

第1回 由仁町農業委員会総会議事録

- 1 開催日時 令和4年1月28日 午後3時から
- 2 開催場所 由仁町役場3階大会議室
- 3 議事日程
 - 日程第1 議事録署名委員の指名
 - 日程第2 会期の決定
 - 日程第3 議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について
 - 日程第4 議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について
(農業委員会許可分)
 - 日程第5 議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について
(農業委員会許可分)
 - 日程第6 議案第4号 農地法第5条の規定による農地等転用事業計画変更承認申請について (農業委員会許可分)
 - 日程第7 議案第5号 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

4 出 席
委 員

1 番 本間俊明 3 番 中道雅彦 4 番 川端 敦
5 番 杉本道哉 6 番 上野祐司 7 番 鷺見幸生
8 番 森長正徳 10 番 松田一博 11 番 北川正則
12 番 西田勝敏 13 番 田中昭一 14 番 川崎浩樹
15 番 佐藤弘之

5 事務局
説明員

局長 川原田直人 主査 青木祐次

局長 皆さま、ご起立願います。
一同、礼。よろしく願います。
ご着席ください。

局長 ただいまから令和4年第1回総会を開会いたします。
開会にあたりまして、上野会長からご挨拶をいただきます。

会長 挨拶

局長 これからは、会議規則第4条の規定により、会長が総会の議長となり、議事を進行していただきます。
よろしく願います。

議長 本日招集いたしました令和4年由仁町農業委員会第1回総会の出席者は13名です。

議長 委員の過半数に達しておりますので、会議規則第6条の規定により、第1回総会は成立いたしました。
それでは、本日の議事日程に基づき執り進めます。

議長 日程第1、議事録署名委員を会議規則第13条第2項の規定により私から指名いたします。
13番 田中委員、14番 川崎委員を指名いたしますが、ご異議ありませんか。

各委員 ありません。

議長 異議ないものと認めます。
次に、日程第2、会期の決定についておはかりいたします。
本日の総会の会期は、本日1日限りとしたいと思いますが、ご異議ありませんか。

各委員 ありません。

議長 意義ないものと認めます。
よって、本総会の会期は本日1日限りといたします。

議長 それでは、日程第3、議案第1号『農地法第3条第1項の規定による許可申請について』を議題といたします。
事務局から内容の説明を求めます。

 (議案朗読)

局長 議案第1号『農地法第3条第1項の規定による許可申請について』

農地法第3条第1項の規定による許可申請書の提出があったので、その許可の可否の決定を求めるものであります。

内容については、青木主査から説明いたしますので、ご審議くださいますようお願いいたします。

 (内容説明)

主査 議案第1号について、ご説明いたします。
本件は、経営移譲に伴う使用貸借1件であります。
議案の2ページをお開きください。

1番ですが、土地の所在が古川33-1から山楨373-2の12筆の田と8筆の畑で、合計面積は112,047㎡です。

貸主は、古川自治区の■■■■氏、借主で後継者である■■■■氏へ使用貸借するものです。契約期間は30年間です。

以上で議案第1号の説明を終わります。

議長 議案第1号の説明が終わりましたので、質疑に入ります。
ご質問等ございませんか。

各委員 ありません。

議長 質疑がないようですので採決に入ります。
議案第1号については、当農業委員会として許可することにご異議ありませんか。

各委員 ありません。

議長 異議ないものと認めます。
よって、議案第1号については、許可することに決定いたしました。

議長 次に、日程第4、議案第2号『農地法第4条の規定による許可申請について（農業委員会許可分）』を議題といたします。
事務局から内容の説明を求めます。

（議案朗読）

局長 議案第2号『農地法第4条の規定による許可申請について（農業委員会許可分）』

農地法第4条第1項の規定による許可申請書の提出があったので、その許可の可否を求めるものであります。

内容については、青木主査から説明させますので、ご審議くださいますようお願いいたします。

（内容説明）

主査 議案第2号について、ご説明いたします。
議案の4ページをお開きください。

申請人は東三川自治区の■■■■氏で、申請地につきましては、東三川2871-2の田458㎡です。

現在の宅地には、農家住宅を建設するスペースがないことから、申請地を転用し農家住宅を新築するものです。

工期は、今年の4月1日から10月末日までであります。

申請地は、農振農用地区域内の農地であり、農地法上では、原則転用はできませんが、農振農用地区域から除外を行えば、農業用施設や地域農業の振興に資する施設などについては、農地法上の例外許可事由に該当することから、転用は可能となります。そのため、今後は町で本件の申請地について、農振農用地区域の農地から除外する手続きを行うこととなります。

農地転用の許可基準では立地基準と一般基準というものがあり、立地基準は農地を、農振農用地区域内農地・第1種農地・第2種農地・第3種農地に区分したうえで、転用の用途に照らし合せて判断することになり、農振農用地区域内農地と第1種農地は優良農地ということで例外規定はありますが、原則転用不可でございます。第3種農地は市街地もしくは市街地化が著しいところにある農地で、こちらは原則許可となっています。第2種農地は1種にも3種にも該当しない農地であり、第2種農地は、第1種とほぼ同様の取り扱いになりますが、非農地や第3種農地に立地

困難で代替できない場合は、例外許可事由にあたり、転用可とされています。

なお、今回の申請地は、農振農用地区域内の農地でございますが、■■■■氏の転用申請については、住宅を新築し居住・生活環境を整えるためのものであることから、農地法上の例外許可事由に該当するものと判断されます。

農地を区分する立地基準で問題がなければ、次に一般基準によって判断することになります。

一般基準の主なものとして、資力・信用があるか、計画に基づいて確実に事業を実施できる見込みがあるか、事業実施にあたって必要な同意を関係者から得ているか、他の法令が関わる場合に許認可等を受けられる見込みはあるか、転用面積は転用目的を達成するうえで妥当な面積か、周辺農地への影響や災害の恐れがないかといった観点から審査を行います。

それでは申請地の概要について説明いたしますので、議案5ページをお開きください。

■■■■氏の申請地は、左上側の図面で、国道274号線と町道山手線の交差点から南側に申請地と矢印で示された東三川地区の農地であります。

土地利用計画については、右下の図面に記載されているとおりで、住宅の南側を駐車スペースとし、東側を庭兼雪捨場として利用する計画となっております。

今回の申請については、農業者の営農・生活上止むを得ないものであり、かつ、必要最小限の面積であることが求められますが、転用面積も最小限に抑えられており、農業の振興や生活環境を整えるために止むを得ないものと判断されるものであることから、申請内容は妥当と判断されると思われれます。

また、審査内容については、別添の議案資料の1ページ、2ページに農地転用許可申請に係る審査表を添付しておりますので、後ほどお目通しください。

以上で議案第2号の説明を終わります。

議長

本件については、事前に農地部会が開催されておりますので、西田部会長から報告をいただきます。

部会長 本件については、1月20日に農地部会を開催し、審査を行った結果、部会として許可相当と認められるものとして決定しましたので、報告いたします。

議長 説明が終わりましたので質疑に入ります。
ご質問等ございませんか。

各委員 ありません。

議長 質疑がないようですので採決に入ります。
議案第2号については、当農業委員会として許可することにご異議ありませんか。

各委員 ありません。

議長 異議ないものと認めます。
よって、議案第2号については、当農業委員会として許可することに決定いたしました。

議長 次に、日程第5、議案第3号『農地法第5条の規定による許可申請について（農業委員会許可分）』を議題といたします。
事務局から内容の説明を求めます。

（議案朗読）

局長 議案第3号『農地法第5条の規定による許可申請について（農業委員会許可分）』

農地法第5条第1項の規定による許可申請書の提出があったので、北海道農業会議に意見聴取するにあたり、その許可の可否の決定を求めるものであります。

内容については、青木主査から説明させますので、ご審議くださいますようお願いします。

（内容説明）

主査 議案第3号について、ご説明いたします。
本件は砂利採取等に伴う一時転用1件であります。
議案の7ページをお開きください。

1番ですが、本件は、耕地改良及び砂利採取に伴う一時転用申請であります。申請者は、土地所有者である川端自治区の[REDACTED]で、事業実施者は、由仁町川端の[REDACTED]です。

事業実施場所につきましては、川端 2021、2022 の 2 筆の田で、転用面積は 15,734 m²です。

転用期間は、令和 4 年 2 月 21 日から令和 5 年 2 月 20 日までです。

立地基準について、本申請地は農振農用地区域内の農地に区分され、原則、転用不可となりますが、一時転用ですので、問題ありません。

一般基準においても、事業実施や事業後の農地への復元も確実性があり、問題ないものと判断しております。

審査内容については、別添の議案資料の 3 ページ、4 ページに農地転用許可申請に係る審査表を添付しておりますので、後ほどお目通しください。

申請地を図面で説明しますので、議案の 8 ページをお開きください。

申請地は、国道 274 号線沿い川端地区にある、白線で囲まれた 2 筆の農地です。

以上で議案第 3 号の説明を終わります。

議長 本件については、事前に農地部会が開催されておりますので、西田部会長から報告をいただきます。

部会長 本件については、1 月 20 日農地部会を開催し、審査を行った結果、部会として許可相当と認められるものとして決定しましたので、報告いたします。

議長 説明が終わりましたので質疑に入ります。
ご質問等ございませんか。

各委員 ありません。

議長 質疑がないようですので採決に入ります。
議案第 3 号については、当農業委員会として可として北海道農

業会議へ意見聴取することにご異議ございませんか。

各委員 ありません。

議長 異議ないものと認めます。
よって、議案第3号については、可として北海道農業会議へ意見聴取することに決定いたしました。

議長 次に、日程第6、議案第4号『農地法第5条の規定による農地等転用事業計画変更承認申請について（農業委員会許可分）』を議題といたします。
事務局から内容の説明を求めます。

 (議案朗読)
局長 議案第4号『農地法第5条の規定による農地等転用事業計画変更承認申請について（農業委員会許可分）』
農地法第5条第1項の規定により許可を受けた農地等転用事業計画について、計画の変更承認申請書の提出があったので、承認するにあたり、その可否の決定を求めるものであります。
内容については、青木主査から説明させますので、ご審議くださいますようお願いします。

 (内容説明)
主査 議案第4号について、ご説明いたします。
本件は、耕地改良及び砂利採取事業に伴う一時転用の計画変更申請であり、既に許可を受けた事業計画に変更が生じることから、事業計画変更の承認を受けようとするものです。
議案の10ページをお開きください。

申請者は、土地所有者である川端自治区の[]、事業実施者は、夕張郡長沼町の[]です。

事業実施場所につきましては、川端2021から川端2022の2筆の田で、転用面積は23,738㎡です。

変更の理由ですが、他社が行う隣接地の砂利採取に伴い、境界保安部分の地下資源の有効活用のため掘削面積等を変更するための申請であります。

主な変更の内容は、砂利採取量は、当初193,858㎡から13,209

m³増の 207,067 m³に、採掘面積が、当初 19,915 m²から 252 m²増の 20,167 m²に変更となります。

以上で議案第 4 号の説明を終わります。

議長 本件については、事前に農地部会が開催されておりますので、西田部会長から報告をいただきます。

部会長 本件については、1月20日に農地部会を開催し、審査を行った結果、部会として事業計画の変更は止むを得ないと認められ、承認することとしましたので、報告いたします。

議長 説明が終わりましたので質疑に入ります。
ご質問等ございませんでしょうか。

各委員 ありません。

議長 質疑がないようですので採決に入ります。
議案第 4 号については、当農業委員会として申請内容のとおり承認することにご異議ありませんか。

各委員 ありません。

議長 異議ないものと認めます。
よって、議案第 4 号については、申請内容のとおり承認することに決定いたしました。

議長 次に、日程第 7、議案第 5 号『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』を議題といたします。

事務局から内容の説明を求めます。

(議案朗読)

局長 議案第 5 号『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』

農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定により、由仁町より決定を求められた別紙農用地利用集積計画の決定について、その可否の決定を求めるものでございます。

内容については、青木主査から説明させますので、ご審議くださいますようお願いいたします。

(内容説明)

主査

議案第5号について、ご説明いたします。

本件は、所有権移転の売買が1件、賃貸借が13件の合計14件の農用地利用集積計画です。利用権の設定時期については、集積計画公告予定日の2月2日です。

本件の譲受人及び借受人である農業者は、農用地利用集積計画の内容が由仁町の基本構想に適合する。

全ての農用地について耕作または養畜を行う。

農作業に常時従事する。

対象農地の関係権利者の同意が得られていること。

の各要件を全て満たしているものと判断しております。

それでは議案12ページをお開きください。

1番の所有権移転の売買については、12月の総会で決定し、公社への買入要請を行った結果、公社が買入れを行うことに同意したことに伴う所有権移転でございます。

土地の所在は古川601-1から819番地までの田で、合計面積は46,716㎡です。

売買価格は■■■■円、譲渡人は古川自治区の■■■■氏、譲受人は公益財団法人北海道農業公社です。

なお、事業参加者は古川自治区の■■■■氏です。

続いて議案の13ページをご覧ください。

2番の賃貸借ですが、土地の所在は山榊371-1の田で、面積は19,397㎡です。

賃貸借期間は、令和7年3月1日までの4年間で、賃貸借料は、年間■■■■円です。

貸主は、公益財団法人北海道農業公社、借主は、事業参加者の古川自治区の■■■■氏で、経営移譲に伴う名義変更です。

3番ですが、土地の所在は古川510、515-1の2筆の田で、合計面積は4,549㎡です。

賃貸借期間は、令和7年11月30日までの4年間で、賃貸借料は、10aあたり■■■■円で年間■■■■円です。

貸主は、古川自治区の■■■■氏、借主は、同じ古川自治区の■■■■氏です。経営移譲に伴う名義変更です。

4番ですが、土地の所在は古川 36-1 から 48-1 の 3筆の畑で、合計面積は 18,020 m²です。

賃貸借期間は、令和 6 年 11 月 30 日までの 3 年間で、賃貸借料は、10a あたり [REDACTED] 円で年間 [REDACTED] 円です。

貸主は、古川自治区の [REDACTED] 氏、借主は、同じ古川自治区の [REDACTED] 氏です。経営移譲に伴う名義変更です。

5番ですが、土地の所在は古川 32 から 45 の 3筆の畑で、合計面積は 9,620 m²です。

賃貸借期間は、令和 7 年 11 月 30 日までの 4 年間で、賃貸借料は、10a あたり [REDACTED] 円で年間 [REDACTED] 円です。

貸主は、札幌市東区の [REDACTED] 氏及び由仁町東栄の [REDACTED] 氏、借主は、古川自治区の [REDACTED] 氏です。経営移譲に伴う名義変更です。

6番ですが、土地の所在は古川 222-1 から 232 の 3筆の畑で、合計面積は 18,142 m²です。

賃貸借期間は、令和 14 年 11 月 30 日までの 11 年間で、賃貸借料は、10a あたり [REDACTED] 円で年間 [REDACTED] 円です。

貸主は、古川自治区の [REDACTED] 氏、借主は、同じ古川自治区の [REDACTED] 氏です。経営移譲に伴う名義変更です。

7番ですが、土地の所在は山榊 1213 の 1筆の田で、面積は 21,139 m²です。

賃貸借期間は、令和 6 年 11 月 30 日までの 3 年間で、賃貸借料は、10a あたり [REDACTED] 円で年間 [REDACTED] 円です。

貸主は、岩内自治区の [REDACTED] 氏、借主は、同じ岩内自治区の [REDACTED] 氏です。更新の案件です。

8番ですが、土地の所在は山榊 1208 から岩内 2420 の 7筆の田で、合計面積は 53,476 m²です。

賃貸借期間は、令和 6 年 11 月 30 日までの 3 年間で、賃貸借料は、10a あたり [REDACTED] 円で年間 [REDACTED] 円です。

貸主は、岩内自治区の [REDACTED] 氏、借主は、同じ岩内自治区の [REDACTED] 氏です。更新の案件です。

9番ですが、土地の所在は岩内 3150 から 3262 の 5筆の田で、合計面積は 83,522 m²です。

賃貸借期間は、令和 13 年 11 月 30 日までの 10 年間で、賃貸借料は、10a あたり [REDACTED] 円で年間 [REDACTED] 円です。

貸主は、由仁町岩内の [REDACTED] 氏、借主は、中三川自治区の [REDACTED] 氏です。新規の案件です。

10番ですが、土地の所在は西三川 755-1 の 1筆の畑で、面積は

17,000 m²です。

賃貸借期間は、令和4年11月30日までの1年間で、賃貸借料は、10aあたり [] 円で年間 [] 円です。

貸主は、札幌市中央区の []、借主は、西三川自治区の [] 氏です。更新の案件です。

11番ですが、土地の所在は本三川526の畑で、面積は23,651 m²です。

賃貸借期間は、令和8年11月30日までの5年間で、賃貸借料は、10aあたり [] 円で年間 [] 円です。

貸主は、本三川自治区の [] 氏、借主は、同じ本三川自治区の [] です。更新の案件です。

12番ですが、土地の所在は東三川2322から2325までの4筆の畑で、合計面積は21,343 m²です。

賃貸借期間は、令和4年11月30日までの1年間で、賃貸借料は、10aあたり [] 円で年間 [] 円です。

貸主は、東三川自治区の [] 氏、借主は、同じ東三川自治区の [] 氏です。新規の案件です。

議案の14ページをご覧ください。

13番ですが、土地の所在は東三川979-2から2010の4筆の畑で、合計面積は30,087.59 m²です。

賃貸借期間は、令和6年11月30日までの3年間で、賃貸借料は、10aあたり [] 円で年間 [] 円です。

貸主は、東三川自治区の [] 氏、借主は、同じ東三川自治区の [] です。更新の案件です。

14番ですが、土地の所在は三川緑町66、67-1の2筆の田で、合計面積は35,600 m²です。

賃貸借期間は、令和6年11月30日までの3年間で、賃貸借料は、10aあたり [] 円で年間 [] 円です。

貸主は、三川緑町自治区の [] 氏、借主は、同じ東三川自治区の [] です。更新の案件です。

以上で議案第5号の説明を終わります。

議長 議案第5号の内容の説明が終わりましたので、質疑に入ります。

ご質問等ございませんでしょうか。

各委員 ありません。

議長 質疑がないようですので採決に入ります。
議案第5号については、農用地利用集積計画により取り扱うことにご異議ありませんか。

各委員 ありません。

議長 異議ないものと認めます。
よって、議案第5号については、農用地利用集積計画により取り扱うことに決定いたしました。

議長 おはかりいたします。
本日予定しておりました議案については、すべて終了いたしましたので、総会を閉会とし、その他の事項については、閉会后引き続き協議いたしたいと思いますが、ご異議ございませんか。

各委員 ありません。

議長 異議ないものと認めます。
よって、本日の総会は、これをもって閉会といたします。

(閉会時間 15時50分)

議事録署名委員

13番 田中昭一 

14番 川崎浩樹 