

閲覧用

令和2年度加美町農業委員会
第5回定例総会議事録

令和2年8月25日（火）

加美町役場小野田庁舎2階会議室

加美町農業委員会

令和2年度第5回定例総会 議事録

1 開催日時 令和2年8月25日(火) 午後1時27分～午後1時58分

2 開催場所 加美町役場小野田庁舎 2階会議室

3 出席委員(18名)

会 長	19番	三 浦 泉
会長職務代理者	18番	千 葉 連 悦
委 員	1番	星 榮 喜
〃	2番	澁 谷 幹 男
〃	3番	半 田 守
〃	4番	畠 山 義 信
〃	5番	杉 村 昭 宏
〃	6番	猪 股 弘
〃	7番	三 嶋 秀 二 郎
〃	8番	今 野 修
〃	9番	伊 藤 登 喜 子
〃	10番	板 垣 文 一
〃	11番	小 山 京 子
〃	12番	佐 々 木 照 義
〃	13番	山 本 成
〃	14番	尾 形 徳 夫
〃	15番	中 村 貴 美 子
〃	16番	畠 山 智 史
〃		

4 欠席委員(1名)

委 員	17番	佐 藤 と も
-----	-----	---------

5 議事日程

日程第1	議事録署名委員の指名	
日程第2	会期の決定	
日程第3	会議書記の指名	
日程第4	報告第11号	非農地証明書の交付について
日程第5	報告第12号	農地法第18条第6項の規定による通知について
日程第6	報告第13号	農地転用許可後の工事完了報告について
日程第7	議案第20号	農地法第3条の規定による許可申請について
日程第8	議案第21号	農地法第5条の規定による許可申請について

6 説明のため出席した職員

農業委員会事務局長（書記）	太田浩二
農業委員会事務局農地係長	畠山明大
農業委員会事務局主事	青砥沙織

7 議事の経過及び結果

次のとおり。

第5回定例総会 議事の経過及び結果

〈午後1時27分 開会〉

*事務局（太田浩二事務局長） それでは、定刻でございますので只今より令和2年度加美町農業委員会第5回定例総会を開催いたします。

農業委員会会議規則第4条の規定により、会長が議長となりまして、議事を進行していただきます。会長よろしく願いいたします。

*議長（三浦泉会長） 令和2年度加美町農業委員会第5回定例総会にご出席、大変ご苦勞様でございます。

ただいまの出席委員は18名です。17番佐藤とも委員から欠席の通告があります。定例総会の定足数に達しておりますので、直ちに本日の会議を開きます。

本日も慎重な審議をお願いいたします。

日程第1 議事録署名委員の指名

*議長（三浦泉会長） 日程第1、議事録署名委員の指名を行います。本日の議事録署名委員は、7番三嶋秀二郎委員、8番今野修委員をお願いいたします。

日程第2 会期の決定

*議長（三浦泉会長） 日程第2、会期の決定についてを議題といたします。

お諮りいたします。本定例総会の会期は、本日1日間といたしたいと思いますが、これにご異議ございませんか。

—「なし」の声あり—

*議長（三浦泉会長） ご異議なしと認め、会期は本日1日間と決定いたしました。

日程第3 会議書記の指名

*議長（三浦泉会長） 日程第3、会議書記の指名を行います。本日の会議書記には、事務局長太田浩二君を指名いたします。なお、本定例総会の事務従事者として事務局長以下の関係職員を任命します。

それでは、議案の審議に入ります。

日程第4 報告第11号 非農地証明書の交付について

*議長（三浦泉会長） 日程第4、報告第11号 非農地証明書の交付について、事務局より報告いたします。

*事務局（畠山明大係長） 報告第11号、非農地証明書の交付について。このことについて、別紙のとおり非農地証明願があり、現地調査等による審査の結果、農地法の適用を受けないものであると認め、証明書を交付したので報告いたします。

令和2年8月25日提出。加美町農業委員会会長 三浦泉。

8月の非農地証明願は1件でございました。

《非農地証明》

申請者 加美町長 猪股洋文 字西田三番5番

所在地 字雁原…番…の田

現況 雑種地

面積 140㎡

平成3年頃、町が当該地周辺を取得し、工業団地として造成や道路改良等を行いました。当該地の地目を変更しないまま現在に至っているものでございます。

願を受け8月17日の現地調査時に、担当委員さん方に現地を確認していただき証明書を発行しております。

[以上1件の非農地証明書について説明。]

*議長（三浦泉会長） 報告が終わりました。これより質疑を行います。質疑ございませんか。

—「はい」の声あり—

*議長（三浦泉会長） はい、8番 今野委員。

*8番（今野修委員） 工業団地になったものの残地ということですが、もともところいった工業団地にある残地は、即非農地という判断でよいのですか。

*議長（三浦泉会長） では事務局。

*事務局（畠山明大係長） 平成3年に加美町が、もともと田だったこの土地を取得した段階で、土地収用法に基づいて雑種地等に地目変更はできたのですが、道路改良にあたって、余ってしまったところを変更せずにそのままになってしまったと。現況も、とても田には戻せない状況でありまして、経緯から20年以上経過しているということもあり、今回の非農地証明の発行に至ったということでございます。

*議長（三浦泉会長） ほかに質疑ございませんか。

—「はい」の声あり—

*議長（三浦泉会長） はい、7番 三嶋委員。

*7番（三嶋秀二郎委員） 土地収用法に基づいて、認定された時点で非農地ということに至ったのですよね。

*事務局（畠山明大係長） はい、そうです。

*議長（三浦泉会長） よろしいですか。ではほかに質疑ございませんか。

—「なし」の声あり—

*議長（三浦泉会長） 質疑がないようですから、これにて報告第11号を終了いたします。

日程第5 報告第12号 農地法第18条第6項の規定による通知について

*議長（三浦泉会長） 日程第5、報告第12号 農地法第18条第6項の規定による通知について、事務局より報告いたします。

*事務局（青砥沙織主事） 報告第12号 農地法第18条第6項の規定による通知について。このことについて、別紙のとおり通知があったので報告いたします。

令和2年8月25日提出。加美町農業委員会会長 三浦泉。

今月の農地法第18条第6項の規定による通知は4件でございます。

報告書番号1・2 公益社団法人みやぎ農業振興公社を經由

貸人 A氏

借人 B社

所在地 下多田川鹿野原の田 2筆

面積 合計1,982㎡

農地中間管理事業の推進に関する法律及び基盤強化促進法

報告書番号3・4 公益社団法人みやぎ農業振興公社を經由

貸人 C氏

借人 D社

所在地 新雷北の田 2筆

面積 合計5,395㎡

農地中間管理事業の推進に関する法律及び基盤強化促進法

以上4件で、田8筆 面積14,754㎡となっております。

[以上4件の賃貸借の合意解約について説明。]

*議長（三浦泉会長） 報告が終わりました。これより質疑を行います。質疑ございませんか。

—「なし」の声あり—

*議長（三浦泉会長） 質疑がないようですから、これにて報告第12号を終了いたします。

日程第6 報告第13号 農地転用許可後の工事完了報告について

*議長（三浦泉会長） 日程第6、報告第13号 農地転用許可後の工事完了報告について、事務局より報告いたします。

*事務局（畠山明大係長） 報告第13号 農地転用許可後の工事完了報告について。このことについて、別紙のとおり工事完了報告書の提出があったので報告いたします。
令和2年8月25日提出。加美町農業委員会会長 三浦泉。
今月の農地転用許可後の工事完了報告は1件でございます。

報告書番号1

一般住宅用地 下狼塚字要害…番…

面積 332㎡

令和2年7月14日完了

[以上1件の工事完了報告について説明]

*議長（三浦泉会長） 報告が終わりました。これより質疑を行います。質疑ございませんか。

—「なし」の声あり—

*議長（三浦泉会長） 質疑がないようですから、これにて報告第13号を終了いたします。

日程第7 議案第20号 農地法第3条の規定による許可申請について

*議長（三浦泉会長） 日程第7、議案第20号 農地法第3条の規定による許可申請について、事務局より議案の説明をさせます。

*事務局（青砥沙織主事） 議案第20号 農地法第3条の規定による許可申請について。下記農地について農地法第3条第1項の規定により許可申請があったので審議されたい。

令和2年8月25日提出。加美町農業委員会会長、三浦泉。
今月の農地法第3条の許可申請は3件でございます。

申請番号1

渡人 E氏
受人 F氏
申請地 字住吉の畑 外5筆
面積 合計9,134㎡
後継者へ贈与するもの

申請番号2

渡人 G氏
受人 H氏
申請地 字新百貫の田 2筆
面積 合計6,154㎡
譲渡人からの要望により売買するもの

申請番号3

渡人 I氏
受人 J氏
申請地 鳥屋ヶ崎字南向の田 1筆
面積 300㎡
譲渡人からの要望により贈与するもの

[以上3件の許可申請について説明]

*議長（三浦泉会長） 議案の説明が終わりました。ただいまの説明に関連して、担当委員の方から現地調査の結果並びに補足説明を、申請番号2番について16番 畠山智史委員お願いします。

* 16番（畠山智史委員） 令和2年8月18日に、譲渡人のG氏、譲受人のH氏が仕事で不在の為、母親であるK氏に直接お会いしてお話を伺って参りました。G氏は現在90歳でありまして、28年程前に後継者であるご長男を早くに亡くしており、当時は採種圃場として水稻種子生産に関わっていたのですが、その年をきっかけにH氏の父親であるL氏に水田を委託しておりました。以来、この土地はH氏の採種圃場として作付を行っております。聴取り調査の結果、地域調和要件に支障ないものと判断いたしました。以上でございます。

* 議長（三浦泉会長） ご苦労様でした。次に申請番号3番について10番 板垣文一委員をお願いします。

* 10番（板垣文一委員） 申請番号3番について報告いたします。8月16日、譲渡人I氏と、譲受人のJ氏にお会いしまして聴取り調査を実施し、現地を確認して参りました。申請地は平成10年代に実施された基盤整備事業の際に、事前換地の貼り付けの段階で、先代同士によって譲渡の意思表示があり、換地清算以前に地代の受け渡しが既に行われておりました。しかしながら、合わせ田で貼り付けがそのままであった為、J氏が耕作し固定資産税はI氏が払っていたという状況でしたので、今回改めて移転登記をしましょうということでの贈与申請となりました。調査の結果、地域調和要件に支障ないものと判断いたしました。以上でございます。

* 議長（三浦泉会長） ご苦労様でした。現地調査の結果並びに補足説明が終わりました。これより審議を行います。質疑ございませんか。

—「はい」の声あり—

* 議長（三浦泉会長） はい、7番 三嶋委員。

* 7番（三嶋秀二郎委員） 申請番号2番についてですが、譲受人のH氏は今回6,154㎡取得しますが、経営面積を見ると貸付が27,377㎡となっておりますので、自分では耕作していないということですか。

* 議長（三浦泉会長） では16番 畠山委員、わかる範囲で。

* 16番（畠山智史委員） 雷の圃場は一度全て、中間管理機構に貸し付けているので、そのようになっているのだと思います。

* 議長（三浦泉会長） 詳しい説明を事務局からお願いします。

* 事務局（青砥沙織主事） 畠山委員がおっしゃるとおり、中間管理機構を経由してM社へ貸付をされているので、27,377㎡の面積分は貸付というような表記になっております。

* 議長（三浦泉会長） ほかに質疑ございませんか。

—「なし」の声あり—

- *議長（三浦泉会長） 質疑がないようですから、これで審議を終わります。
これより議案第20号 農地法第3条の規定による許可申請についての採決を行います。
お諮りします。本件は、申請のとおり許可することにご異議ございませんか。

—「異議なし」の声あり—

- *議長（三浦泉会長） ご異議なしと認めます。よって議案第20号 農地法第3条の規定による許可申請については、申請のとおり許可することに決定いたしました。

日程第8 議案第21号 農地法第5条の規定による許可申請について

- *議長（三浦泉会長） 日程第8、議案第21号 農地法第5条の規定による許可申請について、事務局より議案の説明をさせます。
- *事務局（畠山明大係長） 議案第21号 農地法第5条の規定による許可申請について。
下記農地を農地以外の目的に供するため農地法第5条第1項の規定により許可申請があったので審議されたい。
令和2年8月25日提出。加美町農業委員会会長 三浦泉。
今月の農地法第5条の許可申請は3件でございます。

申請番号1

譲渡人 N氏 字五百刈…番地

譲受人 O社 代表取締役 P氏

大阪府大阪市中央区道修町一丁目…番…号

申請地 字下原…番 外1筆

面積 合計1,622㎡

事業資金 自己資金…万円

事業計画 令和2年9月1日着工、令和2年9月30日完成予定

売買により太陽光発電設備の設置を行うもの

申請地は加美町役場小野田支所の東 約900mに位置し、下原地区集落に介在する農地で、第1種農地・第3種農地のいずれにも該当しない生産性の低い農地であることから第2種農地と判断しました。

本案件は譲受人が申請地を買い取り、太陽光発電施設を設置するものです。日当たりの良さや必要面積等を考慮し、申請地が最適と判断し選定したもので、申請地周辺においても第3種農地はなく、他に申請者が当該目的に使用することが可能な土地も見当たらなかったとのことです。隣接する農地への影響もないと見込まれることから、やむを得ないと判断いたしました。

申請番号 2

譲渡人 Q氏 字百目木一番…番地…
譲受人 R社 代表取締役 S氏
富谷市大清水一丁目…番…

申請地 字赤塚…番… 外 1 筆
面積 合計 1, 6 1 5 m²
事業資金 自己資金…万円 うち土地代…万円
事業計画 令和 2 年 9 月 1 日着工、令和 3 年 8 月 3 0 日完成予定
売買により特定建築条件付売買予定地の造成を行うもの

申請地は加美町役場本庁舎の南南東 約 9 0 0 m に位置し、申請地が存する街区において全体面積に占める宅地面積割合が 4 0 % を超えていることから、第 3 種農地と判断したものであります。

申請番号 3

賃貸人 T氏 字照井…番地
賃借人 U社 東京都港区六本木六丁目…番…号
申請地 字照井浦…番 外 1 筆

面積 合計 2, 2 0 0 m²
事業資金 自己資金…万円 借入金…万円
事業計画 令和 2 年 9 月 1 日着工、令和 5 年 3 月 3 1 日完成予定
地上権設定により変電所の設置を行うもの

申請地は加美町役場小野田支所の西 約 2 k m に位置し、照井地区の集落に接続する農地ですが、周辺の農地と「おおむね 1 0 h a 以上の規模の一団の農地の区域」を形成していると思料されることから、第 1 種農地と判断しました。

事業内容は、賃借人が申請地に地上権を設定し変電所を設置するもので、用途が変電所であり、第 1 種農地に係る不許可の例外規定 d の (c) 「悪臭、騒音、廃煙等のため市街地の居住性を悪化させる施設等」に該当すると思料されることから、やむを得ないと判断いたしました。

[以上 3 件の許可申請について説明]

* 議長（三浦泉会長） 議案の説明が終わりました。ただいまの説明に関連して、担当委員の方から現地調査の結果並びに補足説明を、1 番 星榮喜委員お願いします。

* 1 番（星榮喜委員） 8 月 1 7 日に、千葉代理、畠山委員、私、事務局 2 名の 5 名にて現地調査を行って参りました。

申請番号 1 番につきましては、一般の畑と牧草地になっており、そちらにパネル 2 5 2 枚を設置するというようなことでありました。除草の徹底を確約し、許可相当と判断いたしました。

申請番号 2 番ですが、申請地は市街地で住宅街に介在しており、田として利用していた土地を宅地にするということで申請を受けておりました。周辺の環境も全て住宅地であることから許可相当と判断いたしました。

申請番号3番につきましては現在牧草地として使用している土地で、こちらに変電所を設置するものでございます。道路に関して、通行の妨げにならないよう徹底するというお話をし、許可相当と判断いたしました。以上でございます。

*議長（三浦泉会長） ご苦勞様でした。現地調査の結果並びに補足説明が終わりました。これより審議を行います。質疑ございませんか。

—「はい」の声あり—

*議長（三浦泉会長） はい、7番 三嶋委員。

*7番（三嶋秀二郎委員） 申請番号3番の地上権設定について、用地費2,200㎡で…万円となっておりますが、地上権設定の期間は定めているのですか。

*議長（三浦泉会長） では事務局。

*事務局（畠山明大係長） 地上権設定は24年間での設定になっております。1㎡あたり…円で年間…万円となり、24年間で…万円というような設定でございます。

*議長（三浦泉会長） ほかに質疑ございませんか。

—「はい」の声あり—

*議長（三浦泉会長） はい、5番 杉村委員。

*5番（杉村昭宏委員） 申請番号2番についてお聞きします。特定建築条件付売買予定地ということで、だいたい宅地造成をしてその敷地内は宅地になると思うのですが、配置図を見ると作業場用地とありますが、これはどういったもののでしょうか。

*議長（三浦泉会長） では事務局。

*事務局（畠山明大係長） こちらは近所のV社というところが、既に作業場として購入することが決まっているそうです。

*議長（三浦泉会長） ほかに質疑ございませんか。

—「はい」の声あり—

*議長（三浦泉会長） はい、18番 千葉委員。

*18番（千葉連悦委員） 先ほどの質疑に関連しまして、特定建築条件付売買予定地の造成というものについて、新しい委員さんもいらっしゃいますので説明していただけますか。

*議長（三浦泉会長） では事務局。

*事務局（畠山明大係長） 農地転用許可制度においてこれまでは、住宅の用に供される土地の造成のみを目的とする農地転用については、原則認められておりませんでした。しかし近年、住宅のデザインや間取りなどのニーズが多様化し、住宅メーカーが宅地造成後の土地を売買するにあたって、土地購入者との間で、自社又は自社が指定する建設業者との間に、売買する土地に建設する住宅について、一定期間内に建築請負契約が成立することを条件とする「建築条件付売買土地」が増加しているという状況がありました。国においてはこうした状況を踏まえ、昨年3月29日に新たに制定した「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領」で定める特定の要件を満たすことが確実に認められるときには、その土地は「宅地造成のみを目的とするもの」に該当しないものとして取り扱うこととして、農地転用許可をし得るものとしたところであります。

*議長（三浦泉会長） ほかに質疑ございませんか。

—「なし」の声あり—

*議長（三浦泉会長） 質疑がないようですから、これで審議を終わります。

これより議案第21号 農地法第5条の規定による許可申請についての採決を行います。

お諮りします。本件は、申請のとおり許可することにご異議ございませんか。

—「異議なし」の声あり—

*議長（三浦泉会長） ご異議なしと認めます。よって議案第21号 農地法第5条の規定による許可申請については、申請のとおり許可することに決定しました。

*議長（三浦泉会長） 以上をもちまして、本日の案件はすべて議了いたしました。これで令和2年度第5回加美町農業委員会定例総会を閉会いたします。
大変ご苦労さまでした。

〈午後1時58分 閉会〉

この議事録は、事務局長 太田浩二が調製したものであるが、その内容に相違ないことを証するため、署名押印する。

令和2年8月25日

議 長 三 浦 泉

署名委員 三 嶋 秀 二 郎

署名委員 今 野 修