

閱覽用

令和元年度加美町農業委員会
第7回定例総会議事録

令和元年10月25日（金）

加美町小野田支所2階会議室

加美町農業委員会

令和元年度第7回定例総会 議事録

1 開催日時 令和元年10月25日(金)午後1時30分～午後2時05分

2 開催場所 加美町小野田支所 2階会議室

3 出席委員(17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
〃	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 信 幸
〃	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(2名)

委 員	3番	半 田 守
〃	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16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5	報告第17号	農地転用許可後の工事完了報告について
日程第6	報告第18号	農地の利用変更届について
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
日程第9	議案第22号	農用地利用集積計画の審査について
日程第10	議案第23号	農用地利用配分計画(案)の審査について

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
農業委員会事務局参事兼次長兼農地係長	鎌田裕之
農業委員会事務局主事	猪股雅敬

7 議事の経過及び結果

次のとおり。

第7回定例総会 議事の経過及び結果

〈午後1時30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元年度加美町農業委員会第7回定例総会を開催いたします。

はじめに、会長からご挨拶をお願いいたします。

*会長（三浦泉会長） 本日は令和元年度、加美農業委員会第7回定例総会にご出席いただき、大変ご苦勞様でございます。

先日の台風19号に関しましては日を増すごとに甚大な被害が報じられており、被災された皆様には心よりお見舞い申し上げます。追うようにして台風21号が近づいておりますが、大雨警報が出る等、更なる被害が想定されます。大雨の被害は未曾有の事態であり誰にも予測することが不能ですので、今後の気候に十分気をつけていただきたいと思います。また、加美町の被害状況については全大会にて事務局より報告いたします。

本日も慎重な審議をお願いしまして挨拶といたします。よろしく申し上げます。

*事務局（太田浩二事務局長） ありがとうございます。それでは、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。会長よろしくをお願いいたします。

*議長（三浦泉会長） ただいまの出席委員は17名です。3番 半田守委員、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。

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、18番 千葉連悦委員、1番 星榮喜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16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4、報告第16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（猪股雅敬主事） 報告第16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。令和元年10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1件でございます。

申請番号1

貸人 A氏

借人 B社

所在地 長清水裏の田 外2筆

面積 8,394 m²

農地法第3条

[以上1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16号を終了いたします。

日程第5 報告第17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5、報告第17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（鎌田裕之次長） 報告第17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。令和元年10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2件でございます。

報告書番号1

個人住宅建設 谷地森字新里東…番 外1筆

面積 503㎡

令和元年9月23日完了

報告書番号2

仮設トイレ・通路兼作業用地(一時転用) 上多田川字畑田二番…番…

面積 270.57㎡

令和元年7月5日完了

[以上2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17号を終了いたします。

日程第6 報告第18号 農地の利用変更届について

*議長（三浦泉会長） 日程第6、報告第18号 農地の利用変更届について事務局より報告いたします。

*事務局（鎌田裕之次長） 報告第18号 農地の利用変更届について。このことについて、別紙のとおり農地の利用変更届の提出があったので報告いたします。令和元年10月25日提出。加美町農業委員会会長 三浦泉。
今月の農地の利用変更届は1件でございます。

報告番号 1

届出者 C氏 字北町二番…番地

所在地 字北町三番…番

現況 田

面積 1 2 7 m²

盛土のうえ、畑地として利用するもの

[以上 1 件の利用変更届について説明]

*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 1 8 号を終了いたします。

日程第 7 議案第 2 0 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 2 0 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。事務局より説明をさせます。

*事務局（猪股雅敬主事） 議案第 2 0 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。令和元年 1 0 月 2 5 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 1 件でございます。

申請番号 1

渡人 D氏

受人 E氏

申請地 宮崎字赤坂原の畑 1 筆

面積 1 7 7 m²

譲渡人からの要望により受人へ売買するもの

売買金額 …万円

[以上 1 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お願いします。それでは申請番号1番について、13番 山本成委員をお願いします。

* 13番（山本成委員） 令和元年10月8日、譲渡人・譲受人に聴取り調査を行い、申請地についても現地を確認いたしました。その結果、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） 面積177㎡の売買ですが、総額…万円という金額に間違いはないですか？面積に対して、金額が大きいように感じたのですが。

* 事務局（猪股雅敬主事） 今回の件に関しましては間に行政書士の方が入っており、D氏とE氏お二人の間で既に…万円と決まっていたということでした。

* 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しました。

日程第8 議案第21 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 農地法第5条の規定による許可申請について、事務局より説明をさせます。

*事務局（鎌田裕之次長） 議案第21 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。令和元年10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2件でございます。

申請番号1

譲渡人 F氏 加美町字南町…番地
譲受人 G社 加美町字町裏…番地…
申請地 加美町字町裏…番…
面積 合計1,008㎡
事業資金 自己資金…万円 うち土地代…万円
事業計画 令和元年11月1日着工、令和元年12月20日完成予定
売買により駐車場の設置を行うもの

申請地は加美町役場の南東約570mに位置しており、中新田市街に連続する市街化が著しい「住宅の用若しくは事業の用に供する施設又は公共施設若しくは公益的施設が連たんしている」区域にある農地であることから第3種農地と判断したものであります。

申請番号2

譲渡人 H氏 加美町字西町…番地
譲受人 I社 富谷市大清水一丁目…番地…
申請地 字一本杉…番… 外1筆の田
面積 合計1,826㎡
事業資金 自己資金…万円 うち土地代…万円
事業計画 令和元年12月10日着工、令和2年11月30日完成予定
売買により特定建築条件付売買予定地とするもの

申請地は加美町役場の東南東約1.4kmに位置しており、水道管及び下水道管が埋設されている道路の沿道の区域であって、かつ、おおむね500m以内に2つ以上の教育施設、医療施設その他の公共施設または公益的施設が存すること、具体的には教育施設として中新田中学校が450m、中新田幼稚園が500m、医療施設として「つばさ歯科」が450m、その他の公共施設又は公益的施設として中新田保育所が100mとなっておりますが、これらが「おおむね500m以内に2つ以上」存しますことから、第3種農地と判断したものであります。

[以上2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お願いいたします。それでは、申請番号1番・2番について、7番 三嶋秀二郎委員お願いします。

* 7番（三嶋秀二郎委員） はい。では、ご報告いたします。農地法第5条の規定による許可申請について、まず申請番号1について報告します。令和元年10月15日、審査に当たった委員は、杉村委員、板垣委員、私三嶋と、事務局から太田局長、鎌田次長で現地を調査してまいりました。

まず申請に係る事項等から説明いたします。申請者、譲渡人のF氏。代理人として、司法書士のJ氏が立ち会っております。また譲受人につきましては、G社の代理人としてK氏が立会われました。申請地につきましては字町裏の田1,008㎡でございます。事業計画ですが、用途は駐車場であり、葬祭会館をご利用のお客様の駐車スペースを確保するというところでございました。令和元年11月1日着工、同年の12月20日完了予定の工事計画となっております。申請に係る権利の内容は所有権移転 売買でございます。

次に農地転用許可基準に基づく検討状況についてご説明いたします。農地区分の第3種農地と判断した理由につきましては事務局から説明があったとおりでございます。検討事項の資力及び信用については、自己資金…万円となっております。但し抵当権が設定されております。抵当権につきましては財務省となっておりますが、売買成立後、申請地に係る相続税を納付することで古川税務署と協議済ということになっております。

周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無としまして、駐車場はアスファルト舗装とし、東側の外周はL型擁壁を設置することにより土砂の流出を防止する。雨水は既設水路に放流するという事で許可相当と判断してまいりました。

続きまして、申請番号2番についてご説明いたします。調査日時、審査人員につきましては、申請番号1番と同様でございます。譲渡人はH氏。譲受人は、I社。今回H氏は委任状をI社 代表取締役L氏に預けており、立会いはL氏が行っております。申請地につきましては字一本杉の田1,826㎡でございます。事業計画ですが、用途は特定建築条件付売買予定地8区画であり、着工・完了予定については令和元年12月10日から令和2年11月30日となっております。申請に係る権利の内容は所有権移転 売買でございます。

次に農地転用許可基準に基づく検討状況についてご説明いたします。農地区分は事務局から説明があったとおり、第3種農地と判断いたしました。検討事項の資力及び信用については、自己資金…万円でございます。宅地の造成のみを目的とする場合の妥当性は、「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」に定める要件を満たすことから、当事項には該当しないものとして取り扱うこととなります。周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無としまして、宅地内はアスファルト舗装とし、外周はL型擁壁を設置することにより土砂の流出を防止する。雑排水・汚水については公共下水道に接続、雨水は宅地内道路コンクリート側溝に集水し泥溜桝経由後、北側既設道路へ放流するため支障はないものとし、許可相当と判断いたしました。但し、農地転用事業者から土地購入者への土地の引渡しについては、当該土地に住宅が建設されたことを確認した後、又は当該土地の宅地造成後に建築確認が行われた後に行うことと条件がついております。

*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） 特定建築条件付売買について、事務局から詳しく説明していただけますか。

*事務局（鎌田裕之次長） 農地転用許可制度においては、これまで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、その土地を最終的に住宅の用に供する事が確実と認められない事から、農地法施行規則において原則認めない事とされておりました。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事を条件とする「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、本年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事が確実と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。

今回は8月に受けた案件と同じ事業者から同様の理由で上がってきたものでございますが、本町としては2例目の適用案件となるものであります。

*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。

日程第9 議案第22号 農用地利用集積計画の審査について

*議長（三浦泉会長） 日程第9、議案第22号 農用地利用集積計画の審査について事務局より説明をさせます。

*事務局（猪股雅敬主事） 議案第22号 農用地利用集積計画の審査について。下記農地について農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により審査決定を求められたので審議されたい。令和元年10月25日提出。加美町農業委員会会長 三浦泉。
今月の農用地利用集積の審議は、賃貸借2件 使用貸借1件でございます。

申請番号1

渡人 M氏
受人 N氏
申請地 木舟字新堂田の田 外21筆
面積 合計53,672㎡
権利移動の種別 賃貸借

申請番号2

渡人 O氏
受人 P社
申請地 長清水西の田 4筆
面積 5,819㎡
権利移動の種別 賃貸借（農地中間管理事業）

申請番号3

渡人 Q氏
受人 R氏
申請地 字中嶋大下の田 外55筆
面積 38,012㎡
権利移動の種別 使用貸借（再設定）

以上3案件で、田81筆・畑1筆 面積97,503㎡
これらの案件の計画内容は、経営面積、従事日数等、農業経営基盤強化促進法第18条第3項に規定する要件を満たしているものと判断されます。

[以上3件の集積計画について説明]

*議長（三浦泉会長） 議案の説明が終わりました。審議に入る前に議案第22号につきましては、委員が当事者である事案があります。農業委員会等に関する法律 第31条第1項の規定により、当事者は議案の審議に参加することができません。参加できない委員は、…番 N委員。…番 N委員は申請番号1番の審議開始から終了まで退席をお願いいたします。

[委員退室 午後2時00分]

*議長（三浦泉会長） これより申請番号1番について審議を行います。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、これで審議を終わります。これより議案第22号、申請番号1番についての採決を行います。お諮りします。本件は、原案のとおり決定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22号、申請番号1番については、原案のとおり決定いたしました。それでは…番 N委員の入室を許可します。

[委員入室 午後2時02分]

*議長（三浦泉会長） 続いて申請番号2番・3番について審議を行います。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、これで審議を終わります。これより議案第22号、申請番号2番・3番についての採決を行います。お諮りします。本件は、原案のとおり決定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22号、農用地利用集積計画の審査については、原案のとおり決定いたしました。

日程第10 議案第23号 農用地利用配分計画(案)

*議長(三浦泉会長) 日程第10、議案第23号 農用地利用配分計画(案)について事務局より説明をさせます。

*事務局(猪股雅敬主事) 議案第23号 農用地利用配分計画(案)について。このことについて農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により意見を求められたので審議されたい。令和元年10月25日提出。加美町農業委員会会長三浦泉。

今月の農用地利用配分計画(案)は1件でございます。

申請番号1

渡人	P社
受人	S社
申請地	字長清水西の田 4筆
面積	5,819㎡
権利移動の種別	賃貸借
貸付期間	10年間

[以上1件の計画案について説明]

*議長(三浦泉会長) 議案の説明が終わりました。これより審議を行います。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、これで審議を終わります。これより議案第23号 農用地利用配分計画(案)についての採決を行います。お諮りします。本件は、原案のとおり決定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23号 農用地利用配分計画(案)については、原案のとおり決定いたしました。

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。これで令和元年度第7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2時05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。

令和元年10月25日

議 長 三 浦 泉

署名委員 千 葉 連 悦

署名委員 星 榮 喜