

第 15 回平川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和 2 年 4 月 10 日（金） 9 時 00 分～9 時 52 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 (19 名)

1 番委員	今 井 文 雄	2 番委員	工 藤 正	3 番委員	柴 田 博 明
4 番委員	今 井 龍 美	5 番委員	小田桐 志賀子	6 番委員	花 田 良 造
7 番委員	三 浦 勝 志	8 番委員	山 口 知 治	9 番委員	齋 藤 久 嗣
10 番委員	三 浦 良 孝	11 番委員	桑 田 久 毅	12 番委員	古 川 榮
13 番委員	小山内 知 寛	14 番委員	丹 代 純 嗣	15 番委員	福 士 弘
16 番委員	葛 西 雅 博	17 番委員	齋 藤 美也子	18 番委員	對 馬 忠 法
19 番委員	大 川 哲 彌				

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	碓ヶ関	平 山 純 一		

5. 出席事務局職員 (5 名)

事務局長	小 野 生 子	事務局長補佐	清 藤 哲 彦	主査	谷 川 智 也
専門員	佐 藤 千代彦	碓ヶ関支局長	齋 藤 茂 樹		

6. 議事日程等

第 1 開 会

第 2 会期の決定

第 3 議事録署名者の指名

第 4 書記の指名

第 5 上程議案

議案第 47 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 48 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 49 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 50 号 農用地利用集積計画の決定について

報告第 36 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 37 号 使用貸借合意解約書の受理について

報告第 38 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00分]
議長 (柴田 博明)	これより第15回総会を開会いたします。 ただ今の出席委員は、19名中19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。 また、農地利用最適化推進委員の出席を求めました。 次に、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。 10番三浦委員、11番桑田委員の両名にお願いいたします。 議案説明のため、小野事務局長、清藤事務局長補佐、谷川主査、佐藤専門員、齋藤碓ヶ関支局長の出席を求めました。 書記には、清藤事務局長補佐を採用いたします。 本日の議案は、お手元に配布してある議案第47号から議案第50号まで4件、ほかに報告が4件でございます。 それでは、議案第47号を議題とし、事務局より説明を求めます。
佐藤専門員	議案審議に入る前にお伝えいたします。 各議案の中で互いに関連する案件が出てきた場合、これまでは読み

上げていましたが、今後関連する案件が多い場合は別紙で配布することとします。

議案の説明では読み上げしませんのでよろしくお願ひします。

それでは、議案第 47 号について説明いたします。

議案第 47 号は、農地法第 3 条第 1 項の規定に基づく許可について審議を求めるものです。

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 8 件、面積 52,328 平方メートルで、田 30 筆 41,344 平方メートル、畑 8 筆 10,984 平方メートルとなっています。

12 ページをご覧ください。

今回の賃貸借権設定は件数が 26 件、面積 96,576 平方メートルで、田 53 筆 83,378 平方メートル、畑 6 筆 13,198 平方メートルとなっています。

14 ページをご覧ください。

今回の使用貸借権設定は件数が 5 件、面積 22,609 平方メートル、田 5 筆 5,357 平方メートル、畑 12 筆、17,252 平方メートルとなっています。

それでは、所有権移転から説明します。

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 69 番、73 番、75 番は、譲受人の親からの受贈による所有権移転です。

整理番号 70 番から 72 番までと整理番号 76 番は、譲受人の経営拡大による所有権移転です。

整理番号 74 番は、第三者間の贈与による所有権移転です。

売買価格は、

整理番号 70 番	総額	50,000 円	10 アール当たり	420,168 円
-----------	----	----------	-----------	-----------

整理番号 71 番	総額	10,000 円	10 アール当たり	24,876 円
-----------	----	----------	-----------	----------

整理番号 72 番	総額	300,000 円	10 アール当たり	202,156 円
-----------	----	-----------	-----------	-----------

整理番号 76 番	総額	500,000 円	10 アール当たり	243,784 円
-----------	----	-----------	-----------	-----------

となっています。

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 152 番から 166 番までと、整理番号 169 番から整理番号 175 番まで及び 177 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 167 番、168 番は、基盤法から 3 条への再設定による賃貸

借権設定です。

整理番号 176 番は、新規就農による賃貸借権設定です。

次に、13 ページの使用貸借権設定です。

整理番号 22 番と、整理番号 24 番から整理番号 26 番までは、借受人の経営拡大による使用貸借権設定です。

整理番号 23 番は、引き続き経営移譲年金を受給するため再設定するものです。

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

ここで暫時休憩いたします。

【休憩 9 時 20 分】

【再会 9 時 22 分】

議長

休憩を取消し、会議を再開いたします。

それでは、新型コロナウイルス感染症対策として総会に係る時間を短縮するため、現地調査の報告ならびに補足説明を省略し、現地調査を担当した委員の方から特に疑問点等がなければ、そのまま採決をとりたいと思います。

なお、所有権移転の整理番号 69 番、75 番、使用貸借権設定の整理番号 23 番については、親族間の移動のため、現地調査を省略いたしました。

では、議案第 47 号の現地調査を行った委員の方で疑問点等がある方はいますか。

(「なし」の声あり)

議長

それでは、所有権移転の整理番号 74 番を除き、議案第 47 号について、質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長

所有権移転の整理番号 74 番を除き、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、原案のとおり決定いたします。

次に、所有権移転の整理番号 74 番につきましては、10 番三浦委員に関する事項ですので、農業委員会等に関する法律第 31 条による議事参与の制限の規定に準じ、10 番三浦委員に退席を求めます。

(10 番三浦委員 退席)

議長

それでは、所有権移転の整理番号 74 番について、質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長

所有権移転の整理番号 74 番について、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、原案のとおり決定いたします。

10 番三浦委員の入室を許可します。

(10 番三浦委員 入室)

議長

次に、議案第 48 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 48 号は、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審議を求めるものです。

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。

16 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 442 平方メートルで、地目は畑です。

整理番号 2 番は、17 ページが位置図、18 ページが案内図、19 ページが土地利用計画図です。

申請地は猿賀小学校から西へ約 750 メートルに位置する八幡崎集落内の農地です。

申請事由は、農業用倉庫等の設置です。

この案件は、議案第 49 号の整理番号 12 番が令和 2 年 2 月に提出され、3 月 2 日に現地調査を行ったところ、申請地が違反転用されていたことが発覚し転用申請するよう指導したもので、始末書も提出され

ています。

農地区分については、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。

第一種農地における農地転用は原則不許可ですが、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。

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、追認での許可もやむを得ないものと思われま。

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、18番対馬委員、疑問点等がありましたらお願いします。

18番対馬委員

特にありま。

議長

それでは、議案第48号について、質疑、ご意見を求めま。

(「なし」の声あり)

議長

ないようですので、議案第48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。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議ないものと認め、議案第48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49号を議題とし、事務局に説明を求めま。

佐藤専門員

議案第49号は、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審議を求めま。

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。

21ページをご覧ください。

今回の5条転用許可申請は、所有権を移転する案件が3件、面積807平方メートルで、田2筆747平方メートル、畑2筆60平方メートルと

なっております。

整理番号 12 番は、22 ページが位置図、23 ページが案内図、24 ページが土地利用計画図です。

先ほど説明した、議案第 48 号と同一の案件であり、こちらも追認での許可もやむを得ないと思われま

す。続いて整理番号 13 番の案件について説明いたします。

整理番号 13 番は、25 ページが位置図、26 ページが案内図、27 ページが土地利用計画図です。

申請地は、柏木農業高校から北西へ約 350 メートルに位置する新屋町集落内の農地です。

転用目的は、普通住宅の建築です。

農地区分については、申請地の周辺おおよそ 500 メートル以内に教育施設、鉄道の駅が存在すること、申請地に接する市道に上水道と下水道の管が埋設されていることから、第三種農地に該当すると思われま

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、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。

続いて整理番号 14 番の案件について説明いたします。

整理番号 14 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。

申請地はイオンタウン平賀から東へ約 1.7 キロメートルに位置する新屋集落内の農地です。

申請事由は、農業用倉庫の設置です。

この案件については、譲渡人が違反転用してしまいましたが、建築物はそのままに譲受人へ所有権移転するもので、始末書も提出されております。

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、申請地を農業用施設に供する場合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、追認での許可もやむを得ないと思われま

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、18 番對馬委員、疑問点等がありましたらお願いします。

18 番對馬委員

特にありません。

議長

それでは、議案第 49 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 49 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 49 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 50 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 50 号は、農用地利用集積計画の決定について審議を求めるものです。

35 ページをご覧ください。

今回の所有権移転は件数が 10 件、面積 49,691 平方メートルで、田 26 筆 31,432 平方メートル、畑 12 筆 18,259 平方メートルとなっております。

38 ページをご覧ください。

今回の利用権設定は件数が 9 件、面積 51,512 平方メートルで、地目は全て田です。

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 91 番から 100 番は全て譲受人の経営拡大による売買です。

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 32 番は、借受人の経営拡大による利用権設定です。

整理番号 33 番から 40 番は、農地中間管理事業による利用権設定で、一括方式によるものです。

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、齋藤委員、補足説明がありましたらお願いします。
9 番齋藤委員	所有権移転の売買価格についてですが、皆さんのお手元にある資料の通りとなっています。 以上です。
議長	補足説明が終わりました。 それでは、議案第 50 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 91 番について、10 アール当たりの価格が安いと思うのですが、何か理由があるのでしょうか。
佐藤専門員	これまで譲受人が耕作していた事情もあり、双方合意のうえで、安価となっています。
尾-1 小野推進委員	わかりました。
議長	他に質疑、ご意見はございますか。 (「なし」の声あり)
議長	ないようですので、議案第 50 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 50 号について、原案のとおり決定いたします。 次に、報告 4 件を一括して、事務局から説明願います。
佐藤専門員	それでは、報告 4 件について一括して説明いたします。 まず、報告第 36 号は、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するものです。 44 ページをご覧ください。 今回の届出件数は 17 件、面積 88,936 平方メートルで、田 44 筆、77,070 平方メートル、畑 9 筆、11,866 平方メートルとなっています。

整理番号 51 番から整理番号 57 番までと整理番号 62 番は、法人へ貸付するため解約するものです。

整理番号 58 番、60 番は、他者へ売買するため解約するものです。

整理番号 59 番、64 番は、他者へ貸付するため解約するものです。

整理番号 61 番、63 番、66 番、67 番は、借受人へ売買するため解約するものです。

整理番号 65 番は、子へ贈与するため解約するものです。

次に、報告第 37 号は、使用貸借合意解約書の受理について報告するものです。

47 ページをご覧ください。

今回の届出件数は 8 件、面積 26,996 平方メートル、田 8 筆、面積 10,933 平方メートル、畑 5 筆、面積 16,063 平方メートルとなっています。

整理番号 22 番、23 番、25 番から 27 番までは、他者へ貸付するため解約するものです。

整理番号 24 番は、他者へ売買するため解約するものです。

整理番号 28 番は、借人へ贈与するため解約するものです。

整理番号 29 番は、面積を増やして再度借人へ貸付するため解約するものです。

次に、報告第 38 号は、市街化区域内農地の転用届出書の受理について報告するものです。

49 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 4 筆、面積 5,892 平方メートルとなっています。

整理番号 14 番は、50 ページが位置図、51 ページが案内図、52 ページが土地利用計画図となります。

届出地は、金田小学校から南東へ約 600 メートルに位置する農地で、転用目的は、普通住宅宅地造成です。

次に、報告第 39 号は、農地改良届出書（盛土等の届出書）の受理について報告するものです。

54 ページをご覧ください。

今回の届出件数は 1 件で、田 2 筆、面積 3,316 平方メートルです。

整理番号 4 番は、55 ページが位置図、56 ページが案内図、57 ページが土地利用計画図です。

届出地は、松崎小学校から北に約 580 メートルに位置する農地で、盛土後はりんごを作付するそうです。

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。

尾-1 小野推進委員

報告第 38 号の整理番号 14 番について、土地の売買価格がわかれば教えてください。

佐藤専門員

土地の売買価格は把握していないためお答えできません。
転用の届出書に売買価格を記載する欄が無く、事務局では把握していない情報であるためです。

尾-1 小野推進委員

以前は事業費ということで売買価格を教えてもらっていたと思うのですが。

佐藤専門員

許可申請の場合は事業計画書の添付を求めているため、委員の皆さんから質問があれば計画書に記載してある売買価格等をお答えすることはできますが、先ほどもお伝えしたように、届出書の様式には売買価格を記載する欄が無く、事務局としても把握していない情報であることから、お答えすることができません。
ご理解のほどよろしく願いいたします。

尾-1 小野推進委員

わかりました。

議長

他に質疑、ご意見はございますか。

(「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 9時52分]