

令和 2 年 第 1 2 回

共和町農業委員会総会

議 事 録

共和町農業委員会

## 令和 2 年 第 1 2 回 共和町農業委員会総会議事録

開会及び 閉会日時	開 会 令和 2 年 1 2 月 2 3 日 (水) 午後 1 時 2 3 分 閉 会 令和 2 年 1 2 月 2 3 日 (水) 午後 2 時 0 7 分							
場 所	共和町役場 3 階 委員会室							
出席及び  欠席委員	議席 番号	氏 名		出欠 の別	議席 番号	氏 名		出欠 の別
	1	菊 池 利 昌		出席	1 1	上 川 洋 一		出席
	2	高 野 孝 志		出席	1 2	北 井 清 春		出席
	3	森 孝 之		出席	1 3	石 田 吉 光		出席
	4	高 橋 正 志		出席	1 4	中 谷 秀 雄		出席
	5	澤 田 邦 子		欠席	1 5	小 野 公 志		出席
	6	渡 義 則		出席	1 6	岡 田 政 則		出席
	7	森 英 雄		出席	1 7	児 玉 和 幸		出席
	8	新 井 裕 之		出席	1 8	川 上 芳 浩		出席
	9	藤 田 秀 樹		出席	1 9	浦 口 義 之		出席
1 0	熊 原 正 雄		出席	2 0	今 村 俊 一		欠席	
事 務 局 (説明員)	氏 名			出欠 の別	氏 名			出欠 の別
	事務局長	石 井 広 之		出席	農地係	小 嶋 将 史		出席
	農地係長	青 山 晃 司		出席				
議 事 録 署名委員	6 番 渡 義 則 委員			1 7 番 児 玉 和 幸 委員				
日 程	議事日程						審議結果	
第 1	議事録署名委員の指名について						議長指名済	
第 2	報告第 1 号	農地法第 6 条の規定による農地所有適格法人の定期報告について					全件報告承認	
第 3	報告第 2 号	農地あっせんについて					全件報告承認	
第 4	報告第 3 号	農地法第 5 条の規定による許可申請に対する許可について					報告承認	
第 5	議案第 1 号	農地法第 1 8 条第 6 項の規定による通知の成立状況の確認について					全件確認済	
第 6	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					許可相当	
第 7	議案第 3 号	現況証明願について					証明可	
第 8	議案第 4 号	農用地利用集積計画の作成の要請について					全件原案可決	
第 9	議案第 5 号	農地法第 3 条第 2 項第 5 号で定める下限面積について					原案可決	
第 1 0	議案第 6 号	農地法第 5 2 条の規定による賃借料情報並びに参考賃借料の提供について					原案可決	

(午後 1 時 23 分 開会)

◎開会宣言

○議長

只今から令和 2 年第 1 2 回共和町農業委員会総会を開催致します。  
5 番 澤田委員、20 番 今村委員から欠席の申し出がなされております。  
現在の出席委員数は、18 名で、定員数に達しており、総会は成立してございます。  
次に、本総会に提出された議案については、お手元に配布した議案綴のとおり、報告 3 件、議案 6 件の合計 9 件です。  
なお、本日の議事日程は、配布のとおりでございます。

◎日程第 1 議事録署名委員の指名について

○議長

日程第 1 議事録署名委員の指名を行います。  
本日の議事録署名委員は会議規則第 14 条の規定により、6 番 渡委員および 17 番 児玉委員を指名致します。

◎日程第 2 報告第 1 号 農地法第 6 条の規定による農地所有適格法人の定期報告について

○議長

日程第 2 報告第 1 号「農地法第 6 条の規定による農地所有適格法人の定期報告について」を議題と致します。  
事務局より報告願います。

○農地係長

今月の報告は 2 件です。  
(報告第 1 号を朗読)  
この 2 法人をもって、本年度における定期報告が義務付けられた、町内 12、町外 3、合計 15 法人すべて、報告書が提出されました。  
なお、「農地所有適格法人」の要件であります、「法人形態」、「事業の種類」、「構成員数」、「業務執行役員数」、「農作業の常時従事」の 5 要件をすべて満たしていなければなりません。以上、報告のあった 2 法人は、5 要件をすべて満たしているものと考えます。

○議長

報告が終わりましたので、ご質疑を受けます。  
(「質疑なし」の声)

○議長

質疑なしと認めます。  
よって、「農地法第 6 条の規定による農地所有適格法人の定期報告について」は、報告済と致します。

◎日程第 3 報告第 2 号 農地あっせんについて

○議長

日程第 3 報告第 2 号「農地あっせんについて」を議題と致します。  
事務局より説明願います。

○農地係長

今月の報告は 6 件です。  
(報告第 2 号、議案書を朗読)

○議長

説明が終わりましたので、ご質疑を受けます。  
(「質疑なし」の声)

○議長

質疑なしと認めます。

よって、農地あっせんについては、報告済と致します。

◎日程第4 報告第3号 農地法第5条の規定による許可申請に対する許可について

○議長 日程第4 報告第3号「農地法第5条の規定による許可申請に対する許可について」を議題と致します。

事務局より説明願います。

○農地係長 北海道農業会議への意見聴取案件に該当する農地転用の許可申請について、先般、意見聴取の回答がありましたので、許可の顛末を報告するものでございます。

今月の報告は、1件です。

(報告第3号、議案書を朗読)

○議長 説明が終わりましたので、ご質疑を受けます。

(「質疑なし」の声)

○議長 質疑なしと認めます。

よって、農地法第5条の規定による許可申請に対する許可については、報告済と致します。

◎日程第5 議案第1号 農地法第18条第6項の規定による通知の成立状況の確認について

○議長 日程第5 議案第1号「農地法第18条第6項の規定による通知の成立状況の確認について」を議題と致します。

事務局より説明願います。

○農地係長 今回の合意解約は、2件です。

(議案第1号、議案書を朗読)

詳細の内容は、記載のとおりであります。

なお、補足として、1番は、相対売買に伴うもので、農業者年金経営移譲年金の受給に伴う親子間貸借の解約でありまして、貸主の農業者年金受給に関して、支給停止や減額などの影響が懸念されますが、表に記載のとおり、平成25年1月に、当初と同じ期間や条件での3条使用貸借の再設定の許可を得たことで、年金に係る農地の規制除外となっており、年金受給に影響はありません。次の2番ですが、先程のあっせん報告で説明した、売買の成立に伴うものでございます。今回、合意解約された農地にあつては、この後、議案第2号ならびに議案第4号の、新規の売買として、審議をいただきます。

以上、通知の内容は、農地法の規定に基づき、引渡期限前6カ月以内に、合意解約されておりますので、貸借権の解約が成立していると考えます。説明は、以上です。

○議長 説明が終わりましたので、ご質疑を受けます。

(「質疑なし」の声)

○議長 質疑なしと認めます。

これより、採決致します。

通知のあった合意解約は、成立していることとして、異議ございませんか。

(「異議なし」の声)

○議長 異議なしと認めます。よって、合意解約を成立していることを確認致しました。

◎日程第6 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

○議長 日程第6 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」を議題と致します。

事務局より説明をお願いします。

○農地係長 今回の申請は、1件です。

(議案第2号、議案書を朗読)

今回、売買が1件で、詳細の内容は、記載のとおりでございます。

なお、集積計画と同様に、本町要図に3条申請の位置を示した別紙、本日お配りしておりますが、議案第2号資料「箇所図」と併せてご覧をいただき、議案審議の参考として下さい。補足として、当初、あっせん売買を前提に調整を進めておりましたが、担当委員で、農地の現地を確認したところ、畦畔や圃場内部に、ところどころ草や細い木が繁茂していることがわかったため、反当たり単価を、あっせん標準価格より低く設定せざるを得なくなり、現地の状況を勘案、本売買にあたって、売主の譲渡所得ならびに、買主に係る登録免許税や不動産取得税の負担を考慮した結果、今回の売買金額では、買主に多額の負担が生じないと判断し、あっせん売買ではなく、相対売買として取り扱うことと致しました。

なお、申請の内容は、農地法第3条第2項各号における不許可事由に該当せず、「農地の全部を効率的に利用」、「農作業の常時従事」、「取得後の面積合計が下限面積に到達」、「地域との調和」、すべての要件を満たすため、許可相当と考えます。説明は、以上です。

○議長 説明が終わりましたので、ご質疑を受けます。

(「質疑なし」の声)

○議長 質疑なしと認めます。

これより、採決致します。

申請のとおり、許可を与えることに、異議ございませんか。

(「異議なし」の声)

○議長 異議なしと認めます。よって、許可を与えることに決定致します。

◎日程第7 議案第3号 現況証明願について

○議長 日程第7 議案第3号「現況証明願について」を議題と致します。

事務局より説明願います。

○事務局長 (議案第3号、議案書を朗読)

今回の願出は、1件です。

表を読み上げる前に、今回の提案までのいきさつをお話しさせていただきます。この現況証明にあっては、これまでも、原則、現地調査の関係上、雪に閉ざされる12月から3月までは、申請を受理しないこととして取り扱っております。本申請にあっては、11月の総会後すぐに、事務局へ相談がありまして、会長と事務局で、事務の取扱いを協議した

結果、申請地が平地ではなく、山間部であるため、現地確認にあつては、雪解けすぐの4月よりも、とりわけ12月の初めに行う方が、降雪が少ないため、状況確認がしやすいと判断、申請者には、担当委員との日程調整の上、申請週のうちに、現地調査を終えることを条件に、今年1日火曜日に申請を受理致しました。なお、現地調査は、担当委員の日程を調整し、申請週内の4日金曜日に終えてございます。引き続き、現況証明位置図で、概要を説明しますので、次のページをお開き願います。

役場から北北西へ約10<sup>キロメートル</sup>、道道蕨岱国富停車場線、いわゆる発足街道を經由して、発足郵便局前の交差点から、そのまま道道発足線を泊方面へ走り、北辰小学校を過ぎた国道5号線手前の道道蕨台古平線の交点から右に曲がり、そのまま山側へ約4.5<sup>キロメートル</sup>入った道道沿いに申請地がありまして、図の右上に、網掛けをしております。平成27年、前の所有者である父が死去、その後すぐに、相続登記を行い、現在の申請人が所有してございます。申請地は、都市計画の区域外、農業振興地域は、農用地区域外で、多面的支払の農地には、該当しておりません。現地の状況ですが、北東方向、いわゆる山側に向かって、緩やかな上りで、道路は未舗装の砂利道、道路の両脇は、樹木や笹藪が生い茂り、すでに山林化の状態でございます。現地調査は、小野委員、藤田委員、中谷委員の3名で、今月の4日、金曜日に実施を致しました。調査の結果、非農地化から、相当の年数が経過し、農地としての利用を確保する重要度は、極めて低いと見込まれるため、願出は「妥当」と考えます。なお、地目変更後は、「売買」の予定でございます。説明は、以上です。

○議長

説明が終わりましたので、ご質疑を受けます。

(「質疑なし」の声)

○議長

質疑なしと認めます。

これより、採決致します。

願出のとおり、証明を与えることに、異議ございませんか。

(「異議なし」の声)

○議長

異議なしと認めます。よって、証明を与えることに決定致します。

#### ◎日程第8 議案第4号 農用地利用集積計画の作成の要請について

○議長

日程第8 議案第4号「農用地利用集積計画の作成の要請について」を議題と致します。

事務局より説明願います。

○農地係長

今回は、売買7件です。

(議案第4号、議案書を朗読)

今回の要請内容は、基盤強化法第18条第3項の「基本構想適合要件」、「全部効率利用要件」、「農作業常時従事要件」をすべて満たしていると考えます。説明は、以上でございます。

○議長

説明が終わりましたので、ご質疑を受けます。

(石田吉光委員、挙手)

○議長

石田吉光委員。

- 石田委員                   ここで、休憩をお願いしたいのですが。
- 議長                       では、暫時休憩致します。  
                                  (休憩 13:46～13:53)
- 議長                       休憩前に戻し、総会を再開致します。  
                                  他に、質疑ございませんか。  
                                  (「質疑なし」の声)
- 議長                       質疑なしと認めます。  
                                  これより、採決致します。  
                                  原案のとおり、集積計画の作成を町長へ要請することに、異議ござい  
                                  ませんか。  
                                  (「異議なし」の声)
- 議長                       異議なしと認めます。よって、集積計画の作成を町長へ要請するこ  
                                  とに決定致します。

◎日程第9 議案第5号 農地法第3条第2項第5号で定める下限面積について

- 議長                       日程第9 議案第5号「農地法第3条第2項第5号で定める下限面積  
                                  について」を議題と致します。  
                                  事務局より説明願います。
- 農地係長                   (議案第5号、議案書を朗読)

この「下限面積」は、以前、都道府県知事が定めておりましたが、平成21年の農地法改正で、特例として、基準を満たす場合には、地域の実情に応じ、農業委員会の判断において、下限面積を引き下げ、「別段面積」を設定できることとなり、翌、平成22年、国の通達によって、農業委員会は、毎年、「下限面積」の修正、または「別段面積」の設定・修正を審議することになったため、総会の決定を求めるものでございます。

ここで、「下限面積」ならびに「別段面積」を確認したいと思いますので、別冊の議案第5号資料「農地の権利取得における下限面積要件」をご覧ください。別添資料の1枚目は、「下限面積要件」を記したものでありまして、農地法第3条第2項第5号では、農地を取得する際の要件の一つとして、取得後の経営面積が小さいと、生産性が低く、効率的で安定的な農業経営が行われないことが想定されるため、取得後の経営面積が、北海道では2割に達しない場合は、許可できないと定められ、これが、いわゆる「下限面積」でございます。なお、法改正後、北海道内における「別段面積」の設定状況であります。道内の約4分の1にあたる、46市町村で「別段面積」を設定しておりまして、後志管内では、新規就農の促進などの理由で、黒松内町、ニセコ町、真狩村、京極町、倶知安町、そして共和町を除く、14市町村で別段の面積が設定されております。また、資料の左下の括弧書きに記載しておりますが、下限面積適用の例外として、草花(くさばな)等の栽培を集約的に行われるものでありまして、トマトやイチゴなどを連作、年に複数回にわたって収穫する場合などが該当します。なお、北海道農業会議の見解では、本町の「スイカやメロンのハウス栽培」は、下限面積適用の例外には「

該当しない」と伺ってございます。2枚目は、「別段面積」の設定基準のフロー図でありまして、この「別段面積」の設定の可否の判断であります。まず、一つ目の基準として、一番上①、「2㍓未満の農業者が、おおむね40%以上いるか否か」になりまして、2015年の「農業センサス」の統計数値を基に、計算した場合、本町は、現状、2㍓未満の販売農家は、全349戸中、23戸と、全体の7%にあたり、よって、2㍓未満の農業者が40%未満のため、この基準には該当しません。次の二つ目の基準、その中央から、やや右上の②、「新規就農の促進の必要性があるか否か」でありまして、そこから下にある①と②、①「設定区域内に、遊休農地または遊休農地になりそうな農地が相当程度ある」、②「2㍓未満の別段面積を設定することで、地域の農地利用の確保に支障を生ずるおそれがない」この両方に該当する場合は、「新規就農を促進するために適当と認められる面積」を設定できるとされ、この基準を根拠に「別段面積」を設定できる状況にはあります。ただ、農地法の下限面積にあつては、あくまでも、農地法第3条において、農地を取得する場合の基準でございます。恐れ入りますが、議案の16ページを改めて、ご覧願います。これら「下限面積」ならびに「別段面積」については、先週の14日、月曜日、会長・代理・農政農地正副部会長会議、いわゆる五役会議で協議を致しました。これまで説明した「下限面積」や「別段面積」は、あくまでも、農地法第3条において、農地を取得する際の基準でありまして、本町は、水田が主体の町であることに加え、営農の採算面などを考慮の上、法改正後から今までの間、別段の面積を設定せず、下限面積を2㍓としてきてございます。なお、青年の新規参入において、「農業次世代人材投資資金」や「青年等就農資金」といった支援制度を活用するためには、農地の権利取得と同時に、認定を受けて「認定新規就農者」になるケースが想定されますが、その場合には、下限面積要件が適用されない「基盤強化法」を用いることで、2㍓未満でも要件を満たした場合には、耕作の権利を取得することができるため、青年における新規就農対策として、「別段面積」を定める必要性は低いものと考えますが、ただし「認定新規就農者」にあつては、年齢制限が原則、45歳未満でありまして、「中高年の新規就農対策」としての観点から考えた場合には、有効策の一つとして、「別段面積」の設定も、選択肢の一つになります。先般行った、五役会議での協議の結果、「現在の「下限面積」2㍓を引き下げた場合、栽培する作物によっては、経営の将来性と安定が担保できない」こと、加えて、中高年における就農希望の状況においても、本年も状況的には変わっていないため、「別段面積の設定はしない」との結論に至りました。よって、来年の令和3年も、別段面積を設定せず、本町の下限面積を、農地法で定める「2㍓」としてよろしいか、お諮りを致します。説明は、以上です。

○議長

議案の説明が終わりましたので、ご質疑を受けます。

(「質疑なし」の声)

○議長

質疑なしと認めます。

これより、採決致します。



別段の面積は設定しないこととし、共和町全域における下限面積を2.0haとすることに異議ありませんか。

(「異議なし」の声)

○議長

異議なしと認めます。よって、下限面積を2.0haとすることに決定致します。

◎日程第10 議案第6号 農地法第52条の規定による賃借料情報並びに参考賃借料の提供について

○議長

日程第10 議案第6号「農地法第52条の規定による賃借料情報並びに参考賃借料の提供について」を議題と致します。

事務局より議案の説明を願います。

○農地係長

(議案第6号、議案書を朗読)

平成21年の農地法改正に伴い、「標準小作料」制度が廃止され、その代わりに、1年ごと各市町村における農地の賃貸借に係る賃借料のデータをまとめ、「賃借料情報」として提供することになったことに伴い、法改正前まで、賃借料の目安となっていた「標準小作料」に替わって、本町農業委員会として、平成22年から、「標準小作料」の概念を引き継いだ形で「参考賃借料」を設定し、「農業委員会だより」などで、公表をしております。この度、本年の「賃借料情報」ならびに、次年における「参考賃借料」を公表するため、総会の決定を求めるものでございます。はじめに「令和2年賃借料情報」でありまして、本年1月から11月までの間に契約のあった賃貸借を、農地区分の欄、田は5区分、畑は7区分に分類しております。田と畑の分類を、簡単に申しますと、田は、堀株川の本流や支流をベースに、土壌によって分けられ、畑は、地域をベースに分類してありまして、賃貸借において、個々の契約を結ぶ際、価格の根拠としているものでございます。それぞれの区分で順に、本年の賃借料平均、該当データ件数、賃借料の最高額、最低額を示しております。なお、賃借料平均の1.7倍以上と、0.6倍以下の金額、いわゆる「特殊取引」の案件は、この「賃借料情報」のデータからは除外しております。こちらは、先月の総会后に、お示したものと同様です。次に、「令和3年設定参考賃借料」でありまして、先月の総会后、この「参考賃借料」について、委員の皆さんに意見を伺いましたが、「特になかった」ことを踏まえ、「賃借料情報」ならびに「参考賃借料」について、先週14日、月曜日の五役会議で協議を致しました。先程説明した、今年の賃借料データでは、ほぼ全区分で、参考賃借料と賃借料平均を比較した場合、契約単価が参考賃借料を下回っておりまして、特に、畑の発足園芸地帯ならびに発足地帯の平均賃借料においては、それらの傾向が顕著に現れてございます。協議の中で、「この参考賃借料を、むやみに上げ下げせず、出し手や受け手の状況や、圃場の良し悪しなど、個々の案件ごとに、担当委員の判断で賃借料の価格を調整しては」との意見がありました。現時点では、田、畑ともに、価格を上げ下げする要因はなく、受け手である「担い手の農業者」の状況を注視し、様子を見るとの判断で、「次年、令和3年の設定は、変更しない」との結論に至りました。ただし、畑の発足園芸地帯ならびに発足地帯に

おける賃借料平均が、参考賃借料と差異が生じていることを考慮して、備考欄に、畑かん施工済の畑と付記し、内部の取り扱いとして、個々の圃場において、畑かんが備えられているか否か、加えて、条件の良し悪しなどで、単価調整できるものと考えます。よって、令和3年の参考賃借料は、田・畑すべての区分にあつては、昨年と同額とし、「令和2年賃借料情報」ならびに「令和3年設定参考賃借料」を、1月発行の「農業委員会だより」ならびに、共和町のホームページで公表してよろしいか、お諮りを致します。なお、別冊の議案第6号資料は、田・畑それぞれの「参考賃借料・旧駐在区別農地区分」ならびに「区域図」をお示ししておりまして、昨年からの変更はありません、後程、お読み取り願います。説明は、以上です。

○議長

議案の説明が終わりましたので、ご質疑を受けます。

(「質疑なし」の声)

○議長

質疑なしと認めます。

これより、採決致します。

原案のとおり公表して、異議ございませんか。

(「異議なし」の声)

○議長

異議なしと認めます。よって、本年の賃借料情報ならびに次年における参考賃借料を、農業委員会だより、町のホームページなどで公表することに致します。

#### ◎閉会宣言

○議長

以上で、本総会に付議された案件は全て終了致しました。

よって、令和2年第12回共和町農業委員会総会を閉会致します。

(午後 2 時 7 分 閉会)

農業委員会等に関する法律第33条の規定により、この議事録を作成し、  
会議内容を記載し、その相違ないことを証するため、署名押印する。

令和 2 年 1 2 月 2 3 日

議長(会長職務代理者) 浦 口 義 之 印

議事録署名委員 6 番 渡 義 則 印

議事録署名委員 1 7 番 児 玉 和 幸 印