

第 20 回平川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成 29 年 8 月 10 日（木） 9 時 03 分～9 時 40 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 (16 名)

1 番委員	古 川 榮	2 番委員	角 田 晃 一	3 番委員	欠
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 博
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 (2 名)

3 番委員	三 浦 良 孝	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】 (8 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	葛 西 均	碓ヶ関	平 山 純 一		

6. 出席事務局職員 (3 名)

事務局長	佐 藤 千代彦	農地係長	中 嶋 一 朗	農地係主事	笹 村 慎一郎
------	---------	------	---------	-------	---------

7. 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 74 号 農地法第 3 条第 1 項の規定に基づく許可処分の取消しについて

議案第 75 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 76 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 77 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 78 号 農用地利用集積計画の決定について
- 報告第 47 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
- 報告第 48 号 使用貸借合意解約書の受理について
- 報告第 49 号 市街化区域内農地の転用届出受理について

第 6 閉会

8. 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 03 分]

議長
(柴田博明)

これより第 20 回総会を開会いたします。
只今の出席委員は、18 名中 16 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。
1 番古川委員、2 番角田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、中嶋農地係長、笹村主事の出席を求めました。
書記には、中嶋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 74 号から議案第 78 号まで 5 件、ほかに報告が 3 件でございます。
それでは、議案第 74 号を議題とし、事務局より説明を求めます。

笹村主事

(議案第 74 号表題部読上げ後)

2 ページをご覧ください。

今回の所有権移転の取消しは件数が 1 件、面積が 106 平方メートルで、地目は田 1 筆です。

本件は、平成 29 年 6 月 9 日の総会において「許可」となった案件ですが、所有権移転登記の際に、司法書士に依頼するか、個人で行うかについて両者間で折り合いがつかず、契約破棄となったため今回の申請に至ったとの事です。

次に、3 ページをご覧ください。

今回の使用貸借権設定の取消しは件数が 1 件、面積が 2,950 平方メートルで、地目は畑 1 筆です。

本件は、平成 29 年 4 月 11 日の総会において「許可」となった案件です。

借受人には就農直後の経営確立を支援するため、農業次世代人材投資資金(旧青年就農給付金)が交付されています。

しかし経営面積のうち親族からの貸借が過半を超え、これが交付停止事由に該当してしまうことから、今回の申請に至ったとのこと。

以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。

それでは、議案第 74 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 74 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 74 号を原案のとおり決定いたします。

次に、議案第 75 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

笹村主事

(議案第 75 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。

5 ページをご覧ください。

今回の所有権移転は件数が 1 件、面積 9,318 平方メートルで、田 3 筆 8,182 平方メートル、畑 2 筆 1,136 平方メートルとなっています。

6 ページをご覧ください。

今回の賃貸借権設定は件数が3件、面積6,988平方メートルで、田2筆5,209平方メートル、畑1筆1,779平方メートルとなっています。

7ページをご覧ください。

今回の使用貸借権設定は件数が2件、面積8,726平方メートルで、田1筆5,839平方メートル、畑3筆2,887平方メートルとなっています。

それでは、5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97番は、譲渡人の子の夫への贈与です。

次に、6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169番から171番は、いずれも借受人の経営拡大による賃貸借権設定です。

なお、整理番号171番は、23ページ、整理番号63番と関連する案件です。

次に、7ページの使用貸借権設定です。

整理番号43番は、借受人の経営拡大による使用貸借権設定です。

整理番号44番は、借受人の新規就農による使用貸借権設定です。

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97番については、親族間の移動のため、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、賃貸借権設定の整理番号169番の報告をお願いします。

14番白戸委員

賃貸借権設定の整理番号169番について、現地を確認してきました。トウモロコシを作付しておりました。

借受人の経営拡大による賃貸借との事です。

借受人は市外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。

以上です。

議長

次に、13番、山口委員から、賃貸借権設定の整理番号170番の報告をお願いします。

- 13 番山口委員 賃貸借権設定の整理番号 170 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、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。
- 議長 次に、11 番、齋藤委員から、賃貸借権設定の整理番号 171 番の報告をお願いします。
- 11 番齋藤委員 賃貸借権設定の整理番号 171 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。
借受人は市外在住の方で、市外に農地を所有し、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、7 番、今井委員から、使用貸借権設定の整理番号 43 番の報告をお願いします。
- 7 番今井委員 使用貸借権設定の整理番号 43 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。
以上です。
- 議長 次に、1 番、古川委員から、使用貸借権設定の整理番号 44 番の報告をお願いします。
- 1 番古川委員 使用貸借権設定の整理番号 44 番について、現地を確認してきました。
借受人の新規就農による使用貸借との事です。
借受人は新規就農ではありますが、農業機械等、必要なものを揃え、にんにくとミニトマトを作付するとのことで、意欲的に営農に取り組むものと思われ、地域との調和要件にも支障がないと判断できるため、特に問題がないと思います。
以上です。
- 議長 現地調査の結果報告と補足説明が終わりました。

それでは、議案第 75 号について、質疑、ご意見を求めます。

尾-1 小野推進委員 賃貸借権設定の整理番号 169 番について、農地の位置を教えてください。

14 番白戸委員 私の自宅の向かいの家の裏の農地です。

尾-1 小野推進委員 わかりました。

また、おそらくこの方が去年から耕作している他の畑だと思うのですが、作付したトウモロコシが収穫後そのままにされており、去年カラスが集まってきて近隣の方々が困っていました。

収穫後速やかにトウモロコシの殻等を片付けるよう指導することは可能でしょうか。

佐藤事務局長 農地法第 3 条の許可書交付時に指導したいと思います。

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 75 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 75 号について、原案のとおり決定いたします。

次に、議案第 76 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

笹村主事 (議案第 76 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。

9 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 164 平方メートル、地目は田 1 筆で、10 ページが位置図、11 ページが案内図、12 ページが土地利用計画図となります。

申請地は、平賀東小学校から東へ約 1.3 キロメートルに位置する尾

崎集落内の農地です。

申請者は現在、申請地に隣接する住宅に居住する方で、転用目的は農家住宅に付随する農業用倉庫の建築です。

この案件については、申請地に隣接する宅地において住宅の建て替えを検討する申請者から相談があった際、申請地が農地であることが判明し、現地確認などを行ったところ、すでに農業用倉庫が建築されていることが判明したため、許可申請をするように指導したもので、始末書も提出されています。

農地区分については、甲種農地、第一種農地、第二種農地、第三種農地いずれにも該当しないその他の第二種農地に該当するものと思われます。

その他の第二種農地の許可基準は通常第二種農地と同様で、申請地以外に代わりとなりうる土地が存在すると原則不許可となりますが、「日常生活上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」の場合には、代わりとなりうる土地が存在しても、例外的に許可できることとなっています。

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、追認で許可することもやむを得ないものと考えられます。

以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。

現地調査に立ち会いました、10番福士委員、11番齋藤委員、補足説明がありましたらお願いします。

11番齋藤委員

整理番号7番について、8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、平賀東小学校から東へ約1.3キロメートルに位置する尾崎集落内の農地です。

転用目的は、農家住宅に付随する農業用倉庫の建築とのことです。

申請者の都合がたたなかったため、現地調査への立会いはありませんでした。

本件に関しては、他法令の許可などについては特に求められていません。

先ほどの事務局の説明にありましたが、本件は申請人から相談を受けた際に無断転用が判明し、指導を行った案件です。

本件の農地区分はその他の第二種農地に該当し、一般基準も満たしております。

また、始末書が提出されていることなども考えると、追認許可もや

むを得ないと思われます。

以上です。

議長

それでは、議案第 76 号について、質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長

ないようですので、議案第 76 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 76 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 77 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

笹村主事

(議案第 77 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。

14 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 304 平方メートル、地目は畑 3 筆で、15 ページが位置図、16 ページが案内図、17 ページが土地利用計画図となります。

申請地は、大坊小学校から南へ約 630 メートル、集会所の斜向かいに位置する岩館集落内の農地です。

申請者は現在、同じ岩館集落内に居住する方で、転用目的は普通住宅建築用地です。義理の親子間の使用貸借となります。

農地区分については、申請地を含めて一団で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

事務局の説明が終わりました。
現地調査に立ち会いました、10 番福士委員、11 番齋藤委員、補足説明がありましたらお願いします。

11 番齋藤委員

使用貸借権設定の整理番号 4 番について、8 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、大坊小学校から南へ約 630 メートル、集会所の斜向かいに位置する岩館集落内の農地です。

転用目的は普通住宅建築用地とのことで、現地では申請者である貸付人に立ち会っていただくことができました。

本件は、義理の親子間の使用貸借権設定で、他法令の許可などについても、許可の見込みを得ております。

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、議案第 77 号について、質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長

ないようですので、議案第 77 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 77 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 78 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

笹村主事

(議案第 78 号表題部読上げ後)

20 ページをご覧ください。

今回の所有権移転は件数が 8 件、面積 22,612 平方メートルで、田 6 筆 8,062 平方メートル、畑 11 筆 14,550 平方メートルとなります。

21 ページをご覧ください。

今回の利用権設定は件数が 1 件、面積 12,880 平方メートルで、筆数は 14 筆、地目はいずれも田です。

それでは所有権移転の案件から説明いたします。

整理番号 105 番から 112 番まで、いずれの案件も譲受人の経営拡大

による売買です。

なお、整理番号 107 番は 23 ページ整理番号 62 番と、整理番号 111 番は 25 ページ整理番号 38 番と関連する案件です。

続いて、利用権設定の案件について説明いたします。

整理番号 64 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。

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、7 番今井委員、8 番小田桐委員、補足説明がありましたらお願いします。

7 番今井委員

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 105 番	総額	560,400 円	10 アール当たり	316,253 円
整理番号 106 番	総額	621,600 円	10 アール当たり	400,000 円
整理番号 107 番	総額	1,000,000 円	10 アール当たり	297,974 円
整理番号 108 番	総額	2,690,000 円	10 アール当たり	280,326 円
整理番号 109 番	総額	173,400 円	10 アール当たり	100,000 円
整理番号 110 番	総額	200,000 円	10 アール当たり	109,410 円
整理番号 111 番	総額	648,000 円	10 アール当たり	379,170 円
整理番号 112 番	総額	100,000 円	10 アール当たり	94,074 円

となっております。

以上です。

議長

補足説明が終わりました。

それでは、議案第 78 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 78 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 78 号を原案のとおり決定いたします。次に、報告 3 件を一括して、事務局から説明願います。

笹村主事

(報告第 47 号表題部読上げ後)

23 ページをご覧ください。

今回の届出件数は 2 件、面積 8,356 平方メートルで、田 1 筆、面積 5,000 平方メートル、畑 5 筆、面積 3,356 平方メートルとなっています。

整理番号 62 番は、借受人へ売買するための解約で、19 ページ整理番号 107 番と関連する案件です。

整理番号 63 番は、他者へ貸付けるための解約で、6 ページ整理番号 171 番と関連する案件です。

(報告第 48 号表題部読上げ後)

25 ページをご覧ください。

今回の届出件数は 1 件、面積 1,709 平方メートルで、地目は畑 1 筆です。

整理番号 38 番は他者へ売買のための解約で、20 ページ整理番号 111 番と関連する案件です。

(報告第 49 号表題部読上げ後)

27 ページをご覧ください。

今回の 5 条転用届出件数は 1 件で、畑 1 筆、面積 735 平方メートルとなっています。

整理番号 6 番は、28 ページが位置図、29 ページが案内図、30 ページが土地利用計画図となります。

届出地は、金田小学校の向い、日の出こども園の南隣に位置する農地で、転用目的は「普通住宅建築用地」です。

親子間で所有権移転を行う案件となります。

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

これをもちまして、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 40 分]