

農業委員会の議事録を公開しておりますが、ホームページ上の公開に関しては、見る方が不特定多数であること等も考慮し申請者等の個人名は公開しないこととします。

なお、通常の縦覧は従前同様、農業委員会事務所で行っております。

佐呂間町農業委員会会長

第 30 回 農業委員会総会議事録

令和 4 年 12 月 27 日

佐呂間町農業委員会

議事録署名委員	6	中谷 由広	委員
	7	川村 良則	委員

第 30 回 農業委員会 総会議事録

1. 開催年月日 令和 4 年 12 月 27 日 午後 1 時 30 分～午後 2 時 10 分

2. 開催場所 佐呂間町役場 2 階会議室

3. 議長の職氏名 佐呂間町農業委員会会長 大澤 好幸
4. 書記の職氏名 佐呂間町農業委員会事務局長 中村 直樹
佐呂間町農業委員会農地係長 阿部 真
佐呂間町農業委員会農地係 藤田 真紗美

5. 出席委員

番号	氏名	番号	氏名
1	齊藤 浩明		
2	小西 利幸	10	和泉 茂樹
3	山口 浩之	11	平川 智司
		12	青野 英一郎
5	山前 満		
6	中谷 由広	14	山田 裕之
7	川村 良則		
8	今部 好幸	16	大澤 好幸

6. 欠席委員

番号	氏名	番号	氏名
4	田中 裕二		
9	橋本 聡		
13	田村 通啓		
15	堀北 勝美		

7. 議事日程

議事録署名委員の指名

議案第 1 号 農地法第 2 条第 1 項の農地の該当の有無について
議案第 2 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について
議案第 3 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
議案第 4 号 現況証明願について
報告事項第 1 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知の報告について

事務局 長	<p>只今から、30回農業委員会を開催いたします。 出席委員は、16名中12名で、総会は成立しております。</p>
議 長	<p>議事録書名委員の指名を行います。 署名委員は、6番 中谷委員さん、7番 川村委員さんを指名いたします。 それでは、議事に入りたいと思います。</p>
事務局	<p>報告事項第1号 農地法第18条第6項の規定による通知の報告について このことについて、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>報告事項第1号 農地法第18条第6項の規定による通知の報告について 下記の者より、農地法第18条第6項の規程による通知があったので、報告します。</p>
事務局	<p>番号1 土地の所在が若里672番1外5筆、現況地目が畑で合計面積76,627㎡、契約期間は平成24年12月26日から令和4年12月31日まで、合意解約の成立の日が令和4年10月6日、引渡しの日が令和4年12月31日、通知者が、賃貸人 ●●●●さん、賃借人 ●●●●さん。解約後は賃貸借です。</p>
事務局	<p>番号2 土地の所在が共立485番2外19筆、現況地目畑が129,180㎡、採草放牧地が8,874㎡、合計面積138,054㎡、契約期間は平成25年1月29日から令和5年1月31日まで、合意解約の成立の日が令和4年11月7日、引渡しの日が令和5年1月31日、通知者が、賃貸人 ●●●●さん、賃借人 ●●●●さん。解約後は賃貸借です。 以上です。</p>
議 長	<p>事務局からの説明が終わりました。審議に入りたいと思います。 何か質問等、ありませんでしょうか。 質問がなければ、原案どおり承認して宜しいでしょうか。</p>
各 委 員	<p>———異議なし———</p>
議 長	<p>報告事項第1号は原案どおり承認いたします。 次に、議案の審議に入ります。</p>
事務局	<p>議案第1号 農地法第2条第1項の農地の該当の有無について このことについて、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案第1号 農地法第2条第1項の農地の該当の有無について 下記の土地について、農地法第2条第1項の農地に該当するか否かについて審議願います。</p>
事務局	<p>番号1 土地の所在が啓生168番3、現況地目が畑で合計面積499㎡、所有者が●●●●さんで、令和4年11月30日に現況確認を行い、所有者が石狩在住で高齢のため、所有者の息子さんである●●●●さんから聞き取り調査を行っています。 図面で説明いたしますと、(1ページ)です。 対象地につきましては、啓生44号道路沿いの土地となります。</p>
事務局	<p>現況及び経過について調査記録簿を作成していますので資料として添付しています。内容を説明いたします。対象地には、建築面積105.30㎡の住宅が建てられています。この建物は昭和61年に建てられたもので、それ以前は隣接する宅地に住宅が建てられていましたが、火災にあい、隣接地である現在の場所に家を再建したとのことです。建設主である●●●●さんは、すでに亡くなっているため違反転用に対する認識は不明ですが、当時同居していた現所有者の●●●●さん、息子さんの●●●●さんは、当時農地の転用制度を知らず、違反転用の認識はなかったとのことです。その後、現所有者は石狩に転居し、現在は町内に住む知人に建物は売却し、その知人が住んでいる状況です。</p>
事務局	<p>以上、違反転用地ではありますが、4月の総会で行った申し合わせの条件を満たすと考えられますので、非農地判断を行い、現況地目を変更することとしてよろしいか、ご協議願います。</p>

議長	<p>以上です。 事務局からの説明が終わりました。審議に入りたいと思います。 何か質問等、ありませんでしょうか。</p>
今部委員 事務局	<p>ここで決定すると、その土地の地目は宅地になるということですか。 この議案で非農地と決定されると、農地台帳の現況地目を宅地に変更することになります。その後所有者から現況証明願の申出があれば、総会の議決を経て現況証明を発行し、所有者がその現況証明をもって法務局で地目変更登記を行うことで、登記上の地目が変更されることとなります。</p>
議長	<p>ほかに質問はありますか。質問がなければ、原案どおり可決決定して宜しいでしょうか。</p>
各委員 議長	<p>———異議なし——— 議案第1号は原案どおり決定いたします。</p>
事務局	<p>議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について このことについて、事務局の説明を求めます。 議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について 農地法第5条の規定に基づき、下記の者より農地等転用の許可申請があったので、可否について審議願います。</p>
	<p>番号1 土地の所在が西富19番14、現況地目が畑で面積154㎡、農振農用地区域外で、佐呂間市街地区に位置し、水管、下水道管の埋設されている道路の沿道区域で、佐呂間保育所、小公園から500メートル以内に位置することから、3種農地と判断されます。譲渡人●●●●さん、譲受人●●●●さん、売買による転用で、申請理由は●●●●さんの住宅建設です。住宅の建設にあたっては隣接する宅地にまたがって建設することとなりますが、その土地についても併せて購入することを確認しています。転用に係る費用は33,970,000円で、全額住宅ローンから借入することで事前保障を受けています。申請農地に転用の妨げとなる権利もなく、隣接地への影響についても、問題ありませんので、許可相当と思われます。12月15日に担当農業委員さんと現地調査済みです。 図面で説明いたしますと、(2ページ)となります。申請地は、佐呂間8線道路沿い、佐呂間保育所から西へ200m程の土地となります。右上は土地の利用計画図となります。赤の点線の部分が現在農地となっており今回許可申請のある土地となります。</p>
議長	<p>以上です。 事務局からの説明が終わりました。審議に入りたいと思います。 何か質問等、ありませんでしょうか。</p>
平川委員 事務局	<p>どういう土地が3種農地になるのですか。 3種農地というのは、市街地区の農地になるのですが、その要件はいくつかあり、今回の場合は、水管、下水道管、ガス管のうち2種類以上が埋設される道路の沿道区域で、おおむね500メートル以内に2つ以上の公共施設がある。という要件に当てはまります。そのほかの要件としては、役場や鉄道の駅から300メートル以内の土地、宅地の割合が40%を超える区域の土地などといった要件があります。</p>
青野委員 事務局	<p>3種農地になると転用許可までの期間が短くなるといったことがあるのですか。 種別によって変わるというわけではありませんが、通常だと農業委員会の総会で議決された後、道農業会議に意見聴取を求めなくてはならないのですが、意見聴取を省略できる要件があり、それに該当すると農業委員会での決定後すぐに許可できるため、許可までの期間は短くなります。その要件は、30アール以下の転用で、農業用施設の転用の場合、農家住宅の場合、3種農地の場合ということになっています。なので、今回の案件はこの要件に当てはまるため、この総会の議決をもって許可できることとなります。</p>

青野委員 事務局	逆に4ヘクタールを超える転用については、町では許可できず道知事の許可となり農林水産大臣との協議が必要となるため、許可までの期間が長くかかってしまうこととなります。
議長	農業振興地域だと期間が長くなると聞いたが、そういうこともあるのですか。農業振興地域で農用地区域に指定されている農地を転用する場合は、まず農用地区域の指定を解除する必要があるため、そのための期間がかかることとなります。タイミングにも寄りますが、2から4か月程度の期間を要することとなるため、転用許可申請と合わせて半年程度かかってしまうこともあります。 ほかに質問はありますか。質問がなければ、原案どおり可決決定して宜しいでしょうか。
各委員 議長	———異議なし——— 議案第2号は原案どおり決定いたします。 議案第3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
事務局	このことについて、事務局の説明を求めます。 議案第3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条第1項の規定により、佐呂間町長より決定を求められた下記の農用地利用集積計画について議決を求めます。
事務局	番号1. 利用権の設定等を受ける者が、西富 ●●●●さん、利用権の設定等をする者が遠軽町 ●●●●さん。土地の所在が朝日19番1外3筆、現況地目が畑で合計面積40,418㎡です。利用権設定等の種類が賃借権、成立する法律関係は賃貸借です。設定期間は令和4年12月28日から5年間、賃貸料は年額188,000円、10㍍当たり4,700円で、新規のあっせんです。あっせん会につきましては、令和4年9月12日から1回実施しております。 図面で説明いたしますと(3ページ)です。申請地につきましては、西富32号道路から朝日武士11線道路に隣接する土地となります。
事務局	番号2. 利用権の設定等を受ける者が、若里 ●●●●さん、利用権の設定等をする者が若里 ●●●●さん。土地の所在が若里672番1外5筆、現況地目が畑で面積76,627㎡です。利用権設定等の種類が賃借権、成立する法律関係は賃貸借です。設定期間は令和5年1月1日から10年間、賃貸料は年額230,000円、10㍍当たり3,000円で、前回も3,000円でした。あっせん会につきましては、令和4年10月10日から1回実施しております。 図面で説明いたしますと(4ページ)です。申請地につきましては、若里東2線道路沿いの土地となります。
事務局	番号3. 利用権の設定等を受ける者が、共立 ●●●●さん、利用権の設定等をする者が共立 ●●●●さん。土地の所在が共立485番2外19筆、現況地目畑が129,180㎡、採草放牧地が8,874㎡、合計面積138,054㎡です。利用権設定等の種類が賃借権、成立する法律関係は賃貸借です。設定期間は令和5年2月1日から10年間、賃貸料は年額414,000円、10㍍当たり3,000円で、前は3,500円でした。あっせん会につきましては、令和4年11月13日から1回実施しております。 図面で説明いたしますと(5ページ)です。申請地につきましては、共立52号道路沿い、道道留辺薬浜佐呂間線からおよそ1kmほどの土地となります。
議長	以上です。 事務局からの説明が終わりました。審議に入りたいと思います。 何か質問等、ありませんでしょうか。

各 議 員 長	質問がなければ、原案どおり可決決定して宜しいでしょうか。
事 務 局	<p>———異議なし———</p> <p>議案第3号は原案どおり決定いたします。</p> <p>議案第4号 現況証明願について このことについて、事務局の説明を求めます。</p> <p>議案第4号 現況証明願について 下記の者より、現況証明の願い出があったので、可否について審議願います。</p> <p>番号1. 土地の所在が啓生168番3、公簿地目が畑、現況地目が農地・採草放牧地以外で利用状況は宅地、合計面積499㎡、所有者 ●●●●さん、願出人 石狩市 ●●●●さん、願出の理由が土地地目変更登記です。この案件は議案第1号で非農地判断した土地についての現況証明願となっています。 図面で説明いたしますと（1ページ）です。申請地は、啓生44号道路沿いの土地となります。</p> <p>番号2. 土地の所在が仁倉873番 外2筆、公簿地目が牧場と畑、現況地目が農地・採草放牧地以外で利用状況は雑種地と山林、合計面積10,758㎡、所有者 ●●●●さん、願出人 仁倉 ●●●●さん、願出の理由が土地地目変更登記です。 図面で説明いたしますと（6ページ）です。申請地は、仁倉9線道路と12号道路の交差点付近の土地となります。</p> <p>以上です。</p>
議 長	事務局からの説明が終わりました。審議に入りたいと思います。 何か質問等、ありませんでしょうか。質問がなければ、原案どおり可決決定して宜しいでしょうか。
各 議 員 長	<p>———異議なし———</p> <p>議案第4号は原案どおり決定いたします。</p> <p>その他</p>
各 議 員 長	<p>各委員さんの方から何かありませんか。</p> <p>———ありません———</p> <p>なければ第30回農業委員会総会を終ります。</p>