

## 第8回平川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和元年10月10日（木） 9時00分～10時49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	今井文雄	2番委員	工藤正	3番委員	柴田博明
4番委員	今井龍美	5番委員	小田桐志賀子	6番委員	花田良造
8番委員	山口知治	9番委員	齋藤久嗣	10番委員	三浦良孝
11番委員	桑田久毅	12番委員	古川榮	13番委員	小山内知寛
14番委員	丹代純嗣	15番委員	福士弘	16番委員	葛西雅博
17番委員	齋藤美也子	19番委員	大川哲彌		

4. 欠席農業委員（2名）

7番委員	三浦勝志	18番委員	對馬忠法		
------	------	-------	------	--	--

5. 出席農地利用最適化推進委員【調査員】（7名）

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. 欠席農地利用最適化推進委員（1名）

平賀-1	赤平和総				
------	------	--	--	--	--

7. 出席事務局職員（3名）

事務局長	小田桐農夫吉	農地係長	中嶋一朗	農地係主事	笹村慎一郎
------	--------	------	------	-------	-------

8. 議事日程等

第1 開 会

第2 会期の決定

第3 議事録署名者の指名

第4 書記の指名

第5 上程議案

議案第25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26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27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 28 号 農用地利用集積計画の決定について  
報告第 19 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 20 号 使用貸借合意解約書の受理について  
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 00 分]

議長  
(柴田 博明)

これより第 8 回総会を開会いたします。  
ただ今の出席委員は、19 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。  
また、農地利用最適化推進委員の出席を求めました。  
次に、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。  
14 番丹代委員、15 番福士委員の両名にお願いいたします。  
議案説明のため、小田桐事務局長、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 25 号から議案第 28 号まで 4 件、ほかに報告が 2 件でございます。  
それでは、議案第 25 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 25 号表題部読上げ後)

総会資料と別紙で配布しております、『農業振興地域整備計画の変更(農振除外)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。今回は農振除外申請の件数が 3 件、面積 830 平方メートル、地目は畑で、農用地区域への編入が 1 件、面積 656 平方メートル、地目は畑です。

整理番号 1 番は、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です。

申請地は平賀東小学校から東へ約 1.3 キロメートルに位置する尾崎集落内の農地です。申請事由は「普通住宅の建築」です。

整理番号 2 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。

申請地は金田小学校から南東へ約 1 キロメートルに位置する金屋集落内の農地です。申請事由は「駐車場の設置」です。

整理番号 3 番は、9 ページが位置図、10 ページが案内図、11 ページが土地利用計画図です。

申請地は平賀東小学校から北東へ約 350 メートルに位置し新屋集落に近接する尾崎の農地です。申請自由は「農家住宅の建築」です。

整理番号 4 番は 12 ページが位置図、13 ページが案内図です。

申請地は旧広船小学校から南へ約 480 メートルに位置する広船集落内の農地で、優良農地として保全・活用するため農用地区域へ編入するものです。

以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。

ただいまの件につきまして、現地調査のため暫時休憩いたします。

**【休憩（現地調査） 9 時 6 分】**

**【再開 10 時 26 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。

笹村主事

それでは整理番号 1 番の案件から説明いたします。

申請者は現在アパートに居住していますが、休日等は両親の農業を手伝っており、将来的には経営を引き継ぐとのことで、実家付近に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、「宅地化の状況が住宅の用もしくは事業の用に供する施設又は公共施設もしくは公益的施設が連たんしている程度に達している区域」に近接する区域内にある農地で、その規模がお

おむね 10 ヘクタール未満であることから第2種農地に該当すると思われ  
ます。

第2種農地の場合、申請に係る農地に代えて周辺の土地を供することによ  
り、当該申請に係る事業の目的を達成することができる場合は許可できない  
こととなっていますが、申請地が集落接続の要件を満たしている場合には例  
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、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。

申請者は、申請地の北側に事務所・冷蔵施設等を設置し営業してしま  
すが、近年従業員の増員により駐車場が手狭になったため、駐車場を設置す  
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1種農地に該当すると思われ  
ます。

第1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 1/2 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  
ます。また、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。  
なお、申請地は平成 28 年度の地籍調査により、農用地区域内農地と市街  
化区域内農地の 2 筆が合筆されており、農振除外後は転用の許可申請と届  
出が提出される予定です。

続いて、整理番号 3 番の案件を説明いたします。

申請者は現在両親と同居しておりますが、新規就農し独立するため農家  
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、申請地の周辺おおよそ 500 メート  
ル以内に教育施設が 2 つ存在すること、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3種農地に該当すると思われ  
ます。

第3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 4 番の案件を説明いたします。

申請者は主にりんごを生産している認定農業者で、優良農地として保全・  
活用するために農用地区域に編入することが目的です。

以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。  
それでは、議案第 25 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 25 号について、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

議案第 25 号について、「許可相当」ということに決定いたします。  
それでは、議案第 26 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

笹村主事

（議案第 26 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。  
18 ページをご覧ください。  
今回の所有権移転は件数が 6 件、面積 73,309 平方メートル、田 4 筆 6,593 平方メートル、畑 38 筆 66,716 平方メートルとなっています。  
次に、19 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、畑 6 筆 面積 11,383 平方メートルとなっています。  
それでは、所有権移転から説明します。  
15 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 32 番から 34 番は、譲渡人の子へ贈与するための所有権移転です。  
整理番号 35 番、36 番は譲受人の経営拡大による所有権移転です。  
整理番号 37 番は、譲受人の耕作便利による所有権移転です。  
売買価格は、  
整理番号 35 番 総額 122,000 円 10 アール当たり 500,000 円  
整理番号 36 番 総額 73,500 円 10 アール当たり 500,000 円  
整理番号 37 番 総額 112,000 円 10 アール当たり 500,000 円  
となっています。  
なお、整理番号 33 番は、32 ページ整理番号 7 番と関連する案件です。  
次に、19 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 31 番、32 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	<p>事務局の説明が終わりました。</p> <p>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。</p> <p>所有権移転の整理番号 32 番、33 番、34 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。</p>
議長	<p>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 35 番、36 番の報告をお願いします。</p>
平賀-3七戸推進委員	<p>所有権移転の整理番号 35 番、36 番について、現地を確認してきました。</p> <p>譲受人の経営拡大による売買との事です。</p> <p>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。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>次に、13 番、小山内委員から、所有権移転の整理番号 37 番の報告をお願いします。</p>
13 番小山内委員	<p>所有権移転の整理番号 37 番について、現地を確認してきました。</p> <p>譲受人の耕作便利による所有権移転との事です。</p> <p>譲受人は、市内在住の農業者で、近隣の農地を所有し、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。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>次に、9 番、齋藤委員から、賃貸借権設定の整理番号 31 番の報告をお願いします。</p>
9 番齋藤委員	<p>賃貸借権設定の整理番号 31 番について、現地を確認してきました。</p> <p>借受人の経営拡大による賃貸借との事です。</p> <p>借受人は市内在住の認定農業者で、近隣の農地を所有し、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。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>次に、5 番、小田桐委員から、賃貸借権設定の整理番号 32 番の報告をお願いします。</p>

5 番小田桐委員

賃貸借権設定の整理番号 32 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

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 26 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 26 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 26 号を原案のとおり決定いたします。それでは、議案第 27 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

笹村主事

(議案第 27 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。

21 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、田 2 筆、面積 97 平方メートル、畑 1 筆、面積 401 平方メートルです。

整理番号 6 番は 22 ページが位置図、23 ページが案内図、24 ページが土地利用計画図です。

申請地は、道の駅ひろさきサンフェスタいしかわから北西へ約 500 メートルに位置する岩館集落内の農地です。

転用目的は「物置、作業場及び駐車場用地」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 1 種農地に該当すると思われます。

第 1 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。  
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、6番花田委員、補足説明がありましたらお願いします。

6番花田委員

所有権移転の整理番号6番について、10月1日に現地を確認してきました。

今回の申請地は、道の駅ひろさきサンフェスタいしかわから北西へ約500メートルに位置する、岩館集落内の農地です。

転用目的は物置、作業場及び駐車場用地とのことで、現地では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す。

先ほどの事務局の説明より、本件の農地区分は第1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。

以上です。

議長

それでは、議案第27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27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27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28号を議題とし、事務局に説明を求めます。

笹村主事

(議案第28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5件、面積21,607平方メートルで、田8筆14,267平方メートル、畑4筆7,340平方メートルとなっております。

28ページをご覧ください。

今回の利用権設定は件数が4件、面積11,221平方メートルで、地目は全て田です。

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 41 番から 44 番は、譲受人の「経営拡大」による売買です。  
整理番号 45 番は、農地中間管理事業の「農地売買等事業」による買受です。

この案件は、公益社団法人あおもり農林業支援センターがいったん農地を買い取ったあと、今回の譲受人が借受けて耕作していたものです。

なお、整理番号 43 番は 30 ページ整理番号 25 番と関連する案件です。  
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 12 番から 15 番は、農地中間管理事業による利用権設定です。

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、14 番、丹代委員、15 番、福士委員、補足説明がありましたらお願いします。

15 番福士委員

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 41 番	総額	600,000 円	10 アール当たり	135,686 円
-----------	----	-----------	-----------	-----------

整理番号 42 番	総額	500,000 円	10 アール当たり	310,174 円
-----------	----	-----------	-----------	-----------

整理番号 43 番	総額	1,000,000 円	10 アール当たり	269,833 円
-----------	----	-------------	-----------	-----------

整理番号 44 番	総額	4,750,000 円	10 アール当たり	449,769 円
-----------	----	-------------	-----------	-----------

整理番号 45 番	総額	562,000 円	10 アール当たり	430,321 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 28 号について、質疑、ご意見を求めます。

尾上-1 小野推進委員

はい。

議長

はい。小野推進委員。

尾上-1 小野推進委員

尾上-1 番の小野です。

44 番についてお聞きします。譲り渡しの理由が「離農」とありますが、経営面積が残り 170 アールほどありますけども、これも止めるわけですか。

笹村主事

すみません。「離農」ではないですね。「経営縮小」です。申し訳

ありません。議案の間違いでした。訂正をお願いいたします。

議長

ということで、訂正をお願いします。  
次に、質問ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長

議案第 28 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 28 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。

笹村主事

(報告第 19 号表題部読上げ後)  
30 ページをご覧ください。  
今回の届出件数は 3 件で、田 8 筆、面積が 13,007 平方メートルです。  
整理番号 23 番、25 番は、借人へ売買するため解約するものです。  
整理番号 24 番は、貸付人の都合により解約するものです。  
なお、整理番号 25 番は、26 ページ整理番号 43 番と関連する案件です。

(報告第 20 号表題部読上げ後)  
32 ページをご覧ください。  
今回の届出件数は 1 件で、畑 1 筆、面積が 341 平方メートルとなっております。  
整理番号 7 番は、借人へ贈与するため解約するものです。  
なお、整理番号 7 番は、16 ページ整理番号 33 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 49 分]