

第13回 蘭越町農業委員会総会議事録

- 1 開催日時 令和6年7月30日（水）午後1時30分から午後3時10分
- 2 開催場所 蘭越町役場3階委員会室
- 3 出席委員 12人
会長 6番 中井 悟
会長職務代理 3番 西元 道啓
委員 1番 中村 広 5番 西田 和幸
8番 坂野 幸夫 9番 吉田 靖志
11番 石井 妙司 12番 坂井 明治
13番 近藤 一祝 14番 黒川 利光
15番 宮武 正人 16番 安田 伸二
- 4 欠席委員 2番 気田 仁奈 6番 伊藤 忠幸 10番 杉本 峯一
- 5 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6条第1項の規定による報告について
 - 第6 農地法第18条第6項の規定による通知について
 - 第7 農地法第3条の規定による許可申請について
 - 第8 農地法第4条の規定による許可申請について
 - 第9 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
 - 第10 利用状況調査に基づく一括地目変更登記に係る現況地目について
 - 第11 一般法人への農地の賃貸借（解除条件付き）について
 - 第11 農地法第3条の3第1項の規定による届出について
- 6 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

7 会議の概要

議長
(中井会長)

ただいまの出席委員は、12名であります。
定足数に達しておりますので、これから第13回蘭越町農業委員会総会を開会いたします。

なお、欠席の申し出が 気田委員、伊藤委員、杉本委員 からありました。

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
(中井会長)

それでは、11番石井委員と12番坂井委員を指名します。

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日間といたしたいと思えます。これにご異議ありませんか。

全委員

異議なし。

議長
(中井会長)

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12回の総会以降の諸般について、報告します。

6/28 北方領土復帰期成同盟後志地方支部
通常総会 倶知安町

7/9 農地バンク事業に関する道、公社、農業会議との協議 役場

7/16 蘭越町良質米生産対策推進会議 山村開発センター

7/18 山麓地区農業委員会協議会研修会 町内(昆布町)

7/25 北海道農業会議常設審議委員会 札幌市

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。

番号1番から番号2番について、上程します。

引き続き、担当委員から調査の報告をお願いします。

12番
(坂井委員)

番号1番について近藤委員、杉本委員と私の3名で現地の方を確認してまいりました。場所ですけれども、〇〇向かいに〇〇があるのですけれども、その横の場所になります。道路から歩道があるのですけれども、法面も急斜面であり、農地・採草放牧地以外と確認してきました。

よろしくお願ひいたします。

11番
(石井委員)

番号2番、私と宮武委員、西田委員と現地を確認しております。場所ですが、〇〇を渡りまして、〇〇を上がる手前に〇〇があるのですが、その手前をずっと奥の方の〇〇側に入っていくとある土地なのですが、農地・採草放牧地以外と確認してきました。

よろしくお願ひいたします。

議長
(中井会長)

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
(中井会長)

質疑なしと認めます。

本案については、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6条第1項の規定による報告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)

議案第2号 農地法第6条第1項の規定による報告について、農地法第6条第1項の規定により、農地所有適格法人から提出の

あった事業報告について、各要件の確認を求める。令和6年7月30日提出、蘭越町農業委員会会長名。

番号1、令和6年6月25日付けで ○○及び ○○より、26日付けで ○○及び○○より、7月9日付けで ○○より、10日付けで ○○より、16日付けで ○○より農地所有適格法人報告書の提出がありました。

内容については、記載のとおりとなっております。事務局で形態要件、事業要件、構成員要件、業務執行役員要件を確認したところ、いずれの法人も各要件とも、適正であろうと考えます以上です。ご審議お願いします。

議 長
(中井会長)

ただ今事務局から説明があり、各項目の要件について確認をしたとのことですが、報告内容について、質疑ありませんか。

全委員

質疑なし。

議 長
(中井会長)

質疑なしと認めます。

今回提出のあった、農地所有適格法人について、報告内容を確認した結果、いずれも要件を満たしているものとして、決定してよろしいでしょうか。

全委員

異議なし。

議 長
(中井会長)

本案は原案どおり決定し、事務局に法人台帳を整備していただくこととします。

日程第6、議案第3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。

番号1番から番号2番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6年7月30日提出、蘭越町農業委員会会長名。

番号1番、貸主は〇〇さん、借主は〇〇、土地は〇〇番、田で〇〇㎡、畑で〇〇㎡です。契約期間は令和4年8月31日から令和14年8月29日までで農地法によるものです。通知年月日は令和6年7月19日、解約成立年月日等は令和6年7月30日です。解約理由は、今まで無償の使用貸借であった契約を有償に切り替えるよう、契約内容を変更するためです。

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㎡です。契約期間は令和3年7月6日から令和8年7月5日までで強化法によるものです。通知年月日は令和6年7月19日、解約成立年月日等は令和6年7月30日です。解約理由は、耕作できないためです。
ご審議をお願いします。

議長
(中井会長)

引き続き、担当委員から順次、補足説明をお願いします。

1番
(中村委員)

番号1番、内容につきましては事務局の説明のとおりであります。場所ですが、〇〇を進みますと、〇〇がざいます。〇〇を渡る前に1筆、渡りまして、他94筆が図面のとおりであります。もう一つ、〇〇まで行きますと、〇〇が右手にございまして、〇〇mほど進むと、〇〇がございます。〇〇のまわりの3筆となっております。

よろしく願いいたします。

9番
(吉田委員)

番号2番、内容は事務局の説明のとおりで、〇〇さんは高齢のため、規模を縮小するという事で、解約になりました。場所なのですが、〇〇から〇〇の方向に〇〇kmほど進みますと、〇〇が右手に出てきます。その〇〇を〇〇m進みますと、〇〇になります。圃場はその住宅の周りの圃場になります。

よろしく願いいたします。

議長
(中井会長)

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
(中井会長)

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 (中井会長)	本案の番号1番から番号2番については、原案のとおり受理することとします。 番号3番について上程します。 農業委員会法第31条、議事参与の制限により、〇〇委員の退席を求めます。 暫時休憩とします。(〇〇委員退席) 再開します。 事務局から説明願います。
事務局 (小柳係長)	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㎡、畑で〇〇㎡です。契約期間は令和2年7月1日から令和12年6月29日までで農地法によるものです。通知年月日は令和6年7月24日、解約成立年月日等は令和6年7月30日です。解約理由は、譲渡するためです。 ご審議お願いいたします。
議長 (中井会長)	引き続き、担当委員から補足説明を願います。
8番 (坂野委員)	番号3番、内容につきましては事務局の説明のとおりです。場所は、〇〇があるのですが、その周りの2か所と、もう一か所が、〇〇から〇〇の方に向かいまして、〇〇から右側に上がって行った1か所になります。 よろしく願いいたします。
議長 (中井会長)	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 (中井会長)	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

質疑なし。

議長
(中井会長)

本案の番号3番については、原案のとおり受理することとします。

暫時休憩とします。(〇〇委員着席)
再開します。

日程第7、議案第4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。

番号1番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、農地等の所有権の移転をするため、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6年7月30日提出。蘭越町農業委員長名。

番号1番、譲渡人は蘭越町、譲受人は〇〇さん、土地〇〇番、田で〇〇㎡です。成立する法律関係は売買、譲渡理由は譲受人の圃場の中にある町有地を売り渡すためです。価格は総額〇〇円で、10a当たりの価格は〇〇円です。なお、この価格は先月の総会で議決された意見価格である〇〇円に財務省の定める国有財産評価基準に基づき、蘭越町の方で単独利用困難な土地であるとして50%の修正率を乗じたものとなっています。権利移転の日は、農地法第3条許可の日です。

調査書については別紙のとおりです。

ご審議お願いいたします。

議長
(中井会長)

引き続き、担当委員から補足説明を願います。

16番
(安田委員)

番号1番、内容につきましては事務局の説明のとおりです。場所ですが、〇〇を〇〇に向かって左折しまして、〇〇があります。

その〇〇の〇〇挟んで向かい側にある農地です。
よろしく願いいたします。

議長
(中井会長)

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
(中井会長)

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
(中井会長)

本案については、原案のとおり決定し、許可を与えるものとします。

日程第8、議案第5号 農地法第4条の規定による許可申請についてを議題とします。

番号1番について、上程します。

事務局から報告願います。

事務局
(小柳係長)

議案第5号 農地法第4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4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6年7月30日提出、蘭越町農業委員長名。

番号1番、申請者は〇〇さん、場所は〇〇番、現況は田、面積は〇〇㎡です。申請理由は、植林転用するためです。別紙調査書をご覧ください。

農地区分は、第2種で、本件につきましては、生産性の低い小集団農地のため植林するものであり、転用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。

なお、番号1番については4月26日の総会で農地法第4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、5月24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が、面積が大きいため土地改良区総代会で審議していた関係で今月総会での上程となりました。

ご審議をお願いします。

議 長
(中井会長)

引き続き、担当委員から補足説明を願います。

1 1 番
(石井委員)

番号1番、内容は事務局の説明のとおりです。場所ですが、〇〇を渡りまして〇〇をずっと上がっていきまして、〇〇km位行ったところを、〇〇の方向に〇〇km位、〇〇に入った場所で、大変わかりにくいですが、〇〇の中にポツンとある所です。よろしくお願いいたします。

議 長
(中井会長)

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

質疑なし。

議 長
(中井会長)

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
(中井会長)

本案については、原案のとおり決定し、許可することといたします。

日程第9、議案第6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。

番号1番から番号3番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6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6年7月30日提出、蘭越町農業委員会会長名。

番号1番、利用権の設定等を受ける者は、〇〇、利用権設定等をする者は、〇〇さん外3名、土地は〇〇番、田で〇〇㎡です。成立する法律関係は賃貸借です。10a当たりの価格は田で〇〇円で総額で〇〇円です。契約期間は、令和6年8月5日から令和11年8月4日までの5年間です。貸付理由は、契約を更新して、農地の貸付を継続するためです。調査書は別紙のとおりです。

番号2番、利用権の設定等を受ける者は、〇〇、利用権設定等をする者は、〇〇さん、土地は〇〇番、田で〇〇㎡、畑で〇〇㎡です。成立する法律関係は賃貸借です。10a当たりの価格は田で共済水張面積価格で〇〇円、畑で〇〇円で総額で〇〇円です。契約期間は、令和6年8月5日から令和7年8月4日までの1年間です。貸付理由は、契約内容を変更して、農地の貸付を継続するためです。調査書は別紙のとおりです。

番号3番、利用権の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、田で〇〇㎡です。成立する法律関係は売買で、10a当たりの価格は田で共済水張面積価格で〇〇円で、総額〇〇円です。対価の支払期限は令和6年8月末日、所有権移転の時期等は、いずれも令和6年9月1日です。譲渡理由は、貸し付けていた農地を譲渡するためです。調査書は別紙のとおりです。

ご審議をお願いします。

議長
(中井会長)

引き続き、担当委員から順次、補足説明を願います。

11番
(石井委員)

番号1番、内容につきましては事務局の説明のとおりです。場所ですが、〇〇を〇〇方向に〇〇km位下がった所です。よろしく願いいたします。

1番
(中村委員)

番号2番、内容につきましては事務局の説明のとおりであります。場所ですが、〇〇を進みまして、〇〇ございます。〇〇前に1筆、渡りまして、他94筆が図面のとおりであります。もう一つ、〇〇まで行きまして、〇〇を右手にございまして、〇〇mほ

ど進みまして、〇〇がございます。高橋英人さん宅のまわりの3筆となっております。
よろしく願いいたします。

3番
(西元委員)

番号3番、内容は事務局の説明のとおりでございます。場所は、〇〇を渡りまして、〇〇から降りてきて左に曲がると、〇〇があります。〇〇の周りがある圃場ともう少し〇〇側に進んだ所にもう一団地ございます。よろしく願いいたします。

議長
(中井会長)

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
(中井会長)

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
(中井会長)

本案の番号1番から番号3番については、原案のとおり受理することとします。

番号4番について上程します。

農業委員会法第31条、議事参与の制限により、〇〇委員の退席を求めます。

暫時休憩とします。(〇〇委員退席)
再開します。

事務局から説明願います。

事務局
(小柳係長)

番号4番、利用権の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、田で〇〇㎡、畑で〇〇㎡です。成立する法律関係は売買で、10a当たりの価格は田で共済水張面積価格で〇〇円で、総額〇〇円です。対価の支払期限は令和6年11月末日、所有権移転の時期等は、いずれも令和6年12月1日です。譲渡理由は、貸し付けていた農地を譲渡する

ためです。

調査書は別紙のとおりです。
ご審議をお願いします。

議 長
(中井会長)
8 番
(坂野委員)

引き続き、担当委員から補足説明をお願いします。

番号 4 番、先ほど 3 号議案で説明した通り〇〇の周りの 2 か所と、もう一か所が、〇〇から〇〇の方に向かいまして、〇〇のまわりの 2 筆です。

よろしくお願いいたします。

議 長
(中井会長)

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
(中井会長)

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
(中井会長)

本案の番号 4 番については、原案のとおり受理することとします。

暫時休憩とします。(〇〇委員着席)
再開します。

日程第 10、議案第 7 号、利用状況調査結果に基づく一括地目変更登記に係る現況地目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)

議案第 7 号、利用状況調査結果に基づく一括地目変更登記に係る現況地目について。令和 6 年 7 月 30 日提出、蘭越町農業委員会会長名。

右上に議案第 7 号と書かれた表をご覧ください。

利用状況調査結果に基づく一括地目変更登記については、以前

の総会にて議決になり、その後、町長職権での該当書類の法務局への提出を町の税務課固定資産係と調整をしながら、事務を取り進めているところではございますが、固定資産係より、表のとおり土地の現況地目について、当委員会で雑種地と判断した地番について、原野としたい旨、申出がありました。理由としては右上に議案第7号参考資料と書かれているものを御覧ください。その資料は固定資産の課税に係る参考資料となりますが、3枚目の雑種地の箇所を見ますと、①の認定基準には雑種地とは田、畑、宅地などのいずれにも該当しない土地をいい、さらに②には地目認定の具体例が記載されています。農地パトロール時の当委員会事務局としては①の認定基準にしたがい、地番の中に極小の建物があるなど他の地目に該当しないものは全て雑種地であると判断しておりましたが、固定資産係としては、雑種地というものは町内にもかなり少なく、具体例に該当しない限りは雑種地とはならず、今回の該当地番は全て、原野として整理したいとのことでした。参考資料の2枚目をごらんください。原野の基準や具体例についても記載されていますが、その中に原野として認められる概念は非常に範囲が広く、という文言もあります。

なお、今回提出する一覧表の現況地目はあくまで参考としてであり、実際の変更後の登記地目は提出した航空写真や現況写真で法務局にて決定することもあり、固定資産係からの申出のとおり、提出書類の一覧表の現況地目を雑種地から原野に変更して、法務局へ町から該当書類を提出したいと思えます。

ご審議をお願いします。

議 長
(中井会長)

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
(中井会長)

質疑なしと認めます。
本案について、説明内容のとおり取り進めてよろしいでしょうか。

全委員

異議なし。

議 長
(中井会長)

本案は、原案のとおり取り進めることといたします。

日程第11、協議第1号、一般法人への農地の解除条件付き賃貸借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)

協議第1号 一般法人への農地の賃貸借（解除条件付き）について令和6年7月30日提出蘭越町農業委員会会長名。

右上に協議第一号と書かれている資料をご覧ください。前回の総会で局長から話がありましたが、現在〇〇で所有し、以前〇〇を植栽しようとしていた筆を含めた3筆を、〇〇という一般法人が賃貸借したいという申出が来ております。なお、参考に法人登記の写しを申請書の後ろ、資料の中盤あたりに添付しております。

町が全面的に支援し、既に当委員会でも許可を出している賃貸借案件を除くと、今回の案件が、当町としては一般法人への賃貸借の初めてのケースとなりますので、委員の皆様にはどのようにすれば、どのような書類を提出してもらえれば一般法人への賃貸借を許可できるかを協議いただきたいと思います。

まず今回の経過としては昨年12月に先方が先ほどの意向を伝えてきて、その後、先月、今月と来庁し、今回添付している書類一式を提出してきました。許可申請書はまだ賃貸料などが決まっていないため、本提出ではありませんが、修正事項があれば、指摘してほしいということで提出されました。また、一番後ろに該当地番の図面とその一枚前には予定している〇〇の配置図、さらに一枚前には造成工事の見積もりを添付しております。これは一番後ろの図面の真ん中と上段の筆はほぼ山林化しており、今すぐには営農できる状態ではないことから、営農する農地にするためのものとなっております。

以上が現在、提出されているもので、ここで一番目の提出書類一覧に戻りますが、これ以外にも記載の書類を全て提出いただいた上で、賃貸借の許可認定の上程前に、この総会の場等で審議し、営農計画などに問題なければ翌月の総会に上程し、賃貸借の許可を出すようなプロセスを事務局では検討しております。

なお、一般法人への賃貸借は解除条件付きとなっており、1年ごとにその営農状況もしくは農地再生状況を、当委員会に報告してもらい義務があり、そこできちんと営農や農地再生を行っていないければ賃貸借契約を解除できるものとなっております。

皆様には先ほど申し上げたとおり、どうすればこの申出を当委

員会として認められるかをご協議いただきます。例えば、1枚目の許可認定のプロセスに関することや相手方に求めている提出書類になにか追加で必要なものがある、などがあれば、意見をいただきたいと思います。

よろしくお願いいたします。

議長
(中井会長)
全委員

ただ今、説明がありましたが、ご意見やご質問等ありませんか。

質疑なし。

議長
(中井会長)

質疑なしと認めます。

ただ今の意見の内容をふまえ、事務局から申請希望者に対して、必要事項を通知することとしてよろしいでしょうか。

全委員

異議なし。

議長
(中井会長)

本案については、その旨申請希望者に通知することとします。

日程第12、報告第1号、農地法第3条の3第1項の規定による届出について事務局から報告願います。

事務局
(小柳係長)

報告第1号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について、令和6年7月30日提出、蘭越町農業委員会会長名。

令和6年6月27日付けで、〇〇さんから〇〇さんより〇〇番について、7月24日付けで〇〇さんから〇〇さんより〇〇番について相続により所有権を取得した旨の届出があったので、報告いたします

議長
(中井会長)

ただ今、事務局から報告がありましたが、ご質問等ありませんか。

全委員

質疑なし

議長
(中井会長)

以上で、よろしいですか。

続きまして、
その他の報告を事務局から願います。

事務局
(高田局長)

次回総会は8月28日(水)午後1時30分からを予定しておりますので、よろしくお願ひします。

例年8月に行っております、農作物の作柄状況調査につきましては、この後係長より提案いたします。

また、農業経営基盤強化法による所有権移転代位登記の実施状況について、お手元に配布させていただいております。

私からの報告事項としましては、7月9日に行われた、農地バンク事業に関する道、公社、農業会議との協議において、公社側からは、従前の提案からは大きな変更もなく、来年度からの地域計画に基づく農地バンク事業につきましては、1件当たり農地の出し手からは売買価格の2%、受け手側からは1%を公社の手数料として徴収する、これは公社の運営が赤字経営を続けており、事務量も増えるため、必要経費としてやむを得ないのでご理解願ひたい。また、売り手側の登記簿上の住所が現住所と異なる場合には、売り手側が自ら現住所への住所変更を行わなければならない、これも事務量が膨大となることからご理解願ひたい、とのことでした。

以上で私からの報告を終わります。

事務局
(小柳係長)

私からは、まず農業者年金基金より、パンフレットが届きましたので日々の業務にご活用ください。

次に来月の作況調査についてですが、先日案件送付の際に一緒に送付し、本日回収いたしました推薦用紙の圃場を視察いたします。まだ提出のない方はよろしくお願ひいたします。

実施日時ですが、次回8月28日の8月総会終了後で調整しておりましたが、普及センターがその日は都合が合わず来れないとのことでしたので総会終了後に普及センター職員なしで実施するよう検討しておりますが、なにかご意見ありましたら事務局までお願ひいたします。

また次回総会の際には、動きやすい服装と長靴を用意願ひします。

議長
(中井会長)

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13回蘭越町農業委員会総会を閉会いたします。

午後3時10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 ㊟

