

第9回平川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成28年10月11日(火) 9時04分～10時56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 (17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	欠				

4. 欠席農業委員 (1名)

19番委員	三浦 勝志				
-------	-------	--	--	--	--

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	谷川 功	農地係長	清藤 哲彦	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27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28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29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30号 農用地利用集積計画の決定について

議案第 31 号 平川市農地移動適正化あっせん基準及び同基準細則の一部改正について

報告第 18 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 19 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 04 分]

議長
(柴田博明)

これより第 9 回総会を開会いたします。
只今の出席委員は、18 名中 17 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。
13 番山口委員、14 番白戸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、谷川事務局長、清藤農地係長、齋藤主査の出席を求めました。
書記には、清藤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 27 号から議案第 31 号まで 5 件、ほかに報告が 2 件でございます。
それでは、議案第 27 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 27 号表題部読上げ)

議長

事務局の説明が終わりました。
只今の件につきまして、現地調査のため暫時休憩いたします。

[休憩 (現地調査) 9 時 06 分]

[再開 10 時 07 分]

議長

休憩を取消し、会議を再開いたします。
許可基準等について、事務局より説明を求めます。

齋藤主査

それでは、総会資料と別紙で配布しております、「農業振興地域整備計画の変更に係る農業委員会の意見基準書」と合わせてご覧ください。

2 ページをご覧ください。

今回の農振除外申請は件数が 2 件、面積 6,313 平方メートル、田 4 筆 5,846 平方メートル、畑 1 筆 467 平方メートルです。

はじめに、整理番号 1 番の案件から説明いたします。

3 ページが位置図、4 ページが案内図、5 ページが土地利用計画図となります。

申請地は金田小学校から南へ約 260 メートルに位置する南田中集落内の農地です。

今回の申請事由は、農家住宅の建設です。

申請者は、南田中集落内に家族と居住していますが、現在の住居を子供らに譲り、申請者が所有地において農家住宅を建築することが目的です。

農振除外後の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 1 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。

続いて、整理番号 2 番の案件を説明いたします。

6 ページが位置図、7 ページが案内図、8 ページが土地利用計画図です。

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、貯木スペースの不足が続いているため、新たにスペースを確保することが目的です。

農振除外後の農地区分については、申請地を含めて集团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。

それでは、整理番号平 1 番について質疑、ご意見を求めます。

尾-1 小野推進委員

「変更する理由」が農家住宅の建設で、先ほどの事務局の説明で、小学校から 260 メートルの距離にあるのに農振除外が必要なのですか。

また、小学校に加えて保育園も 500 メートル以内にあるのですが、届出では不可能なのでしょうか。

齋藤主査

農林課より、農業用施設であれば、「農業振興計画の軽微な変更」で済むとの事ですが、農家住宅の場合はこれに該当しないと聞いております。

また、都市計画法上の市街化区域ではないので届出による許可はできません。

小学校と保育園が近くにあることから第三種農地に該当すると思われましたが、上下水道が埋設されていないことから第一種農地に該当しました。

よって、農振除外が必要となります。

尾-1 小野推進委員

わかりました。

議長 ほかには質問等ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長 それでは、整理番号平 1 番について、事務局の説明のとおり、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 整理番号平 1 番について、許可相当ということに決定いたします。
次に、整理番号平 2 番の (1) から (4) について、一括で質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長 整理番号平 2 番の (1) から (4) 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 整理番号平 2 番の (1) から (4) について、許可相当ということに決定いたします。

次に、議案第 28 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主査

(議案第 28 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。

10 ページをご覧ください。

今回は所有権移転が 2 件、畑 2 筆、面積 2,975 平方メートルとなっています。

12 ページをご覧ください。

今回は賃貸借権設定が 5 件、面積 27,007 平方メートル、田 12 筆、22,518 平方メートル、畑 9 筆、4,489 平方メートルとなっています。

それでは、10 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 41 番、42 番ともに、譲受人の経営拡大による売買です。

なお、整理番号 41 番は、38 ページ整理番号 12 番と関連する案件です。

売買価格は、

整理番号 41 番 総額 600,000 円 10 アール当たり 302,878 円
整理番号 42 番 総額 200,000 円 10 アール当たり 201,208 円
となっています。

次に、11 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 36 番から 39 番は、借受人の経営拡大による賃貸借です。

整理番号 40 番は、農業経営基盤強化促進法から契約が自動更新となる農地法第 3 条への再設定です。

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。

それでは、4 番、丹代委員から所有権移転の整理番号 41 番の報告をお願いします。

4 番丹代委員

所有権移転の整理番号 41 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、10 番、福士委員から所有権移転の整理番号 42 番の報告をお願いします。

10 番福士委員

所有権移転の整理番号 42 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、9 番、今井委員から賃貸借権設定の整理番号 36 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 36 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、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、15番、葛西委員から賃貸借権設定の整理番号37番の報告をお願いします。

15番葛西委員

賃貸借権設定の整理番号37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、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、3番、三浦委員から賃貸借権設定の整理番号38番、39番の報告をお願いします。

3番三浦委員

賃貸借権設定の整理番号38番、39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。

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40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40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

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、賃貸借権設定の整理番号38番、39番を除き、質疑、ご意

見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長 賃貸借権設定の整理番号 38 番、39 番を除き、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、賃貸借権設定の整理番号 38 番、39 番を除き、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 38 番、39 番につきましては、平賀-3、七戸推進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、退席を求めます。

(平賀-3 七戸推進委員 退席)

議長 それでは、賃貸借権設定委の整理番号 38 番、39 番について、質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長 異議ないものと認め、賃貸借権設定の整理番号 38 番、39 番を原案のとおり決定いたします。

平賀-3、七戸推進委員の入室を許可します。

(平賀-3 七戸推進委員 入室、着席)

議長 次に、議案第 29 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主査

(議案第 29 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 4 条転用許可申請は件数が 2 件、面積 354 平方メートル、筆数 2 筆の地目はいずれも畑です。

はじめに、整理番号 2 番の案件から説明いたします。

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です。

申請地は、平賀東中学校から北東へ約 500 メートルに位置する町居集落内の農地です。

申請者は市内在住の方で、申請地の北隣に自宅があり、転用の目的は普通住宅建築用地です。

申請者の家族から相談があり、現地確認などを行ったところ、既存住宅や車庫の一部が申請地に食い込んで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、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、整理番号 3 番の案件を説明いたします。

18 ページが位置図、19 ページが案内図、20 ページが土地利用計画図です。

申請地は、高城保育園から西へ約 300 メートルに位置する高畑集落内の農地です。

申請者は市内在住の方で、申請地の北隣に自宅があり、転用の目的は駐車場兼物置です。

この案件についても申請者から相談があり、現地確認などを行ったところ、既存物置の一部が申請地に食い込んで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、目的が住宅の建築や敷地の拡張などの場合には、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、

許可相当と考えられます。

以上です。

議長

現地調査に立ち会いました 9 番今井委員、10 番福土委員、補足説明がありましたらお願いします。

10 番福土委員

整理番号 2 番について、10 月 3 日に現地を確認してきました。

今回申請のあった土地は、町居集落内に位置する農地です。

転用目的は普通住宅建築用地との事で、現地では申請者の家族に立ち会っていただくことができました。

先ほど事務局の説明にもありましたが、本件は相談を受けた際に無断転用が判明し、転用指導を行った案件で、始末書も提出されています。

農地区分は第一種農地に該当しますが、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。

また、始末書が提出されていることも考えると、追認許可もやむを得ないものと思われま

整理番号 3 番についても、10 月 3 日に現地を確認してきました。

今回申請のあった土地は、高畑集落内に位置する農地です。

転用目的は駐車場兼物置の設置との事で、現地では申請者の家族に立ち会っていただくことができました。

この件に関しても、相談を受けた際に無断転用が判明し、転用指導を行った案件で、始末書も提出されています。

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も考えると、追認許可もやむを得ないものと思われま

以上です。

議長

はじめに、整理番号 2 番について、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、整理番号 2 番を、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、整理番号 2 番を、原案のとおり許可すべきものと決定いたします。
次に、整理番号 3 番について、質疑、ご意見を求めます。

13 番山口委員 新しく駐車場兼物置を設置する部分と合わせて、建ぺい率は妥当なのでしょうか。

齋藤主査 敷地拡張後の面積及び建ぺい率については、はみ出している部分も含めて、固定資産税係から建築面積を確認しております。
敷地拡張後の面積が 783 平方メートル、3 棟の既存建築物の面積が 241 平方メートルで、建ぺい率は約 30.78 パーセントであることから、特に問題はないと思われます。

13 番山口委員 わかりました。

議長 ほかに質問などございませんか。

(「なし」の声あり)

議長 ないようですので、整理番号 3 番を、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、整理番号 3 番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 30 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主査 (議案第 30 号表題部読上げ後)
22 ページをご覧ください
今回は所有権移転が 1 件、面積 4,314 平方メートルで、筆数 3 筆の地目は全て田です。
28 ページをご覧ください
今回は利用権設定が 21 件、面積 102,054 平方メートルで、田 56 筆 92,737 平方メートル、畑 3 筆 9,317 平方メートルとなっています。
それでは 22 ページの所有権移転について説明いたします。
整理番号 36 番は、譲受人の経営拡大による売買です。
次に 23 ページの利用権設定について説明いたします。
整理番号 18 から 20 番は借受人の経営拡大による賃貸借権設定です。

尚、整理番号 18 番は 38 ページ整理番号 13 番と関連する案件です。
整理番号 21 番から 38 番は、農地中間管理事業による利用権設定で
す。

尚、整理番号 27 番は 38 ページ整理番号 15 番と整理番号 32 番は 38
ページ整理番号 14 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 11 番齋藤委員、12 番大川委
員、補足説明がありましたらお願いします。

11 番齋藤委員

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 36 番 総額 2,100,000 円 10 アール当たり 486,788 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 30 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 30 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 30 号を原案のとおり決定いたします。
ここで、暫時休憩いたします。

[休憩 10 時 40 分]

[再開 10 時 47 分]

議長

休憩を取消し、会議を再開いたします。

次に、議案第 31 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主査

(議案第 31 号表題部読上げ後)

まず、農地移動適正化あっせん基準について説明いたします。

農業委員会は、農業委員会等に関する法律の規定などにより、農用地等の利用の最適化を推進するために、農用地等の権利移動のあっせんについて、基準や要件を定める必要があります。

農用地等の所有者から、農用地等の売渡しや貸付についてあっせんの申出があった場合などに、農業委員会は農用地等の権利移動の相手方となるべき者をあっせんすることとなり、その際の基準や要件を一部改正するのが今回の案件です。

30 ページから 34 ページまでが新旧対照表、別紙が改正後の基準を抜粋したものです。

毎月初めに農業委員 2 名が出席して行われる農用地利用調整会議と異なるのは、農用地等の権利移動の相手方が決まっておらず、農業委員会が相手方の候補者を選定し、あっせんを行うという点です。

候補者を選定すると、農地利用最適化推進委員から 2 名をあっせん委員として指名し、あっせんを行ってまいります。

その後、あっせんの成立不成立に関係なく、農業委員会の総会で報告を行うこととなります。

以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。
ここで、暫時休憩いたします。

[休憩 10 時 50 分]

[再開 10 時 52 分]

議長

休憩を取消し、会議を再開いたします。
それでは、議案第 31 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 31 号を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 31 号を原案のとおり決定いたします。
次に、報告 2 件を一括して、事務局から説明願います。

齋藤主査

(報告第 18 号表題部読上げ後)
36 ページをご覧ください。
今回の届出件数は 1 件、田 1 筆、面積 464 平方メートルとなってい

ます。

整理番号 14 番は、貸付人の都合による解約です。
以上です。

(報告第 19 号表題部読上げ後)

38 ページをご覧ください。

今回の届出件数は 4 件、面積 13,757 平方メートル、田 4 筆、8,246 平方メートル、畑 3 筆、5,511 平方メートルとなっています。

整理番号 12 番は、他者へ売買のための解約で、10 ページ整理番号 41 番と関連する案件です。

整理番号 13 番は、他者へ貸付のための解約で、23 ページ整理番号 18 番と関連する案件です。

整理番号 14 番、15 番は、農地中間管理機構へ貸付のための解約で、整理番号 14 番は 27 ページ整理番号 32 番と、整理番号 15 番は 25 ページ整理番号 27 番と関連する案件です。

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 10 時 56 分]