

令和3年 清里町農業委員会第1回議事録

清里町農業委員会第1回総会議事録の縦覧について

1. 開催年月日 令和 3 年 1 月 28 日 ( 木 )

2. 開催場所 清里町役場 3階各種委員会室

3. 開会・休憩・閉会時刻

◆ 開会時刻 13 時 30 分

◆ 閉会時刻 14 時 30 分

4. 出席委員は、次のとおりである。

議席	氏 名	議席	氏 名
1	青 野 徹	8	五 味 定 信
2	柳 谷 克 彦	9	岩 井 清 郎
3	早 川 秀 和	10	島 田 慎 司
4	鈴 木 良 則	11	河 西 富 士 夫
5	佐 藤 均	12	太 田 智 美
6	新 井 大 介	13	岡 本 勝 弘
7	垂 石 義 秋	14	森 本 宏

5. 欠席委員は、次のとおりである。

無 し

6. 遅刻委員は、次のとおりである。

無 し

7. 早退委員は、次のとおりである。

無 し

8. 出席した事務局員は、次のとおりである。

職 名	氏 名	職名	氏 名
事務局長	河合 雄司	事務局次長	横畠 敏樹

9. 会議に付した事件

議 案 番 号	件名
議 案 第 1 号	農地法第3条の規定に基づく許可申請について
議 案 第 2 号	農地売買支援事業による買入協議の要請について
議 案 第 3 号	農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定に基づく農用地利用配分計画（案）に係る意見について
議 案 第 4 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

議事内容記録

議長

(あいさつ)

ただいまの出席委員数は、14名です。

ただいまから、令和3年第1回農業委員会総会を開催します。

日程第1、会期の決定についてを議題とします。

本総会の会期は提案件数、議案等の内容から判断して、本日1日間といたしたいと思いますがご異議ありますか。

全員

(ありません)

議長

異議なしと認めます。従って会期は本日1日間と決定いたしました。

日程第2、議事録署名委員の指名を行います。

議事録署名委員は、会議規則第30条第2項の規定により

6番 新井委員、7番 垂石委員を指名します。

日程第3、議案第1号農地法第3条の規定に基づく許可申請についてを議題とします。1番について調査委員の青野委員に説明を求めます。

1番 (青野委員)

1番 1番について説明いたします。

本件は、令和3年1月6日に申し出があり、1月22日に右記載の調整委員、事務局にて内容調査会議を開催しております。

申請人のうち、  
貸主は、●●●さん。  
借主は、●●●さんであります。

土地の所在は、向陽●●● 他8筆  
地目は、公簿、現況ともに畑で、  
台帳面積の合計は、106,749.00㎡であります。(図面参照)

権利の種類は貸借権、借賃は10aあたり、8,000円で実測面積97,175.00㎡により年額777,400円です。

権利の期間は、  
令和3年1月29日から、令和13年1月28日までの、10年間で、  
当事者間の法律関係は賃貸借です。

調査委員の意見としては  
本申請は、新規の利用権の設定であり、  
農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可案件のすべてを満たすと考えます。

以上、審議について、宜しくお願い致します。

議長

これから質疑を行います。

全員 質疑（異議）なし

議長 お諮りします。議案第1号は、討論を省略し、採決します。

本案は、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手を願います。

全員 （挙 手）

議長 挙手全員です。したがって、議案第1号は、原案のとおり決定されました。

日程第4、議案第2号、農地売買支援事業による買入協議の要請についてを議題とします。1番について調査委員の青野委員に説明を求めます。

1番（青野委員） 1番 1番について説明いたします。

本件は、令和2年12月1日に申し出があり、令和2年12月14日に申請人、候補者、右記載の利用調整委員、事務局立会のもと、利用調整会議を開催しております。

申請人は、●●●さんであります。

土地の所在は、江南●●● 他3筆。  
地目は、公簿が畑および雑種地、現況は全て畑で  
台帳面積の合計は72,182.00㎡です。（図面参照）

今回、農地を売却するにあたりまして、協議の結果、  
本件農地につきましては、受け手の選定に時間を要するため、現段階での売買が困難であることから、農業経営基盤強化促進法第16条第2項に基づき、農地中間管理機構への買入協議を要請してまいりたいと考えます。

以上、審議について、宜しくお願い致します。

なお、参考までに本件に係る利用調整内容についてご説明します。

譲受予定者、向陽●●●さん  
売買価格合計 12,158,000円  
台帳 反当り 168,439円  
となっております。

議長 これから質疑を行います。

全員 質疑（異議）なし

議長 お諮りします。議案第2号は、討論を省略し、採決します。

本案は、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手を願います。

全員 （挙 手）

議長 挙手全員です。したがって、議案第2号は、原案のとおり決定されました。

議長 日程第5、議案第3号、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定に基づく農用地利用配分計画（案）に係る意見についてを議題とします。1番について調査委員の岡本委員に説明を求めます。

13番（岡本委員） 13番 1番について説明いたします。

本件は、平成26年9月に利用集積計画に基づく賃貸借により、農地中間管理機構が借り受けた農地を、農用地利用配分計画により貸し付けするものです。

申請人は、  
貸主 ●●●さん  
借主 ●●●さんです。  
土地の所在は、向陽●●● 他7筆で、  
地目は、公簿の一部が山林、現況は全て畑で  
台帳面積の合計は59,366.00㎡です。（図面参照）

権利の種類は賃借権  
借賃は10 a 当り7,666円で、実測面積42,922.00㎡により  
年額329,000円です。

権利の期間は、  
令和3年3月11日から、令和6年11月30日までの、3年8ヶ月間で  
当事者間の法律関係は賃貸借です。

今回は、経営移譲による残期間の借主の変更であり、本件の設定については適切と考えますが、ご審議願います。

議長 これから質疑を行います。

全員 質疑（異議）なし

議長 お諮りします。議案第3号は、討論を省略し、採決します。

本案は、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手を願います。

全員 （挙 手）

議長 挙手全員です。したがって、議案第3号は、原案のとおり決定されました。

議長

日程第6、議案第4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を議題とします。1番について調査委員の岩井委員に説明を求めます。

9番（岩井委員）

9番 1番について説明いたします。

本件は、令和2年12月23日決定の農地中間管理機構への買入協議要請の案件でありまして、令和3年1月18日付けで買入れ決定の通知を受け、利用集積計画に基づく、売買を行うものであります。

申請人は、

譲渡人 ●●●さんです

譲受人 ●●●さんです。

土地の所在は、上斜里●●● 他7筆で、

地目は、公簿・現況ともに畑で

台帳面積の合計は75,987.00㎡であります。（図面参照）

権利の移転時期は令和3年1月29日

対価は 27,673,000円 台帳面積10a当り

①の農地が 336,329円

②の農地が 380,000円であります。

対価の支払いは指定口座への口座振込となっております、

対価の支払期限は令和3年3月12日です。

当事者間の法律関係は売買です。

参考までに買入後の、農地保有合理化事業についてご説明します。

担い手支援タイプ5年でありまして、

事業参加者は ●●●さんです。

5年間の賃貸借後に取得予定の事業であります。

審議について、宜しくお願い致します。

議長

これから質疑を行います。

全員

質疑（異議）なし

議長

2番について調査委員の岡本委員に説明を求めます。

13番（岡本委員）

13番 2番について説明いたします。

本件は、令和2年12月23日決定の農地中間管理機構への買入協議要請の案件でありまして、令和3年1月18日付けで買入れ決定の通知を受け、利用集積計画に基づく、売買を行うものであります。

申請人は、

譲渡人 ●●●さんです。

譲受人 ●●●さんです。

土地の所在は、向陽●●● 他4筆で、

地目は、公簿 畑 一部に雑種地 現況 畑で

台帳面積の合計は30,716.00㎡であります。（図面参照）

権利の移転時期は令和3年1月29日

対価は 10,098,000円 台帳面積10a当り328,778円であります。

対価の支払いは指定口座への口座振込となっております、

対価の支払期限は令和3年3月12日です。

当事者間の法律関係は売買です。

参考までに買入後の、農地保有合理化事業についてご説明します。

担い手支援タイプ5年でありまして、

事業参加者は ●●●さんです。

5年間の賃貸借後に取得予定の事業であります。

審議について、宜しくお願い致します。

議長	これから質疑を行います。
全員	質疑（異議）なし
議長	3番について佐藤委員は当事者となりますので、退席を願います。3番について調査委員の岡本委員に説明を求めます。
13番（岡本委員）	<p>13番 3番について説明いたします。</p> <p>本件は、令和2年12月25日に申し出があり、令和3年1月22日に申請人、右記載の調整委員、事務局立ち合いのもと、利用調整会議を開催しております。</p> <p>申請人のうち 譲渡人は、●●●さんであります。</p> <p>土地の所在は、向陽●●● 他3筆。 地目は、公簿現況ともに畑で 台帳面積の合計は9,362.00㎡です。（図面参照）</p> <p>本件は優先権付案件であり、利用調整の結果、 譲受人は、●●●さんとなりました。</p> <p>権利の移転時期は令和3年1月29日、対価は2,913,000円であります。 台帳面積9,362.00㎡に対し10aあたり311,219円で算定したものであります。</p> <p>対価の支払い期限は令和3年6月30日。当事者間の法律関係は売買です。</p> <p>調整委員の意見としては、 借主は、農業者としての資質、経験なども十分備えており、 今後も安定した農業経営が望まれます。 農業経営基盤強化促進法第18条第3項の利用集積計画による適格要件も 満たしていることから、本調整については適切と考えます。</p> <p>以上、審議について、宜しくお願い致します。</p>
議長	これから質疑を行います。
全員	質疑（異議）なし
議長	4番について鈴木委員は当事者となりますので、退席を願います。4番について調査委員の新井委員に説明を求めます。

6番（新井  
委員）

6番 4番について説明いたします。

本件は、令和2年12月21日に申し出があり、令和3年1月20日に申請人、候補者、右記載の利用調整委員、事務局立ち合いのもと、利用調整会議を開催しております。

申請人のうち  
譲渡人は、●●●さんであります。

土地の所在は、●●● 1筆。  
地目は、公簿現況ともに畑で  
台帳面積の合計は8,109.00㎡です。（図面参照）

利用調整の結果、  
譲受人は、●●●さんとなりました。

権利の移転時期は令和3年1月29日、対価は518,000円であります。  
台帳面積8,109.00㎡に対し10aあたり64,000円で算定したものであります。

対価の支払い期限は令和3年6月30日。当事者間の法律関係は売買です。

調査委員の意見としては、  
借主は、農業者としての資質、経験なども十分備えており、  
今後も安定した農業経営が望まれます。  
農業経営基盤強化促進法第18条第3項の利用集積計画による適格要件も  
満たしていることから、本調整については適切と考えます。

以上、審議について、宜しくお願い致します。

議長

これから質疑を行います。

全員

質疑（異議）なし

議長

5番について調査委員の青野委員に説明を求めます。

1番（青野  
委員）

1番 5番について説明いたします。

本件は令和2年12月28日に申し出があり、令和3年1月22日に右記載の調査委員、事務局にて  
利用調整会議を開催しております。

申請人のうち  
貸主は、●●●さんであります。  
借主は、●●●さんであります。

土地の所在は、江南●●● 他42筆  
地目は、公簿・現況 ともに畑で  
台帳面積の合計は488,358.19㎡です。（図面参照）

権利の種類は使用貸借権、借賃は無償

権利の期間は、令和3年1月29日から、令和13年1月28日までの、10年間で当事者間の法律関  
係は使用貸借権です。

今回は、利用権の期間満了に伴う継続更新であり  
借主については、農業者としての資質、経験なども十分備えており、  
今後も安定した農業経営が望まれます。  
農業経営基盤強化促進法第18条第3項の利用集積計画による適格要件も  
満たしていることから、本調整については適切と考えます。

審議について、宜しくお願い致します。



議長	これから質疑を行います。
全員	質疑（異議）なし
議長	関連がありますので、6番、7番について調査委員の岡本委員に一括して説明を求めます。
13番（岡本委員）	<p>13番 6番、7番について一括して説明いたします。</p> <p>本件は令和3年1月8日に申し出があり、令和3年1月22日に右記載の調整委員、事務局立ち合いの元、利用調整会議を開催しております。</p> <p>6番、7番ともに 借主は、●●●さんであります。</p> <p>6番について説明いたします。 申請人のうち 貸主は、●●●さんであります。 土地の所在は、上斜里●●● 他39筆 地目は、公簿の一部に宅地と原野。現況はすべて畑で 台帳面積の合計は346,290.47㎡です。（図面参照）</p> <p>権利の種類は使用貸借権、借賃は無償</p> <p>権利の期間は、令和3年1月29日から、令和13年1月28日までの、10年間で当事者間の法律関係は使用貸借権です。</p> <p>本件は、経営移譲に伴う新規の利用権の設定であります。</p> <p>続きまして7番について説明いたします。 申請人のうち 貸主は、●●●さんであります。 土地の所在は、向陽●●● 他4筆 地目は、公簿・現況ともに畑で 台帳面積の合計は88,566.00㎡です。（図面参照）</p> <p>権利の種類は貸借権、借賃は ①が10aあたり6,432円で実測面積40,946.00㎡により年額217,500円。 ②が10aあたり8,000円で実測面積47,620.00㎡により年額380,000円であります。</p> <p>権利の期間は、 ①が令和3年1月29日から、令和9年11月30日までの、6年10ヵ月で当事者間の法律関係は貸借権です。 ②が令和3年1月29日から、令和8年12月25日までの、5年11ヵ月です。当事者間の法律関係は貸借権です。</p> <p>今回は経営移譲に伴う残期間の契約であります。 以上、6番、7番ともに借主としては、農業者としての資質、経験なども十分備えており、今後も安定した農業経営が望まれます。 農業経営基盤強化促進法第18条第3項の利用集積計画による適格要件も満たしていることから、本調整については適切と考えます。</p> <p>審議について、宜しくお願い致します。</p>

議長	これから質疑を行います。
全員	質疑（異議）なし
議長	8番について調査委員の岡本委員に説明を求めます。
13番（岡本委員）	<p>13番 8番について説明いたします。</p> <p>本件は令和2年12月25日に申し出があり、令和3年1月22日に申請人、右記載の調査委員、事務局にて利用調整会議を開催しております。</p> <p>申請人のうち 貸主は、●●●さん 借主は、●●●さんであります。</p> <p>土地の所在は、向陽●●● 他7筆 地目は、公簿・現況ともに畑で 台帳面積の合計は80,160.00㎡であります。（図面参照）</p> <p>権利の種類は賃借権 借賃は ①が10a当り7,500円で、 実測面積 24,940.00㎡により年額 187,050円です。 ②が10a当り8,500円で、 実測面積 32,237.00㎡により年額 274,015円です。 ③が10a当り8,000円で、 実測面積 19,985.00㎡により年額 159,945円です。 合計年額は620,900円であります。</p> <p>権利の期間は、 令和3年1月29日から、令和13年1月28日までの、10年間で 今回は新規の利用権の設定であります。 借主については、農業者としての資質、経験なども十分備えており、 今後も安定した農業経営が望めます。 農業経営基盤強化促進法第18条第3項の利用集積計画による適格要件も 満たしていることから、本調整については適切と考えます。</p> <p>審議について、宜しくお願い致します。</p>
議長	これから質疑を行います。
全員	質疑（異議）なし
議長	9番について調査委員の新井委員に説明を求めます。

6番（新井  
委員）

6番 9番について説明いたします。

本件は令和2年12月25日に申し出があり、令和3年1月22日に申請人、右記載の調査委員、事務局にて利用調整会議を開催しております。

申請人のうち

貸主は、●●●さん

借主は、●●●さんであります。

土地の所在は、青葉●●● 他6筆

地目は、公簿・現況ともに畑で

台帳面積の合計は34,066.00㎡であります。（図面参照）

権利の種類は賃借権

借賃は10a当り7,000円で、実測面積31,606.00㎡により

年額221,200円です。

権利の期間は、

令和3年1月29日から、令和13年1月28日までの、10年間で当事者間の法律関係は賃貸借です。

今回は新規定による更新であります。

借主については、農業者としての資質、経験なども十分備えており、

今後も安定した農業経営が望めます。

農業経営基盤強化促進法第18条第3項の利用集積計画による適格要件も

満たしていることから、本調整については適切と考えます。

審議について、宜しくお願い致します。

議長

これから質疑を行います。

全員

質疑（異議）なし

議長

お諮りします。議案第4号は、討論を省略し、採決します。

本案は、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手を願います。

全員

（挙手）

議長

挙手全員です。したがって、議案第4号は、原案のとおり決定されました。

本総会に付された案件は全て終了しました。これで本日の総会を終了します。

上記議事録は事務局長 河合 雄司 の記載したものであるが、その内容が正確であることを証するためここに署名する。

令和3年2月2日

会 長 森本 宏

署名委員 新井 委員

署名委員 垂石 委員