

令和7年 第2回 東神楽町農業委員会総会議事録

1. 日時 令和7年2月27日(木) 15時から 17時20分

2. 開催場所 東神楽町複合施設はなのわB棟1号室

3. 出席委員 12名

会長	12番	島田 謹介
会長職務代理	1番	伴野 善清
	2番	安藤 有一
	3番	蒔田 義仁
	4番	野々瀬 浩司
	5番	栗本 豊美
	6番	伴野 竜太
	7番	北山 秀雄
	8番	前田 哲也
	9番	伊藤 伸也
	10番	西村 俊彦
	11番	藤田 尚広

4. 議事日程

第1 会議録署名委員の指名について

第2 報告第1号 農業委員会の概況報告について

第3 報告第2号 農地法第6条第1項の規定に基づく農地所有適格法人
の定期報告について

第4 議案第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について

第5 議案第2号 農地法第5条の規定に基づく許可申請及び意見の聴取について

第6 議案第3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

第7 議案第4号 あっせん委員の指名について

第8 議案第5号 農地移動適正化あっせん基準の変更について

第9 その他

5. 農業委員会事務局職員

事務局長 熊谷 俊輔

係長 宮原 健太

主任 武田 翔太

開会

事務局長	只今の出席委員は12名であります。定足数に達しておりますので、令和7年東神楽町農業委員会第2回総会を開会いたします。東神楽町農業委員会憲章を朗読します。ご起立願います。今日は1番目になります。私に続いて朗読願います。ひとつ、農業委員会は、農業・農業者の代表として誇りと責任ある行動に努めます。ご着席下さい。それでは会長からご挨拶をいただきます。
------	--

あいさつ

会長	はい。東神楽町農業委員会第2回通算750回総会にあたりまして、ひと言ご挨拶申し上げます。本日は、それぞれがお忙しい中、全員の参加ありがとうございます。この間行われました三町合同研修会の講話の中でもありましたが、農業情勢がめまぐるしく変わっています。前回総会からでいうと、水張りはしなくて良いこととなったということで、この2、3年は常にアンテナをはっておく必要があるものだと思います。また、備蓄米の放出が決まりましたが、まだまだ米の価格はあがるということで、どうなっているのかとも思っています。ベストムなどへ行ったとき、実際にいくらで売られているのかと確認したところ税込みで3,500円～4,000円ということで、米農家へはまわってきていないのに、どれだけ中間が儲かっているのかと、疑問が生じる場所でもありますが見守っていきたいところでもあります。4月からは、農地中間管理機構を介しての賃貸や売買がスタートします。農業者から質問を受けるような場面もあるかと思いますが、それぞれ対応いただければと思います。本日の総会ですけれども案件そこそこありますので、慎重審議のほどよろしく願いいたします。
----	--

会議録署名委員の指名について

会長	それでは議事に入ります。日程第1会議録署名委員の指名について、9番伊藤委員、10番西村委員、よろしく願いいたします。
----	--

【報告】 農業委員会の概況報告について

会長	続きまして日程第2報告第1号、農業委員会の概況報告について事務局よりお願いします。
宮原係長	はい。前回総会以降における農業委員会の概況について報告いたします。2月4日、富良野市にて開催されました会長・会長職務代理・事務局長研修会に伴野代理に出席いただいております。2月6日、あっせん委員会が開催されまして伴野代理・伊藤農地部長・蒔田委員に参加いただいております。2月7日、美瑛町にて開催されました令和6年度三町合同研修会に10名の委員に参加いただきました。2月14日にもあっせん委員会が開催されまして伴野代理・伊藤農地部長・安藤委員にも参加いただいております。2月18日旭東東神楽推進協議会役員会、2月25日第1回町議会定例会へ島田会長に参加いただいております。皆さん、お忙しい中ありがとうございました。
会長	ありがとうございました。

【報告】農地法第6条第1項の規定に基づく農地所有適格法人の定期報告について

会長	日程第3報告第2号農地法第6条第1項の規定に基づく農地所有適格法人の定期報告について、事務局より説明お願いいたします。
宮原係長	今回は2件あがってきております。資料3・4ページになります。前年度からの変更点もなく、報告書類により農地法第2条第3項及び4項の条件を満たしていることを報告させていただきます。以上です。
会長	はい。ありがとうございました。

【議案】農地法第18条第6項の規定による通知について

会長	日程第4議案第1号農地法第18条第6項の規定による通知について、事務局より説明お願いいたします。
武田主任	はい。それでは農地法第18条第6項の規定による通知について説明させていただきます。今回8件ございます。番号27番。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」。面積4,245㎡。貸主は〇〇さん。借主、〇〇。解約成立日、2月1日。土地の引渡日、2月26日となっております。合意解約となっております。解約の事由は、売買のためということとなっております。当初契約期間、平成29年2月28日から令和8年12月18日までの強化法の解約です。番号28番。所在〇〇。地番〇〇-〇〇の内〇〇。現況地目「田」ほか5筆。総面積55,830.50㎡。貸主、〇〇さん。借主、〇〇さん。解約成立日、2月1日。土地の引渡日、2月28日となっております。合意解約となっております。解約の事由は、貸し替えのためということとなっております。当初契約期間、令和6年2月1日から令和10年11月30日までの強化法の解約です。番号29番。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか8筆。総面積79,667㎡。貸主、〇〇さん。借主、〇〇。解約成立日、2月1日。土地の引渡日は、2月28日となっております。合意解約となっております。解約の事由といたしましては、貸し替えのため、解約したいということとなっております。当初契約期間、平成26年12月19日から令和6年12月18日までの法定更新によりなお継続中の農地法3条の解約となっております。番号30番。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか1筆。総面積10,675㎡。貸主、〇〇さん。借主、〇〇。解約成立日、2月1日。土地の引渡日、2月28日となっております。合意解約となっております。解約の事由は、貸し替えのためということとなっております。当初契約期間、令和7年1月1日から令和16年11月30日までの強化法の解約となっております。番号31番。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」。ほか1筆。総面積13,079㎡。貸主、〇〇さんほか〇〇名。借主、〇〇。解約成立日、2月1日。土地の引渡日、2月28日となっております。合意解約となっております。解約の事由は、貸し替えのためということとなっております。当初契約期間、令和4年1月28日から令和13年11月30日までの強化法の解約となっております。番号32番。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか4筆。総面積37,997㎡。貸主、〇〇さん。借主、〇〇さん。解約成立日、2月1日。土地の引渡日、2月28日となっております。合意解約となっております。解約の事由、賃借契約の整理のため、解約したいということとなっております。当初契約期間、令和5年2月1日から令和9年11月30日までの強化法の解約となっております。番号33番。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか2筆。総面積43,837㎡。貸主、〇〇さん。借主、〇〇さん。

	<p>解約成立日、2月1日。土地の引渡日、2月28日。合意解約となっております。解約の事由は、賃借契約の整理のため、解約したいということとなっております。当初契約期間、令和5年2月1日から令和7年11月30日までの強化法の解約となっております。番号34番。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか3筆。総面積34,233㎡。貸主、〇〇さん。借主、〇〇さん。</p> <p>解約成立日、2月1日。土地の引渡日、2月28日となっております。合意解約となっております。解約の事由は、賃借契約の整理のため、解約したいということとなっております。当初契約期間、令和3年4月28日から令和12年11月30日までの強化法の解約となっております。以上です。</p>
会長	<p>はい。ありがとうございました。農地法第18条第1項に係る許可を要しないことが確認できたため、適法な解約といたします。</p>

【議案】農地法第5条の規定に基づく許可申請及び意見の聴取について

会長	<p>日程第5議案第2号農地法第5条の規定に基づく許可申請及び意見の聴取について、事務局よりお願いします。</p>
事務局長	<p>農地法第5条の規定に基づく許可申請及び意見の聴取についてご説明させていただきます。議案8ページ番号2番の案件です。この度、農地転用許可申請のありました農地は、〇〇の西側に隣接する農地になります。譲渡人、〇〇さん、譲受人、〇〇さんとなります。土地の所在〇〇地番〇〇-〇〇。現況地目「畑」他3筆。総面積は6,720㎡です。転用の目的と計画の内容につきましては、譲受人〇〇が、申請地において駐車場の増設、大型建設機械等点検整備場の新設及び雪捨場の確保に必要な事業用地の拡張を行うためであります。内容につきましては、駐車場906㎡、28台分、大型建設機械等点検整備場1,852㎡、雪捨場3,016㎡、通路757㎡、取付道路189㎡の整備となります。議案の他に資料があるのですが、タブレットをご確認ください。ファイル名が議案第2号農地転用資料となります。開けましたか。資料の1番最後に土地利用計画図があります。ご覧ください。このような形で駐車場増設、堆積スペース等を設ける予定であります。この土地を選定した理由につきましては、〇〇の現在の事業敷地は、三方を町道、用水路、斜面に囲まれており、事業敷地を拡張できる隣接地は今回の申請地以外に無いためであります。転用許可の判断にあたり、申請地の農地区分の判定についてですが、申請地は、市街化調整区域内に位置しています。さらに農業振興地域内の農用地区域に設定されていますが、現在、農用地区域からの除外を申請中であります。申請が通ることを前提に説明を続けます。農地区分の判定について、結論からいいますと本件申請地は甲種農地であると判定しました。甲種農地の定義としては、市街化調整区域内にある特に良好な営農条件を備えている10ha以上の一団の農地でございます。甲種農地の転用は原則不許可とされていますが、不許可の例外規定というものがございまして、今回のケースのように既存の施設に隣接する土地に施設を整備しなければならないような、特別の立地条件を必要とする場合であって、拡張に係る部分の敷地面積が既存施設の敷地面積の二分の一を超えないものについては転用が認められる扱いとなります。あとは一般基準について、資金計画や申請面積の妥当性など転用の確実性や周辺農地への被害防除措置の妥当性について申請書及び添付資料から審査を行い、資料の1ページ中段から2ページにかけて検討事項とその結果について記載しています。以上のことから、農地転用の可否について審査・検討を行い、今回の農地転用許可申請について事</p>

	務局としては許可相当と判断できるのではないかと考えています。この後、委員のみなさまに、今一度、農地区分の判定、一般基準の審査結果、総合判断などについてご審議いただきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。また、農地法第5条第3項の準用規定により、30アールを超える農地転用の際に農業委員会が許可または不許可の意見を述べるときは、北海道農業会議の意見を聴かなければならないとされています。本総会後に、北海道農業会議へ意見聴取を行い3月19日開催の常設審議委員会において、許可相当と意見が一致した場合に農地転用の許可を行うことになることを申し添えます。説明は以上となります。
会長	はい。担当、島田です。ただいま、事務局から説明ありましたが、この説明と資料からだけでは、〇〇がこの土地が空いているから欲しいとなったように感じる方もいるかと思っておりますので、この話しに至った経緯についてお話ししたいと思います。一昨年、令和5年度に農業委員会で地域計画作成のためにとったアンケートの際に、〇〇さんのところへも依頼をしたのですが、その時に農地を所有しているといった認識がなく、どのような状態になっているものかと、始まった話しであります。現在、〇〇で使っている農地も〇〇さんのものであったようで、この農地を買い上げるときに、この場所も仮登記がかかっていたそうです。そこで、逆に〇〇さんの方から〇〇へお話ししたところ、ここからは事務局の説明のあったとおりで、手狭なため買わせてもらいたいということで、その後、事務局と〇〇で話し合いを重ね転用することになりました。ここは国営受益地であったのですが、国営推進室に確認をとったところ受益地から外しても問題ないということで進めてきました。以上、担当者からの説明は終わります。
会長	この件に関しまして、皆さんの方から何かご意見ご質問ありませんか。
伊藤委員	〇〇さんの名前で申請があがっていますが。売買は済んだのでしょうか。
事務局長	売買とは同時進行で、両者から転用申請をあげる形になります。
会長	ほかに何かありませんか。
各委員	(ありませんとの声)
会長	北海道農業会議常設審議委員会に意見聴取し、意見が許可相当と一致した場合に限り、会長専決により許可決定します。

【議案】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

会長	続きまして、日程第6議案第3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、所有権移転及び利用権設定の新規案件は1件ごとに審議し、継続案件については、変更点のみ説明します。事務局より説明お願いいたします。
武田主任	はい。今回、所有権移転が3件、利用権設定の新規案件が9件、継続案件が3件となっています。136番。所有権移転を受ける者、〇〇さん。所有権移転をする者、〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」。面積が4,245㎡。売買となっております。所有権移転日、本日。対価の支払い期限、令和7年3月31日までとなっております。売買価格につきましては、1,418,000円。反当価格、350,000円となっております。以上です。
会長	担当、伴野代理。
伴野代理	ただいま事務局から説明のあったとおりであります。今回、所有権移転をする〇〇さんですが、数十年にわたり農地を賃貸していましたが昨年に〇〇が亡くなり、国営も先が見えてきたというこ

	とで、農地を手放したい旨、あつせん申し出がありました。長年、〇〇で管理されていて作業委託を受け〇〇さんが作られていた訳ですが、お話しをさせてもらったところ快く引き受けていただきました。価格は、この辺りの相場は反当360,000円ですが、図面を見ていただくと分かる通り、一部宅地も入っていることから10,000円減の350,000円とさせていただきます。〇〇さんにおかれましては、まだ若く意欲的な農家であります。問題なかろうと思えますけれども慎重審議よろしく願いいたします。
会長	担当委員の説明ありましたが、こちらの件に関しまして皆さんからご意見等ございませんか。
伊藤委員	この宅地部分も〇〇さんが買われるということによろしいですか。
伴野代理	はい。現在、物など置いてある状態ですが、今後きれいに整地をしまして買われる予定です。〇〇さんですが、ここ以外にも何ヶ所か宅地を持ってしまして、それらも国営の際に1ヶ所に集約して、ここは1枚の田んぼにされる予定でいるようです。
会長	他に何かございませんか。
各委員	(ありませんとの声)
会長	それでは決定いたします。続きまして137番。
武田主任	137番。所有権移転を受ける者、〇〇さん。所有権移転をする者、〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか3筆。総面積23,258㎡。売買となっております。所有権移転日、本日。対価の支払い期限は令和7年3月31日までとなっております。売買価格につきましては、2,966,000円。反当価格は、地番図をご覧ください。下の水田部分が反当180,000円。上の方、転作田が150,000円となっております。以上です。
会長	ありがとうございます。担当、伴野代理。
伴野代理	ただいま事務局から説明のあったとおりであります。〇〇さんにおかれましては、10年近く前に農家を離れられ、農地を他の方へ賃貸されておりました。昨年度、宅地まわりを売買され、今回はこの農地も売買されることとなりました。価格ですが、上の〇〇-〇〇・〇〇-〇〇については、水の便が悪く、上からホース等で水を入れるといったような場所です。以前、私も借りていたこともありまして、水はけも悪い条件の良い土地とは言えないところもあり、それらの条件もふまえ150,000円とさせていただきます。下の水田については、若干、形が悪く作りにくいところでもあります。相場200,000円のところ、180,000円とさせていただきます。問題ないかと思いますが慎重審議よろしく願いいたします。
会長	担当委員の説明ありましたが、この件に関しまして皆さんからご意見等ございませんか。
各委員	(ありませんとの声)
会長	それでは決定いたします。続きまして138番。
武田主任	138番。所有権移転を受ける者、〇〇さん。所有権移転をする者、〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」。面積が13,591㎡。売買となっております。所有権移転日は本日。対価の支払い期限は3月31日までとなっております。売買価格は、5,791,500円。反当価格、450,000円となっております。以上です。
会長	担当、安藤委員。
安藤委員	ただいま事務局から説明のあったとおりであります。〇〇さんですが、高齢のため所有している農地を売却したいと相談を受け、ここを耕作されている〇〇さんをお願いしたところ快諾いただき

	まして今回案件となっています。地図で確認していただきたいのですが、こちら既に国営が入って いまして1枚のうちの半分ほどが今回案件となっています。上はどうなっているのかとなりますが、 所有者は違いますが〇〇さんが作られているため問題ないかと思えます。〇〇さんにおかれまして は、私も一緒に作業をさせてもらっています。〇〇さんもご健在で、まだまだこれから頑張ってい ただける方と考えています。何ら問題ないかと思えます。価格ですが、条件の良いところでありま す。相場の450,000円としています。以上です。
会長	担当委員の説明ありましたが、この件に関しまして皆さんからご意見等ございませんか。
各委員	(ありませんとの声)
会長	それでは決定いたします。続きまして利用権設定になります。139番。
武田主任	利用権設定新規案件です。139番。利用権設定を受ける者、〇〇さん。利用権設定をする者、 北海道農業公社。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか3筆。総面積39,299㎡。賃 借権の設定、賃貸借となっております。利用権設定の始期は、2月27日から令和11年12月1 9日までの5年間となっております。賃貸料は、売買価格13,665,000円の1%である13 6,650円となっております。こちら農地売買事業の一時貸付案件となります。以上です。
会長	担当、私です。こちらの案件ですが、昨年度の12月総会で〇〇さんの方からあっせんのあがっ てきた案件でして、公社買入で相手方が〇〇さんになります。〇〇さんにおかれましては、ここを ずっと作っておられまして、〇〇もおられ、〇〇経営もしており、健全な経営をされています。相 手方しても問題ないかと思えますが、皆さんの慎重審議よろしくお願ひします。
会長	担当委員の説明ありましたが、この件に関しまして皆さんからご意見等ございませんか。
各委員	(ありませんとの声)
会長	それでは決定いたします。続きまして140番。
武田主任	140番。利用権設定を受ける者、〇〇。利用権設定をする者、〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇- 〇〇の内〇〇。現況地目「田」ほか5筆。総面積が55,830.50㎡。賃借権の設定、賃貸借と なっております。利用権設定の始期は、3月1日から令和9年11月30日までの3年間となっ ております。賃貸料は675,000円、反当価格は13,000円となっております。以上です。
会長	担当、私です。先ほどの解約案件であがっていましたが、これまで〇〇さんが長く耕作されてい たところでありました。昨年秋に、〇〇さんの〇〇、〇〇さんから農業をしたいとの申し出を受け、 新規就農かと考え産業振興課も交え話し合いの場を設けたのですが、話し合いの中で既に〇〇で農 業をしていることが分かりました。〇〇さんが従業員として働いている〇〇さんは、〇〇さんの〇 〇さんで、〇〇の〇〇もされていた方です。話し合いの中で、まだ〇〇さん自身独立をして営農と いうことは考えていないということから、〇〇の中の一員としてここを作るということで、〇〇さ んで借りることになりました。〇〇として広域認定も受けております。以上です。
会長	担当委員の説明ありましたが、この件に関しまして皆さんからご意見等ございませんか。
伊藤委員	地番の〇〇。〇〇さん所有の農地ですが、〇〇さんの農地を賃貸していることもあり、〇〇さんが賃 貸されているのですが、ここについては今後どうなるのでしょうか。〇〇さんとしては、〇〇さ んのところを手放したので、〇〇さんのところも手放したいとの意向と聞いています。
会長	現在、秋小麦を作付けしているので、秋小を収穫次第、〇〇さんへ貸替えの予定でいます。8月 頃には案件としてあげられると思えます。

会長	他に皆さんからご意見等ございませんか。
伴野代理	この案件の際、私も話し合いの場にいたのですが、その時にも意見はさせてもらったのですが、問題は〇〇さんが農業をやりたいといった時に〇〇の〇〇へ行かれたということで、我々農業委員会はもちろん、町として、農協として新規就農者への相談体制をしっかりとすべきだと感じた件でもありました。
伊藤委員	町に相談に来て、できるところはないといったことで、〇〇へ相談に行ったということでした。
会長	町だけの判断でなく、農業委員会や農協も絡めて相談にのってあげることはできたと思います。
会長	他に皆さんからご意見等ございませんか。
各委員	(ありませんとの声)
会長	それでは決定いたします。続きまして141番から144番まで関連案件になりますので、事務局より一括説明後、担当委員、私なのですが一括で説明させてもらいたいと思います。
武田主任	141番。利用権設定を受ける者、〇〇。利用権設定をする者、〇〇。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」。面積が2,484㎡。賃借権の設定、賃貸借です。利用権設定の始期は、3月1日から令和16年11月30日までの10年間。賃貸料は32,900円、反当価格は14,000円となっております。142番。利用権設定を受ける者、〇〇。利用権設定をする者、〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか8筆。総面積79,667㎡。賃借権の設定、賃貸借です。利用権設定の始期は、3月1日から令和16年11月30日までの10年間。賃貸料1,040,000円。反当価格は14,000円となっております。143番。利用権設定を受ける者、〇〇。利用権設定をする者、〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか1筆。総面積10,675㎡。賃借権の設定、賃貸借となっております。利用権設定の始期、3月1日から令和16年11月30日までの10年間。賃貸料142,100円、反当価格は14,000円。144番。利用権設定を受ける者、〇〇。利用権設定をする者、〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか1筆。総面積13,079㎡。賃借権の設定、賃貸借となっております。利用権設定の始期、3月1日から令和16年11月30日までの10年間。賃貸料は151,000円で、反当価格は、地番図の〇〇-〇〇が14,000円、〇〇-〇〇が12,000円となっております。以上です。
会長	ありがとうございます。担当、私です。
会長	こちらの案件ですが、〇〇の〇〇さんから昨年度1月頃より相談を受けていました。〇〇さんの体調が悪く、いつ倒れるかもしれないという状態であります。〇〇さんという〇〇が1名いるのですが、その方が今後も農業を続けていく上で最善の方法はないかと考えた結果。今回案件となっております。〇〇へ貸替えをし、作業委託として〇〇さんが今後も耕作される形を取ることで、〇〇にもしものことが起こった時への対応にも困らないのではないかと考えて貸替えを行っています。以上、慎重審議よろしくお願いたします。
会長	担当委員の説明ありましたが、この件に関しまして皆さんからご意見等ございませんか。
各委員	(ありませんとの声)
会長	それでは決定いたします。続きまして145番。
武田主任	145番。利用権設定を受ける者、〇〇さん。利用権設定をする者、〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。仮地番〇〇-〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか6筆。総面積が40,385㎡。賃借権の設

	定で賃貸借となっております。利用権設定の始期につきましては、3月1日から令和9年11月30日までの3年間となっております。賃貸料は467,500円。反当価格は14,000円となっております。国営工事による水張面積変更によるものです。以上です。
会長	ありがとうございます。担当、蒔田委員。
蒔田委員	はい。ただいま事務局からお話のあったとおりであります。補足させていただきますと〇〇さんにおかれましては、〇〇さんは戻ってきておられますが、以前から賃貸をされています。〇〇さんにおかれましては、経営移譲されたばかりでまだ若く〇〇地区を支えていかれる農業者の一人であります。特段問題ないかと思えます。慎重審議よろしく願いいたします。
会長	担当委員の説明ありましたが、この件に関しまして皆さんからご意見等ございませんか。
各委員	(ありませんとの声)
会長	それでは決定いたします。続きまして146番。
武田主任	146番。利用権設定を受ける者、〇〇さん。利用権設定をする者、〇〇さん。所在〇〇。地番〇-〇〇。仮地番〇〇-〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか3筆。総面積が45,167㎡。賃借権の設定、賃貸借となっております。利用権設定の始期につきましては、3月1日から令和9年11月30日までの3年間。賃貸料は544,000円。反当価格は14,000円となっております。こちらも国営案件になります。以上です。
会長	ありがとうございました。担当、蒔田委員。
蒔田委員	はい。こちらも国営案件になります。〇〇さんは〇〇歳と高齢で、所有農地は全て賃貸されています。〇〇さんは、先ほどもお話しさせていただきました。これからも頑張りたいと思います。慎重審議よろしく願いいたします。
会長	ただいま担当委員の説明ありましたが、この件に関しまして皆さんからご意見等ございませんか。
各委員	(ありませんとの声)
会長	それでは決定いたします。続きまして147番。
武田主任	147番。利用権設定を受ける者、〇〇さん。利用権設定をする者、〇〇さん。所在〇〇。地番〇-〇〇。仮地番〇〇-〇〇-〇〇。現況地目「田」ほか4筆。総面積が36,208㎡。賃借権の設定、賃貸借です。利用権設定の始期につきましては、3月1日から令和16年11月30日までの10年間。賃貸料は403,200円。反当価格は14,000円となっております。こちらも国営案件になります。以上です。
会長	ありがとうございます。担当、蒔田委員。
蒔田委員	はい。ただいま事務局から説明のあったとおりでございますが、〇〇さんは〇〇さんが建築業をされていて、〇〇さんがほうれん草を作ったりしていましたが、元々〇〇さんにほとんどの農地は貸されていました。〇〇さんにおかれましては、皆さんご存知のとおり〇〇の〇〇もされています。まだまだ農業をしていきたいと意欲的な方です。慎重審議よろしく願いいたします。
会長	担当者からの説明ありましたが、この件に関しまして皆さんからご意見等ございませんか。
各委員	(ありませんとの声)
会長	それでは決定いたします。続きまして148番から継続案件になります。
武田主任	ここからは、継続案件となりますので、変更点のみお伝えいたします。148番、賃貸期間3年から5年へ。149番、変更なし。150番、反当価格9,000円から8,200円へ減額となっ

	ています。以上です。
会長	はい。以上150番まで皆さんから何かございますか。
各委員	(ありませんとの声)
会長	それでは決定します。

【議案】 あっせん委員の指名について

会長	続きまして、日程第7議案第4号、あっせん委員の指名について事務局より説明願います。
武田主任	はい。それではあっせん申し出のあった案件について、説明いたします。36番申出人住所〇〇、氏名〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「田」。面積10,363㎡。37番申出人住所〇〇、氏名〇〇さん。所在〇〇。地番〇〇-〇〇。現況地目「畑」。総面積61,824㎡。すべて農振農用地区域内で申し出理由売買です。以上です。
会長	それでは、あっせん委員の指名については会長一任でよろしいでしょうか。
各委員	(異議なし)
会長	それでは指名いたします。36番、伴野代理、伊藤農地部長、藤田委員。37番、伴野代理、伊藤農地部長、藤田委員。以上よろしく願います。

【議案】 農地移動適正あっせん基準の変更について

会長	日程第8議案第5号農地移動適正あっせん基準の変更について、事務局より願います。
事務局長	タブレットにて確認ください。星マーク、かっこ変更後東神楽町農地移動適正化あっせん基準案と書かれた資料になります。こちらの基準案について、ご説明させていただきます。元々、東神楽町農地移動適正化あっせん基準というものがあまして、以前のものは昭和62年に策定され平成9年に最終改正が行われているあっせん基準がありました。それをこの度、全面的に改正を行うというものであります。新しい案についてはタブレットをご覧いただきたいのと、机上に配布してありますあっせん内規を見比べながら説明をさせていただきたいと思っております。今回、改正をしなければならぬという理由が、冒頭会長挨拶の中でもありましたが、地域計画策定に伴い基準の一部を変更しなければならぬ点がありましたので、併せて改正することといたします。あっせん基準の見直しの際は北海道知事の認定を受けることとされていますので、本総会でご審議いただきたいと思っております。この改正案につきましては、農水省から示された農地移動適正化あっせん事業実施要領をベースに、町独自のあっせん基準について追加する形で案を作成しています。このあっせん基準が、委員のみなさまに実際に行っている利用調整のやり方とマッチしているかどうかという目線でチェックしていただければと思いますのでよろしく願います。まずは、農業委員会があっせん事業を行う目的です。第1条の最後、あっせん事業をもって農業経営の規模の拡大、農用地等の集団化及びその他農地保有の合理化を図ることを目的として、このあっせん基準を定めますというものです。次にこの基準に基づくあっせんを行うケースはどのような場合かといいますと第1条に規定する、農業振興地域内にある農用地等ということがあっせんの大前提になります。区域外の農用地等については、農業委員会はあっせんを行わず農地法第3条での権利移動となります。これは以前と変わりありません。また、農業振興地域内にある農用地等の場合であっても、第5条に飛びますが、あっせんの申出があった農用地等が地域計画の区域内にある場合は、農地中間管理事

業及び農地売買等事業の活用を促し、同意を得られなかった場合のみ、このあっせん基準を用いてあっせん事業を行うこととしています。ですので、大部分は公社を利用してもらうことになるため、このあっせん基準に基づくものはほとんどないと考えています。ちなみに、地域計画の区域内にある農用地等の場合は目標地図に将来の耕作者が割り振られている前提でありますから、あっせんするまでもなく相手方は特定され、その者に農業委員会が行うあっせんではなく、農用地利用集積等促進計画により権利移動を行うことが想定されています。もう一つ、第6条の方に農業委員会があっせんを行わない場合について書いてあります。一つ目が、農地の所有者が、その売渡し若しくは貸付けの相手方を指定している場合。あっせん申出以前に既に実質的に契約を締結していると認められる場合。不動産業者等が介入していると認められる場合。もう一つ追加したのが、農用地等の売買価格が当該地区における通常の農用地等の売買価格と大きく乖離し、当該地区における農用地等の価格の高騰又は下落を招くおそれがあると認められる場合には、あっせんを行わないものとしています。以上の場合にはあっせんを行わないこととしています。以上の説明の時点で、このあっせん基準に基づきあっせんを行う件数はかなり限られたものになることが想像できますが、実際にあっせん事業を行う場合に相手方を選定する基準等について確認していきます。ここからは、これまで利用調整の基準としてきたあっせん内規と見比べながらその基準について説明していきます。内規の1番農地の受け手は認定農業者であること という規定ですが、こちらは、新基準の第2条農用地等の権利を取得させるべき者は、農業を営む者という規定と、第3条あっせんの順位は認定農業者又は認定就農者を第1位とするとの規定でカバーしています。内規の2番あっせん候補者名簿に登録されていることという規定は、新基準の第4条農用地等の売渡し、貸付け又は交換の相手方として適当と認められる候補者を登録とありまして、続いて、農業を営む者として地域計画に位置付けられている者は、名簿に登録されている者と見なす。さらに第6条第2項農用地等の権利移動の相手方となるべき者の候補者を名簿の登録者の中から選定とありますのでこちらもカバーできているかと思えます。内規の3番、受け手の年齢は69歳以下とする。70歳以上の場合には後継者と家族経営協定を締結している者とする。ただし、国営緊急農地再編整備事業の受益地においては年齢制限を設けないという規定。こちら、言い回しは少し変わりますが、新基準の第2条第2号に規定のとおりです。その者が農業経営の経営主であって年齢が満70歳以上であるときは、その者と家族経営協定を締結している後継者が現に農業に従事しているか、又は近く従事する見込みが確実であると認められ場合と、その取得しようとする農地が国営だけでなく道営もあつたりするので、国、道又は団体営の農地基盤整備事業等の実施に係るものである場合はこの限りではないといった表現にしています。続きまして、内規の4番目になります。北海道農業公社が実施する農地保有合理化事業においては、公社から譲受予定者への売渡時に取得者の経営地と取得地の合計面積が下の表で示す基準面積を超えること。公社が扱う場合に基準面積を超えるもという規定があるのですが、公社を使わない場合にはこの内規にはあてなくて良い扱いとなっていました。新基準では第2条第3号のように規定しています。農用地等の権利取得後の経営面積が、次に該当する場合を除き、別表1の基準面積を超えるものであることとしています。内規の5番農振農用地区域内であることについては、新基準の第1条に規定しています。内規の6番、対象地が地区の条件等を考慮して、あっせんの相場価格に達していることとなっています。内規の7番。例え僅かな面積でもあっせん申出に応じることこの内規に対応する新基準はありません。小さな面積の場合にあっせんを行わないという規定がございませんので、あっせん申出があれば小さな面積でも断る理由がなく受

	<p>けざるを得ないという判断です。内規の8番、あっせんの優先順位についてですが、新基準の第3条第2項各号を総合勘案して相手方を選定するとの規定がありますので、カバーできているものと考えています。残りの規定については、事務的なものになりますので皆さんにおかれましては、いま説明させてもらったあたりをおさえておいてもらえれば良いかと思えます。</p>
会長	<p>この件に関しまして、皆さんから多々、ご意見、ご質問等あるかと思いますが、何かあれば個別で事務局へ確認いただければと思います。こちらに関しましては、この内容で決定とし事務局へ委ねさせていただければと思います。</p>

【その他】

会長	<p>続きます、日程第8その他についてお願いいたします。</p>
事務局	<p>①3月総会の日程について ②地域計画策定に係る意見照会について</p>