

第8回鷹栖町農業委員会定例会議事録

- 1 開催期日 令和3年2月24日(月)
- 2 開閉時間 午後4時30分開会 午後5時閉会
- 3 開催場所 役場庁舎 3階会議室
- 4 出席委員 14人
1番 寺崎秀子 2番 小野寺昭一 3番 坂上 修 4番 佐藤美頭雄
5番 斉藤哲子 6番 佐々木辰善 7番 山崎禎彦 8番 鈴木英博
9番 松田直人 10番 相澤峰基 11番 北村浩光 12番 小川一也
13番 舟根 禎 14番 吉本 憲
- 5 欠席委員 無し
- 6 会議出席 長谷部事務局長、岡野主幹兼係長、石塚主事
- 7 傍聴人 無し
- 8 議事録署名委員 2番 小野寺昭一、3番 坂上 修
- 9 議事内容
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
報告第2号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について
議案第1号 農地法第18条の規定による合意解約通知の成立状況の確認について
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
議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第4号 農業振興地域整備計画の変更(案)について
議案第5号 農用地利用集積計画の要請について
議案第6号 農用地利用集積計画の決定について
議案第7号 引き続き農業経営を行っている旨の証明願について
議案第8号 引き続き特定貸付けを行っている旨の証明願について

10 議事録本紙

議長 これから、第8回鷹栖町農業委員会定例会を開会します。
会議の成立ですが、現在の出席委員数は14名ですので、鷹栖町農業委員会総会規則第9条の規定に基づき、過半数を超える出席がありましたので、本会は成立します。

諸般の報告です。

(会長行動等を朗読で報告)

議長 日程第1、本日の議事録署名委員の指定を行います。

本会議の議事録署名委員は、2番委員、3番委員にお願いします。

議長 続きまして、日程第2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」、日程第3報告第2号「農地法第5条第1項第6号の規定による届出について」が報告事項ですので、事務局から説明願います。

主事 それでは、議案2頁をご覧ください。

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」でございます。

相続による農地取得の届出がありましたので報告します。

議案3頁、4頁をご覧ください。

番号が12番、13番の2件でございます。

土地の所在、地番、登記簿地目、現況地目、面積、被相続人、相続人の住所及び氏名、権利を取得した日、届出のあった日につきましては、議案に記載のとおりでございます。

位置図は、別冊説明資料の1頁から3頁までに載せてありますので、ご確認願います。

続きまして、議案6頁をご覧ください。

報告第2号「農地法第5条第1項第6号の規定による届出について」でございます。

農地転用のための権利移動に係る届出を受理し、農地法施行規則第52条の規定に基づく、受理通知書を交付しましたので、報告します。

議案は7頁、8頁をご覧ください。

番号が4番の1件でございます。

土地の所在、地番、登記簿地目、現況地目、面積、土地所有者、転用者については議案に記載のとおりです。

4番について、転用の目的は、住宅の建設です。

転用基準の区分は、市街化区域であるため、転用許可を必要としない案件になります。

また、転用の理由についても、住宅の建設であることから、基準を満たすものと判断します。

位置図については、説明資料の4頁に載せてありますので、ご確認願います。

以上について、届出を受理し、受理通知書を交付したことを報告します。
報告について以上です。

議長 報告事項ですが、質問等があればお答えします。

委員 無しの声

議長 無ければ、次の日程に入ります。

議長 続きます、日程第4議案第1号「農地法第18条の規定による合意解約通知の成立状況の確認について」を議題に供します。事務局より議案の説明をお願いします。

主幹 それでは、議案10頁をご覧ください。

議案第1号「農地法第18条の規定による合意解約通知の成立状況の確認について」でございます。

合意解約通知の受理に伴い、合意解約による賃貸借の解約成立の確認について、審議を求めるものでございます。

議案は11頁、12頁をご覧ください。

番号が48番から53番まで6件の通知を受理しております。

合意解約の理由については、備考欄に記載されているとおりです。

土地の地番、登記簿地目、現況地目、面積、貸主、借主の住所、氏名、契約の内容、合意解約成立日、引渡し時期は議案に記載のとおりです。

通知のあった合意解約の引渡し時期が6か月以内であるかの確認については、全て合意解約成立日と同日で引渡しとなっているので、要件が合致していると確認しています。

説明は以上です。

議長 それでは、議案第1号「農地法第18条の規定による合意解約通知の成立状況の確認について」説明が終わりましたので審議いたします。

質疑ございませんか。

委員 無しの声

議長 それでは、質疑を終了し採決に入ります。

議案第1号「農地法第18条の規定による合意解約通知の成立状況の確認について」認める方は挙手をお願いします。

委員 全員挙手

議長 はい、それでは議案第1号「農地法第18条の規定による合意解約通知の成立状況の確認について」は、認めると決定しました。

議長 続きます、日程第5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」を議題に供します。事務局より議案の説明をお願いします。

主幹 それでは、議案14頁をご覧ください。

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」でございます。

農地法第3条の規定に基づき、農地等の権利設定に係る許可の可否について審議を求めます。

議案は15頁、16頁をご覧ください。

番号が 12 番から 14 番の 3 件の許可申請がありました。

土地の所在、地番、登記簿地目、現況地目、面積、譲渡人、譲受人の住所、氏名、経営地、契約の種類、住宅からの距離、売買価格又は賃貸料につきましては、議案に記載のとおりです。

位置図は、説明資料の 5 頁から 7 頁に載せてありますのでご確認願います。

農地法第 3 条の許可要件については、説明資料の 8 頁から 10 頁の調査書のとおりで、調査の結果としては要件を満たしているとの判断をしました。説明は以上です。

議長 それでは、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」説明が終わりましたので審議いたします。

質疑ございませんか。

委員 無しの声

議長 それでは、質疑を終了し採決に入ります。

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」認める方は挙手をお願いします。

委員 全員挙手

議長 はい、それでは議案第 2 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」は、認めると決定しました。

議長 それでは、日程第 6 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」を議題に供します。事務局より議案の説明をお願いします。

主幹 それでは、議案 18 頁をご覧ください。

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」です。

農地法第 5 条の規定による農地等の転用許可申請があったので、許可の可否について、審議をお願いします。

議案は 19 頁、20 頁をご覧ください。

番号が 2 番で、農地 1 筆に関する許可申請です。

転用する土地の地番、登記簿地目、現況地目、面積については記載のとおりで、転用の目的は休憩所及び物置の設置です。

計画の内容は、議案に記載のとおりです。

転用基準の区分は、現在、農業振興地域内、農用地区域内の用途変更の手続き中ではありますが、手続き完了後、農業用施設用地になります。

許可理由については、記載のとおりで休憩所、物置の農業用施設の設置であることから、基準を満たすものと判断します。

手続き完了後、農業振興地域内、農業用施設用地となり、都市計画は、都市計画内で市街化調整区域です。

なお、土地所有者、転用者及び転用の理由は記載のとおりです。

位置図は説明資料の 11 頁、土地利用計画図は、説明資料の 12 頁に載せてありますので、ご確認ください。

また、付帯決議事項として、北海道農業会議への意見聴取について、本

案件は、平成 28 年 3 月 8 日付け「農地法第 4・5 条に係る 30 a 以下の農地転用に関する北海道農業会議への意見聴取に係る申し合わせ」の 1 の (1) いわゆる農業用施設に該当することから、意見聴取の対象から除外できる案件であるため、意見聴取しないものとする。

また、許可相当とした場合、農業振興地域の整備に関する法律第 8 条に基づき、鷹栖町農業振興地域整備計画の用途変更後に許可するものとしています。

説明は以上です。

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」説明が終わりましたので審議いたします。

質疑ございませんか。

委員

無しの声

議長

それでは、質疑を終了し採決に入ります。

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」認める方は挙手をお願いします。

委員

全員挙手

議長

はい、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、認めると決定しました。

議長

続きまして、日程第 7 議案第 4 号「農業振興地域整備計画の変更（案）について」を議題に供します。事務局より議案の説明をお願いします。

主幹

それでは、22 頁をご覧ください。

議案第 4 号「農業振興地域整備計画の変更（案）について」です。

農業振興地域の整備に関する法律第 8 条に基づき、変更（案）について、鷹栖町長から計画変更の適否について意見を求められたので審議をお願いします。

議案は 23 頁をご覧ください。

番号が 3 番、1 筆でございます。

変更する土地の所在、地番、登記簿地目、現況地目、面積、用途変更前、変更後、申請者の住所及び氏名につきましては、議案に記載のとおりです。

先ほど、議案第 3 号でご審議いただいた、転用許可に関する農振法の農用地区域の用途変更に係る意見でございます。

計画変更の内容は、鷹栖町 534 番 47 の畑に休憩所及び物置の設置のため、農業用施設用地に用途変更する内容で、先ほどの議案第 3 号でご審議いただいたものと同様に用途変更を可とするものと判断します。

説明は以上です。

議長

それでは、議案第 4 号「農業振興地域整備計画の変更（案）について」説明が終わりました。

この案件について何が質疑ございませんか。

委員

無しの声

議長

それでは、質疑を終了し採決に入ります。

議案第4号「農業振興地域整備計画の変更(案)について」認める方は挙手をお願いします。

委員

全員挙手

議長

はい、それでは議案第4号「農業振興地域整備計画の変更(案)について」は、認めると決定しました。

議長

続きまして、日程第8議案第5号「農用地利用集積計画の要請について」を議題に供します。

事務局より議案の説明をお願いします。

主幹

それでは、議案24頁をご覧ください。

議案第5号「農用地利用集積計画の要請について」でございます。

農業経営基盤強化促進法第15条第4項の規定により農用地利用集積計画を定めることについて審議を求めるものでございます。

議案は25頁、26頁をご覧ください。

番号が14番から18番までの5件でございます。

売買による集積で、所有権を移転する農用地の所在、地番、現況地目、面積、所有権を移転する者並びに所有権の移転を受ける者の住所、氏名、経営地、所有権の移転時期、対価、対価の支払方法、対価の支払時期、引渡し時期は議案の記載のとおりです。

位置図は、説明資料の13頁から17頁までに、調査書は、18頁から22頁までに載せてありますのでご確認願います。

この案件の17番につきましては、小野寺委員が議事参与の制限を受ける案件となっております。

また、あっせん案件でございますので、あっせん委員さんより補足説明をお願いします。

議長

14番です。

2番委員

あっせん期間が、11月24日から2月2日まで、あっせん回数3回で成立しています。

総額8,300,000円で成立しています。

議長

15番です。

あっせん期間が、11月6日から2月2日まで、あっせん回数7回で成立しています。

反当200,000円で、総額2,250,000円で成立しています。

16番です。

12番委員

あっせん期間が、1月26日から2月4日まで、あっせん回数3回で成立しています。

反当170,000円と180,000円で成立しています。

議長

17番です。

12番委員

あっせん期間が、1月30日から2月4日まで、あっせん回数3回で成立しています。

総額80,000円で成立しています。

議長 18 番です。

10 番委員 評価通りの売買で、総額 7,000,000 円で成立しています。

議長 議事参与の案件がありますので、17 番から審議いたします。

2 番委員 私の案件ですので、退席します。

議長 質疑ございませんか。

委員 無しの声

議長 無ければ、これをもって質疑を終了し採決に入ります。

17 番の案件について認める方は挙手をお願いします

委員 全員挙手

議長 はい、それでは 17 番の案件については、認めると決定しました。

2 番委員 着席

議長 それでは残りの案件について審議いたします。

質疑ございませんか。

委員 無しの声

議長 それでは、質疑を終了し採決に入ります。

残りの案件について認める方は挙手をお願いします。

委員 全員挙手

議長 はい、それでは残りの案件については、認めると決定しました。

議長 続きまして、日程第 9 議案第 6 号「農用地利用集積計画の決定について」を議題に供します。事務局より議案の説明をお願いします。

主幹 それでは、議案 28 頁をご覧ください。

議案第 6 号「農用地利用集積計画の決定について」です。

農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定により農用地利用集積計画について、鷹栖町長から計画の適否を求められましたので審議願います。

所有権移転について、議案が 29 頁、30 頁になります。

番号が 19 番の 1 件でございます。

位置図は、説明資料の 23 頁、24 頁に載せてありますのでご確認ください。

この案件については、当初、あっせんの申出を受け、第三者継承を踏まえた調整を進めていましたが、農地の購入に係る費用の調整が課題となったため、あっせんを中断し、農業経営基盤強化促進法の農地売買支援事業を活用した農地の売り渡しを進めることになりました。

農業経営基盤強化促進法の規定に基づき、農地中間管理機構である北海道農業公社が事業を進めることになります。

この農用地利用集積計画で北海道農業公社が当該農地の所有者となり、第三者継承を受ける者に 5 年間ほど賃貸借し、その後、当該農地を買い取る流れになっています。

ここでは、農用地利用集積計画により北海道農業公社が所有権の移転を受ける件についての審議です。

続きまして、利用権の設定について、議案が 31 頁、32 頁になります。

番号が 67 番から 70 番までの 4 件でございます。

67 番、68 番、69 番については、借主の規模拡大による新規の賃貸借でございます。

70 番については、賃貸借の更新による案件でございます。

利用権を設定する農用地、利用権を設定する者の住所及び氏名、利用権の設定を受ける者、設定する権利の内容は議案に記載のとおりです。

位置図は説明資料の 26 頁から 29 頁までに、調査書は、30 頁から 33 頁までに載せてありますのでご確認願います。

説明は以上です。

議長 それでは、議案第 6 号「農用地利用集積計画の決定について」説明が終わりましたので審議いたします。

質疑ございませんか。

委員 無しの声

議長 それでは、質疑を終了し採決に入ります。

議案第 6 号「農用地利用集積計画の決定について」認める方は挙手をお願いします。

委員 全員挙手

議長 はい、それでは議案第 6 号「農用地利用集積計画の決定について」は、認めると決定しました。

議長 続きまして、日程第 10 議案第 7 号「引き続き農業経営を行っている旨の証明願について」を議題に供します。事務局より議案の説明をお願いします。

主幹 それでは、議案 34 頁をご覧ください。

議案第 7 号「引き続き農業経営を行っている旨の証明願について」です。

租税特別措置法第 70 条の 4 第 1 項の規定の適用を継続するための証明願が提出されたので、証明の可否について、審議願います。

議案 35 頁、36 頁をご覧ください。

番号が 1 番の 1 件でございます。

申請者の住所、氏名、特例の適用を受ける農地等の所在、地番、地目、面積、引き続き農業を行っている期間、証明書が必要な理由は、議案に記載のとおりです。

この証明は、生前贈与を受けた人が贈与税及び不動産取得税の徴収猶予の継続を受けるために必要な証明で、徴収猶予の適用を受けるために、3 年に 1 回手続きを行います。

1 番については、引き続き農業を営んでおり、証明は可と判断します。

説明は以上です。

議長 それでは、議案第 7 号「引き続き農業経営を行っている旨の証明願について」説明が終わりましたので審議いたします。

質疑ございませんか。

委員 無しの声

議長 それでは、質疑を終了し採決に入ります。
議案第7号「引き続き農業経営を行っている旨の証明願について」認める方は挙手をお願いします。

委員 全員挙手

議長 はい、それでは議案第7号「引き続き農業経営を行っている旨の証明願について」は、認めると決定しました。

議長 続きまして、日程第11議案第8号「引き続き特定貸付けを行っている旨の証明願について」を議題に供します。事務局より議案の説明をお願いします。

主幹 それでは、議案38頁をご覧ください。
議案第8号「引き続き特定貸付けを行っている旨の証明願について」です。
租税特別措置法第70条の4第1項の規定の適用を受ける農地等の同法第70条の4の2第1項に係る証明願が提出されたので、証明の可否について、審議願います。
議案39頁、40頁をご覧ください。
番号が1番の1件でございます。
申請者の住所、氏名、特例の適用を受ける農地等の所在、地番、地目、面積、引き続き特定貸付けを行っている期間、証明書が必要な理由は、議案に記載のとおりです。
この証明は、議案第7号と同様、生前贈与を受けた人が贈与税及び不動産取得税の徴収猶予の継続を受けるために必要な証明で、徴収猶予の適用を受けるために、3年に1回手続きを行います。
平成24年度税制改正により、贈与を受けた農地等について、農業経営基盤強化促進法に規定する事業により貸し付けた場合は、引き続き、適用が認められることになっています。
1番については、引き続き特定貸付けを行っており、証明は可と判断します。
説明は以上です。

議長 それでは、議案第8号「引き続き特定貸付けを行っている旨の証明願について」説明が終わりましたので審議いたします。
質疑ございませんか。

委員 無しの声

議長 それでは、質疑を終了し採決に入ります。
議案第8号「引き続き特定貸付けを行っている旨の証明願について」認める方は挙手をお願いします。

委員 全員挙手

議長 はい、それでは議案第8号「引き続き特定貸付けを行っている旨の証明願について」は、認めると決定しました。

議長 日程については以上になります。

その他に入ります。

主幹

次回の定例会についてですが、3月25日(木)の16時30分からで、考えていますが、よろしいでしょうか。

議長

よろしいですか。

委員

問題なしの声

議長

それでは、3月25日(木)の16時30分からでお願いします。

主幹

主な関係機関の日程については記載のとおりでございます。

続いてあっせんの経過報告についてです。

本日配布しました資料をご覧ください。

記載されている内容の確認をお願いします。

また、前回の定例会から3件申出の追加がありましたので、あっせん委員の指名をお願いします。

議長

私から指名してもよろしいでしょうか。

委員

問題なしの声

議長

31番は、7番委員、8番委員、13番委員、32番、33番は、12番委員と私をお願いします。

経過報告ですが、順番に言っていたきたいと思います。

1番です。

6番委員

賃貸です。

議長

4番です。

12番委員

賃貸です。

議長

10番です。

6番委員

賃貸です。

議長

12番です。

12番委員

継続です。

議長

15番です。

13番委員

不成立です。

議長

27番です。

6番委員

書類作成中です。

議長

それでは、以上をもって第8回鷹栖町農業委員会定例会を閉会します。