

第7回

上富良野町農業委員会総会議事録

平成30年1月18日

上富良野町農業委員会

第7回 上富良野町農業委員会総会 議事録

1 日 時 平成30年1月18日(木) 午後1時30分から午後2時15分

2 場 所 JA ふうの上富良野支所 2階役員会議室

3 出席委員 名

席順	委員名	席順	委員名	席順	委員名
1	谷本 嘉彦	2	北村 啓一	3	岩田 修
4	佐藤 良二	5	沼沢 春美	6	桑田 俊和
8	三好 利和	9	對馬 徹	11	長谷川裕見
12	井村 昭次	13	青地 修		

4 欠席委員

7	島田 政志	10	井村 悦丈		
---	-------	----	-------	--	--

5 遅参委員 なし

6 議事日程

- 日程第1 会議録署名委員の決定
- 日程第2 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について
- 日程第3 議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について
- 日程第4 議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について
- 日程第5 議案第3号 農地法第5条の規定による農地転用許可後の事業計画変更について

7 農業委員会事務局職員

農業委員会事務局	局長	北越 克彦	主査	甲斐 幹彦
----------	----	-------	----	-------

8 会議の概要

開会（午後1時30分） （着席）

開会の宣言

事務局長 只今より、第7回上富良野町農業委員会総会を開会いたします。

事務局長 ご起立の上、農業委員会憲章の唱和を行います。
6番、桑田俊和 委員に合わせ、ご唱和ください。

桑田委員 「唱和」

事務局長 ご着席ください。

議 長 これより、会議を進めます。ただいまの出席委員は、11名であります。
定数に達しておりますので、これより第7回上富良野町農業委員会総会を開会いたしま
す。
直ちに、本日の会議を開きます。
本日の議事日程は、お手元に配布したとおりでございます。
日程に入るに先立ち、諸般の報告をいたします。「事務局長」

事務局長 諸般の報告（別紙）

幹旋会の関係ですが、昨日、江幌地区の幹旋会が行われました。谷本委員、長谷川委員、
沼沢委員と事務局長と主査で出席しています。

議 長 以上をもって諸般の報告を終わります。

日程第1、会議録署名委員の決定は、会議規則第13条第2項により議長において、
11番、長谷川裕見 君、1番、谷本嘉彦 君、を指名いたします。

議 長 日程第2、「報告第1号、農地法第18条第6項の規定による通知について」の件を議
題といたします。報告第1号を、事務局が説明いたします。「事務局」

事務局長 報告第1号について、ご説明いたします。
農地法第18条第6項の規定による農地の賃貸借権の解約申し出のあった次の件につ
いて、同法第18条第1項のただし書の規定に該当するので報告いたします。以下、報
告第2号朗読。

1番

土地の所有者は〇町〇丁目〇番〇号〇〇〇〇号の〇〇〇〇さん、借主は〇〇線〇〇号〇
番地〇の〇〇〇〇さん、土地は〇〇〇〇番〇〇以下全部で11筆、現況は全部畑で、面
積101,969㎡です。農地法第3条による賃貸借が平成28年4月13日から平成
38年11月30日までの予定でしたが、平成29年11月21日をもって合意解約と
なりました。この案件は、〇〇地区の幹旋会で進んでいます。

2番

土地に所有者は〇町〇丁目〇番〇号の〇〇〇〇さん、借手は〇〇線〇〇号の〇〇〇〇さ
ん、土地は〇〇〇〇番〇〇他3筆、合計4筆、畑、面積64,378㎡。農業経営基盤
強化促進法による賃貸借が平成20年3月31日から平成30年11月30日までの
期間でしたが、平成29年11月30日をもちまして合意解約となりました。この案件

事務局長 は、農地法3条の売買で進んでおりまして、本日の3条の案件になっております。

3番

土地の所有者は〇町〇丁目の〇〇〇〇さん、借手は〇〇線〇〇号の〇〇法人〇〇〇〇さん、土地は〇〇〇〇番〇〇の1筆、田、面積31,779㎡。農地法第3条による賃貸借が平成22年5月11日から平成32年11月30日までの期間でしたが、平成29年11月30日をもちまして合意解約となりました。この案件は〇〇地区の斡旋会で進められております。

4番と5番

土地の所有者は〇〇〇〇の〇〇〇〇さん、借主が〇〇線〇〇号〇〇番地〇〇の〇〇会社〇〇〇〇さん、4番と5番の違いは賃貸の始まりの期間と終わりの期間が違いますので4番と5番に分けております。4番の方の土地は〇〇〇〇番〇〇の畑1筆、面積47,886㎡。農業経営基盤強化促進法による賃貸借で平成25年11月11日から平成35年11月30日までの期間でしたが、平成29年12月4日で合意解約となりました。同じく5番については、土地は〇〇〇〇番〇〇他2筆、合計3筆、面積20,748㎡。農業経営基盤強化促進法による賃貸借で平成24年6月11日から平成34年11月30日までの賃貸でしたが、平成29年12月4日で合意解約となりました。この受け手については、詳細がはっきりしておりません。

議 長 報告第1号について、発言はありますか。

「発言なし」の声あり

発言がなければ、報告第2号を終わります。

議 長 日程第3、議案第1号「農地法第3条第1項による許可申請について」の件を議題といたします。議案第1号を、事務局が説明いたします。「事務局」

事務局長 議案第1号について、ご説明いたします。
農地法第3条第1項の規定による許可申請のあった次の件について、同条第2項の規定に基づき許可に可否について審議を求めます。

平成30年1月18日提出 上富良野町農業委員会会長 青地 修

許可申請は、農地法第3条第2項各号の規定に該当しないため、許可の要件を満たしていると判断されます。

審議の資料として、農地法第3条調書をご覧ください。以下、内容を朗読。

1番

土地の表示は〇〇〇〇番〇〇ほか4筆、全部で5筆、畑、面積85,944㎡、土地の所有者は〇町〇丁目〇番〇号の〇〇〇〇さん、受け手は〇〇線〇〇号の〇〇〇〇さん、内容については贈与です。合意解約のところで有りましたが、今まで賃貸されていた部分は全部で4筆で64,378㎡です。図面の方をご覧ください。〇〇地区の〇〇〇〇道路の上の方が該当の場所になります。航空写真で赤い部分は、今までの賃貸になっていた所。青で囲っている所は、今回、新たに入れて贈与にしたい。長い間、〇〇〇〇さんから〇〇〇〇さんに賃貸されていたので、今回については売買ではなく贈与です。

議 長 これをもって提案理由の説明を終わります。

議 長 議案第1号、1番について、提案に関する補足説明を願います。

「12番、井村昭次 委員」

井村委員 12番、井村です。 議案第1号、1番について、補足説明いたします。

出し手 ○町○丁目○番○号の○○○○さん
受け手 ○○線○○号の○○○○さん

所在地は、○○地区、○○線○○号となります。

○○○○さんの再処分により、○○○○さんへの贈与となりました。
慎重審議をよろしく願います。

議 長 これをもって提案に関する補足説明を終わります。

議案第1号、1番について、これより質疑に入ります。

長谷川委員 贈与は、金額的に何も発生しないのか。

事務局長 0円です。長い間、賃貸をしていただいていたという○○○○さんの感謝の気持ちなどがありまして、お金については今回発生しない。0円。贈与となりました。

對馬委員 税法上はどうなりますか。

事務局長 税法上は贈与税がかかります。

對馬委員 贈与する土地に対して、委員会が評価するとかありますか。

事務局長 農地のこの場合の評価については、税務課の固定資産税の評価額を基準にして計算されます。贈与税がかかるのも、行政書士さんから書類があがってきましたが、行政書士さんに確認しますと、税金の方も理解しているとのこと。

議 長 他にありませんか。

「なし」の声あり

議 長 なければ、これをもって質疑を終了いたします。

これより、議案第1号、1番を採決いたします。本件は、原案のとおり、可決することにご異議ありませんか。

「異議なし」の声あり

ご異議なしと認めます。よって、本件は原案のとおり可決されました。

議 長 日程第4、議案第2号「農地法第4条の規定による許可申請について」の件を議題といたします。

議案第2号を、事務局が説明いたします。「事務局」

事務局長

議案第2号について、ご説明いたします。

農地法第4条の規定による農地の転用申請のあった次の件について、審議を求める。

平成30年1月18日提出 上富良野町農業委員会会長 青地 修

審議の資料として、農地法第4条調書を添付してございますのでご覧願います。以下、内容を朗読。

1番

土地の表示は〇〇〇〇番〇〇の内地番、畑、面積14,899㎡、転用者は〇〇線〇〇号の〇〇会社〇〇〇〇さん、計画の内容は育成牛舎3,600㎡、以下、哺乳舎、分娩牛舎、倉庫、通路、全部で14,899㎡。転用の目的は育成牛舎、哺乳舎、分娩牛舎、倉庫、通路の建設で、工期については許可日から平成32年12月31日までです。この1番の案件については経過等がありますので後で説明します。

2番

土地の表示は〇〇〇〇番〇〇の内地番、畑、面積12,416㎡、耕作者は〇〇線〇〇号〇〇番地の〇〇会社〇〇〇〇さん、土地の区分は第2種農地、計画の内容は育成舎2,714㎡、以下、自哺乳舎、堆肥舎、通路で12,416㎡。工期については許可日から平成30年12月31日までです。

3番

土地の表示は〇〇〇〇番〇〇の内地番、畑、面積6,819㎡、転用者は〇〇線〇〇号〇〇番地の〇〇会社〇〇〇〇さん、土地については第2種農地、計画の内容は育成舎993㎡、自動哺乳舎524㎡、通路5,302㎡、合計で6,819㎡。工期については許可日から平成30年5月31日までです。

今日の添付の資料で始末書を皆さんにお配りしております。ここの〇〇〇〇さんの案件については、1枚めくると写真が添付されております。〇〇地区の〇〇〇〇さんのお家から〇〇〇〇さんの方向へ向かって行く所に〇〇〇〇さんの〇〇地区の牛舎が建っている所があります。この道路を通って行くと鉄骨で組んでいるのを私が発見を12月18日にしました。ここの場所については転用の許可が行われていない土地なので、法律的には違法ということがその時点でわかりました。その日のうちに〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんの皆さんに集まっていただき、経過をお聞きして対応にあたりました。〇〇〇〇さんは許可を取っているものだと思って工事を始めたとのこと。〇〇〇〇さんは許可等については〇〇〇〇さんに諸々の手続きを任せていたというか依頼していた部分があった。この奥側には、この前に許可を取った牛舎が既に完成しており、この地番については全部内地番でやっているの、用地の測量等も含めて〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんで協議をしながら進めてきた。〇〇〇〇さんの方では未だ書類の準備が完全に出ていないことから許可申請に至っていなかった。話合いの中で、〇〇〇〇さん的には話を続けていた経過もあるので、〇〇〇〇さんは町の方へ手続きをして許可が下りているものだと思い工事を進めてしまったということで聞き取りをしました。実際のところ許可は出ておりませんので、この案件については農地法では違法状態になっていることを説明して、現状復旧をして欲しいと。先方さんは難しいと。工事を直ちに中止して欲しいと言うと、相手の業者の事もあるので難しいとの返答でした。その場は一旦閉じまして。その次の日に青地会長のもとへ訪ねまして経過を説明して、青地会長と協議をしたところ。青地会長からは直ちに工事の中止、今後の対応については〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんと合わせて対応にあたりと。まずは工事を中止すべきであると指示がありました。〇〇〇〇さんと協議をしまして工事を中止していただく話をしたところ、〇〇〇〇さんは工事の中止をしてくれました。12月の中旬から現在に至って、このままの状態が続いております。もう1枚めくと左下に追認許可という欄ですが、読みあげなす。違反転用事案の中には、農地の所有者等が農地転用許可制度を正しく理解していなかったり、農地を非農地として誤認していたりするなどの悪質とは見受けられないケースが

事務局長 あります。このような事案のうち、仮に農地転用許可申請があれば許可基準上から許可が可能で、かつ、違反者が提出した始末書等の内容から十分反省が見られ、今後違反行為が行われないことが認められるものなどについては、許可権者の判断において事後的に許可申請を受け付けて許可をすることを追認許可といいます。もちろん追認許可が望ましいものではないことは当然のことです。仮に追認許可が出来るような事案であっても、まずは原状回復を求めるかどうかについて十分に検討することが必要です。特に農用地区域内にあつては、安易に農用地区域からの除外を行うことなく、原則として原状回復を求める姿勢で対応することが必要となります。なお、無断転用が極めて悪質な事案、例えば違反転用を繰り返している、農地法を十分知りうる立場にあるなどは追認許可すべきものではなく、是正指導や是正勧告、法第51条第1項の規定に基づく是正命令の手続きを行い、原状回復に向けた取り組みを行う必要があります。ということで、手続き上、ちゃんとした手続きを踏んでいれば認められる案件については、追認ということが慣例上決して好ましいことではありませんが、農地法の転用の事務処理の中では認められている部分があります。一方、畑のど真ん中に一般住宅者が住むようなマンションが建設されたような場合は、どんなに頑張っても農地法的には許可される案件ではありません。これについては、追認は一切あり得ないケースになります。今回の牛舎関係の施設については、農地法的には正式な許可申請の手続きの流れを踏めば十分認められる案件ですし、また、農振法の関係でも現在、農用地区域になっておりますので、農用地区域から施設用地の用途変更の手続きも進めている途中になっております。そのようなことと始末書も出していただいたので、今回、追認ということで許可を出して行きたいと考え、本日、上程させていただきました。

2番と3番についても補足説明します。図面の関係になりますが、〇〇〇〇さんの関係については、地番がどちらも〇〇〇〇番〇〇の内地番で、2番と3番のどちらも同じ地番の内地番です。図面をご覧くださいと赤枠の外枠が〇〇〇〇番〇〇の地番の境界です。2番の申請のあった12,416㎡が左側の青枠の部分、3番の6,819㎡が真ん中辺りの緑の部分です。次のページには土地利用図の概念がありまして、既に〇〇〇〇番〇〇については内地番で、牛舎等の手続きが過去に農地法の手続きが行われて牛舎等が建設されている状況になっている。既存施設が結構あるかと思いますが、今回、申請のあった所は既存施設と一致をしない申請となっております。建築物の内容、育成舎や堆肥舎等の配置図が並べられております。

議 長 これをもって提案理由の説明を終わります。

議案第2号、1番について、提案に関する補足説明を願います。
「9番、對馬 徹 委員」

對馬委員 9番、對馬です。議案第2号、1番について、補足説明いたします。

土地所有者と転用者は、〇〇線〇〇号の〇〇会社〇〇〇〇さん
所在地は、〇〇地区、〇〇〇〇道路沿いの東側です。

経営規模拡大のため、牛舎等の建設のための転用となります。

慎重審議をよろしくお願いします。

議 長 これをもって提案に関する補足説明を終わります。

議案第2号、1番について、これより質疑に入ります。

佐藤委員 確認ですが、図面で赤枠と青枠がありますが、青枠が前回の許可があった場所ですか。

事務局長 土地の表示については、〇〇〇〇番〇〇の括りが赤枠になります。内地番が青枠の括りになります。ここに新しい牛舎、鉄骨が建っております。前回、許可されている部分は赤枠の北側の部分の四角が既に転用許可になっている。今回の申請については内地番で青枠の所になります。

佐藤委員 前回、許可されているのは赤枠の上側ですか。

事務局長 赤枠の上側です。

議 長 他にありませんか。

「なし」の声あり

なければ、これをもって質疑を終了いたします。

これより、議案第2号、1番を採決いたします。本件は、原案のとおり、意見聴取することにご異議ありませんか。

議 長 〇〇〇〇さんの件については、前に皆さんも一度見ておられますが、牛舎を建てる時にそこまで転用許可を既にとったと錯覚しておりまして、行政書士さんの方にもちゃんとやるように本人は言ったつもりでいた。後で行政書士さんとちょっとお互い意見が噛み合わない所があったような話も聞いて。錯覚をしていたというのが実際にあったかと思われる。本来なら不正を見つけたら振興局へ直ぐに届出をして、私たちの手から離れて向うにお任せするのが立場だと思いますが、地元業者さんの中で悪質と認められなかったの、追認許可が認められるのならと今回のような指導というか、上にはあげないで地元の中で追認許可を取りましようと思わせていただきました。

長谷川委員 認めなければいけないと思うが、前回も事前着工でしたか。そして皆で見に行きましたよね。

事務局長 大きな農道を作った。本来であれば農地法の転用の許可があった方がよかったのですが、農道という解釈の中には、自分だけが通る道については転用許可がいらないとなっており、その解釈の中で道路の部分については。

議 長 前回、話が出た時に委員さんの中でも説明があったとおりで。〇〇〇〇さんの方には極力止めてくださいと、違法とまで言えないが転用する思いがあつて作る時には転用許可を取った中でやってください。前回も言っていた。今回の場合は、許可を取っているものと錯覚があった。

議 長 改めてお伺いします。

議案第2号、1番を採決いたします。本件は、原案のとおり、意見聴取することにご異議ありませんか。

「異議なし」の声あり

議 長 ご異議なしと認めます。よって、本件は原案のとおり可決されました

議 長 議案第2号、2番、3番について、提案に関する補足説明を願います。

議 長 「2番、北村啓一 委員」

北村委員 2番、北村です。議案第2号、2番、3番について、補足説明いたします。

2番

土地所有者と転用者は、〇〇線〇〇号〇〇番地の〇〇会社〇〇〇〇さん
所在地は、〇〇地区です。

牛舎、堆肥舎の建設のための転用となっています。

3番

土地所有者と転用者は、〇〇線〇〇号〇〇番地の〇〇会社〇〇〇〇さん
所在地は、〇〇地区です。

牛舎等建設のための転用となっています。

慎重審議をよろしく申し上げます。

議 長 これをもって提案に関する補足説明を終わります。

議案第2号、2番について、これより質疑に入ります。

佐藤委員 確認ですが、図面の方を見ると、今、既存で許可申請が下りて建っている牛舎等がある
と思いますが、これも〇〇〇〇さんですか。それとも〇〇〇〇さんですか。

事務局長 〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さんが錯綜しているかと思いますが、今回の申請については両
方とも〇〇〇〇さんです。

佐藤委員 今、既存である方は、〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんがあるのですか。

事務局長 はい。

長谷川委員 土地の持主は。敷地の中にいろいろな物が建っておりますが。それぞれ違うなら別会社
の物を建てるのはいかがかと。

事務局長 5条になりますね。土地の所有が〇〇〇〇さんであれば、転用者が〇〇〇〇さんであっ
たら5条転用になります。

長谷川委員 所有者が誰かを確認しないと。

事務局長 確認します。お待ちください。

議 長 暫時休憩とします。

議 長 再会します。

事務局長 〇〇〇〇番〇〇につきましては、土地の所有は〇〇〇〇さんですので4条転用です。
前々回の総会で、奥の方に建てる計画があって、町道を通るのに重車両の車検等必要な
ので許可を取り消したケースがありました。そこは〇〇〇〇さんでした。ハッチ舎等
を作る計画が有ったのは、このふらのファームさんです。4条と5条の関係での間違い
については無いです。

議 長 他にありませんか。

「なし」の声あり

議 長 なければ、これをもって質疑を終了いたします。

これより、議案第2号、2番を採決いたします。本件は、原案のとおり、意見聴取することにご異議ありませんか。

「異議なし」の声あり

ご異議なしと認めます。よって、本件は原案のとおり可決されました。

議案第2号、3番について、これより質疑に入ります。

「なし」の声あり

なければ、これをもって質疑を終了いたします。

これより、議案第2号、3番を採決いたします。本件は、原案のとおり、意見聴取することにご異議ありませんか。

「異議なし」の声あり

ご異議なしと認めます。よって、本件は原案のとおり可決されました。

議 長 日程第5、議案第3号「農地法第5条の規定による農地転用許可後の事業計画変更申請について」の件を議題といたします。
議案第3号を、事務局が説明いたします。「事務局」

事務局長 議案第3号について、ご説明いたします。
農地法第5条の規定による農地転用許可後の事業計画変更申請のあった次の件について、審議を求めます。

平成30年1月18日提出 上富良野町農業委員会会長 青 地 修

申請地は、平成28年4月28日許可済の一時転用・火山灰採取でありましたが、工事期間の延長申請です。以下内容を朗読。

1番

申請地の土地の表示は〇〇〇〇番〇〇の内地番、畑、4,300㎡、土地については農用地区域内です。土地の所有は〇〇線〇〇号の〇〇〇〇さん、転用者は〇町〇丁目の〇〇〇〇会社さん、一時転用で火山灰採取の目的で、契約の内容は使用貸借です。許可の年月日については平成28年4月28日付けで許可を出しております。今回の変更の内容については、工事期間の変更です。1年間の工事の延長です。着工が平成28年4月28日で、完成予定の前の許可が平成29年12月31日でしたが、変更後は平成30年12月31日までの工期の変更です。変更の理由は、公共工事等に伴う火山灰採取が予定の65%程度と、許可期間内での農地の復元や火山灰の達成等が困難となったことです。計画では10,144㎡の予定でしたが、6,600㎡の採取とのことです。

議 長 これをもって提案理由の説明を終わります。

議案第3号について、提案に関する補足説明を願います。
「1番、谷本嘉彦 委員」

谷本委員 1番、谷本です。議案第3号について、補足説明いたします。

土地所有者、〇〇線〇〇号の〇〇〇〇さん、転用者は、〇町〇丁目の〇〇〇〇さんです。
所在地は、〇〇地区、〇〇線〇〇号となります。

平成28年4月28日許可により、火山灰採取で一時転用されていましたが、今回、計画の65%の進捗状況ということで、期間延長の変更申請となりました。

慎重審議をよろしくお願いします。

議 長 これをもって提案に関する補足説明を終わります。
これより質疑に入ります。

谷本委員 ここは秋に見に来た所ですよ。

事務局長 農地パトロールの時に、皆さんで行って、車から降りた場所です。あの時が10月でした、本当は12月までの工事期間だと私は分かっていたので、どうなるのか心配だったのですが。

議 長 他にありませんか。

「なし」の声あり

なければ、これをもって質疑を終了いたします。

これより、議案第3号を採決いたします。
本件は、原案のとおり、決することにご異議ありませんか。

「異議なし」の声あり

ご異議なしと認めます。よって、本件は原案のとおり可決されました。

議 長 本日の日程は、全て終了いたしました。

第7回上富良野町農業委員会総会を閉会いたします。

事務局長 全員ご起立ください。「礼」

以上、報告1件、議案3件の審議を終了し議長が閉会を宣言する。

午後2時15分

上記第7回農業委員会総会の顛末に相違ないことを証するため署名する。

平成30年1月19日

上富良野町農業委員会長 _____

上富良野町農業委員 _____

上富良野町農業委員 _____