

## 第8回平川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成28年9月12日（月） 9時00分～9時38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	小田桐 志賀子	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	欠	18番委員	欠番
19番委員	三浦 勝志				

4. 欠席農業委員 (1名)

17番委員	齋藤 久嗣				
-------	-------	--	--	--	--

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	七戸 茂春
平賀-4	工藤 勉	平賀-5	谷川 信秀	尾上-1	小野 良
尾上-2	欠	碓ヶ関	平山 純一		

6. 欠席農地利用最適化推進委員 (1名)

尾上-2	葛西 均				
------	------	--	--	--	--

7. 出席事務局職員 (4名)

事務局長補佐	佐藤 千代彦	碓ヶ関支局長補佐	工藤 和彦	農地係長	清藤 哲彦
農地係主事	齋藤 康太				

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 23 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 24 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 25 号 農用地利用集積計画の決定について
  - 議案第 26 号 平川市農業委員会農地等の利用の最適化に関する指針について
  - 報告第 16 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 17 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知書の受理について
- 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 9 時 00 分]

議長  
(柴田博明)

これより第 8 回総会を開会いたします。  
只今の出席委員は、18 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。  
11 番齋藤委員、12 番大川委員の両名にお願いいたします。  
議案説明のため、農地利用最適化推進委員、佐藤事務局長補佐、工藤碓ヶ関支局長補佐、清藤農地係長、齋藤主事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 23 号から議案第 26 号まで 4 件、ほかに報告が 2 件でございます。

それでは、議案第 23 号を議題とし、事務局より説明を求めます。

齋藤主事

(議案第 23 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 5 件、面積 16,236 平方メートル、田 1 筆 21 平方メートル、畑 9 筆 16,215 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 1 件、田 3 筆、面積 4,323 平方メートルとなっています。

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 36 番は、譲渡人の子への贈与です。

整理番号 37 番は、譲渡人の耕作不便に係る第三者間の贈与です。

整理番号 38 番から 40 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 38 番	総額	600,000 円	10 アール当たり	295,131 円
-----------	----	-----------	-----------	-----------

整理番号 39 番	総額	200,000 円	10 アール当たり	404,858 円
-----------	----	-----------	-----------	-----------

整理番号 40 番	総額	10,000 円	10 アール当たり	47,846 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 35 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。

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。

以上です。

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、所有権移転の整理番号 36 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、14 番、白戸委員から所有権移転の整理番号 37 番の報告をお願いします。

14 番白戸委員

所有権移転の整理番号 37 番について、現地を確認してきました。譲渡人の耕作不便による贈与との事です。

譲受人は田舎館村在住の方ではありますが、隣接地に農地を所有し、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。

なお、本農地は譲受人の農地の一部となっております。  
以上です。

議長

次に、平賀-3、七戸推進委員から所有権移転の整理番号 38 番の報告をお願いします。

平-3 七戸推進委員

所有権移転の整理番号 38 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事です。

譲受人は市内在住の方で、市内には農地を所有しておりませんが、黒石市に農地を所有し、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。

以上です。

議長

次に、尾上-1、小野推進委員から所有権移転の整理番号 39 番の報告をお願いします。

尾-1 小野推進委員

所有権移転の整理番号 39 番について、現地を確認し、譲受人の方とお会いする事ができました。

譲受人の経営拡大による売買との事です。

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。

以上です。

議長

次に、1 番、古川委員から所有権移転の整理番号 40 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 40 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。

以上です。

議長

次に、9 番、今井委員から賃貸借権設定の整理番号 35 番の報告をお願いします。

9 番今井委員 賃貸借権設定の整理番号 35 番について、現地を確認してきました。  
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方で、近隣の農地を耕作し、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。

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 23 号について、質疑、ご意見を求めます。

尾-1 小野推進委員 所有権移転の整理番号 40 番について、売買価格が非常に安いと思うのですが、何か事情があるのでしょうか。

齋藤主事 譲渡人と譲受人は親戚関係にあると聞いております。

尾-1 小野推進委員 譲受人の農地と離れていてこの価格なのでしょうか。

齋藤主事 譲受人の農地は近隣にあり、労力不足でほかに耕作者もいないため、親戚である譲受人に所有してほしいという譲渡人の要望が強く、この価格になったと聞いております。

尾-1 小野推進委員 わかりました。

議長 ほかに質疑、ご意見等ありませんか。  
  
(「なし」の声あり)

議長 議案第 23 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 23 号を原案のとおり決定いたします。  
次に、議案第 24 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主事 (議案第 24 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。  
5 ページ及び 6 ページをご覧ください。  
今回の 5 条転用許可申請は、所有権移転を伴う案件が 1 件、面積 95

平方メートル、地目は田 1 筆、使用貸借権を設定する案件が 1 件、面積 279 平方メートル、地目は田 1 筆です。

この 2 件の案件については、転用する農地が隣接し、密接に関わっているため、議案説明及び図面は一括にまとめました。

7 ページが位置図、8 ページが案内図、9 ページが土地利用計画図となります。

申請地は、あらやこども園から南東へ約 1 キロメートルに位置する尾崎集落内の農地です。

申請者は市内在住の方で、転用目的は所有権移転案件が普通住宅建築のための通路設置、使用貸借権設定案件が普通住宅建築用地です。

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す。

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。

以上です。

議長

現地調査に立ち会いました 12 番大川委員、13 番山口委員、補足説明がありましたらお願いします。

12 番大川委員

所有権移転の整理番号 9 番及び使用貸借権設定の整理番号 1 番について、9 月 1 日に現地を確認してきました。

今回申請のあった土地は、尾崎集落内に位置する農地です。

転用目的は普通住宅建築用地及び通路設置とのことです。

譲受人の都合がつかなかったため、現地調査の際の立会いはありませんでした。

本件は、第三者間の所有権移転及び親子間の使用貸借権設定であり、他法令の許可などは特に求められておりません。

先ほどの事務局の説明より、本件は第一種農地における不許可の例外の規定に当てはまり、一般基準も満たしております。

よって、今回の申請は問題がないものと思われます。

以上です。

議長

それでは、所有権移転の整理番号 9 番及び使用貸借権設定の整理番

号1番について、転用事業者である譲受人と借受人が同一であること、また転用予定地が隣接していることにより、一括して質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長

それでは、所有権移転の整理番号9番及び使用貸借権設定の整理番号1番を、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、所有権移転の整理番号9番を、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25号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主事

(議案第25号表題部読上げ後)

11ページをご覧ください。

今回は所有権移転が5件、面積15,273平方メートルで、田5筆9,111平方メートル、畑2筆6,162平方メートルとなっています。

13ページをご覧ください。

今回は利用権設定が4件、面積27,528平方メートルで、田11筆17,342平方メートル、畑11筆10,186平方メートルとなっています。

それでは11ページの所有権移転について説明いたします。

整理番号31番から35番までは、譲受人の経営拡大による売買です。

次に12ページの利用権設定について説明いたします。

整理番号14番から16番は、農地中間管理事業による利用権設定です。

整理番号17番は、農地中間管理事業の農地売買等事業による利用権設定で、先月の総会において、あおもり農林業支援センターの買受が了承された案件です。

今回の案件で借受人に5年間貸付けられ、貸借期間が満了後、借受人に売却される予定です。

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。

以上です。

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、9番今井委員、10番福士委

員、補足説明がありましたらお願いします。

10 番福土委員

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 31 番 総額 1,700,000 円 10 アール当たり 330,162 円

整理番号 32 番 総額 460,000 円 10 アール当たり 331,174 円

整理番号 33 番 総額 1,286,500 円 10 アール当たり 500,000 円

整理番号 34 番 総額 300,000 円 10 アール当たり 153,218 円

整理番号 35 番 総額 430,000 円 10 アール当たり 102,284 円

となっております。

以上です。

議長

それでは、議案第 25 号について、質疑、ご意見を求めます。

13 番山口委員

所有権移転の整理番号 33 号について、10 アール当たりの価格が高いのは何か理由があるのでしょうか。

齋藤主事

この農地は譲受人の農地に隣接していることと道路に面していることから立地条件が良く、また平場であることから、比較的高い価格となっています。

13 番山口委員

わかりました。

議長

ほかに質疑、ご意見等ありませんか。

(「なし」の声あり)

議長

議案第 25 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 25 号を原案のとおり決定いたします。次に、議案第 26 号について、質疑、ご意見を求めます。

清藤農地係長

(議案第 26 号表題部読上げ後)

15 ページをご覧ください。

平川市農業委員会農地等の利用の最適化に関する指針(案)です。

農業委員会等に関する法律第 7 条では、農業委員会は農地等の利用の最適化の推進に関する目標とその方法について、指針を定めること



が求められています。

当委員会でも最適化推進会議の中で、農業委員、最適化推進委員の皆様により、指針の内容について協議してきました。

8月の最適化推進会議でとりまとめた案を議案として提出しておりますので、内容についての説明は省略しますが、指針で定めた目標達成に、農業委員と推進委員が協力して事務を行う事になりますので、よろしくお願いいたします。

以上です。

議長

議案第26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26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26号を原案のとおり決定いたします。次に、報告2件を一括して、事務局から説明願います。

齋藤主事

(報告第16号表題部読上げ後)

18ページをご覧ください。

平成28年6月から8月までの3か月間の届出件数は28件で、面積は235,160平方メートル、田151筆、畑63筆となっています。

以上です。

(報告第17号表題部読上げ後)

20ページをご覧ください。

今回の届出件数は2件、田3筆、面積6,806平方メートルとなっています。

整理番号12番は、他者へ売買のための解約です。

整理番号13番は、借受人の都合による解約です。

以上です。

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。

(「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 9時38分]