

第 12 回 由仁町農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和 5 年 12 月 22 日 午後 3 時 30 分から

2 開催場所 由仁町役場 3 階委員会室

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
(5 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 1 件、使用貸借 1 件)

日程第 5 議案第 3 号 旧農業経営基盤強化促進法第 16 条の規定による買入れ協議を行う旨の要請について
(3 件)

日程第 6 議案第 4 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
(所有権移転 7 件、賃貸借 9 件)

日程第 7 議案第 5 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	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	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	主事 野島薫光
---------	---------	---------

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

局長 ただいまから令和5年第12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。
よろしくお願いいたします。

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12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12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。
14番 中道委員、15番 北川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番から3番は、今後農地を売買するための賃貸借の解約であります。関連性がありますので、1番から3番までまとめてご説明いたします。

 1番ですが、賃貸借の解約通知で、貸主は岩内自治区の■■■■氏、借主は同じく岩内自治区の■■■■でござい
ます。

 土地の所在は、岩内2156の1筆の畑で、面積は52,659㎡です。

2 番ですが、賃貸借の解約通知で、貸主は岩内自治区の■■■■氏、借主は同じく岩内自治区の■■■■氏でございます。

土地の所在は、岩内 2158 の 1 筆の田で、面積は 22,519 m²です。

3 番ですが、賃貸借の解約通知で、貸主は岩内自治区の■■■■氏、借主は同じく岩内自治区の■■■■氏でございます。

土地の所在は、岩内 2159 の 1 筆の田で、面積は 7,227 m²です。

議案資料の 1 ページから 3 ページをご覧ください。

3 件とも 11 月 24 日に賃貸借の『解約通知書』の提出がありました。合意解約の成立した日は 10 月 26 日、土地の引渡しも同日に行われるものであり、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。

議案の 2 ページにお戻りください。

4 番ですが、賃貸借の解約通知で、貸主は三川泉町の■■■■氏、借主は東三川自治区の■■■■氏でございます。

土地の所在は、東三川 1260-1 から 1260-5 までの 4 筆の田で、合計面積は 5,849 m²で、借主である■■■■氏が経営規模を縮小することから賃貸借を解約するものであります。

議案資料の 4 ページをお開きください。

12 月 6 日に賃貸借の『解約通知書』の提出がありました。合意解約が成立した日は通知書の提出と同日付で、土地の引渡しも同日に行われるものであり、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。

議案の 2 ページにお戻りください。

5 番ですが、賃貸借の解約通知で、貸主は安平町追分の■■■■氏、借主は川端自治区の■■■■氏でございます。

土地の所在は、川端 477-1 の 1 筆の畑で、面積は 3,000 m²で、借主である■■■■氏の父が心身の故障により耕作できなくなったため解約するものであります。なお、解約した農地につきましては、新たな借主と賃貸借することとなっており、この後の議案で審議いただきます。

議案資料の 5 ページをお開きください。

12 月 14 日に賃貸借の『解約通知書』の提出がありました。合意解約が成立した日は通知書の提出と同日付で、土地の引渡しも同日に行われるものであり、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1件、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4ページをお開きください。

1番ですが、所有権移転の案件で、土地の所在は山形670から813の5筆の田と3筆の畑で、合計面積は41,223㎡です。

譲渡人は、長沼町字幌内の■■■■■■■■■■、譲受人は長沼町の■■■■■■■■■■農場です。

申請理由は、譲渡人は、申請地を売却し離農するもので、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、田が10aあたり■■■■■■■■■■円、畑が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、議案資料6ページをお開きください。

申請地は、町道八間線の東側にある山形地区の農地で、許可申請地と白線で囲まれている箇所でございます。

議案5ページをお開きください。

2番ですが、使用貸借の案件で、土地の所在は岩内1894から2417までの23筆の田と2筆の畑で、合計面積は288,397.66㎡です。

貸主は、岩内自治区の■■■■■■■■■■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20年間です。

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。

部会長 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『旧農業経営基盤強化促進法第 16 条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『旧農業経営基盤強化促進法第 16 条の規定による買入れ協議を行う旨の要請について』

旧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、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3号について説明いたします。

本件は3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。

審査の結果、要請することに決定した場合は、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になります。

それでは議案7ページをお開きください。

1番ですが、土地の所在は岩内 2158、2159 の2筆の田で、合計面積は29,746 m²です。

あっせん申出者は、北栄の■■■■氏です。

本件は12月14日開催の農地あっせん調整会議において、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、岩内自治区の■■■■と、■■■■を予定しております。

議案資料7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、岩内地区の町道中岩内線の北側にある、あっせん申出地③の白線で囲まれた農地です。

公社買取価格は、10a あたり ■■■■円で、合計 ■■■■円です。

続いて、■■■■が事業参加者となる農地ですが、町道中岩内支線沿いにある、あっせん申出地④の白線で囲まれた農地です。

公社買取価格は、10a あたり ■■■■円で、合計 ■■■■円です。

また、あっせん申出地①と②については、次の議案で提案させていただきますが、基盤強化法により売買予定の農地であります。

議案7ページにお戻りください。

2 番ですが、土地の所在は西三川 723 から 730 の 4 筆の田と 1 筆の畑で、合計面積は 28,088 m²です。

あっせん申出者は、深川市稲穂町の■■■■氏です。

本件は 12 月 5 日開催の農地あっせん調整会議において、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、西三川自治区の■■■■氏を予定しております。

議案資料 8 ページをご覧ください。

農地は、西三川地区の町道池端線沿いにある、あっせん申出地①から⑤の白線で囲まれた農地です。

公社買取価格は、田が 10a あたり ■■■■円で、畑が 10a あたり ■■■■円で、合計 ■■■■円です。

以上で、議案第 3 号の 1 番と 2 番の説明を終わります。

議長 議案第 3 号の 1 番と 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。

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 番と 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。

議長 異議ないものと認めます。
よって、議案第 3 号の 1 番と 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。

議長 引き続き議案第 3 号の 3 番を議題とする前に、会議規則第 10 条の関係から ■■■■には退席していただき、議事を進めさせていただきます。

■■■■

議長 それでは議案第3号の3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 3番ですが、土地の所在は新光235から367までの7筆の田と
1筆の畑で、合計面積は94,366㎡です。
あっせん申出者は、下古山自治区の■■■■氏です。
本件は12月14日開催の農地あっせん調整会議において、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、山榊自治区の■■■■氏、下古
山自治区の■■■■氏、古川自治区の■■■■氏を予定してお
ります。

議案資料9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、町道役場本
通り線沿いにある、あっせん申出地②の白線で囲まれた農地で
す。
公社買取価格は、10aあたり■■■■円で、合計■■■■円
です。
続いて、■■■■氏が事業参加者となる農地ですが、町道役場本
通り線の東側にある、あっせん申出地③と④の白線で囲まれた
農地です。
公社買取価格は、10aあたり■■■■円で、合計■■■■円で
す。
続いて、■■■■氏が事業参加者となる農地ですが、道道東三川
由仁停車場線の南側にある、あっせん申出地⑥から⑩の白線で
囲まれた農地です。
公社買取価格は、あっせん申出地⑥と⑦が10aあたり■■■■
円、あっせん申出地⑧が10aあたり■■■■円、あっせん申出地⑨
と⑩が10aあたり■■■■円で、合計■■■■円です。
また、あっせん申出地①と⑤については、次の議案で提案さ
せていただきますが、基盤強化法により相対で売買予定の農地
であります。
以上で議案第3号の3番の説明を終わります。

議長 議案第3号の3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3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3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。

議長 議案第3号の3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、
[REDACTED]に報告します。

次に、日程第6、議案第4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4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。

主查

なお、事業参加者は古川自治区の [REDACTED] からです。

3 番ですが、土地の所在は岩内 2553 の 1 筆の田で、面積は 50,109 m²です。

売買価格は、[REDACTED]円で、譲渡人は岩内自治区の[REDACTED]氏で、譲受人は公益財団法人北海道農業公社です。

なお、事業参加者は同じ岩内自治区の[REDACTED]です。

4 番ですが、土地の所在は熊本 329-1 の 1 筆の田で、面積は 8,183 m²です。

売買価格は、[REDACTED]円で、譲渡人は熊本自治区の[REDACTED]氏で、譲受人は公益財団法人北海道農業公社です。

なお、事業参加者は同じ熊本自治区の[REDACTED]です。

5 番ですが、土地の所在は新光 191-1 の 1 筆の田で、面積は 4,088 m²です。

売買価格は、[REDACTED]円で、譲渡人は下古山自治区の[REDACTED]氏で、譲受人は山柵自治区の[REDACTED]氏です。

議案資料 9 ページをご覧ください。

農地は、国道 234 号線沿いにある、あっせん申出地①の白線で囲まれた農地です。

売買価格は、10a あたり [REDACTED]円となっております。

議案 9 ページにお戻りください。

6 番ですが、土地の所在は新光 243-1 の 1 筆の田で、面積は 14,859 m²です。

売買価格は、[REDACTED]円で、譲渡人は下古山自治区の[REDACTED]氏で、譲受人は同じく下古山自治区の[REDACTED]氏です。

議案資料 9 ページをご覧ください。

農地は、町道役場本通り線沿いにある、あっせん申出地⑤の白線で囲まれた農地です。

売買価格は、10a あたり [REDACTED]円となっております。

議案 9 ページにお戻りください。

7 番ですが、土地の所在は岩内 2156、2157 の 2 筆の畑で、合計面積は 52,815 m²です。

売買価格は、[REDACTED] 円で、譲渡人は北栄の [REDACTED] 氏で、譲受人は岩内自治区の [REDACTED] です。

議案資料 7 ページをご覧ください。

農地は、岩内地区の町道中岩内線の北側にある、あっせん申出地①と②の白線で囲まれた農地です。

売買価格は、10a あたり [REDACTED] 円となっております。

主事

議案 10 ページをお開きください。

8 番以降については、賃貸借の案件です。

8 番と 9 番については、10 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。

8 番ですが、土地の所在は、山桝 658 から 695 までの 10 筆の田で、合計面積は 35,994 m²です。

賃貸借期間は、令和 10 年 10 月 31 日までの 5 年間で、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、借主は、事業参加者の山桝自治区の [REDACTED] 氏です。

9 番ですが、土地の所在は、岩内 1794-3 から 1794-7 までの 4 筆の田で、合計面積は 74,053 m²です。

賃貸借期間は、令和 10 年 10 月 31 日までの 5 年間で、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、借主は、事業参加者の岩内自治区の [REDACTED] 氏です。

10 番ですが、土地の所在は、中三川 346 の 1 筆の田で、面積は 13,300 m²です。

賃貸借期間は、令和 8 年 11 月 30 日までの 3 年間で、賃貸借料は、10a 当たり [REDACTED] 円、年間 [REDACTED] 円です。

貸主は、中三川自治区の [REDACTED] 氏、借主は、同じく中三川自治区の [REDACTED] 氏で、新規の案件です。

11 番ですが、土地の所在は、中三川 347 の 1 筆の田で、面積は 17,604 m²です。

賃貸借期間は、令和 8 年 11 月 30 日までの 3 年間で、賃貸借料は、10a 当たり ■■■■■ 円、年間 ■■■■■ 円です。

貸主は、中三川自治区の ■■■■■ 氏、借主は、同じく中三川自治区の ■■■■■ 氏で、新規の案件です。

12 番ですが、土地の所在は、川端 87-1 から 101-1 までの 5 筆の畑で、合計面積は 5,620.52 m²です。

賃貸借期間は、令和 15 年 11 月 30 日までの 10 年間で、賃貸借料は、10a 当たり ■■■■■ 円、年間 ■■■■■ 円です。

貸主は、川端自治区の ■■■■■ 氏、借主は、同じく川端自治区の ■■■■■ 氏で、新規の案件です。

13 番ですが、土地の所在は、川端 1964、1966 の 2 筆の田で、合計面積は 79,128 m²です。

賃貸借期間は、令和 15 年 11 月 30 日までの 10 年間で、賃貸借料は、10a 当たり ■■■■■ 円、年間 ■■■■■ 円です。

貸主は、川端自治区の ■■■■■ 氏、借主は、同じく川端自治区の ■■■■■ 氏で、新規の案件です。

14 番ですが、土地の所在は、川端 477-1 の 1 筆の畑で、面積は 3,000 m²です。

賃貸借期間は、令和 15 年 11 月 30 日までの 10 年間で、賃貸借料は、10a 当たり ■■■■■ 円、年間 ■■■■■ 円です。

貸主は、安平町追分の ■■■■■ 氏、借主は、川端自治区の ■■■■■ 氏で、新規の案件です。

15 番ですが、土地の所在は、川端 1418-1 から 1474 までの 14 筆の畑で、合計面積は 78,659 m²です。

賃貸借期間は、令和 8 年 11 月 30 日までの 3 年間で、賃貸借料は、10a 当たり ■■■■■ 円、年間 ■■■■■ 円です。

貸主は、三川泉町の ■■■■■ 氏、借主は、東三川自治区の ■■■■■ 氏で、新規の案件です。

16 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 6 年 11 月 30 日までの 1 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、川端自治区の ■■■■■ 氏、借主は、同じく川端自治区の ■■■■■ 氏で、更新の案件です。

以上で、議案第 4 号の説明を終わります。

議長 議案第 4 号の内容の説明が終わりましたので質疑に入ります。
ご質問等はありませんか。

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、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 7、議案第 5 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。

(議案朗読)

局長 議案第 5 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ったので、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5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5名の役員で現地確認をしております。

議案の13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、栗山町字大井分の■■■■氏です。

申請地は山形 429-4、429-6 の2筆で、公簿地目が畑となっておりますが、現況は住宅、通路敷地として利用されております。

図面により、申請地を説明しますので、議案の14ページをお開きください。

申請地は、山形地区にある白線で囲まれた箇所、現在は、畑ではなく住宅、通路敷地として利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。

なお、今回の申請地につきましては、地目変更登記後に売買される予定となっております。

以上で、議案第5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5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5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 16 時10分)

議事録署名委員

14 番 中道 雅彦 

15 番 北川 正剛 