第 30 回平川市農業委員会総会議事録

1．開催日時　平成 30 年 5 月 11 日（金）　9 時 02 分～9 時 44 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　（18 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　博
16 番委員	柴　田　博　明	17 番委員	齋　藤　久　嗣	18 番委員	欠　番
19 番委員	三　浦　勝　志				

4．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	碇ヶ関	平　山　純　一		

5．出席事務局職員　（4 名）

事務局長	石　田　善　久	碇ヶ関支局長補佐	工　藤　和　彦	農地係長	中　嶋　一　朗
専門員	佐　藤　千代彦				

6．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 117 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 118 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 119 号　農用地利用集積計画の決定について

報告第 76 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 77 号　使用貸借合意解約書の受理について

報告第 78 号　市街化区域内農地の転用届出の受理について

第 6　閉会

7. 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 02 分］
議長 （柴田　博明）	これより第 30 回総会を開会いたします。 只今の出席委員は、18 名中 18 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が、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。 4 番丹代委員、5 番佐藤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、石田事務局長、工藤碇ヶ関支局長補佐、中嶋農地係長、佐藤専門員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 117 号から議案第 119 号まで 3 件、ほかに報告が 3 件でございます。 それでは、議案第 117 号を議題とし、事務局より説明を求めます。
佐藤専門員	（議案第 117 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。 4 ページをご覧ください。 今回の所有権移転は件数が 9 件、面積 21,786 平方メートルで、田 13 筆 9,549 平方メートル、畑 13 筆 12,237 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 6 件、面積 33,136 平方メートルで、田 13 筆 30,290 平方メートル、畑 2 筆 2,846 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 3 件、面積 7,397 平方メートルで、田 1 筆 1,418 平方メートル、畑 3 筆 5,979 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 146 番は、譲渡人の親戚への贈与です。

整理番号 147 番は、譲渡人の離農による売買です。

整理番号 148 番から整理番号 150 番までは、譲受人の経営拡大による売買です。

整理番号 148 番は 17 ページ整理番号 135 番と合わせて下限面積を上回るものでございます。

整理番号 151 番は、譲渡人の姪への贈与です。

整理番号 152 番から整理番号 154 番は譲受人の経営拡大による売買です。

なお、整理番号 150 番は 25 ページ整理番号 65 番と整理番号 151 番は 22 ページ整理番号 99、100 番と整理番号 154 番は 23 ページ整理番号 103 番と関連する案件です。

売買価格は、

整理番号 147 番	総額	62,400 円	10 アール当たり	300,000 円
整理番号 148 番	総額	90,000 円	10 アール当たり	300,000 円
整理番号 149 番	総額	50,000 円	10 アール当たり	82,782 円
整理番号 150 番	総額	450,000 円	10 アール当たり	126,015 円
整理番号 152 番	総額	1,500,000 円	10 アール当たり	839,396 円
整理番号 153 番	総額	1,000,000 円	10 アール当たり	570,777 円
整理番号 154 番	総額	2,000,000 円	10 アール当たり	386,698 円

となっています。

次に、5 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 279 番から 281 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 282 番から 284 番は、農業経営基盤強化促進法から 3 条への再設定です。

なお、整理番号 279 番は 21 ページ整理番号 95 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。

今回の 3 条使用貸借権設定の申請事由は、整理番号 66 番から整理番

	号68番は、借受人の経営拡大による使用貸借権設定です。 なお､整理番号66番は21ページ整理番号94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。 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。 それでは、14番、白戸委員から、所有権移転の整理番号146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146番について、現地を確認してきました。 譲渡人の親戚への贈与との事です。 譲受人は市内在住の認定農業者で、隣接地を耕作し、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。 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147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147番について、現地を確認してきました。 譲渡人の要望による売買との事です。 譲受人は、市内在住の農業者で、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、6番、小山内委員から、所有権移転の整理番号148番の報告をお願いします。
6番小山内委員	所有権移転の整理番号148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農業者で、隣接地を所有し、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、2 番、角田委員から、所有権移転の整理番号 149 番の報告をお願いします。
2 番角田委員	所有権移転の整理番号 149 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農業者で、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。 以上です。
議長	次に、17 番、齋藤委員から、所有権移転の整理番号 150 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 150 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農業者で、市内の農地を耕作し、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。 以上です。
議長	次に、2 番、角田委員から、所有権移転の整理番号 151 番の報告をお願いします。
2 番角田委員	所有権移転の整理番号 151 番について、現地を確認してきました。 譲渡人の銘への贈与との事です。 譲受人は市外在住の農業者で、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。 以上です。
議長	次に、平賀-4、工藤推進委員から、所有権移転の整理番号 152、153 番の報告をお願いします。
平-4 工藤推進委員	所有権移転の整理番号 152、153 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。

	以上です。
議長	次に、15 番、葛西委員から、所有権移転の整理番号 154 番の報告をお願いします。
15 番葛西委員	所有権移転の整理番号 154 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認定農業者で、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。 以上です。
議長	次に、8 番、小田桐委員から、賃貸借権設定の整理番号 279 番の報告をお願いします。
8 番小田桐委員	賃貸借権設定の整理番号 279 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。 以上です。
議長	次に、2 番、角田委員から、賃貸借権設定の整理番号 280、281 番の報告をお願いします。
2 番角田委員	賃貸借権設定の整理番号 280 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農業者で、市内に農地を耕作し、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。 次に、賃貸借権設定の整理番号 281 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。 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 282 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 282 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認定農業者で、隣接地を耕作し、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。 以上です。
議長	次に、尾上-2、葛西推進委員から、賃貸借権設定の整理番号 283 番の報告をお願いします。
尾-2 葛西推進委員	賃貸借権設定の整理番号 283 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認定農業者で、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。 以上です。
議長	次に、8 番、小田桐委員から、賃貸借権設定の整理番号 284 番の報告をお願いします。
8 番小田桐委員	賃貸借権設定の整理番号 284 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、17 番、齋藤委員から、使用貸借権設定の整理番号 66 番の報告をお願いします。
17 番齋藤委員	使用貸借権設定の整理番号 66 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農地所有適格法人で、市内の農地を耕作し、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。 以上です。

議長	次に、14 番、白戸委員から、使用貸借権設定の整理番号 67 番の報告をお願いします。
14 番白戸委員	使用貸借権設定の整理番号 67 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認定農業者で、隣接地を耕作し、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。 以上です。
議長	次に、4 番、丹代委員から、使用貸借権設定の整理番号 68 番の報告をお願いします。
4 番丹代委員	使用貸借権設定の整理番号 68 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農業者で、隣接地を所有し、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	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 117 号について、質疑、ご意見を求めます。
尾-1 小野推進委員	使用貸借権設定の整理番号 67 番は、樹園地と畑どちらですか。
佐藤専門員	りんごの樹園地です。
尾-1 小野推進委員	借受人は私が知る限り約 1 町歩の樹園地の枝を選定しておらず、数年前から剪定枝を農地に放置している状況ですので、今回の申請地をきちんと耕作、管理していけるのか懸念があります。
15 番葛西委員	ちなみに、当借受人の耕作している樹園地の内、私の担当地区の樹園地は剪定、管理ともに行われています。
議長	ここで、暫時休憩いたします。
	【休憩　9 時 22 分】 **【再開　9 時 26 分】**

議長	休憩を取消し、会議を再開いたします。
議長	使用貸借権設定の整理番号67番の借受人につきましては、事務局と15番葛西委員の両名から、他の区域の樹園地の枝の剪定と、剪定枝の処分等、適切な管理をするよう指導していくということでよろしいでしょうか。
尾-1小野推進委員	わかりました。 よろしくお願いします。
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117号について、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117号について、原案のとおり決定いたします。 次に、議案第118号を議題とし、事務局に説明を求めます。
佐藤専門員	（議案第118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5条転用許可申請は、賃貸借権を設定する案件が1件、畑1筆、257平方メートルです。 賃貸借権設定の整理番号5番は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です。 申請地は平賀東小学校から北西へ約400メートルに位置する町居集落内の農地です。 申請者は、現在申請地の隣接地等で社会福祉法人を経営する方で、転用目的は「老人短期入所施設」の建築です。 第三者間の賃貸借権設定となります。 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の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、「業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」については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、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、6 番小山内委員、7 番今井委員、補足説明がありましたらお願いします。
6 番小山内委員	整理番号 5 番について、5 月 1 日現地を確認してきました。 今回の申請地は、平賀東小学校から北西へ約 400 メートルに位置する、町居集落内の農地です。 転用目的は老人短期入所施設とのことで、申請者本人に立ち会っていただくことができました。 本件は第三者間の賃貸借で、他方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、本件の農地区分はその他の第二種農地と考えられますが、不許可の例外に該当し、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 118 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 118 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 118 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 119 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

佐藤専門員	（議案第 119 号表題部読上げ後） 16 ページをご覧ください。 今回の所有権移転は件数が 11 件、面積 42,962 平方メートルで、田 11 筆 19,269 平方メートル、畑 21 筆 23,693 平方メートルです。 19 ページをご覧ください。 今回の利用権設定は件数が 10 件、面積 99,096 平方メートルで、田 12 筆 25,648 平方メートル、畑 21 筆 73,448 平方メートルです。 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 166 番から 176 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 170 番は 22 ページ整理番号 98 番と整理番号 171 番は 22 ページ整理番号 101 番と、整理番号 172 番は 21 ページ整理番号 96 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 134 番から 135 番は借受人の経営拡大による利用権設定です。 整理番号 136 番は借受人の新規就農による利用権設定です。 整理番号 137 番から 143 番までは、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 14 番白戸委員、15 番葛西委員、補足説明がありましたらお願いします。
14 番白戸委員	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 166 番　総額　300,000 円　10 アール当たり　198,020 円 整理番号 167 番　総額 1,000,000 円　10 アール当たり　205,677 円 整理番号 168 番　総額　500,000 円　10 アール当たり　113,200 円 整理番号 169 番　総額　100,000 円　10 アール当たり　17,434 円 整理番号 170 番　総額　930,900 円　10 アール当たり　300,000 円 整理番号 171 番　総額　790,000 円　10 アール当たり　282,244 円 整理番号 172 番　総額 1,051,200 円　10 アール当たり　300,000 円 整理番号 173 番　総額　100,000 円　10 アール当たり　27,949 円 整理番号 174 番　総額 1,000,000 円　10 アール当たり　103,875 円 整理番号 175 番　総額　100,000 円　10 アール当たり　581,396 円

整理番号176番　総額 1,800,000円　10アール当たり　493,286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119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119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119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。

佐藤専門員

（報告第76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10件､面積30,108平方メートルで､田13筆14,530平方メートル、畑7筆15,578平方メートルとなっています。
整理番号94番、95番は、他者へ貸付するための解約です。
整理番号96番、98番、101番、103番は、借受人へ売買するための解約です。
整理番号97番は、借受人の都合による解約で、解約後は他者へ貸付する予定とのことです。
整理番号99番、100番は、姪へ贈与するための解約です。
整理番号102番は、他者へ売買するための解約です。
なお、整理番号94番は、7ページ整理番号66番と、整理番号95番は、5ページ整理番号279番と、整理番号96番は、15ページ整理番号172番と、整理番号98番は、15ページ整理番号170番と、整理番号99、100番は、3ページ整理番号151番と整理番号101番は、15ページ整理番号171番と、整理番号103番は、4ページ整理番号154番と、関連する案件です。

（報告第77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3件、面積8,583平方メートルで、田5筆8,583平方メートルとなっています。

整理番号 65 番、67 番は他者へ売買するための解約です。
整理番号 66 番は貸付人の都合のための解約で、解約後は自作するとの事です。
なお、整理番号 65 番は 3 ページ整理番号 150 番と関連する案件です。

（報告第 78 号表題部読上げ後）
27 ページをご覧ください。
今回の 4 条転用届出件数は 1 件で、畑 1 筆、面積 497 平方メートルです。
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です。
届出地は、金田小学校から南東へ 1.2 キロメートルに位置する金屋集落の農地で、転用目的は「普通住宅」です。
31 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 399 平方メートルです。
整理番号 11 番は、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、尾上総合支所から東へ約 130 メートルに位置する猿賀集落内の農地で、転用目的は「駐車場」です。
北側に隣接する宅地と併せて活用するとのことです。
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 44 分］