

令和3年 清里町農業委員会第2回議事録

清里町農業委員会第2回総会議事録の縦覧について

1. 開催年月日 令和 3 年 2 月 25 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 5 号	農業振興地域整備計画の変更について
議 案 第 6 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 7 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 8 号	農地法第5条の規定に基づく許可申請について
議 案 第 9 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2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 8番 五味定信、9番 岩井清郎を指名します。 日程第3、議案第5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 調査委員の垂石委員に説明を求めます。
7番(垂石 委員)	7番 1番について説明いたします。 本件は、令和3年2月8日に申し出があり、令和3年2月17日に申請人、右記載の調査委員、事 務局立ち合いのもと、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、川向●●●、1筆。 地目は、公簿、現況共に畑で 台帳面積の合計は444.00㎡です。(図面参照) 変更後の利用目的ですが、 農業用施設の建設です。 調査委員の意見といたしましては、 営農場必要な農業用施設の建設であり、農用地区域の用途区分の変更は止むを得ない。 とのことですが、審議についてよろしくお願いします。
議長	これから質疑を行います。
全員	質疑(異議)なし 2番について調査委員の鈴木委員に説明を求めます。
4番(鈴木 委員)	4番 2番について説明いたします。

本件は、令和3年1月22日に申し出があり、令和3年2月17日に申請人、右記載の調査委員、事務局立ち合いのもと、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、神威●●●、1筆。  
地目は、公簿、現況共に畑で  
台帳面積の合計は903.49.00㎡です。（図面参照）

変更後の利用目的ですが、  
農家住宅の建設であります。

調査委員の意見といたしましては、  
営農場必要な住宅であり、農用地区域からの除外は止むを得ない。  
とのことですが、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5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5号は、原案のとおり決定されました。

日程第4、議案第6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柳谷委員に説明を求めます。

2番（柳谷委員） 2番 1番について説明いたします。

本件は、令和3年2月10日に申し出があり、令和3年2月17日に右記載の調整委員、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、  
譲渡人は、●●●さんであります。  
譲受人は、●●●さんであります。

土地の所在は、上斜里●●● 他9筆  
地目は、公簿が畑で一部が宅地、現況は畑で、  
台帳面積の合計は、42543.24㎡であります。

対価は16,125,160円。  
10a当たりの単価としましては、379,030円となります。（図面参照）

調査委員の意見としては  
本申請は、所有権移転に伴う売買で、申請の理由としましては、譲受人の経営規模拡大のためとなっております。  
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

2番について調査委員の河西委員に説明を求めます。

11番（河西委員） 11番 2番について説明いたします。

本件は、令和3年2月4日に申し出があり、令和3年2月17日に右記載の調査委員、事務局にて内容調査会議を開催しております。

申請人のうち、  
譲渡人は、●●●さんであります。  
譲受人は、●●●さんであります。  
なお、譲渡人、譲受人共に農業委員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、現況共に畑で、  
台帳面積の合計は、24,179.00㎡であります。

対価は10a当たり380,000円で、  
売買価格9,260,000円であります。（図面参照）

調査委員の意見としては  
本申請は、所有権移転に伴う売買で、申請の理由としましては、譲受人の経営規模拡大のためとなっております。  
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

3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 3番について説明いたします。

本件は、令和3年2月10日に申し出があり、令和3年2月17日に右記載の調査委員、事務局にて内容調査会議を開催しております。

申請人のうち、  
譲渡人は、●●●さんであります。  
譲受人は、●●●さんであります。

土地の所在は、清泉●●● 1筆  
地目は、公簿、現況共に畑で、  
台帳面積の合計は、378.00㎡であります。

対価は無償です。（図面参照）

調査委員の意見としては  
本申請は、贈与を受け、農作業の効率化を図るためであり、  
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 関連がありますので、4番、5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） 13番 関連がありますので4番、5番について一括して説明いたします。

本件は、令和3年2月10日に申し出があり、令和3年2月18日に右記載の調査委員、事務局にて内容調査会議を開催しております。

申請人のうち、  
貸主は、4番5番共に●●●さんです。

4番から説明いたします。

借主は、●●●さんであります。

土地の所在は、向陽●●● 他4筆  
地目は、公簿が829-13の内が原野でありまして他は畑、現況共に畑で、  
台帳面積の合計は、97,529.00㎡であります。（図面参照）

権利の種類は賃借権。  
借賃は実測面積10a当たり8,000円で年額682,000円です。

続きまして5番について説明いたします。

借主は、●●●さんであります。

土地の所在は、向陽●●● 他1筆  
地目は、●●●の公募が原野で、他は公募・現況共に全て畑で、  
台帳面積の合計は、48,306.00㎡であります。（図面参照）

権利の種類は賃借権。  
借賃は実測面積10a当たり8,000円で年額345,896円です。

4番5番共に権利の期間は、  
令和3年2月26日から、令和13年2月25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、新規の利用券の設定です。  
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6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6号は、原案のとおり決定されました。

日程第5、議案第7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垂石委員に説明を求めます。

7番（垂石委員）

7番 1番について説明いたします。

本件は、令和3年2月8日に申し出があり、令和3年2月17日に右記載の利用調整委員、事務局立会のもと、現地調査を行っております。

申請人は、●●●さんであります。

土地の所在は、川向●●● 1筆。  
地目は、公簿、現況共に全て畑で、  
台帳面積の合計は444.00㎡です。

転用の目的は、農業用施設 バンカーサイロの建設で、家畜の飼料を増産するためです。  
工事計画期間は許可日より令和3年9月30日までです。（図面参照）

調査員の意見としましては、農業効率を考慮すると場所としては適当であり、転用面積、事業実施の確実性なども問題ないとの意見です。

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7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7号は、原案のとおり決定されました。

日程第6、議案第8号、農地法第5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2月8日に申し出があり、令和3年2月18日に右記載の調査委員、事務局立会のもと、現地調査を行っております。

申請人の内、  
貸主、●●●さんです。  
借主、●●●です。

土地の所在は、江南●●● 他3筆。  
台帳面積の合計は15,136.00㎡です。  
地目は、公簿、現況共に全て畑です。

転用の目的は、当該用地は高く造成されている農地のため、高い部分から土及び火山灰を採取し、平坦な農地に改良工事を行うものです。  
工事計画期間は許可日より令和6年3月31日までの3年1ヵ月間です。（図面参照）

調査員の意見としましては、本申請は火山灰の採取を行うことにより、農地条件が改善されるため、一時転用することは営農場やむを得ないとのことです。

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	2番について調査委員の鈴木委員に説明を求めます。
4番（鈴木委員）	<p>4番 2番について説明いたします。</p> <p>本件は、令和3年1月22日に申し出があり、令和3年2月17日に右記載の調査委員、事務局立会のもと、現地調査を行っております。</p> <p>申請人は、●●●さんです。</p> <p>土地の所在は、神威●●● 1筆 地目は、公簿、現況共に畑です。 台帳面積の合計は 903.49㎡です。</p> <p>転用の目的は、農家住宅の建設。 転用の目的は、耕作地の近くにある申請地に農業住宅を建設し、事業を効率よく運用するためです。 工事計画期間は許可日より令和3年11月30日です。（図面参照）</p> <p>調査員の意見としましては、営農効率などを考慮すると場所としては適当であり転用面積事業実施の確実性なども問題ないとの意見です。</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	<p>お諮りします。議案第8号は、討論を省略し、採決します。</p> <p>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。</p>
全員	（挙手）
議長	<p>挙手全員です。したがって、議案第8号は、原案のとおり決定されました。</p> <p>日程第7、議案第9号、農業経営基盤促進法第18条の規定に基づく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青野委員に説明を求めます。</p>
1番（青野委員）	<p>1番 1番について説明いたします。</p> <p>本件は、令和3年1月28日決定の農地中間管理機構への買い入れ協議要請の案件でありまして、令和3年2月15日付で買入決定の通知を受け、農地利利用集積計画に基づく売買を行うものであります。</p> <p>申請人は、 譲渡人、●●●さん。 譲受人、●●●です。</p> <p>土地の所在は、江南●●● 他3筆で、 地目は、公簿の一部が雑種地、現況は全て畑で 台帳面積の合計は72,182.00㎡です。（図面参照）</p> <p>権利の移転時期は令和3年2月26日。 対価は12,158,000円、台帳面積10a 当り168,436円であります。 対価の支払い方法は指定口座への口座振り込みとなっており、支払期限は令和3年4月13日です。</p> <p>当事者間の法律関係は売買です。</p>



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いたします。

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事業となっております。

審議についてよろしくお願ひいたします。

議長 これから質疑を行います。

全員 質疑（異議）なし

議長 2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） 9番 1番について説明いたします。

本件は、令和2年1月26日に申し出があり、令和3年2月10日に申請人、候補者、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。

申請人のうち

譲渡人は、●●●さんであります。

●●●さんは●●●さんに委任され欠席でした。

土地の所在は、江南●●● 他12筆。

地目は、公簿現況ともに全て畑で

台帳面積の合計は128,016.00㎡です。（図面参照）

利用調整の結果

譲受人は、●●●さんです。

権利の移転時期は令和3年2月26日、対価は無償であります。

当事者間の法律関係は贈与です。

調整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。

以上、審議について、宜しくお願ひ致します。

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 3番について説明いたします。

本件は、令和2年11月に農地中間管理機構への買入協議要請のを行い、令和2年12月に利用集積計画に基づく売買により農地中間管理機構が譲り受けた農地を農地売買支援事業により貸し付けするものです。

申請人は、  
貸主、●●●です。  
借主、●●●さんです。

土地の所在は、青葉●●● 他1筆で、地目は公簿・現況共に全て畑です。  
台帳面積の合計は35,790.00㎡であります。（図面参照）

権利の種類は賃借権。  
借賃は公社買い入れ価格6,986,000円を根拠として、1%分を借賃、1%分を公社管理経費とし、合計2%分となる137,920円が賃借料となっております。

期間は、令和3年2月26日から令和7年12月23日までの5年間で、当事者間の法律関係は賃貸借です。  
今回農地売買支援事業の参加者として既に借主が選定されており、本件の設定については適切と考えますが、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 4番について調査委員の鈴木委員に説明を求めます。

4番（鈴木  
委員）

4番 4番について説明いたします。

本件は、令和2年11月に農地中間管理機構への買入協議要請のを行い、令和2年12月に利用集積計画に基づく売買により農地中間管理機構が譲り受けた農地を農地売買支援事業により貸し付けするものです。

申請人は、  
貸主、●●●です。  
借主、●●●さんです。

土地の所在は、神威●●● 他2筆で、地目は公簿・現況共に全て畑です。  
台帳面積の合計は41,815.00㎡であります。（図面参照）

権利の種類は賃借権。  
借賃は公社買い入れ価格12,878,000円を根拠として、1%分を借賃、1%分を公社管理経費とし、合計2%分となる257,560円が賃借料となっております。

期間は、令和3年2月26日から令和7年12月23日までの5年間で、当事者間の法律関係は賃貸借です。  
今回農地売買支援事業の参加者として既に借主が選定されており、本件の設定については適切と考えますが、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 5番について調査委員の早川委員に説明を求めます。

3番（早川  
委員）

3番 5番について説明いたします。

本件は、令和3年1月13日に申し出があり、令和3年2月10日に申請人、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

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、上斜里●●● 他16筆。  
地目は、公簿は畑で一部宅地、現況は全て畑で  
台帳面積の合計は238,786.46㎡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2月26日から、令和13年2月25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、利用権期間満了に伴う継続更新であり、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

6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 6番について説明いたします。

本件は、令和3年1月15日に申し出があり、令和3年2月10日に申請人、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

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、上斜里●●● 他36筆。  
地目は、公簿は畑で一部宅地、現況は全て畑で  
台帳面積の合計は297,860.75㎡です。（図面参照）

権利の種類は使用貸借権。対価は無償。

権利の期間は令和3年2月26日から、令和13年2月25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、利用権期間満了に伴う継続更新であり、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	7番について調査委員の島田委員に説明を求めます。
7番（島田委員）	<p>本件は、令和3年1月13日に申し出があり、令和3年2月10日に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。</p> <p>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。</p> <p>土地の所在は、向陽●●● 他33筆。 地目は、公簿・現況共に全て畑で 台帳面積の合計は371,185.24㎡です。（図面参照）</p> <p>権利の種類は使用貸借権。対価は無償。 権利の期間は令和3年2月26日から、令和13年2月25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>今回は、利用権期間満了に伴う継続更新であり、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	8番について調査委員の早川委員に説明を求めます。
3番（早川委員）	<p>3番 8番について説明いたします。</p> <p>本件は、令和3年1月5日に申し出があり、令和3年2月10日に申請人、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。</p> <p>申請人のうち  貸主は、●●●さんであります。  なお、●●●さんは農業委員に委任され欠席でした。  借主は、●●●さんであります。</p> <p>土地の所在は、上斜里247-1 他1筆  地目は、公簿・現況共に全て畑で  台帳面積の合計は27,328.00㎡です。（図面参照）</p> <p>権利の種類は賃借権。  借賃は10a当たり12,000円で、実測面積は25,380㎡により年額304,500円です。  権利の期間は令和3年2月26日から、令和13年2月25日までの10年間で当事者間の法律関係は賃貸借です。</p> <p>今回は、新规定による権利の設定であり、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	9番について調査委員の柳谷委員に説明を求めます。

2番（柳谷  
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28日に申し出があり、令和3年2月10日に申請人、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

貸主は、●●●さんであります。

借主は、●●●さんであります。

なお、●●●さんは農業委員に委任され欠席でした。

土地の所在は、上斜里●●● 他2筆

地目は、公簿・現況共に全て畑で

台帳面積の合計は16,053.00㎡です。（図面参照）

権利の種類は賃借権。

借賃は10a当たり10,000円で、実測面積は16,053.00㎡により年額160,500円です。

権利の期間は令和3年2月26日から、令和13年2月25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、利用権の期間満了に伴う新规定による利用の設定です。

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

関連がありますので10番11番について調査委員の島田委員に説明を求めます。

10番（島田  
委員）

10番 10番11番について説明いたします。

本件は、令和3年1月13日に申し出があり、令和3年2月18日に申請人、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

貸主は、●●●さんであります。

まず、10番についてご説明いたします。

借主は、●●●さんであります。

土地の所在は、向陽●●● 他8筆

地目は、公簿は畑 一部に雑種地・山林となっており、現況は全て畑です。

台帳面積の合計は146,087.00㎡です。（図面参照）

権利の種類は賃借権。

借賃は●号北側の部分が10a当たり12,000円で、実測面積は47,493.00㎡により年額569,916円。

●号南側の部分が10a当たり10,570円で、実測面積は94,554.00㎡により年額999,527円。

北と南合計で年額1,569,400円です。

続きまして、11番についてご説明いたします。

借主は、●●●さんであります。

土地の所在は、向陽●●● 他5筆

地目は、公簿は畑 一部に山林となっており、現況は全て畑です。

台帳面積の合計は32,701.00㎡です。（図面参照）

権利の種類は賃借権。

借賃は10a当たり7,000円で、実測面積は26,722.00㎡により年額187,000円です。

10番11番共に権利の期間は令和3年2月26日から、令和8年2月25日までの5年間で当事者間の法律関係は賃貸借です。

今回は、10番11番共に利用権の期間満了に伴う新规定による更新であり借主は、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 お諮りします。議案第9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9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3月9日

会 長 森本 宏

署名委員 五味 委員

署名委員 岩井 委員