

第6回 由仁町農業委員会総会議事録

- 1 開催日時 令和4年6月27日 午後6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 土地の賃貸借及び使用貸借解約通知について
(賃貸借1件、使用貸借1件)
 - 日程第4 議案第2号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について
(所有権移転3件)
 - 日程第5 議案第3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1件)
 - 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1件)
 - 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
(賃貸借2件)

4 出席委員

1番 本間俊明	2番 高嶋雅彦	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	9番 橋口善一郎
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 青木祐次 主査 高山亮一

局長 皆さま、ご起立願います。
一同、礼。よろしくお願ひします。
ご着席ください。

局長 ただいまから令和4年第6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。
よろしくお願ひします。

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6回総会の出席者は15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6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。
9番 橋口委員、10番 松田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『土地の賃貸借及び使用貸借
解約通知について』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『土地の賃貸借及び使用貸借解約通知について』
土地の賃貸借及び使用貸借について、合意解約の通知があつた
ので、審議決定を求めるものであります。
内容については、高山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1号について、ご説明いたします。
農地の賃貸借・使用貸借の解約は農地法で制限されているた
め、解約する場合については、農地法第18条第1項の規定によ
り原則として農業委員会の許可を受ける必要があります。ただ
し、貸主、借主双方の合意による解約で土地の引渡しの時期が、
合意が成立した日から6か月以内であり、かつ、その内容が書面
で明らかな場合は、農業委員会の許可がなくても解約できること
となっており、この場合には、農地法第18条第6項の規定によ
り合意による解約をした日の翌日から30日以内に必要事項を記
載した通知書を農業委員会に提出することとされていることか
ら、議案資料で添付した『解約通知書』の内容を確認していただ
き、この度の合意解約が適正か否かを審議していただきます。
議案の2ページをお開きください。

 1番ですが、賃貸借の解約で、貸主は古川自治区の■■■■氏、
借主は■■■■氏が代表を務める■■■■でござ
います。

 土地の所在は、古川821-2の1筆の田で、面積は676㎡で、貸
主である■■■■氏が、貸付している土地に農家住宅を建設する
ことから賃貸借を解約するものあります。

 議案資料の1ページをお開きください。

 6月10日に『解約通知書』の提出がありました。合意解約の成
立した日及び土地の引渡しの日についても同日の6月10日に行
われ、6か月以内の要件及び30日以内の通知書の提出要件につ
いても、全て適正に行われています。

 続きまして、議案の3ページをお開きください。

2番ですが、使用貸借の解約で、貸主は中三川自治区の■■■■氏、借主は息子の■■■■氏でございます。

土地の所在は、中三川 91 から 456 までの7筆の田と2筆の畑で、合計面積は 94,905.93 m²で、貸付している土地について、農業後継者である■■■■氏に売却するため使用貸借を解約するものであります。

議案資料の2ページをお開きください。

6月23日に『解約通知書』の提出がありました。合意解約の成立した日及び土地の引渡しの日については6月17日に行われ、6か月以内の要件及び30日以内の通知書の提出要件についても、全て適正に行われています。

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、解約通知書のとおり合意解約は適正であると認め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1号については、適正に合意解約手続きが行われていると認めることにいたしました。

議長 次に、日程第4、議案第2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2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、高山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2号について、ご説明いたします。

本件は、所有権移転3件であります。

農地法第3条により権利を取得するためには農地法第3条第2項の規定により「農地を全部効率的に利用すること」、「農地所有適格法人以外の法人による権利取得ではないこと」、「事業に必要な農作業に常時従事すること」、「農地面積が下限面積(2ha)以上であること」、「地域に調和すること」という各要件を満たしていなければなりません。全ての要件を満たしているものと判断されます。

議案の5ページをお開きください。

1番ですが、土地の所在は中三川91から456までの7筆の田と2筆の畑で、合計面積は94,905.93㎡です。

譲渡人は、中三川自治区の■■■■氏、譲受人は同じく中三川自治区で息子の■■■■氏です。

申請理由は、譲渡人は、申請地を農業後継者に名義変更するため売却するもので、譲受人は、農業経営基盤強化準備金を取り崩し、申請地を買い受けるものであります。

農地の売買価格については、■■■■円で、田が10aあたり■■■■千円、畑が10aあたり■■■■千円でございます。

申請地の所在について説明しますので、別添の議案資料3ページをお開きください。

申請地は、国道274号線及び町道岡本2号線沿いの中三川地区で、許可申請地と白線で囲まれている2箇所でございます。

議案の5ページにお戻りください。

続いて2番と3番について、合わせて説明いたします。

2番の土地の所在は川端1409-2の1筆の畑で、面積は7,453㎡、3番の土地の所在は川端1409-20の1筆の畑で、面積は5,509㎡です。

譲渡人は、どちらの土地も中三川自治区の■■■■氏、千歳市青葉の■■■■氏、栗山町字継立の■■■■氏、長沼町西一線の■■■■氏の4名で、譲受人は2番の土地は中三川自治区の■■■■、3番の土地は東三川自治区の■■■■です。

申請理由は、譲渡人は、農業後継者がいないため申請地を売却するもので、譲受人は、申請地を買い受け、経営を拡大するものであります。

農地の売買価格については、どちらも [REDACTED] 円でございます。

申請地の所在について説明しますので、別添の議案資料4ページをお開きください。

申請地は、道東自動車道沿いの川端地区で、2番の土地は2番許可申請地、3番の土地は3番許可申請地と白線で囲まれている箇所でございます。

以上で議案第2号の説明を終わります。

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3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、高山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。

主査

(内容説明)

議案第3号について、ご説明いたします。

議案の7ページをお開きください。

申請人は古川自治区の■■■■氏で、申請地につきましては、古川821-2の田676㎡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9月1日から令和5年2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おります。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となります。

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、事業実施にあつ

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8ページをお開きください。

■■■■氏の申請地は、右上の図面で、道道東三川停車場線と山榊線の交差点から東側の白線で囲まれた古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、残地を通路・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ま。

また、審査内容については、別添の議案資料の5ページ、6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、6月17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3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3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、高山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4号について、ご説明いたします。

本件は、耕地改良及び土砂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、土地所有者である東三川自治区の■■■■氏、事業実施者は、札幌市北区の■■■■です。

事業実施場所につきましては、東三川1115の1筆の畑で、転用面積は30,857㎡です。

変更の理由ですが、当初計画では、起伏の激しい丘陵地を平坦に改良するため土砂採取を転用目的としていましたが、工事を進める中で、砂利層が出てきたことにより、砂利を掘削しなければ計画どおりの農地に改良することが困難なことから、砂利採取に

についても計画に追加するための変更申請であります。

主な変更の内容は、新たに砂利採取を実施することに伴い、転用目的に砂利採取を追加、事業終期を令和4年11月30日から令和5年7月26日に延長、新たに砂利採取量が158,619 m³、搬入土砂量が132,616 m³追加となります。

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、6月17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、高山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、賃貸借2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、いずれの案件も集積計画公告予定の6月29日です。

本件の借受人である農業者については、農業経営基盤強化促進法第18条第3項に規定する要件である、

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番ですが、土地の所在は古川567-1の1筆の田で、面積は4,200㎡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、年間■■■■円です。

貸主は、古川自治区の■■■■氏、借主は、同じく古川自治区の■■■■で、新規の案件です。

続いて2番ですが、土地の所在は古川692-1から699までの5筆の畑で、合計面積は32,917.48㎡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、年間■■■■円です。

貸主は、古川自治区の■■■■氏、借主は、同じく古川自治区の■■■■で、新規の案件です。

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 18時 30分)

議事録署名委員

9番 橋口善一郎



10番 松田一博



