

令和 5 年 1 月 2 6 日開催

令和 5 年

第 1 回

函館市農業委員会総会

議 事 録

函館市農業委員会

令和5年第1回函館市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和5年1月26日（木） 開会 14:00 閉会 14:40

2 開催場所 函館市役所 8階第2会議室

3 出席委員

議長	大槻寅男	4番	川村稔
1番	西浦克彦	6番	佐藤勉
2番	立藏義春	7番	近江政夫
3番	八戸千修	8番	山田美代子
		9番	菅原秀樹

以上9名

4 事務局出席者

事務局長	松浦真人	主査	河合直樹
局次長	榎本剛	主事	佐々木将汰
農地課長	加藤秀紀		

以上5名

5 付議事項

議案第1号	農地法第18条の規定による通知に係る成立状況の確認について
議案第2号	農用地利用集積計画（所有権移転）の決定について
報告第1号	会長の専決処分の報告について（土地の現況証明書の交付について）
報告第2号	農地法第5条の規定による届出の受理に係る報告について
報告第3号	函館市農地賃借料情報の更新について

14：00 開会

議長（大槻会長）

ただいまより，令和5年第1回農業委員会総会を開会いたします。  
まず，はじめに「農業委員会憲章」を唱和いたします。  
委員ならびに事務局職員はご起立願います。  
函館市農業委員会憲章。

（「農業委員会憲章」唱和）

議長（大槻会長）

ご着席願います。  
続いて，本日の日程の確認ですが，お手元に配付した日程のとおり，議案2件，報告3件，計5件となっております。  
よろしくご審議くださいますようお願い申し上げます。  
それでは，本日の日程に進みます。  
日程第1，議事録署名委員の指名をいたします。  
議事録署名委員には，1番西浦委員，2番立藏委員の両名を指名いたします。  
よろしくお願いいたします。  
次に，日程第2，議案第1号「農地法第18条の規定による通知に係る成立状況の確認について」を議題といたします。

はじめに，事務局に議案内容を説明させます。

事務局（榎本次長）

議案書の4ページをご覧ください。  
議案第1号「農地法第18条の規定による通知に係る成立状況の確認について」をご説明申し上げます。  
本件については，農地法第18条第6項の規定により，1件の合意解約通知書の提出があったので，その解約の成立状況について審議を求めるものでございます。  
5ページをお開き願います。  
番号1についてでございますが，土地の表示，所在，地番，地目は記載のとおりで，面積は，5筆合計2万6千184平方メートル，貸主，借主は，記載のとおりでございます。  
賃借権の設定内容については，令和2年3月27日付け農用地利用集積計画で，解約申入れ日，合意解約日，土地の引渡日は令和4年12月28日となっております。  
なお，6ページが箇所図となっております。  
以上でございます。

議長（大槻会長）

ありがとうございます。

次に現地調査日に行われました予備審査の結果について、ご報告いただきたいと思います。

それでは、調査委員を代表して9番菅原委員から、ご報告願います。

9番（菅原委員）

議案第1号農地法第18条の規定による通知に係る成立状況の確認について番号1に係る予備審査の結果ですが、この案件について、立蔵委員、近江委員と私を合わせた農業委員3人と事務局職員で調査を実施し、調査委員全員の意見が一致しておりますので、代表して私からご報告いたします。

番号1について事務局から説明を受け、合意解約における要件について調査委員3人が資料を確認し、検討した結果、合意解約日から農地の引渡し期限が6ヵ月以内であるなど、通知内容について特に問題となる点は無いものと判断いたしました。

以上、議案第1号の調査結果として、ご報告いたします。

議長（大槻会長）

ただいま調査委員から報告を受けましたが、本件について合意内容が真正なもので、要件を満たしているかどうかご審議願います。

それでは、各委員から、ご質問などご発言ございませんか。

（ 「なし」 の声あり ）

議長（大槻会長）

ご発言がないようですのでこれより、ただいま議題となっております議案第1号「農地法第18条の規定による通知に係る成立状況の確認について」を採決いたします。

お諮りいたします。

本件について、「合意解約の要件を満たしており、賃貸借の解約が成立している」と認めることにご異議ございませんか。

（ 「異議なし」 の声あり ）

議長（大槻会長）

異議なしと認め、そのように決定いたします。

議長（大槻会長）

次に、日程第3、議案第2号「農用地利用集積計画の決定について」を議題といた

します。

本件にかかわって、番号１および番号２ともに佐藤委員が、農業委員会法第３１条に基づく議事参与の制限にあたります。

それでは、番号１および番号２を議題といたします。

佐藤委員はご退室願います。

（ 佐藤委員 退室 ）

それでは、事務局に議案内容を説明させます。

#### 事務局（榎本次長）

議案書の７ページをご覧ください。

議案第２号「農用地利用集積計画の決定について」をご説明申し上げます。

本件は、農業経営基盤強化促進法第１８条第１項の規定により申し出のあった所有権移転２件の農用地利用集積計画の決定について審議を求めるものでございます。

議案書の８ページをご覧ください。

番号１についてでございますが、土地の表示、所在、地番、地目は記載のとおりで、面積は、２千８平方メートル、譲渡人、譲受人は記載のとおりでございます。権利の種類は所有権、利用目的は畑、所有権の移転時期、対価の支払い期限および引渡の時期は令和５年１月２８日、賃料は、記載のとおりで、申請理由は、譲渡人が農地の処分、譲受人が経営の拡大となっております。

なお、このページの下段が箇所図、９ページが調査書となっております。

続きまして議案書の１０ページをご覧ください。

番号２についてでございますが、土地の表示、所在、地番、地目は記載のとおりで、面積は、２千８０５平方メートル、譲渡人、譲受人は記載のとおりでございます。権利の種類は所有権、利用目的は畑、所有権の移転時期および引渡の時期は令和５年１月２８日、申請理由は、譲渡人が生前贈与、譲受人が経営の拡大となっております。

なお、このページの下段が箇所図、１１ページが調査書となっております。

以上でございます。

#### 議長（大槻会長）

ありがとうございます。

次に現地調査日に行われました予備審査結果について、ご報告いただきたいと思います。

それでは、調査委員を代表して、９番菅原委員から、ご報告願います。

#### ９番（菅原委員）

議案第２号、農業経営基盤強化促進法第１８条の規定による農用地利用集積計画の決定について番号１および番号２に係る予備審査の結果ですが、この案件について調査委員全員の意見が一致しておりますので、代表して私からご報告いたします。

番号1および番号2について申請書に基づき、資料を確認し、今後の農地の効率的な利用について、事務局から説明を受け、審査し、調査委員3人が確認、判断できる範囲で検討した結果、計画内容について、特に問題となる点はないものと判断いたしました。

以上、議案第2号の調査結果として、ご報告いたします。

議長（大槻会長）

ありがとうございます。

ただいま調査委員から報告を受けましたが、本件について、計画内容が適正であるかどうかご審議願います。

それでは、各委員から、ご質問などご発言ございませんか。

（ 「なし」の声あり ）

議長（大槻会長）

ご発言がないようですのでこれより、ただいま議題となっております議案第2号「農用地利用集積計画の決定について」を採決いたします。

お諮りいたします。

各件については、適正な計画と認め、原案のとおり決定することにご異議ございませんか。

（ 「異議なし」の声あり ）

議長（大槻会長）

異議なしと認め、原案のとおり決定することにいたしました。

佐藤委員は入室願います。

（ 佐藤委員 着席 ）

次に、日程第4、報告第1号会長の専決処分の報告について「土地の現況証明書の交付について」を議題といたします。

それでは、事務局に報告内容を説明させます。

事務局（榎本次長）

議案書の12ページをご覧ください。

報告第1号会長の専決処分の報告について「土地の現況証明書の交付について」をご説明申し上げます。

本件につきましては、土地の現況証明願書の提出が6件あったことから、「函館市農業委員会規程」第23条第1項第4号の規定により専決処分を行ったもので、同条

第2項の規定により報告するものでございます。

13ページをお開き願います。

このページの番号1から18ページの番号6まで市街化区域4件、区域外2件の現況証明願書の提出があり、事務局にて調査した結果、記載のとおり、それぞれ農地・採草放牧地以外と確認し、現況証明書を交付いたしました。

以上でございます。

議長（大槻会長）

ありがとうございます。

ただいまの報告について、各委員から何かご質問はございませんか。

（ 「なし」 の声あり ）

ご質問がないようですので、本件について終わります。

議長（大槻会長）

次に、日程第5、報告第2号「農地法第5条の規定による届出の受理に係る報告について」を議題といたします。

それでは、事務局に報告内容を説明させます。

事務局（榎本次長）

議案書の19ページをご覧ください。

報告第2号「農地法第5条の規定による届出の受理に係る報告について」をご説明申し上げます。

本件につきましては、農地法第5条の規定による届出が3件あったことから、「函館市農業委員会事務局規程」第6条第1項第5号の規定に基づき、届け出を受理したので、報告するものでございます。

20ページをお開き願います。

番号1についてでございますが、石川稜北土地区画整理事業仮換地に係るもので、土地の表示、所在、地番、地目は記載のとおり、面積は千506平方メートルでございます。

権利の種類は所有権で、転用目的は、宅地造成、転用の時期は、着手が令和4年12月22日完了が令和5年2月1日所有者、転用者は記載のとおりで、受理年月日は、令和4年12月13日となっております。

なお、21ページが箇所図となっております。

続きまして議案書の22ページをご覧ください。

番号2についてでございますが、同じく石川稜北土地区画整理事業仮換地に係るもので、土地の表示、所在、地番、地目は記載のとおり、面積は3千809平方メートルでございます。

権利の種類は所有権で、転用目的は、宅地造成、転用の時期は、着手が令和4年12月

21日完了が令和5年2月1日所有者、転用者は記載のとおりで、受理年月日は、令和4年12月13日となっております。

なお、23ページが箇所図となっております。

続きまして議案書の24ページをご覧ください。

番号3についてでございますが、同じく石川稜北土地区画整理事業仮換地に係るもので、土地の表示、所在、地番、地目は記載のとおり、面積は635平方メートルでございます。

権利の種類は所有権で、転用目的は、住宅建築、転用の時期は、着手が令和4年12月27日完了が令和4年12月27日所有者、転用者は記載のとおりで、受理年月日は、令和4年12月23日となっております。

なお、25ページが箇所図となっております。

以上でございます。

議長（大槻会長）

ありがとうございます。

ただいまの報告について、各委員から何かご質問はございませんか。

（ 「なし」 の声あり ）

ご質問がないようですので、本件について終わります。

議長（大槻会長）

次に、日程第6、報告第3号「函館市農地賃借料情報の更新について」を議題といたします。

それでは、事務局に報告内容を説明させます。

事務局（榎本次長）

議案書の26ページをご覧ください。

報告第3号「函館市農地賃借料情報の更新について」をご説明申し上げます。

本件につきましては、平成30年1月から令和4年12月までの5年間の農地賃借実績に基づき、農地法第52条に基づく函館市農地賃借料情報を更新したので報告するものでございます。

27ページをお開き願います。

表の上段が「田の部」、下段が「畑の部」となっておりまして、直近5年間で公告された10アールあたりの賃借料水準でございます。

はじめに、「田の部」についてでございますが、旧函館地区、旧亀田地区のそれぞれの平均額、最高額、最低額は記載のとおりとなっております。函館市全域の平均額は6,100円となっております。

次に、「畑の部」についてでございますが、旧函館地区、旧亀田地区、旧銭亀沢地区のそれぞれの平均額、最高額、最低額は記載のとおりとなっております。函館市



全域の平均額は7, 100円となっております。

ここで、補足の説明をさせていただきます。田の部、表の右にありますデータ数ですが、旧函館地区75筆、旧亀田地区20筆を合計すると95筆になり、函館市全域87筆のデータ数と合致しておりませんが、このことは、農地法の運用通知において、賃借料水準の信頼性を高めるため、平均に比べて著しく低額または高額の場合は除外した上で計算し設定することとなっており、このたび、函館市全域95筆の平均値を求める上で、異常として除外したデータが8筆あったことから、記載を有効データ数の87筆としております。

また、畑の部につきましては、賃借料に大きな差がなかったため、全てが有効データとして計算しております。

なお、異常値につきましては、平均値の7割増、3割減の範囲外としております。続きまして、28ページをお開き願います。

こちらは、これまでに公表した過去5年における賃借料水準の推移となっており、表の一番右側の列の「平成30年から令和4年」の数値が前ページの平均額の数値と一致しております。

また、カッコ書きが前回比となっておりまして、「田の部」における函館市全域平均の前回は107%、「畑の部」は100%となっております。

なお、当該情報につきましては、すでに、ホームページにて公表しておりますので、ご承知おき願います。

以上でございます。

#### 議長（大槻会長）

ありがとうございます。

ただいまの報告について、各委員から何かご質問はございませんか。

（西浦委員より挙手あり）

西浦委員どうぞ

#### 西浦委員

質問ではないのですが、売買金額については、このような形で公表していないのですか。10アール当たり、いくらくらいなのか。

#### 榎本局次長

先ほど説明いたしましたとおり、農地法の中に情報提供の規定がございまして、施行規則であります。その内容は賃借料に関わる内容となっておりますことから当委員会としては、この規則に基づき、賃借データのみを公表しております。

しかし、売買金額のデータにつきましては規定がないため、今現在は情報を開示していないところでございます。

議長（大槻会長）

今の事務局の説明は法律上の規定の話ですが、今後、農地は農地中間管理機構が管理するようになることから売買金額も公開されるようになるのではないかと思います。

他にご質問はございませんか。

（ 「なし」の声あり ）

ご質問がないようですので、本件について終わります。  
以上で、本日の日程はすべて終了いたしました。

議長（大槻会長）

最後に、その他ですが、2点お話がございます。

まず、1点目ですが、次回の総会は、2月22日水曜日午後2時から市役所8階第2会議室において開催いたします。

また、議案の締切日は、2月3日金曜日となっております。

続いて、2点目ですが、次回総会の現地調査日は、2月15日水曜日午後1時からとなります。

それでは、2月の現地調査 委員を指名いたします。

3番八戸委員、6番佐藤委員、8番山田委員、以上、3名を指名いたします。

3名の方は、午後1時に、事務局に集合となりますので、大変お忙しい中とは存じますが、どうぞよろしくお願いいたします。

私からは、以上ですが、他に、各委員から、何かご発言はございませんか。

（ 「なし」の声あり ）

議長（大槻会長）

それでは、以上をもちまして本日の総会を閉会いたします。

以上，会議の顛末を記録し相違ないことを証明する。

議 長 大 槻 寅 男

署 名 委 員 西 浦 克 彦

署 名 委 員 立 藏 義 春