

第 23 回平川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成 29 年 11 月 10 日（火） 9 時 29 分～10 時 18 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	欠
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	三浦 勝志				

4. 欠席農業委員 (1 名)

6 番委員	小山内 知寛				
-------	--------	--	--	--	--

5. 出席農地利用最適化推進委員【調査員】 (5 名)

平賀-1	欠	平賀-2	今井 三男	平賀-3	欠
平賀-4	工藤 勉	平賀-5	谷川 信秀	尾上-1	欠
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 (3 名)

平賀-1	赤平 和総	平賀-3	七戸 茂春	尾上-1	小野 良
------	-------	------	-------	------	------

7. 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
------	--------	------	-------	-------	-------

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 86 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 87 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 88 号 農用地利用集積計画の決定について
- 議案第 89 号 農地法第 3 条第 2 項第 5 号の規定に基づく別段面積の設定について
- 報告第 56 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 57 号 使用貸借合意解約書の受理について
- 報告第 58 号 市街化区域内農地の転用届出の受理について

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 29 分]

議長
(柴田博明)

これより第 23 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。
7 番今井委員、8 番小田桐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 86 号から議案第 89 号

まで4件、ほかに報告が3件でございます。

それでは、議案第86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86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。

3ページをご覧ください。

今回の所有権移転は件数が7件、面積18,296.77平方メートルで、田5筆11,908平方メートル、畑8筆6,388.77平方メートルとなっています。

4ページをご覧ください。

今回の賃貸借権設定は件数が3件、面積22,338平方メートルで、田8筆22,141平方メートル、畑1筆197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108番は、譲渡人の子への贈与です。

整理番号109番は、譲渡人の第三者への贈与です。

整理番号110から114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110番	総額	1,200,000円	10アール当たり	283,152円
整理番号111番	総額	718,200円	10アール当たり	150,000円
整理番号112番	総額	477,000円	10アール当たり	500,000円
整理番号113番	総額	365,500円	10アール当たり	500,000円
整理番号114番	総額	162,000円	10アール当たり	500,000円

となっています。

次に、4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177番から179番いずれも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。

所有権移転の整理番号108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、碓ヶ関、平山推進委員から、所有権移転の整理番号109

番の報告をお願いします。

碓 平山推進委員

所有権移転の整理番号 109 番について、現地を確認してきました。
譲渡人の第三者への贈与との事です。

譲受人は、市内在住の方で、隣接地の農地を所有し、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。

以上です。

議長

次に、5 番、佐藤委員から、所有権移転の整理番号 110 番の報告をお願いします。

5 番佐藤委員

所有権移転の整理番号 110 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。

譲受人の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、17 番、齋藤委員から、所有権移転の整理番号 111 番の報告をお願いします。

17 番齋藤委員

所有権移転の整理番号 111 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 112 番から 114 番は、平賀-1、赤平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。

齋藤主査

平賀-1、赤平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 112 番から 114 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、市内の農地を耕作・管理し営農に取り組

んでおり、その他周辺への支障を生ずる恐れもなく、問題がないと思います、との事です。

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177番の報告をお願いします。

13番山口委員

賃貸借権設定の整理番号177番について、現地を確認及び借受人と会ってきました。

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、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、14番、白戸委員から、賃貸借権設定の整理番号178番の報告をお願いします。

14番白戸委員

賃貸借権設定の整理番号178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

次に、1番、古川委員から、賃貸借権設定の整理番号179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179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、賃貸借権設定の整理番号177番を除き、議案第86号について、質疑、ご意見を求めます。

15 番葛西委員 所有権移転の整理番号 109 番について、譲渡人と譲受人の関係を教えてください。

佐藤事務局長 親戚関係とのことです。

15 番葛西委員 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 議案第 86 号について、賃貸借権設定の整理番号 177 番を除き、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、賃貸借権設定の整理番号 177 番を除き、議案第 86 号について、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 177 番につきましては、8 番小田桐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。

(8 番小田桐委員 退席)

議長 賃貸借権設定の整理番号 177 番について、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 177 番について、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、賃貸借権設定の整理番号 177 番を、原案のとおり決定いたします。
8 番小田桐委員の入室を許可します。

(8 番小田桐委員 入室、着席)

議長

次に、議案第 87 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主査

(議案第 87 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 16 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 3 件、面積 2,242 平方メートルで、田 2 筆 1,172 平方メートル、畑 3 筆 1,070 平方メートル、使用貸借権を設定する案件が 1 件、面積 66 平方メートルで、畑 1 筆となります。

はじめに、所有権移転案件の整理番号 18 番から説明いたします。

整理番号 18 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となります。

申請地は、竹館小学校から南東へ約 2 キロメートルに位置する唐竹集落内の農地です。

申請者は、申請地の向いにおいて建設業を営んでいる法人で、転用目的は車両置場兼資材置場です。なお、申請地には数十年前に建築された住宅がありますが、転用許可後に取り壊す予定です

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

れます。その他の第二種農地の許可基準は通常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。

続いて、所有権移転案件の整理番号 19 番について説明いたします。

整理番号 19 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、柏木小学校から南南西へ約 1.1 キロメートルに位置する石郷集落の外れの農地です。

申請者は現在、申請地に近接する住宅に居住する方で、転用目的は自宅で利用する薪ストーブ用の丸太置場です。義理の親子間の所有権移転となります。

この案件は、今年の農地パトロールで、許可を得ずに丸太を置いて

いることが判明したため、許可申請を行うよう指導したもので、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、追認で許可することもやむを得ないものと考えられます。

続いて、所有権移転案件の整理番号20番について説明いたします。

整理番号20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、松崎小学校の隣に位置し、近隣に松崎保育園も存在する館山・松崎集落内の農地です。

現在申請地の隣に存在する集会施設が老朽化したため、申請地において建て替えることが今回の転用目的です。

なお、既存の集会施設は、新しい集会施設が完成した後に取壊して更地としたうえで、今回の案件の譲渡人に譲渡する予定です。

農地区分については、申請地西側の市道に上水道管と下水道管が埋設されていること、また周辺おおよそ500メートル以内に教育施設と公共施設が存在することから、第三種農地に該当するものと思われます。

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、使用貸借権設定案件の整理番号7番について説明いたします。

整理番号7番は17ページが位置図、18ページが案内図、19ページが土地利用計画図です。

この案件は、今年7月の総会において、農業振興地域の農用地区域からの除外（農振除外）に関する申請があり、一部の委員と事務局で現場を確認した案件です。

その後、農振除外の決定がなされ、事前に事務局で現在の状況を確認したところ、特に変化がなかったため、農業委員による現地調査は

省略しましたので、私から説明いたします。

申請地は、平賀西中学校から南に約 500 メートルに位置する農地です。

申請者は現在、申請地に隣接する住居に居住しておりますが、以前前面道路の拡幅が行われたことによって敷地が手狭となったため、現在の住居を取壊し、敷地を拡張したうえで農家住宅を建て直すことが目的です。

義理の親子間の所有権移転となります。

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。

この申請に関しては、農振除外の 27 号案件と呼ばれる規定を用いて農振除外を行ったため、第一種農地における通常の規制を受けません。

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。

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 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。

1 番古川委員

所有権移転の整理番号 18 番について、11 月 1 日に現地を確認してきました。

今回の申請地は、竹館小学校から南東へ約 2 キロメートル、唐竹集落内の農地です。

転用目的は車両置場兼資材置場とのことです。

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、第三者間の所有権移転で、他法令の許可などは特に求められておりません。

先ほどの事務局の説明により、農地区分はその他の第二種農地に該当し、転用計画の確実性などすべての許可基準を満たしていることから、今回の申請は問題がないものと思われま。

次に、所有権移転の整理番号 19 番について、11 月 1 日に現地を確認してきました。

今回の申請地は、柏木町小学校から南南西へ約 1.1 キロメートル、

石郷集落の外れの農地です。

転用目的は薪ストーブ用の丸太置場とのことで、現地では譲渡人に立ち会っていただくことができました。

本件は、義理の親子間の所有権移転で、他法令の許可などは特に求められておりません。

先ほど事務局の説明にありましたが、本件は農地パトロールの際に無断転用が判明し、指導を行った案件です。

本件の農地区分は第一種農地に該当し、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なども考えると、追認許可もやむを得ないものと思われれます。

次に、使用貸借権設定の整理番号 20 番について、11 月 1 日に現地を確認してきました。

今回の申請地は、松崎小学校の隣に位置する、館山・松崎集落内の農地です。

転用目的は集会施設用地とのことです。

現地での立会いは求めませんでした。

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。

以上です。

議長

それでは、議案第 87 号について、質疑、ご意見を求めます。

15 番葛西委員

所有権移転の整理番号 20 番について、現在集会施設が建っている面積と、どのような方法で受け渡すのか教えてください。

齋藤主査

現在集会施設が建っている土地の面積がおよそ 965 平方メートルで、200 平方メートル広くなる計算です。

来年春以降着工後、秋頃完成の予定で、既存施設を取り壊し更地にした後、譲渡人に譲渡すると聞いています。

15 番葛西委員

田か更地か、どちらの状態として渡すのですか。

齋藤主査

舗装は剥がして渡すと聞いています。

15 番葛西委員

わかりました。

議長 ほかには質疑、ご意見等ありませんか。

13 番山口委員 価値が釣り合わないと思うのですが、田と宅地を交換するということになるのでしょうか。

議長 内容精査のため、暫時休憩いたします。

[休 憩 10 時 00 分]
[会議再開 10 時 03 分]

議長 休憩を取消し、会議を再開いたします。

齋藤主査 回答します。
地目は田となっていますが、現況は市街地の中の畑ですので、宅地として扱うとのことですので。

13 番山口委員 わかりました。

議長 ほかには質疑、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 87 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 87 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 88 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主査 (議案第 88 号表題部読上げ後)
21 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 7,616 平方メートルで、田 5 筆 4,608 平方メートル、畑 2 筆 3,008 平方メートルです。
整理番号 121 番と 122 番は、いずれも譲受人の「経営拡大」による売買です。
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15番葛西委員、17番齋藤委員、補足説明がありましたらお願いします。

17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121番 総額 800,000円 10アール当たり 173,612円

整理番号122番 総額 1,804,800円 10アール当たり 600,000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88号について、質疑、ご意見を求めます。

9番今井委員

整理番号122番の畑の現況を教えてください。

齋藤主査

現況はりんご畑で、譲受人の畑と隣接しており、防風網が設置されていることから、割高になったと思われます。

9番今井委員

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

議案第88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88号を原案のとおり決定いたします。
次に、議案第89号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主査

農地法第3条第2項第5号に規定する「別段の面積の設定又は修正」の必要性については、「農業委員会の適正な事務実施について」の一部改正により毎年審議することとなっております。

24ページをご覧ください。

農地法施行規則第 17 条について簡単に説明いたします。

第 17 条第 1 項第 3 号では、設定しようとする別段の面積未満の農家数がおおよそ 4 割を超えていれば設定できるとされています。

また第 2 項では、4 割の要件に該当しなくとも、「耕作放棄地が相当数存在する」等の事情があれば、設定できるとされています。

これらのことを踏まえ、今年度の別段面積の設定について、次のとおり提案いたします。

23 ページをご覧ください。

根拠資料は 2015 年の農林業センサスを使用しております。

「平賀・尾上地域」については 50 アール未満の農家戸数率が県平均より高い割合ですが、17 条第 1 項に定める 4 割を超えておらず、また耕作放棄地率及び農業就業人口が県平均よりも低いことを鑑みると別段面積を設定する必要はないと考えます。

「碓ヶ関地域」については、50 アール未満の農家戸数率が 4 割を超え、耕作放棄地率が県平均の 2 倍以上、農業就業人口の高齢化率が 6 割を超えていることを踏まえれば、今後も農地の遊休化が進むものと考えられます。

このことから 17 条第 2 項第 1 号の「遊休農地その他の適正な利用を図る必要がある農家数が相当数存在する」に該当すると判断されます。

また、30 アール未満の農家戸数率は 4 割を超えていないものの、県平均を上回っているほか、農地の流動化も活発に進んでいるとは言えない状況にあることから、担い手の規模拡大意欲も低いと考えられ、別段面積を設定したとしても、17 条第 2 項第 2 号の「農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じない」と判断されます。

これらを総合的に勘案し、新規就農を受け入れやすい環境を整え、農村の活性化を図るためにも、別段面積を現行の 30 アールにしたいと考えます。

以上です。

私の方から補足いたします。

農地法第 3 条第 2 項第 5 号では、農地を求める場合に、県では経営面積が 50 アール以上ないと農地の権利を取得することができないと定められています。

50 アールが基本要件で、下限面積要件をそれ以下に定める場合には総会で可決しなければならないこととなっており、碓ヶ関地域については 30 アールであるため、今回総会で審議することとなりました。

なお、前年度は根拠資料としている農林業センサスのデータが公表されていなかったため総会で審議できなかったのですが、本来は毎年審議しなければならない、今回は他市町村よりデータを提供してもらい

佐藤事務局長

算出いたしました。

議長

事務局の説明が終わりました。
それでは、議案第 89 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 89 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 89 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 56 号表題部読上げ後)

26 ページをご覧ください。

今回の届出件数は 3 件、面積 6,694 平方メートルで、田 4 筆、面積 6,325 平方メートル、畑 1 筆、面積 369 平方メートルとなっています。

整理番号 66 番は借受人の都合による解約で、解約後は自作するとの事です。

整理番号 67、68 番は農地売買等事業を利用して農地中間管理機構へ売買するための解約で、12 月総会に案件をかける予定です。

(報告第 57 号表題部読上げ後)

28 ページをご覧ください。

今回の届出件数は 1 件、面積 6,068 平方メートルで、地目はいずれも畑です。

整理番号 48 番は借受人の都合による解約で、解約後は自作するとのことです。

(報告第 58 号表題部読上げ後)

30 ページをご覧ください。

今回の 4 条転用届出件数は 1 件で、畑 1 筆、面積 5,390 平方メートルとなっています。

整理番号 5 番は、31 ページが位置図、32 ページが案内図、33 ページが土地利用計画図となります。

届出地は、金田小学校から東南東へ約 730 メートルに位置する農地で、転用目的は「ソーラーパネルの設置」です。

議長

以上です。

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18分]