

平成30年12月17日

議 事 録

下郷町農業委員会

下郷町農業委員会12月定例総会議事録

1 開催日時 平成30年12月17日(月)午後4時00分から午後4時30分

2 開催場所 下郷町役場庁舎 3階 「正庁」

3 出席委員(11人)

会 長

11番 渡 部 功

会長職務代理者

8番 星 正 喜

委 員

1番 渡 部 友 之 2番 佐 藤 行 正

3番 佐 藤 輝 男 5番 星 希

6番 星 兵 吉 7番 星 隆 雄

9番 佐 藤 昭 一 10番 小 山 常 喜

推 進 委 員 小 山 敏 喜 渡 部 利 二 佐 藤 節 雄

弓 田 孝 室 井 政 之 湯 田 吉 春

室 井 常 邦 室 井 昭 英 室 井 勝 雄

星 健 夫

4 欠席委員

推進委員 菊池照雄 星清美

5 議事日程

日程第1 議事録署名委員の指名

6番 星 兵 吉 委員

7番 星 隆 雄 委員

日程第2 議案第28号 農地法第5号の規定による許可申請について

日程第3 議案第29号 農地法第5号の規定による許可後の事業計画変更申請について

6 農業委員会事務局職員

・議案説明のため出席した職員 事務局長 渡部 浩市

- 議長 これより、会議を開きます。
本日の出席委員は、11名であります。事務局報告のとおり、定足数に達しておりますので、平成30年12月定例総会を、開会いたします。
- 議長 本総会には、2議案、2件を提案いたしますので、委員各位の慎重なる審議をお願いいたします。
それでは会務の報告を、おこないます。事務局から報告をさせます。
- 局長 (会務の報告)
- 議長 これで会務の報告を終わります。
日程第1、議事録署名委員の指名について、を議題といたします。
議事録署名委員は、会議規則第8条の規定により、6番 星 兵吉委員、7番 星 隆雄委員の両名を指名いたします。
両名には、本定例総会における議事録のご署名をお願いすることといたします。
- 議長 直ちに、議事に入ります。
日程第2、議案第28号農地法第5条の規定による許可申請について、を議題といたします。事務局より議案の朗読と説明を求めます。
- 局長 1ページをお開きください。
議案第28号農地法第5条の規定による許可申請について
農地法第5条の規定による農地転用が、その当事者より下記のとおり提出がありましたので、意見を付して県知事に進達するものとする。
平成30年12月17日提出 下郷町農業委員会会長 渡部 功
7ページをご覧ください。
譲受人は、XXXXXXXXXXさんで、譲渡人が、XXXXXXXXXXさんとXXXXXXXXXXさんとの所有権移転であります。
申請地が、大字塩生字下夕原1715番1、同じく1716番、田、135㎡と398㎡の2筆に、一般住宅、物置、カーポートを建てる予定であります。
申請事由といたしましては、現在の住宅敷地は、借地で狭く、住宅も老朽化している。子ども夫婦との同居の話もあり、申請地を譲り受け、住宅を新築するものであります。
申請地は、農振農用地の区域外になります。
5ページをご覧ください。位置図になります。申請地は、JA下郷支店と喜楽の中間に位置します。

6 ページが、土地利用計画図になります。

議 長

続きまして、担当地区委員より調査結果の説明を求めます。塩生地区担当推進委員の小山 敏喜推進委員をお願いいたします。

小山敏喜
担当委員

去る12月10日、申請人の代理人 佐藤和夫司法書士さんの立会いのもと、農業委員の佐藤行正さん、事務局と現地調査をしてきました。

申請人 ■■■■■ さんは、現在の家の敷地は、借地であり、家も老朽化しており、子ども夫婦との同居の話もあり、住宅を建てたいとのことでした。

申請地は、事務局の説明のとおり、JA下郷支店と喜楽の間に位置します。転用による隣地及び農地への悪影響はないと考えられます。このあと、事務局より説明があると思いますが、問題点は、33㎡の面積オーバーですが、町道下夕原4号線の買収残地の土地であり、分筆した場合、残地を果たして適正に農地として利用できると思われるので、残地を残さない計画がよろしいと考えます。一般基準としては、満たしていると思われるので、よろしくご審議をお願いします。

議 長

これで調査結果の説明を終わります。農地法に基づく農地転用許可の検討事項について説明を求めます。

局 長

まず、1の農地の区分と転用目的につきましては、役場から500m以内の区域ということで、公共施設近距離区域内農地で、第2種農地と判断します。

2の資力及び信用ですが、申請者は必要な資金については、借入金で完成させるとのことで、金融機関からの融資証明がありますので、適当であると考えます。

3の転用行為の妨げとなる権利を有する者もいませんし、4の申請に係る用途に、遅滞なく供することの確実性は、確実であると思われます。

5の行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みについては、事前相談の段階では、許可見込みとのことで、該当しないと考えます。

6の申請に係る農地以外の土地もありませんので、該当しないと考えます。

7の申請に係る農地の面積が、事業の目的からみて適正ということでございますが、一般住宅を建築するには、500㎡以下が、基準面積であります。が、本件は、残地33㎡を残されても、今は、機械化の時代ですので、農地として残されても適正に使えないということで、譲渡人の強い意向もあり、県の担当者とも協議しまして、やむを得ないという回答をいただいております。計画面積の妥当であると考えます。

農地の転用が、周辺の農地等に係る営農条件に支障を及ぼす恐れについては、汚水については、水田の排水路に処理するというので、合併処理槽でありますし、塩生区長からの同意書も添付されていますので、支障を及ぼす恐れはないと考えます。

以上で説明を終わります。

議 長

ただいまの、事務局説明、現地調査報告、農地法第5条の要件について、質問、意見等ございませんか。

発言のある方は、挙手を願います。

7 番 委 員 1 7 1 7 番の隣地の同意は、得ているのか。

局 長 今は、転用するにあたり特別なことがない限り、周囲の同意は必要ないことになっています。

5 番 委 員 1 7 1 7 番の農地と建物は、どのくらい離れているのか。

局 長 2 mくらいだと思います。

5 番 委 員 1 7 1 7 番の農地が日陰になると思われまますので、農業委員会が、それを分かかっていて許可したということに、ないようにしてもらいたい。

局 長 1 7 1 7 番は、1 7 1 6 番の譲渡人の湯田英幸さんが、水稻を作付けしており、その関係は、問題がないと思われまます。

議 長 ほかに質疑、意見はありませんか。

(なしの声あり)

議 長 質疑がないものと認め、質疑を終わります。
議案第 2 8 号農地法第 5 条の規定による許可申請について、を採決いたします。
お諮りします。
本案を、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手願います。

採 決 (全員挙手)

議 長 全員賛成でございますので、議案第 2 8 号農地法第 5 条の規定による許可申請については、原案のとおり県知事に進達するものと決定されました。

議 長 続きまして、日程第 3、議案第 2 9 号農地法第 5 条の規定による許可後の事業計画変更申請について、を議題といたします。事務局より議案の朗読と説明を求めまます。

局 長 3 ページをお開きください。
議案第 2 9 号農地法第 5 条の規定による許可後の事業計画変更申請について
農地法第 5 条の規定による許可後の事業計画変更申請が、その当事者より下記のとおり提出がありましたので、意見を付して県知事に進達するものとする。
平成 3 0 年 1 2 月 1 7 日提出 下郷町農業委員会会長 渡部 功
4 ページをご覧ください。
本案件は、当初計画者 南会津町長野の株式会社 [REDACTED]

さんと継承者 会津美里町の さんの申請であります。

株式会社 が廃業するというので、有限会社会津管財が事業を継承するためのものです。株式会社 代表取締役さんと有限会社 代表取締役さんは、親子でありまして、株式会社ハマヤ 代表取締役さんも高齢であり、税理士や金融機関と協議して、息子の会社に砂利採取業の免許を移し、現在の を、会津管財 南会津支社として事業を継続するとのことです。

所在地が、大字落合字ジイゴ坂378番と389番であります。いずれも当初計画に変更はありません。

7ページをお開き願います。

継承される現場は、今年の農地パトロールで確認しました 389番と378番です。

議長 続きまして、担当地区委員より調査結果の説明を求めます。落合地区担当推進委員の「星 忠邦」推進委員にお願いいたします。

星 忠邦 担当委員 去る12月10日、農業委員の星 正喜さん、事務局、そして、株式会社 のさんの立会いのもと、現地調査をしてきました。

事務局の説明のとおり相違ございませんでした。株式会社ハマヤの社長が、高齢のため、息子さんの会社に継承するというので、当初計画のとおり最後までやるとのことでしたので、問題ないと思います。よろしくご審議をお願いいたします。

議長 これで調査結果の説明を終わります。農地法に基づく事業計画変更許可の検討事項について、事務局より説明を求めます。

局長 まず、1つ目に許可の取消がされた場合、土地所有者が農地として利用することができませんので、継続して完了まで、やっていただく案件でございます。

つぎに、転用事業者が、故意又は重大な過失によるものではないこと。

3つ目に、変更後の事業が、変更前の転用事業に比べて、同程度又はそれ以上の緊急性及び必要性があると認められること。遊休地の解消が該当すると考えられます。

4つ目として、確実に事業が行われるということで、会津管財の残高の金融機関の通帳の写しも添付されております。

5つ目が、変更後の事業が、変更前の転用事業に比べて、周囲の地域における農業に及ぼす影響が、同程度又はそれ以下であるということで、事業計画に変更は、ありませんので、問題ないと考えます。

この案件は、県の指導によるもので、協議を進めてきたものでございます。

議長 ただいまの、事務局説明、現地調査報告、農地法に基づく事業計画変更許可要件について、質問、意見等ございませんか。

発言のある方は、挙手を願います。

(なしの声あり)

議 長 質疑がないものと認め、質疑を終わります。
議案第29号農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請について、を採決いたします。
お諮りします。
本案を、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手願います。

採 決 (全員挙手)

議 長 全員賛成でございますので、議案第29号農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請については、原案のとおり県知事に進達するものと決定されました。

局 長 (会務の予定)

議 長 これで会務の予定の説明を終わります。
これをもちまして本定例会を閉会といたします。

(終了時間) 午後4時30分

上記のとおり会議次第は書記をして記載せしめたものであるが、その内容が正確であることを証明するためにここに署名する。

平成30年12月17日

下郷町農業委員会 議長

委員

委員

