

第2回 由仁町農業委員会総会議事録

- 1 開催日時 令和5年2月24日 午後4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（使用貸借1件）
 - 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1件）
 - 日程第5 議案第3号 農業経営基盤強化促進法第16条第1項の規定による買入れ協議を行う旨の要請について（2件）
 - 日程第6 議案第4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（所有権移転1件、賃貸借11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	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5年第2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5年由仁町農業委員会第2回総会の出席者は14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2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。
12番 西田委員、13番 田中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、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1号について、ご説明いたします。

 本件は、使用貸借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。

 それでは議案2ページをお開きください。

 1番ですが、土地の所在は古川568から山榊1174の11筆の田で、合計面積は84,710.69㎡です。

 貸主は、東三川自治区の■■■■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、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、高山主査から説明させますので、ご審議くださいようお願いします。

(内容説明)

主査 議案第2号について、ご説明いたします。
議案の4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245-1、246-1の2筆の畑4,771㎡です。

申請内容につきましては、トラクターなどを格納するための農業用倉庫の新築と農業用機械などの大型車両の通路を敷設するものです。また、申請地内にある既存の農業用施設についても、本申請により合わせて転用を行うものです。

工期は、許可の日から令和5年5月末までであります。

申請地は、農振農用地区域外の第1種農地であり、農地法上では、原則転用はできませんが、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。

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、第1種農地でございますが、■■■■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5ページをお開きください。

■■■■氏の申請地は、右上の図面で、町道東谷地線沿いの本三川地区で、■■■■氏の宅地周り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、申請地の西側が今回新築する農業用倉庫で、その周りに既存の農業用倉庫が4棟建っており、残地について通路兼回転場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、必要面積が妥当であることが求められますが、転用面積も事業の目的から見て適正であり、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1ページから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、2月16日農地部会を書面開催し、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『農業経営基盤強化促進法第16条第1項の規定による買入れ協議を行う旨の要請について』を議題といたします。事務局より内容説明を求めます。

(議案朗読)

局長 議案第3号『農業経営基盤強化促進法第16条第1項の規定による買入れ協議を行う旨の要請について』

農業経営基盤強化促進法第15条第1項の規定に基づき、所有権移転に係るあっせんの申し出があった農用地について、公益財

団法人北海道農業公社による買入れを必要と認め、同法第 16 条第 1 項に基づき買入れの協議を行う旨の通知をするように由仁町長に対し要請することについて、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 3 号について説明いたします。本件は 2 件で、農地保有合理化事業に基づく北海道農業公社による買入れが必要かどうか審査するものです。

必要と認め通知を要請することを決定した場合は、町長が農地保有合理化事業による買入れを公社へ要請し、協議を進めていくこととなります。

議長 議案第 3 号の 1 番を議題とする前に、会議規則第 10 条の関係から [] 委員には退席していただき、議事を進めます。

([] 委員退席)

議長 それでは、議案第 3 号の 1 番の議事を進めます。
事務局から内容の説明を求めます。

主査 それでは議案 7 ページをお開きください。

1 番ですが、土地の所在は西三川 117-1 から 306-1 の 5 筆の田で、合計面積は 71,597 m²です。

あっせん申出者は、西三川自治区の [] 氏です。

本件は令和 5 年 2 月 10 日開催のあっせん会において公社買入が必要と判断されたものです。

公社買入後の事業参加者は、西三川 117-1 から 125 までの 4 筆が同じ西三川自治区の [] 氏、西三川 306-1 の 1 筆がこちらと同じ西三川自治区の [] 氏を予定しております。

議案資料 3 ページをご覧ください。

最初に [] 氏が事業参加者となる農地ですが、 [] 氏の住宅周辺のあっせん申出地①から④までの白線で囲まれた農地です。

公社買取価格は、10a あたり [] 千円で、合計 [] 円を予定しています。

続いて、 [] 氏が事業参加者となる農地ですが、 [] 氏の住宅

から南東側の少し離れたところにある、あっせん申出地⑤の白線で囲まれた農地です。

公社買取価格は、10a あたり ■■■千円で、■■■■■円を予定しています。

以上で、議案第3号の1番の説明を終わります。

議長 議案第3号の1番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3号の1番については、買入協議を行う旨の通知をするよう、由仁町長に対し、要請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号の1番については、買入協議を行う旨の通知をするよう、由仁町長に対し、要請することに決定しました。

(■■■委員着席)

議長 議案第3号の1番については、買入協議を行う旨の通知をするよう、由仁町長に対し、要請することに決定しましたので、■■■委員に報告します。

代理 本件は、私が会長に代わり議事を進行させていただきます。議案第3号の2番を議題とする前に、会議規則第10条の関係から■■■■委員には退席していただき、議事を進めます。

(■■■委員退席)

代理 それでは、議案第3号の2番の議事を進めます。事務局から内容の説明を求めます。

主査 2番ですが、土地の所在は本三川 432 の1筆の田で、面積は27,070 m²です。

あっせん申出者は、本三川自治区の■■■■氏です。
本件についても令和5年2月10日開催のあっせん会において
公社買入が必要と判断されたものです。
公社買入後の事業参加者は、同じ本三川自治区の■■■■氏を
予定しております。
議案資料4ページをご覧ください。
農地は、国道274号線沿いにある本三川地区で、あっせん申出
地と白線で囲まれた農地です。
公社買取価格は、10aあたり■■■■千円で、■■■■円を予定
しています。
以上で、議案第3号の2番の説明を終わります。

代理 議案第3号の2番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

代理 質疑がないようですので採決に入ります。
議案第3号の2番については、買入協議を行う旨の通知をする
よう、由仁町長に対し、要請することにご異議ありませんか。

各委員 ありません。

代理 異議ないものと認めます。
よって、議案第3号の2番については、買入協議を行う旨の通
知をするよう、由仁町長に対し、要請することに決定しました。

(■■■■委員着席)

代理 議案第3号の2番については、買入協議を行う旨の通知をする
よう、由仁町長に対し、要請することに決定しましたので、■■■■
委員に報告します。

代理 この後の議事進行は、会長にお戻しいたします。

議長 次に、日程第5、議案第4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4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4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11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28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9ページをお開きください。

1番ですが、2月10日に開催されたあっせん会において所有権移転が決定された売買でございます。

土地の所在は川端1348から1366の6筆の田と3筆の畑で、合計面積は49,658㎡です。

売買価格は■■■■円、単価は、田が10aあたり■■千円、畑が10aあたり■■千円でございます。

譲渡人は、川端自治区の■■■■氏、譲受人は、同じく川端自治区の■■■■です。

農地の所在を説明しますので、議案資料5ページをお開きください。

農地は、■■■■氏の住宅周辺のあっせん申出地①から⑦までの白

線で囲まれている農地でございます。

議案 10 ページをお開きください。

2 番以降については、賃貸借の案件です。

2 番から 5 番については、11 月の総会で決定し、公益財団法人北海道農業公社が買入した農地を農地保有合理化事業参加者に対し賃貸借するものです。

2 番ですが、土地の所在は山榊 90-6 から 102-1 の 6 筆の田で、合計面積は 34,151 m²です。

賃貸借期間は、令和 9 年 12 月 25 日までの 5 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、事業参加者の山榊自治区の ■■■■■ 氏です。

3 番ですが、土地の所在は山榊 1186、1187 の 2 筆の田で、合計面積は 30,216 m²です。

賃貸借期間は、令和 9 年 12 月 25 日までの 5 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 ■■■■■ 氏です。

4 番ですが、土地の所在は岩内 2345 から 2467 の 5 筆の田で、合計面積は 74,337 m²です。

賃貸借期間は、令和 9 年 12 月 25 日までの 5 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、事業参加者の岩内自治区の ■■■■■ 氏です。

5 番ですが、土地の所在は岩内 2470 から 2522 の 13 筆の田と 1 筆の畑で、合計面積は 135,996 m²です。

賃貸借期間は、令和 9 年 12 月 25 日までの 5 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、事業参加者の岩内自治区の ■■■■■ 氏です。

6 番につきましては、先月の総会で決定しました経営移譲に伴い、公益財団法人北海道農業公社と賃貸借していた農地について

て、後継者に利用権を移転するものです。

土地の所在は山榊 416-1、417 の 2 筆の田で、合計面積は 40,928 m²です。

賃貸借期間は、令和 9 年 3 月 23 日までで、賃貸借料は、年間 [REDACTED] 円です。

貸主は、公益財団法人北海道農業公社、利用権の移転を受ける新たな借主は、山榊自治区の [REDACTED] 氏です。

7 番ですが、土地の所在は、古川 96-1 から 102 までの 2 筆の田と 3 筆の畑で、合計面積は 9,063.24 m²です。

賃貸借期間は、令和 8 年 11 月 30 日までの 4 年間で、賃貸借料は、田が 10a 当たり [REDACTED] 円、畑が 10a 当たり [REDACTED] 円、年間 [REDACTED] 円です。

貸主は、栗山町中里の [REDACTED] 氏、借主は、古川自治区の [REDACTED] 氏で、新規の案件です。

議案 11 ページをお開きください。

8 番ですが、土地の所在は、山榊 1134 から 1147 の 7 筆の田と 2 筆の畑で、合計面積は 82,615.29 m²です。

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

貸主は、山榊自治区の [REDACTED] 氏、借主は、本三川自治区の [REDACTED] 氏で、新規の案件です。

9 番ですが、土地の所在は、川端 2540、2542 の 1 筆の田と 1 筆の畑で、合計面積は 33,144 m²です。

賃貸借期間は、令和 5 年 11 月 30 日までの 1 年間で、賃貸借料は、田が 10a 当たり [REDACTED] 円、畑が 10a 当たり [REDACTED] 円、年間 [REDACTED] 円です。

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

10 番ですが、土地の所在は、西三川 654-1 から 659 の 2 筆の田と 1 筆の畑で、合計面積は 31,536 m²です。

賃貸借期間は、令和 7 年 11 月 30 日までの 3 年間で、賃貸借料は、田畑ともに 10a 当たり [REDACTED] 円、年間 [REDACTED] 円です。

貸主は、札幌市北区の [REDACTED] 氏、借主は、西三川

自治区の■■■■氏で、更新の案件です。

11 番ですが、土地の所在は、西三川 653 から 655 の 3 筆の田と 1 筆の畑で、合計面積は 30,773 m²です。

賃貸借期間は、令和 7 年 11 月 30 日までの 3 年間で、賃貸借料は、田畑ともに 10a 当たり ■■■■円、年間 ■■■■円です。

貸主は、札幌市北区の■■■■氏、借主は、西三川自治区の■■■■氏で、更新の案件です。

以上で議案第 4 号 1 番から 11 番までの説明を終わります。

議長 議案第 4 号の 1 番から 11 番まで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 4 号の 1 番から 11 番までについては、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 4 号の 1 番から 11 番までについては、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。

代理 本件は、私が会長に代わり議事を進行させていただきます。

議案第 4 号の 12 番を議題とする前に、会議規則第 10 条の関係から■■■■委員には退席していただき、議事を進めます。

(■■■■委員退席)

代理 それでは、議案第 4 号の 12 番の議事を進めます。

事務局から内容の説明を求めます。

主査 12 番ですが、土地の所在は、本三川 433 から 438 の 3 筆の田と 1 筆の畑で、合計面積は 32,883 m²です。

賃貸借期間は、令和 7 年 11 月 30 日までの 3 年間で、賃貸借料は、田が 10a 当たり ■■■■円、畑が 10a 当たり ■■■■円、年間

■■■■円です。

貸主は、本三川自治区の■■■■氏、借主は、同じく本三川自治区の■■■■氏で、新規の案件です。

以上で議案第4号の12番の説明を終わります。

代理 議案第4号の12番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。

代理 質疑がないようですので採決に入ります。

議案第4号の12番については、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。

代理 異議ないものと認めます。

よって、議案第4号の12番については、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。

(■■■■委員着席)

代理 議案第4号の12番については、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ので、■■■■委員に報告します。

代理 この後の議事進行は、会長にお戻しいたします。

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 17時45分)

議事録署名委員

12番 西田 勝敏 

13番 田中 昭一 