

平成 3 0 年 9 月 1 8 日

議 事 録

下 郷 町 農 業 委 員 会

下郷町農業委員会 9 月定例総会議事録

- 1 開催日時 平成30年9月18日(月)午後1時30分から2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	4番 星 竹 美
5番 星 希	6番 星 兵 吉
7番 星 隆 雄	9番 佐 藤 昭 一

推 進 委 員

菊 池 照 雄	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
- 10番 小 山 常 喜
- 推進委員
- | | | | |
|-------|-------|---------|---------|
| 星 幸 一 | 星 忠 邦 | 金 子 政 彦 | 室 井 唯 男 |
| 星 清 美 | | | |

- 5 議事日程

日程第1 議事録署名委員の指名

1番 渡 部 友 之 委員

9番 佐 藤 昭 一 委員

日程第2 議案第20号 農地利用集積計画の決定について

日程第3 議案第21号 農地法第3条の規定による許可申請について

日程第3 議案第22号 農地法第4条の規定による許可申請について

- 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
- ・ 会議の書記 事務局 小椋 沙織

議長 これより、会議を開きます。
本日の出席委員は、10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9月定例総会を、開会いたします。

議長 本総会には、3議案、3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、9番『佐藤 昭一』委員、1番『渡部 友之』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20号農用地利用集積計画の決定について、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 それでは、1ページをお開きください。
議案第20号 農用地利用集積計画の決定について。
平成30年9月3日付30産第592号で、下郷町長 星 學より農用地利用集積計画につき諮問がありましたので、これを審査のうえ適否を決定する。
平成30年9月18日提出 下郷町農業委員会 会長 渡 部 功
3ページをご覧ください。
貸し手が2人、借り手が1法人でございます。
利用権の設定面積は、賃貸借権設定で田が5筆で、5,594㎡になります。
畑が1筆で、85㎡になります。
設定期間は、5年が、6筆、5,679㎡です。
次に4ページをご覧ください。
借り手は、株式会社 〇〇 になります。
貸し手は、音金の 〇〇 さんと 〇〇 さんの2名でございます。
株式会社 香精 は、今まで、農家との高菜の契約栽培をしていました

が、今回、初めて農業に参入することになります。

農業に参入する基本的な要件として

- 1 農地のすべてを効率的に利用する。
- 2 一定の面積を経営する。
- 3 周辺の農地利用に支障がない。

さらに、一般法人は、賃借であれば、全国どこでも農地を借りれることが、できますが、さらに要件がありまして、

- 4 賃借契約に、解除条件がふされていること。
- 5 地域における適切な役割分担のもとに農業を行うこと。
- 6 業務執行役員又は重要な使用人が1人以上農業に常時従事すること。9ページをお開きください。

今回、香精が初めての農業参入だということで、農用地利用集積計画の2共通事項で、一般法人の要件をつけております。

次に6ページ、7ページの「3利用権の設定、移転、転貸を受ける者の農業経営の状況等」で業務執行役員又は重要な使用人が1人以上農業に常時従事すること。の要件として、代表取締役 三浦氏になることになっています。

この案件は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の規定により、農用地利用集積計画の内容が、「下郷町の農業経営基盤の強化の促進に関する基本構想」要件に適合していることから、農用地利用集積計画は承認できるものと考えます。

議長 只今から質疑に入らせていただきます。発言のある方は挙手を願います。

本案に対し、ご質疑ございませんか。

(異議なしの声あり)

議長 質疑がないものと認め、質疑を終わります。議案第20号農用地利用集積計画の決定について、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を願います。

採決 (全員挙手)

議長 全員賛成でございますので、議案第20号農用地利用集積計画の決定については、原案を適正と決定されました。

続きまして、日程第3、議案第21号農地法第3条の規定による許

可申請について、を課題といたします。
事務局より、議案の朗読と説明を求めます。

局 長

10ページをお開きください。

議案第21号 農地法第3条の規定による許可申請について。

農地法第3条の規定による農地の所有権移転の許可申請が、その当事者より下記の通り提出がありましたので、これを許可するものとする。

平成30年9月18日提出 下郷町農業委員会会長 渡 部 功。

11ページをお開きください。譲受人は[]さんです。

譲渡人は[]さんであります。

本件は、農地の売買による所有権の移転の農地法第3条に基づく許可申請でございます。

申請事由は、譲渡人は、一人暮らしの高齢者で、娘のいる郡山市の高齢者施設に入所しておりまして、高齢で、機械もなく、今後、農業を行うこともできないということで、平成28年に農用地利用集積計画で5年間の[]さんと賃借権を設定しています、当該水田を譲りたいとの話がまとまりまして今回の申請となりました。

申請地は、豊成字上川原56番。田、1,515㎡であります。

12ページの位置図をご覧くださいと思います。

場所は、集落から一段下がった大川の河川敷きにあります。

本件は、9月11日に、私と渡部友之農業委員と推進委員の菊池照雄委員と譲受人の[]さんの奥さん[]の立会いの下、調査して参りました。譲渡人の[]さんは、郡山市の高齢者施設に入所しているので、立会ができないと娘さんより連絡があり、欠席でありました。

審査しました結果、譲受人の[]さんは、現在、当該水田を借りて耕作していますし、取得後すべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、通作距離など見ても問題なく、譲受人は、地元の方でもあり、地域との調和要件を阻害するような問題はなく権利取得がなされるものであります。

農地法第3条第2項各号で規定する許可要件のすべて要件を満たしております。

以上現地調査、審査を行った結果の報告を終わらせていただきます。

議 長

続きまして、担当推進委員により調査結果の説明を求めます。
檜原地区担当推進委員の菊池照雄委員をお願いします。

菊池照雄
推進委員

事務局の説明とおりで。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。

只今から質疑に入らせていただきます。発言のある方は、挙手を願います。

本案に対し、ご質疑ございませんか。

(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。
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21号農地法第3条の規定による許可申請については、原案のとおり許可と決定します。

議長 続きまして、日程第3、議案第22号農地法第4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 13ページをお開きください。
議案第22号農地法第4条の規定による許可申請について
農地法第4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9月18日提出 下郷町農業委員会会長 渡部 功
14ページをご覧ください。
申請人は、塩生の [] さんで、大字塩生字大石915番1の畑、369㎡と916番1の畑、360㎡の計729㎡を一般住宅、車庫及び物置用地として転用するため、申請するものです。
申請地は、農振農用地の区域外で、創設農地ではありません。
15ページをご覧ください。申請地は、ふれあいセンターの裏にあるユアサ豊屋さんの工場の南側になります。
16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。塩生担当推進委員の小山敏喜委員にお願いいたします。

小山敏喜
担当委員 去る9月11日、申請人の代理人 馬場清紀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 佐藤正孝さんは、現在の家の敷地は、借地であり、家も老朽化しており、今回、地主さんの好意で農地を譲り受けたので、住宅を建てるとのことでした。
申請地は、事務局の説明のとおり、周辺は住宅地であり、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が、このあと、事務局より説明があると思いますが、自己の車庫のほかに、来客用の駐車スペースを一般の家で、4台以上もあるところはそうはないと思いますし、近くに役場の駐車場もあるので、どうかなと思われます。雪置き場も冬期間に限られ、3か所も必要かという問題もあります。

分筆した場合、残地の問題もあると思われますが、一般住宅としては、過大な面積だと思われます。

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 17ページをお開きください。県へ提出する意見書になります。
右の農地転用に関する許可基準から見た意見の欄の検討事項、1「農地の区分と転用目的」については、公共施設至近距離農地ということで、役場の周囲概ね300m以内の区域ということで、第3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の申請に係る農地の転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況」については、該当しないと考えます。

4の「申請に係る用途に、遅滞なく供することの確実性」については、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、該当しないと考えます。

6の「農地以外の土地の利用見込み」についても、該当しないと考えます。

7の「計画面積の妥当性」については、不適当と考えております。意見決定の理由が、一般住宅 500㎡以上のためということで、農地法施行以来、農地転用の場合、転用面積基準として、一般住宅 500㎡以内、農家住宅は、農業、作業場といったスペースが、必要になるため、1,000㎡以内とされて来ましし、現在も守られています。

今現在、真面目に、500㎡以下で、分筆して許可を得て、一般住宅を建てている方々との平等性が確保できないことが理由でございます。

再度、16ページの土地利用計画図をご覧になっていただきたいと思います。

自己車庫のほかに来客用のスペースについて、一般の家で、4台以上のスペースを持っている家は、そうはないと思いますし、近くに、役場の駐車場もあるので、どうかと思われますし、さらに、雪置き場は、冬期間に限られますし、3か所も必要かどうか。以上により、分筆した場合、残地の問題もあると思われますが、一般住宅としては、過大な面積だと思われます。

8の「宅地の造成のみを目的とする場合には、その妥当性」については、該当しないと思われます。

9の「周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無」は、十分な距離を保って建てるということでありますので、支障を及ぼす恐れはないと考えます。

10の「一時転用である場合には、その妥当性」、11の「法令により義務づけられている行政庁との協議の進捗状況」とも該当しないと思われます。

18ページをお開き願います。

総合意見として、計画面積は、個々の転用事業、類似施設の通常の規模等を考慮し、判断した結果、事業計画内容に照らして必要最小限であるとは認められない。

「許可が相当と認められる場合に付すべき条件」として500㎡以内ということで、県に意見書を提出していきたいと考えております。

以上でございます。

議長 ただいまの、事務局説明、現地調査報告、農地法に基づく農地転用許可の検討事項について、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 申請人に分筆の指導を行ったのですか。

局長 申請のあった次の日、代理人の行政書士さんのところに行って、729㎡では、許可にならない旨を伝えてきましたが、取り下げはしないということでありました。

この案件は、県許可であり、県にもその旨を報告しており、県からは、不許可になったらどうしますかなど、行政書士さんと話しております。今のところ、許可にならなかつたら、次は分筆して申請すると聞いております。

8番委員 こういうことは、過去にはなかったのか。

局長 500㎡以上で許可したケースの場合は、必要な面積だということで許可しております。729㎡ではないのかなと思います。

8番委員 われわれは、県に意見を進達するだけだから、あとは県がどう判断するかだ。

局長 県とも協議してまして、県でも許可にならない案を出されても困ったなあと言っております。

7番委員 最初から許可にならない案件と申請人も知っていると思いますが、あとで農業委員会として裁判になったとき対応できるのか。

局長 まず、500㎡以内でなければならないと言うことは、法律、規則等では規定されていません。

農地法施行以来、国からの通達で、一般住宅は、500㎡以内、農家住宅は、1,000㎡以内ということでやって来まして、機関事務から法定事務に変わったときに無くなりましたが、全国の自治体で、いきていますし、これまで、類似施設については、500㎡以内でやっていますので、対応できると考えています。

議長 農業委員会で採択されなかったから、裁判でやるんだとなればやるしかない。いままで、一般住宅は、500㎡以内、農家住宅は、1,000㎡以内ということで転用面積の基準でやっているにもかかわらず、それをわかってて、こういう案件を出してくるわけだから、訴訟とか裁判にもっていくのか、局長と心配していたことを皆さんにご報告したいと思います。

7番委員 家族構成は、どうなっていますか。それによって、駐車スペースで、頑張られたらどうしますか。

局長 妻と二人暮らしであります。現在の状況を申しますと、県との協議では、農業委員会が不許可の意見を進達した場合、県でも不許可を出すにも、時間はかかるということを経済士さんにも伝えてありますし、分筆して申請する場合には、事前に協議をしてほしい旨も伝えてあります。経済士からは、分筆するには、お金がかかるからできないということが、一番の理由でありまして、この地区は、国土調査もしており、簡単に出来るのではないのですか、と聞いたところ、GPSを使わないといけないので、若松の業者で、忙しいので、いつになるかわからないので時間もかかるということで、729㎡で申請することになったという理由です。

6番委員 代理人の経済士に、何を根拠に言っているんですかといわれれば、こちらは、慣例でやっていること知っているからだと思います。

4番委員 農業委員会としては、500㎡を超えているので、不相当だという意見を進達して、県の判断に任せるしかない。

5番委員 下郷町農業委員会で、不許可の意見を出して、県で許可の判断をした場合は、訴訟とかに訴えられないか。

局長 農業委員会は、意見だけなので、許可権限は、県なので訴えられるとしたら県になると思う。

5番委員 県においても不許可になるのか。

局長 県との協議では、不許可になるにも時間がかかるということであります。県では、分筆登記しなくても許可ができる方法として、500㎡以内の地積測量図を添付すれば可能であるということでもありますので、その旨を経済士さんには伝えてありますが、このまま、729㎡で許可申請をしたいということでもあります。

小山 敏喜
担当委員 担当地区推進員ですが、発言させていただいてよろしいですか。

議長 発言を認めます。

小山 敏喜
担当委員

現地調査のとき、行政書士さんと分筆の話をしております。
行政書士さんは、分筆するには、30万から50万円のお金がかかるということでありました。なぜかというGPSを使うため、会津若松の業者に頼むからということでありました。私たちからも強く分筆をお願いしております。また、分筆した残地は、荒れてしまうとか、お客様に路上駐車をさせないために駐車スペースを設けるとかいろんな話がありましたが、今のところ229㎡オーバーで申請するしかないということでありました。申請人より、分筆のお金が出れば考えますとのことでありました。

議長 ほかに質疑、意見がありますか。

(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。
お諮りします。
本案を、事務局の通り県へ計画面積が不相当とする旨の意見書を進達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22号農地法第4条の規定による許可申請については、県へ計画面積が不相当とする旨の意見書を進達することに決定されました。
以上で、本定例会に、付議されました議事は、全案終了いたしました。
続きまして、当面の会務予定について事務局よりお願いいたします。

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。
これをもって本定例会を閉会といたします。

(午後2時30分終了)

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 3 0 年 9 月 1 8 日

下郷町農業委員会 議長

委員

委員