

平成 3 1 年 3 月 2 2 日

議 事 録

下 郷 町 農 業 委 員 会

下郷町農業委員会 3 月定例総会議事録

- 1 開催日時 平成 3 1 年 3 月 2 2 日 (金) 午後 3 時 3 0 分から午後 4 時 2 3 分
- 2 開催場所 下郷町役場庁舎 3 階 「正庁」
- 3 出席委員 (1 1 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
	10 番	小 山 常 喜		

推 進 委 員	菊 池 照 雄	渡 部 利 二	星 幸 一
	佐 藤 節 雄	弓 田 孝	小 山 敏 喜
	室 井 政 之	星 忠 邦	湯 田 吉 春
	金 子 政 彦	室 井 常 邦	室 井 昭 英
	室 井 唯 男	室 井 勝 雄	星 健 夫

- 4 欠席委員 推進委員 星 清 美

- 5 議事日程

日程第 1 議事録署名委員の指名

2 番 佐 藤 行 正 委員

3 番 佐 藤 輝 男 委員

日程第 2 議案第 4 号 農地利用集積計画の決定について

日程第 3 議案第 5 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について

日程第 4 議案第 6 号 農地法第 5 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、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31年3月定例総会を開会いたします。

議長 本総会には、3議案、8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、2番 佐藤行正委員、3番 佐藤輝男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4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4号 農用地利用集積計画の決定について。
平成31年3月1日付31産第112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31年3月22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4人、借り手が3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11筆で、15,730㎡になります。
設定期間は、3年から5年が、6筆、6,100㎡です。
10年が、5筆、9,630㎡です。合計で15,730㎡でございます。
次に4ページをご覧ください。
今回は、新規が2件、再設定が2件です。
借り手が、 の 外2名で、貸し手が、 の 外3名です。
以上の計画は、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4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4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5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 6ページをお開きください。
議案第5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31年3月22日提出 下郷町農業委員会会長 渡部 功。
7ページをお開きください。譲受人は[]です。
譲渡人は[]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、[]に居住しており、所有している農地を譲渡人に売買するための申請であります。
申請地は、[] 外6筆、合計 2,473 m²であります。
10ページが、位置図になります。
審査しました結果、譲受人の[]は、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。
塩生地区担当推進委員の小山敏喜委員をお願いします。

小山敏喜 3月13日に、地区担当の佐藤行正農業委員と事務局、譲受人の[]
推進委員 の[]の立会いの下、調査して参りましたところ、事務局の説明とおりで
した。また、譲渡人の[]は、[]の会社に勤務しており、農地を譲り
渡したく、[]は、経営規模を図るため、許可申請するものです。
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。
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。
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5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4、議案第6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 8ページをお開きください。
議案第6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、農業会議へ意見を求め、意見を付して県知事に進達するものとす

る。

平成31年3月22日提出 下郷町農業委員会会長 渡部 功
9ページをご覧ください。整理番号1について説明いたします。

譲受人は、[redacted] [redacted]
[redacted]。譲り渡し人は、[redacted] となります。
地目は、畑で、[redacted]、531㎡のうち174㎡を携帯電話
中継基地局の建設に伴い、通路兼作業用地として一時転用するものであります。
使用貸借であります。

申請事由は、申請地区は、既存局との間に、通話品質が低下する地区で、その
ため中継基地局を建設することになり、工事用仮設用地の必要性が発生したため
でございます。農振の内外につきましては、外になります。

11ページの位置図をご覧ください。

申請地は、[redacted]の[redacted]になります。

12ページが、公図の写しで、斜線の部分が転用箇所になります。

13ページが、土地利用図になります、

14ページが、基地局の立面図になります。

9ページをご覧ください。整理番号2について説明いたします。

譲受人は、[redacted]で、譲渡人は、[redacted]
[redacted]と[redacted]になります。
す。

[redacted]の田で、[redacted]、270㎡。もう1筆が、
[redacted]の田で、[redacted]、257㎡の2筆で合計527㎡となります。

一般住宅兼ガレージ、通路及び庭の用地として所有権移転の申請であります。

申請事由は、現在、夫婦と子供3人の5人家族で、町営住宅を賃借しているが、
子供が成長し、手狭となり、新居を建設するものであります。農振農用地外でござ
います。

15ページの位置図をご覧ください。

申請地は、[redacted]になります。

16ページが、公図の写しになります。

17ページが、配置図になります。

18ページが、住宅の平面図になります。平屋で205.36㎡でございます。

19ページが、住宅の立面図でございます。

9ページをご覧ください。続きまして。整理番号3について説明いたします。
本件は、砂利採取に伴う一時転用で、賃借権設定をするものであります。

申請人で賃借人は、[redacted] [redacted]。賃貸人が
[redacted]の[redacted]です。

申請地は、[redacted]、[redacted]、[redacted]の3筆で、いずれも
地目が田で、6,045㎡になります。[redacted]で、ぶどうが植えられた
跡地になります。休耕地であります。

申請事由は、申請地は、表土が薄く、下層が礫質土で、農耕地には適さず、砂

利採取し、地盤の整備、客土をして、耕地に適した農地とするためのものです。
工事計画は、許可後すぐに施工し、期間は2年間で完了する計画となっています。

20ページは位置図でございます。当該地は、
に位置しております。

21ページは、平面図、縦断図でございます。以上でございます。

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。整理番号1については、弥五島地区担当推進委員の弓田 孝委員にお願いします。整理番号2については、塩生担当推進委員の小山敏喜委員にお願いいたします。整理番号3については、落合地区担当推進委員の星 忠邦委員にお願いします。

弓田 孝
担当委員 3月13日、申請人の代理人、事務局、県の職員さんと宅を訪問し、現地を確認したところ、事務局の説明のとおり相違ございませんでした。また、隣接する農地に関しても支障がないものと考えます。よろしくご審議をお願いいたします。

小山敏喜
担当委員 3月13日、現地において、佐藤行正委員と事務局と申請人の代理人の行政書士の立会いのもと、現地を確認して参りましたところ、事務局の説明のとおり相違ございません。譲受人のは、今回、一般住宅を建てる計画であり、申請地は、に面しており、周囲への悪影響もなく適当と認められますので、よろしくご審議をお願いいたします。

星 忠邦
担当委員 3月13日、譲受人のの立会いのもと、農業委員の星正喜さん、事務局と現地調査をいたしました。

事務局の説明のとおり相違ございませんでした。申請地は、表土が薄く、農耕地には適さず、砂利採取し、客土をして、耕地に適した農地とするため一時転用するものです。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。農地法に基づく農地転用許可の検討事項について説明を求めます。

局長 整理番号1について、説明いたします。

本件は、認定電気通信事業者が中継施設又はこれらの施設を設置するため必要な道路若しくは索道の敷地に供するため農地を農地以外なものにする場合に該当するもので、農地の区分と転用目的については適当であると考えます。

続きまして、資力及び信用ですが、申請人は、過去に違反転用等を行ったことはなく、必要な資金については、自己資金で完成させるとのことで、残高証明書が添付されており、適当であると考えます。

転用行為の妨げとなる権利を有する者はありません。

申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性につきましては、許可の日から6ヶ月の工事期間で終了するとのこと、確実であると考えております。

また、申請に係る事業の施行に関して、行政庁の免許、許可、認可等は、該当しません。

農地以外の土地の利用見込みも該当しません。

計画面積の妥当性につきましては、土地利用計画により妥当であると考えます。一時転用することによって生じる周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無でございますが、土砂の流出等の災害を防止するための措置として、周囲に土砂や雨水が流出しないように土木シート、鉄板を用い、造成するということでありまして、仮設トイレを設け使用するということでもあります。また、周囲の農地に係る営農条件については、仮設用地は、農地の端に位置しており、周囲の農地に支障を及ぼさず、日照等についても影響しない場所であります。問題ないと考えております。

次に整理番号2について説明いたします。

農地の区分と転用目的については、役場から周囲概ね300m以内の区域ということで、公共施設至近距離農地であり、第3種農地となります。

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、自己資金と■の借入金で完成させるとのことで、預金通帳の写しと金融機関からの融資証明が添付されておりますが、この点については、県と協議しております。土地が、■で、建物を■の融資で建てられるということで、県を確認しました結果、■ということで、許可できるという回答でありましたので、妥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、完成しだい、入居を目指しており、確実であると考えられます。

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、水道の給水管敷設工事の申請されており、許可見込みとのことで、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の申請に係る農地の面積が、事業の目的からみて適正かということですが、一般住宅を建設する際は、500㎡以下が、基準面積であります。本件は、残地27㎡を残されても、農地として適正に利用できないということで、譲渡人の強い意向がありまして、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ので、計画面積は妥当であると考えます。

9の周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無については、北側と東側は、住宅が建っており、西側は、1mくらいの段差で丘になっており、原野化しており、支障を及ぼす恐れはないと考えます。

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については、該当しないと思われます。

整理番号3について説明いたします。

本件は、農振農用地ですが、砂利採取による一時転用ということで、農地法施行規則第35条第2号の土砂その他の資源の採取に該当しますので、農地の区分と転用目的については、妥当であると考えます。

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、自己資金で完成させるとのことで、預金通帳の写しが添付されており妥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は、おりませんでした。

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、工程表によ

り、工事期間は2年間ということで、妥当と考えております。

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、事前協議の段階では、許可見込みとのものであります。

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」については、工程表により工事期間は妥当であり、埋戻し土砂も確保されておりますので、2年の期間内で終了できると考えます。

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、該当しません。

9の周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無については、切土高5mごとに、1mのステップを設けて、法勾配は1割の安定法勾配とし、湧水や土質の現場状況の変化に注意し、必要に応じ安全確保のため緩勾配で施工するとのことあります。また、境界から2m以上離しているため、他に被害を与える恐れはないと考えます。

10の一時転用である場合、その妥当性については、砂利採取を施し、地盤の整備、客土をして、耕地に適した農地とするため、妥当と考えます。

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については、各届出は受理されておりますので、問題はな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 整理番号2の同じ場所において、売買単価が違うのは、どのような理由か、また、整理番号3でこの周辺に以前、砂利採取された農地があるのか。ある場合は、これからは印をつけていただければ幸いである。

局長 整理番号3の申請地の3筆の回りについては、XXXXXXXXXXは、砂利採取をやったところということでありました。この次からは、今までやったものについては、わかる範囲で示していきたい。
整理番号2については、平成27年に仮登記がされておまして、その時の売買契約書が、添付されておりましたので、記載させていただきました。
理由はわかりません。以上です。

6番委員 整理番号3の件ですけれども、隣接地に果樹園がありますので、工事の際には、なるべくホコリを飛ばさないようにお願いしたい。

局長 県に進達する際に、その旨を記載して進達したい。

8番委員 左走の道路から上がってくるということで、田を作っているのも、また、上の方では、XXXXXXXXXXのぶどう畑もございますので、舗装されておりませんので、業者の星建材にはホコリをたてないように強く言っておきました。

局長 県に意見書を提出する際には、ホコリをたてないということで記載して提出

していきたい。

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。
議案第 6 号農地法第 5 条の規定による許可申請について採決をいたします。
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 6 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、整理番号 1、2 は、意見を付して、県知事に進達するものとし、整理番号 3 については、農業会議へ意見を求め、意見を付して、県知事に進達するものと可決されました。
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 4 時 2 3 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 3 1 年 3 月 2 2 日

下郷町農業委員会 議長

委員

委員

