

## 平成 29 年第 10 回農業委員会総会会議録

召集年月日 召集場所	平成 29 年 10 月 27 日 滝上町役場委員会室					
開閉会の日時及び 宣言	開会 平成 29 年 10 月 27 日 午前 9 時 30 分 議 長 舟根 功 閉会 平成 29 年 10 月 27 日 午前 11 時 00 分 議 長 舟根 功					
出欠の状況	議席 番号	氏 名	出・欠 の 別	議席 番号	氏 名	出・欠 の 別
	1	大坪 省三	出席	8	日野 茂	出席
	2	村田 牧子	欠席	9	西田 征司	出席
	3	温水 吾郎	出席	10	林 花美	出席
	4	片岡 照光	出席	11	瀬川 博	欠席
	5	池田 政隆	出席	12	千葉 弘輝	出席
	6	張間 真之	出席	13	舟根 功	出席
	7	井上 秀幸	出席			
会議録署名委員	池田 政隆			張間 真之		
事務局職員 の出席状況	事務 局長	木村 克也	係長	原 英伸	書記	高野 直之
議事日程	報告第 1 号 会長の動向について 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 (議事参与案件) 議案第 2 号 滝上町農業振興地域整備計画の変更について					
会議の経過	別紙のとおり					

議長 本日村田委員、瀬川委員から欠席の連絡が入っています。在任委員 13 名、出席委員 11 名、出席委員が在任委員の過半数に達しておりますので、会議規則第 8 条の規定により会議は成立いたしました。

これより、第 10 回農業委員会総会を開催いたします。

日程第 1. 会議録署名委員の指名を行います。

会議規則第 10 条の規定により 5 番池田委員、6 番張間委員の両名を指名いたします。

日程第 2. 報告第 1 号、会長の動向についてですが、10 月 20 日に北見市でのオホーツク農業委員会連合会役員会に出席しております。内容につきましては、平成 29 年度収支決算見込及び平成 30 年度予算（案）と全国農業委員会会長代表者集会等について協議しております。詳細については事務局に資料を置いてありますのでご覧ください。

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議題といたします。なお、これは●●●●委員に関する案件ですので議事に参与できませんので退席願います。

朗読願います。（係長朗読）

説明願います。

局長 今回の 3 条案件につきましては、●●●●さんと●●●●さんが●●●●に使用貸借している農地の一部を●●●●さんに売買し、それを引き続き●●●●に使用させたいという内容のものです。

事務局で調査した結果、3 条の許可基準を満たさない部分がありますが、例外的に許可できる事例という判断をいたしましたので、そのことについて説明させていただきます。ちょっと時間をいただきますので座って説明させていただきます。

説明資料の 1 ページをご覧ください。ここが根拠になりますので説明させていただきます。賃借権や使用貸借権のついた農地を借受人の同意なしで売買することは可能であるが、ということです



する場合にあっては、当該法人が引き続き当該農地等の全てを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められるときに限り、当該構成員が自らの耕作又は養畜の事業に供することが可能となる時期に関わらず、所有権の取得を認めることができるものとする、ということでありますが、具体的にどういうことかといえますと、●●●●が使用貸借している●●●●・●●●●両氏の農地を、構成員である●●●●氏が取得し、それを引き続き●●●●が使用貸借するのであれば、3条の許可基準をクリアしなくても例外的に許可することができる、ということでありまして、この規定を根拠に今回の3条許可はできると判断いたしました。

今説明しました根拠規定を元に、いつも使用している許可基準表を作成すると2ページのようになります。一番下段に赤字で表記してありますが、農地法関係事務に係る処理基準第3-3-(4)ただし書きに該当するため、全要件が適用除外となる、ということでもあります。すなわち①～⑦の項目について判定していくとバツがつく項目があるのですが、特例要件に該当しているため、①～⑦の項目は判定しなくてもよい、ということでもあります。したがって3ページの●●●●さん・●●●●さんの案件についても、まったく同様であります。

それから次に4ページをご覧ください。今回3条の売買が許可になった場合、その農地を引き続き●●●●へ使用貸借させますので、その手続きの流れについて説明させていただきます。

まず一番上の枠なのですが、現在●●●●さん約●●●●ha、●●●●さん約●●●●haの農地を●●●●に使用貸借させております。

期間は平成32年3月31日まででありますので、現在使用貸借契約が継続中ということでもあります。

次に10月総会という枠であります。現在使用貸借させている農地のうち、●●●●さん約●●●●ha、●●●●さん約●●●●haを3条許可後、●●●●さんに移転登記をします。この時点で●●●●さんは使用貸借権のついた農地を取得することとなります。

次に11月総会の枠を見ていただきたいのですが、所有権移転により●●●●さんは約●●●●ha、●●●●さんは約●●●●ha、●●●●さんは約●●●●haを●●●●に使用貸借させることになるのですが、この使用貸借関係の書類がこの時点ではありませ

ん。この時点で書類があるのは、一番上の枠の使用貸借の書類だけであります。しかしこの書類では●●●●さん、●●●●さんの面積も異なっておりますし、●●●●さんの使用貸借関係も盛り込まれておらず、この状況では後々紛らわしくなってしまいます。

このため 11 月総会で使用貸借を一旦解約し、その後所有者ごとに新しい面積で使用貸借を組み直すというものであります。

5 ページ以降は今回適用させた根拠規定を添付しておりますのでお目通しいただき参考にしていただければと思います。以上、説明を終わらせていただきます。

議 長 これより質疑に入ります。質疑ございませんか。  
一度休憩を取ります。

会議に戻します。

質疑を打ち切ります。

本件は、法人の構成員間の売買案件であるため、現地調査は行いません。

ここで、暫時休憩します。

休憩を解き会議に戻します。

この件につき意見を求めます。井上委員。

井上委員 ただ今出た申請ですが、許可してよろしいと思います。

議 長 ただ今、許可してよろしいとの意見がありましたが、ご異議ございませんか。

(異議なしの声)

全員異議なしと認めます。

本件は許可することに決定しました。

ここでまた休憩をとります。

休憩を解きます。

日程第 4. 議案第 2 号、滝上町農業振興地域整備計画の変更に

ついて議題といたします。

朗読願います。(係長朗読)  
説明願います。

局長 本件は、農業振興地域の整備に関する法律に基づき、滝上町農業振興地域整備計画の変更を行うため、同法施行規則第 3 条の 2 に基づき、滝上町長から意見を求められたものであります。  
内容につきましては農政の担当者から説明をお願いします。

島岡課長 本日は、総会という非常に貴重な場におきまして、町からご依頼申し上げました事案について、ご審議いただけることに感謝を申し上げます。

今回、農業委員の皆さまにご審議いただきたい案件でございますが、町では現在、「滝上町農業振興地域整備計画」、通称「農振計画」と言われているものであります。この計画の全体的な見直し作業を進めているところであります。

その中で、農業委員会の皆様におきましては、農地の権利調整や転用、あるいは農地の利用状況調査など多岐に亘り、農業行政の重要な役割を担って頂いておりますことから、現在、町で考えております「農業振興地域」及び「農用地区域」の線引きの見直しに関する件、そして農地の利用状況の確認に関する件を中心に「農振計画」に関するご協議をいただきたいというものであります。

本日は私と齋藤農業政策担当課長の 2 人で説明をさせていただきますが、最初に私の方からこの「農振計画」とはどのようなものかという概要説明をさせていただき、齋藤課長からは本町における「農振計画」の見直しに至った背景であるとか見直し内容、そして今後のスケジュールなどについてご説明をさせていただきます。

それでは、早速、「農振計画」についての概要説明に入らせていただきますが、最初にお断りする点がございます。本来であれば、ご検討を頂くための「滝上町農業振興地域整備計画書」の素案をご用意すべきところではあります。本日は、目次だけの参考資料を議案とは別に 3 枚ものとして添付させて頂いております。

この計画書を作成していくためには、どうしても前段、農用地区域の確定作業が必要不可欠でありますことから、現時点ではご提示出来ないことをご了承願いたいと思います。なお、計画書の素案につきましては、次回の農業委員会の総会時にお示しする予定であります。それでは議案書 16 ページの資料 1 をご覧願いたいと思います。

そもそもの農業振興地域制度とは何かということですが、この制度の目的は、ごく簡単に申しますと「農業の発展を目指す」というものであります。では、実際どのように目指すのかというと、農業を振興する地域を明らかにして、その振興しようという地域に限って、基盤整備や農業振興に役立つような補助金を集中的に投入して農業の振興を図っていこうというものであります。

特に北海道農業は、現在、経営規模の拡大化が進んでおりますが、点在化するほ場間の移動時間の短縮や農業機械の効率的な稼働といった問題に対し、いかに農地の集約化を図っていくのかが大きな課題となっております。

そこで、農業を振興する地域を具体的に示していこうというのが、この「農業振興地域」というものと「農用地区域」というものの範囲を決め、特に「農用地区域内」については、農業以外の利用目的による土地の乱開発や造成に規制をかけていきたいと思いますという役割の一面をもった制度であります。

まず、「農業振興地域」ですが、実際は北海道知事が指定する区域であります。農振法に基づき、町内で今後とも長期に亘って総合的に農業を振興していこうというアウトラインで、大まかにいうと、現況は農地ではないが、農地に隣接している土地ということで、今後農地に成りえる土地という考え方でありませう。

次に「農用地区域」は、この農業振興地域の内側となりますが、市町村が具体的に農業上の利用を確保すべき土地として、その用途を定めた上で、市町村が設定する区域となります。

具体的には、下のイメージ図にありますが、設定すべき用途区分は 4 つあります。現在本町には、採草放牧地と混牧林地はないと認識しておりますので、農地と農業用施設用地に区分していくこととなります。

現在農業用として利用されている土地は、基本的に「農用地

区域」として設定してきておりますが、例外部分としては、都市計画区域内にある濁川地区や雄鎮内の一部などの農地は、農用地区域から外しており、農振の白地区域となっています。

次に 16 ページ目の一番下になりますが、農業振興地域内で農用地区域外の土地に係る注意事項であります。農用地区域外のため、開発行為の手続きは必要としませんが、現状が農地として認定されている場合には、農業委員会への農地の転用手続きが必要となります。

次に 17 ページ目になりますが、農用地区域内の農地のメリットとしては、記載してある通り 3 つメリットがあります。特に①にあるとおり、国などの補助事業を活用する場合には、農用地区域内の農地であることが条件となります。また、売買などにおける税制上の優遇措置も受けることができることとなります。

逆にデメリットですが、先ほども説明したとおり、農用地区域に指定された土地は、原則として農業以外の用途に利用することができないという規制が掛かります。農業以外の用途に利用する場合には、農振法や農地法の許可を必ず受けなければなりません。

次に参考としてお示しておりますが、農地の流動化や集積に係る農地中間管理事業と農地保有合理化事業の関係であります。農振地域内であって、農用地区域から外れる農地を売買しようとする場合には、農地保有合理化事業の適用を受けることができないというデメリットがあります。

次に資料の 6(1)の農用地区域内にある農振除外についてですが、農用地区域内に住宅や駐車場、あるいは資材置き場を整備しようとする時には、必ず農振除外の手続きが必要となり、その場合にも、下に記載している 5 つの要件を全て満たしている場合に限り、許可が下りることとなります。

また(2)の用途区分の変更ですが、先ほど説明したとおり、農用地区域内の用途区分には、農地と農業用施設用地の 2 つの区分ということになりますが、一般的には、農地に畜舎や格納庫などの農業用施設を建てようとする場合についても、用途区分の変更の手続きを行った上で、施設の建設を進めていただくこととなります。

参考として 1ha を超える面積を用途変更する場合には、重要



な変更としての手続きが必要となるということを次の 18 ページのところで説明させていただきます。一番最後、7 番目になりますが、農振除外の手続きに必要なスケジュールについて記載してあります。農用地区域内の農地に住宅などを建てる場合には、ここに記載してあるとおり、スケジュールを順に追って概ね 4 ヶ月程度の期間を必要することとなります。

私からの農振計画についての制度的な説明は、以上となりますが、引き続き、齋藤課長から具体的な今回の農振計画の見直し等について説明をさせていただきます。

齋藤課長 農業政策担当課長の齋藤と申します。

それでは、滝上町農業振興地域整備計画の見直しについて説明します。お手元の資料 2 をご覧下さい。資料 2 の 1、計画直しに係るこれまでの経過につきましては 2 点ございます。

1 点目は現在の計画は昭和 48 年 3 月に策定しており、既に 40 年以上経過していることから社会情勢や土地の利用状況が当時と乖離していること。

2 点目は、土地利用図について、本町のどこが農地でどこが宅地かなどという図面についてですが、現在は紙媒体で管理しており、今年度中に電子データ化することにしています。これらの理由により、計画の全体見直しを行うことにしました。

資料 2 の 2、見直しの内容についてですが、全部で 4 点ございます。

1 点目に農業振興地域の線引きの見直し、2 点目に農用地区域の線引きの見直しについてです。議案 25 ページに滝上町の現況用途（旧図）議案 26 ページに見直し案の図面を添付しております。

議案 25 ページの町全体の農業振興地域の赤色のラインについて、昭和 47 年当時は、沢地帯の突端まで農家の方がお住まいになって農地として使っていたため、農業振興地域の内側のラインに入っていますが、40 年以上を経過し、既に山林・原野化された土地もありますので、26 頁の見直し案のとおり、そのような土地は農業振興地域の赤色のラインから外すことにしています。同様に農用地区域の黒色の線引きについても、現在の農地の利用状況に合わせ、ラインを見直すこととしています。

3 点目に、現在の土地の利用状況に合わせ、農地から農地以外となる土地、逆に農地以外から農地として使われている土地がございますので、これらは事務局で航空図面等を使って確認しておりますが、現況地目の判断は農業委員会の業務ですので、確認をお願いしたいと考えているところです。

4 点目に計画本体の見直しについてですが、社会情勢の変化、人口減少や高齢化、担い手確保対策などについて計画本体に盛り込むほか、5 年後・10 年後の目標を記載することとしています。

例えば、議案 20 頁の①土地利用の方向、について昭和 47 年度の現況と昭和 57 年度の目標を記載しておりますが、この内容が現在の計画です。見直し後は平成 29 年度の現況と平成 39 年度の目標を記載することにしています。

同様に、農業上の土地利用の方向や総人口、農業生産の動向と目標などについて計画書に記載することとしています。議案 22 ページの 3、農業委員会への依頼内容についてですが、根拠法令については、農振法施行規則第 3 条の 3 及び農振制度のガイドラインで計画の見直しについて農業委員会から意見を聴くこととされています。

依頼内容につきましては、見直しを行っている 4 点、①農業振興地域の見直しの妥当性について、②農用地区域の見直しの妥当性について、③農振・農用地区域の農地の利用状況・現況地目の確認について、④本体計画（素案）の内容確認についてですが、本日の総会でご提示させていただくのは上記①②③までで、計画素案については、まとめり次第、次回の総会までには、ご提示させていただきたいと思っております。本日は、議案 28 ページから 30 ページに議案計画の目次のみ添付しております。

次に、今後の策定までのスケジュールについてですが、議案 24 ページ、資料 3 をご覧下さい。10 月 23 日に町内の農業者を対象とした説明会を開催しております。本日の農業委員会総会での説明の後、農業者・土地所有者の皆さんに対しては希望する方がいれば 11 月末日までに個別説明を行うことにしています。

農業委員会の皆様をお願いしたいのは、この計画は年度内に策定する予定としていることから、遡ってスケジュール調整をすると、貴会からの意見については、できれば年内にいただけ

ないかとのお願いです。意見をいただいた後、年内に計画案を策定し、滝上町農業振興対策協議会での議論を経て、振興局と協議を行い、策定するスケジュールとしております。以上、説明を終わります。

議長 これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

日野委員 23 ページの依頼内容ですが、農業委員会に対して線引きの妥当性だとかは 145 枚の図面から協議していただきたいということですね？

齋藤課長 用意させていただくのは、どこの場所というのはその場所の説明をさせていただきたいと思うのですが、基本的にはどういう考え方で、また図面を見ていただいて例えば元々農地だったが農地ではなくなったのでラインを小さくしました、というものをすべて我々の方で 145 枚用意させていただきます。エリアにも特徴的な部分もございまして、沢地帯のところで大規模に外したところもございまして、そうしたものの考え方ですとか、ここの地域についてはこういう形で線引き、見直しというような説明を具体的にさせていただきたいと考えております。

本日については、アウトライン、大枠の考え方ということで実際のご協議の場面では詳細の図面をご覧いただきながら説明をさせていただきたいと考えております。

温水委員 23 日の町内農業者の全体説明会では、非常に出席者の数が少なかった、天候の関係もあったかと思いますが、その時に私が出席させていただいたのですが、各戸に配布するということがもう送ったのですか？

齋藤課長 25 日に責任もって送付させていただきました。その中にも文書を入れさせていただきまして、ご自分の土地の中で農用地区域から外れているだとか、入っているだとかのご確認をしたいという部分もございましたら、11 月末までいつでもお受けいたします、というメモを添えて欠席された農家のみなさんに会議資料を送らせていただいております。

日野委員 個別説明の希望者を対象に送付したということですか？

齋藤課長 そのとおりです。

議 長 休憩に入ります。

会議に戻します。

この件については、まず担い手対策特別委員会で協議をしていただくということで、とりあえず来月の総会までにはある程度の形をお示しして、みなさんにその場で協議していただく、という流れでいきたいと思うのですが、よろしいでしょうか。

(異議なしの声)

議 長 よろしくお願いいたします。

本件は担い手対策特別委員会で協議をし、あらためて総会で審議することといたします。

以上で全議案が終了いたしました。これで第10回農業委員会総会を終了いたします。