

第 32 回平川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成 30 年 7 月 10 日 (火) 9 時 01 分～9 時 19 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	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	欠	18 番委員	欠番
19 番委員	欠				

4. 欠席農業委員 (2 名)

17 番委員	齋 藤 久 嗣	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】 (6 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	欠		

6. 欠席農地利用最適化推進委員 (2 名)

平賀-2	今 井 三 男	碓ヶ関	平 山 純 一		
------	---------	-----	---------	--	--

7. 出席事務局職員 (3 名)

事務局長	石 田 善 久	農地係長	中 嶋 一 朗	専門員	佐 藤 千代彦
------	---------	------	---------	-----	---------

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 127 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 128 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 129 号 農用地利用集積計画の決定について

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01分]

議長
(柴田 博明)

これより第32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が、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。
8番小田桐委員、9番今井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、石田事務局長、中嶋農地係長、佐藤専門員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127号から議案第129号まで3件でございます。
それでは、議案第127号を議題とし、事務局より説明を求めます。

佐藤専門員

(議案第127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4件、面積5,119平方メートルで、畑4

筆 5,119 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 2 件、面積 6,615 平方メートルで、田 4 筆 4,956 平方メートル、畑 1 筆 1,659 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 157 番、158 番は、譲受人の経営拡大による売買です。

整理番号 159 番は、譲渡人の子への贈与です。

整理番号 160 番は、第三者間の贈与です。

なお、整理番号 159 番は、弘前市の農地 1,546 平方メートルも贈与する予定であり、今月の総会に提出されることになっており併せて下限面積を超えるものであります。

売買価格は、

整理番号 157 番 総額 20,000 円 10 アール当たり 217,391 円

整理番号 158 番 総額 20,000 円 10 アール当たり 232,558 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 291 番、292 番は、借受人の経営拡大による賃貸借権設定です。

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、平賀-3、七戸推進委員から、所有権移転の整理番号 157、158 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 157、158 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、市内在住の農業者で、隣接地を所有し、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。

なお、この畑の場所は、新館の神社周辺の小さい野菜畑がたくさんあるところです。

以上です。

議長 次に、所有権移転の整理番号 159 番は、碓ヶ関、平山推進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。

佐藤専門員 碓ヶ関、平山推進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 159 番について、現地を確認してきました。
譲渡人の子への贈与との事です。
譲受人は、市外在住の新規就農者であります。農業機械等、必要なものを揃え、ミニトマト及びその他の野菜、栗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、地域と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、10 番、福士委員から、所有権移転の整理番号 160 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 160 番について、現地を確認してきました。
第三者間の贈与との事です。
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、1 番、古川委員から、賃貸借権設定の整理番号 291 番の報告をお願いします。

1 番古川委員 賃貸借権設定の整理番号 291 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農業者で、市内の農地を耕作し、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、賃貸借権設定の整理番号 292 番は、17 番、齋藤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。

佐藤専門員 17 番、齋藤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。
賃貸借権設定の整理番号 292 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。

借受人は市内の農地所有適格法人で、市内に農地を耕作し、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 127 号について、質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長

それでは、議案第 127 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 127 号について、原案のとおり決定いたします。

議長

次に、議案第 128 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 128 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 ページをご覧ください。今回の 5 条転用許可申請は、使用貸借権を設定する案件が 1 件、田 2 筆、面積 252 平方メートルです。

整理番号 9 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図です。

申請地は、櫛引医院から南東へ約 95 メートルに位置する町居集落内の農地です。

申請者は、元々申請地で理容室を営んでいた方ですが、昨年火災により店舗を焼失しました。

違反転用状態が続いていたと思われませんが、台帳に農地の登録がないことから以前に転用申請をした可能性もあり、その真偽が不明のため転用許可申請書を提出してもらいました。

なお、このような理由から始末書の提出は求めておりません。

転用目的は「店舗（理容室）建築用地及び駐車場の整備」で、親子間の使用貸借となります。

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

農地いづ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、「業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」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

事務局の説明が終わりました。

現地調査に立会いました、10番福土委員、11番齋藤委員、補足説明がありましたらお願いします。

10番福土委員

使用貸借権設定の整理番号9番について、7月2日に現地を確認してきました。

今回の申請地は、櫛引医院から南東へ約95メートルに位置する、町居集落内の農地です。

転用目的は理容室の建築とのことで、現地では申請者本人に立ち会っていただくことができました。

本件は親子間の使用貸借で、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、本件の農地区分はその他の第二種農地と考えられますが、不許可の例外に該当し、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128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128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 128 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 129 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 129 号表題部読上げ後)

10 ページをご覧ください。

今回の所有権移転は件数が 2 件、面積 6,948 平方メートルで、地目は全て田です。

整理番号 180 番、181 番は譲受人の経営拡大による売買です。

なお、今回は利用権設定の案件はございません。

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 1 番古川委員、2 番角田委員、補足説明がありましたらお願いします。

2 番角田委員

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 180 番 総額 111,600 円 10 アール当たり 300,000 円

整理番号 181 番 総額 2,000,000 円 10 アール当たり 304,137 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 129 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 129 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 129 号を原案のとおり決定いたします。

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19分]