

第 22 回平川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和 2 年 10 月 9 日（金） 9 時 3 分～10 時 20 分

2. 開催場所 平川市生涯学習センター 2 階 多目的ホール

3. 出席農業委員 (15 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	欠	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	欠	14 番委員	丹 代 純 嗣	15 番委員	欠
16 番委員	葛 西 雅 博	17 番委員	齋 藤 美也子	18 番委員	欠
19 番委員	大 川 哲 彌				

4. 欠席農業委員 (4 名)

7 番委員	三 浦 勝 志	13 番委員	小山内 知 寛	15 番委員	福 士 弘
18 番委員	對 馬 忠 法				

5. 出席農地利用最適化推進委員【調査員】 (6 名)

平賀-1	欠	平賀-2	今 井 三 男	平賀-3	七 戸 茂 春
平賀-4	工 藤 勉	平賀-5	欠	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【調査員】 (2 名)

平賀-1	赤 平 和 総	平賀-5	谷 川 信 秀		
------	---------	------	---------	--	--

7. 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	碓ヶ関支局長補佐	福 士 鉄 也
主査	谷 川 智 也	主事	三 浦 愛 理		

8. 議事日程等

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

- 議案第 69 号 平川農業振興地域整備計画の変更に係る意見について
- 議案第 70 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 71 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 72 号 農用地利用集積計画の決定について
- 報告第 58 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 59 号 使用貸借合意解約書の受理について

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 3 分]

議長 (今井 龍美) これより、第 22 回総会を開会いたします。
 ただ今の出席委員は、19 名中 15 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。
 6 番花田委員、8 番山口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、福士碓ヶ関支局長補佐、谷川主査、三浦主事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。
 それでは、議案審議に入ります。

本日の議案は、お手元に配布してある議案第 69 号から議案第 72 号まで 4 件、ほかに報告が 2 件でございます。

議案審議に入る前にお伝えします。

今回も新型コロナウイルス感染症対策として、現地調査の報告ならびに補足説明を省略し、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。

それでは、議案第 69 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

谷川主査

1 ページをご覧ください。

議案第 69 号は、平川農業振興地域整備計画の変更に係る意見について、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第 3 条の 2 第 2 項の規定により、平川市長から別紙のとおり依頼があったので意見を求めるものです。

2 ページと別に配布しております、農振除外現地調査タイムスケジュールと書かれた 3 枚目の、農業振興地域整備計画の変更（農振除外）に係る農業委員会の意見基準書を合わせてご覧ください。

今回の農振除外申請は件数が 1 件、面積 891 平方メートル、地目は畑です。

整理番号 1 番は、3 ページのとおり、申請地は、竹館小学校から南東へ約 720 平方メートルに位置する農地です。

土地利用計画は 4 ページのとおりで、転用目的はダンプ等の車両置き場です。

申請地の隣地に資材置き場を所有しており、事業拡大のため、現状の敷地面積では、手狭となってきたことが理由であります。

農振除外後の農地区分については、一団の農地の規模が 10 ヘクタール以上であることから、第一種農地と判断されます。

今回の申請は、既存の敷地面積 4,033 平方メートルに対し、所要面積が 891 平方メートルであり、代替する土地がなく、既存敷地の 2 分の 1 以下の面積の拡張の場合であれば、例外的に許可できるという基準及び転用計画の確実性など一般の基準を満たしており、許可相当と考えます。

農振除外後の農地転用については、許可の見込みがあることから、今回の農振除外申請は許可要件を満たしていると考えられます。

以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。

現地調査のため、暫時休憩いたします。

【休憩 9 時 8 分】

【再開 9時58分】

議長

それでは、会議を再開いたします。
議案第69号について質疑、ご意見を求めます。
ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長

ないようですので、議案第69号について、事務局説明のとおり、許可相当と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、原案のとおり許可相当と決定いたします。
次に、議案第70号を議題とし、事務局に説明を求めます。

三浦主事

5ページをご覧ください。

議案第70号は、農地法第3条第1項の規定に基づく許可について、農地法施行令第1条の規定により、別紙のとおり許可申請書の提出があったので審議を求めるものです。

総会資料とは別に配布しております、別添1、農地法第3条調査書、および別添2、関連案件一覧も合わせてご覧ください。

それでは、6ページをご覧ください。

所有権移転については、整理番号109番は、法人化による新規就農、110番は、親族間の贈与、111番、112番は、第三者間の贈与、113番は、新規就農、114番、115番は、譲受人の経営拡大によるものです。

売買価格は、

整理番号113番 総額 2,456,000円 10アール当たり 500,000円

整理番号114番 総額 100,000円 10アール当たり 110,742円

整理番号115番 総額 50,000円 10アール当たり 154,321円

です。

整理番号113番は、ハウス付きの農地のため高額となっています。

今回の件数は7件、面積18,868平方メートルで、田3筆5,073平方メートル、畑8筆13,795平方メートルとなっています。

次に、8ページ、賃貸借権設定については、整理番号192番は、新規就農、193番から200番は、借受人の経営拡大によるものです。

今回の件数は9件、面積36,180平方メートルで、地目はすべて畑です。

次に、11ページ、使用貸借権設定については、整理番号40番から

43 番は、親族間の経営移譲、44 番から 49 番は、借受人の経営拡大によるものです。

今回の件数は 10 件、面積 91,058 平方メートルで、田 3 筆 1,961 平方メートル、畑 41 筆 89,097 平方メートルとなっています。

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。

所有権移転の整理番号 110 番、使用貸借権設定の整理番号 40 番から 43 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。

現地調査を担当した委員の方で、疑問点等がある方がいましたら、お願いします。

(「なし」の声あり)

議長

それでは、賃貸借権設定の整理番号 198 番を除き、議案第 70 号について、質疑、ご意見を求めます。

ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長

ないようですので、賃貸借権設定の整理番号 198 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、賃貸借権設定の整理番号 198 番につきましては、1 番今井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、議事参与の制限の規定に準じ、1 番今井委員に退席を求めます。

(1 番今井委員 退席)

議長

それでは、賃貸借権設定の整理番号 198 番について、質疑、ご意見を求めます。

ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長

ないようですので、賃貸借権設定の整理番号 198 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。
1 番今井委員の入室を許可します。

(1 番今井委員 入室)

議長

次に、議案第 71 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

谷川主査

15 ページをご覧ください。

議案第 71 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、農地法第 5 条第 3 項の規定により、別紙のとおり許可申請書の提出があったので、審議を求めるものです。

別添 3 の農地転用許可基準説明書と合わせて、16 ページをご覧ください。

整理番号 24 番は、17 ページのとおり、申請地は、猿賀小学校から西へ約 1 キロメートルに位置する農地です。

土地利用計画は 18 ページのとおりで、転用目的は、普通住宅の建築です。

農地区分については、いずれにも該当しないその他の第二種農地と判断されます。

そして、例外的に許可できる要件の日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものに該当するため、許可相当と考えられます。

整理番号 25 番及び 26 番は、譲渡人が異なるものの譲受人が同じく、一体利用の計画でありますので、合わせて説明いたします。

19 ページのとおり、申請地は、松崎小学校から西へ約 120 メートルに位置する農地です。

土地利用計画は 20 ページのとおりで、転用目的は、建売分譲地です。

農地区分については、水管及び下水道管が埋設されている幅員 4 メートル以上の道路で、かつ 500 メートル以内に 2 以上の教育施設、公共施設等が存在していることから、第三種農地と判断されます。

第三種農地の農地転用は原則許可であり、今回の申請は、許可できる基準をすべて満たしており、許可相当と考えます。

今回の申請の合計面積は 3,225 平方メートル、田 3 筆 2,937 平方メ

一トル、畑1筆288平方メートルです。
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、14番丹代委員、疑問点等がありましたらお願いします。

14番丹代委員

3件とも特に問題ないと思います。

議長

それでは、議案第71号について、質疑、ご意見を求めます。
ございませんか。

8番山口委員

整理番号24番について、貸付人と借受人は親戚関係ということでしょうか。

谷川主査

ご兄弟になります。
弟の所有する農地に兄が住宅を建てます。

8番山口委員

10年間の使用貸借とのことですが、所有権移転でないのはどうしてでしょうか。

谷川主査

住宅を建てるに当たり税理士に相談したところ、所有権移転するよりも使用貸借の方が税金面で有利とのアドバイスを受けたためだそうです。

8番山口委員

10年経過後は契約更新か、改めて所有権移転ということになりますか。

谷川主査

その通りです。

8番山口委員

わかりました。

議長

ほかに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

ないようですので、議案第71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、原案のとおり許可すべきものと決定いたします。

次に、議案第 72 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

三浦主事

21 ページをご覧ください。

議案第 72 号は、農用地利用集積計画の決定について、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定により、別紙のとおり農用地利用集積計画を定めるため審議を求めるものです。

22 ページ、所有権移転については、整理番号 125 番は譲受人の耕作便利による売買、整理番号 126 番から 129 番は譲受人の経営拡大による売買です。

今回の件数は 5 件、面積 10,655 平方メートルで、田 5 筆 560 平方メートル、畑 14 筆 10,095 平方メートルとなっております。

なお、売買価格については、別添 4 のとおりです。

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 3 番柴田委員、5 番小田桐委員、疑問点等がありましたらお願いします。

3 番柴田委員

特にありません。

5 番小田桐委員

特にありません。

議長

それでは、議案第 72 号について、質疑、ご意見を求めます。
ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長

ないようですので、議案第 72 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、原案のとおり決定いたします。

次に、報告 2 件を一括して、事務局に説明を求めます。

三浦主事

24 ページをご覧ください。

報告第 58 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、農地法施行規則第 68 条第 1 項の規定により、別紙のとおり合意による解約等に係る通知書を受理したので報告するものです。

25 ページをご覧ください。

今回の届出事由は、整理番号 78 番は、借受人の都合による解約、79 番は、貸付人の都合により解約するものです。

今回の件数は 2 件、面積 8,301 平方メートルで、田 1 筆 651 平方メートル、畑 2 筆 7,650 平方メートルとなっています。

26 ページをご覧ください。

報告第 59 号、使用貸借合意解約書の受理について、別紙のとおり使用貸借合意解約書を受理したので報告するものです。

27 ページをご覧ください。

今回の届出事由は、整理番号 38 番は、他者へ売買するため、39 番は、他者へ貸付するため解約するものです。

今回の件数は 2 件、面積 7,293 平方メートルで、地目はすべて畑です。

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。

ございませんか。

8 番山口委員

報告第 58 号の整理番号 78 番について、貸借していた農地をすべて解約したということでしょうか。

三浦主事

すべて解約しました。

8 番山口委員

これからは貸付人が自己管理していくということですか。

三浦主事

その通りです。

8 番山口委員

わかりました。

議長

ほかに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

以上で、本日の議案審議は全て終了しました。
よって、第22回総会を閉会いたします。

[閉会 10時20分]