

令和 2 年 2 月 1 8 日

議 事 録

下 郷 町 農 業 委 員 会

下郷町農業委員会 2 月定例総会議事録

1 開催日時 令和 2 年 2 月 1 8 日 (火) 午後 1 時 3 0 分から 2 時 1 5 分

2 開催場所 下郷町役場庁舎 3 階 「3 0 3 会議室」

3 出席委員 (1 0 人)

会 長 11 番 渡 部 功

会長職務代理者 2 番 星 正 喜

委 員 1 番 湯 田 吉 春 4 番 玉 川 勝 久

5 番 大 竹 貫 一 6 番 佐 藤 行 正

7 番 星 希 8 番 渡 部 友 之

9 番 渡 部 博 行 10 番 佐 藤 輝 男

推 進 委 員 小 山 敏 喜 星 昭 正

星 新一郎

4 欠席委員 3 番 小 山 常 喜

5 議事日程

日程第 1 議事録署名委員の指名

6 番 佐 藤 行 正 委員

7 番 星 希 委員

日程第 2 議案第 2 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 3 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 五 十 嵐 雛

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、令和2年2月定例総会を、開会いたします。

本総会には、2議案、4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番佐藤行正委員、7番星希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2号農地法第3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 それでは、1ページをお開きください。

議案第2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とおり提出がありましたので、これを許可するものとする。

令和2年2月18日提出 下郷町農業委員会 会長 渡部 功。

2ページをご覧ください。

譲渡人は、[]の[]であり、譲受人は、[]の[]です。

田、3筆、1372㎡。畑、6筆、1137㎡。計9筆、2509㎡を売買により、所有権の移転に係る農地法第3条に基づく許可申請でございます。

申請事由は、譲渡人は所有している農地を譲渡し、譲受人は規模拡大したいので、売買により許可申請するものであります。

申請地は、[]、田、58㎡の外8筆、2509㎡ございます。

5ページから8ページが位置図になっています。

去る2月12日に、私と担当地区の農業委員の渡部博行委員と、農地利用最適化推進委員の星新一郎さんと現地調査をしてきました。

申請人で譲渡人の[]は、[]ということで来られませんでした。譲受人の[]、行政書士の[]に立会いにいただきました。

本案件につきましては、12月の[]への売買による所有権の移転し

た残りの農地になります。

譲渡人の[]と譲受人の[]は、[]の関係。

譲渡人の[]は、実家を取り壊しており、墓じまいをして下郷に戻ってくる予定はないので、財産を処分するということで、[]の譲受人の[]が、買い受けるということで話がまとまったということでありました。

譲受人の[]は、[]でもありますが、トラクター、耕運機等の機械も装備しておりまして、労働力、技術、通作距離などを見ても問題はなく、今回取得する農地を合わせて、50a以上になり、効率的に、常時、耕作を行うと認められ、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、農地法第3条第2項各号で規定する不許可の要件には、該当しないと考えております。

議長 続きまして、地区担当委員より調査結果の説明を求めます。中妻地区担当推進委員の星新一郎委員をお願いします。

星新一郎
推進委員 2月12日に、調査をしたところ、事務局の説明のとおり相違ございませんでした。ご審議のほどよろしくお願いします。

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)

議長 質疑がないものと認め、質疑を終わります。
議案第2号農地法第3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、原案のとおり許可するものと決定します。

議長 続きまして、日程第3、議案第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 3ページをお開きください。
議案第3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、意見書を付して県知事に進達するものとする。

令和2年2月18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。

整理番号1、本案件は、譲受人が[REDACTED]、
[REDACTED]で、譲渡人が、[REDACTED]、[REDACTED]でございます。
[REDACTED]は、[REDACTED]にあたります。

所在地が、[REDACTED]、田、971㎡を、農家住宅、屋外の農作業場、駐車場、通路として、贈与による所有権の移転で取得するため、申請をするものです。

申請事由は、[REDACTED]に居住しているが、家族と同居するにあたり、実家が老朽化しているため、住宅を建築する計画となり、申請するものであります。

農振農用地区域の区域外でございます。

9ページが位置図で、[REDACTED]になります。こちらから行くと[REDACTED]
[REDACTED]に位置します。

11ページが土地計画図になります。

12ページが1階、2階の住宅の平面図で、13ページが立面図になります。
続きまして、整理番号2、3について説明いたします。

説明に入る前に、[REDACTED]につきまして、説明申し上げます。

この農地は、平成20年に第5条申請許可がされている農地でありました。

当時の譲受人、[REDACTED]が諸般の事情で家を建てないで所有権移転のみをした農地になります。

県の対応を確認しながら、進めてきた案件でございます。

4ページをご覧ください。

整理番号2、本案件は、[REDACTED]
[REDACTED]、[REDACTED]で、譲渡人が、[REDACTED]
[REDACTED]、[REDACTED]でございます。

所在地が[REDACTED]、畑、387㎡を、一般住宅、駐車場、雪捨て場及び通路として、当該地を売買により所有権を移転するため、申請をするものです。

申請事由は、町内の[REDACTED]に居住しているが、子供も成長し、手狭になっているため、住宅を建築する計画となり、申請するものであります。

農振農用地区域の区域外でございます。

14-1ページが位置図で、[REDACTED]になります。[REDACTED]
[REDACTED]に位置します。

14-2、15ページが土地計画図になります。

16ページが1階、2階の住宅の平面図で、17ページが立面図になります。

4ページにもどってください。

整理番号3、本案件は、譲受人が、[REDACTED]
[REDACTED]、[REDACTED]、[REDACTED]で、譲渡人が、[REDACTED]
[REDACTED]、[REDACTED]でございます。

所在地が[REDACTED]、畑、260㎡を、一般住宅、駐車場、雪捨て場及び通路として、当該地を売買により所有権を移転するため、申請をするものです。

申請事由は、町営住宅に居住しているが、子供も成長し、手狭になっているた

め、住宅を建築する計画となり、申請するものであります。

農振農用地区域の区域外でございます。

14-2、18ページが土地計画図になります。

19、20ページが1階、2階の住宅の平面図で、21、22ページが立面図になります。

以上で説明を終わります。

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。
整理番号1については、音金地区担当推進委員の星昭正委員にお願いします。
整理番号2、3については、塩生地区担当推進委員の小山敏喜委員にお願いします。

星昭正
担当委員 2月12日に、私と担当地区農業委員の湯田吉春委員、渡部事務局長の3名で、
現地調査を行いました。申請人側からは、代理人の[]行政書士が立会いました。
調査の結果、事務局の説明のとおり相違ございませんでした。ご審議のほどよろしくをお願いします。

小山敏喜
担当委員 2月12日に、私と担当地区農業委員の佐藤行正委員、渡部事務局長の3名で、
現地調査をして参りました。現地において、譲渡人、[]、譲受人、[]
[]、[]に立会いをいただき、申請内容に相違がないか調査
しました結果、事務局の説明のとおり相違ございませんでした。ご審議のほどよろしくをお願いします。

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 整理番号1について説明いたします。
まず、農地の区分につきましては、農振農用地の区域外にある農地であり、お
おむね10ha以上の規模の、一団地の農地の区域内にある農地であり、第1種
農地と判断します。
許可要件を順次検討しますと、まず資力及び信用についてですが、必要な資金
については、すべて借入で完成させるとのことで、融資の事前審査決定通知も添
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、おりません。
許可を受けた後、遅滞なく供することの確実性は、完成次第入居を目指してお
り、確実であると考えます。
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、ございませ
んし、農地以外の土地の利用もございません。
申請に係る農地の面積の計画の妥当性については、駐車場が8台ということで、
多いのではないかと考えられますが、自家用車として、[]2台、[]分
として2台、[]分2台の計6台で、外2台分は来客用となっています。農作
業のための作業所として、294㎡を確保されております。
農家住宅の上限面積の1000㎡以下であり、土地利用図から見ても妥当と考
えます。

農地の転用が周辺の農地に係る営農条件に支障の有無でございますが、東西に水田に挟まれています。地権者から同意も得ており、下土手にL字構の設置をして、土砂等が流出しないよう造成するということでありました。また、排水は、合併処理槽を設置し、町道の側溝に排水するので問題はないと考えます。

法令、条例により義務付けられている行政庁との協議は、ございません。

続きまして、整理番号2、3については、同じ場所でありますので、一括して説明いたします。

まず、農地の区分と転用目的につきましては、公共施設至近距離農地ということで、役場の周辺おおむね300m以内の区域ということで、第3農地と判断します。

許可要件を順次検討しますと、まず資力及び信用についてですが、整理番号2番、3番とも、必要な資金については、すべて借入で完成させるとのことで、金融機関からの融資の事前審査決定通知も添付されており、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、おりません。

許可を受けた後、遅滞なく供することの確実性は、完成次第入居を目指しており、確実であると考えます。

申請に係る事業の施行に関して、行政庁の免許、許可、認可等はございませんし、農地以外の土地の利用もございません。

申請に係る農地の面積の計画の妥当性については、住宅敷地、駐車場、雪捨て場、通路ということで、一般住宅の上限面積の500㎡以下であり、土地利用図から見ても妥当と考えます。

農地の転用が周辺の農地に係る営農条件に支障の有無でございますが、周囲は宅地化であり、排水は、合併処理槽を設置し、町道の側溝に排水するため問題はないと考えます。

法令、条例により義務付けられている行政庁との協議は、ございません。

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、ご質問、ご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)

議長 質疑がないものと認め、質疑を終わります。
議案第3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3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、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、本定例総会に、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説明をお願いいたします。

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。
これをもちまして本定例会を閉会といたします。

(午後2時15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。

令和2年2月18日

下郷町農業委員会 議長

委員

委員