

## 第 33 回平川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成 30 年 8 月 10 日 (火) 8 時 59 分～9 時 32 分

9

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	欠	18 番委員	欠番
19 番委員	三浦 勝志				

4. 欠席農業委員 (1 名)

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	石田 善久	農地係長	中嶋 一朗	農地係主事	笹村 慎一郎
------	-------	------	-------	-------	--------

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 130 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 131 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 132 号 農用地利用集積計画の決定について

報告第 81 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 8時59分]

議長  
(柴田 博明)

これより第33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、議長より指名いたします。  
10番福士委員、11番齋藤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、笹村主事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130号から議案第132号まで3件、ほかに報告が1件でございます。  
それでは、議案第130号を議題とし、事務局より説明を求めます。

笹村主事

(議案第130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。  
4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 45,132.76 平方メートルで、田2筆 2,878平方メートル、畑31筆 42,254.76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 161 番 は、譲受人の経営拡大による売買です。

整理番号 162 番、165 番は、譲渡人の子への贈与です。

整理番号 163 番、164 番は、耕作便利による売買です。

売買価格は、

整理番号 161 番 総額 100,000 円 10 アール当たり 900,901 円

整理番号 163 番 総額 665,500 円 10 アール当たり 6,050,000 円

整理番号 164 番 総額 284,350 円 10 アール当たり 6,050,000 円

となっております。

なお、整理番号 163 番、164 番共に高額になった理由については、譲受人両者の自宅に隣接した農地で、元々1筆の農地を分筆してそれぞれ取得することになったことにより、分筆費用がかかったため高額になったそうです。

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。

所有権移転の整理番号 162 番、165 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。

それでは、1 番、古川委員から、所有権移転の整理番号 161 番の報告をお願いします。

1 番古川委員

所有権移転の整理番号 161 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。

以上です。

議長

次に、7 番、今井委員から、所有権移転の整理番号 163、164 番の報告をお願いします。

7 番今井委員

所有権移転の整理番号 163 番について、現地を確認してきました。

譲受人の耕作便利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。

次に、所有権移転の整理番号 164 番について、現地を確認してきました。

譲受人の耕作便利による売買との事です。

譲受人は市内在住の農業者で、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 130 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 130 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 130 号について、原案のとおり決定いたします。

次に、議案第 131 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

笹村主事

(議案第 131 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 22 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 5 件、田 7 筆、面積 1,681.92 平方メートルで、使用貸借権を設定する案件が 1 件、畑 1 筆、面積 294 平方メートルです。

それでは、はじめに所有権を移転する案件から説明いたします。

なお、今回の案件は全て第三者間の所有権移転となります。

整理番号 37 番は 7 ページが位置図、8 ページが案内図、9 ページが土地利用計画図です。

申請地は、小和森小学校から西へ約 350 メートルに位置する大光寺集落内の農地です。

転用目的は「普通住宅建築用地」です。

農地区分については、申請地の周辺おおよそ 500 メートル以内に教

育施設と医療施設が存在すること、申請地南側の市道に上水道と下水道の管が埋設されていることから、第三種農地に該当すると思われま  
す。

第三種農地の場合、転用計画の確実性など、一般の基準に問題がな  
ければ許可することができ、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 38 番は 10 ページが位置図、11 ページが案内図、  
12 ページが土地利用計画図です。

申請地は、小和森小学校から西へ約 380 メートルに位置する大光寺  
集落内の農地です。

転用目的は隣地に建築中のアパートに付随する「駐車場」です。

なお、申請地に隣接する土地については平成 30 年 2 月総会において、  
「資材置場」を目的とする転用許可申請があり、これを許可し、3 月に  
は完了報告書が提出されております。

しかし、先月初旬にアパートが建築中であることが発覚しました。

アパート建築に至る経緯については、申請者より「理由書」が提出  
されていますので、読上げいたします。

「弊社が平川市本町富岡地内に建売分譲を計画しており（関連：整  
理番号 39 番）、その造成工事業者である A 社が先行して資材置場を確  
保する必要があり、土地を借受けました。

しかし、本町建売分譲計画の規模縮小に伴い資材置場が必要なくな  
ったことと、地権者から土地を処分したいとの申し出を受け、弊社の  
責任において土地を買受けました。

弊社としても予期せぬ土地の取得となり、土地をそのままにしてお  
く訳にもいかず、アパートの建築に至りました。」

とのことでした。

農地区分については先ほどの案件と同様、第三種農地に該当すると思  
われます。

第三種農地の場合、転用計画の確実性など、一般の基準に問題がな  
ければ許可することができ、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 39 番は 13 ページが位置図、14 ページが案内図、  
15 ページが土地利用計画図です。

申請地は、平賀西中学校から県道を挟んで南東に位置する本町集落  
内の農地です。

転用目的は「建売分譲」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る。

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る。

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40番は16ページが位置図、17ページが案内図、18ページが土地利用計画図です。

申請地は整理番号39番と同じ位置にあります。

整理番号39番の建売分譲を計画する際の土地測量の結果、隣接地との境界が互いにはみ出していることが判明したため、申請に至ったものです。

農地区分は先ほどと同様第一種農地に該当すると思われる。

第一種農地における農地転用は原則不許可ですが、「既存施設の敷地面積の2分の1以内の拡張」について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る。

また、転用計画の確実性など一般の基準に関しても、事前に現場を調査し、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41番は19ページが位置図、20ページが案内図、21ページが土地利用計画図です。

申請地は松崎温泉から市道を挟んで西側に位置する松崎集落内の農地です。

転用目的は「普通住宅建築用地」です。

農地区分については、申請地の周辺おおよそ500メートル以内に教育施設と福祉施設が存在すること、申請地東側の市道に上水道と下水道の管が埋設されていることから、第三種農地に該当すると思われる。

第三種農地の場合、転用計画の確実性など、一般の基準に問題がなければ許可することができ、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。

それでは、続きまして使用貸借権を設定する案件について説明いたします。

整理番号 10 番は 23 ページが位置図、24 ページが案内図、25 ページが土地利用計画図です。

申請地は松館ふれあいセンターから北東へ約 180 メートルに位置する松館集落内の農地です。

転用目的は「普通住宅建築用地」です。

孫夫婦への使用貸借となります。

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。

なお、整理番号 10 番は、29 ページ整理番号 68 番と関連する案件です。

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、12 番大川委員、13 番山口委員、補足説明がありましたらお願いします。

12 番大川委員

所有権移転の整理番号 37 番について、8 月 1 日に現地を確認してきました。

今回の申請地は小和森小学校から西へ約 350 メートルに位置する、大光寺集落内の農地です。

転用目的は普通住宅の建築とのことで、現地では申請者の代理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、本件の農地区分は第三種農地に該当し、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。次に、所有権移転の整理番号 38 番について、8 月 1 日に現地を確認してきました。

今回の申請地は小和森小学校から西へ約 380 メートルに位置する、大光寺集落内の農地です。

転用目的は駐車場とのことで、現地では申請者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、本件の農地区分は第三種農地に該当し、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れます。

次に、所有権移転の整理番号 39 番について、8 月 1 日に現地を確認してきました。

今回の申請地は平賀西中学校から県道を挟んで南東側に位置する、本町集落内の農地です。

転用目的は建売分譲とのことで、現地では申請者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、本件の農地区分は第一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れます。

次に、所有権移転の整理番号 40 番について、8 月 1 日に現地を確認してきました。

申請地は整理番号 39 番と同じ位置です。

整理番号 39 番の案件において、土地測量の結果、土地が互いにはみ出していたことから申請に至ったとのことです。

本件は第三者間の所有権移転で、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、本件の農地区分は第一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れます。

次に、所有権移転の整理番号 41 番について、8 月 1 日に現地を確認してきました。

今回の申請地は松崎温泉から市道を挟んで西側に位置する、松崎集落内の農地です。

転用目的は普通住宅の建築とのことで、現地では申請者の代理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、本件の農地区分は第三種農地に該当し、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。  
次に、使用貸借権設定の整理番号 10 番について、8 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、松館ふれあいセンターから北東へ約 180

メートルに位置する松館集落内の農地です。  
転用目的は普通住宅とのことで、現地では申請者の代理人の方に立

ち会っていただくことができました。  
本件は、孫夫婦と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、本件の農地区分は第一種農地と考えら

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

補足説明が終わりました。

それでは、議案第 131 号について、質疑、ご意見を求めます。

9 番今井委員

所有権移転の整理番号 38 番についてですが、今年 2 月に資材置場へ  
転用予定地として現地調査したものの現在はアパートが建っている  
ということですが、法律上は問題ないのでしょうか。

笹村主事

資材置場としての転用が完了した後に、登記地目も農地以外に変更  
しておりますので、法律上問題はございません。

しかし、資材置場の転用が完了してからアパートが建つまでの期間  
が短いので、当初からアパートを建てる計画があったのではないかと  
の疑念もありましたので、理由書の提出を求めた次第でございます。

今後資材置場の転用申請があった際は、工事の内容や必要とされる  
期間等をこれまでよりも具体的に聞き取りし、精査し判断していかな  
ければならないと考えております。

9 番今井委員

わかりました。

議長

ほかにご覧ありませんか。

尾-1 小野推進委員

資材置場にしてからアパートを建てたとのことですが、建築許可の  
方はどうなっているのですか。

笹村主事

建築許可が出てから建築されたと思われま

尾-1 小野推進委員 追認という形にならないように、農業委員会と建設課とで、転用可能かどうか事前に検討してから総会で審議し転用許可を出すというのが本来の流れだと思うのですが、建築許可のみが出されたのですか。

笹村主事 農地転用について、住宅を建てる場合は、建設課と検討し、建築許可と転用許可を同時に出すことになっているのですが、所有権移転の整理番号 38 番については、当初の計画の資材置場への転用の際は建物を建築する予定はなかったこと、最初に資材置場への転用許可が出されており地目も変更されていたことから、アパート建築の建築許可のみが出されました。

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 131 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 131 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 132 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

笹村主事 (議案第 132 号表題部読上げ後)  
27 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 136 平方メートルで、地目は田です。  
整理番号 182 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 4 番丹代委員、補足説明がありましたらお願いします。

4 番丹代委員

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 182 番 総額 40,800 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 132 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 132 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 132 号を原案のとおり決定いたします。  
次に、報告第 81 号について、事務局から説明願います。

笹村主事

(報告第 81 号表題部読上げ後)  
29 ページをご覧ください。  
今回の届出件数は 1 件で、面積 294 平方メートル、畑 1 筆 294 平方  
メートルとなっています。  
解約理由は、住宅建築のための解約です。  
なお、22 ページ、整理番号 10 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願  
いします。

(「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 32 分]