

## 第 21 回平川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成 29 年 9 月 12 日（火） 8 時 55 分～9 時 28 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 (16 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 | 欠     | 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 | 欠       | 18 番委員 | 欠番     |
| 19 番委員 | 三浦 勝志 |        |         |        |        |

4. 欠席農業委員 (2 名)

|        |      |        |       |  |  |
|--------|------|--------|-------|--|--|
| 10 番委員 | 福士 弘 | 17 番委員 | 齋藤 久嗣 |  |  |
|--------|------|--------|-------|--|--|

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 | 佐藤 千代彦 | 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 79 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 80 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 81 号 農用地利用集積計画の決定について

報告第 50 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 51 号 使用貸借合意解約書の受理について  
報告第 52 号 農地改良届出書（盛土等の届出書）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 8 時 55 分]

議長  
(柴田博明)

これより第 21 回総会を開会いたします。  
只今の出席委員は、18 名中 16 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。  
3 番三浦委員、4 番丹代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、佐藤事務局長、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 79 号から議案第 81 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 79 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 79 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 5 件、面積 1,880 平方メートルで、田 2 筆 258 平方メートル、畑 3 筆 1,622 平方メートルとなっています。

3 ページをご覧ください。

今回の賃貸借権設定は件数が 4 件、面積 18,872 平方メートルで、田 3 筆 8,362 平方メートル、畑 3 筆 10,510 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 98 番は、譲渡人の親族への贈与です。

整理番号 99 番から 102 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 99 番  | 総額 | 40,000 円  | 10 アール当たり | 281,690 円 |
| 整理番号 100 番 | 総額 | 100,000 円 | 10 アール当たり | 178,891 円 |
| 整理番号 101 番 | 総額 | 189,600 円 | 10 アール当たり | 300,000 円 |
| 整理番号 102 番 | 総額 | 35,000 円  | 10 アール当たり | 301,724 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 172 番は借受人の新規就農による賃貸借権設定です。

整理番号 173 番から 175 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 172 番の借受人は下限面積要件を満たしていませんが、ハウス栽培によりミニトマト等を作付するとの事で、不許可の例外規定の「集約農業」に該当することから許可要件を満たしております。

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。

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、平賀-3、七戸推進委員から、所有権移転の整理番号 98 番の報告をお願いします。

平-3 七戸推進委員

所有権移転の整理番号 98 番について現地を確認してきました。

譲渡人の親族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。

この案件は、2代前から賃貸借契約を結んでおり、今回はいったん今の世代で整理するための申請とのことです。

以上です。

議長

次に、9番、今井委員から、所有権移転の整理番号99番の報告をお願いします。

9番今井委員

所有権移転の整理番号99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、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、尾上-2、葛西推進委員から、所有権移転の整理番号100番の報告をお願いします。

尾上-2 葛西推進委員

所有権移転の整理番号100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、所有権移転の整理番号101番は、10番福士委員が担当しましたが、本日欠席のため、事務局から報告をお願いします。

齋藤主査

10番、福士委員より、現地調査の結果報告を受けておりますので、事務局より報告いたします。

所有権移転の整理番号101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、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、1番、古川委員から、所有権移転の整理番号102番の報告をお

願います。

1 番古川委員

所有権移転の整理番号 102 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 172 番の報告を  
願います。

2 番角田委員

賃貸借権設定の整理番号 172 番について、現地を確認してきました。  
借受人の新規就農による賃貸借との事です。

借受人は新規就農ではありますが、農業機械等、必要な物を揃え、  
ミニトマトやほうれんそうを作付するとのことで、意欲的に営農に取り  
組むものと思われ、地域の調和要件にも支障がないと判断できるた  
め、特に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 173 番の報告  
を願います。

13 番山口委員

賃貸借権設定の整理番号 173 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。

借受人は市外在住の方で、市外に農地を所有し、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。

作付する作物はにんにくだそうです。

以上です。

議長

次に、平賀-1、赤平推進委員から、賃貸借権設定の整理番号 174、175  
番の報告を願います。

平-1 赤平推進委員

賃貸借権設定の整理番号 174、175 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

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 79 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 79 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 79 号について、原案のとおり決定いたします。

次に、議案第 80 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主査

(議案第 80 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。

5 ページ及び 10 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 1 件、面積 1,086 平方メートル、田 1 筆で、使用貸借権を設定する案件が 2 件、面積 712 平方メートル、田 1 筆 404 平方メートル、畑 1 筆 308 平方メートルです。

はじめに、所有権移転案件の整理番号 17 番から説明いたします。

整理番号 17 番は 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の配置図、9 ページが土地利用計画の地番及び周辺状況図となります。

申請地は、平賀駅から南へ約 700 メートルに位置する柏木町集落内の農地です。

申請者は市内において宅建業を営んでいる方で、転用目的は建売分譲住宅用地です。申請地の北側に隣接する雑種地と一体で造成する予定です。

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当たらず、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上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。

続いて、使用貸借権設定案件の整理番号 5 番について説明いたします。

整理番号 5 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。

申請地は、松崎小学校から北へ約 840 メートル、県道沿いに位置する館山集落内の農地です。

申請者は現在、申請地から県道を挟んだ斜向かいの場所において土木事業を営んでいる法人です。申請地の周辺には法人の資材置場や駐車場（約 5,420 平方メートル）がすでに設置されておりますが、申請地に盛土をすることで敷地を拡張し、一体で活用することが今回の転用目的です。法人と法人の役員の間での使用貸借となります。なお、申請地と既存の資材置場などの間に存在する土地については、すでに払下げを受けていることを確認しております。

農地区分については、先ほどの所有権移転の案件と同様の理由で、第一種農地に該当すると思われま

す。この申請に関しても、所有権移転の案件と同じく、「集落に接続して設置される日常生活上または業務上必要な施設」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、使用貸借権設定案件の整理番号 6 番について説明いたします。

整理番号 6 番は 14 ページが位置図、15 ページが案内図、16 ページが土地利用計画図です。

申請地は、柏木小学校から西へ約 1.1 キロメートルに位置する石郷集落内の農地です。

申請者は現在、申請地に隣接する住宅において妻の親などと同居しており、妻の父親が所有する農地に普通住宅を建築することが今回の転用目的です。義理の親子間の使用貸借となります。

農地区分については、これまでの案件と同様の理由で、第一種農地に該当すると思われま

す。この申請に関しても、これまでの案件と同じく、「集落に接続して

設置される日常生活上または業務上必要な施設」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5番佐藤委員、6番小山内委員、補足説明がありましたらお願いします。

5番佐藤委員

所有権移転の整理番号17番について、8月31日に現地を確認してきました。

今回申請のあった土地は、平賀駅から南へ約700メートル、柏木町集落内の農地です。

転用目的は建売分譲用地とのことで、現地では譲受人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。次に、使用貸借権設定の整理番号5番について、8月31日に現地を確認してきました。

今回申請のあった土地は、松崎小学校から北へ約840メートル、県道沿いに位置する館山集落内の農地です。

転用目的は資材置き場及び駐車場とのことです。

申請者の都合がつかなかったため、現地調査の際の立会いはありませんでした。

本件は、法人とその役員の間での使用貸借権設定で、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規定にあてまはり、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。続いて、使用貸借権設定の整理番号6番についても、8月31日に現地を確認してきました。

今回申請のあった土地は、柏木小学校から西へ約1.1キロメートルに位置する石郷集落内の農地です。



転用目的は普通住宅建築用地とのことで、現地では借受人本人に立ち会っていただくことができました。

本件は、義理の親子間の使用貸借権設定で、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ます。

以上です。

議長 それでは、議案第 80 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 17 番について、売買価格等について教えてください。

齋藤主査 農地転用計画書によりますと、

|       |               |        |          |
|-------|---------------|--------|----------|
| 土地購入費 | 8,600,000 円   | 1 坪当たり | 26,000 円 |
| 土地造成費 | 9,100,000 円   |        |          |
| 建築費   | 91,000,000 円  |        |          |
| その他経費 | 1,300,000 円   |        |          |
| 合計    | 110,000,000 円 |        |          |

との事です。

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 80 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 80 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 81 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主査 (議案第 81 号表題部読上げ後)  
18 ページをご覧ください。

今回の所有権移転は件数が 3 件、面積 5,100 平方メートルで、田 1 筆 42 平方メートル、畑 5 筆 5,058 平方メートルとなります。

19 ページをご覧ください。

今回の利用権設定は件数が 1 件、面積 2,282 平方メートルで、筆数は 2 筆、地目はいずれも田です。

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 113 番から 115 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。

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 65 番は、農地中間管理事業による利用権設定です。

なお、23 ページ整理番号 41 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 9 番今井委員、12 番大川委員、補足説明がありましたらお願いします。

9 番今井委員

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 113 番 | 総額 | 600,000 円 | 10 アール当たり | 192,308 円 |
|------------|----|-----------|-----------|-----------|

|            |    |           |           |          |
|------------|----|-----------|-----------|----------|
| 整理番号 114 番 | 総額 | 100,000 円 | 10 アール当たり | 91,660 円 |
|------------|----|-----------|-----------|----------|

|            |    |           |           |           |
|------------|----|-----------|-----------|-----------|
| 整理番号 115 番 | 総額 | 100,000 円 | 10 アール当たり | 112,486 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 81 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 81 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 81 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 50 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。

21 ページをご覧ください。

平成 29 年 6 月から 8 月までの 3 カ月間の届出件数は 22 件で、面積は 124,043 平方メートル、田 57 筆、畑 50 筆となっております。

(報告第 51 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 3 件、面積 25,541 平方メートルで、田 12 筆、面積 12,582 平方メートル、畑 5 筆、面積 12,959 平方メートルとなっております。

整理番号 39 番は借受人の都合のための解約で、解約後は自作管理するとのことです。

整理番号 40、41 番は農地中間管理機構への貸付のための解約です。なお、整理番号 41 番は、19 ページ整理番号 65 番と関連する案件です。

(報告第 52 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 1 件で、田 3 筆、面積 7,320 平方メートルです。

整理番号 18 番は、26 ページが位置図、27 ページが案内図、28 ページが土地利用計画図となります。

届出地は、県道大鰐浪岡バイパス沿い、原田生産組合の倉庫の隣に位置する農地で、盛土後にはぶどうと野菜を作付するそうです。

なお、盛土の高さは約 1 メートルの予定です。

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 28 分]