

第1回

(令和3年1月12日)

議 事 録

錦町農業委員会

錦町農業委員会総会会議録

1 開催日時 令和3年1月12日(火) 午前9時30分から午前10時05分

2 開催場所 錦町役場 3階会議室

3 出席委員 9名

1番委員 田口英一郎・2番委員 谷口 一也・3番委員 尾方 学

4番委員 元村 彰浩・5番委員 今村 忠臣・6番委員 西嶋 健一

8番委員 福本 王雅・9番委員 栗原 和親

10番委員 深水 勇治

4 欠席委員 7番委員 尾方安枝子

5 議事日程

1) 会期の決定

2) 議事録署名委員の指名

3) 議第1号案 農地法第3条の規定による許可申請について

議第2号案 農地転用事業計画変更承認申請について

議第3号案 農地法第5条の規定による許可申請について

議第4号案 農業経営基盤強化促進事業に伴う農用地利用集積計画について

報告第1号 農地法第18条第6項の規定による賃貸借の合意解約について

協議 農地中間管理機構の特例事業による農用地の売買の申出について

6 事務局職員

事務局長 山園琢磨、農地係 大村恵美

7 会議の概要

議長 議事日程1の会期の決定については、本日1日としてよろしいでしょうか。全委員、異議なしということで本日1日と決定します。議事日程2の議事録署名委員の指名ですが、私から指名させていただいてよろしいでしょうか。それでは、1番・3番委員をお願いします。

議長 諸事報告がありましたらお願いします。

(諸事報告なし)

議長 議第1号案農地法第3条の規定による許可申請についてを議題とします。事務局より説明をお願いします。

事務局 議第1号案農地法第3条の規定による許可申請について(朗読)

議長 調査番号1番から3番について4番委員から調査報告をお願いします。

4番 (調査番号1、2)申請人の住所・氏名及び申請物件は記載のとおりです。申請理由は畑が贈与、田は貸し借りになっています。賃借人の経営内容について報告します。家族2人(稼働力2人)経営面積は、21a、田21a、水稻を作っておられます。

3条調査項目により報告します。1番(耕作面積):1番と2番を合わせれば30aに達しますので問題なし。2番(通作距離):100m、5分。3番(小作地):問題なし。4番(貸付地):問題なし。5番(取得価格):1番は贈与で発生しません。2番は10aあたり米60kgです。6番(耕作放棄地):問題なし。7番(農機具の利用計画):トラクター、田植機、ハーベスタを所有。8番(取得農地の利用計画):畑は柿、田は水稻を作付される計画です。ただし、ここは7月豪雨の水害に遭っており、今年については、災害復旧に努力されるということでしたが、県の災害復旧事業で間に合うかどうかわかりませんが、できるだけ作付けする方向ですとのことでした。9番(周辺地域との関係):共同作業については、地域活動とともに協力しますとのこと。以上の調査内容により、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いると考えます。

4番(調査番号3)申請人の住所・氏名及び申請物件は記載のとおりです。申請理由は贈与です。譲受人の経営内容について報告します。家族2人(稼働力1人)経営面積は、水稻7aです。現在自己保全になっております。畜産をされていて牛が5頭です。3条調査項目により報告します。1番(耕作面積):問題なし。2番(通作距離):1km以内。3番(小作地):問題なし。4番(貸付地):問題なし。5番(取得価格):贈与0円。6番(耕作放棄地):問題なし。7番(農機具の利用計画):トラクター、モア、軽トラックを所有。8番(取得農地の利用計画):飼料作付されます。9番(周辺地域との関係):共同作業については、地域活動とともに協力しますとのこと。以上の調査内容により、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いると考えます。

議長 調査番号4番について9番委員から調査報告をお願いします。

9番(調査番号4)申請人の住所・氏名及び申請物件は記載のとおりです。申請理由は相手方の要望です。譲受人の経営内容について報告します。家族8人(稼働力2人)経営面積は、61a、田51a、畑10a。3条調査項目により報告します。1番(耕作面積):問題なし。2番(通作距離):1m程度、申請人敷地の裏です。3番(小作地):問題なし。4番(貸付地):問題なし。5番(取得価格):10a当たり30万円です。6番(耕作放棄地):問題なし。7番(農機具の利用計画):トラクター、田植機、コンバイン、ミスト機、トラック、草刈機を所有。8番(取得農地の利用計画):野菜を作付け予定です。9番(周辺地域との関係):共同作業については、地域活動とともに協力しますとのこと。以上の調査内容により、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いると考えます。

議長 それでは、質問のある方は挙手の上お願いします。

6番 調査番号1番、2番についておたずねですが、譲渡人、譲受人の関係と畑は贈与ですが、田は小作料をいただくということで、こういった関係でこうなったのか。

4番 関係は親戚ではないかと思えます。畑は自宅前です。田については、自作地のある

隣になっていると思います。

事務局 補足します。1番の申請がされましたが30aに達しませんでしたので、2番の農地も口頭契約で作付けされておりましたので、申請されました。

議長 質問もないようですので、調査番号1番について申請どおり許可することについて意義のない方の挙手を求めます。

(全委員：挙手)

議長 調査番号2番について申請どおり許可することについて意義のない方の挙手を求めます。

(全委員：挙手)

議長 調査番号3番について申請どおり許可することについて意義のない方の挙手を求めます。

(全委員：挙手)

議長 調査番号4番について申請どおり許可することについて意義のない方の挙手を求めます。

(全委員：挙手)

以上により、全員賛成ですので申請どおり許可するものとします。

議長 議第2号案農地転用事業計画変更承認申請についてを議題とします。
事務局より説明をお願いします。

事務局 議第2号案農地転用事業計画変更承認申請について(朗読)

議長 調査番号1番について、9番委員から調査報告をお願いします。

9番 (調査番号1)申請人の住所・氏名と申請物件は記載のとおりです。申請理由は転用事業者が個人住宅を建設する予定でしたが、リーマンショックの影響を受けて収入が下がるうえに家庭の事情により事業の実施ができない状態となりました。その後、事業継承者は、今まで施設の隣接した敷地を駐車場として利用しておりましたが、その敷地を4月までに売却する計画があるため代替え地の駐車場が緊急に必要なものであります。農地法にかかる事務処理要領により報告します。a 許可の取消処分を行っても、旧所有者により農地の効率的利用が認められないこと。該当します。b 許可目的達成困難となった理由が転用事業者の故意又は重過失と認められないこと。該当します。c 変更後の転用事業が変更前と比べて同程度又はそれ以上の必要性及び緊急性があると認められる。該当します。d 変更後、事業計画に従って実施されることが確実と認められること。該当します。e 変更後の転用事業による周辺農業等へ及ぼす影響が、変更前と比べ同程度又はそれ以下であると認められること。該当します。f 変更後の転用事業が、農地転用許可基準により許可相当と認められること。該当します。以上の報告により、農地法にかかる事務処理要領の全てに該当し、承認することができると考えます。調査報告終わります

議長 それでは、これの可否については、改めて次の議案で行いたいと思います。

議長 議第3号農地法第5条の規定による許可申請についてを議題とします。
事務局より説明をお願いします。

事務局 議第3号案農地法第5条の規定による許可申請について（朗読）
調査番号1番については、以前は、建売住宅、個人での住宅建設しか許可されてお
りませんでした。土地を買った人が住宅を注文して建設される場合、平成31年
4月から、転用許可からおおむね3月以内に住宅建築する契約をするものであるな
ら許可されるということになったものです。

議長 調査番号1番、2番について、4番委員から調査報告をお願いします。

4番 （調査番号1）申請人の住所・氏名と申請物件は記載のとおりです。申請理由は分譲
住宅です。6区画です。5条調査項目により報告します。1番（農地区分）：3種農
地です。2番（着工時期）：許可が下り次第です。3番（資金調達）：借入金です。
5番（周囲の承諾）：問題なし。6番（公衆衛生）3棟を挟んで中央に通路をつくり
側溝、集水桝を設けて北側の町道の下水に流すということです。7番（防除措置）
問題なし。8番（日照通風）東と南側が住宅であり、西側は太陽光で問題なし。9
番（小作地か）問題なし。10番（農振法）：農用地区域外です。取得価格は、雑種
地と畑を合わせて400万円です。以上、報告終わります。

4番 （調査番号2）申請人の住所・氏名と申請物件は記載のとおりです。申請理由は建
売住宅です。4区画です。5条調査項目により報告します。1番（農地区分）：1種
農地です。集落に接続するということで転用可能です。2番（着工時期）：許可が下
り次第です。3番（資金調達）：自己資金です。5番（周囲の承諾）：承諾済みです。
6番（公衆衛生）2棟を挟んで中央に通路をつくり集水桝を設けて東側の町道の流
すということです。7番（防除措置）道路より1m低いところ でありL字工を設
けて盛土されます。8番（日照通風）問題なし。9番（小作地か）問題なし。10
番（農振法）：農用地区域外です。取得価格は、60万円です。以上、報告終わります。

議長 調査番号3番について、9番委員から調査報告をお願いします。

9番 （調査番号3）申請人の住所・氏名と申請物件は記載のとおりです。申請理由は駐
車場です。申請施設の駐車場は施設に隣接する約100坪の敷地を駐車場として使用
していました。その敷地を4月くらいまでに売買する計画があるため代替え地の駐
車場が必要となったものです。駐車場15台分を予定しています。5条調査項目によ
り報告します。1番（農地区分）：2種農地です。2番（着工時期）：令和3年2月
1日から予定しております。3番（資金調達）：借入金と自己資金です。5番（周囲
の承諾）：問題なし。6番（公衆衛生）給水、生活雑排水はありません。雨水排水は、
自然排水と地下浸透になります。7番（防除措置）近隣に影響を与えないように十
分に気を付けて工事を行うようにするという事です。8番（日照通風）問題なし。
9番（小作地か）該当なし。10番（農振法）：農用地区域外です。取得価格は、390
万円です。以上、報告終わります。

議 長 それでは、議第 2 号案、議第 3 号案について、質疑を受けたいと思います。質疑がある方の挙手をお願いします。

1 番 取得価格ですが、どういう内訳ですか。2 番は 60 万円と言われましたが 10a 当たり 60 万円ですか。

4 番 全体で 60 万円です。

議 長 それでは、質問もないようですので、議第 2 号案の調査番号 1 番、議第 3 号案の調査番号 3 番について申請どおり許可することについて意義のない方の挙手を求めます。

(全委員：挙手)

全員賛成です。

議 長 それでは、議第 3 号案の調査番号 1 番について申請どおり許可することについて意義のない方の挙手を求めます。

(全委員：挙手)

全員賛成です。

議 長 調査番号 2 番について申請どおり許可することについて意義のない方の挙手を求めます。

(全委員：挙手)

全員賛成です。

申請どおり許可するものといたします。

議 長 議第 4 号案農業経営基盤強化促進事業に伴う農用地利用集積計画についてを議題とします。

議 長 事務局より内容説明をお願いします。

事務局 議第 4 号案農業経営基盤強化促進事業に伴う農用地利用集積計画について（朗読）今回は所有権移転 4 件、利用権設定が 2 2 件です。所有権移転につきましては、農業公社の買入 3 件、売渡 1 件です。

所有権移転関係を説明。

次に、利用権設定関係です。番号を読み上げますので適否の報告をお願いします。

(1～2 2 番適格の報告あり)

議 長 質問のある方はいらっしゃいませんか。

議 長 所有権移転関係で 3 番、4 番は 10a 当たり 60 万円ですが、私と山崎委員でかかわりましたが、農業委員としては農地を資産として維持していくという部分が役わりとしてあると思います。買い手は安いほうが良いし、売り手は高い方がいいと思いますが、資産としての価値を維持していくということで、直近の取引価格より高かったですけれども 60 万円ということでかかわりを持ちました。これは、1200 m²ですけど購入される方の隣の農地であり畔をなくせば 1 筆にもできる価値のある農地ということでこの金額になっております。

- 議 長 それでは、農業経営基盤強化促進事業に伴う農用地利用集積計画について異議のない方の挙手を求めます。
(全委員：挙手)
- 議 長 報告第1号農地法第18条第6項の規定による賃貸借の合意解約についてを議題とします。
- 議 長 事務局より内容説明をお願いします。
- 事務局 報告第1号農地法第18条第6項の規定による賃貸借の合意解約について（朗読）
- 議 長 農地中間管理機構の特例事業による農用地の売買申し出についてを議題とします。
- 議 長 事務局より内容説明をお願いします。
- 事務局 農地中間管理機構の特例事業による農用地の売買申し出について（説明）
あつせん委員の担当割をお願いします。
- 議 長 4番と西田委員、古里委員でお願いします。
よろしくをお願いします。
- 議 長 以上をもちまして、本日の議案審議事項は全て終了しました。

左会議の顛末に相違ないことを証するため、ここに署名する。

令和3年1月12日

農業委員会会長

1番 農業委員

3番 農業委員
