

平成29年 清里町農業委員会第12回議事録

清里町農業委員会第12回総会議事録の縦覧について

1. 開催年月日 平成29年12月22日（金）

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 15時00分

◆ 閉会時刻 16時00分

4. 出席委員は、次のとおりである。

議席	氏名	議席	氏名
1	柳谷克彦	8	河西富士夫
2	新井大介	9	山本敏夫
3	佐藤均	10	五味定信
4	青野徹	11	岡本勝弘
5	茂木祐一	12	安田貴史
6	太田智美	13	寺島和男
7	輿水薫	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	藤代 弘輝	事務局次長	小林 正明

9. 会議に付した事件

議 案 番 号	件 名
議 案 第 36 号	農業振興地域整備計画の変更について
議 案 第 37 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 38 号	農地法第4条の規定に基づく許可申請について
議 案 第 39 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

別 紙

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、平成29年第12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

4番 青野委員、5番 茂木委員を指名します。

日程第3、会長諸報告を行います。事務局より報告願います。

局長

会長諸報告です。

1番、斜網地区農業委員研修会です。12月5日に津別町生活改善センターで行われまして、森本会長他11名、事務局で出席しております。「国際貿易と農業改革のゆくえ」「農業委員の役割について」の講演を受けております。

2番、町議会定例会です。12月13日、平成29年度第7回定例町議会が開催されております。森本会長が参加しておりまして、各種条例改正等及び、補正予算が討議されました。

以上です。

議長

これで会長諸報告を終わります。

日程第4、議案第36号、農業振興地域整備計画の変更についてを議題とします。

1番について調査委員の茂木委員に説明を求めます。

5番（茂木
委員）

5番 1番について説明いたします。

本件は、平成29年12月5日に申し出があり、12月12日に申請人の代理人の●●●さん、右記載の調査委員、事務局にて現地調査を開催しております。

申請人は、
●●●さんです。

土地の所在は上斜里●●●、1筆で、台帳面積の合計は1,778.99㎡であります。
地目は公簿が畑、現況は宅地という状況でした。（図面参照）

変更後の利用目的は農業用施設・住宅用地としての利用であります。
調査委員の意見としては、本申請地については営農上必要な施設・住宅であり、農用地区域からの除外は止むを得ないとの意見であります。

審議についてよろしく申し上げます。

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安田委員に説明を求めます。

12番（安田
委員）

12番 2番について説明いたします。

本件は、平成29年12月5日に申し出があり、12月13日に申請人、右記載の調査委員、事務局にて現地調査を開催しております。

申請人は、
●●●さんです。

土地の所在は上斜里●●●、1筆で、台帳面積の合計は558㎡であります。
地目は公簿が畑、現況は畑という状況でした。（図面参照）

変更後の利用目的は住宅用地としての利用であります。
調査委員の意見としては、本申請地については営農上必要な住宅であり、農用地区域からの除外は止むを得ないとの意見であります。

審議についてよろしく申し上げます。

議長

これから質疑を行います。

全員

質疑（異議）なし

議長

3番について調査委員の安田委員に説明を求めます。

12番（安田
委員）

12番 3番について説明いたします。

本件は、平成29年12月8日に申し出があり、12月14日に申請人、右記載の調査委員、事務局にて現地調査を開催しております。

申請人は、
●●●さんです。

土地の所在は上斜里●●●、1筆で、台帳面積の合計は355㎡であります。
地目は公簿が畑、現況は畑という状況でした。（図面参照）

変更後の利用目的は農業用施設・住宅用地としての利用であります。
調査委員の意見としては、本申請地については営農上必要な施設・住宅であり、農用地区域からの除外は止むを得ないとの意見であります。

審議についてよろしく申し上げます。

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36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36号は、原案のとおり決定されました。

日程第5、議案第37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番についてについて調査委員の茂木委員に説明を求めます。

5番（茂木委員）

5番 1番について説明いたします。

本件は、平成29年11月30日に申し出があり、12月12日に申請人、右記載の調査委員、事務局にて内容調査会議を開催しております。

申請人の内

譲渡人は、●●●さんです。

譲受人は、●●●さんです。

なお、譲渡人・譲受人共に代理人である●●●さんに委任され、欠席でした。

土地の所在は、上斜里●●●一筆で、地目は公簿・現況共に畑で、台帳面積の合計は24,779㎡です。（図面参照）

対価は無償です。

調査委員の意見としては、本申請は経営規模拡大による親子間での贈与です。農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可案件の全てを満たすと考えます。

審議についてお願いいたします。

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2番3番について調査委員の五味委員に説明を求めます。

なお、茂木委員については、当事者となりますので一時退席願います。

10番（五味委員）

10番 2番について説明いたします。

本件は、平成29年11月30日に申し出があり、12月12日に申請人、右記載の調査委員、事務局にて内容調査会議を開催しております。

申請人の内

貸主は、●●●さんです。

借主は、●●●さんです。

なお、貸主の●●●さんは所用のため欠席でした。

土地の所在は、上斜里●●●一筆で、地目は公簿・現況共に畑で、台帳面積の合計は39,656㎡です。（図面参照）

権利の種類は賃借権、借賃は10a当たり12,000円で、台帳面積39,312㎡により471,000円です。

権利の期間は平成30年1月1日から平成34年12月31日までの5年間、当事者間の法律関係は賃貸借です。

10番（五味委員） 10番 3番について説明いたします。

本件は、平成29年11月30日に申し出があり、12月12日に申請人、右記載の調査委員、事務局にて内容調査会議を開催しております。

申請人の内

貸主は、●●●さんです。

借主は、●●●さんです。

なお、貸主である●●●さんは所用により欠席でした。

土地の所在は、上斜里●●●他4筆で、地目は公簿・現況共に畑で、台帳面積の合計は25,516㎡です。

（図面参照）

権利の種類は賃借権、借賃は10a当たり12,000円で、台帳面積25,516㎡により307,000円です。

権利の期間は平成30年1月1日から平成39年12月31日までの10年間、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、2番3番については新規の利用権の設定です。農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可案件の全てを満たすと考えます。

審議についてお願いいたします。

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37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37号は、原案のとおり決定されました。

日程第6、議案第38号 農地法第4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茂木委員に説明を求めます。

5番（茂木
委員）

5番 1番について説明いたします。

本件は、平成29年12月5日に申し出があり、12月12日に申請人の代理人 ●●●さん、右記載の調整委員、事務局にて現地調査を行っております。

申請人は、●●●さんです。

土地の所在は、上斜里●●●、1筆で、地目は公簿が畑、現況が宅地となっております。台帳面積の合計は1,778.99㎡であります。

この土地には既に農業用施設・住宅用地として利用されており、住宅・車庫等が建っております。

工事計画期間は平成5年4月1日より平成6年11月30日までの間に建設されております。今回は転用の追認であります。

（図面参照）

調査委員の意見としては、本件は営農上必要な施設の整備であり、転用はやむを得ないとの意見であります。

審議についてよろしく申し上げます。

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安田委員に説明を求めます。

12番（安田
委員）

12番 2番について説明いたします。

本件は、平成29年12月5日に申し出があり、12月13日に申請人、右記載の調整委員、事務局にて現地調査を行っております。

申請人は、●●●さんです。

土地の所在は、上斜里●●●、1筆で、地目は公簿・現況共に畑。台帳面積の合計は558㎡であります。

転用の目的は住宅用地としての利用です。

工事計画期間は許可日より、平成30年9月30日までであります。

（図面参照）

調査委員の意見としては、本件は営農上必要な施設の整備であり、転用はやむを得ないとの意見であります。

審議についてよろしく申し上げます。

議長

これから質疑を行います。

全員

質疑（異議）なし

議長

3番について調査委員の安田委員に説明を求めます。

12番 (安田
委員)

12番 3番について説明いたします。

本件は、平成29年12月8日に申し出があり、12月14日に申請人、右記載の調整委員、事務局にて現地調査を行っております。

申請人は、●●●さんです。

土地の所在は、上斜里●●●、1筆で、地目は公簿・現況共に畑。台帳面積の合計は355㎡であります。

転用の目的は住宅用地としての利用です。

工事計画期間は許可日より、平成30年11月30日までであります。
(図面参照)

調査委員の意見としては、本件は営農上必要な施設の整備であり、転用はやむを得ないとの意見であります。

審議についてよろしくをお願いします。

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38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38号は、原案のとおり決定されました。

日程第7、議案第39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。

関連がありますので1番～2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。

11番 (岡本
委員)

11番 関連がありますので1番2番について説明いたします。

本件は、平成29年11月1日に申し出があり、12月11日に申請人、候補者、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。

申請人の内、
譲渡人は1番2番共に ●●●さんです。

1番について説明いたします。

土地の所在は、向陽●●● 他2筆、地目は、公簿・現況共に全て畑です。
台帳面積の合計は15,422㎡であります。（図面参照）

利用調整の結果、
譲受人は ●●●さんとなりました。

権利の移転時期は平成29年12月25日です。

売価は4,318,000円です。

対価の内訳としましては、台帳面積15,422㎡に10a当たり280,000円で算定した結果であります。

対価の支払い期限は、平成30年4月30日で、当事者間の法律関係は売買です。
続きまして、2番について説明いたします。

土地の所在は、向陽●●● 1筆、地目は、公簿・現況共に全て畑です。
台帳面積の合計は30,583㎡であります。（図面参照）

利用調整の結果、
譲受人は ●●●さんとなりました。

権利の移転時期は平成29年12月25日です。

売価は6,528,000円です。

対価の内訳としましては、実測面積23,183㎡に10a当たり280,000円、非農地部分は7,400㎡
に10a当たり5,000円で算定した結果となっております。

対価の支払い期限は、平成30年4月30日で、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1番2番の譲受人については、農業者としての資質・経験についても十分に備えており、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確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 関連がありますので3番～4番について調査委員の太田委員に一括して説明を求めます。

6番（太田
委員）

6番 3番について説明いたします。

本件は、平成29年10月25日に申し出があり、12月11日に申請人、候補者、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。

申請人である譲渡人は
●●●さんです。

土地の所在は神威●●●他2筆、地目は公簿・現況共に全て畑。
台帳面積の合計は1,492㎡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。

権利の移転時期は平成29年12月25日です。

対価は537,000円です。

対価の内訳としましては、台帳面積1,492㎡に10a当たり360,000円で算定した結果であります。

対価の支払い期限は、平成30年4月30日で、当事者間の法律関係は売買です。

6番 4番について説明いたします。

本件は、平成29年10月25日に申し出があり、12月11日に申請人、候補者、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。

申請人である譲渡人は
●●●さんです。

なお、●●●さんは●●●さんに委任され欠席でした。

土地の所在は 神威●●●他1筆、地目は公簿・現況共に全て畑。
台帳面積の合計は18,468㎡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。

権利の移転時期は平成29年12月25日です。

対価は6,529,000円です。

対価の内訳としましては、台帳面積18,468㎡の内、農地部分16,818㎡に対し、10a当たり360,000円。日陰部分、1,650㎡に対し、10a当たり288,000円で算定した結果です。

対価の支払い期限は、平成30年4月30日で、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3番4番共に、譲受人については農業者としての資質・経験についても十分に備えており、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確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ております。

審議についてよろしく申し上げます。

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新井委員に説明を求めます。

2番（新井委員）

2番 5番について説明いたします。

本件は、平成29年11月21日に申し出があり、12月11日に申請人、候補者、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。

申請人である譲渡人は

●●●さんです。

なお、●●●さんは農業委員会に委任され、欠席でした。

土地の所在は 青葉●●● 他1筆、地目は公簿・現況共に全て畑。
台帳面積の合計は18,322㎡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。

権利の移転時期は平成29年12月25日です。

対価は1,673,000円です。

対価の内訳としましては、●●●が台帳面積11,211㎡に10a当たり110,000円で合計が1,233,210円となりました。●●●については実測面積4,264㎡で、10a当たり100,000円で426,400円。残りの非農地2,847㎡が10a当たり、5,000円で、14,235円で、算出した結果です。

対価の支払い期限は、平成30年4月30日で、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、譲受人については農業者としての資質・経験についても十分に備えており、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確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ております。

審議についてよろしく申し上げます。

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～8番について調査委員の安田委員に説明を求めます。

12番（安田委員）

12番 6～8番について説明いたします。

本件は、12月12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。

3案件共に借主は全て、

●●●さんです。

なお、●●●さんは●●●さんに委任され、欠席でした。

6番から順に説明します。

6番について説明いたします。

本件は、平成29年10月30日に申し出がありました。

貸主は、
●●●さんです。

土地の所在は 上斜里●●● 他19筆、地目は公簿に一部 用悪水路を含みますが、現況は全て畑となっております。
台帳面積の合計は250,550㎡です。(図面参照)

権利の種類は使用貸借権。

借賃は無償。

権利の期間は平成29年12月25日より平成39年12月24日までの10年間です。

当事者間の法律関係は使用貸借です。

続いて7番について説明いたします。

本件は、平成29年11月20日に申し出がありました。

貸主は
●●●さんです。

土地の所在は 清泉●●● 他3筆、地目は公簿・現況共に全て畑。
台帳面積の合計は30,624㎡です。(図面参照)

権利の種類は賃借権。

借賃は年額137,000円です。

権利の期間は平成29年12月25日より平成30年8月27日までの8ヶ月です。

当事者間の法律関係は賃貸借です。

続いて8番について説明いたします。

本件は、平成29年12月1日に申し出がありました。

貸主は
●●●さんです。

土地の所在は 清泉●●● 他6筆、地目は公簿・現況共に全て畑。
台帳面積の合計は45,087㎡です。(図面参照)

権利の種類は賃借権。

借賃は年額204,000円です。

権利の期間は平成29年12月25日より平成34年3月29日までの3年9ヶ月です。

当事者間の法律関係は賃貸借です。

以上、3つの案件につきましては、●●●さんの経営移譲に伴う利用権の設定であり、6番については新規の使用貸借権の設定。

7番8番については従前の契約の借主を変更して引き継ぐ設定であります。

借主については農業者としての資質・経験についても十分に備えており、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確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ております。

審議についてよろしく申し上げます。

議長 これから質疑を行います。

全員 質疑（異議）なし

議長 9番について調査委員の茂木委員に説明を求めます。

5番（茂木委員） 5番 9番について説明いたします。

本件は、平成29年11月21日に申し出があり、12月12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。

申請人の内
貸主は、●●●さんです。
借主は、●●●さんです。

土地の所在は 上斜里●●● 他40筆、地目は公簿に一部用悪水路を含みますが、現況は全て畑。

台帳面積の合計は280,775.43㎡です。（図面参照）

権利の種類は使用貸借権。

対価は無償となっております。

権利の移転時期は平成29年12月25日から平成39年12月24日までの10年間。

当事者間の法律関係は使用貸借です。

今回は新規の利用権の設定でありまして、借主については農業者としての資質・経験についても十分に備えており、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確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ております。

審議についてよろしく申し上げます。

議長 これから質疑を行います。

全員 質疑（異議）なし

議長 10番について調査委員の安田委員に説明を求めます。

12番（安田
委員）

12番 10番について説明いたします。

本件は、平成29年12月1日に申し出があり、12月12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。

申請人の内

貸主は、●●●さんです。

借主は、●●●さんです。

土地の所在は 上斜里●●● 他6筆、地目は公簿・現況共に全て畑。
台帳面積の合計は90,944㎡です。（図面参照）

権利の種類は使用貸借権。

使用対価は無償となっております。

権利の移転時期は平成29年12月25日から平成39年12月24日までの10年間。

当事者間の法律関係は使用貸借です。

今回は利用権の期間満了に伴う更新あり、借主については農業者としての資質・経験についても十分に備えており、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確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ております。

議長

審議についてよろしくお願ひします。
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11～13番について調査委員の青野委員に説明を求めます。

4番（青野
委員）

4番 11～13番について説明いたします。

3件共に平成29年11月6日に申し出があり、12月11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。

3案件共に借主は全て、
●●●さんです。

11番から順に説明します。

11番について説明いたします。

貸主は、

●●●さんです。

なお、貸主である●●●さんは●●●さんに委任され欠席でした。

土地の所在は 江南●●● 他3筆、地目は公簿・現況共に全て畑となっております。
台帳面積の合計は47,146㎡です。（図面参照）

権利の種類は貸借権。

借賃は図面で①と区切られている場所が10a当たり5,000円で実測面積26,544㎡により
132,720円。

②と区切られている場所が10a当たり3,000円で実測面積6,901㎡により20,703円。
年額合計が153,400円です。

権利の期間は平成29年12月25日より平成34年12月24日までの5年間です。

当事者間の法律関係は賃貸借です。

続いて12番について説明いたします。

貸主は、

●●●さんです。

土地の所在は 江南●●● 1筆、地目は公簿が原野、現況は畑となっております。
台帳面積の合計は1,052㎡です。（図面参照）

権利の種類は貸借権。

借賃は図面で10a当たり5,000円で実測面積212㎡により1,000円です。

権利の期間は平成29年12月25日より平成34年12月24日までの5年間です。

当事者間の法律関係は賃貸借です。

続いて13番について説明いたします。

貸主は、

●●●さんです。

土地の所在は 江南●●● 他3筆、地目は公簿・現況共に全て畑となっております。
台帳面積の合計は48,834㎡です。（図面参照）

権利の種類は貸借権。

借賃は図面で①と区切られている場所が10a当たり5,000円で実測面積27,685㎡により
138,425円。

②と区切られている場所が10a当たり3,000円で実測面積6,637㎡により19,911円。
年額合計が158,300円です。

権利の期間は平成29年12月25日より平成34年12月24日までの5年間です。

当事者間の法律関係は賃貸借です。

3件共に今回は新規の利用権の設定でありまして、借主については農業者としての資質・経験についても十分に備えており、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確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ております。

審議についてよろしく申し上げます。

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39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39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 藤代 弘輝 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。

平成30年1月17日

会 長 森 本 宏

署名委員 青 野 徹

署名委員 茂 木 祐 一