

第16回 蘭越町農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和3年10月28日(木)午後1時30分から午後2時30分

2 開催場所 蘭越町役場3階委員会室

3 出席委員 15人

会長 15番 中井 悟

会長職務代理 7番 西元 道啓

委員 1番 黒川 利光 2番 近藤 一祝

3番 高山 重人 5番 岩間 勇市

6番 宮武 正人 8番 吉田 靖志

9番 石井 妙司 10番 金子 辰四郎

11番 安田 伸二 12番 坂野 幸夫

13番 坂井 明治 14番 杉本 峯一

16番 伊藤 忠幸

4 議事日程

第1 会議録署名委員の指名について

第2 会期の決定について

第3 諸報告について

第4 現況証明願いについて

第5 農地法第18条第6項の規定による通知について

第6 農地法第3条の規定による許可申請について

第7 農地法第5条の規定による許可申請について

第8 農業経営基盤許可促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定について

第9 土地の意見価格の決定について

第10 農用地区域の変更について

5 農業委員会事務局職員 事務局長 高田 幸則

農地係長 小柳 大騎

6 会議の概要

議 長

ただいまの出席委員は、15名であります。定足数に達しておりますので、これから第16回蘭越町農業委員会総会を開会いたします。

本日の議事日程は、あらかじめお手元に配布したとおりであります。

それでは、日程に従って進めてまいります。

日程第1、会議録署名委員の指名を行います。

本日の会議録署名委員は私が指名してよろしいでしょうか。

全委員

異議なし。

議 長

それでは、1番 黒川委員と2番 近藤委員を指名いたします。日程第2、会期の決定についてを議題とします。

本日の総会の会期は、本日1日間としたいと思います。

これにご異議ありませんか。

全委員

異議なし。

議 長

異議なしと認めます。

よって、会期は本日1日間と決しました。

日程第3、諸般の報告についてを議題とします。

第15回の総会以降の諸般について、報告いたします。

10月18～19日 利用状況調査（農地パトロール）、町内

10月20日 北海道知事表敬訪問（らんこし米PR）、北海道庁

以上で諸般の報告を終わります。

日程第4、議案第1号現況証明願いについてを議題とします。

NO1～7について、一括、上程します。

担当調査員から順次、調査の報告をお願いします。

2番
(近藤委員)

番号1番、2番についてご説明いたします。1番です。〇〇の入り口から入って〇〇m行った所の左側で〇〇さん宅の横です。現状は農地・採草放牧地以外ということで、確認をして参りました。

2番は〇〇線〇〇から〇〇に向かう途中の〇〇さんの住宅の〇〇挟んで〇〇なのですけども、現状は農地・採草放牧地以外とい

うことで、確認をして参りました。私と坂井委員、杉本委員の3名で調査をして参りました。

13番
(坂井委員)

3番について説明いたします。場所につきましては、〇〇から〇〇方向に向かいまして、〇〇m位の場所になります。現況は農地・採草放牧地以外として確認してきました。私と坂井委員、杉本委員の3名で確認してきました。

16番
(伊藤委員)

番号4番～6番について説明いたします。4番の場所につきましては、〇〇の〇〇に入る手前で〇〇にある土地になります。農地の中にある土地で、農地であることを確認してまいりました。

番号5番について説明いたします。場所につきましては、〇〇さん宅から〇〇側に〇〇mほど進んで〇〇側の方になる道路の脇にある土地になります。こちらは畑となっていますが、現状は農地・採草放牧地以外ということで、確認をして参りました。

番号6番について説明いたします。場所につきましては、〇〇番号5番のすぐ上になる場所になります。こちらも畑となっていますが、現状は採草放牧地以外ということで、確認をして参りました。〇〇は地図の一番上の方水田の中にある土地となっており、農地であることを確認してまいりました。

5番
(岩間委員)

番号7番について説明いたします。場所につきましては、〇〇・〇〇で〇〇さんの土地になっている土地となりまして、中井委員、伊藤委員、私の3名で調査した結果、かなり昔から山林状態となっていて経過しておりますので、農地・採草放牧地以外ということで、確認をして参りました。

議長

これから質疑に入ります。
質疑ありませんか。

全委員

質疑なし

議長

質疑なしと認めます。

議案第1号は、調査員の報告を承認し、証明書を交付することとします。

日程第5、議案第2号農地法第18条第6項の規定による通知についてを議題とします。

NO1～5について、一括、上程します。

事務局
(小柳係長)

事務局から説明願います。

議案第2号 農地法第18条第6項の規定による通知について、別紙のとおり、農地等の賃貸借の合意解約した旨の通知があったので、受理の可否について、議決を求める。

令和3年10月28日提出、蘭越町農業委員長名。

番号1番、貸主は〇〇さん、借主は〇〇さん、土地は〇〇番、田で〇〇㎡です。契約期間は平成16年3月30日から平成24年7月31日までで農地法によるものです。通知年月日は令和3年10月4日、解約成立年月日と土地引渡の日は令和3年10月28日です。解約の理由は、耕作できないため解約するものです。

番号2番、貸主は〇〇さん、借主は〇〇さん、土地は〇〇番、田で〇〇㎡、畑で〇〇㎡です。契約期間は平成31年1月30日から令和11年1月29日までで農地法によるものです。通知年月日は令和3年10月7日、解約成立年月日と土地引渡の日は令和3年10月28日です。解約の理由は、契約相手の変更及び、耕作できないため、解約するものです。

番号3番、貸主は〇〇さん、借主は〇〇さん、土地は〇〇番、田で〇〇㎡、です。契約期間は平成31年1月30日から令和6年1月29日までで農地法によるものです。通知年月日は令和3年10月7日、解約成立年月日と土地引渡の日は令和3年10月28日です。解約の理由は、契約相手を変更するため、解約するものです。

番号4番、貸主は〇〇さん 連名で〇〇、借主は〇〇さん、土地は〇〇番、田で〇〇㎡です。契約期間は平成31年1月30日から令和6年1月29日までで農地法によるものです。通知年月日は令和3年10月19日、解約成立年月日と土地引渡の日は令和3年10月28日です。解約の理由は、契約相手を変更するため、解約するものです。

なお、〇〇さんについては、農地の契約等に係わる同意については〇〇の連名により届出がされております。同意を要する行為等については、〇〇より代理権の付与を〇〇へ選任されております。

番号5番、貸主は〇〇さん、借主は〇〇さん、土地は〇〇番、田で〇〇㎡、です。契約期間は令和1年12月20日から令和4年12月18日までが農地法によるもの、令和2年11月5日から令和7年11月4日までが強化法によるものです。通知年月日は令和3年10月15日、解約成立年月日と土地引渡の日は令和3年10月28日です。解約の理由は、契約相手を変更するため、解約するものです。

補足として、このほかにも1件〇〇さんとの解約案件があり、来月以降に書類に押印がされ次第、上程予定です。また、この1件と2番から5番までの農地は来月以降の案件で別の方への賃貸借として上程予定です

よろしくご審議の程お願いいたします。

議 長

引き続き、担当委員から順次、補足説明を願います。

13番
(坂井委員)

番号1番、内容については事務局説明の通りです。場所につきましては、〇〇がありまして、そこから〇〇m行きまして〇〇沿いの方の〇〇になります。

16番
(伊藤委員)

番号2番～5番まで説明いたします。内容については事務局説明の通りです。場所ですが、2番ですが、〇〇さん家の〇〇挟んで〇〇、と〇〇方面へ〇〇mほど進んで〇〇の手前土地と、その〇〇から〇〇の方へ〇〇さん宅の向かい側となります。3番ですけれども、〇〇さん宅の向かい側土地の〇〇と言いますが、〇〇になります。4番ですが、2番隣の土地になります。5番ですが、4番の隣の土地と〇〇の〇〇を超えたところの土地になります。よろしくお願い致します。

議 長

これから質疑に入ります。
質疑ありませんか。

全委員

質疑なし

議 長

本案は、原案のとおり受理してよろしいでしょうか。

全委員

質疑なし

議 長

議案第2号は、原案のとおり受理することとします。

日程第6、議案第3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します。

NO1について、上程します。

事務局から説明願います。

事務局
(小柳係長)

議案第3号 農地法第3条の規定による許可申請について、別紙の者から、農地等の賃借権の設定をするため、農地法第3条第1項の規定による申請書の提出があったので、許可の可否について、議決を求める。令和3年10月28日提出。蘭越町農業委員会会長名。

番号1番、貸主は蘭越町、借主は〇〇です。

土地は〇〇番、畑で〇〇㎡です。権利の区分は賃借権の設定、新規の貸し付けです。貸付理由は薬草の作付等を借主が行うために農地を貸し付けするものです。補足として〇〇は〇〇で営農の実績がありますが、北海道では蘭越町が初となります。成立する法律関係は賃貸借、価格は総額で〇〇円、10a当たりの価格は、畑で〇〇円です。権利設定の日は、農地法第3条許可の日、期間は農地法第3条許可の日から令和4年10月27日までの1年間です。

別紙、調査書をご覧ください。なお、今回の借主である〇〇は農地所有適格法人以外の法人であるため、解除条件付き賃借の要件が追加されています。参考資料として要件の一覧を付したものを配っておりますのでそちらも参考にしてください。

要件ですが、第1号、第3～6号については記載のとおりです。第2項第7号地域調和要件としては、申請地は、薬草の作付等を借主が行うために、農地の貸し付けをするものであり、農地の集団化、農作業の効率化、その他周辺地域における農業上の効率的利用に支障を生ずるものではないと判断いたしました。第2号については先ほど述べたとおり、農地所有適格化法人以外の法人であるため、解除条件付き賃借の第3条第3項の各要件を満たす必要があります。調査書下段の農地所有適格法人以外の法人等の賃借の場合をご覧ください。第1から2号については記載のとおり

です。第3号についても、耕作に常時従事するであろう使用人2名を事務局で確認しております。

以上のことからすべての要件を満たすと判断いたしました。

よろしくご審議の程お願いいたします。

議 長

引き続き、担当委員から順次、補足説明を願います。

1 3 番
(坂井委員)

1番の件について説明いたします。内容については事務局説明の通りです。場所なのですが、〇〇の〇〇側になります。よろしくお願いいたします。

議 長

これから質疑に入ります。
質疑ありませんか。

1 4 番
(杉本委員)

借主である〇〇の通常の双方合意の上での解除のほかに解除できる内容についてわかりますか。

事務局
(小柳係長)

契約書には貸貸人の責めに帰さない事由により貸貸借契約を終了させることとなった場合には、賃借人は、貸貸人に対し、賃借料の1年分に相当する金額を違約金として支払うとあります。

1 4 番
(杉本委員)

先ほどの続きの話になるかもしれませんが、調査票を見れば農地所有適格法人の要件は去年だったか変わったよね。1人以上常時従事者が居ればとかね。要件の方見たら、誰が常時従事者になるのか、書かれてないからさ。書類としてそれでいいのかどうか。こっちで調査したのは認められると書いてあるけれどもさ。

事務局
(小柳係長)

常時従事の証明書として2名分〇〇から書類をもらって確認しています。

7 番
(西元委員)

この件に関してではないのですが、普通の株式会社が賃貸する場合と農業生産法人が賃貸する場合の違いを説明していただけると、今回初めての案件なので、ありがたいですけれども。

事務局
(高田局長)

私の方から説明させていただきます。通常の法人と農業生産法人の違いなのですが、大きな所は、解除条件があるかどうかです。農地利用以外の目的で賃貸していたことが発覚した場合

は、違約金を払ったうえで契約も解除できるという文言があります。また、何年借りようと通常の法人は所有権の移転は絶対に出来ないです。常時従事者の確認については、こちらで証明書等で年に1回確認予定です。その他について大きな制限というのは農地法上では定められておりません。

7番
(西元委員)

耕作物をもし作られた場合、その撤去費用ってどうなるのですか？現状復旧ですよ。

事務局
(高田局長)

農地を返す時は現状復旧です。

7番
(西元委員)

借りた側の義務についても確認したい。

事務局
(小柳係長)

そうですね。契約書にも載ってるですけども、終了した1ヶ月以内に目的物を現状に戻して返還するとうたっています。

14番
(杉本委員)

常時かかわる人間がそれをどうやって従事していることの町が貸している方だから、従事している人が本当にやっているか毎日やっているのかという事を確認出来ますか？

事務局
(小柳係長)

補足なんですけれども、年に1回事業年度が終わったら、3ヶ月以内に法人の方々に更新の書類のようにこういう風にやっていますとそれをもって1年に1回確認するようなふうになっております。本当にやっているかどうか。出勤簿みたいなのと一緒に合わせて確認します。今回であれば事業年度が10月1日から9月末ですので、令和4年度10月1日から3ヶ月以内に報告書を提出して頂いて確認するようになっております。

14番
(杉本委員)

きちっと町で監理しないと最初の年は良いけれど、だんだんだらしくなってき、そういう事もあるからさ。そこはちゃんとした方が良いでしょう。

議長

他にありませんか。

全委員

異議なし

議長

質疑なしと認めます。
原案のとおり決定してよろしいでしょうか。

全委員

異議なし

議長

議案第3号については、原案のとおり決定し、許可することとします。

日程第7、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を議題とします。

NO1について、上程します。

事務局から説明願います。

事務局
(小柳係長)

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、別紙の者から、農地等を農地等以外にするため、農地法第5条第1項の規定による申請書の提出があったので、許可の可否について、議決及び意見を求める。令和3年10月28日提出、蘭越町農業委員会会長名。

番号1番、申請者は譲渡人が〇〇さん、譲受人が〇〇さん、土地は〇〇、現況は畑、面積は〇〇㎡、農地区分は畑、農用地区域外の第2種農地、権利の種類は売買、売買価格は〇〇円です。申請理由は、譲受人所有住宅の隣接地である当該地における雪捨場、駐車場及び家庭菜園に使用するためです。別紙、調査書をご覧ください。

農地区分は、〇〇から500m以内に位置し、農業公共投資対象外の生産性の低い小集団であり、おおむね10ha未満の農地であります。また、農用地区域外にある農地であって、市街化が見込まれる農地であるため、第2種農地になり、転用はやむを得ないのではないかと事務局では判断いたしました。一般基準については記載のとおりです。

なお、番号1番については9月27日の総会で農地法第5条の規定による、許可について、許可相当である旨、北海道農業会議に諮問しておりました。

この度、10月25日付けで北海道農業会議常設審議委員会から許可相当である旨の回答がありました。

よろしくご審議の程お願いいたします。

議長

引き続き、担当委員の補足説明を願います。

13番
(坂井委員)

内容につきましては、事務局説明の通りです。場所なのですが、〇〇の〇〇があるのですけれども、その横になります。

議長

これより、質疑及びご意見を伺います。
質疑・ご意見はありませんか。

全委員

異議なし

議長

原案のとおり、決定してよろしいでしょうか。

全委員

異議なし

議長

NO1については、原案のとおり決定し、許可することといたします。

引き続き、NO2～3について、上程します。

事務局から説明願います。

事務局
(小柳係長)

次の番号2番と3番については先月の総会で事務局から報告した〇〇さんの農地の一時転用に係る追認許可申請となります。

番号2番、申請者は貸主が〇〇さん、借主が〇〇さん、土地は〇〇、現況は畑、面積は〇〇㎡、農地区分は畑、農用地区域外の第1種農地、権利の種類は使用貸借です。申請理由は、土捨場として使用するためです。別紙、調査書をご覧ください。

第1種農地に判断した理由としては、おおむね10ha以上の集团的農地であるため、第1種農地と判断いたしました。

本来であれば、第1種農地については原則不許可となっておりますが、仮設工作物の設置その他の一時的な利用として、当該農地を供することが必要と認められる場合は不許可の例外となっております。本件につきましては、令和4年4月30日までの一時使用であること、土捨場として利用すると同時に農地改良をするために、一時転用することはやむを得ないと事務局では判断いたしました。一般基準については記載のとおりです。

番号3番、申請者は貸主が〇〇さん、借主が〇〇さん、土地は

〇〇番、現況は田、面積は〇〇㎡、農地区分は田、農用地区域外の第2種農地、権利の種類は使用貸借です。申請理由は、土捨場として使用するためです。別紙、調査書をご覧ください。

農地区分は、農業公共投資対象外の生産性の低い小集団であり、おおむね10ha未満の農地であります。また、農用地区域外にある農地以外の農地であって、甲種・1種・市街化が見込まれる2種・3種のいずれの要件にも該当しない農地であるため、第2種農地になり、一時転用することはやむを得ないと事務局では判断いたしました。一般基準については記載のとおりです。

よろしくご審議の程お願いいたします。

議 長

局長の補足説明をお願いします。

事務局
(高田局長)
議 長

【前回の振り返り説明】

担当委員の補足説明をお願いします。

2番
(近藤委員)

今説明等ありましたけれども、場所につきましては、〇〇から〇〇氏宅から〇〇mくらい入りまして、〇〇の方に入って〇〇側。これが2番。

3番につきましては、〇〇のちょうど〇〇側になります。〇〇から〇〇側。内容については、先ほども事務局説明の通り一時転用の許可をとってこのような形になった。

議 長

これより、質疑及びご意見を伺います。
質疑・ご意見はありませんか。

7番
(西元委員)
事務局
(高田局長)

現状復旧について確認したい。

農地としては原状復帰なので、申請の期間内にはやってくれと話しております、本人は牧草の畑として利用するという話でした。それに伴いまして今回申請が上がってきた部分以外のところについても、事業を行いたいといわれましたので、必ず実施する何カ月も前に申請してほしいと話しております。現在、申請された部分だけ平らになっておりますが、ほかのところは一段低い状態になっていて、最終的には全部平らにして一枚の農地にしたいとおっしゃっておりました。今回は、1年間の期間となっていま

す。

7 番
(西元委員)

今回問題になったのは、両方ともですか。

事務局
(高田局長)

はい、2 か所ともです。

5 番
(岩間委員)

関連するのだけでも、期間内にくぼんでるところに土を入れて、良い土を入れるからそこを平らにして、平らになったところを農地にするってことでいいのでしょうか。

事務局
(高田局長)

元の土がない状態ではないです。農地として復旧する予定です。

議 長

原案のとおり、許可及び許可相当であると決定してよろしいでしょうか。

全委員

異議なし

議 長

NO 2～3については、北海道農業会議へ諮問することといたします。

日程第 8、議案第 5 号 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します。

NO 1 について、上程します。

事務局から説明願います。

事務局
(小柳係長)

議案第 5 号 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、農業経営基盤強化促進法第 18 条の規定により、蘭越町長から決定を求められた別紙の農用地利用集積計画の可否について、議決を求める。

令和 3 年 10 月 28 日提出、蘭越町農業委員会会長名。

番号 1 番、利用権設定等を受ける者は、〇〇さん、利用権設定等をする者は、〇〇さん、土地は〇〇番、田が〇〇㎡、畑が〇〇㎡です。利用権設定等の種類は賃借権の設定、成立する法律関係は賃貸借です。契約期間は、令和 3 年 11 月 5 日から令和 8 年 1

1月4日までの5年間です。価格は総額で〇〇円、10a当たりの価格は、田が共済水張面積価格で〇〇円、畑が〇〇円です。貸付理由は、契約を更新して、農地の貸し付けを継続するためです。

別紙、調査書をご覧願います。

〇〇さんの要件ですが、第3項第2号イの全部効率利用要件としては、借主の経営農地は全て耕作されており、所有する農機具や労働力等から見て、今後においても全ての農地について効率的に利用して耕作を行うであろうと判断いたしました。第2号口から第4号については記載のとおりです。

よろしくご審議の程お願いいたします。

議 長

引き続き、担当委員の補足説明を願います。

1 番
(黒川委員)

内容は、事務局説明の通りでございます。場所は、〇〇の〇〇の〇〇にあります、〇〇さんの〇〇の周りの田んぼと畑になります。

議 長

これから質疑に入ります。
質疑ありませんか。

全委員

異議なし

議 長

質疑なしと認めます。
原案のとおり、決定してよろしいでしょうか。

全委員

異議なし

議 長

議案第5号は、原案のとおり決定し、その旨、町へ通知いたします。

日程第9、議案第6号土地の意見価格の決定についてを議題とします。

事務局から説明願います。

事務局
(小柳係長)

議案6号 土地の意見価格の決定について 北海道財務局小樽出張所長から意見を求められた土地の価格について、別紙のとおり

り回答してよろしいか、議決を求める。令和3年10月28日提出。蘭越町農業委員長名。

意見価格の照会がありました土地につきましては、別紙、議案第6号、土地の意見価格についてをご覧ください。なお、当該地は議案第1号4番で現況証明願いのあった土地です。また〇〇さんへ売却予定となっております。

上段には、当該地として今回意見価格の照会があった〇〇番が記載しております。中段からは、ここ数年の農地売買実例と過去の財務局への意見価格を記載しております。

地区の担当委員と事前に相談した上で、田で 〇〇円、として回答したいと考えております。また売買実例の場所については議案第6号1番実例①～③を、過去の意見価格の場所については同じく議案第6号過去意見価格を参考にしてください。なお、売買実例については近年に通常条件での売買した実績がなく、条件が悪い農地の売買のため金額が低くなっております。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議 長

これから質疑に入ります。
質疑ありませんか。

全委員

異議なし

議 長

質疑なしと認めます。
原案のとおり、決定してよろしいでしょうか。

全委員

異議なし

議 長

照会のあった農地の価格について、原案のとおり決定してよろしいでしょうか。

全委員

異議なし

議 長

本案は、原案のとおり決定し、その旨、北海道財務局小樽出張所長へ通知いたします。

日程第10、議案第7号 農用地区域の変更についてを議題と

します。

NO1について、上程します。
事務局から説明願います。

事務局
(小柳係長)

議案第7号 農用地区域を変更することについて、蘭越町長から下記のとおり協議があったので、その可否について、意見を求める。

令和3年10月28日提出。蘭越町農業委員長名。
今回協議があったのは、除外が1件です。

番号1番、申請者は〇〇さん、場所は〇〇番、現況は畑で、〇〇㎡です。申請理由は社員駐車場として利用するため、除外するものです。図面番号、議案第7号1番をご覧ください。場所は、〇〇さんの〇〇の〇〇にある土地です。

なお、該当農地は転用案件として今後上程予定です

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長

これから質疑に入ります。
質疑ありませんか。

7番
(西元委員)

社員駐車場として利用するの。社員駐車場で面積が〇〇ですよね。

事務局
(高田局長)
全委員

補足になるのですが、西元委員から意見あった通り駐車場としては面積が大きくて〇〇と〇〇さんと意見調整を行いました、通路のおきに職員用の車を並べ、通路を挟んで四トントラックなどを並べます。さらに余った所に体積場として利用するスペースを作ります。

議長

他にありませんでしょうか
質疑なしと認めます。
異議ないものとして決定してよろしいでしょうか。

全委員

異議なし

議 長

本案は、原案のとおり決定し、その旨、町へ通知いたします。

事務局
(高田局長)

その他の報告を事務局からお願いします。

(事務局から)

次回総会は11月25日(木)13:30を予定しております。

以上で報告を終わります。

閉 会 宣 言

以上をもって、本日の総会に付議された案件の審議は、すべて終了しました。

これにて、第16回蘭越町農業委員会総会を閉会いたします。

午後3時00分終了

以上のとおり会議の経過を記載し、その相違ないことを証するため、ここに署名押印する。

令和 年 月 日

議 長 ㊟

署名委員 ㊟

署名委員 ㊟

