

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 36 回 農業委員会総会議事録

令和 5 年 6 月 29 日

佐呂間町農業委員会

| | | | |
|---------|---|-------|----|
| 議事録署名委員 | 6 | 中谷 由広 | 委員 |
| | 7 | 川村 良則 | 委員 |

第 36 回 農業委員会 総会議事録

1. 開催年月日 令和 5 年 6 月 29 日 午後 1 時 30 分～午後 2 時 30 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 | 齊藤 浩明 | 9 | 橋本 聡 |
| 2 | 小西 利幸 | 10 | 和泉 茂樹 |
| 3 | 山口 浩之 | 11 | 平川 智司 |
| 4 | 田中 裕二 | 12 | 青野 英一郎 |
| 5 | 山前 満 | | |
| 6 | 中谷 由広 | 14 | 山田 裕之 |
| 7 | 川村 良則 | 15 | 堀北 勝美 |
| 8 | 今部 好幸 | 16 | 大澤 好幸 |

6. 欠席委員

| 番号 | 氏名 | 番号 | 氏名 |
|----|-------|----|----|
| 13 | 田村 通啓 | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

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 3 号 現況証明願について
- 報告事項第 1 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 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 | <p>只今から、36回農業委員会を開催いたします。 出席委員は、16名中15名で、総会は成立しております。</p> |
| 議 長 | <p>議事録署名委員の指名を行います。 署名委員は、6番 中谷委員さん、7番 川村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。</p> |
| 事務局 | <p>報告事項第1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。 報告事項第1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。</p> |
| | <p>番号1 土地の所在が知来 647 番 1 外 18 筆、現況地目畑が 83,417.92 ㎡、採草放牧地が 31,736 ㎡、合計面積 115,153.92 ㎡、届出者 別海町●●●●さん、旧所有者が●●●●さん、権利取得日が令和 5 年 2 月 20 日で相続です。権利の種類及び内容は所有権、あっせん希望は無です。</p> |
| | <p>番号2 土地の所在が富富士 382 番 1 外 2 筆、現況地目が畑で合計面積 33,854 ㎡、届出者北見市●●●●さん、旧所有者が●●●●さん、権利取得日が令和 5 年 4 月 3 日で相続です。権利の種類及び内容は所有権、あっせん希望は無です。</p> |
| | <p>番号3 土地の所在が大成 197 番 1 外 10 筆、現況地目が畑で合計面積 46,636 ㎡、届出者大成●●●●さん、旧所有者が●●●●さん、権利取得日が令和 5 年 4 月 14 日で相続です。権利の種類及び内容は所有権、あっせん希望は有です。</p> |
| | <p>番号4 土地の所在が西富 12 番 19 外 2 筆、現況地目が畑で合計面積 3,987 ㎡、届出者 西富●●●●さん、旧所有者が●●●●さん、権利取得日が令和 5 年 4 月 19 日で相続です。権利の種類及び内容は所有権、あっせん希望は無です。 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。 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。</p> |
| 各 委 員 長 | <p>———異議なし———</p> |
| 事務局 | <p>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。 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。</p> |
| | <p>番号1 土地の所在が知来 886 番 3 外 10 筆、現況地目が畑で合計面積 46,622.41 ㎡、契約期間は平成 25 年 1 月 29 日から令和 5 年 1 月 31 日まで、合意解約の成立の日が令和 4 年 11 月 9 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、賃借人●●●●さん。解約後は売買です。</p> |
| | <p>番号2 土地の所在が知来 342 番 1 外 7 筆、現況地目が畑で合計面積 53,263 ㎡、契約期間は平成 25 年 1 月 29 日から令和 5 年 1 月 31 日まで、合意解約の成立の日が令和 4 年 11 月 9 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、賃借人●●●●さん。解約後は売買です。</p> |
| | <p>番号3 土地の所在が知来 344 番 1 外 14 筆、現況地目が畑で合計面積 73,521 ㎡、契約期間</p> |

は平成 25 年 1 月 29 日から令和 5 年 1 月 31 日まで、合意解約の成立の日が令和 4 年 11 月 9 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、賃借人●●●●さん。解約後は売買です。

番号 4

土地の所在が知来 301 番外 5 筆、現況地目が畑で合計面積 56,127 m²、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 3 月 5 日、通知者が、賃貸人●●●●さん、賃借人●●●●さん。解約後は賃貸借です。

番号 5

土地の所在が知来 674 番 1 外 2 筆、現況地目が畑で合計面積 42,869 m²、契約期間は平成 25 年 9 月 30 日から令和 5 年 9 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 3 月 7 日、通知者が、賃貸人●●●●さん、賃借人●●●●さん。解約後は賃貸借です。

番号 6

土地の所在が中園 238 番 1 外 9 筆、現況地目畑が 109,553 m²、採草放牧地が 14,991 m²、合計面積 124,544 m²、契約期間は平成元年 1 月 10 日から平成 10 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 1 月 30 日、通知者が、賃貸人●●●●さん、賃借人●●●●さん。解約後は賃貸借です。

番号 7

土地の所在が大成 401 番 1 外 6 筆、現況地目が畑で面積 91,203 m²、契約期間は平成 20 年 5 月 27 日から平成 30 年 5 月 26 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。

番号 8

土地の所在が川西 71 番 1 外 14 筆、現況地目畑が 34,767 m²、採草放牧地が 20,315 m²、合計面積 55,082 m²、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●●●●さん。解約後は賃貸借です。

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 2 号は原案どおり承認いたします。

次に、議案の審議に入ります。

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。

事務局 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。

番号 1

土地の所在が富富士 96 番 1 外 4 筆、現況地目が畑で合計面積 4,522 m²、所有者が●●●●さん、令和 5 年 5 月 24 日に現況確認と聞き取り調査を行っています。

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、道道富富士佐呂間線沿い富富士交差点から佐呂間方面へ 400m ほどの土地となります。

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 346.5 m²の農業用倉庫が建てられています。平成元年に建てられたもので、建築から 30 年以上が経過しています。

| | | |
|--------|--------|--|
| 議 | 長 | <p>また、建物以外の土地について、以前は一部採草地として利用していた土地もあったそうですが、狭い土地のため 20 年以上は耕作していない状況となっています。建設当時、制度を理解しておらず、農業用倉庫ということもあり、違反転用の認識はなかったとのこと。</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。以上です。</p> |
| 各 議 | 員 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。 何か質問等、ありませんでしょうか。 質問がなければ、原案どおり可決決定して宜しいでしょうか。</p> <p>———異議なし———</p> |
| 事 | 務 局 | <p>議案第 1 号は原案どおり決定いたします 議案第 2 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。 議案第 2 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。</p> <p>番号 1. 利用権の設定等を受ける者が、知来●●●●さん、利用権の設定等をする者が札幌市●●●●さん。土地の所在が知来 886 番 3 外 10 筆、現況地目が畑で合計面積 46,622.41 ㎡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 536,000 円、10 ㎡当たりの単価は 11,000 円です。あっせん会につきましては、令和 5 年 1 月 29 日から 2 回実施しております。 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、富武知来間道路の南側、旧知来尚和牧場付近の土地となります。</p> <p>番号 2. 利用権の設定等を受ける者が、知来●●●●さん、利用権の設定等をする者が札幌市●●●●さん。土地の所在が知来 342 番 1 外 8 筆、現況地目畑が 37,894 ㎡、農業用施設用地が 807 ㎡、合計面積 38,701 ㎡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 1,978,000 円、10 ㎡当たりの単価は 51,000 円です。あっせん会につきましては、令和 5 年 3 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（3 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北側、知来 17 号付近の土地となります。</p> <p>番号 3. 利用権の設定等を受ける者が、知来●●●●さん、利用権の設定等をする者が札幌市●●●●さん。土地の所在が知来 344 番 1 外 18 筆、現況地目畑が 92,165 ㎡、農業用施設用地が 154 ㎡、合計面積 92,319 ㎡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 6,025,900 円、10 ㎡当たりの単価は 65,000 円です。あっせん会につきましては、令和 5 年 3 月 28 日から 1 回実施しております。 図面で説明いたしますと（3 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の南側、知来 17 号付近の土地となります。</p> <p>番号 4. 利用権の設定等を受ける者が、知来●●●●さん、利用権の設定等をする者が西富●●●●さん。土地の所在が知来 301 番外 5 筆、現況地目が畑で合計面積 56,127 ㎡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</p> |

令和5年6月30日から10年間、賃貸料は年額314,000円、10㍍当たり5,600円で、前は6,900円でした。あっせん会につきましては、令和5年3月20日から1回実施しております。

図面で説明いたしますと(4ページ)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、知来15号から16号にかけての土地となります。

番号5.

利用権の設定等を受ける者が、知来●●●●さん、利用権の設定等をする者が永代町●●●●さん。土地の所在が知来674番1外2筆、現況地目が畑で合計面積42,869㎡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6月30日から10年間、賃貸料は年額235,800円、10㍍当たり5,500円で、前は6,000円でした。あっせん会につきましては、令和5年3月20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)です。申請地につきましては、道道知来東線沿い、知来23号付近の土地となります。

番号6.

利用権の設定等を受ける者が、武士●●●●さん、利用権の設定等をする者が中園●●●●さん。土地の所在が中園279番1、現況地目が畑で面積9,650㎡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6月30日から10年間、賃貸料は年額24,000円、10㍍当たり2,500円で、前は6,300円でした。あっせん会につきましては、令和5年4月25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、国道333号線、栃木入口付近、●●●●宅北側の土地となります。

番号7.

利用権の設定等を受ける者が、富武士●●●●●●●●●●、利用権の設定等をする者が中園●●●●●●●●さん。土地の所在が中園238番1外8筆、現況地目畑が99,903㎡、採草放牧地が14,991㎡、合計面積114,894㎡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6月30日から10年間、賃貸料は年額160,000円、10㍍当たり1,400円で、前は6,300円でした。あっせん会につきましては、令和5年4月25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、国道333号線、栃木入口付近、●●●●宅北側、番号5の北側の土地となります。

番号8.

利用権の設定等を受ける者が、富武士●●●●●●●●●●、利用権の設定等をする者が遠軽町●●●●●●●●さん。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㎡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6月30日から10年間、賃貸料は年額240,000円、10㍍当たり2,600円で、前は3,600円でした。あっせん会につきましては、令和5年4月14日から1回実施しております。

図面で説明いたしますと(7ページ)です。申請地につきましては、大成6線道路沿い、国道333号線から1.6kmほど入った土地となります。

番号9.

利用権の設定等を受ける者が、川西●●●●●●●●●●、利用権の設定等をする者が若佐●●●●●●●●さん。土地の所在が川西71番1外14筆、現況地目畑が34,767㎡、採草放牧地が20,315㎡、合計面積55,082㎡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6月30日から10年間、賃貸料は年額90,000円、10㍍当たり1,600円で、前は1,500円でした。あっせん会につきましては、令和5年4月26日から1回実施しております。

図面で説明いたしますと(8ページ)です。申請地につきましては、若佐芭露間道

| | |
|-----------|---|
| | <p>路沿い、若佐市街から 2.5km ほどの土地となります。 番号 10. 利用権の設定等を受ける者が、富富士●●●●さん、利用権の設定等をする者が札幌市●●●●さん。土地の所在が富富士 657 番 2 外 3 筆、現況地目が畑で合計面積 57,817 m²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 6 月 30 日から 10 年間、賃貸料は年額 70,500 円、10 ㎡当たり 1,200 円で、前は他の土地と合わせて 2,100 円でした。あっせん会につきましては、令和 5 年 5 月 15 日から 1 回実施しております。 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、道道富富士佐呂間線の西側、北牧場に隣接する土地となります。 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。 |
| 堀 北 委 員 | 何か質問等、ありませんでしょうか。 |
| 青 野 委 員 | 番号 1 の補足説明をします。番号 1 は 10 アール当たりの単価が 11,000 円と極端に安いですが、この土地は富富士知来間道路の途中で、道道から 4 キロ以上山に入っていかななくては行けなく、大型機械も入れない場所です。現在の耕作者に何とか買い取ってもらったというのが実情で、このような価格となりました。 |
| 堀 北 委 員 | 知来の案件が多くありますが、知来全体の相場はどのくらいですか。 |
| 青 野 委 員 | はっきり相場というわけではありませんが、良くて 6 万円くらい、山がちであったりすると 3 万円くらいになったりもします。購入希望者が少なくなっているの、売り手の希望通りにはならない場合が多く、買い手がこのくらいなら買っていいということで、金額が決まることが多いです。 |
| 堀 北 委 員 | 番号 2 や番号 3 は道道沿いの良い土地に見えますが、それでもこのくらいの価格ですか。 |
| 議 長 | 見た目にはよい農地に見えますが、番号 2 は泥炭地で水はけが悪く、番号 3 も水がたまる場所が畑の中にある状況で、全体が使えないということで、安くなっています。 |
| 各 委 員 | 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。 |
| 議 長 | ——— 異議なし ——— |
| 議 案 第 2 号 | 議案第 2 号は原案どおり決定いたします |
| 議 案 第 3 号 | 議案第 3 号 現況証明願について |
| 事 務 局 | このことについて、事務局の説明を求めます。 議案第 3 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。 番号 1. 土地の所在が富富士 96 番 1 外 4 筆、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 96 番 1 と 97 番 2 が宅地、97 番 3、99 番 3、105 番 5 が雑種地、面積 4,522 m ² 、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います。 図面で説明いたしますと、（1 ページ）です。申請地は、道道富富士佐呂間線沿い富富士交差点から佐呂間方面へ 400m ほどの土地となります。 番号 2. 土地の所在が仁倉 375 番 5、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山林、面積 766 m ² 、所有者●●●●さん、願出人 旭川市●●●●さん、願出の理由が土地地目変更登記です。 図面で説明いたしますと（10 ページ）です。申請地は、仁倉東 8 号道路の突き当り付近、道道留辺蘂浜佐呂間線から 1.7km ほどの土地となります。 |

| | |
|--|---|
| <p>議 長</p> <p>各 委 員</p> <p>各 議 長</p> <p>各 委 員</p> <p>各 議 長</p> | <p>番号 3. 土地の所在が啓生 1 番 6 外 1 筆、公簿地目が田、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 1,800 m²、所有者●●●●さん、願出人 北見市●●●●さん、願出の理由が土地地目変更登記です。 図面で説明いたしますと（11 ページ）です。申請地は、国道 333 号線沿い啓生 43 号付近の土地となります。</p> <p>番号 4. 土地の所在が富武士 527 番 2 外 2 筆、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山林、合計面積 4,484 m²、所有者●●●●さん、願出人 富武士●●●●さん、願出の理由が土地地目変更登記です。 図面で説明いたしますと（12 ページ）です。申請地は、道道富武士佐呂間線の西側、富武士 6 号●●●●宅の南側の土地となります。</p> <p>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。 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>——— 異議なし ———</p> <p>議案第 3 号は原案どおり決定いたします</p> <p>その他 各委員さんの方から何かありませんか。</p> <p>——— ありません ———</p> <p>なければ第 36 回農業委員会総会を終ります。</p> |
|--|---|