合いにより、年額93,000円、これは水張面積に単価12,000円を乗じたものであり、支払期限等は11月末までに指定口座に振り込むこと、期間は本日から令和8年12月31日までの2年11か月、当事者間の法律関係は賃貸借、図面は第5号図に示しております。

こちら、出し手の人数が多いことについて、若干、ご説明したいと思います。これは、共有名義の土地ではなく、土地の名義が、既に亡くなられた、■■■■という方、先頭の■■■■から見ると父親にあたる方のままとっているものですから、この場合の出し手は、土地の相続権のある方全員となります。今回、利用集積計画を作るにあたっては、■■■■に対して、外の4名の相続権のある方から委任状が提出されました。ちなみに相続権のある方は、全員で8名おり、権利の持ち分は異なりますが、権利の持ち分の2分の1を超える同意を得られれば、賃貸借を結ぶことができます。2分の1以上ではなく、2分の1を超えなければなりませんので半分より少し多ければ結ぶことができます。

尚、この案件に関する法令に定める要件の確認については、別紙3に調査書

を添付していますとおり、必要な要件を全て満たしているため、決定できる案件です。

次に3番、議案の7ページをご覧ください。計画番号は令和5年度貸第17号、広告予定年月日は本日、申出者は、農地流動化推進員、菊地匡さん、出し手・貸主は、XXXXXXXXXX、受け手・借主はXXXXXXXXXX、農地の所在等は、北光326-1、地目は公簿・現況とも田、面積5,807㎡、以下、記載のとおり合計5筆、22,624㎡です。対価は推進員調整のもと双方の話し合いにより、年額231,600円、これは水張面積に単価12,000円を乗じたものであり、支払期限等は指定口座に11月末までに振り込むこと、期間は本日から令和15年12月31日までの9年11か月、当事者間の法律関係は賃貸借、図面は第6号図に示しております。この案件の要件確認は、別紙4に調査書を添付していますとおり、必要な要件を全て満たしているため、決定できる案件です。

次に4番、議案の8ページをご覧ください。計画番号は令和5年度貸第18号、広告予定年月日は本日、申出者は、農地流動化推進員、菊地匡さん、出し手・貸主は、XXXXXXXXXX、受け手・借主はXXXXXXXXXX、農地の所在等は、北光326-3、地目は公簿・現況とも田、面積9,222㎡、以下、記載のとおり合計2筆、9,468㎡です。対価は推進員調整のもと双方の話し合いにより、年額115,360円、これは水張面積に単価14,000円を乗じたものであり、支払期限等は指定口座に11月末までに振り込むこと、期間は本日から令和15年12月31日までの9年11か月、当事者間の法律関係は賃貸借、図面は第6号図に示しております。この案件の要件確認は、別紙5に調査書を添付していますとおり、必要な要件を全て満たしているため、決定できる案件です。

次に5番、議案の9ページをご覧ください。計画番号は令和5年度貸第19号、広告予定年月日は本日、申出者は、農地流動化推進員、菊地匡さん、出し手・貸主は、XXXXXXXXXX、受け手・借主はXXXXXXXXXX、農地の所在等は、北光322-5、地目は公簿・現況とも田、面積13,428㎡の1筆です。対価は推進員調整のもと双方の話し合いにより、年額166,600円、これは水張面積に単価14,000円を乗じたものであり、支払期限等は指定口座に11月末までに振り込むこと、期間は本日から令和15年12月31日までの9年11か月、当事者間の法律関係は賃貸借、図面は第6号図に示しております。この案件の要件確認は、別紙6に調査書を添付していますとおり、必要な要件を全て満たしているため、決定できる案件です。

以上、議案第2号の1番から5番までの説明になります。

議長

只今、議案第2号の1番から5番の説明がありましたが、ご質問等ございませんか。

全員

なし。

議長

質問・意見がないようですので、本件を決定してよろしいですか。

全員

異議なし。

議長

それでは異議なしと認め、本件を決定することといたします。

続きまして、議案第2号の6番から11番まで事務局より提案願います。

事務局

では、議案第2号の6番から11番までご説明いたします。まず、6番、議案の10ページをご覧ください。再契約の案件になります。計画番号は令和5年度貸第20号、広告予定年月日は本日、申出者は、農地流動化推進員、関尾一史さん、出し手・貸主は、XXXXXXXXXXと以

下、記載のとおり2名。受け手、借主は[REDACTED]、農地の所在等は、吉野1条南1丁目35-1、地目は公簿・現況とも畑、面積2,856㎡の1筆です。対価は推進員調整のもと双方の話し合いにより、年額4,290円、これは地積に単価1,500円を乗じたものであり、支払期限等は指定口座に11月末までに振り込むこと、期間は本日から令和8年12月31日までの2年11か月、当事者間の法律関係は賃貸借、図面は第7号図に示しております。この案件の要件確認は、別紙7に調査書を添付しておりますとおり、必要な要件の全てを満たしているため、決定できる案件です。

次に7番、議案の11ページをご覧ください。こちらは、売買の案件になります。計画番号は令和5年度所第3号、広告予定年月日は本日、申出者は、西豊沼東地区農用地利用改善組合 組合長 浦隆男さん、出し手・譲渡人は、[REDACTED]です。受け手・譲受人は、[REDACTED]、農地の所在等は、西豊沼118、地目は公簿・現況とも田、面積3,557㎡、以下、記載のとおり合計2筆、9,404㎡です。対価は組合長や井上推進員による調整のもと双方の話し合いにより、契約金額1,691,000円、これは水張面積に単価190,000円を乗じたものであり、図面は第5号図に示しております。この案件の要件確認は、別紙8に調査書を添付しておりますとおり、必要な要件の全てを満たしているため、決定できる案件です。

これまで[REDACTED]と[REDACTED]は平成25年の11月から賃貸借の契約を結んでおりましたが、今後、基盤整備事業が控えていることなどもあり、井上推進員が売買の話を進めており、今般売買が成立したものであることを補足させていただきます。

次に8番、議案の12ページをご覧ください。こちらでも売買の案件になります。計画番号は令和5年度所第4号、広告予定年月日は本日、申出者は、農地流動化推進員、片桐幸示さん、出し手・譲渡人は、[REDACTED]、受け手・譲受人は[REDACTED]、農地の所在等は、東豊沼192-1、地目は公簿・現況とも田、面積23,182㎡の1筆です。対価は推進員調整のもと双方の話し合いにより、契約金額1,404,000円、これは、水張面積に単価90,000円を乗じたものであり、図面は第8号図に示しております。この案件の要件確認は、別紙9に調査書を添付しておりますとおり、必要な要件を全て満たしているため、決定できる案件です。[REDACTED]については、2年前頃から農地の受け手を探しており、まずは今回売買となった農地の周りを耕作していた[REDACTED]との売買が成立したところです。[REDACTED]の農地については、他にもございますが、引き続き受け手を探しているとのこと。また、契約金額の単価については、90,000円と低めに設定されていますが、これは農地の状態において、畔がなかったり、田んぼが水平ではなかったり不利な点があることから、このような単価で設定したものであります。

次に9番、議案の13ページをご覧ください。再契約の案件になります。計画番号は令和5年度使第10号、広告予定年月日は本日、申出者は、農地流動化推進員、片桐幸示さん、出し手・貸主は、[REDACTED]、受け手、借主は[REDACTED]、農地の所在等は、吉野4条南8丁目344番1、地目は公簿が畑・現況が田、面積9,589㎡、以下、記載のとおり合計7筆、62,505㎡です。対価は無償、期間は本日から令和6年12月31日までの11か月、当事者間の法律関係は使用貸借、図面は第9号図に示しております。この案件の要件確認は、別紙10に調査書を添付しておりますとおり、必要な要件を全て満たしているため、決定できる案

件です。

こちらの件については、現在農地の分筆を行っており、分筆が終了次第、農地保有合理化事業を活用し売買を行います。農地保有合理化事業については、この中にも活用されたことのある委員さんがいらっしゃると思いますが、本人同士で売買するのではなく、間に公社が入ります。

この場合では、公社が[]から農地を買い取り、対価として公社がお金を[]に支払います。そして、[]の農地を買った公社と[]で賃貸借の契約を結び、[]は公社に対して土地代金を5年間支払います。支払金額は、公社が買った土地の価格の2%になります。そして5年後、[]は、[]が公社に対して売った金額で公社から農地を買い取ります。これが一連の流れです。この制度を活用することにより、すぐにまとまったお金を支払うことが難しい農業者の負担を軽減することができます。以上、農地保有合理化事業の補足説明となります。

次に10番、議案の14ページをご覧ください。再契約の案件になります。計画番号は令和5年度使第11号、広告予定年月日は本日、申出者は、農地流動化推進員、片桐幸示さん、出し手・貸主は、[]、受け手・借主は[]、農地の所在等は、東豊沼287番1の内、地目は公簿・現況ともに田、面積50,017.27㎡、以下、記載のとおり合計3筆、69,683.27㎡です。対価は無償、期間は本日から令和6年12月31日までの11か月、当事者間の法律関係は使用貸借、図面は第10号図に示しております。この案件の要件確認は、別紙11に調査書を添付していますとおり、必要な要件の全てを満たしているため、決定できる案件です。

こちらの件も、9番の東豊沼の[]の案件同様、保有合理化事業を活用する前段として分筆を行っていましたが、先日分筆が終了しました。しかし、保有合理化事業は年中行っている事業ではなく、6月から1月までの事業であり、すぐには売買できないため、使用貸借を結ぶものです。

次に11番、議案の15ページをご覧ください。再契約の案件になります。計画番号は令和5年度使第12号、広告予定年月日は本日、申出者は、農地流動化推進員、片桐幸示さん、出し手・貸主は、[]、受け手・借主は[]、農地の所在等は、東豊沼102番、地目は公簿・現況ともに田、面積24,357㎡、以下、記載のとおり合計4筆、48,470㎡です。対価は無償、期間は本日から令和6年12月31日までの11か月、当事者間の法律関係は使用貸借、図面は第10号図に示しております。この案件の要件確認は、別紙12に調査書を添付していますとおり、必要な要件の全てを満たしているため、決定できる案件です。

こちらの件についても先ほど同様、保有合理化事業を活用するため、使用貸借を結ぶものです。

以上、議案第2号の6番から11番までの説明になります。

議長

只今、議案第2号の6番から11番までの説明がありました。ご質問等ございませんか。

全員

なし。

議長

質問・意見がないようですので、本件を決定してよろしいですか。

全員

異議なし。

議長

それでは異議なしと認め、本件を決定することといたします。

本日の議題は以上ですが、全体を通して委員の皆様から何かございませんか。

- 井上委員 はい、井上委員。
- 井上委員 地域で話し合っ、いまの無償という場所は他にもあるのですが、例えば■■■■と■■■■、■■■■と■■■■の貸借が無償ということなのですが、やっぱり再契約ですか。
- 事務局 そうです。今、分筆しているところです。分筆が終わりましたら、保有合理化事業を活用して売買に移りますので、その時には契約金額も双方で決めておりますので、それで売買を行うようなかたちになります。その繋ぎということで無償ということになります。
- 井上委員 その2件の前の契約は契約金が決まっていたのでしょうか。
- 事務局 前回の契約も使用貸借、無償でやっています。すぐにでも売買することを希望していたのですが、分筆が必要となり使用貸借となりました。分筆も昨年中には終わる予定でしたが完了せず、繋ぎのため、今回の使用貸借となりました。
- 井上委員 使用貸借する前はどのような金額の契約だったのでしょうか。
- 事務局 使用貸借する前に貸借はしていません。■■■■が耕作していました。
- 井上委員 分かりました。ありがとうございます。
- 井上委員 議長 よろしいですか。
- 井上委員 議長 はい。
- 井上委員 議長 その他、何かご意見・ご質問等ございますか。
- 井上委員 議長 なし。
- 井上委員 議長 それでは、特にないようですので、「その他事項」に入ります。では、事務局より説明願います。
- 事務局
1. 議会関連報告（事務局長）
 2. 令和5年度空知農業委員会連合会第3回役員会（事務局長）
 - ・日 時 2月6日（火） 13:30～
 - ・場 所 深川市役所 3階 大会議室
 - ・出席者 関尾会長、野田事務局長
 3. 令和5年度中空知農業委員会協議会会長・事務局長会議（事務局）
 - ・日 時 2月28日（水） 15:30～
 - ・場 所 赤平市交流センターみらい
 - ・出席者 関尾会長、野田事務局長
 4. 北海道新規就農フェア（事務局）
 - ・日 時 3月2（土） 10:00～
 - ・場 所 ホテルポールスター札幌
 - ・出席者 渡部委員、農協職員、農政課職員、事務局職員
 5. 農業委員会組織による「能登半島地震義援金」の募集（事務局）
 - ・実施期間 令和6年1月15日（月）～3月29日（金）まで
 - ・実施方法 1口1,000円
 - ※東日本大震災義援金は2口2,000円×14人＝28,000円
 - 熊本地震義援金は1口1,000円×14人＝14,000円
 - 平成30年7月豪雨災害義援金は1口1,000円×14人＝14,000円
 - 令和元年台風19号等災害義援金は1口1,000円×13人＝13,000円
- 協議会会計より支出

6. 検討委員会の開催（事務局）

- ・ 3月中旬 検討委員会の開催
- ・ 検討委員 関尾会長、片桐会長職務代理者
議席番号2～5番の委員
- ・ 検討事項 令和6年度最適化活動の目標の設定等
令和6年度砂川市農業委員会事業計画等

7. 新規就農者交流会の開催（事務局）

- ・ 日 時 2月26日（月） 18：00～
- ・ 場 所 山小屋
- ・ 別紙13を参照

5. 活動記録簿の提出（事務局）

- ・ 農業委員として行った活動を記入し、2月分を事務局に提出してください。
- ・ データで提出する方は、メールに添付し事務局へ送信してください。
(メールアドレス：nogyo@city.sunagawa.lg.jp)

6. 協議会報告（協議会長）

議長
全員
議長

只今の報告でご質問等ございませんか。

なし。

特にないようですので、次回の日程を確認したいと思います。

次回の総会は令和6年3月25日、月曜日の午後1時半からです。よろしく
お願いします。

それでは、最後に一言ご挨拶申し上げて閉会したいと存じます。

<議長挨拶>

以上で本定例総会を閉会します。お疲れ様でした。

会 長

署名委員

署名委員