

様式第2号（第3条関係）

## 審 議 会 会 議 録

会議名称	令和5年度第1回 伊達市長和地区換地委員会		
議 題	議案第1号 委員長及び副委員長の選出について 議案第2号 会議等の運用（案）について 議案第3号 換地設計基準（案）について		
開催日時	令和5年10月12日（木）18：30～18：45		
場 所	市民活動センター 交流室1・2		
出席者	出席委員 10名（欠席者2名）		
	所管部課名	経済環境部 農地整備課 農地整備係	
公開 非公開 の別	<input checked="" type="checkbox"/> 公開	傍聴者の人数	0人
	<input type="checkbox"/> 非公開	非公開の理由	
<p><b>【会議の概要】</b></p> <p><b>1. 開会</b> 会議成立報告。（12名中10名が出席、8名以上の出席で会議成立）</p> <p><b>2. 市長挨拶</b> 委員の皆様方には大変御多忙の中、委員に就任頂き、心から厚くお礼申し上げる。 国営緊急農地再編整備事業は、令和4年1月に事業採択され、令和4年度から待望の工事が始まった。今年度は、上館山地区、大平地区であわせて50ha程度の工事を行っており、来年度も概ね同程度の面積を工事する予定となっている。長期間にわたる事業となるがご協力をお願いしたい。</p> <p><b>3. 議事</b> 議案第1号 委員長及び副委員長の選出について ・委員長に小貫委員、副委員長に山本委員が選出された。 ・市長より委員長へ諮問書が提出された。</p> <p>議案第2号 会議等の運用（案）について（資料1に基づき事務局より説明。） <b>【質疑・意見なし】</b></p> <p>議案第3号 換地設計基準（案）について（資料2に基づき事務局より説明。） <b>【質疑・意見等なし】</b></p> <p>※議案第1～3号について、全て承認された。 ・意見等なし</p> <p><b>4. その他</b> 今後のスケジュールについて（資料3に基づき事務局より説明。）</p> <p><b>5. 閉会</b></p>			

# 令和5年度第1回 伊達市長和地区換地委員会 次第

日時：令和5年10月12日（木） 18：30～

場所：伊達市市民活動センター 交流室1・2

---

## 1. 開 会

## 2. 市長挨拶

伊達市長 堀井 敬太

## 3. 議事

議案第1号 委員長及び副委員長の選出について

議案第2号 会議等の運用（案）について 【資料1】

議案第3号 換地設計基準（案）について 【資料2】

## 4. その他

今後のスケジュールについて 【資料3】

## 5. 閉 会

参考資料 伊達市換地委員会条例 【資料4】

# 国営伊達地区 換地区設定図

濃い青色は換地を伴わない  
地区（非換地区）

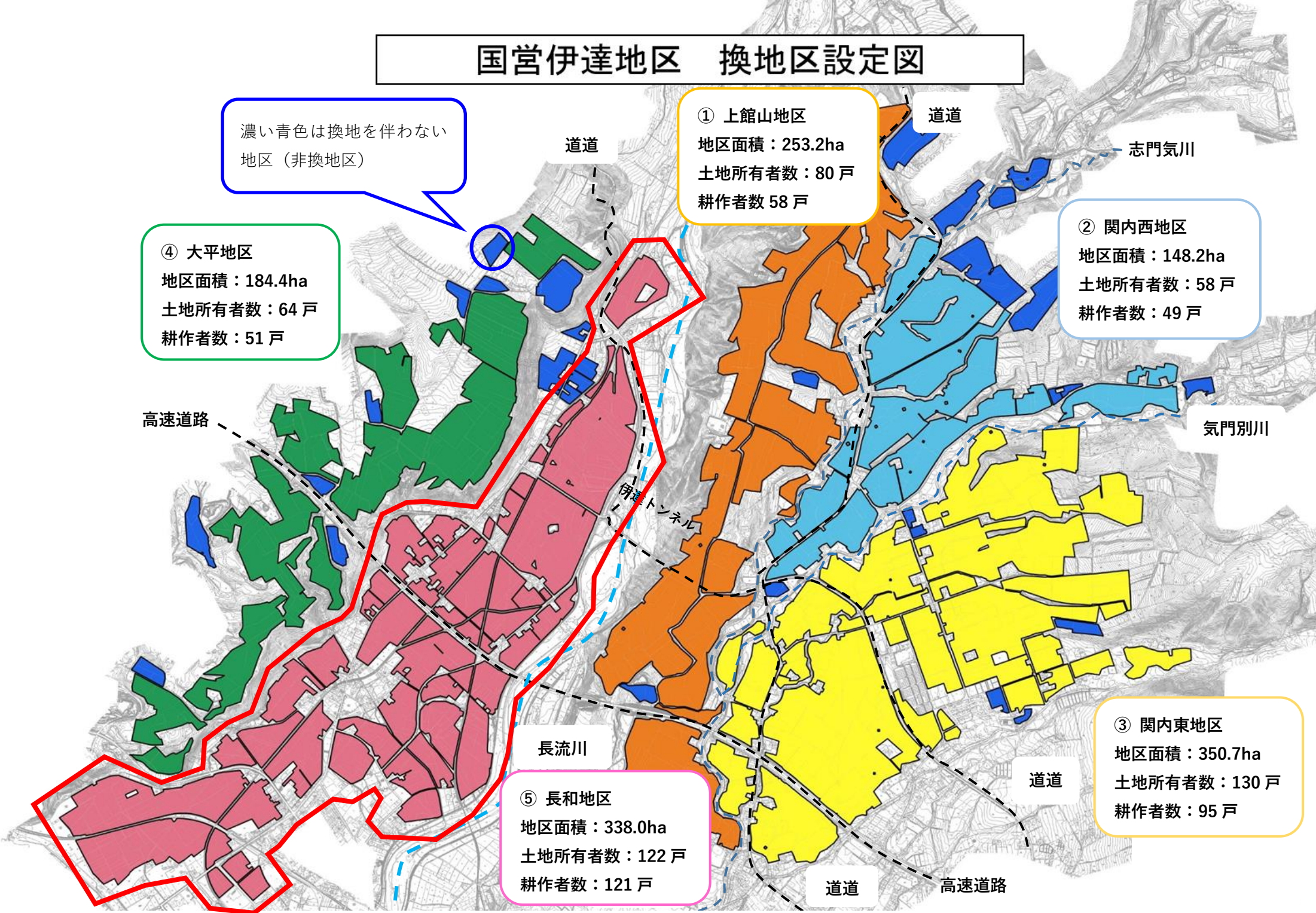
④ 大平地区  
地区面積：184.4ha  
土地所有者数：64戸  
耕作者数：51戸

① 上館山地区  
地区面積：253.2ha  
土地所有者数：80戸  
耕作者数 58戸

② 関内西地区  
地区面積：148.2ha  
土地所有者数：58戸  
耕作者数：49戸

⑤ 長和地区  
地区面積：338.0ha  
土地所有者数：122戸  
耕作者数：121戸

③ 関内東地区  
地区面積：350.7ha  
土地所有者数：130戸  
耕作者数：95戸



## 換地委員名簿（令和5年10月12日現在）

### □長和地区換地委員会

氏名	ふりがな	備考
泉山 義人	いずみやま よしと	
上野 嘉博	うえの よしひろ	
大坪 光則	おおつぼ みつのり	
小貫 豊	おぬき ゆたか	
栗橋 勝利	くりはし かつとし	
中島 明太	なかじま めいた	
前田 幸彦	まえだ ゆきひろ	
八木沼 剛宏	やぎぬま たけひろ	
八木沼 俊明	やぎぬま としあき	
八木沼 保幸	やぎぬま やすゆき	
大和 勲	やまと いさお	
山本 健市	やまもと けんいち	
合計	12名	

※敬称略（50音順）



## 国営緊急農地再編整備事業 伊達市長和地区換地委員会の会議等の運用（案）

制定 令和5年 月 日

この運用は、伊達市長和地区換地委員会の運営に関し、必要な事項を定めるものとする。

### 1 会議の公開

委員会が審議する内容について、伊達市市民参加条例第 10 条第 7 項に該当する場合は、会議の一部又は全部を公開しないことができる。

公開時の傍聴者の発言については、委員会の審議に影響する可能性を考慮し、認めないものとする。

このほか、傍聴のルールとして別紙 1 のとおり定め、傍聴者に配付する。

### 2 会議開催の事前公表

会議開催前に開催日時、場所、議題等を市のホームページに掲載するなど、あらかじめ公表する。

### 3 会議資料

審議の内容が伊達市市民参加条例第 10 条第 7 項に掲げる事項に該当する資料を除き、委員には事前に資料を送付する。公開時には傍聴者にも同じ資料を配付する。

非開示情報が含まれている資料については、全て会議開催時に配付し、会議終了後に回収する。

### 4 議案及び会議録の公表

公開した会議の議案及び会議録については市のホームページにて公表するが、非公開の会議については公表しないものとする。

### 5 委員名簿

委員名簿については、委員に対する委嘱状の交付後、市のホームページに掲載するなどの方法により公表する。

### 6 書面会議

委員長が特に認めた場合は、書面会議とすることができる。

### 7 代理人

委員が委員長に対し、あらかじめ委任状を提出することで、他の委員を代理人として議決権を行使することができる。この場合、伊達市換地委員会条例第 6 条第 2 項に規定する出席者とみなすが、報酬については支払わない。

**8 委員長及び副委員長の任期**

委員長及び副委員長は3年ごとに改選するものとする。ただし、再任は妨げない。

**9 委員長の兼務制限**

委員長は、他の換地区における委員長を兼務することはできないものとする。

【伊達市市民参加条例第 10 条第 7 項】

(審議会)

7 市の機関は、審議会の会議を公開するものとします。ただし、次に掲げるいずれかに該当する場合は、**会議の一部又は全部を公開しないことができます。**

- (1) 法令の規定により公開しないと定められている場合
- (2) 審議の内容に**非開示情報が含まれている場合**

**※非開示情報 伊達市情報公開条例第 10 条第 1 項に掲げる情報**

- (3) 公開することにより、公正かつ円滑な運営に支障が生ずると審議会が決定した場合

【伊達市情報公開条例第 10 条第 1 項】

(実施機関の開示義務)

第 10 条 実施機関は、公文書の開示の請求(以下「開示請求」という。)があったときは、開示請求に係る公文書に、次の各号に掲げる情報(以下「非開示情報」という。)のいずれかが記録されている場合を除き、当該公文書に係る公文書の開示をしなければならない。

- (1) 個人の思想、宗教、身体的特徴、健康状態、家族構成、学歴、職歴、住所、所属団体、**財産、所得等に関する情報**(事業を営む個人の当該事業に関する情報を除く。)であって、**特定の個人が識別され得るもののうち、通常他人に知られたくないと認められるもの**
- (2) 法人その他の団体(国、独立行政法人等(独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律(平成 13 年法律第 140 号)第 2 条第 1 項に規定する独立行政法人等をいう。以下同じ。)、地方公共団体及び地方独立行政法人(地方独立行政法人法(平成 15 年法律第 118 号)第 2 条第 1 項に規定する地方独立行政法人をいう。以下同じ。))を除く。以下「法人等」という。)に関する情報及び事業を営む個人の当該事業に関する情報であって、開示することにより、当該法人等及び当該事業を営む個人の競争上若しくは事業運営上の地位又は社会的な地位が不当に損なわれると認められるもの
- (3) **開示することにより、人の生命、身体、財産又は社会的な地位の保護、犯罪の予防、犯罪の捜査その他の公共の安全と秩序の維持に支障が生ずるおそれのある情報**
- (4) 市の機関又は国、独立行政法人等、他の地方公共団体若しくは地方独立行政法人(以下「国等」という。)の事務又は事業に係る意思形成過程において、市の機関内部若しくは市の機関相互間又は市の機関と国等の機関との間における審議、協議、調査研究等に関し、実施機関が作成し、又は取得した情報であって、開示することにより、当該事務又は事業に係る意思形成に著しい支障が生ずると明らかに認められるもの
- (5) 市の機関と国等との間における協議により、又は**国等からの依頼により、実施機関が作成し、又は取得した情報**であって、開示することが当該協議又は依頼の条件又は趣旨に反し、国等との協力関係が著しく損なわれることにより、当該協議又は依頼に係る**事務又は事業の適正な執行に支障が生ずると認められるもの**
- (6) 試験の問題及び採点基準、検査、取締り等の計画及び実施要領、争訟の方針、入札予定価格、用地買収計画その他の市又は国等の事務又は事業に関する情報であって、開示することにより、当該事務若しくは事業の目的を失わせ、又は当該事務若しくは事業若しくは将来の同種の事務若しくは事業の公正若しくは円滑な実施を著しく困難にすると認められるもの
- (7) 法令又は他の条例(以下「法令等」という。)の規定により明らかに開示することができないとされている情報

## 傍聴者の皆様へお願い

傍聴の際には次のルールを守ってください。

- ・ 会議の秩序を乱したり、議事進行の妨げになるような行為はしないでください。
- ・ 傍聴者は、発言はできません。
- ・ 会議における言論に対して、拍手その他の方法で公然と可否を表さないでください。
- ・ ゼッケン、たすき等の着用や旗、プラカード等を掲げる示威的行為をしないでください。
- ・ 写真やビデオなどによる撮影、録音はできません。
- ・ 携帯電話や腕時計などの音の出るものは、音が出ないようにしてください。

※ルールが守れない場合には、議場（会場）から退出していただきます。  
円滑な会議進行のため、御協力をお願いします。

※熱中症予防や感染症予防の観点から、水・お茶などによる水分補給が認められます。



# 国営緊急農地再編整備事業 「長和地区」

## 換地設計基準（案）

## 換地設計基準項目

- 1 従前の土地の地積の基準
- 2 清算金算定方法
- 3 換地交付率の算出
- 4 特殊地の取扱い
  - (1) 特別不良地
  - (2) 宅地接続地
  - (3) 高圧線下地
- 5 地帯別、グループ別団地の設定と換地方法
  - (1) 地目別、作物別集団化
- 6 一般の個人別換地の方法
  - (1) 集団化の目標
  - (2) 位置の選択
  - (3) 区画の分割
- 7 換地選定手順
- 8 経営体育成方針の取扱い
- 9 非農用地区域の取扱い
- 10 一時利用地の指定の方法
- 11 その他

項 目	基 準	決定根拠
1. 従前の土地の地積の基準	1-1 換地交付の基準とする従前の土地の地積は、土地改良事業計画決定の日の登記簿による地積とする。ただし、上記の日から3か月以内に測量士、測量士補又は土地家屋調査士の測量した実測図及びその土地に隣接している土地の所有者の同意書を添付して申出があった場合には、その申出のあった地積とする。	・換地アンケート設問 12
2. 清算金算定方法	2-1 土地評価及び清算金の算定方法は、別紙の換地清算金算定基準による。	・別紙のとおり
3. 換地交付率の算出	3-1 換地交付率の算出は次による。 $\frac{\text{工事後の地区の総地積} - (\text{工事後の土地改良施設用地の地積} + \text{創設換地の地積} + \text{特定用途用地の地積} + \text{機能交換とする工事後の道路等の地積})}{\text{従前の土地の総地積} - (\text{従前地の土地改良施設用地の地積} + \text{特定用途用地の地積} + \text{不換地等の地積} + \text{機能交換とする従前の道路等の地積})} \times 100$	・換地関係通知集 P561 を参考
4. 特殊地の取扱い (1) 特別不良地 (2) 宅地接続地 (3) 高圧線下地	4-1 この事業で改良できない著しい急傾斜地や不整形地等は、従前所有者を考慮しながら適切な位置を設定する。 4-2 従前の土地が、その従前の土地の所有者の宅地に接続している場合は、原則として換地もその宅地に接続して交付する。 4-3 従前が高圧線下にある土地については、換地は原則として高圧線下に交付する。ただし、高圧線下の土地が道路に接しない袋地を避けるため換地の増減はありうる。	・換地アンケート設問 11 ・換地アンケート設問 15 ・換地アンケート設問 11

項 目	基 準	決定根拠
5. 地帯別、グループ別団地の設定と換地方法 (1) 地目別、作物別集団化	5-1 各集落ごとにその耕作地の集団化を図るものとし、田や畑が混在している区域においては、できるだけ地目別に集団化する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・換地アンケート設問 14</li> </ul>
6. 一般の個人別換地の方法 (1) 集団化の目標 (2) 位置の選択 (3) 区画の分割	6-1 各農家の農用地は、できるだけ大規模に集団化するものとし、1戸当たりの団地数は、おおむね2団地を目標とする。 6-2 換地は、各人の従前の土地が最も密集した位置を中心に定める。 6-3 換地は、原則として標準区画（田：1.1ha、畑：5.1ha）を単位に交付するが、換地すべき面積が標準区画に交付して余る場合又は標準区画に不足する場合は標準区画を分割して交付する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関係者で調整</li> <li>・換地アンケート設問 15 を参考に関係者で調整</li> <li>・関係者で調整</li> </ul>
7. 換地選定手順	7-1 換地の選定は、非農用地 → 特殊地 → 一般個人別換地の順序とする。 7-2 各土地所有者等の従前の土地が最も密集している位置（主力のあるところ）の配列順序とする。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関係者で調整</li> <li>・関係者で調整</li> </ul>
8. 経営体育成方針の取扱い	8-1 育成すべき経営体へ農用地の利用を集積することの必要性を十分に啓発し、理解を得るように努めるとともに、併せて農業経営基盤強化促進法による利用権を設定することの必要性等の啓発に努め、育成すべき経営体への農用地の利用集積についての合意形成を図るものとする。 育成すべき経営体に対しては、地域農業の中核として農業を担っていくという育成すべき経営体としての意識の高揚に努めるものとする。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関係者で調整</li> </ul>

項 目	基 準	決定根拠
9. 非農用地区域の取扱い	<p>8-2 換地選定を通じて、育成すべき経営体の経営農用地を中心とした農用地の利用集積を促進するものとする。</p> <p>8-3 換地選定を通じて、育成すべき経営体の所有農用地が利用集積の核となるように、できるだけ集団化するものとする。</p> <p>9-1 特定用途用地として地区編入した宅地等は、共同減歩の対象としない。</p> <p>9-2 特定用途用地は、概ね従前の位置に換地を定める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関係者で調整</li> <li>・関係者で調整</li> <li>・関係者で調整</li> <li>・関係者で調整</li> </ul>
10. 一時利用地の指定の方法	<p>10-1 一時利用地の指定は、原則として換地計画原案に基づいて行う。ただし、工事が数年にわたる場合には、一時的に換地計画原案に基づかない指定をすることができる。この場合は、換地委員会の決定を経て一時利用地を指定する。</p> <p>ア. 工事施工地域内の従前の土地の所有者に当該地域内で一時利用地を指定し、その後の工事の進行に伴い、換地計画原案に基づいた一時利用地の指定（指定替え）を行う場合</p> <p>イ. 工事施工地域内に、一時利用地を指定しないでその後の工事の進行に伴って換地計画原案に基づいた一時利用地の指定を行う場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関係者で調整</li> </ul>
11. その他	<p>11-1 本基準に定める事項のほか、換地設計に関し必要な事項は換地委員会の意見を聴いて別に定める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関係者で調整</li> </ul>

長和地区換地委員会 今後のスケジュール（予定）

資料3

年 度	開催回数（予定）	開催時期（予定）	主な内容（予定）	補足説明
令和5年度		11月17日(金)	換地委員等実務研修（札幌市1泊2日）※1	※1 換地委員等実務研修とは… 主催：北海道土地改良事業団体連合会 研修内容：農地法・基盤強化法・換地と利用権ほか
	1回	1月頃	(1)従前地再調査※2の結果 (2)土地評価項目の検討	※2 従前地再調査とは… 事務局にて、公図や各筆の登記簿謄本を確認し、換地区全体の土地の状況を調査するもの。
令和6年度	4回	未定	(1)土地評価項目の検討 (2)項目別配点の検討 (3)合同現地調査※3 (4)従前地評価結果 (5)等位別価格の検討 (6)換地清算金算定基準※4 (7)換地計画原案	※3 合同現地調査とは… 換地委員会で定めた土地評価項目に従い、事務局が予め実施した従前地評価と現地の状況に相違がないか確認するため、換地委員による現地調査を実施するもの。  ※4 換地清算金算定基準とは… 換地清算金の算定方法（計算の仕方）や、土地評価項目・等位別価格を定めたもの。



## ○伊達市換地委員会条例

令和3年3月16日

条例第3号

(設置)

**第1条** 伊達市が北海道から委託を受ける国営伊達土地改良事業（以下「国営事業」という。）に係る換地に関する業務（以下「換地業務」という。）を公正かつ適切に実施するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4第3項の規定に基づき、伊達市換地委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事項)

**第2条** 委員会は、換地業務に係る次に掲げる事項の調査又は審議を行い、その結果を文書により市長に報告する。

- (1) 換地設計基準の策定に関する事項
- (2) 従前の土地及び換地の土地評価に関する事項
- (3) 換地計画に関する事項
- (4) 一時利用地の指定計画に関する事項
- (5) その他市長が必要と認める事項

(組織)

**第3条** 委員会は、土地改良法（昭和24年法律第195号。以下「法」という。）第117条の規定により分けた区ごとに、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する委員15人以内をもって組織する。ただし、その過半数は、第1号に掲げる者のうちから委嘱しなければならない。

- (1) 法第3条の規定による国営事業に参加する資格を有する者
- (2) その他市長が適当と認める者

(任期)

**第4条** 委員の任期は、換地業務の完了の日までとする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

- 2 委員が前条各号に掲げる者でなくなったとき又は市長が特別の理由があると認めるときは、委員の資格を喪失する。

(委員長及び副委員長)

**第5条** 委員会に委員長及び副委員長1人を置き、委員の互選によりこれを定める。

- 2 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

**第6条** 委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が招集し、委員長が議長となる。

- 2 委員会は、委員の3分の2以上が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

(関係者の出席等)

**第7条** 委員会は、必要があると認めるときは、関係者に対し、会議への出席、資料の提出その他必要な協力を求めることができる。

(守秘義務)

**第8条** 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

(庶務)

**第9条** 委員会の庶務は、経済環境部において処理する。

(委任)

**第10条** この条例に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

## 附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。  
(会議の招集の特例)
- 2 この条例の施行の日以後最初に招集される会議は、第6条第1項の規定にかかわらず、市長が招集する。  
(非常勤特別職職員の報酬に関する条例の一部改正)
- 3 非常勤特別職職員の報酬に関する条例（昭和48年条例第5号）の一部を次のように改正する。  
(次のよう略)