

第 18 回平川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成 29 年 6 月 9 日（金） 9 時 03 分～9 時 37 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】 (7 名)

平賀-1	赤平 和総	平賀-2	欠	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. 欠席農地利用最適化推進委員 (1 名)

平賀-2	今井 三男				
------	-------	--	--	--	--

6. 出席事務局職員 (4 名)

事務局長補佐	小田桐 功幸	碓ヶ関支局長補佐	工藤 和彦	農地係長	中嶋 一朗
農地係主査	齋藤 拓生				

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 66 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 67 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 68 号 農用地利用集積計画の決定について

報告第 42 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 43 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 44 号 使用貸借合意解約書の受理について

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 18 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。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。

14 番白戸委員、15 番葛西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、小田桐事務局長補佐、工藤碓ヶ関支局長補佐、中嶋農地係長、齋藤主査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 66 号から議案第 68 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 66 号を議題とし、事務局より説明を求めます。

齋藤主査

(議案第 66 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。

今回の所有権移転は件数が 1 件、面積 106 平方メートルで、地目は田 1 筆です。

4 ページをご覧ください。

今回の賃貸借権設定は件数が 8 件、面積 54,848 平方メートルで、田 18 筆 52,575 平方メートル 畑 4 筆 2,273 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 88 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 88 番 総額 21,200 円 10 アール当たり 200,000 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 160 番から 167 番は、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 165 番は、20 ページ整理番号 57 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、12 番、大川委員から、所有権移転の整理番号 88 番と賃貸借権設定の整理番号 160 番の報告をお願いします。

12 番大川委員

所有権移転の整理番号 88 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、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。

続きまして、賃貸借権設定の整理番号 160 番について、現地を確認してきました。

借受人の方と会うことができました。

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、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、賃貸借権設定の整理番号161、162番の報告をお願いします。

6番小山内委員

賃貸借権設定の整理番号161番について、本人立会いのもと、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。

次に、賃貸借権設定の整理番号162番について、こちらも本人立会いのもと、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方で、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。

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163、164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163、164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。

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165、166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165、166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、碓ヶ関、平山推進委員から、賃貸借権設定の整理番号 167 番の報告をお願いします。

碓-平山推進委員

賃貸借権設定の整理番号 167 番について、本人立会いのもと、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、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

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 66 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 66 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 66 号について、原案のとおり決定いたします。

次に、議案第 67 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主査

(議案第 67 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。

6 ページ及び 7 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 2 件、面積 366.17 平方メートル、田 2 筆 153 平方メートル、畑 2 筆 213.17 平方メートルで、賃貸借権を設定する案件が 1 件、面積 5,714 平方メートル、田 3 筆です。

はじめに、所有権移転案件の整理番号 15 番と賃貸借権設定案件の整

理番号 3 番の案件から説明いたします。

この 2 件の案件については、転用する農地が隣接し、また転用の目的が同一であるため、議案説明及び図面は一括にまとめました。

8 ページが位置図、9 ページが案内図、10 ページが土地利用計画図となります。

この案件は、昨年 10 月の総会において、農業振興地域の農用地区域からの除外（農振除外）に関する申請があり、委員全員で現場を確認した案件です。

その後、農振除外の決定がなされ、事前に事務局で現在の状況を確認したところ、特に変化がなかったため、農業委員による現地調査は省略しましたので、私から説明いたします。

申請地は市役所尾上総合支所から南西へ約 1.8 キロメートル、広域農道の近くに位置する農地です。

今回の申請事由は資材置場（貯木場）の設置です。

申請者は、申請地から水路などを挟んだ東側の隣接地において、バイオマス発電用チップの製造工場を運営していますが、貯木スペースが不足しているため、新たにスペースを確保することが目的です。

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、「既存施設の敷地拡張で、拡張する面積が既存の敷地面積の 2 分の 1 を超えないもの」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。

続いて、所有権移転の整理番号 16 番の案件について説明いたします。

整理番号 16 番は 11 ページが位置図、12 ページが案内図、13 ページが土地利用計画図です。

なお、土地利用計画図などでは転用する農地が離れていますが、これは建築基準法上の建築確認申請をとるうえで、敷地が道路に接していることが要件とされていて、その要件を満たすために農地ではない土地と一体で利用する必要があることから、このようなかたちとなりました。

申請地は、大坊小学校から東南東へ約 700 メートルに位置する原田集落内の農地です。

申請者は市内在住の方で、転用目的は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または業務上必要な施設」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

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。

15番葛西委員

所有権移転の整理番号16番について、6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、大坊小学校から東南東へ約700メートルに位置する原田集落内の農地です。

転用目的は普通住宅建築用地とのことで、現地では申請人本人と代理人の方に立ち会っていただくことができました。

本件は、第三者間の所有権移転となり、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67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3番について、転用後の地目は雑種地になるのかどうかと、賃借料について教えてください。

齋藤主査

転用後の地目は雑種地で、賃借料は総額で年間400,000円、10アールあたり70,000円です。

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

ないようですので、議案第 67 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 67 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 68 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主査

(議案第 68 号表題部読上げ後)

15 ページをご覧ください。

今回の所有権移転は件数が 4 件、面積 9,058 平方メートルで、筆数は 5 筆、地目は全て田となります。

整理番号 98 番から 101 番は、いずれも譲受人の経営拡大による売買です。

なお、整理番号 99 番は 19 ページ整理番号 52 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 番三浦委員、6 番小山内委員、補足説明がありましたらお願いします。

3 番三浦委員

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 98 番	総額	300,000 円	10 アール当たり	309,918 円
-----------	----	-----------	-----------	-----------

整理番号 99 番	総額	900,000 円	10 アール当たり	298,706 円
-----------	----	-----------	-----------	-----------

整理番号 100 番	総額	1,134,000 円	10 アール当たり	400,000 円
------------	----	-------------	-----------	-----------

整理番号 101 番	総額	672,600 円	10 アール当たり	300,000 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 68 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 68 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 68 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。

齋藤主査

(報告第 42 号表題部読上げ後)

農地法第 3 条の 3 第 1 項は、農地法第 3 条の許可を要しない相続等により権利を取得した場合に、当該農地を管轄する農業委員会へ届出をしなければならない旨を規定した条項です。

17 ページをご覧ください。

平成 29 年 3 月から 5 月までの 3 か月間の届出件数は 21 件で、面積は 135,654 平方メートル、田 38 筆、畑 45 筆となっています。

(報告第 43 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 7 件、面積 39,344.25 平方メートルで、地目 31 筆はすべて田です。

整理番号 51 番は、借受人へ贈与するための解約で、2 ページ整理番号 87 番と関連する案件でしたが、貸付人の方が亡くなったため、所有権移転の案件はなくなりました。

なお、貸付人の親族が自作するとのことでした。

整理番号 52 番は、借受人へ売買するための解約で、15 ページ整理番号 99 番と関連する案件です。

整理番号 53 番は、貸付人の都合による解約で、解約後は自作することです。

整理番号 54 番から 56 番は借受人の都合による解約で、解約後は自作することです。

整理番号 57 番は借受人の都合による解約で、4 ページ整理番号 165 番と関連する案件です。

議長

ここで、暫時休憩いたします。

[休憩 9 時 31 分]

[再開 9 時 35 分]

議長

休憩を終了し、会議を再開いたします。
引き続き、事務局から説明願います。

齋藤主査

(報告第 44 号表題部読上げ後)
22 ページをご覧ください。

今回の届出件数は 1 件、面積 11,136 平方メートルで、田 1 筆、2,849 平方メートル、畑 8 筆、8,287 平方メートルとなっています。
整理番号 36 番は他者へ売買のための解約で、来月以降申請予定です。
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 37 分]