

議事の顛末

議 長

会長挨拶

それでは、定数に達しているので、只今より第3回浦臼町農業委員会総会を開催いたします。直ちに本日の会議を開きます。

日程第1 会期を定めることについてを議題とします。本日の第3回浦臼町農業委員会の会期は、令和2年10月26日、本日1日とすることにご異議ございませんか。

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日限りと決定いたします。

日程第2 会議録署名委員の指名ですが、議長が指名することにご異議ございませんか。

全委員

異議なし。

議 長

それでは、5番、石井委員、6番、今田委員、よろしくお願ひします。

日程第3以降につきましては、事務局長より説明します。

局 長

第3回浦臼町農業委員会総会の議事につきまして、日程第3、議案第1号、農地法第18条第6項の規定による合意解約通知の成立状況の確認について、1件でございます。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、使用貸借3件、賃貸1件、贈与2件でございます。日程第5、議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請について、1件でございます。これらの審議を賜りたいと存じます。以上です。

議 長

以上で説明が終わりました。それでは順次議題に入ります。

日程第3、議案第1号、農地法第18条第6項の規定による合意解約通知の成立状況の確認についてを議題とします。事務局の説明をお願いします。

事務局

議案1ページをお開き下さい。議案第1号、農地法第18条第6項の規定による合意解約通知の成立状況の確認について、下記の者から農地法第18条第6項の規定に基づき合意解約通知書が提出されており、賃貸借の解約が成立していると考えられることから、意見を求めます。令和2年10月26日提出、浦臼町農業委員会会長、畑山 証。1.土地及び関係人の表示、所在は「字*****番地**」本*筆。地目については公簿、現況ともに一覧のとおりで、農地の面積は「*」で*****平方メートルです。貸主は「****」さん、借主は「****」さんです。摘要は合意解約。農業経営基盤強化促進法**-賃-*、平成**年*月**日か

らの賃貸でしたが、令和*年**月*日に合意解約の通知書が提出されております。図面は2ページになります。場所は***地区で、***
線の南側*の*側に隣接する農地であります。合意解約した農地については、本日の議案にも提出しますが、農地法第3条による賃貸を行います。議案1ページの説明は以上であります。

議 長 只今、説明のありました件について、ご意見、ご質問をお受けします。

全委員 ありません。

議 長 それでは、この件に合意解約については、承認致します。

議 長 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します。貸主「****」借主「****」について審議いたします。事務局の説明を、お願いします。

事務局 議案の3ページをお開き下さい。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。下記の者から農地法第3条の規定による許可申請書の提出がありましたので、意見を求めます。令和2年10月26日提出、浦臼町農業委員会会長、畑山 証。1.土地及び関係人の表示、所在は「字***番地**」他**筆。地目については公簿、現況ともに一覧のとおりで、農地の面積は「*」が*****平方メートル、「*」が*****平方メートル、合計*****平方メートルです。貸主は「***」さん、借主は「****」さんです。貸付理由は「経営移譲による申請地の使用貸借。」、借受理由は「経営を譲受け、申請地を使用貸借し、農業経営を確立する。」です。図面は4から7ページになります。場所は***地区で、*****線周辺から*側の**に分布している一団地の農地です。農地法第3条第2項の各号の判断ですが、8ページに調査書を添付しておりますとおり、各号に該当しないため、許可要件を全て満たしております。議案3ページの説明は以上でございます。

議 長 只今、説明のありました件について、ご意見、ご質問をお受けします。

全委員 ありません。

議 長 それでは、この件について、許可することで決定致します。

議 長 次に9ページ貸主「****」借主「****」については審議いたします。事務局の説明を、お願いします。

事務局

議案の9ページをお開き下さい。1.土地及び関係人の表示、所在は「字*****番地**」他**筆。地目については公簿、現況ともに一覧のとおりで、農地の面積は「*」で*****平方メートルです。貸主は「****」さん、借主は「****」さんです。貸付理由は「経営移譲による申請地の使用貸借。」、借受理由は「経営を譲受け、申請地を使用貸借し、農業経営を確立する。」です。図面は10から12ページになります。場所は**地区で、*****線の****と****の南側に点在する農地です。農地法第3条第2項の各号の判断ですが、13ページに調査書を添付しておりますとおり、各号に該当しないため、許可要件を全て満たしております。議案9ページの説明は以上でございます。

議長

只今、説明のありました件について、ご意見、ご質問をお受けします。

全委員

ありません。

議長

それでは、この件について、許可することで決定致します。

議長

次に14ページ貸主「****」借主「****」については審議いたします。事務局の説明を、お願いします。

事務局

議案の14ページをお開き下さい。1.土地及び関係人の表示、所在は「字*****番地*」他**筆。地目については公簿、現況ともに一覧のとおりで、農地の面積は「*」で*****平方メートルです。貸主は「****」さん、借主は「****」さんです。貸付理由は「経営移譲による申請地の使用貸借。」、借受理由は「経営を譲受け、申請地を使用貸借し、農業経営を確立する。」です。図面は15から17ページになります。場所は**地区で、*****線沿いの**に面する一団地の農地です。農地法第3条第2項の各号の判断ですが、18ページに調査書を添付しておりますとおり、各号に該当しないため、許可要件を全て満たしております。議案14ページの説明は以上でございます。

議長

只今、説明のありました件について、ご意見、ご質問をお受けします。

委員

ありません。

議長

それでは、この件について、許可することで決定致します。

議長

次に19ページ貸主「****」借主「****」については審議い

たします。事務局の説明を、お願いします。

事務局

議案の19ページをお開き下さい。1.土地及び関係人の表示、所在は「字*****番地**」本1筆。地目については公簿、現況ともに一覧のとおりで、農地の面積は「*」で*****平方メートルです。貸主は「*****」さん、借主は「*****」さんです。貸付理由は「新規貸付。」借受理由は「申請地を借り受け、農業経営を確立する。」です。*の単価は*****円、対価は*****円で、期間は*年間です。図面は20ページになります。場所は議案第1号で、説明した農地ですので説明は割愛いたします。農地法第3条第2項の各号の判断ですが、21ページに調査書を添付しておりますとおり、各号に該当しないため、許可要件を全て満たしております。議案19ページの説明は以上でございます。

議長

只今、説明のありました件について、ご意見、ご質問をお受けします。

委員

ありません。

議長

それでは、この件について、許可することで決定致します。

議長

次に22ページ譲渡人「*****」譲受人「*****」については審議いたします。事務局の説明を、お願いします。

事務局

議案の22ページをお開き下さい。1.土地及び関係人の表示、所在は「字*****番地***」本*筆。地目については公簿、現況ともに一覧のとおりで、農地の面積は「*」で***平方メートルです。譲渡人は「*****」さん、譲受人は「*****」さんです。譲渡理由は、「譲渡人の希望による贈与」、譲受理由は、「譲渡人の希望による受贈」です。図面は23ページになります。場所は***地区で、*****線の**に位置する農地です。申請地については、7月総会、報告第1号、農地等現地確認、第3番にて現況を非農地という報告と承認をいただいた土地で農地から除外した土地でありましたが、法務局で「農地の地目変更は認めない」という見解で「所有地を移転するのであれば農地法3条許可書を添付」ということで、本町にある他の土地を含め譲渡人の土地を近隣の耕作者である譲受人に贈与し整理したい意向を踏まえ、改めて公簿と現況を整合を図り農地法第3条許可申請を受理し審議願うものであります。農地法第3条第2項の各号の判断ですが、24ページに調査書を添付しておりますとおり、各号に該当しないため、許可要件を全て満たしております。議案22ページの説明は以上でございます。

議 長 只今、説明のありました件について、ご意見、ご質問をお受けします。

委 員 23ページの位置図について、場所が違うのではないか。

事務局 位置に誤りがありました。場所は***であります。申し訳ございませんでした。

議 長 他にありませんか。

委 員 ありません。

議 長 それでは、この件について、許可することで決定致します。

議 長 次に25ページ譲渡人「****」譲受人「****」については審議いたします。事務局の説明を、お願いします。

事務局 議案の25ページをお開き下さい。1.土地及び関係人の表示、所在は「字****番地***」本*筆。地目については公簿、現況ともに一覧のとおりで、農地の面積は「*」で****平方メートルです。譲渡人は「****」さん、譲受人は「****」さんです。譲渡理由は、「譲渡人の希望による贈与」、譲受理由は、「譲渡人の希望による受贈」です。図面は26ページになります。場所は晩生内地区で、****線沿いの*側に位置する農地です。農地法第3条第2項の各号の判断ですが、27ページに調査書を添付しておりますとおり、各号に該当しないため、許可要件を全て満たしております。議案25ページの説明は以上でございます。

議 長 只今、説明のありました件について、ご意見、ご質問をお受けします。

委 員 ありません。

議 長 それでは、この件について、許可することで決定致します。

議 長 日程第5、議案第3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。この件については**委員に関する事項でありますので、農業委員会等に関する法律第31条の議事参与の制限に基づき**委員に一時退席を願います。

(**委員退席)

事務局の説明を、お願いします。

事務局

議案の28ページをお開き下さい。議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請について。下記の者から農地法第5条の規定による許可申請書の提出がありましたので意見を求めます。令和2年10月26日提出、浦臼町農業委員会会長 畑山 証。1.土地及び関係人の表示、所在は、「字***」地番は「***番地***」本*筆。地目については、公簿現況ともに一覧のとおりで、面積は「*」で*****平方メートルです。譲渡人の氏名及び住所は、「浦臼町字*****番地の***」「****」さん。譲受人の氏名及び住所は、「浦臼町字*****番地の***」「****」さん。摘要は住宅・車輛置場・庭・通路・除雪堆積場のためで、面積は下記のとおりとなります。図面は29から30ページで、33から36ページは住宅の立面図・平面図を添付していますので、ご覧ください。また、転用許可申請書に係る審査表を、31から32ページに添付しております。譲受人につきましては、既に申請地の隣接地の住宅に居住しておりますが、住宅の老朽化により建替えが必要となり、周辺地の整備も必要となったためです。以上のことから検討の結果、申請地は第3種農地であり、申請者が利用するものであり、申請地以外に適当な土地を確保することが困難な状況にあります。また、申請地は農用地区域外農地であり、周辺農地に与える影響は少ないと考えられることと、第3種農地における3,000㎡以下の転用案件については、北海道農業会議への意見聴衆は必須ではなく、かつ、農地法施行規則第38条並びに39条の1に摘要すると認められることから、許可相当と判断致しました。議案28ページの説明は以上です。

議長

これより、この件について審議致します。ご意見、ご質問をお受けします。

議長

新しい委員もおられるので、簡単に説明いたしますと、農地法第5条とは、たとえば、田から宅地に変更する時に申請する法律であります。

委員

30ページの図面は何に関係するのか。

事務局

申請地から見た役場の直線図であります。

委員

前(29)ページの箇所図と理解できました。

事務局

補足します。この場合、第3種農地は役場とか駅とか主要な施設からの距離で、どのくらい離れているかで、特別な許可なくとも変更できるという規定がございます。その説明を詰めたのが30ページの図面であります。

委 員 今回、駅が無くなった場合は距離も変わってくるのか。

事務局 この場合は、役場が基準となっております。

事務局 今までも駅は無人駅であったので公共施設とは見なされず、役場基準に半径500メートル以内で、かつ、上。下水道が埋設されている地区であれば第3種農地として案件を扱っております。

議 長 ちなみに500メートル離れていた場合の判断はどうするか。

事務局 「おおむね」という表現が要綱にありますが、500メートル以上あっても、600メートル以下であれば可能な範囲と出来る。その判断については、委員会の判断になります。

議 長 他にご意見、ご質問ありませんか。

委 員 ありません。

議 長 それでは、議案第3号農地法第5条の規定による許可申請については、許可する事で決定を致します。

議 長 **委員の入室をお願いします。
(**委員、入室、着席)

議 長 以上で本日提案されました議案は、全て審議終了しました。
これをもちまして、第3回浦臼町農業委員会総会を閉会致します。