

令和6年 第8回

小樽市農業委員会議事録

小樽市農業委員会

1 開催日時 令和6年9月26日(木) 午前10時00分

2 公示日 令和6年9月18日(水)

3 開催場所 小樽市役所本庁本館2階市長応接室

4 出席委員 (人)

会 長	1 1 番	北島	吉治
委 員	1 番	田口	玲子
	2 番	澤田	幸孝
	3 番	浜谷	礼子
	4 番	吉川	孝一
	6 番	古里	和夫
	7 番	佐々木	晴男
	8 番	三國	幸一
	9 番	岩部	利治
	1 0 番	川畑	正美
	1 3 番	長多	誠吉
	1 4 番	本間	俊一

5 欠席委員 5 番 木露 正敏

6 議事日程

< 議案 >

議題第1号(農地係)

- ・旧農業経営基盤強化促進法第18条第1項に基づく農用地利用集積計画の決定について

議題第2号(振興係)

- ・農地法第3条の許可申請について

< 報告 >

報告第1号(農地係)

- ・現況証明の交付について

報告第2号(振興係)

- ・ 青年等就農計画の認定について
- <その他>
- ・ なし

7 農業委員会事務局職員

事務局長 嶋崎 哲也
 振興係長 樋口 博一 振興係 堀田 湧祐
 農地係長 世戸 幹彦 農地係 光野 雅士

8 会議の概要

事務局長	定刻前ですが、皆様お揃いのようなので、令和6年第8回小樽市農業委員会総会を開会いたします。 出席委員は13名中12名出席しておりますので、当会は成立していることを御報告いたします。 以降の議事の進行は、小樽市農業委員会会議規則第9条の規定により、北島会長にお願いします。
議長	これより議事に移りたいと思います。 小樽市農業委員会会議規則第10条の規定による議事録署名委員に6番古里委員、7番佐々木委員を指名いたします。 それでは、「旧農業経営基盤強化促進法第18条第1項に基づく農用地利用集積計画の決定について」を上程いたします。 内容について、事務局より説明願います。
事務局 (農地係長)	ご説明いたします。 議案第1号農用地利用集積計画（売買）についてご説明いたします。お手元に配布いたしました審議資料にもとづき説明させていただきます。 申請人ですが、譲渡人は小樽市〇〇丁目〇〇番地〇〇さん、同住所の〇〇さん、譲受人を小樽市〇〇町〇〇番〇〇号（株）〇〇さんとした農用地利用集積計画を定めたい旨、依頼がありました。 集積計画の内容についてですが、合計〇〇筆合計〇〇㎡の売買であります。〇〇筆が〇〇さん所有になります。譲渡人の〇〇さんは、高齢である事、娘の〇〇さんも相続により取得した土地ですが、家庭菜園程度の栽培しかしておらず、今後も耕作を続けていくことは困難であるため、家族で話し合いを行い、これから営農を開始する〇〇さんに売り渡し、農地の有効利用を図るものであります。

	〇〇の〇〇筆については、平成〇〇年〇〇月から後志道工事に付随するアスファルト舗装材を製造する仮設プラント設備を設置。解体作業は平成〇〇年の降雪時期から実施しており、土地については積雪を伴うことなどを理由に、復旧については平成〇〇年雪解けより開始し、原状回復された場所になります。しかし、それ以降畑としての使用はなかったものであります。 譲受人、〇〇は〇〇月に農地所有適格法人となり、並行して進めていた土地売買が当初は水の使用については問題ないとのことから、売買について話し合いをしておりましたが、共有者と使用についての話し合いがまとまらなかったことから、再度候補地を探し、今回の場所となったものです。 経営意向等については、〇〇年から〇〇年にかけて、JA ほかからの紹介もあり、〇〇の〇〇に農地を借り、花きの試験栽培を行っていました。メインは、〇〇坪の越冬仕様の〇〇棟のハウス、バラを栽培し、自社に出荷、販売を行っていました。ほか、ローズマリー、トケイソウの試験栽培、露地栽培では、しゃくやく、アジサイ、ラベンダー、スモークツリーの栽培を行っており、当該土地の売買については問題のないものと考えております。 次に、旧農業経営基盤強化促進法第18条第3項に基づく調査がありますが、売買する農地全てを効率的に利用できること、農作業に常時従事できること、継続的安定的に経営ができること、法人の業務執行役員のうち1人以上の者が法人の行う耕作に常時従事することは問題ないものと考えています。 以上、ご説明させていただきましたが、提案どおり決定いただきますようご審議方よろしくお願ひいたします。 議長 ただ今、説明がございましたけれども、この件につきまして、ご意見、ご質問がありましたらお願いします。 他に発言がないようですので、議案第1号について、提案通り決定することに賛成の方、挙手願ひます。 全員賛成ですので、議案第1号は原案の通り決定いたしました。 それでは、「農地法第3条の規定による許可申請について」を上程いたします。 内容について、事務局より説明願ひます。 事務局 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」御説
--	--

(農地係長)	明いたします。 農地法第3条第1項の規定による所有権移転の許可申請がございました。お手元に送付した議案第2号と別に配布した資料を御覧ください。 申請に係る農地の所在場所は、〇〇であります。前回の総会で賃貸借契約の承認をいただいた、〇〇さん所有の隣接地になります。小樽市中心部から国道5号線を余市方向へ約〇〇kmの〇〇の山側に位置する市街化調整区域にあります。譲渡人は、この農地の所有者である〇〇さんです。〇〇さんは相続により取得した土地で、耕作はしておりませんでした。 譲受人は〇〇に在住で前回の総会で、新規就農の承認いただいた、〇〇さんです。こちらの土地についても、醸造用ブドウの作付けを行いますが、現在は賃貸借している〇〇さん所有の土地を優先的に造成、整地や土壌作りを行い、並行して売買した土地の草刈り等を進めていく予定であるとのことでした。 農地法第3条第2項各号との関連性については、資料にありますとおり、1 取得後において農地の全てを効率的に利用して耕作すること、2 機械、労働力、技術、地域との関係などをみても問題がないこと、3 権利を取得しようとする者又は世帯員等がその取得後において行う耕作の事業に必要な農作業に常時従事すると見込まれること、などとなっています。 以上により、本件は農地法第3条第2項各号には該当しないことから、所有権移転の許可要件は全て満たしていると判断されるものです。 説明は以上となりますが、この農地に係る所有権移転の可否について、御審議のほど、よろしくお願いします。
議長	ただ今、説明がございましたけれども、この件につきまして、ご意見、ご質問がありましたらお願いします
川畑委員	隣接地は賃貸ですか？
事務局 (農地係長)	はい賃貸です。売買ではありません。
川畑委員	売買の金額の相場はどうなんですか？
事務局 (農地係長)	今、売買の関係で、全道平均で〇〇万円、中畑で〇〇万円ぐらいなんですけど、今まで小樽市内で売買されている過去の平均を取ると大体〇〇万円前後となっております。今回この10Rあたり、この〇〇万円で山林を入れて含めると大体〇〇万円ぐらいの価格に

川畑委員	はなっていますので相場的には良いと事務局の方でも思っております。 それにしても高いんじゃないですか。
事務局 (農地係長)	山林入れると〇〇万円ですけども、所有者と買う側との話し合いで決まった部分がありますので。ただ、平均値から見ても〇〇万円山林が入っていますが、10Rあたり〇〇万円から〇〇万円ぐらいであれば適正な価格なのかなとは思っております。
議 長	他にありませんか？ 特に発言がないようですので、議案第2号について、提案通り決定することに賛成の方、挙手願います。 全員賛成ですので、議案第2号は原案の通り決定いたしました。
議 長	続いて、「報告第1号 現況証明書交付の報告について」を上程いたします。 内容について、事務局より説明願います。
事務局 (農地係長)	御説明いたします。 本件につきましては、小樽市農業委員会現況証明事務処理要綱第4条及び第8条の規定に基づき地区担当委員が現況を確認し、会長の専決処分により証明書を交付したものです。 件数は、市街化区域内の土地が8件21筆、市街化調整区域内の土地はありませんでした。 申請地付近に住む委員が現況を確認し、証明書を交付したものです。 以上でございます。
議 長	説明が終わりました。意見・質問のある方は挙手願います。 特に発言がないようですので、以上で報告第1号を終わります。
議 長	続いて、「報告第2号 農地法第3条の3の規定による届出の受理について青年等就農計画の認定につきまして」を上程いたします。 内容について、事務局より説明願います。
事務局 (振興係長)	青年等就農計画の認定につきまして報告をいたします 今年の〇〇月〇〇日に本総会にて審議されました、新規就農、法人となりますので、(農地所有適格法人)として、承認されてお

	ります、〇〇さんから、小樽市長への申請となりますが、農業経営基盤強化促進法の規定に基づいた、青年等就農計画認定申請がありました。 認定に伴う審査につきましては、本市の農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想に照らし合わせ、また、関係機関の審査につきましては、新おたる農業協同組合、後志農業改良普及センター北後志支所、小樽市農業委員会会長に依頼をし、全ての関係機関から、適当である旨の審査結果をいただきましたので、同促進法同項に基づき、計画の認定、併せて、青年等就農計画認定書（認定新規就農者）として認定書の交付を行いましたので、報告いたします。 以上になります。
議 長	説明が終わりました。意見・質問のある方は挙手願います。 特に発言がないようですので、以上で報告第2号を終わります。 以上で、本日の審議事項は終了しました
事務局長	次回の委員会は、10月24日（木）、場所は、本館2階市長応接室を予定しています。詳しくは後日案内させていただきます。
議 長	以上を持ちまして総会を終了いたします （午前10時40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た。