

平成30年 第10回

共和町農業委員会総会

議 事 録

共和町農業委員会

平成30年 第10回 共和町農業委員会総会議事録

開会及び 閉会日時	開 会 平成 30 年 10 月 30 日 (火) 午後 1 時 31 分 閉 会 平成 30 年 10 月 30 日 (火) 午後 2 時 10 分							
場 所	共和町役場 3階 委員会室							
出席及び 欠席委員	議席 番号	氏 名		出欠 の別	議席 番号	氏 名		出欠 の別
	1	小笠原 敏 雄		出席	11	高 橋 正 志		出席
	2	長 門 強		出席	12	水 戸 政 春		欠席
	3	天 坂 左太雄		出席	13	小 野 公 志		出席
	4	菊 池 利 昌		出席	14	北 井 清 春		出席
	5	西 本 峯 雄		欠席	15	森 孝 之		出席
	6	森 下 昭 夫		出席	16	石 田 吉 光		欠席
	7	岡 田 政 則		出席	17	川 上 芳 浩		出席
	8	澤 田 邦 子		出席	18	上 川 洋 一		出席
	9	澤 田 博 人		出席	19	菱 沼 昇		出席
	10	浦 口 義 之		出席	20	今 村 俊 一		出席
事 務 局 (説明員)	氏 名			出欠 の別	氏 名			出欠 の別
	事務局長	石 井 広 之		出席	農地係	佐 藤 圭 介		出席
	農地係長	堤 秀 人		出席				
議 事 録 署名委員	3 番 天 坂 左太雄 委員			17 番 川 上 芳 浩 委員				
日 程	順 序 及 び 件 名							
第 1	議事録署名委員の指名について							
第 2	報告第1号 農地あっせんについて							
第 3	議案第1号 農地法第18条第6項の規定による通知の成立状況の確認について							
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							
第 5	議案第3号 現況証明願について							
第 6	議案第4号 農用地利用集積計画の作成の要請について							
第 7	議案第5号 荒廃農地に係る非農地判断について							

(午後 1 時 3 1 分 開会)

◎開会宣言

○議長

只今から平成30年第10回共和町農業委員会総会を開催致します。
5番 西本委員、12番 水戸委員、16番 石田委員より欠席報告
がなされております。只今の出席委員は、20名中17名で、定足数に
達しておりますので、総会は成立してございます。
なお、本日の提出議案並びに議事日程は、配布のとおりであります。

◎日程第1 議事録署名委員の指名について

○議長

日程第1 本日の議事録署名委員の指名を行います。
共和町農業委員会会議規則第14条第2項の規定により、3番 天坂
委員、17番 川上委員を指名致します。
では、早速議案に入ります。

◎日程第2 報告第1号 農地あっせんについて

○議長

日程第2 報告第1号 農地あっせんについて、事務局より報告願
います。

○事務局

今回のあっせんは1件です。
(報告第1号を朗読)

○議長

報告が終わりましたので、ご質疑を受けます。
(「質疑なし」の声)

○議長

質疑なしと認めます。
以上で、農地あっせんについての報告を終わります。

◎日程第3 議案第1号 農地法第18条第6項の規定による通知の成立状況の確認について

○議長

次に、日程第3 議案第1号 農地法第18条第6項の規定による通
知の成立状況の確認についてを議題と致します。
事務局より議案の説明を願います。

○事務局

本案件につきましては今回から取り扱いが変わっておりますのでご説
明させていただきます。合意解約につきましては、これまで報告案件と
しておりましたが、今月の会議で農業会議から取り扱いが間違っていた
と説明がありまして、今回からこのような形で議案とさせていただきます。
元々、賃貸借の解約には知事許可が必要となっております。そ
の例外として知事許可不要の要件というものが定められております。そ
の要件というのが合意解約の場合、農地の引渡期限前6ヶ月以内に成立
した合意解約であること、という要件になっております。例えば、合意
解約成立日から7ヶ月後に農地を引渡す等の場合であると、その合意解
約は無効という判断になります。ですので、只今ご説明申し上げた部分
について農業委員会総会で審議をして確認する必要があるということ
で、今回から総会議案という形になりました。よろしく願いいたしま
す。それでは、議案の説明に入ります。

今回の通知は1件です。

(議案第1号、議案書を朗読)

補足ですが、こちらの案件は報告第1号であっせん売買の成立についてご報告した土地になりまして、合意解約後にあっせん売買へ移行しております。通知の内容については、農地法第18条の規定に基づき、引渡期限前6ヶ月以内に合意解約されておりますので、賃貸借の解約が成立していると考えます。

○議長 本件は長門委員の同居の親族に関する件でございます。農業委員会等に関する法律第31条及び共和町農業委員会会議規則第10条の規定により退席をお願い致します。

(長門委員 退席)

○議長 それでは、ご質疑を受けます。

(「質疑なし」の声)

○議長 質疑なしと認めます。

これより、採決致します。

合意解約の成立について異議ありませんか。

(「異議なし」の声)

○議長 異議なしと認めます。長門委員は着席願います。

(長門委員 入室)

○議長 長門委員の案件については、合意解約が成立していることを確認しました。

(長門委員 着席)

○議長 以上で農地法第18条第6項の規定による通知の成立状況の確認を終わります。

◎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

○議長 次に、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致します。

事務局より議案の説明を願います。

○事務局 今回の申請は1件です。

(議案第2号、議案書を朗読)

補足ですが、こちらの案件は平成26年に土地改良区の用水路と農道をA氏が無断撤去したことから、原状復旧を求める改良区とA氏との間で話し合いが続いていた件で、最終的に双方が歩み寄って決着した内容の一部になります。無断撤去して耕作した部分につきましては、既に農地となっていることから、農地法第3条の許可申請がこの度あったものでございます。売買単価につきましては、元々用水及び農道であったことから、雑種地相当の単価としております。申請内容については、農地法第3条第2項各号における不許可事由に該当せず、全部効率利用要件、農作業常時従事要件、下限面積要件、地域調和要件の全ての要件を満たすため、許可相当と考えます。

○議長 議案の説明が終わりましたので、ご質疑を受けます。

(「質疑なし」の声)

○議長 質疑なしと認めます。

これより、採決致します。

申請のとおり、許可を与えることに異議ありませんか。

(「異議なし」の声)

○議長 異議なしと認めます。よって、許可を与えることに決定致します。

◎日程第5 議案第3号 現況証明願について

○議長 次に、日程第5 議案第3号 現況証明願についてを議題と致します。

事務局より議案の説明を願います。

○事務局 今回の願い出は1件です。

(議案第3号、議案書を朗読)

申請地は、国道276号線沿い小樽建設管理部共和出張所付近から町道第三発美線を約150m進んだ先の発美公園付近に位置しておりまして、都市計画法の用途地域内になります。用途は第二種中高層住居専用地域ということで、中高層住宅の良好な住環境を守るための地域となっております。申請者は、周辺一帯の土地を所有しておりまして、昭和40年代から平成初期にかけて、発美地区で大規模な借地による宅地への農地転用を行っております。今回の申請地については、昭和54年から一般住宅が建っている状況でして、約40年前から宅地化されております。現地調査の結果からも、非農地化から相当長期間経過し、農地としての利用を確保する必要性はないことから、願い出は相当と考えます。現地調査は、今月の19日に、北井委員、菱沼委員、菊池委員の3名で実施しております。なお、地目変更後は、住宅の売買を予定していると聞いております。

○議長 議案の説明が終わりましたので、ご質疑を受けます。

(「質疑なし」の声)

○議長 質疑なしと認めます。

これより、採決致します。

願い出のとおり、証明を与えることに異議ありませんか。

(「異議なし」の声)

○議長 異議なしと認めます。よって、証明を与えることに決定致します。

◎日程第6 議案第4号 農用地利用集積計画の作成の要請について

○議長 次に、日程第6 議案第4号 農用地利用集積計画の作成の要請についてを議題と致します。

事務局より議案の説明を願います。

○事務局 今回は売買が1件になります。

(議案第4号、議案書を朗読)

計画要請の内容は、基盤強化法第18条第3項の各要件、基本構想適合要件、全部効率利用要件、農作業常時従事要件を満たしていると考えます。

○議長 所有権移転各筆明細の1番は長門委員の同居の親族に関する件でございます。農業委員会等に関する法律第31条及び共和町農業委員会会議

規則第10条の規定により退席をお願い致します。

(長門委員 退席)

○議長 それでは、所有権移転各筆明細について、ご質疑を受けます。

(「質疑なし」の声)

○議長 質疑なしと認めます。

これより、採決致します。

原案のとおり、共和町長に要請することとして異議ありませんか。

(「異議なし」の声)

○議長 異議なしと認めます。よって共和町長に要請することに決定致します。

長門委員は着席願います。

(長門委員 入室)

○議長 長門委員の案件については、原案の通り可決致しました。

(長門委員 着席)

◎日程第7 議案第5号 荒廃農地に係る非農地判断について

○議長 次に、日程第7 議案第5号 荒廃農地に係る非農地判断についてを議題と致します。

事務局より議案の説明を願います。

○事務局

非農地判断につきましては、平成26年度から農地中間管理機構が借り受けられない農地の非農地化の方法が整理されまして、農地法の運用通知でも、農地パトロールの結果、再生利用困難な農地があった場合は、原則として年内に農業委員会総会で農地に該当しない旨判断を行うこととされております。これに基づきまして、当農業委員会としましても、平成28年度から再生利用困難な農地について非農地判断を実施しているところです。

今年度の非農地判断を行う農地は5件になります。

(議案第5号、議案書を朗読)

1番の対象地は、小沢の国道5号線と町道小沢公住線の交差点付近に位置しております。登記地目は2筆とも田になりますが、いずれも共済図面から除外されておりまして、現況は畑扱いで、農用地区域内になります。この土地は、昭和38年にB氏が売買で取得しておりますが、少なくとも約40年前前から耕作されておらず、平成16年にB氏が亡くなったことから、子である現在の所有者に相続されております。現状としては、一部雑木が生え、原野化している状況でして、昨年の農地パトロールの調査結果取りまとめ後、再生利用可能な荒廃農地として国の調査で公表を行ったところです。その後行った手続きですが、まず昨年11月に所有者へ利用意向調査を行うと同時に、中間管理機構へ情報提供を行いまして、12月4日付けで機構からは借受けできない旨の通知が来ております。また同日付けで、所有者本人から農地として利用する意向がない旨の回答があったところです。これを受けて、本年7月9日に天坂委員、小笠原委員、今村会長の3名で農地パトロールを実施し、再生利用困難な農地と判定されたことから、このたびの非農地判断となった

ものです。2番の対象地は、南幌市の国道276号線沿いの幌似神社付近から町道第二篠内線を南に2km程進んだ先に位置しております。登記地目は田畑が混在しており、農用地区域内になります。これらの土地の大半は、昭和48年にC氏が贈与を受けて取得しておりますが、図面下の一団の中の左側、南幌市●●●番▲と●●●番■■につきましては、昭和44年にD氏から売買で取得しております。また、同じ一団の右上の南幌市●●●番●と●●●番▲▲については、平成12年にE氏から売買で取得しております。耕作状況について資料等で確認した限りでは10年程前から耕作されておらず、現状としては、樹木が生え、山林・原野化している状況です。図面下の一団のうち、右上の南幌市●●●番●と●●●番▲▲を除いた土地と、図面右の南幌市■■番▲につきましては、昨年の国の調査で、再生利用可能な荒廃農地として公表しております。まず昨年11月に所有者への利用意向調査と、中間管理機構への情報提供を行いまして、機構からは借受けしない旨の通知がありました。所有者本人からの利用意向調査の回答は届いておりません。これを受けて、本年7月10日に澤田博人委員、川上委員、澤田邦子委員の3名で農地パトロールを実施し、再生利用困難な農地と判定されたことから、このたびの非農地判断となったものです。また、残りの7筆につきましても、本年の農地パトロールで再生利用困難と判定されたことから、昨年来の国の通知に基づきまして、機構へ情報提供することなく、非農地判断を行うものになります。3番の対象地は、梨野舞納の国道229号線沿いのF社ガソリンスタンドの道路向かいに位置しております。登記地目は畑で、農用地区域内となります。この土地は、昭和40年にG氏が贈与を受けて取得しており、10年程前までは耕作されておりましたが、現状としては一部雑木が生え、原野化しております。G氏は本年8月に亡くなりましたが、現在のところ相続登記は確認できておらず、相続人による共有状態となります。こちらについても、昨年の国の調査で、再生利用可能な荒廃農地として公表しておりまして、まず昨年11月に所有者への利用意向調査と、中間管理機構への情報提供を行いまして、機構からは借受けしない旨の通知がありました。所有者本人からの利用意向調査の回答は届いておりません。これを受けて、本年7月10日に菊池委員、高橋委員の2名で農地パトロールを実施し、再生利用困難な農地と判定されたことから、このたびの非農地判断となったものです。なお、議決後の非農地通知ですが、相続未登記で相続人の共有状態となっている土地については、子まで所在を調査することが義務付けられております。今月行った調査の結果、議案に記載しております妻と子4名の計5名の所在を確認しておりますので、これら相続人に対して非農地通知書を送付することになります。4番の対象地は、北辰小学校付近から道道蕨台古平線を北に約3.6km進んだ先に位置しております。登記地目は畑で、農用地区域内となります。この土地は、自作農創設特別措置法により、昭和22年にH氏が国から売渡を受けておりましたが、昭和55年以降はI氏へ賃貸借していましたが、平成17年には合意解約されており、少なくとも10年以上前から耕作されておま

せん。H氏は平成4年に亡くなっておりますが、現在まで相続登記はされておらず、相続人の共有状態となっております。現状としては雑木が生え、山林・原野化している状況です。こちらについても、昨年の国の調査で、再生利用可能な荒廃農地として公表しておりまして、まず昨年11月から1月にかけて、相続人を再調査のうえ利用意向調査を行うとともに、中間管理機構へ情報提供を行いまして、機構からは借受けしない旨の通知がありました。また、12月から1月にかけて、相続人である議案記載の子1名、孫4名から農地として利用する意向がない旨の回答があったところです。これを受けて、本年7月12日に小野委員、森下委員の2名で農地パトロールを実施し、再生利用困難な農地と判定されたことから、このたびの非農地判断となったものです。なお、議決後の非農地通知につきましては、全ての相続人の所在を確知しておりますので、全員に対して非農地通知書を送付することになります。5番の対象地は、前田の町道岩崎線と道道老古美小沢停車場線の交差点付近に位置しております。登記地目は2筆とも田で、農用地区域内となります。この土地は、昭和48年にJ氏が売買で取得しておりまして、平成15年にはJ氏が亡くなったことから、妻である現在の所有者に相続されております。また、平成8年以降はK氏へ賃貸借していましたが、平成18年には返還されており、少なくとも10年以上前から耕作されておられません。現状としては、雑木が生え、山林化している状況です。こちらについても、昨年の国の調査で、再生利用可能な荒廃農地として公表しておりまして、まず昨年11月に所有者への利用意向調査と、中間管理機構への情報提供を行いまして、機構からは借受けしない旨の通知がありました。また、本年1月には、所有者本人から農地として利用する意向がない旨の回答があったところです。これを受けて、7月11日に森委員、浦口委員、上川委員の3名で農地パトロールを実施し、再生利用困難な農地と判定されたことから、このたびの非農地判断となったものです。最後に、本日非農地判断いただいた後の流れですが、明日付けで対象地の所有者に対して非農地通知書を送付します。所有者は、この通知をもって法務局で地目変更登記手続きが可能になりますが、手続きの強制はできませんので、要請という形になります。また、関係機関である、法務局、役場産業課、役場税務課及び後志総合振興局農務課に対しまして、非農地通知一覧表を送付いたします。その後、事務局で農地台帳を整理しまして、今後は非農地として取り扱うことになり、農地法の規制の対象外となります。

○議長

議案の説明が終わりましたので、ここで暫時休憩いたします。

(休憩 14:04~14:08)

○議長

会議を再開致します。

議案の説明が終わっておりますので、ご質疑を受けます。

(「質疑なし」の声)

○議長

質疑なしと認めます。

これより、採決致します。

再生利用が困難と判定された農地について、非農地として判断するこ

とに異議ありませんか。

(「異議なし」の声)

○議長

異議なしと認めます。よって、非農地として判断することに決定致します。

◎閉会宣言

○議長

以上で、本日の議案の審議並びに報告事項は全て終了致しました。
これにて、平成30年第10回共和町農業委員会総会を閉会します。

(午後 2 時 10分 閉会)

農業委員会等に関する法律第33条の規定により、この議事録を作成し、

会議内容を記載し、その相違ないことを証するため、署名押印する。

平成30年10月30日

議長(農業委員会会長) 今 村 俊 一 印

議事録署名委員 3 番 天 坂 左太雄 印

議事録署名委員 17 番 川 上 芳 浩 印