

第8回 由仁町農業委員会総会議事録

- 1 開催日時 令和4年8月19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 土地の賃貸借解約通知について（2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1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条の規定による許可申請について（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（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。よろしくお願いします。
ご着席ください。

局長 ただいまから令和4年第8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。
よろしくお願いします。

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8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8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『土地の賃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『土地の賃貸借解約通知について』
 土地の賃貸借について、合意解約の通知があったので、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、貸主は下古山自治区の■■■■氏、借主は古山自治区の■■■■氏でございます。

 土地の所在は、光栄126-1から熊本1-1までの4筆の田で、合計面積は13,654㎡で、貸付している土地について、北海道農業公社が買入を行うことから賃貸借を解約するものであります。

 議案資料の1ページをお開きください。

 8月2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8月2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2ページをお開きください。

2 番ですが、貸主は札幌市手稲区の■■■■氏、借主は古川自治区の■■■■氏でございます。

土地の所在は、古川 350 から 352 までの 3 筆の畑で、合計面積は 22,652 m²で、貸付している土地について、北海道農業公社が買入を行うことから賃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。

8 月 8 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 8 月 8 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 それでは、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

でございますようお願いします。

(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1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4ページをお開きください。

土地の所在は岩内1803-3から1803-7までの3筆の田で、合計面積は38,588㎡です。

譲渡人は、岩内自治区の■■■■氏、譲受人は同じく岩内自治区の■■■■氏です。

申請理由は、譲渡人は、申請地を売却し経営を縮小するもので、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、■■■■円で、10aあたり■■■■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、道道夕張長沼線の南側で、■■■■氏の住宅に隣接した農地で、許可申請地と白線で囲まれている3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。

（内容説明）

主査 議案第3号について、ご説明いたします。
議案の6ページをお開きください。

申請人は本三川自治区の■■■■氏で、申請地につきましては、本三川727-2の畑566㎡です。

申請内容につきましては、農機具や収穫した農作物などを格納するための農業用倉庫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3月末までであります。

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、農振農用地区域からの用途区分変更手続きを行うことになります。

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、岩崎氏の転用申請については、営農上、農作業効率の向上が図られ、農業の振興に資するものと判断されることから、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7ページをお開きください。

■■■■氏の申請地は、右上の図面で、町道岡本2号線沿いの本三川地区で、■■■■氏の住宅の北側にある白線で囲まれた農地であります。

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、申請地の東側に農業用倉庫を新築し、残地については通路として利用する計画となっております。

本申請については、農業者の営農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、農業の振興が図られる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す。

また、審査内容については、別添の議案資料の4ページから5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、8月16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、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4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、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。
議案の9ページをお開きください。

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■■■■氏で、事業実施者は、由仁町川端の■■■■です。

事業実施場所につきましては、川端 2051 の 1 筆の畑で、転用面積は 15,324 m²です。

転用期間は、令和 4 年 10 月 1 日から令和 5 年 9 月 30 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 6 ページ、7 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 10 ページをお開きください。

申請地は、国道 274 号線沿いの川端地区にある、白線で囲まれた 1 筆の農地です。

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、8 月 16 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 4 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4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、所有権移転2件の農用地利用集積計画で、いずれも7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ものです。利用権の設定時期については、集積計画公告予定日の8月24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番ですが、土地の所在は光栄126-1から熊本1-1までの4筆の田で、合計面積は13,654㎡です。

売買価格は 〇〇〇〇〇 円で、譲渡人は下古山自治区の 〇〇〇〇 氏、譲受人は公益財団法人北海道農業公社です。

なお、事業参加者は古山自治区の■■■■氏です。

2 番ですが、土地の所在は古川 350 から 352 の 3 筆の畑で、合計面積は 22,652 m²です。

売買価格は■■■■円で、譲渡人は札幌市手稲区の■■■■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。

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 20 分)

議事録署名委員

13 番 田中昭一 

14 番 川崎浩樹 

