

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 34 回 農業委員会総会議事録

令和 5 年 4 月 27 日

### 佐呂間町農業委員会

議事録署名委員	15	堀北 勝美	委員
	3	山口 浩之	委員

## 第 34 回 農 業 委 員 会 総 会 議 事 録

1. 開催年月日 令和 5 年 4 月 27 日 午後 1 時 30 分～午後 2 時 50 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
		10	和泉 茂樹
3	山口 浩之	11	平川 智司
		12	青野 英一郎
5	山前 満		
6	中谷 由広	14	山田 裕之
		15	堀北 勝美
		16	大澤 好幸

### 6. 欠席委員

番号	氏名	番号	氏名
1	齊藤 浩明	9	橋本 聡
2	小西 利幸	13	田村 通啓
4	田中 裕二		
7	川村 良則		
8	今部 好幸		

### 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 4 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 3 条の 3 の規定による届出書の受理について  
 報告事項第 3 号 農地法第 1 8 条第 6 項の規定による通知の報告について  
 報告事項第 4 号 農用地利用配分計画の認可について  
 報告事項第 5 号 令和 4 年農地の賃貸料情報について

事務局 長	只今から、34回農業委員会を開催いたします。 出席委員は、16名中9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、15番 堀北委員さん、3番 山口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。 番号1 土地の所在が若里43番22、公簿地目が畑、現況地目が農地採草放牧地以外で宅地、面積453㎡、所有者 ●●●●●●●●、願出人若里 ●●●●●●●●、願出の理由が土地地目変更登記で、令和5年3月27日に関係農業委員さんと現地確認済みです。 この案件は、昨年8月の総会で議決し9月26日付で転用許可を行った案件で、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(9ページ)です。申請地につきましては、若里浜西2線道路の東側の土地となります。 以上です。
議 長	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。 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 委 員	———異議なし———
各 議 長	報告事項第1号は原案どおり承認いたします。
事務局	報告事項第2号 農地法第3条の3の規定による届出書の受理について 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3条の3の規定による届出書の受理について 下記の者より、農地法第3条の3の規定による届出があったので受理し、受理通知書を交付したので報告します。 番号1 土地の所在が東42番1外4筆、現況地目が畑で合計面積38,070㎡、届出者 奈井江町 ●●●●さん、旧所有者が●●●●さん、権利取得日が令和4年12月17日で相続です。権利の種類及び内容は所有権、あつせん希望は有です。 番号2 土地の所在が大成401番1外6筆、現況地目が畑で合計面積91,203㎡、届出者 遠軽町 ●●●●さん、旧所有者が●●●●さん、権利取得日が平成27年1月16日で相続です。権利の種類及び内容は所有権、あつせん希望は有です。 以上です。
議 長	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。 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 委 員	———異議なし———
各 議 長	報告事項第2号は原案どおり承認いたします。
事務局	報告事項第3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3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。 番号1

		<p>土地の所在が朝日 135 番 1 外 5 筆、現況地目が畑で合計面積 41,663 m<sup>2</sup>、契約期間は平成 30 年 5 月 29 日から令和 10 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 2 月 15 日、通知者が、賃貸人 ●●●●さん、賃借人 ●●●●●●●●。解約後は売買です。</p> <p>番号 2</p> <p>土地の所在が大成 217 番、現況地目が畑で面積 17,386 m<sup>2</sup>、契約期間は平成 18 年 12 月 26 日から平成 28 年 12 月 25 日まで、合意解約の成立の日・引き渡しの日が令和 4 年 12 月 21 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。</p> <p>番号 3</p> <p>土地の所在が栄 16 番 1 外 2 筆、現況地目が畑で合計面積 30,783 m<sup>2</sup>、契約期間は平成 29 年 3 月 30 日から令和 9 年 3 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 1 月 31 日、通知者が、賃貸人 ●●●●さん、●●●●さん、承継人 ●●●●●●さん、賃借人 ●●●●●●さん。解約後は賃貸借です。</p> <p>番号 4</p> <p>土地の所在が栄 21 番外 4 筆、現況地目が畑で合計面積 42,546 m<sup>2</sup>、契約期間は平成 29 年 3 月 30 日から令和 9 年 3 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 1 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。</p> <p>番号 5</p> <p>土地の所在が川西 31 番 2 外 9 筆、現況地目畑が 63,806 m<sup>2</sup>、採草放牧地が 5,043 m<sup>2</sup>、合計面積 68,849 m<sup>2</sup>、契約期間は平成 17 年 5 月 25 日から平成 27 年 5 月 24 日まで、合意解約の成立の日・引き渡しの日が令和 5 年 1 月 30 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。</p> <p>以上です。</p>
議	長	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。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	委員	———異議なし———
議	長	報告事項第 3 号は原案どおり承認いたします。
		報告事項第 4 号 農用地利用配分計画の認可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	報告事項第 4 号 農用地利用配分計画の認可について
局		下記の農用地利用配分計画の認可について、農地中間管理事業の推進に関する法律の規定により、北海道知事より通知があったので、報告します。
		番号 1
		利用権の設定等を受ける者が、共立 ●●●●●●●●●●。土地の所在が共立 275 番 5、現況地目は畑で面積 6,238 m <sup>2</sup> 。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。認可年月日が令和 5 年 4 月 13 日、設定期間は令和 5 年 4 月 14 日から令和 7 年 11 月 30 日までの 3 年間、賃貸料は年額 27,000 円、10 ㍊当たり 4,300 円です。この配分計画については、2 月の総会で協議いただき、意見を提出していた案件です。
		以上です。
議	長	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。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	委員	———異議なし———
議	長	報告事項第 4 号は原案どおり承認いたします。
		報告事項第 5 号 令和 4 年農地の賃貸料情報について

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>報告事項第5号 令和4年農地の賃貸料情報について 農地法第52条に基づく農地の賃貸料情報について、下記のとおり集計したので、報告します。</p> <p>令和4年1月から12月の情報で、</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 田の部については、水田がないため0となっております。</li> <li>2. 畑、普通畑の10a当たりの平均額は3,400円、最高額は5,600円、最低額は1,300円、データ数は70件です。</li> <li>3. 畑、牧草畑の10a当たりの平均額は2,500円、最高額は4,400円、最低額は1,000円、データ数は15件となっています。</li> </ol> <p>なお、地区別の賃貸料と売買価格の資料を配布していますので、あわせてごらんください。</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> <p>質問がなければ、原案どおり承認して宜しいでしょうか。</p>
各委員	<p>———異議なし———</p>
議長	<p>報告事項第5号は原案どおり承認いたします。</p> <p>次に、議案の審議に入ります。</p>
事務局	<p>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 このことについて、事務局の説明を求めます。</p> <p>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 下記の土地について、農地法第2条第1項の農地に該当するか否かについて審議願います。</p> <p>番号1</p> <p>土地の所在が知来345番1、現況地目が畑で合計面積1,545㎡、所有者が●●●●さん、令和5年4月5日に現況確認を行っています。また、令和5年3月30日に聞き取り調査を行っています。</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、道道留辺薬浜佐呂間線の南側知来17号付近の土地となります。</p> <p>現況及び経過について調査記録簿を作成していますので資料として添付しています。内容を説明いたします。対象地には、建築面積439.4㎡の堆肥舎が建てられています。平成14年に建てられたもので、建築から20年が経過しています。この建物は農業用施設で、また国から補助を受けて建てたこともあり、違反転用の認識はなかったとのことです。</p> <p>以上、違反転用地ではありますが、申し合わせの条件を満たすと考えられますので、非農地判断を行い、現況地目を変更することとしてよろしいか、ご協議願います。</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> <p>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>
議長	<p>議案第1号は原案どおり決定いたします。</p> <p>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</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2号 農地法第3条の規定による許可申請について 農地法第3条の規定に基づき、下記の者より許可申請があったので、可否について審議願います。</p> <p>番号1</p>

議	長	<p>土地の所在が知来 71 番 1 外 37 筆、現況地目が畑で合計面積 238,777.67 m<sup>2</sup>、貸主が●●●●さん、借主が●●●●さん、農業従事者が世帯員 4 名、経営状況はトラクター 5 台を所有し、経営面積は、627,297.02 m<sup>2</sup>。30 年間の使用貸借です。この案件につきましては、4 月 17 日関係農業委員さん立会いのもと書類審査を実施しております。</p> <p>図面で説明いたしますと、(2 ページ)です。申請地につきましては、知来 14 号から 16 号にかけての土地と知来 24 号付近の土地となっています。</p> <p>以上です。</p>
各	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> <p>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>
議	長	<p>———異議なし———</p> <p>議案第 2 号は原案どおり決定いたします</p> <p>議案第 3 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</p> <p>このことについて、事務局の説明を求めます。</p>
事	務	<p>議案第 3 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</p> <p>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。</p>
局	局	<p>番号 1.</p> <p>利用権の設定等を受ける者が、富丘 ●●●●●●●●●●、利用権の設定等をする者が北見市 ●●●●さん。土地の所在が朝日 135 番 1 外 5 筆、現況地目が畑で合計面積 41,663 m<sup>2</sup>です。利用権設定等の種類が所有権、成立する法律関係は売買です。売買価格は 3,542,000 円、10 ㎡当たりの単価は 85,000 円です。あっせん会につきましては、令和 5 年 2 月 15 日から 1 回実施しております。</p> <p>図面で説明いたしますと (3 ページ)です。申請地につきましては、幌朝日武士 11 線道路と武士 36 号道路の交差点付近の土地となります。</p>
		<p>番号 2.</p> <p>利用権の設定等を受ける者が、共立 ●●●●●●●●●●、利用権の設定等をする者が埼玉県 ●●●●さん。土地の所在が大成 217 番、現況地目が畑で面積 17,386 m<sup>2</sup>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 4 月 28 日から 10 年間、賃貸料は年額 50,000 円、10 ㎡当たり 2,900 円で、前回も 2,900 円でした。あっせん会につきましては、令和 5 年 2 月 1 日から 1 回実施しております。</p> <p>図面で説明いたしますと (4 ページ) 赤枠の土地です。申請地につきましては、大成 10 線道路沿いの土地となります。</p>
		<p>番号 3.</p> <p>利用権の設定等を受ける者が、川西 ●●●●さん、利用権の設定等をする者が岐阜県 ●●●●さん。土地の所在が川西 240 番 3、現況地目が畑で面積 11,908 m<sup>2</sup>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 4 月 28 日から 10 年間、賃貸料は年額 36,000 円、10 ㎡当たり 3,000 円で、新規のあっせんです。あっせん会につきましては、令和 5 年 3 月 7 日から 1 回実施しております。</p> <p>図面で説明いたしますと (5 ページ) 赤枠の土地です。申請地につきましては、川西 41 号道路沿いの土地となります。</p>
		<p>番号 4.</p> <p>利用権の設定等を受ける者が、共立 ●●●●さん、利用権の設定等をする者が上川町 ●●●●さん。土地の所在が栄 16 番 1 外 2 筆、現況地目が畑で合計面積</p>

30,783 m<sup>2</sup>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4月28日から10年間、賃貸料は年額93,000円、10㍍当たり3,000円で、前は4,200円でした。あっせん会につきましては、令和5年2月1日から2回実施しております。

図面で説明いたしますと(4ページ)黄色枠の土地です。申請地につきましては、道道留辺薬浜佐呂間線沿い栄交差点付近の土地となります。

番号5.

利用権の設定等を受ける者が、共立 ●●●●さん、利用権の設定等をする者が西富 ●●●●さん。土地の所在が大成69番1外4筆、現況地目が畑で合計面積42,546 m<sup>2</sup>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4月28日から10年間、賃貸料は年額128,000円、10㍍当たり3,000円で、前は4,000円でした。あっせん会につきましては、令和5年2月6日から2回実施しております。

図面で説明いたしますと(4ページ)青枠の土地です。申請地につきましては、道道留辺薬浜佐呂間線沿い栄交差点付近番号4の隣接地となります。

番号6.

利用権の設定等を受ける者が、川西 ●●●●さん、利用権の設定等をする者が川西 ●●●●さん。土地の所在が川西120番4、現況地目が畑で面積31,603 m<sup>2</sup>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4月28日から10年間、賃貸料は年額43,000円、10㍍当たり1,400円で、前は4,000円でした。あっせん会につきましては、令和5年3月7日から1回実施しております。

図面で説明いたしますと(5ページ)黄色枠の土地です。申請地につきましては、川西41号道路沿いの土地となります。

番号7.

利用権の設定等を受ける者が、川西 ●●●●さん、利用権の設定等をする者が川西 ●●●●さん。土地の所在が川西48番1外11筆、現況地目が畑で合計面積47,070 m<sup>2</sup>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4月28日から10年間、賃貸料は年額226,000円、10㍍当たり4,800円で、新規のあっせんです。あっせん会につきましては、令和5年3月7日から1回実施しております。

図面で説明いたしますと(6ページ)赤枠の土地です。申請地につきましては、若佐芭露間道路沿い川西41号道路付近の土地となります。

番号8.

利用権の設定等を受ける者が、川西 ●●●●さん、利用権の設定等をする者が川西 ●●●●さん。土地の所在が川西51番1外3筆、現況地目が畑で合計面積12,243 m<sup>2</sup>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4月28日から10年間、賃貸料は年額51,000円、10㍍当たり4,200円で、新規のあっせんです。あっせん会につきましては、令和5年3月7日から1回実施しております。

図面で説明いたしますと(6ページ)黄色枠の土地です。申請地につきましては、若佐芭露間道路沿い川西41号道路付近、番号7の隣接地となります。

番号9.

利用権の設定等を受ける者が、大成 ●●●●さん、利用権の設定等をする者が大成 ●●●●さん。土地の所在が大成320番5外3筆、現況地目畑が69,418 m<sup>2</sup>、採草放牧地が542 m<sup>2</sup>、合計面積69,960 m<sup>2</sup>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4月28日から10年間、賃貸料は年額209,000円、10㍍当たり3,000円で、新規のあっせんです。あっせん会につきましては、令和4年12月5日から3回実施しております。

議長	<p>図面で説明いたしますと（7 ページ）赤枠の土地です。申請地につきましては、大成 49 号道路沿いの土地となります。</p>
堀北委員 事務局	<p>番号 10. 利用権の設定等を受ける者が、大成 ●●●●さん、利用権の設定等をする者が大成 ●●●●さん。土地の所在が大成 263 番 1 外 6 筆、現況地目が畑で合計面積 8,822.46 m<sup>2</sup>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 4 月 28 日から 10 年間、賃貸料は年額 26,000 円、10 ㎡当たり 2,900 円で、新規のあっせんです。あっせん会につきましては、令和 4 年 12 月 5 日から 3 回実施しております。</p>
青野委員 事務局	<p>図面で説明いたしますと（7 ページ）黄色枠の土地です。申請地につきましては、国道 333 号線沿い栄交差点から遠軽方向へおよそ 1km 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>
各委員 議長	<p>番号 6 について、単価が安いと感じますが、理由があるのですか。担当地区の委員が本日欠席しておりますので、事務局で分かる範囲でお答えします。当該農地については、地籍上の面積はおよそ 31,000 m<sup>2</sup>となっておりますが、実際に農地として使えない部分も多く含まれているとの話を聞いています。使える面積をもとに金額を設定したため、全体の面積で割り返した単価については安くなってしまったということです。</p>
各委員 議長	<p>実際に使える面積を、議案に載せてもらうことはできないでしょうか。実際に使える面積というのを事務局では把握していません。あっせんの時に各委員が現地確認をすると思うので、各委員から報告があれば、それを総会の中で伝えることは可能です。</p>
事務局	<p>地籍上の面積であっせんすることも多いので、一律に報告が必要ということではなく、必要に応じて担当委員が説明するというところでよいのではないのでしょうか。</p>
事務局	<p>——異議なし—— 他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>
事務局	<p>——異議なし—— 議案第 3 号は原案どおり決定いたします</p>
事務局	<p>議案第 4 号 現況証明願について このことについて、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案第 4 号 現況証明願について 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>
事務局	<p>番号 1. 土地の所在が知来 345 番 1、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 1,545 m<sup>2</sup>、所有者 ●●●●さん、願出人 札幌市 ●●●●さん、願出の理由が土地地目変更登記です。この案件は議案第 1 号で非農地判断した土地についての現況証明願となっております。</p>
事務局	<p>図面で説明いたしますと、（1 ページ）です。申請地は、道道留辺薬浜佐呂間線の南側知来 17 号付近の土地となります。</p>
事務局	<p>番号 2. 土地の所在が西富 66 番 42、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 529 m<sup>2</sup>、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>
事務局	<p>図面で説明いたしますと（8 ページ）赤枠の土地です。申請地は、西富セイコーマートから北へ 150m ほど入った土地となります。</p>
事務局	<p>番号 3.</p>



	<p>土地の所在が西富 92 番 15 外 1 筆、公簿地目が牧場と畑、現況地目が農地・採草放牧地以外で利用状況は雑種地、合計面積 426 m<sup>2</sup>、所有者 ●●●●さん、願出人●●●●●●●●●●、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（8 ページ）黄色枠の土地です。申請地は、西富セイコーマート周辺の土地となります。</p> <p>以上です。</p>
議	<p>長 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>
各 議	<p>委員 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> <p>長 ——異議なし——</p> <p>議長 議案第 4 号は原案どおり決定いたします</p> <p>その他</p>
各 議	<p>委員 各委員さんの方から何かありませんか。</p> <p>長 ——ありません——</p> <p>なければ第 34 回農業委員会総会を終ります。</p>