

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 19 回 農業委員会総会議事録

令和 4 年 1 月 28 日

### 佐呂間町農業委員会

議事録署名委員	12	青野英一郎	委員
	13	田村通啓	委員

## 第 16 回 農業委員会 総会議事録

1. 開催年月日 令和 4 年 1 月 28 日 午後 1 時 30 分～午後 2 時 20 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
		10	和泉 茂樹
3	山口 浩之	11	平川 智司
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
7	川村 良則	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
2	小西 利幸		

7. 議事日程

議事録署名委員の指名

議 案第 1 号 農地法第 3 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 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知の報告について



まで、合意解約の成立の日・引渡しの日が令和3年12月31日、通知者が、賃貸人●●●●さん、賃借人●●●●●●●●●●。解約後は賃貸借です。

番号9

土地の所在が若里98番5、現況地目が畑で面積14,365㎡、契約期間は平成23年11月30日から令和3年11月30日まで、合意解約の成立の日・引渡しの日が令和3年11月30日、通知者が、賃貸人●●●●さん、賃借人●●●●●●●●●●。解約後は賃貸借です。

番号10

土地の所在が若里23番3外5筆、現況地目畑が103,606㎡、採草放牧地が66,088㎡、合計面積169,694㎡、契約期間は若里の4筆が平成23年11月30日から令和3年11月30日まで、富武士の2筆が平成23年12月27日から令和3年12月31日まで、合意解約の成立の日・引渡しの日が令和3年12月31日、通知者が、賃貸人●●●●さん、賃借人●●●●●●●●●●。解約後は賃貸借です。

番号11

土地の所在が若里288番1外2筆、現況地目が畑で合計面積28,201㎡、契約期間は平成12年3月29日から平成22年11月30日まで、合意解約の成立の日・引渡しの日が令和3年11月30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12

土地の所在が仁倉906番1外1筆、現況地目畑が6,616㎡、採草放牧地が22,831㎡、合計面積29,447㎡、契約期間は平成23年12月27日から令和3年12月31日まで、合意解約の成立の日・引渡しの日が令和3年12月31日、通知者が、賃貸人●●●●さん、賃借人●●●●。解約後は売買です。

番号13

土地の所在が富丘52番2外2筆、現況地目が畑で合計面積25,629㎡、契約期間は平成24年1月30日から令和4年1月31日まで、合意解約の成立の日が令和3年11月24日、引渡しの日が令和4年1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14

土地の所在が富武士455番1外4筆、現況地目畑が36,430㎡、採草放牧地が13,216㎡、合計面積49,646㎡、契約期間は平成23年12月27日から令和3年12月31日まで、合意解約の成立の日・引渡しの日が令和3年12月31日、通知者が、賃貸人●●●●さん、賃借人●●●●●●●●●●。解約後は賃貸借です。

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  
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。  
次に、議案の審議に入ります。  
議案第1号 農地法第3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。

事 務 局 議案第1号農地法第3条の規定による許可申請について  
農地法第3条の規定に基づき、下記の者より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

土地の所在が富士6番1外4筆、現況地目が畑で合計面積8,146㎡、譲渡人が●●●●さん、●●●●さん、譲受人が●●●●さん、農業従事者が世帯員4名、経営

状況はトラクター6台、植付・播種機3台、収穫機1台を所有し、経営面積は、595,034.24㎡です。価格は1,958,192円、10㎡当たりの単価は240,000円の売買です。この案件につきましては、1月14日関係農業委員さん立会いのもと書類審査を実施しております。

図面で説明いたしますと、(1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若佐交差点から600mほど佐呂間側、●●●●宅周辺の土地となります。

番号2

土地の所在が浜佐呂間316番4外22筆、現況地目が畑で合計面積68,359㎡、貸主が●●●●さん、借主が●●●●さん、農業従事者が世帯員3名、経営状況はトラクター6台、コンバイン1台、トラック3台を所有し、経営面積は、576,107㎡です。賃貸料は年額370,000円、10㎡当たりの単価は5,400円で10年間の賃貸借です。この案件につきましては、1月17日関係農業委員さん立会いのもと書類審査を実施しております。

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、浜佐呂間零号道路沿いの土地となります。

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。

大澤委員  
事務局

金額がかなり高いようですが、理由はありますか。

利用集積計画と違い、農地法3条の申請の場合、申請者どうしが相談して価格を決めています。農業委員会としては、農地が適切に利用されるかどうかを審議することになります。

議 長

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。

各委員  
議長

———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。

事務局

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啓生 ●●●●さん。土地の所在が啓生8番1A、現況地目が畑で面積22,000㎡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4年1月31日から5年間、賃貸料は年額101,200円、10㎡当たり4,600円で、前回も4,600円でした。あっせん会につきましては、令和3年12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(3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の北側、啓生43号付近の土地です。

番号2.

利用権の設定等を受ける者が、仁倉 ●●●●さん、利用権の設定等をする者が浜佐呂間 ●●●●さん。土地の所在が浜佐呂間500番1、現況地目が畑で面積9,056㎡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4年1月31日から10年間、賃貸料は年額36,000円、10㍍当たり4,000円で、前回は4,000円でした。あっせん会につきましては、令和3年12月7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、道道留辺薬浜佐呂間線の東側、浜佐呂間交差点から900メートル程度仁倉側の土地です。

番号3.

利用権の設定等を受ける者が、北 ●●●●さん、利用権の設定等をする者が富丘 ●●●●さん。土地の所在が富丘51番1外4筆、現況地目畑が18,954㎡、採草放牧地が763㎡、合計面積19,717㎡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4年2月1日から10年間、賃貸料は年額69,000円、10㍍当たり3,500円で、前回は3,500円でした。あっせん会につきましては、令和3年12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、佐呂間富丘間道路の北側、富丘と西富の境界付近の土地です。

番号4.

利用権の設定等を受ける者が、富武士 ●●●●●●●●●●、利用権の設定等をする者が北 ●●●●さん。土地の所在が仁倉834番4、現況地目が畑で合計面積15,351㎡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510,000円、10㍍当りの単価は、33,200円です。あっせん会につきましては、令和3年12月17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、仁倉墓地道路の突き当り、知来との境界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、仁倉 ●●●●●●●●●●さん、利用権の設定等をする者が北見市 ●●●●さん。土地の所在が仁倉891番2、現況地目が畑で合計面積6,642㎡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300,000円、10㍍当りの単価は、45,000円です。あっせん会につきましては、令和3年9月30日から2回実施しております。

図面で説明いたしますと(7ページ)です。申請地につきましては、仁倉9線道路沿い●●●●●●●●●●宅周辺の土地となります。

番号6.

利用権の設定等を受ける者が、富武士 ●●●●●●●●●●、利用権の設定等をする者が宮前町 ●●●●さん。土地の所在が富武士519番4外1筆、現況地目が畑で合計面積35,503㎡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3,550,300円、10㍍当りの単価は、100,000円です。あっせん会につきましては、令和3年12月24日から1回実施しております。

図面で説明いたしますと(8ページ)です。申請地につきましては、道道富武士佐呂間線とトカロチ幹線道路との分岐のあたりの土地となります。

番号7.

利用権の設定等を受ける者が、富武士 ●●●●●●●●●●、利用権の設定等をする者が北 ●●●●さん。土地の所在が若里108番5外2筆、現況地目が畑で合計面積36,225㎡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4年1月31日から10年間、賃貸料は年額54,000円、10㍍当たり1,500円で、前回は1,500円でした。あっせん会につきましては、令和3年10月28日から1回実施しております。

図面で説明いたしますと(9ページ)です。申請地につきましては、国道238号線沿い若里浜西2線道路入口付近の土地です。

番号8.

利用権の設定等を受ける者が、富武士 ●●●●●●●●●●、利用権の設定等をする

者が若里 ●●●●さん。土地の所在が若里 22 番 2 外 2 筆、現況地目畑が 35,915 m<sup>2</sup>、採草放牧地が 41,604 m<sup>2</sup>、合計面積 77,519 m<sup>2</sup>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 4 年 1 月 31 日から 10 年間、賃貸料は年額 75,000 円、10 ㍻当たり 1,000 円で、前回は 1,000 円でした。あっせん会につきましては、令和 3 年 10 月 28 日から 1 回実施しております。

図面で説明いたしますと（9 ページ）です。申請地につきましては、若里浜西 2 線道路の西側、湧別町との境界付近の土地です。

番号 9.

利用権の設定等を受ける者が、富士 ●●●●●●●●●●、利用権の設定等をする者が川西 ●●●●さん。土地の所在が若里 98 番 5、現況地目が畑で面積 14,365 m<sup>2</sup>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 4 年 1 月 31 日から 10 年間、賃貸料は年額 60,000 円、10 ㍻当たり 4,200 円で、前回は 4,200 円でした。あっせん会につきましては、令和 3 年 10 月 28 日から 1 回実施しております。

図面で説明いたしますと（9 ページ）です。申請地につきましては、国道 238 号線沿い湧別町との境界付近の土地で、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、富士 ●●●●●●●●●●、利用権の設定等をする者が若里 ●●●●さん。土地の所在が若里 23 番 3 外 2 筆、現況地目畑が 53,072 m<sup>2</sup>、採草放牧地が 65,680 m<sup>2</sup>、合計面積 118,752 m<sup>2</sup>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 4 年 1 月 31 日から 10 年間、賃貸料は年額 200,000 円、10 ㍻当たり 1,700 円で、前回は 1,700 円でした。あっせん会につきましては、令和 3 年 10 月 28 日から 1 回実施しております。

図面で説明いたしますと（9 ページ）です。申請地につきましては、若里浜西 2 線道路の西側、湧別町との境界付近の土地で番号 8 の隣接地と、国道 238 号線の北側若里と富士の境界付近の土地です。

番号 11.

利用権の設定等を受ける者が、富士 ●●●●●●●●●●、利用権の設定等をする者が若里 ●●●●さん。土地の所在が富士 178 番 5 外 1 筆、現況地目が畑で合計面積 50,534 m<sup>2</sup>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 4 年 1 月 31 日から 10 年間、賃貸料は年額 150,000 円、10 ㍻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 28 日から 1 回実施しております。

図面で説明いたしますと（9 ページ）です。申請地につきましては、若里富士湖岸道路沿い富士と若里の境界付近の土地です。

番号 12.

利用権の設定等を受ける者が、若里 ●●●●さん、利用権の設定等をする者が若里 ●●●●さん。土地の所在が若里 288 番 1 外 2 筆、現況地目が畑で合計面積 28,201 m<sup>2</sup>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 4 年 1 月 31 日から 10 年間、賃貸料は年額 100,000 円、10 ㍻当たり 3,500 円で、前回は 3,500 円でした。あっせん会につきましては、令和 3 年 10 月 28 日から 1 回実施しております。

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、若里北幹線道路の東側、国道 238 号線から 1.5 km ほど佐呂間市街方面に入ったあたりの土地です。

番号 13.

利用権の設定等を受ける者が、仁倉 ●●●●さん、利用権の設定等をする者が北見市 ●●●●さん。土地の所在が仁倉 906 番 1 外 1 筆、現況地目畑が 6,616 m<sup>2</sup>、採草放牧地が 22,831 m<sup>2</sup>、合計面積 29,447 m<sup>2</sup>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2,000,000円、10ア当たりの単価は、68,000円です。あっせん会につきましては、令和3年10月15日から2回実施しております。

図面で説明いたしますと(11ページ)です。申請地につきましては、仁倉10線道路沿い●●●●宅周辺の土地となります。

番号14.

利用権の設定等を受ける者が、北 ●●●●さん、利用権の設定等をする者が札幌市 ●●●●さん。土地の所在が富丘52番2外2筆、現況地目が畑で合計面積25,629㎡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4年2月1日から10年間、賃貸料は年額90,000円、10ア当たり3,500円で、前回は3,500円でした。あっせん会につきましては、令和3年12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、佐呂間富丘間道路の北側、富丘と西富の境界付近の土地で、番号3の隣接地となります。

番号15.

利用権の設定等を受ける者が、富武士 ●●●●●●●●●●、利用権の設定等をする者が北見市 ●●●●さん。土地の所在が富武士455番1外4筆、現況地目畑が36,430㎡、採草放牧地が13,216㎡、合計面積49,646㎡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4年1月31日から10年間、賃貸料は年額100,000円、10ア当たり2,000円で、前回は2,000円でした。あっせん会につきましては、令和3年12月24日から1回実施しております。

図面で説明いたしますと(12ページ)です。申請地につきましては、トカロチ幹線道路沿い●●●●宅付近の土地と、そこから700メートルほど西側に入った土地です。

番号16.

利用権の設定等を受ける者が、富武士 ●●●●●●●●●●、利用権の設定等をする者が●●●●●●●●●●。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㎡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、農地保有合理化事業による賃貸借となります。設定期間は令和4年1月31日から令和13年11月29日まで、賃貸料は諸経費を含め年額374,275円、10ア当たり2,400円です。

図面で説明いたしますと(13ページと14ページ)です。13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。14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。

番号17.

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。土地の所在が仁倉885番1外3筆、現況地目が畑で合計面積34,549㎡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2,100,000円、10ア当たりの単価は、61,000円で農地保有合理化事業による売買となります。

図面で説明いたしますと(7ページ)です。申請地につきましては、仁倉9線道路沿い●●●●宅周辺の土地で番号5の隣接地となります。

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。

番号16の農業公社と賃貸するというのはどういうことですか。売買ではないのですか。

議長  
平川委員



事務局	農地保有合理化事業では、北海道農業公社が農地を買入、5年から10年の間受け手の方に賃貸し、その後、売渡することになります。買入から売渡までの期間を、利用集積計画で賃貸するという形になります。
大澤委員	農地保有合理化事業の売買価格はだれが決めるのですか。
事務局	基本的にはあっせんが決まった額での売買になります。ただし、農業公社の基準で極端に高かったり安かったりした場合は、変更になることも考えられます。
大澤委員	では、今回はあっせん価格を農業公社が妥当だと判断したということですね。
大事務局長	そうなります。 他に質問はありますか。
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. 土地の所在が仁倉834番2、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原野、合計面積412㎡、所有者 ●●●●さん、願出人北 ●●●●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(15ページ)です。 申請地につきましては、仁倉墓地道路の突き当り、利用集積計画番号4の隣接地となります。 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、原案どおり可決決定して宜しいでしょうか。
各委員	———異議なし———
議長	議案第3号は原案どおり決定いたします。 その他 各委員さんの方から何かありませんか。
各委員	———ありません———
議長	なければ第19回農業委員会総会を終ります。