

第7回 由仁町農業委員会総会議事録

- 1 開催日時 令和5年7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 土地の賃貸借解約通知について
(1件)
 - 日程第4 議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について
(所有権移転2件)
 - 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 旧農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定について
(売買9件、賃貸借1件)
 - 日程第8 議案第6号 土地の現況証明願について(1件)

4 出席 委員	1 番 鷺見幸生	2 番 杉本道哉	3 番 川端敦
	4 番 田中昭一	5 番 高橋智	6 番 森長正徳
	7 番 西田勝敏	8 番 佐藤弘之	9 番 河端英利
	10 番 松田一博	11 番 橋口善一郎	12 番 青山佳代子
	13 番 奥野宏栄	14 番 中道雅彦	15 番 北川正則

5 事務局 説明員	局長 青木祐次	主査 鈴木 渉
--------------	---------	---------

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5年第7回総会を開会いたします。
開会にあたりまして、佐藤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5年由仁町農業委員会第7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7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。
3番 川端敦委員、4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『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、鈴木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 今回は、初めての委員もおりますので、内容につきましては詳しく説明したいと思います。

 それでは、議案第1号について、ご説明いたします。

 農地の賃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が、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。本件は、賃貸借1件であります。

 1番、貸主は札幌市中央区の[REDACTED]、
借主は西三川自治区の[REDACTED]でございます。

 土地の所在は、西三川755-1の1筆の畑で、面積は36,358㎡のうち22,647.74㎡です。

 なお、本件の解約に伴い、新たな契約案件につきましては、この後、議案第2号で審議いただきます。

 議案資料の1ページをお開きください。

 『解約通知書』については、7月19日付けで提出があり、合意解約の成立した日は通知書の提出と同日付で、土地の引渡しは8月1日に行われるものであります。

また、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通知書のとおり決定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通知書のとおり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3条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、鈴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2号について、ご説明いたします。
本件は、所有権移転2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」、「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４ページをお開きください。

１番ですが、土地の所在は古川 599 の 2 筆の田・畑、古川 610 1 筆の田で、合計面積は 3,542 m²です。

譲渡人は、東栄の■■■■■、譲受人は古川自治区の■■■■■です。

申請理由は、譲渡人は、離農する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、■■■■■で、10 a あたり ■■■■■でございます。

申請地の所在について説明しますので、議案資料 2 ページをお開きください。

申請地は、道道東三川由仁停車場線の北側にある古川地区の農地で、許可申請地と白線で囲まれている箇所でございます。

今回の案件とは、別に■■■■■が居住していた住宅部分の宅地を売買されております。

次に 2 番ですが、土地の所在は西三川 755-1 の 1 筆の畑で、面積は 36,358 m²です。

譲渡人は、先ほどの議案第 1 号の賃貸借の解約に伴い、隣接地を含めて今回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。

譲渡人は、札幌市中央区の■■■■■、譲受人は西三川自治区の■■■■■です。

農地の売買価格については、■■■■■で、10 a あたり約 ■■■■■でございます。

申請地の所在について説明しますので、議案資料 3 ページをお開きください。

申請地は、町道池端線の西側にある西三川地区の農地で、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 議案第 2 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、鈴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。

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6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[]で、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、川端 2022 から 2026 の4筆の田・畑で、転用面積は 20,790 m²です。

転用期間は、令和5年8月28日から令和6年8月27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4ページ、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。

申請地を図面で説明しますので、議案の7ページをお開きください。

右上の航空写真図になりますが、国道274号線沿いの川端地区にある、申請地と白線で囲まれた農地です。

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、農業委員改選前の7月19日に農地部会が開催されておりますので、西田前部会長から報告をいただきます。

前部会長 本件については、7月19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、鈴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。

主査 本件は、砂利採取事業に伴う一時転用の計画変更申請1件であり、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9ページをお開きください。

1番ですが、申請者は、土地所有者である川端自治区の[REDACTED]、事業実施者は、長沼町字幌内の[REDACTED]です。

事業実施地につきましては、川端2022から2026の5筆の田・畑で、当初の転用面積は24,928㎡です。

今回変更する理由ですが、先ほど議案第3号で審議していただいた砂利採取申請地に隣接して、現在砂利採取事業を実施しており、事業境界線に係る保安部分の砂利採取を新たに行うため掘削面積等を変更するものであります。

また、あわせて当初運搬路に使用するために事業区域としていた部分につきましても、今回隣接地の砂利採取に伴い、事業区域を変更するものであります。

主な変更の内容は、新たに保安部分の砂利採取に伴い、砂利採取量は当初から10,188㎡の増、掘削面積は当初から183㎡の増、事業区域面積が1,200㎡の減となります。

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、西田前部会長から報告を求めます。

前部会長 本件については、7月19日農地部会を開催し、審査を行った結果、部会として事業計画の変更はや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『旧農業経営基盤強化促進法第18条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『旧農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定について』
旧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、鈴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9件、賃貸借が1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8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 11 ページをお開きください。

1 番から 9 番につきましては、6 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。

初めに 1 番ですが、土地の所在は山形 88 から 91 の 2 筆の田と 2 筆の畑で、合計面積は 41,678 m²です。

売買価格は、[] で、譲渡人は千歳市あずさの []、苫小牧市柳町の [] で、譲受人は [] です。

なお、事業参加者は栗山町字富士の [] です。

次に 2 番ですが、土地の所在は山形 143 の 3 から 145 の 4 筆の畑で、合計面積は 57,882 m²です。

売買価格は、[] で、譲渡人は山形自治区の [] で、譲受人は [] です。

なお、事業参加者は同じ山形自治区の [] です。

次に 3 番ですが、土地の所在は古川 816 から山柈 1173 までの 6 筆の田と 1 筆の畑で、合計面積は 34,142 m²です。

売買価格は、[] で、譲渡人は蘭越町字立川の [] で、譲受人は [] です。

なお、事業参加者は古川自治区の [] と、東三川自治区の [] です。

次に 4 番ですが、土地の所在は岩内 1811-7 の 1 筆の田で、面積は 35,244 m²です。

売買価格は、[] で、譲渡人は岩内自治区の [] で、譲受人は [] です。

なお、事業参加者は同じ岩内自治区の [] です。

次に 5 番ですが、土地の所在は岩内 2544 から 2557 の 4 筆の田と 2 筆の畑で、合計面積は 53,719 m²です。

売買価格は、[] で、譲渡人は栗山町字湯地の [] で、譲受人は [] です。

なお、事業参加者は岩内自治区の [] です。

次に 6 番ですが、土地の所在は熊本 1123 の 1 筆の田で、面積は 7,900 m²です。

売買価格は、[REDACTED] で、譲渡人は西三川自治区の [REDACTED] で、譲受人は [REDACTED] です。

なお、事業参加者は熊本自治区の [REDACTED] です。

次に 7 番ですが、土地の所在は西三川 95 から 105 の 2 筆の田と 9 筆の畑で、合計面積は 73,061 m²です。

売買価格は、[REDACTED] で、譲渡人は西三川自治区の [REDACTED] で、譲受人は [REDACTED] です。

なお、事業参加者は同じ西三川自治区の [REDACTED] です。

次に 12 ページの 8 番ですが、土地の所在は東三川 1081 から 1577 までの 9 筆の田と 5 筆の畑で、合計面積は 93,307 m²です。

売買価格は、[REDACTED] で、譲渡人は東三川自治区の [REDACTED] で、譲受人は [REDACTED] です。

なお、事業参加者は同じ東三川自治区の [REDACTED] と [REDACTED] です。

次に 9 番ですが、土地の所在は東三川 1083 と 1084 の 2 筆の畑で、合計面積は 1,409 m²です。

売買価格は、[REDACTED] で、譲渡人は東三川自治区の [REDACTED] で、譲受人は [REDACTED] です。

なお、事業参加者は同じ東三川自治区の [REDACTED] です。

次に 13 ページは賃貸借で、土地の所在は、山形 376-1、378-1 の 2 筆の田で、合計面積は 6,021 m²です。

賃貸借期間は、令和 9 年 11 月 30 日までの 4 年間で、賃貸借料は、10a あたり [REDACTED]、年間 [REDACTED] です。

貸主は、山形自治区の [REDACTED]、借主は、同じ山形自治区の [REDACTED] で、新規の案件です。

以上で議案第 5 号の 1 番から 10 番までの説明を終わります。

議長 議案第 5 号の 1 番から 10 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 5 号の 1 番から 10 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5号の1番から10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。

議長 次に、日程第 8、議案第 6 号『土地の現況証明願について』を議題といたします。事務局より内容説明を求めます。

(議案朗讀)

局長 議案第6号『土地の現況証明願について』

土地の現況について、現況地目記載のとおり証明願いがあつたので、証明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、鈴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 6 号について、ご説明いたします。

本件は1件で、登記地目を現況地目と同じ地目へ変更することを目的に、地目変更登記を行うための証明願いです。

申請地については、本日、会長他6名の役員で確認をしています。

議案の 15 ページをお開きください。

1 番ですが、現況証明の申請者は、本三川自治区のもので

申請地は本三川 228-2 から 228-5 の 4 筆で、公簿地目が畑となっておりますが、現況は車庫、倉庫、通路敷地として使用されております。

図面により、申請地を説明しますので、議案の 16 ページをお開きください。

申請地は、本三川地区にある白線で囲まれた箇所で、現在は、畑ではなく車庫、倉庫、通路敷地として使用されている状況で

あり、現状は宅地及び雑種地となっています。
また、図面では、本三川 228-4 に建物がうつっておりますが、
現在は、建物がなく、更地の状況となっております。

以上で、議案第 6 号の説明を終わります。

議長 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 6 号については、当農業委員会として土地の現況地目
に記載のとおり証明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 6 号については、当農業委員会として土地の
現況地目に記載のとおり証明する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
後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 50 分)

議事録署名委員

3 番 川 端 敦 (印)

4 番 田 中 昭 一 (印)