

第9回 由仁町農業委員会総会議事録

- 1 開催日時 令和6年9月25日 午後6時から
- 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 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4 議案第2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
(1件)
 - 日程第5 議案第3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2件、賃貸借1件)
 - 日程第6 議案第4号 土地の現況証明願について
(2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 |
| 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。よろしくお願いいたします。
ご着席ください。

局長 ただいまから、令和6年第9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6年由仁町農業委員会第9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9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『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1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、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1号について、ご説明いたします。

 本件は、駐車場の設置に係る農地転用1件であります。

 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。

 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。

 議案の2ページをお開きください。

主査

1 番ですが、申請人は札幌市西区の [REDACTED] で、申請地につきましては、本三川 658-2 の 1 筆の畑で面積が 2,549 m²です。

申請内容につきましては、 [REDACTED] を確保するための転用申請となっています。

工期については、10 月 1 日から 11 月 30 日までを予定しております。

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 3 ページをお開きください。

申請地は、右上の図面で、国道 234 号線沿いの本三川地区の西側にある白線で囲まれた 1 筆の農地であります。

申請地は、農振農用地区域外の農地で市街地に近接した第 2 種農地に区分され、許可要件は代替性がない場合とされております。

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の計画となっており、 [REDACTED] を新設する計画となっております。

今回の申請については、本件の目的達成において、 [REDACTED] [REDACTED] にも隣接しており、最適な場所と判断され、ほかに代替性はなく、事業実施の確実性もあり、周辺農地への影響もないと思われることから、申請内容は妥当と判断されると思われます。

なお、審査内容については、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 1 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、川端部会長から報告をいただきます。

部会長

本件については、9 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『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2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2号について説明いたします。

本件は1件で、特例事業、旧農地保有合理化事業として、
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、町長が本事業
による買い入れを公社へ要請し、協議を進めていくことにな
っております。

主査

それでは議案 5 ページをお開きください。

1 番ですが、土地の所在は光栄 52-1 から 80-4 まで、山柵 377、378 の 9 筆の田で、合計面積は 87,162 m²です。

あっせん申出者は、下古山自治区の■■■■氏です。

本件は 9 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、下古山自治区の■■■■氏、古川自治区の■■■■氏、山柵自治区の■■■■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。

■■■■氏が事業参加者となる農地ですが、下古山地区の町道南北線の西側にある、あっせん申出地①から③、⑦、⑧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 ■■■■
■■■■です。

■■■■氏が事業参加者となる農地ですが、町道南北線の東側にある、あっせん申出地④、⑥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。

■■■■氏が事業参加者となる農地ですが、町道南北線の東側にある、あっせん申出地⑨、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⑨が 10a あたり ■■■■
円、あっせん申出地⑩が 10a あたり ■■■■円で、合計
■■■■円です。

なお、あっせん申出地⑤については、次の議案で提案させていただきますが、基盤強化法による集積計画での売買予定の農地であります。

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、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2号については、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 次に、日程第5、議案第3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3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3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2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10月1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7ページをお開きください。

1番と2番については、9月5日に開催された農地あっせん調整会議において所有権移転が決定された売買でございます。

主査 3 番については、賃貸借の案件で、7 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事業参加者に対して賃貸借するものです。

議長 それでは、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 [REDACTED] には退席していただき、議事を進めさせていただきます。

[REDACTED]

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 1 番ですが、土地の所在は光栄 67-4 の 1 筆の畑で、面積は 1,088 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、譲受人は同じ下古山自治区の [REDACTED] 氏です。

議案資料 3 ページをご覧ください。

農地は、下古山地区の町道南北線の東側にある、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。

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、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 3 号の 1 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。

議長 議案第3号の1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、[]に報告します。

議長 それでは議案第3号の2番以降の議事を進めます。
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。
2番ですが、土地の所在は川端 2555 から 2557 までの3筆の田で、合計面積は 19,357 m²です。
売買価格は、[]円で、譲渡人は三川泉町の[]
[]氏で、譲受人は川端自治区の[]です。

議案資料4ページをご覧ください。
農地は、川端地区の国道274号線の東側にある、あっせん申出地①から③の白線で囲まれた農地です。
売買価格は、10a あたり []円となっております。

議案の8ページをお開きください。
3番については、賃貸借で、土地の所在は、古山 1167-1 の1筆の畑で、面積は 39,140 m²です。
賃貸借期間は、令和11年7月28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、事業参加者の西三川自治区の[]です。
以上で議案第3号の2番と3番の説明を終わります。

議長 議案第3号の2番と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2番と3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。

議長 異議ないものと認めます。

よって、議案第3号の2番と3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。

議長 次に、日程第6、議案第4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4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4号について、ご説明いたします。

本件につきましては2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名の役員で現地確認を
しております。

議案の10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、札幌市東区の
氏です。

申請地は岩内 994、997 の2筆で、公簿地目が畑となっ
ておりますが、現況は雑種地となっております。

図面により、申請地を説明しますので、議案の11ペー
ジをお開きください。

申請地は、岩内地区にある白線で囲まれた箇所、

所有者に対して通知した
案件となっております。

議案の10ページにお戻りください。

主査 2 番ですが、現況証明の申請者は、熊本の■■■■氏です。

申請地は熊本 486、486-2 で、公簿地目が畑となっておりますが、現況は雑種地となっております。

図面により、申請地を説明しますので、議案の 12 ページをお開きください。

申請地は、熊本地区にある白線で囲まれた箇所となっております、地目変更登記後に売買する予定となっております。

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、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 4 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50分)

議事録署名委員

3番 川 端 敦 

4番 田 中 紹一 