

令和3年 清里町農業委員会第3回議事録

清里町農業委員会第3回総会議事録の縦覧について

1. 開催年月日 令和 3 年 3 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		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 10 号	農業振興地域整備計画の変更について
議 案 第 11 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 12 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 13 号	農業経営基盤強化促進法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3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 10番 島田慎司、11番 河西富士夫を指名します。 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。 会長諸報告を致します。1番、町議会定例会です。日時は令和3年3月5日金曜日午前9時30分から で、場所は役場3階議事堂で出席者は森本会長でございます。内容は令和3年度の当初予算、条例改 正審議、一般質問でございます。 2番、令和2年度第16回女性農業委員会活動推進シンポジウムでございます。日時につきましては令 和3年3月11日木曜日午後1時30分からで、場所につきましては役場3階各種委員会室でオンラインに よる会議を実施しており、出席者は森本会長、太田委員となっております。内容につきましては 講演として人・農地プランの実質化を確実に進めるための講演と事例報告となっております。 記載にないのですが3番、オホーツク農業委員連合会第3回役員会でございます。日時につきましては 令和3年3月24日水曜日午後2時からで、場所は北見市ホテル黒部で開催しており、出席者は森本 会長、事務局1名となっております。内容は令和2年度収支決算、令和3年度の収支予算、他となっ ております。以上でございます。
議長	これで会長諸報告を終わります。 日程第4、議案第10号農業振興地域整備計画の変更についてを議題にします。1番について新井委員 に説明を求めます。
1番(新井 委員)	6番、1番について説明いたします。 本件は、令和3年3月10日に申し出があり、令和3年3月12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、青葉●●●、他1筆。 地目は、公簿、現況共に畑で 台帳面積の合計は11,629.00㎡です。(図面1、1-2参照) 変更後の利用目的ですが、 農業用施設の建設であります。 調査委員の意見といたしましては、 営農場必要な原種馬鈴薯選果場及び農機具収納庫であり、農用地域からの用途変更は止むを得な い。 とのことですが、審議についてよろしく申し上げます。
全員	質疑(異議)なし

議長	お諮りします。議案第10号は討論を省略し、採決します。当案は原案のとおり決定とすることに賛成の方は挙手を願います。
全員	(全員挙手)
議長	挙手全員です。 したがって議案第10号原案のとおり決定されました。 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3月3日に申し出があり、令和3年3月17日に、右記載の調査委員、事務局にて内容調査会議が開催されます。 申請人のうち譲渡人は●●●さんです。 譲受人は、●●●さんであります。 土地の所在は江南●●●、他3筆 地目は、●●●が雑種地、他現況畑で 台帳面積の合計は7,798.00㎡です。 対価は1,293,600円です。(図面2参照) 調査委員の意見といたしましては、 本申請は譲受けて農作業の効率化を図るための所有権の移転による売買です。 農地法第3条第2項各号に該当しないため許可案件を全て満たすと考えています。審議についてよろしく願います。
議長	これから質疑を行います。
全員	質疑(異議)なし
議長	関連がありますので2～5番について調査委員の青野委員に一括して説明を求めます。
1番(青野委員)	1番、2番～5番について説明いたします。 2番～5番の4件は、令和3年3月5日に申し出があり、令和3年3月17日に右記載の調整委員、事務局にて内容調整会議を開催しております。 申請人のうち、2番～5番4件とも貸主は、●●●さんであります。 2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、江南●●●、他4筆 地目は、公簿、現況共に畑で、台帳面積の合計は、129,084.00㎡であります。(図面3参照) 権利の種類は賃借権、借賃料は530番地1が10a当たり4,500円、実測面積31,506㎡ 江南●●●、●●●が10a当たり5,500円、実測面積34,306㎡ 江南●●●、●●●が10a当たり5,000円、実測面積42,742㎡ 実測面積合計108,554㎡により年額547,000円です。 3番の申請人の内、借主は●●●さんであります。 土地の所在は、江南●●● 地目は公募、現況共に畑で台帳面積の合計は32,516.00㎡です。(図面4参照) 権利の種類は賃借権、借賃料は5,500円で年額179,000円です。 4番の申請人の内、借主は●●●さんであります。 土地の所在は江南●●●、他1筆 地目は公募、現況共に畑で台帳面積の合計は61,389.00㎡です。(図面5参照) 権利の種類は賃借権、借賃料は江南545番地1が10a当たり6,000円、実測面積41,298.00㎡、江南704番地1の内が10a当たり5,500円、実測面積12,518.00㎡、実測面積合計53,816.00㎡により年額317,000円です。

5番の申請人の内、借主は●●●さんであります。
土地の所在は江南●●●、
地目は公募、現況共に畑で台帳面積の合計は49,858.00㎡です。(図面6参照)
権利の種類は賃借権、借賃料は10a当たり3,500円、実測面積48,919.00㎡により年額171,000円です。

2～5番の4件共に権利の期間は令和3年3月26日から令和13年3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 6番について調査委員の太田委員に説明を求めます。

6番(太田委員) 12番 6番について説明致します。

本件は、令和3年2月18日に申し出があり、令和3年3月12日に、右記載の調査委員、事務局にて内容調査会議が開催しております。

申請人のうち貸主は
●●●さん。

借主は、●●●さんです。
なお、貸主借主共に農業委員会に委任され欠席でした。

土地の所在は神威●●●、他6筆

地目は、公募現況共に畑で台帳面積の合計は16,269.81㎡です。(図面7参照)

権利の種類は賃借権、賃料は10a当たり15,000円、実測面積4,000㎡により年額60,000円です。
権利の期間は令和3年3月26日から令和13年3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権の設定で農地法第3条第2項各号に該当しないため許可案件を全て満たすと考えています。

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 7番について調査委員の太田委員に説明を求めます。

6番(太田委員) 12番 7番について説明致します。

本件は、令和3年3月9日に申し出があり、令和3年3月12日に、右記載の調査委員、事務局にて内容調査会議が開催しております。

申請人のうち貸主は
●●●さん。

借主は、●●●さんです。
なお、貸主借主共に農業委員会に委任され欠席でした。

土地の所在は神威●●●、他1筆

地目は、公募現況共に畑で台帳面積の合計は14,345.00㎡です。(図面8参照)

権利の種類は賃借権、賃料は10a当たり12,000円、実測面積14,345㎡により年額172,140円です。
権利の期間は令和3年3月26日から令和13年3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権の設定で農地法第3条第2項各号に該当しないため許可案件を全て満たすと考えています。

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。
岡本委員	議案6番の賃料の合計年額分が違うのではないかと。
次長	実測面積が4,000㎡で作付けしている部分が道路側だけで、当時立毛があり道路側を18条でその他の部分を3条で手続きが行われていたため、今回は当時18条で手続きが行われた範囲を3条で手続きを行い、賃料の対象面積は作付けされている道路側の面積で畑全体を賃貸するという案件となっております。
岡本委員	わかりました。
議長	お諮りします。議案第11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11号は、原案のとおり決定されました。
6番(新井委員)	日程第6、議案第12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新井委員に説明を求めます。 6番 1番について説明いたします。 本件は、令和3年3月10日に申し出があり、令和3年3月12日に右記載の調整委員、事務局立ち合いの元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、青葉●●● 他1筆 地目は、公簿現況共には畑で、台帳面積の合計は、11,629㎡であります。 転用の目的は農業用施設、原種馬鈴薯、選果場及び農機具倉庫の建設です。 工事計画期間は許可日より令和3年11月30日の期間です。(図面9-1・2参照) 調査委員の意見としては 営農効率等考慮する場所としては適当であり転用面積、り病実績の確実性などの問題はないとの意見です。 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	お諮りします。議案第12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12号は、原案のとおり決定されました。

日程第7、議案第13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月に農地中間管理機構への買い入れ協議要請を行い、令和3年1月に農地利利用集積計画に基づく売買により農地中間管理機構へ譲り受けた農地を農地売買支援事業により貸付するものです。

申請人は、
貸主、●●●●です。
借主、●●●●さんです。

土地の所在は、上斜里●●●● 他7筆で、
地目は、公簿現況共に畑で台帳面積の合計は75,987.00㎡です。（図面10参照）

権利の種類は貸借権、借賃は公社買い入れ価格27,673,000円を根拠として1%分を借賃、1%分を公社管理費計費とし、合計2%となる553,460円が年間賃借料となります。
期間は令和3年3月26日から令和8年1月28日までの5年間で当事者間の法律関係は賃貸借です。

今回農地売買収益事業の参加者としてすでに借主が選定されており、本件の設定については適正と考えていますがご審議お願いいたします。

議長

これから質疑を行います。

全員

質疑（異議）なし

議長

2番について調査委員の佐藤委員に説明を求めます。

5番（佐藤委員）

5番 2番について説明いたします。

本件は、令和2年12月に農地中間管理機構への買い入れ協議要請を行い、令和3年1月に農地利利用集積計画に基づく売買により農地中間管理機構へ譲り受けた農地を農地売買支援事業により貸付するものです。

申請人は、
貸主、●●●●です。
借主、●●●●さんです。

土地の所在は、向陽●●●● 他4筆で、
地目は、公簿現況共に畑で台帳面積の合計は30,716.00㎡です。（図面11参照）

権利の種類は貸借権、借賃は公社買い入れ価格10,098,000円を根拠として1%分を借賃、1%分を公社管理費計費とし、合計2%となる201,960円が年間賃借料となります。
期間は令和3年3月26日から令和8年1月28日までの5年間で当事者間の法律関係は賃貸借です。

今回農地売買収益事業の参加者としてすでに借主が選定されており、本件の設定については適正と考えていますがご審議お願いいたします。

議長

これから質疑を行います。

全員

質疑（異議）なし

議長	3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）	<p>7番 3番について説明いたします。</p> <p>本件は、令和3年3月9日に申し出があり、令和3年3月12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。</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、川向●●● 他26筆 地目は、公簿現況共には畑で、台帳面積の合計は、257,027.88㎡であります。（図面12参照）</p> <p>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3月26日から令和13年3月25日までの10年間で当事者間の法律関係は使用貸借です。</p> <p>今回は法人立ち上げによる新規転入による権利の設定であり、借主については農業者としての資格経験等十分備えており、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号の利用集積計画による的確要件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	関連がありますので4番、5番について調査委員の柳谷委員に一括で説明を求めます。
2番（柳谷委員）	<p>2番 4番から5番について一括説明いたします。</p> <p>本件は、令和3年2月1日に申し出があり、令和3年3月17日に申請人、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。</p> <p>申請人のうち、 貸主は4番から5番まで全て●●●さんであります。 まず4番について説明いたします。 借主は●●●さんであります。</p> <p>土地の所在は、上斜里●●● 他17筆 地目は、公簿現況共には畑で、台帳面積の合計は、118,140.00㎡であります。（図面13-1参照）</p> <p>権利の種類は貸借権、借賃は ①10a当たり10,000円、実測面積31,973.00㎡ ②10a当たり9,500円、実測面積19,769.00㎡ ③10a当たり10,000円、実測面積45,390.00㎡ ④10a当たり10,000円、実測面積14,015.00㎡ 合計年額が1,101,500円です。</p> <p>続きまして5番の説明を致します。 借主は●●●さんであります。 土地の所在は上斜里●●● 他4筆 地目は、公簿現況共には畑で、台帳面積の合計は、35,632.00㎡であります。（図面14参照） 権利の種類は貸借権、借賃は ⑤の申請地が10a当たり9,500円、実測面積13,854.00㎡ ⑥の申請地が10a当たり12,000円、実測面積19,990.00㎡になります。 年額が合計が371,400円です。</p> <p>4番から5番まで権利の期間は令和3年3月26日から令和8年3月25日までの5年間で当事者間の法律関係は貸借です。</p> <p>2件とも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、経験など十分備えており、今後も安定した農業経営が見込まれます。 農業経営基盤強化促進法第18条第3号の利用集積計画による的確要件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>

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岡本委員に説明を求めます。
13番（岡本委員）	<p>13番 6番について説明いたします。</p> <p>本件は、令和3年2月3日に申し出があり、令和3年3月17日に申請人、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。</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2筆。 地目は、公簿現況共に畑で 台帳面積の合計は80,648.00㎡です。（図面15-1・2・3参照）</p> <p>権利の種類は貸借権。借賃は10a当たり6,000円、実測面積77,136.00㎡により年額462,000円であります。 権利の期間は令和3年3月26日から、令和8年3月25日までの5年間であります。</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>
議長	審議について、宜しくお願い致します。 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河西委員に説明を求めます。
11番（河西委員）	<p>11番 7番についてご説明いたします。</p> <p>本件は、令和3年2月3日に申し出があり、令和3年3月12日に申請人、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。</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。 貸主である●●●さんは委員会委任されて欠席されております。</p> <p>土地の所在は、神威●●● 他2筆。 地目は、公簿現況共に全て畑で台帳面積の合計は17,125.00㎡です。（図面16参照）</p> <p>権利の種類は貸借権。借賃は10a当たり9,764円で台帳面積17,125.00㎡により年額167,200円であります。 権利の期間は令和3年3月26日から令和8年3月25日までの5年間で当事者間の法律関係は貸借権であります。</p> <p>今回は、利用権期間満了に伴う新規移転である更新であり、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。</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 | お諮りします。議案第13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13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次長 横畠 敏樹 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4月13日

会 長 森本 宏

署名委員 河西 委員

署名委員 島田 委員