

## 第5回平川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成28年6月10日（金） 13時30分～14時17分

2. 開催場所 平川市役所尾上分庁舎 3階 委員会室

3. 出席農業委員 (17名)

1番委員	古川 榮	2番委員	角田 晃一	3番委員	三浦 良孝
4番委員	丹代 純嗣	5番委員	佐藤 徳樹	6番委員	小山内 知寛
7番委員	今井 文雄	8番委員	欠	9番委員	今井 龍美
10番委員	福士 弘	11番委員	齋藤 美也子	12番委員	大川 哲彌
13番委員	山口 知治	14番委員	白戸 昭夫	15番委員	葛西 雅弘
16番委員	柴田 博明	17番委員	齋藤 久嗣	18番委員	欠
19番委員	三浦 勝志				

4. 欠席農業委員 (2名)

8番委員	小田桐 志賀子	18番委員	古川 寛三		
------	---------	-------	-------	--	--

5. 出席農地利用最適化推進委員【調査員】 (7名)

平賀-1	赤平 和総	平賀-2	今井 三男	平賀-3	欠
平賀-4	工藤 勉	平賀-5	谷川 信秀	尾上-1	小野 良
尾上-2	葛西 均	碓ヶ関	平山 純一		

6. 欠席農地利用最適化推進委員 (1名)

平賀-3	七戸 茂春				
------	-------	--	--	--	--

7. 出席事務局職員 (4名)

事務局長	谷川 功	碓ヶ関支局長補佐	工藤 和彦	農地係長	清藤 哲彦
農地係主査	齋藤 拓生				

8. 議事日程等

- 第1 開 会
- 第2 会期の決定
- 第3 議事録署名者並びに説明者の指名
- 第4 書記の指名
- 第5 上程議案

- 議案第 11 号 農地法第 3 条第 1 項の規定に基づく許可について
- 議案第 12 号 農地法第 4 条第 1 項の規定に基づく農地転用許可について
- 議案第 13 号 農地法第 5 条第 1 項の規定に基づく農地転用許可について
- 議案第 14 号 農用地利用集積計画の決定について
- 議案第 15 号 平成 28 年度の目標及びその達成に向けた活動計画（案）について
- 報告第 6 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出書の受理について
- 報告第 7 号 使用貸借合意解約書の受理について
- 報告第 8 号 市街化区域内農地の転用届出の受理について
- 報告第 9 号 競（公）売買受適格者に係る農地法第 3 条許可書の交付について
- 報告第 10 号 農地改良届出書（盛土等の届出書）の受理について

第 6 閉会

9. 会議の概要

・会長あいさつ (省 略)

・農業委員会憲章  
唱和（委員全員） (省 略)

[開会 13 時 30 分]

議長 (柴田博明) これより第 5 回総会を開会いたします。  
只今の出席委員は、19 名中 17 名です。  
定足数に達しておりますので会議は成立いたします。  
会期についてお諮りいたします。  
会期を本日 1 日間としたいと思いますが、ご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長 異議ないものと認め、会期は本日 1 日間と決定いたします。  
議事録署名者を決定したいと思います。議長より指名するにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長 異議ないものと認め、議長より指名いたします。  
5 番佐藤委員、6 番小山内委員の両名をお願いいたします。

議案説明のため、農地利用最適化推進委員、谷川事務局長、工藤碓ヶ関支局長補佐、清藤農地係長、齋藤主査の出席を求めました。

書記には、清藤農地係長を採用いたします。

本日の議案は、お手元に配布してある議案第 11 号から議案第 15 号まで 5 件、ほかに報告が 5 件でございます。

それでは、議案第 11 号を議題とし、事務局より説明を求めます。

齋藤主査

(議案第 11 号表題部読上げ後)

総会資料と別紙で配布しております「農地法第 3 条調査書」と合わせてご覧ください。

2 ページをご覧ください。

今回は所有権移転が 4 件、面積 17,115 平方メートル、田 6 筆 7,969 平方メートル、畑 5 筆 9,146 平方メートルとなっています。

3 ページをご覧ください。

今回は賃貸借権設定が 3 件、面積 12,381 平方メートル、田 5 筆 10,447 平方メートル、畑 1 筆 1,934 平方メートルとなっています。

5 ページをご覧ください。

今回は使用貸借権設定が 3 件、面積 47,147 平方メートル、地目はすべて畑で筆数は 18 筆となっています。

それでは、2 ページをご覧ください。

今回の 3 条所有権移転の申請事由は、整理番号 25 番は、譲渡人の子への贈与です。

整理番号 26 番から 28 番は、譲受人の経営拡大による売買です。

売買価格は、

整理番号 26 番 総額 500,000 円 10 アール当たり 95,767 円

整理番号 27 番 総額 100,000 円 10 アール当たり 346,021 円

整理番号 28 番 総額 20,000 円 10 アール当たり 238,096 円

となっています。

次に、3 ページの賃貸借権設定です。

今回の 3 条賃貸借権設定の申請事由は、整理番号 26 番、27 番は、借受人の経営拡大による賃貸借権設定です。

整理番号 28 番は、農業経営基盤強化促進法から契約が自動更新となる農地法第 3 条への再設定です。

次に 4 ページの使用貸借権設定です。

今回の 3 条使用貸借権設定の申請事由は、整理番号 11 番は、経営移譲年金受給に係る貸付人の子の妻への経営移譲です。

整理番号 12 番、13 番は、借受人の経営拡大による第三者間の使用貸借権設定です。

なお、整理番号 13 番は、26 ページ整理番号 8 番と関連する案件です。

今回、申請のあった案件については「農地法第3条第2項各号」には該当しないため、許可要件のすべてを満たしております。

議長

事務局の説明が終わりました。

次に、担当地区の委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。

なお、使用貸借権設定の整理番号11番は、親族間の移動により現地調査は省略いたしました。

それでは、平賀-5、谷川推進委員から所有権移転の整理番号25番の報告をお願いします。

平-5 谷川推進委員

整理番号25番について現地を確認してきました。

譲渡人の子への贈与との事です。

譲受人は市内在住の方で、近隣に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

議長

次に、1番古川委員から所有権移転の整理番号26番の報告をお願いします。

1番古川委員

所有権移転の整理番号26番について現地を確認してきました。

譲受人の経営拡大による売買とのことです。

譲受人は市内在住の方で、使用貸借権により当該農地を耕作しておりましたが、譲渡人の要望により今回売買に至ったとの事です。

譲受人は、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

議長

次に17番齋藤委員から所有権移転の整理番号27番の報告をお願いします。

17番齋藤委員

所有権移転の整理番号27番について現地を確認してきました。

譲受人の経営拡大による売買とのことです。

譲受人は市内在住の認定農業者で、近隣に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

議長

次に平賀-1、赤平推進委員から所有権移転の整理番号28番の報告をお願いします。

平-1 赤平推進委員	<p>所有権移転の整理番号 28 番について現地を確認してきました。 譲受人の経営拡大による売買とのこと。 譲受人は市内在住の認定農業者で、近隣に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。</p>
議長	<p>次に 9 番今井委員から賃貸借権設定の整理番号 26 番の報告をお願いします。</p>
9 番今井委員	<p>賃貸借権設定の整理番号 26 番について現地を確認してきました。 借受人の経営拡大による賃貸借との事です。 借受人は市内在住の認定農業者で、近隣に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。</p>
議長	<p>次に尾上-1、小野推進委員から賃貸借権設定の整理番号 27 番の報告をお願いします。</p>
尾-1 小野推進委員	<p>賃貸借権設定の整理番号 27 番について現地を確認してきました。 確認時は、まだりんごの切り株が残っている状態でした。 借受人の経営拡大による賃貸借との事です。 借受人は市外在住の方ですが、市外の農地を耕作し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。</p>
議長	<p>次に賃貸借権設定の整理番号 28 番は、平賀-3、七戸推進委員が担当しましたが、本日欠席のため、事務局から報告をお願いします。</p>
齋藤主査	<p>七戸推進委員より、賃貸借権設定の整理番号 28 番について現地調査の結果報告を受けておりますので、事務局より報告いたします。 借受人の再設定による賃貸借との事です。 借受人は市内在住の認定農業者で、市内に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います、との事でした。</p>
議長	<p>次に 17 番齋藤委員から使用貸借権設定の整理番号 12 番、13 番の報告をお願いします。</p>
17 番齋藤委員	<p>使用貸借権設定の整理番号 12 番、13 番について現地を確認してきま</p>

した。

借受人の経営拡大による使用貸借との事です。

借受人は市内在住の方で、近隣に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

議長

現地調査の結果報告と補足説明が終わりました。  
議案第 11 号について、質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長

議案第 11 号を原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議ないものと認め、議案第 11 号を原案のとおり決定いたします。  
次に、議案第 12 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主査

(議案第 12 号表題部読上げ後)

総会資料と別紙で配布しております「農地転用許可基準説明書」と合わせてご覧ください。

7 ページをご覧ください。

今回の 4 条転用許可申請は件数が 1 件、面積 463 平方メートル、地目は田 1 筆で、8 ページが位置図、9 ページが案内図、10 ページが土地利用計画図となります。

この案件は、昨年 10 月の総会において、農業振興地域の農用地区域からの除外（農振除外）に関する申請があり、当時の農業委員全員で現場を確認した案件です。

その後、農振除外の決定がなされ、事前に事務局で現在の状況を確認したところ、特に変化がなかったため、農業委員による現地調査は省略しましたので、私から説明いたします。

申請地は、小和森小学校から西へ約 470 メートル、まるもクリニックから北西へ約 200 メートルに位置する大光寺集落内の農地です。

申請者は市内在住の方で、転用目的は農家住宅建築用地です。

農地区分については、申請地西側の市道に上水道管と下水道管が埋設されていること、また周辺 500 メートル以内に教育施設と医療施設が存在することから、第三種農地に該当するものと思われます。

第三種農地の場合、転用計画の確実性など、一般の基準に問題がなければ許可することができます。

現地及び提出書類を確認したところ、転用面積や資金計画などは問題ないと思われま

す。よって、今回の申請は許可基準を全て満たしているものと判断し、許可相当と考えられます。

議長

議案第 12 号について、質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長

議案第 12 号を原案のとおり、「許可すべきもの」と決定することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議ないものと認め、議案第 12 号を原案のとおり、「許可すべきもの」と決定いたします。

次に、議案第 13 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主査

(議案第 13 号表題部読上げ後)

総会資料と別紙で配布しております「農地転用許可基準説明書」と合わせてご覧ください。

12 ページをご覧ください。

今回の 5 条転用許可申請は件数が 1 件、面積 993 平方メートル、地目は田 1 筆で、13 ページが位置図、14 ページが案内図、15 ページが土地利用計画図となります。

この案件についても、昨年 4 月の総会において、農振除外に関する申請があり、当時の農業委員全員で現場を確認した案件です。その後、農振除外の決定がなされ、事前に事務局で現在の状況を確認したところ、特に変化がなかったため、農業委員による現地調査は省略しましたので、私から説明いたします。

申請地は、竹館小学校から南東へ約 2 キロメートルに位置する、唐竹集落内の農地です。

申請者は市内在住の方で、転用目的は農家住宅建築用地です。

農地区分については、申請地を含めて集団的に存在する農地を分断する要因が見あたらず、一団の農地の規模が 10 ヘクタール以上であることから、第一種農地に該当すると思われま

す。第一種農地における農地転用は原則不許可ですが、「集落に接続して設置される日常生活上必要な施設」は例外的に許可できることとなっており、今回の申請はこれに該当するものと思われま

また、転用計画の確実性など一般の基準に関しても、現地及び提出書類を確認したところ、特に問題はありませんでした。

よって、今回の申請は許可基準を全て満たしているものと判断し、許可相当と考えられます。

議長

議案第 13 号について、質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長

議案第 13 号を原案のとおり、「許可すべきもの」と決定することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議ないものと認め、議案第 13 号を原案のとおり、「許可すべきもの」と決定いたします。

次に、議案第 14 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主査

(議案第 14 号表題部読上げ後)

17 ページをご覧ください

今回の所有権移転は、件数が 2 件、面積が 13,095 平方メートルで、地目は 7 筆すべて田となります。

18 ページをご覧ください。

今回の利用権設定は、件数が 2 件、面積が 8,828 平方メートルで、田 4 筆 3,423 平方メートル、畑 1 筆 5,405 平方メートルです。

それでは 17 ページの所有権移転について説明いたします。

整理番号 18 番と 19 番はともに、譲受人の経営拡大による売買です。

次に 18 ページの利用権設定について説明いたします。

整理番号 12 番は期間満了に伴う再設定による利用権設定です。

整理番号 13 番は、農地中間管理事業による利用権設定です。

今回、申請のあった案件については「農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項」の各要件をすべて満たしております。

議長

事務局の説明が終わりました。

農用地利用調整会議に出席されました 3 番三浦委員、5 番佐藤委員、補足説明がありましたらお願いします。

3 番三浦委員

私の方から所有権移転の売買価格をお知らせします。

整理番号 18 番 総額 1,100,000 円 10 アール当たり 228,406 円



整理番号 19 番 総額 2,060,000 円 10 アール当たり 248,823 円  
以上です。

議長

それでは、議案第 14 号について、質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長

議案第 14 号について、原案のとおり決定することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議ないものと認め、議案第 14 号を原案のとおり決定いたします。  
次に、議案第 15 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

清藤係長

(議案第 15 号表題部読上げ後)

農業委員会等に関する法律の改正にともない、同法第 37 条の規定により、農地等の利用の最適化の推進の状況その他農業委員会における事務の実施状況に関する情報について、インターネット等により公表することが新たに法定化されました。

また、同法施行規則第 15 条の規定により、6 月 30 日までに公表し、公開の期間は公表の日から 3 年間とする事になっています。

20 ページをご覧ください。

農業委員会の状況です。

数字については、農林業センサスや耕地及び作付面積統計を基に記入し、認定農業者等については、農林課で実施している「担い手の農地利用集積状況調査」から記入しています。

21 ページをご覧ください。

ローマ数字のⅡ、担い手への農地の利用集積・集約化の「これまでの集積面積」の考え方ですが、注意書きに書かれているとおり、認定農業者、認定就農者、基本構想水準達成者、農地を所有している法人らの現在経営面積の合計です。

集積面積の目標設定の考え方ですが、県では 10 年後、耕地面積の 90 パーセントを目標としていますが、当市では果樹面積が多いことを考慮し、80 パーセントとしました。

今年も農地所有農家に対し、意向調査を実施し、年度内に農地あっせん資料を作成する計画です。

次にローマ数字Ⅲ、新たに農業経営を営もうとする者の参入促進の所です。

25 年度から 27 年度までの実績は、総会資料を基に集計したものです。

課題としては、最近ハウス栽培を希望する新規就農者が多く、適した農地が見つからない状況にあります。

参入の目標数は 3 カ年の平均としました。

22 ページをご覧ください。

ローマ数字Ⅳ、遊休農地に関する措置ですが、市内には前年度の利用状況調査（農地パトロール等）により、6.8 ヘクタールあります。

目標は遊休農地全部の解消と定め、農地パトロールや随時担当地区の監視の強化により、早期発見、早期指導に努めたいと思います。

次にローマ数字Ⅴ、違反転用の適切な対応についてですが、現在 4.6 ヘクタールの違反転用があり、中には解消には難しい事例もあります。

よって、新たな発生の早期発見、未然防止のために、遊休農地同様、担当地区の監視を強化していきたいと考えています。

ここに記載した数字等は、見込みの数字もありますので、6 月末までに字句等を精査し、ホームページに公表することにしますので、数字、字句等の修正等については、事務局に一任願いたいと思います。

また、県・国に報告したものを後ほど委員の皆様にご提示する予定ですので、よろしくお願いいたします。

議長

議案第 15 号について、質疑、ご意見を求めます。

（「なし」の声あり）

議長

議案第 15 号を原案のとおり決定することにご異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

議長

異議ないものと認め、議案第 15 号を原案のとおり決定いたします。  
次に、報告 5 件を一括して、事務局から説明願います。

齋藤主査

（報告第 6 号表題部読上げ後）

農地法第 3 条の 3 第 1 項は、農地法第 3 条の許可を要しない相続等により権利を取得した場合に、当該農地を管轄する農業委員会へ届出をしなければならない旨を規定した条項です。

24 ページをご覧ください。

平成 28 年 3 月から 5 月までの 3 カ月間の届出件数は 21 件で、面積は 209,216 平方メートル、田 78 筆、畑 84 筆となっています。

(報告第7号表題部読上げ後)

26ページをご覧ください。

今回の届出件数は1件、畑1筆で、面積が1,575平方メートルとなっています。

整理番号8番は、他者へ貸付のための解約で、5ページ整理番号13番と関連する案件です。

(報告第8号表題後読上げ後)

28ページをご覧ください。

今回の5条転用届出は、件数が2件で、面積が6,871平方メートル、地目は3筆すべて畑となります。

はじめに、整理番号1番の案件から説明いたします。

29ページが位置図、30ページが案内図、31ページが土地利用計画図です。

届出地は、尾上総合支所から北東へ約350メートルに位置する農地で、転用目的は農家住宅建築用地、所有権の移転は伴わず、親子間の使用貸借となります。

なお、届出地は遺跡に指定された区域に含まれますが、文化センターの文化財係に確認したところ、すでに試掘実施済であり、転用(造成)には特に問題はないとのことでした。

続いて、整理番号2番の案件を説明いたします。

32ページが位置図、33ページが案内図、34ページが土地利用計画図です。

届出地は、金田小学校から南東へ約190メートル、日の出保育園の隣に位置する農地で、転用目的は宅地分譲、第三者間の所有権移転となります。

(報告第9号表題部読上げ後)

36ページをご覧ください。

今回の競売買受適格者に係る農地法第3条の許可書交付件数は1件で、面積5,545平方メートル、地目は全て田で、筆数は5筆となっています。

整理番号1番は、先月総会で適格証明書を発行した案件で、平成28年5月24日に、裁判所より発行される入札調書により最高価買受人であることを確認した上で、許可書を交付いたしました。

(報告第10号表題部読上げ後)

38ページをご覧ください。

今回の届出件数は5件で、面積8,577平方メートル、田が3筆5,579

平方メートル、畑が4筆2,998平方メートルとなります。

はじめに、整理番号6番の案件から説明いたします。

39ページが位置図、40ページが案内図、41ページが土地利用計画図となります。

届出地は、原田町会の集会所の向いに位置する農地で、盛土後は野菜を作付するそうです。

整理番号7番の案件は、42ページが位置図、43ページが案内図、44ページが土地利用計画図となります。

届出地は、大坊小学校の向いに位置する農地で、盛土後は野菜を作付するそうです。

整理番号8番の案件は、45ページが位置図、46ページが案内図、47ページが土地利用計画図となります。

届出地は、松崎農工団地から南西に約400メートル、平川の河川敷近くに位置する農地で、盛土後は野菜を作付するそうです。

整理番号9番の案件は、48ページが位置図、49ページが案内図、50ページが土地利用計画図となります。

届出地は、尾崎集会所から南西に約300メートルに位置する農地で、盛土後は白菜やかぼちゃを作付するそうです。

整理番号10番の案件は、51ページが位置図、52ページが案内図、53ページが土地利用計画図となります。

届出地は、新屋肉牛生産組合の牛舎から南東に約100メートルに位置する農地で、盛土後はりんごを作付し、隣接する自己所有の樹園地と一体で活用するそうです。

議長

報告事項ではございますが、何か聞きたいことがありましたらお願いいたします。

尾-1 小野推進委員

28ページの報告第8号の整理番号2番について質問なのですが、売買価格等はどうなっているのでしょうか。

齋藤主査

届出者から提出された事業計画書によると、

土地の買収費 10,000,000円

造成費 50,000,000円

その他経費 5,000,000円

合計 65,000,000円

との事で、全て自費でまかなうとの事です。

尾-1 小野推進委員

わかりました。

議長

ほかに質問等ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長

これもちまして、本日の議事を終了いたします。  
ご協力ありがとうございました。

[閉会 14時17分]