

令和8年第1回農業委員会総会議事録

開催日時	令和8年1月28日	自 16時20分 至 16時47分																																
場所	壮瞥町役場 大会議室																																	
出席状況	<p>出席委員</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">委員</td> <td style="width: 10%;">1 番</td> <td style="width: 10%;">毛 利</td> <td style="width: 10%;">文 康</td> </tr> <tr> <td>委員</td> <td>2 番</td> <td>堀 口</td> <td>英 男</td> </tr> <tr> <td>委員</td> <td>3 番</td> <td>畠 山</td> <td>惠美子</td> </tr> <tr> <td>委員</td> <td>4 番</td> <td>岩 倉</td> <td>賢 一</td> </tr> <tr> <td>委員</td> <td>5 番</td> <td>木 村</td> <td>大 作</td> </tr> <tr> <td>委員</td> <td>6 番</td> <td>佐 藤</td> <td>慶 太</td> </tr> <tr> <td>委員</td> <td>7 番</td> <td>松 本</td> <td>敏 春</td> </tr> <tr> <td>委員</td> <td>8 番</td> <td>清 水</td> <td>俊 一</td> </tr> </table> <p>欠席委員</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務局長 齋 藤 誠 士 ・主 事 山 田 和 樹 		委員	1 番	毛 利	文 康	委員	2 番	堀 口	英 男	委員	3 番	畠 山	惠美子	委員	4 番	岩 倉	賢 一	委員	5 番	木 村	大 作	委員	6 番	佐 藤	慶 太	委員	7 番	松 本	敏 春	委員	8 番	清 水	俊 一
委員	1 番	毛 利	文 康																															
委員	2 番	堀 口	英 男																															
委員	3 番	畠 山	惠美子																															
委員	4 番	岩 倉	賢 一																															
委員	5 番	木 村	大 作																															
委員	6 番	佐 藤	慶 太																															
委員	7 番	松 本	敏 春																															
委員	8 番	清 水	俊 一																															
議事日程	<p>議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請について</p> <p>議案第2号 農用地利用集積等促進計画案について</p>																																	
備考	<p>議長は、会議録署名委員に次の2名を指名した。</p> <p>6 番 佐 藤 慶 太</p> <p>7 番 松 本 敏 春</p>																																	

議 事 録

令和8年第1回農業委員会総会を宣し、日程第1議事録署名委員2名を指定し日程第2会期の決定をした後、日程第3事務報告を読み上げた。

議長 清水 俊一

日程第4の内、議案第1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いたします。

事務局長説明願います。

事務局長

議案第1号、農地法第5条の規定による許可申請について。

1 土地の所在 壮警町字●●●●
字●●●●
字●●●●

地目 公簿 ● 現況 ●

地積 ●●●m²の内●●●m²

●●●m²の内●●●m²

●●●m²の内●●●m²

合計●●●m²

区分 民地

契約内容 売買

目的 転用者が公営住宅、地域優良住宅、集会所、駐車場、広場・緑地・通路等を建設、設置するため。

種地区分 第3種農地

転用計画の内容 公営住宅・地域優良住宅4棟 ●●●m²

集会所1棟 ●●●m²

駐車場5箇所 ●●●m²

広場、緑地・通路等1式 ●●●m²

合計 ●●●m²

所有者 ●● ●●

転用者 ●● ●●

申請理由 壮警町が公営住宅3棟、地域優良住宅1棟、集会所1棟、駐車場5箇所、広場・緑地・通路等1式を建設、設置するため、永年転用する。

期間 許可の日から永年

工期

第1期 許可の日～R●.●.●
第2期 R●.●.●～R●.●.●
第3期 R●.●.●～R●.●.●

別冊の方に、申請書ならびに図面等を添付してありますので併せてご覧いただきたいと思います。

本件は昨年●月●日の農地パトロールの際に現地を確認しておりますが、町が●●●団地裏で公営住宅及び地域優良住宅、集会所、駐車場及び広場、緑地、通路等を建設するため、●●町の●●氏が所有している農地について、同氏と●●氏より、農地法第5条による転用許可が申請されたものです。

別添資料にある通り工期は3期に分かれ、第1期は許可の日から令和●年●月●日まで、公営住宅●棟と駐車場、広場、緑地、通路等を建設、第2期は令和●年●月●日より令和●年●月●日まで、公営住宅●棟と地域優良住宅●棟、駐車場、広場、緑地、通路等を建設、第3期は令和●年●月●日から令和●年●月●日まで集会所●棟と駐車場、広場、緑地、通路等を建設するもので、現段階での事業費は全体で●●●円を予定しております。

転用面積は、●●町●●-●、同●●-●、同●●-●のいずれも一部で合計●●●㎡となっており、転用面積が●万㎡以下のため開発行為の許可は不要となっております。

建設する全ての建物は平屋建てとなっており、耐用年数を超過している●●●住宅の建替事業として、第5次壮瞥町まちづくり総合計画、壮瞥町住生活基本計画、壮瞥町公営住宅等長寿命化計画に本事業は記載されております。

この土地は第1種農地に該当しますが、第3種農地にも該当いたしております。

両方に該当する場合は第3種農地として判断することになります。

本件は、北海道農業会議への意見聴取が必要となりますが、北海道農業会議より事務手続きの迅速化を図るため、農業委員会において「北海道農業会議への意見聴取を行う」「当該転用事案の整理（農地区分の判断や立地基準・一般基準の確認）」「農業委員会及び農業会議の判断が「許可相当」で一致した場合に限り、会長専決で許可書を交付する」等、あらかじめ議決しておくことで1度の総会で許可書の交付手続きを可能とする判断が示されておりますので、そのように取扱したいと思います。

長くなりましたが説明は以上です。

議長 清水 俊一

ただいま、事務局長が説明をいたしました農地法第5条の規定による許可申請について審議するわけですが、農地法第5条の申請は現地調査を行った上で判断をする訳ですが、事務局長より説明があったとおり、昨年●月●日の農地パトロールの際に委員全員で現地を確認しておりますので、早速農地法第5条の規定による許可申請についてご意見、ご質問をお受けします。

これについて何か質問事項等ございませんか。

————— 「ありません」という声多数 —————

議長 清水 俊一

特に発言がなければ、農地法第5条の規定による許可申請について番号1について当会は「許可相当」と判断した上で、北海道農業会議に意見聴取を行い、意見聴取の結果「許可相当」と回答があった場合、会長専決で許可書を交付することにご異議ございませんか。

————— 「異議なし」という声多数 —————

議長 清水 俊一

ご異議なしと認め、農地法第5条の規定による許可申請について番号1については当会は「許可相当」と判断した上で、北海道農業会議に意見聴取を行い、意見聴取の結果「許可相当」と回答があった場合は、会長専決で許可書を交付することにいたします。

議長 清水 俊一

次に日程第4の内、議案第2号、農用地利用集積等促進計画案についてを議題といたします。

事務局長説明願います。

事務局長

○売買関係

整理番号1

所有権を移転する者（乙） ●●町●●一●● ●● ●●

経営農用地面積 ●●●m²

所有権を乙より移転を受け、甲に移転をする者

札幌市中央区北5条西6条丁目1-23

(公財) 北海道農業公社 理事長 小田原 輝和

所有権の移転を受ける者 (甲) ●●町●●一●● ●● ●●

経営農用地面積 ●●●m²

所有権を移転する土地 壮警町字●●●● ● ●●●m²

字●●●● ● ●●●m²

計●●●●m²

移転する所有権

種類 売買

内容 ●

所有権の移転時期 公告日

対価の支払期限 令和8年3月31日

対価の支払い方法 指定口座への振込

乙が農業公社から受け取る額 (円)

土地価格 ●●●

手数料 ー●●●

消費税 ー●●●

計 ●●●

甲が農業公社に支払う額 (円)

土地価格 ●●●

手数料 ●●●

消費税 ●●●

登録免許税●●●

計 ●●●

整理番号2

所有権を移転する者 (乙) ●●町●●一●● ●● ●●

経営農用地面積 ●●●m²

所有権を乙より移転を受け、甲に移転をする者

札幌市中央区北5条西6条丁目1-23

(公財) 北海道農業公社 理事長 小田原 輝和

所有権の移転を受ける者 (甲) ●●町●●一●● ●● ●●

経営農用地面積 ●●●m²

所有権を移転する土地 壮警町字●●●● ● ●●●m²

計 ●●●m²

移転する所有権

種類 売買

内容 ●

所有権の移転時期 公告日

対価の支払期限 令和8年3月31日
対価の支払い方法 指定口座への振込
乙が農業公社から受け取る額（円）

土地価格	●●●
手数料	—●●●
消費税	—●●●
計	●●●

甲が農業公社に支払う額（円）

土地価格	●●●
手数料	●●●
消費税	●●●
登録免許税	●●●
計	●●●

今回、農用地利用集積等促進計画で初めての売買即売りとなりますので、補足説明させていただきます。

まず即売りとはい、何だということになりますが即売りとはい、売り手と買い手が決まっておりに、即売買ができるものを指します。

売買については、売り手は農業公社に土地を売却し、農業公社は買い手に土地を売却しますが、この際、売り手は売買価格の●%を手数料として、更にこの手数料に消費税10%を乗じた額の合計額が売買価格から差し引かれて農業公社から支払われます。

受け手は売買価格の●%を手数料として、更にこの手数料に消費税10%を乗じた額の合計額の外に、法務局に所有権移転登記を行う際に必要となる登録免許税分を加算して農業公社に支払います。

登録免許税は、売却する土地に係る固定資産評価額の●●●／●●の額、但し10円単位以下は切り捨てとなります。その額となっております。

なお、農地バンク法では、促進計画案の農業公社への提出は市町村が行うこととなっており、促進計画策定の農業公社への要請は農業委員会しか出来ないことになっておりますので、本日議決されれば促進計画案の農業公社への提出は町で、促進計画策定の農業公社への要請は農業委員会で行います。

農業公社で促進計画を決定した場合、町が認可公告を行い、所有権を移転をする者と受ける者に決定を通知する事になりますのでご承知ください。

また、議案の後ろに図面等、添付しておりますので、併せてご覧ください。

さい。

説明は以上です。

議長 清水 俊一

それでは、整理番号1番についてご意見、ご質問を伺います。

整理番号1番●●さんと農業公社の件についてです。

はい、5番木村委員どうぞ。

5番 木村委員

5番木村です。

1番の●●さんの土地なんですけど、●●-●は建物がかかっているように見えるんですけど、扱ってどういうふうになるんですか。

事務局長

建物の関係については特に説明は受けていないんですが、●●さん実はですね、この●●-●の下の方に今お住まいになっている、道路挟んでお住まいになっている家があります。

地図にも映っていると思うんですが、最初ここもですね、売却したいという話があったんです、全部まとめて。

ただここに現在●●さんお住まいになっていますので、地目は農地なんです。

元々は農家住宅ということで農地に住宅が建っていた、この向かいのおそらく倉庫や納屋も同じ考えで建っていたという事になります。

ところが家の方は、●●さんずっとこれからも住み続けるというふうにとおっしゃってまして、ここを分筆しないと売買面積が決まらないということになったんですね。

とりあえず下の方の分筆は時間がかかるので諦めて、今回の2筆という事になりました。

実際に経営農用地面積としては持っていますけれども、本人は作っておりませんので、あとは●●さんの方からこの●●-●にある車庫だとか納屋だとかについては●●さんと話し合ってください、建物を借りると言うことで今後話が進むのではないのかと。

ただ建物の部分についてはですね、建物の賃貸であって土地の賃貸ではないので、農業委員会にかかる案件ではないのかなというような判断をしています。

うちもそれ以上詳しくは聞いてはおりませんので、実際●●-●も見てもらおうとほんの少しハウスにかかっていると思うんですが、登記簿を

確認するところは全筆畑になっています。

現況このような状態ですけど実際一部ハウスかかっていますので合わせて売買をすると。

●●さんもこの2筆の値段は合計額が議案に載ってますけれども当然●●-●の方の値段はそれ相応の額ということで、●●-●よりも当然金額的には下回っているということになります。

現状がほとんど木が生えているということで面積は●●-●の方が大きいんですけども今すぐ利用できる場所は限られているということで、その部分を金額を少し落として合計で●●万という申出がございました。

説明は以上です。

議長 清水 俊一
よろしいですか。

5番 木村委員
はい。

議長 清水 俊一
他にございませんか。

—————「ありません」という声多数—————

議長 清水 俊一
特に発言がなければ、整理番号1番について、原案のとおり決定することにご異議ございませんか。

—————「異議なし」という声多数—————

議長 清水 俊一
ご異議なしと認め、整理番号1番については原案のとおり決定いたします。
では次に、整理番号2番についてご意見、ご質問を伺います。

————— 「ありません」という声多数 —————

議長 清水 俊一

特に発言がなければ、整理番号2番について、原案のとおり決定することにご異議ございませんか。

————— 「異議なし」という声多数 —————

議長 清水 俊一

ご異議なしと認め、整理番号2番については原案のとおり決定いたします。

本日附議された案件はこれで全部終了いたしました。