

農業委員会の議事録を公開しておりますが、ホームページ上の公開に関しては、見る方が不特定多数であること等も考慮し申請者等の個人名は公開しないこととします。

なお、通常の縦覧は従前同様、農業委員会事務所で行っております。

佐呂間町農業委員会会長

第 17 回 農業委員会総会議事録

令和 3 年 11 月 29 日

佐呂間町農業委員会

議事録署名委員	8	今部好幸	委員
	9	橋本 聡	委員

第 17 回農業委員会総会議事録

1. 開催年月日 令和 3 年 11 月 29 日 午後 1 時 30 分～午後 2 時 15 分

2. 開催場所 佐呂間町役場 2 階会議室

3. 議長の職氏名 佐呂間町農業委員会会長 大澤 好幸

4. 書記の職氏名 佐呂間町農業委員会事務局長 中村 直樹

佐呂間町農業委員会農地係長 阿部 真

佐呂間町農業委員会事務員 谷口 義春

5. 出席委員

番号	氏名	番号	氏名
1	齊藤 浩明	9	橋本 聡
2	小西 利幸	10	和泉 茂樹
3	山口 浩之		
4	田中 裕二	12	青野 英一郎
5	山前 満	13	田村 通啓
6	中谷 由広	14	山田 裕之
		15	堀北 勝美
8	今部 好幸	16	大澤 好幸

6. 欠席委員

番号	氏名	番号	氏名
7	川村 良則		
11	平川 智司		

7. 議事日程

議事録署名委員の指名

議案第 1 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について
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
議案第 3 号 現況証明願いについて
報告事項第 1 号 現況証明の専決について
報告事項第 2 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出書の受理について
報告事項第 3 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知の報告について

事務局 長	只今から、17回農業委員会を開催いたします。 出席委員は、16名中14名で、総会は成立しております。
議 長	議事録書名委員の指名を行います。 署名委員は、8番 今部委員さん、9番 橋本委員さんを指名いたします。 それでは、議事に入りたいと思います。 報告事項第1号 現況証明の専決について このことについて、事務局の説明を求めます。
事 務 局	報告事項第1号 現況証明の専決について 下記の者より、現況証明の願出があったので、農地法関係事務処理要領第9の4の(4)のエに基づき専決したことを報告します。 土地の所在が東86番11、公簿地目が畑、現況地目が農地採草放牧地以外で宅地、面積392㎡、所有者 ●●●●さん、願出人 永代町 ●●●●さん、願出の理由が土地地目変更登記で、令和3年10月27日に関係農業委員さんと現地確認済みです。この案件は、平成2年10月23日に転用許可済みの案件で申請通り転用が行われており、また、証明を急いでいるとのことだったので証明書を委員会前に交付しました。 図面で説明いたしますと(10ページ)です。 申請地につきましては、道道留辺薬浜佐呂間線沿い、佐呂間市街から1.4kmほど浜佐呂間側の土地で北光工務店作業場裏の土地となります。 以上です。
議 長	事務局からの説明が終わりました。審議に入りたいと思います。 何か質問等、ありませんでしょうか。 質問がなければ、原案どおり承認して宜しいでしょうか。
各 委 員 各 議 長	———異議なし——— 報告事項第1号は原案どおり承認いたします。 報告事項第2号 農地法第3条の3の規定による届出書の受理について このことについて、事務局の説明を求めます
事 務 局	報告事項第2号農地法第3条の3の規定による届出書の受理について 下記の者より、農地法第3条の3の規定による届出があったので受理し、受理通知書を交付したので報告します。 番号1 土地の所在が武士251番1、現況地目が畑で合計面積42,762㎡、届出者 幸町 ●●●●さん、旧所有者が●●●●さん、権利取得日が令和2年8月19日で相続です。権利の種類及び内容は所有権、あっせん希望は無です。 以上です。
議 長	事務局からの説明が終わりました。審議に入りたいと思います。 何か質問等、ありませんでしょうか。 質問がなければ、原案どおり承認して宜しいでしょうか。
各 委 員 各 議 長	———異議なし——— 報告事項第2号は原案どおり承認いたします。 報告事項第3号 農地法第18条第6項の規定による通知の報告について このことについて、事務局の説明を求めます。
事 務 局	報告事項第3号 農地法第18条第6項の規定による通知の報告について

下記の者より、農地法第18条第6項の規定による通知があったので、報告します。

番号1

土地の所在が啓生223番2外1筆、現況地目が畑で合計面積10,175㎡、契約期間は平成23年10月31日から令和3年10月31日まで、合意解約の成立の日・引渡しの日が令和3年10月31日、通知者が、賃貸人 ●●●●さん、賃借人 ●●●●さん。解約後は賃貸借です。

番号2

土地の所在が大成143番1外3筆、現況地目が畑で合計面積111,854㎡、契約期間は令和3年2月25日から令和13年2月28日まで、合意解約の成立の日・引渡しの日が令和3年10月31日、通知者が、賃貸人 ●●●●さん、賃借人 ●●●●さん。解約後は賃貸借です。

番号3

土地の所在が知来77番1外9筆、現況地目畑が45,445㎡、採草放牧地が21,928㎡、合計面積67,373㎡、契約期間は77番1から82番まで5筆が平成14年11月29日から平成24年11月30日まで、219番1から227番1まで5筆が平成19年2月28日から平成29年2月27日まで、合意解約の成立の日・引渡しの日が令和3年10月15日、通知者が、賃貸人 ●●●●さん、賃借人 ●●●●さん。解約後は賃貸借です。

番号4

土地の所在が朝日166番1外13筆、現況地目が畑で合計面積75,479㎡、契約期間は平成23年10月31日から令和3年10月31日まで、合意解約の成立の日・引渡しの日が令和3年10月31日、通知者が、賃貸人 ●●●●さん、賃借人 ●●●●さん。解約後は賃貸借です。

番号5

土地の所在が朝日264番3外3筆、現況地目が畑で合計面積72,313㎡、契約期間は平成23年10月31日から令和3年10月31日まで、合意解約の成立の日・引渡しの日が令和3年10月31日、通知者が、賃貸人 ●●●●さん、賃借人 ●●●●さん。解約後は賃貸借です。

番号6

土地の所在が朝日258番1外2筆、現況地目畑が39,828㎡、採草放牧地が24,621㎡、合計面積64,449㎡、契約期間は平成23年10月31日から令和3年10月31日まで、合意解約の成立の日・引渡しの日が令和3年10月31日、通知者が、賃貸人 ●●●●さん、賃借人 ●●●●さん。解約後は賃貸借です。

番号7

土地の所在が中園10番2外3筆、現況地目が畑で合計面積35,931㎡、契約期間は平成29年3月1日から令和9年2月28日まで、合意解約の成立の日・引渡しの日が令和3年10月13日、通知者が、賃貸人 ●●●●さん、賃借人 ●●●●さん。解約後は賃貸借です。

番号8

土地の所在が中園8番1外3筆、現況地目が畑で合計面積17,584㎡、契約期間は平成29年3月1日から令和9年2月28日まで、合意解約の成立の日・引渡しの日が令和3年10月13日、通知者が、賃貸人 ●●●●さん、賃借人 ●●●●さん。解約後は賃貸借です。

番号9

土地の所在が啓生3番2外2筆、現況地目が畑で合計面積6,110㎡、契約期間は平成29年3月1日から令和4年2月28日まで、合意解約の成立の日・引渡しの日が令和3年10月13日、通知者が、賃貸人 ●●●●さん、賃借人 ●●●●さん。解約後は賃貸借です。

議	長	<p>以上です。 事務局からの説明が終わりました。審議に入りたいと思います。 何か質問等、ありませんでしょうか。 質問がなければ、原案どおり承認して宜しいでしょうか。</p>
各 議	委員 長	<p>———異議なし——— 報告事項第3号は原案どおり承認いたします。 次に、議案の審議に入ります。 議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請について このことについて、事務局の説明を求めます。</p>
事	務 局	<p>議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請について 農地法第5条の規定に基づき、下記の者より農地転用の許可申請があったので、可否について審議願います。 番号1 土地の所在が富丘244番4、現況地目が畑で面積726㎡、農振農用地区域外の10ha以上の規模の一団の農地の区域内にあることから第1種農地と判断されます。 貸主が●●●●さん、借主が●●●●さん、使用貸借による転用で、申請理由は●●●●さんの住宅建設です。 良好な営農条件を備えている農地である第1種農地の転用ではありますが、転用目的が農家住宅であり、既存の農業用施設と隣接する土地であることから、農業の振興に資する施設として、許可要件に該当すると認められます。 住宅建設費は45,000,000円で、全額農協から借入することで、融資予定証明を受けています。申請農地に転用の妨げとなる権利も無く、隣接地への影響についても、問題ありませんので、許可相当と思われます。11月17日に担当農業委員さんと現地調査済みです。 図面で説明いたしますと、(1ページ)となります。 申請地は、町道佐呂間富丘間道路沿い、道道留辺薬浜佐呂間線から250mほど北側の土地で、●●●●宅の隣接地となります。左下は土地の利用計画図となります。 以上です。</p>
議	長	<p>事務局からの説明が終わりました。審議に入りたいと思います。 何か質問等、ありませんでしょうか。</p>
大 澤 事 務 局 議	委員 局長	<p>5条になるのは、使用者と所有者が違うからということですか。 そのとおりです。 ほかに質問はありますか。 質問がなければ、原案どおり可決決定して宜しいでしょうか。</p>
各 議	委員 長	<p>———異議なし——— 議案第1号は原案どおり決定いたします。 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 このことについて、事務局の説明を求めます。</p>
事	務 局	<p>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 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、佐呂間町長より決定を求められた下記の農用地利用集積計画について議決を求めます。 番号1. 利用権の設定等を受ける者が、啓生 ●●●●さん、利用権の設定等をする者が大成 ●●●●さん。土地の所在が大成151番1B外2筆、現況地目が畑で合計面積</p>

26,175 m²です。利用権設定等の種類が賃借権、成立する法律関係は賃貸借です。設定期間は令和3年11月30日から10年間、賃貸料は年額110,000円、10ア当たり4,200円で、前回から面積を変更しているため単価は変わっていますが、総額では同額でのあっせんとなっています。あっせん会につきましては、令和3年10月12日から1回実施しております。

図面で説明いたしますと（2ページ）です。申請地につきましては、国道333号線敷島橋から南側に入ったあたりの土地となります。

番号2.

利用権の設定等を受ける者が、啓生 ●●●●さん、利用権の設定等をする者が大成 ●●●●さん。土地の所在が大成143番1外3筆、現況地目が畑で合計面積95,854 m²です。利用権設定等の種類が賃借権、成立する法律関係は賃貸借です。設定期間は令和3年11月30日から10年間、賃貸料は年額364,900円、10ア当たり3,800円で、前回から面積を変更しているため単価は変わっていますが、総額は同額でのあっせんとなっています。あっせん会につきましては、令和3年10月12日から1回実施しております。

図面で説明いたしますと（2ページ）です。申請地につきましては、番号1の隣接地となります。

番号3.

利用権の設定等を受ける者が、知来 ●●●●さん、利用権の設定等をする者が知来 ●●●●さん。土地の所在が知来77番1外9筆、現況地目畑が45,431 m²、採草放牧地が21,928 m²、合計面積67,359 m²です。利用権設定等の種類が賃借権、成立する法律関係は賃貸借です。設定期間は令和3年11月30日から10年間、賃貸料は年額292,000円、10ア当たりの単価は一部が5,500円、一部が3,500円で、前は6,000円と3,600円でした。あっせん会につきましては、令和3年10月22日から1回実施しております。

図面で説明いたしますと（3ページ）です。申請地につきましては、佐呂間別川の南側、知来と仁倉の境界付近の土地となります。

番号4.

利用権の設定等を受ける者が、●●●●●●●●、利用権の設定等をする者が啓生 ●●●●さん。土地の所在が啓生67番3、現況地目が畑で面積4,831 m²です。利用権設定等の種類が賃借権、成立する法律関係は賃貸借です。設定期間は令和3年11月30日から10年間、賃貸料は年額14,400円、10ア当たり3,000円で、新規のあっせんです。あっせん会につきましては、令和3年10月23日から1回実施しております。

図面で説明いたしますと（4ページ）です。申請地につきましては、国道333号線南側、啓生44号付近の土地となります。

番号5.

利用権の設定等を受ける者が、●●●●●●●●、利用権の設定等をする者が啓生 ●●●●さん。土地の所在が啓生55番、現況地目が畑で面積9,460 m²です。利用権設定等の種類が賃借権、成立する法律関係は賃貸借です。設定期間は令和3年11月30日から10年間、賃貸料は年額28,300円、10ア当たり3,000円で、前回は3,000円でした。あっせん会につきましては、令和3年10月23日から1回実施しております。

図面で説明いたしますと（4ページ）です。申請地につきましては、番号4の隣接地となります。

番号6.

利用権の設定等を受ける者が、●●●●●●●●、利用権の設定等をする者が啓生 ●●●●さん。土地の所在が啓生51番1外6筆、現況地目が畑で合計面積87,112 m²です。利用権設定等の種類が賃借権、成立する法律関係は賃貸借です。設定期間

は令和3年11月30日から10年間、賃貸料は年額261,300円、10㎡当たり3,000円で新規のあっせんです。あっせん会につきましては、令和3年10月23日から1回実施しております。

図面で説明いたしますと(4ページ)です。申請地につきましては、番号4番号5の隣接地となります。

番号7.

利用権の設定等を受ける者が、朝日 ●●●●さん、利用権の設定等をする者が朝日 ●●●●さん。土地の所在が朝日166番1外13筆、現況地目が畑で合計面積75,479㎡です。利用権設定等の種類が賃借権、成立する法律関係は賃貸借です。設定期間は令和3年11月30日から10年間、賃貸料は年額265,000円、10㎡当たり3,500円で、前回も3,500円でした。あっせん会につきましては、令和3年10月1日から1回実施しております。

図面で説明いたしますと(5ページ)です。申請地につきましては、朝日武士11線道路と12線道路の間、朝日35号付近の土地となります。

番号8.

利用権の設定等を受ける者が、若佐 ●●●●さん、利用権の設定等をする者が朝日 ●●●●さん。土地の所在が朝日264番3外7筆、現況地目が畑で合計面積62,537㎡です。利用権設定等の種類が賃借権、成立する法律関係は賃貸借です。設定期間は令和3年11月30日から10年間、賃貸料は年額300,000円、10㎡当たり4,800円で、前回から面積を変更しているため単価は変わっていますが、総額では同額でのあっせんとなっています。あっせん会につきましては、令和3年10月1日から1回実施しております。

図面で説明いたしますと(5ページ)です。申請地につきましては、朝日武士12線道路の南側、朝日35号付近の土地となります。

番号9.

利用権の設定等を受ける者が、富丘 ●●●●さん、利用権の設定等をする者が朝日 ●●●●さん。土地の所在が朝日258番1外4筆、現況地目が畑で合計面積71,641㎡です。利用権設定等の種類が賃借権、成立する法律関係は賃貸借です。設定期間は令和3年11月30日から10年間、賃貸料は年額180,000円、10㎡当たり2,500円で、前回から面積を変更しているため単価は変わっていますが、総額は同額でのあっせんとなっています。あっせん会につきましては、令和3年10月1日から1回実施しております。

図面で説明いたしますと(5ページ)です。申請地につきましては、番号8の隣接地となります。

番号10.

利用権の設定等を受ける者が、富富士 ●●●●●●●●●●、利用権の設定等をする者が中園 ●●●●さん。土地の所在が中園10番2外3筆、現況地目が畑で合計面積35,931㎡です。利用権設定等の種類が賃借権、成立する法律関係は賃貸借です。設定期間は令和3年11月30日から10年間、賃貸料は年額180,000円、10㎡当たり5,000円で、前回も5,000円でした。あっせん会につきましては、令和3年11月2日から1回実施しております。

図面で説明いたしますと(6ページ)です。申請地につきましては、国道333号線沿い中園42号付近の土地となります。

番号11.

利用権の設定等を受ける者が、富富士 ●●●●●●●●●●、利用権の設定等をする者が中園 ●●●●さん。土地の所在が啓生3番2外6筆、現況地目が畑で合計面積23,694㎡です。利用権設定等の種類が賃借権、成立する法律関係は賃貸借です。設定期間は令和3年11月30日から10年間、賃貸料は年額116,000円、10㎡当たり4,900円で、前回も4,900円でした。あっせん会につきましては、令和3年11月

2日から1回実施しております。
 図面で説明いたしますと（6ページ）です。申請地につきましては、番号10の隣接地となります。
 番号12.
 利用権の設定等を受ける者が、●●●●●●●●●●、利用権の設定等をする者が北見市 ●●●●●さん。土地の所在が啓生 91 番 1 外 1 筆、現況地目が畑で合計面積 18,445 m²です。利用権設定等の種類が賃借権、成立する法律関係は賃貸借です。設定期間は令和 3 年 11 月 30 日から 10 年間、賃貸料は年額 55,300 円、10 ㍊当たり 3,000 円で、前は 3,500 円でした。あっせん会につきましては、令和 3 年 10 月 23 日から 1 回実施しております。
 図面で説明いたしますと（4ページ）です。申請地につきましては、番号6の隣接地となります。
 番号13.
 利用権の設定等を受ける者が、札幌市 ●●●●●●●●●●、利用権の設定等をする者が富武士 ●●●●●さん。土地の所在が富武士 112 番 1 外 17 筆、現況地目が畑で合計面積 156,075 m²です。利用権設定等の種類が所有権、成立する法律関係は売買です。売買価格は 13,610,000 円、10 ㍊当りの単価は、87,000 円です。
 この案件は、9月の総会で議決し、町長を通じ、北海道農業公社に買入要請を行っていた案件で、買入協議が成立し、農地保有合理化事業による買入が行われるものです。
 図面で説明いたしますと（7ページと8ページ）です。7ページが国道238号線、富武士交差点から若里方面へ500メートルほど行ったあたりからの国道の南側の土地となります。8ページが国道238号線トカロチ浜から若里方面への上り坂の両側の土地となります。
 以上です。

議 長

事務局からの説明が終わりました。審議に入りたいと思います。
 何か質問等、ありませんでしょうか。

堀北委員
 今部委員

番号5、番号6について、かなり安いと感じますが、何か理由があるのですか。
 もともと水田地だったところで、水はけも悪く、牧草地としてしか使えないため安く設定しています。

大澤委員
 今部委員

売買なら、いくらぐらいになりますか。
 5万円くらいです。下が重粘土で、平らすぎて水が引かないので、地元の人手を出したがない土地です。

議 長

他に質問はありますか。
 質問がなければ、原案どおり可決決定して宜しいでしょうか。

各 委 員
 議 長

———異議なし———
 議案第2号は原案どおり決定いたします。
 議案第3号 現況証明願について
 このことについて、事務局の説明を求めます。

事 務 局

議案第3号 現況証明願について
 下記の者より、現況証明の願い出があったので、可否について審議願います。
 番号1.
 土地の所在が西富 66 番 25、公簿地目が畑、現況地目が農地・採草放牧地以外で利用状況は宅地、合計面積 585 m²、所有者 ●●●●●さん、願出人 札幌市 ●●●●●さん、願出の理由が土地地目変更登記です。
 図面で説明いたしますと（9ページ）です。申請地は、佐呂間富丘間道路の南側、役場から富丘方面に向かいおよそ1キロほどの土地となります。

		以上です。
議	長	事務局からの説明が終わりました。審議に入りたいと思います。 何か質問等、ありませんでしょうか。
各	委員	質問がなければ、原案どおり可決決定して宜しいでしょうか。
議	長	——異議なし—— 議案第3号は原案どおり決定いたします。
各	委員	その他 各委員さんの方から何かありませんか。
議	長	——ありません—— なければ第17回農業委員会総会を終ります。