

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3回農業委員会総会議事録

令和5年9月28日

佐呂間町農業委員会

議事録署名委員	5	田村 通啓	委員
	6	千葉 義則	委員

第 3 回 農業委員会総会議事録

1. 開催年月日 令和 5 年 9 月 28 日 午後 1 時 30 分～午後 3 時 00 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 海辺 雅裕
佐呂間町農業委員会事務局次長 阿部 真
佐呂間町農業委員会農地係 藤田 真紗美

5. 出席委員

番号	氏名	番号	氏名
1	青野 英一郎	9	平川 智司
2	十亀 正	10	山田 裕之
3	青野 誠		
4	山口 浩之		
5	田村 通啓	13	橋本 聡
6	千葉 義則	14	渡部 洋
7	荒田由紀野	15	和泉 茂樹
8	山越 透	16	大澤 好幸

6. 欠席委員

番号	氏名	番号	氏名
11	齊藤 浩明		
12	田中 裕二		

7. 議事日程

議事録署名委員の指名

議 案第 1 号 農地法第 2 条第 1 項の農地の該当の有無について
議 案第 2 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について
議 案第 3 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について
議 案第 4 号 農業経営基盤強化促進法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 5 号 現況証明願について
報告事項第 1 号 現況証明の専決について
報告事項第 2 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

事務局 長	只今から、3回農業委員会を開催いたします。 出席委員は、16名中14名で、総会は成立しております。
議 長	議事録署名委員の指名を行います。 署名委員は、5番 田村通啓委員さん、6番 千葉義則委員さんを指名いたします。 それでは、議事に入りたいと思います。
事務局	報告事項第1号 現況証明の専決について このことについて、事務局の説明を求めます。
事務局	報告事項第1号 現況証明の専決について 下記の者より、現況証明の願い出があったので、北海道農地法関係事務処理要領第9の4の(4)のエに基づき専決したことを報告します。
事務局	番号1 土地の所在が富富士399番8外2筆、公簿地目が畑、現況地目が農地採草放牧地以外で宅地、合計面積548㎡、所有者 ●●●●さん、願出人富富士 ●●●●さん、願出の理由が土地地目変更登記です。 この案件は、平成14年5月28日付で転用許可を行っている案件で、計画どおりに転用が行われていることから専決処分で証明書を交付しました。 図面で説明いたしますと(25ページ)です。申請地につきましては、道道富富士佐呂間線沿い、富富士6号付近の土地となります。
議 長	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。
各 委 員	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 議 長	———異議なし———
事務局	報告事項第1号は原案どおり承認いたします。 報告事項第2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 このことについて、事務局の説明を求めます。
事務局	報告事項第2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 下記の者より、農地法第18条第6項の規定による通知があったので、報告します。
事務局	番号1 土地の所在が西富288番2、現況地目が畑で面積33,726㎡、契約期間は平成14年4月26日から平成24年11月30日まで、合意解約の成立の日・引き渡しの日が令和5年7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。
事務局	番号2 土地の所在が幸町39番2外1筆、現況地目が畑で合計面積33,682㎡、契約期間は平成22年6月29日から令和2年6月30日まで、合意解約の成立の日・引き渡しの日が令和5年7月31日、通知者が、賃貸人●●●●さん、承継人●●●●さん、賃借人●●●●さん。解約後は賃貸借です。
事務局	番号3 土地の所在が東164番3外2筆、現況地目畑が9,681㎡、採草放牧地が8,029㎡、合計面積17,710㎡、契約期間は平成24年5月29日から令和4年5月31日まで、合意解約の成立の日・引き渡しの日が令和5年7月31日、通知者が、賃貸人●●●●●●●●さん、賃借人●●●●●●●●さん。解約後は一部賃貸借です。
事務局	番号4 土地の所在が東148番1外7筆、現況地目が畑で合計面積103,456㎡、契約期間は平成24年5月29日から令和4年5月31日まで、合意解約の成立の日・引き渡しの日が令和5年7月31日、通知者が、賃貸人●●●●●●●●さん、賃借人●●●●●●●●さん。解約後は一部賃貸借です。
事務局	番号5

ています。申請地につきましては、若里北幹線道路沿い、国道 238 号線からおよそ 1.3km ほどの土地となっています。

番号 4

土地の所在が北 141 番 1 の内 外 1 筆、現況地目が畑で合計面積 37.84 m²、貸主が●●●●さん、借主が●●●●●●●●●●、10 年間の地上権設定の申請となっています。番号 2・3 同様、太陽光発電設備を設置するための地上権設定の許可を求めるものです。この案件につきましては、9 月 25 日関係農業委員さん立会いのもと現地調査を実施しております。

図面で説明いたしますと、(10 ページ) が位置図、(11 から 12 ページ) が配置図となっています。申請地につきましては、道道富士佐呂間線と北 2 8 号道路の間の土地となっています。

番号 5

土地の所在が東 86 番 1 の内、現況地目が畑で面積 19.19 m²、貸主が●●●●さん、借主が●●●●●●●●●●、10 年間の地上権設定の申請となっています。番号 2 から 4 同様、太陽光発電設備を設置するための地上権設定の許可を求めるものです。この案件につきましては、9 月 25 日関係農業委員さん立会いのもと現地調査を実施しております。

図面で説明いたしますと、(13 ページ) が位置図、(14 ページ) が配置図となっています。申請地につきましては、道道留辺薬浜佐呂間線沿い佐呂間市街からおよそ 1.3km ほどの土地となっています。

引き続き議案第 3 号について説明いたします。

議案第 3 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について

農地法第 5 条の規定に基づき、下記の者より農地等転用の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

土地の所在が朝日 199 番 1 の内 外 1 筆、現況地目が畑で合計面積 1.13 m²、農地区分は農振農用地区域内となっています。貸主が●●●●さん、借主が●●●●●●●●●●、申請理由は営農型太陽光発電設備設置のための一時転用で、使用貸借による 10 年間の一時転用となっています。転用に係る費用は 18,480,000 円で、全額自己資金で賄うことで、残高証明書の提出を受けています。申請農地は、現在●●●●●●●●●●が賃貸借し耕作していますので、●●●●●●●●●●の同意書の提出も受けています。また、9 月 25 日に担当農業委員さんと現地調査済みです。

図面で説明いたしますと、(4 ページ) が位置図、(5 ページ) が配置図となっています。なお、転用面積については、畑に直接接する支柱部分の面積での申請となっています。

番号 2

土地の所在が若里 234 番 1 の内 外 2 筆、現況地目が畑で合計面積 3.37 m²、農地区分は 234 番 1 が 2 種農地で他の 2 筆が農振農用地区域内となっています。貸主が●●●●さん、借主が●●●●●●●●●●、申請理由は営農型太陽光発電設備設置のための一時転用で、使用貸借による 10 年間の一時転用となっています。転用に係る費用は 57,750,000 円で、全額自己資金で賄うことで、残高証明書の提出を受けています。申請農地は、現在●●●●●●●●●●が賃貸借し耕作していますので、●●●●●●●●●●の同意書の提出も受けています。また、9 月 25 日に担当農業委員さんと現地調査済みです。

図面で説明いたしますと、(6 ページ) が位置図、(7 から 9 ページ) が配置図となっています。

番号 3

土地の所在が北 141 番 1 の内 外 1 筆、現況地目が畑で合計面積 2.23 m²、農地区分は農振農用地区域内となっています。貸主が●●●●さん、借主が●●●●●●●●●●

青野英委員 事務局 平川委員	とです。 畑ではなくて原野に建てるということにはならないのですか。 会社として営農型太陽光の設置に取り組んでいるとのこと。 営農型太陽光に対する規制が検討されていると聞きましたが、何か通知がきたりとかはしてないのですか。
事務局 大澤委員 事務局	現在検討中という話は聞いていますが、現段階で具体的な通知はありません。 ●●●●●●●●●●はいつからある会社ですか。 平成27年に設立された会社で、当初は●●●●●●●●●●という名称でしたが、今年の4月に●●●●●●●●●●に社名を変更しています。
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2号及び第3号は原案どおり決定いたします。
事務局	議案第4号 農業経営基盤強化促進法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4号 農業経営基盤強化促進法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、富丘 ●●●●さん、利用権の設定等をする者が西富 ●●●●さん。土地の所在が西富288番2、現況地目が畑で面積33,726㎡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5年9月29日から10年間、賃貸料は年額130,000円、10㎡当たり3,900円で、前回も3,900円でした。あっせん会につきましては、令和5年8月2日から1回実施しております。
	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、富丘33号道路の東側、富丘9線付近の土地となります。
	番号2. 利用権の設定等を受ける者が、東 ●●●●さん、利用権の設定等をする者が幸町 ●●●●さん。土地の所在が幸町39番2外1筆、現況地目が畑で合計面積33,682㎡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5年9月29日から10年間、賃貸料は年額100,000円、10㎡当たり3,000円で、前回も3,000円でした。あっせん会につきましては、令和5年7月31日から2回実施しております。
	図面で説明いたしますと（16ページ）です。申請地につきましては、バスターミナルから北へおよそ400mほどの土地となります。
	番号3. 利用権の設定等を受ける者が、東 ●●●●さん、利用権の設定等をする者が東 ●●●●さん。土地の所在が東165番2、現況地目が畑で面積9,681㎡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5年9月29日から10年間、賃貸料は年額29,000円、10㎡当たり3,000円で、前は他の土地と合わせて1,700円でした。あっせん会につきましては、令和5年7月31日から2回実施しております。
	図面で説明いたしますと（17ページ）赤枠の土地です。申請地につきましては、道道留辺薬浜佐呂間線の南側、佐呂間市街からおよそ2kmほどの土地となります。
	番号4. 利用権の設定等を受ける者が、東 ●●●●さん、利用権の設定等をする者が東 梶

	<p>図面で説明いたしますと（22 ページ）です。申請地につきましては、幌岩浪速間道路沿い、幌岩 4 号と 5 号の間の土地となります。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>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。</p> <p>何か質問等、ありませんでしょうか。</p>
大 澤 委 員	<p>番号 9 について、農地保有合理化事業による売買ですが、耕作者はだれになりますか。</p>
事 務 局	<p>●●●●さんです。今回決定となれば、売買の手続きを行い、11月の利用集積計画で、賃貸借を行う予定です。</p>
山 田 委 員 事 務 局	<p>利用集積計画の期間が満了した後、すぐに再契約されない場合はどうなるのですか。農業経営基盤強化促進法では、賃貸借期間が満了すれば賃貸借契約は終了するとされています。ただし期間満了後も両者から申し出がなく、引き続き耕作が行われ、賃貸料も支払われている場合、民法の規定により、それまでと同じ条件で賃貸借が継続されていると推定されるとされています。しかしながら、こうした状況を避けるために、農業委員会としては期間満了に併せて更新の手続きを進めるよう指導することとされていて、現在は期間満了の3ヵ月前に、貸し手、受け手双方に通知文書を送っています。</p>
議 長	<p>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。</p>
各 委 員 議 長	<p>———異議なし———</p> <p>議案第 4 号は原案どおり決定いたします</p> <p>議案第 5 号 現況証明願について</p>
事 務 局	<p>このことについて、事務局の説明を求めます。</p> <p>議案第 5 号 現況証明願について</p> <p>下記の者より、現況証明の願い出があったので、可否について審議願います。</p> <p>番号 1.</p> <p>土地の所在が幸町 51 番 40、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宅地、合計面積 393 ㎡、所有者 ●●●●さん、願出人 宮前町 ●●●●さん、願出の理由が土地地目変更登記です。</p> <p>図面で説明いたしますと、(23 ページ)です。申請地は、道道富武土佐呂間線の東側、幸町新幸道路沿いの土地となります。</p> <p>番号 2.</p> <p>土地の所在が富丘 38 番 1 の内、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、面積 7,018 ㎡、所有者 ●●●●さん、願出人 釧路市 ●●●●●●●●、願出の理由が土地地目変更登記です。</p> <p>図面で説明いたしますと、(24 ページ)です。申請地は、富丘 6 線道路の北側、富丘 32 号付近の土地となります。</p> <p>番号 3.</p> <p>土地の所在が朝日 68 番 13、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宅地、面積 386 ㎡、所有者 ●●●●さん、願出人 朝日 ●●●●さん、願出の理由が土地地目変更登記です。この案件については議案第 1 号で非農地判断した土地についての、現況証明願となります。</p> <p>図面で説明いたしますと、(1 ページ)です。対象地につきましては、朝日 34 号道路沿いの土地となります。</p> <p>番号 4.</p> <p>土地の所在が幌岩 287 番 14 外 6 筆、公簿地目が畑と牧場、現況地目が農地・採草放牧地以外で利用状況は 287 番 14 が原野、296 番 5 と 296 番 16 が宅地、その他の 4 筆が雑種地、合計面積 5,795 ㎡、所有者 ●●●●さん、願出人 幌岩 ●●●●さん、願出の理由が土地地目変更登記です。この案件については議案第 1 号で非農地</p>

議	長	<p>判断した土地と、その周辺の土地についての、現況証明願となります。 図面で説明いたしますと、(2 ページ) 赤枠の土地と黄色枠の土地で、議案第 1 号に関わる土地が赤枠、そのほかの土地が黄色枠となっています。対象地につきましては、幌岩 5 号●●●●宅周辺の土地と、そこから北西へ 300mほどの土地となります。 以上です。</p>
大	澤 委 員	<p>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。</p>
事	務 局	<p>●●●●●●●●とはどんな会社ですか。 土地売買の仲介などを行っている会社の様です。</p>
議	長	<p>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。</p>
各	委 員	<p>——— 異議なし ———</p>
各	議 長	<p>議案第 5 号は原案どおり決定いたします</p>
		<p>その他</p>
各	委 員	<p>各委員さんの方から何かありませんか。</p>
各	議 長	<p>——— ありません ———</p>
議	長	<p>なければ第 3 回農業委員会総会を終ります。</p>