平成二十二年三月二十九日第一回玉東町農業委員会議事録

平成二十二年三月二十九日午後一時三十分、会長は玉東町農業委員会議を開催するため、玉東町福祉センターに招集した。

一、開　会　本日の出席委員は左のとおりです。

一番委員菅本義勝　三番委員碇俊治　四番委員平井英俊　五番委員小柳正純
六番委員冨田孝一　七番委員小山幹一　八番委員田尻一　九番委員松田良啓
十番委員西村満芳　十一番委員小島明　十二番委員山野和美　十三番委員中尾健二
十四番委員山野信也

一、議長（菅本義勝）議事録署名委員に三番委員碇俊治、四番委員平井英俊、会議書記に農業委員会事務局職員古閑康広を指名して会議に諮り異議なくこれを決した。

一、議長（菅本義勝）議案第一号農地法第三条の規定による許可申請一号について、職員をして議案を朗読せしめた。

一、議長（菅本義勝）提案理由を説明し審議に諮る。

事務局、整理番号一号、三月十七日受付、受付番号四百二十四号でございます。本件は、農地の所有権の移転に係る農地法第三条に基づく許可申請でございます。申請当事者は、譲渡人の●●居住の●●●さんと、譲受人の●●居住の●●●●さんです。申請地は、●●字●●●番地一で、農振・農用地区域内にあり、台帳、現況地目とも畑、面積は三百二十一平方メートルで現在、スモモ栽培が行われています。申請理由は、譲受人の●●さんが規模拡大のため、今回、譲渡し人の●●さんから申請農地を買い受けるための申請です。本議案について、審査基準の全ての項目ごとに申請書等に記載された内容が当該基準に適合するか否か検討した結果をご説明します。まず、農地の権利取得後、全ての農地について効率的に利用することができるかについては、●●字●●●に二筆で千二百七十九平方メートルの耕作放棄地がありますが、道が無いためであり、今後は草刈等を行い保全管理をされ、他の農地は全て耕作されております。また、今回取得する農地についても耕作を行うということで、距離、労働力及び農業機械の保有状況から見て、取得後の全ての農地について耕作を行うと認められることから該当しません。次に、申請農地に小作人がいるかどうかについては、農地基本台帳を確認した結果、自作地となっており、小作地を小作人以外の者に所有権を移転するものには該当しません。次に、農業生産法人要件については、本議案は個人の権利取得ですので該当しません。次に、権利を取得する者が取得後において農作業に常時従事するかどうかについては、現在、果樹栽培に常時従事されており、取得後も農作業に常時従事すると認められるので該当しません。次に、権利を取得する者が、取得後において農地の面積の合計が五十

アールに達しているかについては、現在の経営面積が二万四千四平方メートルで本議案の取得面積と併せて二万四千三百二十五平方メートルとなりますので、五十アールに達しないとは認められないので該当しません。次に、地域との調和要件については、農地取得後もこれまでどおりスモモの栽培をされますので、地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じるおそれは無いと思われるので、該当しません。次に、所有権以外の権限に基づく耕作農地の転貸制限については、自作地となっており該当しません。最後に、農地等を信託財産とする権利取得及び特別許可には、該当しません。以上です。

一、議長（菅本義勝）只今、事務局から説明いたしましたが、地区担当委員さんのご意見を拝聴します。

一、九番委員（松田良啓）先日、●●さんより依頼がありましたので現地を見に行きましたところ、隣が自分の所有の畑で、今度新たに取得しようとする所を●●さんと協議の結果、買い取りをしてくれんだろうかということで合意に達したということでした。隣が自分の畑で使い勝手がいいと思い大丈夫と思います。

一、議長（菅本義勝）地区担当委員から説明がありましたが、他に御意見はありませんか。

一、十一番委員（小島明）場所はどの辺になりますか。

一、九番委員（松田良啓）場所は●●さん宅のすぐ下になります。非常に通りが多いところで、●●さんの畑の下の畑も耕作放棄地になっているんですよ。それで、●●さんにその畑も相談してもらうようにお願いしたけど、行ったけど話にならなかったということです。

一、議長（菅本義勝）他に御意見はありませんか。

一、全委員異議なしと呼ぶ。

一、議長（菅本義勝）議案第一号農地法第三条の規定による許可申請一号については、異議が無いようですので、許可ありて差し支えないものと認め可決承認致します。

一、議長（菅本義勝）議案第二号農地法第四条第一項の規定による許可申請一号及び議案第三号農地法第五条第一項の規定による許可申請一号については関連しておりますので、一括して審議をお願いします。職員をして議案を朗読せしめた。

一、議長（菅本義勝）提案理由を説明し審議に諮る。

事務局、議案第二号は農地法第四条第一項による転用申請です。申請者は、●●の●●●●●●●●です。申請地は、山北八幡宮入り口前の三叉路から町道を東へ二百メートル行き里道を北へ十八メートル行った里道に隣接する北側の田で、周囲は道路、水路及び農地に接しています。議案第三号は農地法第五条第一項の所有権移転による転用

申請です。申請当事者は、譲渡し人が●●●居住の●●●●●●●さん、●●●●さん及び●●県居住の●●●●●さんと、譲受人の●●●●●●●●●です。申請地は、議案第二号で申請されている農地の水路を挟んだ北側にある畑で、周囲は水路、墓地及び農地に接しています。事業計画につきましては、●●●●●の祭礼行事にあたり申請地を長年神幸行列のお旅所として利用されておりましたが、五条申請地の所有権の交渉が解決したのを機に、お旅所及びお旅所への通路として利用されるため、申請農地を転用されるものです。また、排水計画につきましては、生活雑排水及び汚水の発生は無く、雨水については自然浸透させる計画になっています。最後に、農地法に基づく農地転用許可の検討事項について説明します。まず、農地の区分と転用目的ですが、農地区分につきましては、農用地区域内にある農地以外の農地であって、その他の農地区分の要件に該当しない農地であるため、第二種農地と判断します。第二種農地は周辺の他の土地に立地することができない場合は許可となり、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、資力及び信用についてですが、申請地は現状のまま利用されるため必要な資金は必要無く、信用につきましては、転用許可の必要性を認識していなかったと深く反省され、始末書を添付されていますので、今回は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については、農地基本台帳を確認しても小作人はいないため該当しないと考えます。許可後遅滞なく計画を実行される見込みについては、追認案件のため、該当しないと考えます。行政庁の許認可については、該当事項はありません。申請に係る農地と一体として申請に係る事業の目的に供する土地を利用する見込みがないときは、許可しないことになっていますが、今回の土地は全て農地であり、該当しないと考えます。申請に係る農地の面積が事業目的から見て適当と認められない場合は、許可しないことになっていますが、本件は、お旅所及びお旅所への通路のための必要最小限の面積であり、該当しないと考えます。申請に係る事業が土地の造成のみを目的とするものである場合は、許可しないことになっていますが、本件はお旅所及びお旅所への通路の目的であり、該当しないと考えます。農地の転用が周辺の農地に支障を及ぼす恐れがある場合には許可しないことになっていますが、現在のままの利用であり、今回の転用で集団農地を分断することは無いことから、該当しないと考えます。以上です。

一、議長（菅本義勝）只今、事務局から説明いたしましたが、地区担当委員さんのご意見を拝聴します。

一、六番委員（冨田孝一）第二号議案、三号議案とも、只今、事務局の方から説明されましたとおりであり、長年、その使用目的が実施されたことであり、その他、隣接地権者と

の関連も問題は無いと考えますので、よろしくお願いします。

一、議長（菅本義勝）地区担当委員から説明がありましたが、他に御意見はありませんか。

一、全委員異議なしと呼ぶ。

一、議長（菅本義勝）議案第二号農地法第四条第一項の規定による許可申請一号及び議案第三号農地法第五条第一項の規定による許可申請一号については、異議が無いようですので、許可ありて差し支えないものと認め許可意見を可決承認いたします。

一、議長（菅本義勝）議案第四号農業経営基盤強化促進事業実施に伴う農用地利用集積計画（利用権設定等）の承認について、職員をして議案を朗読せしめた。

一、議長（菅本義勝）提案理由を説明し審議に諮る。

事務局、議案第四号につきましては、農業経営基盤強化促進法第十八条第一項の規定に基づき、玉東町長から平成二十二年三月二十六日付で農用地利用集積計画の決定を求められているところであります。

今回の申請は、農用地利用集積計画のうち利用権設定の賃借権が一件で、内訳は新規の利用権設定が一件です。面積は、普通畑が千五百一平方メートルです。なお、賃借料は十アール当り現金で一万円です。また、農業公社利用の所有権の移転が一件あがっております。所有権の移転を受ける者が●●●●●●●●●、所有権の移転をする者が●●居住の●●●●さんで、樹園地が四筆で四千一平方メートルです。十アールあたりの単価及び対価につきましては、記載のとおりです。以上の計画は、農業経営基盤強化促進法第十八条第三項の要件でありますが、㈠農用地利用集積計画の内容が基本構想に適合するものであること㈡利用権の設定等を受けた後において備えるべき要件である、耕作の事業に供すべき農用地のすべてについて耕作を行うと認められ、農作業に常時従事し、対象農地を効率的に利用すると認められること㈢対象農地の関係権利者全ての同意が得られていることの各要件を満たしております。

一、議長（菅本義勝）只今、事務局から説明がありましたが、御意見はありませんか。

一、十三番委員（中尾健二）所有権移転の●●さんの件ですが、ここは反当り●●●万となっていますが、ここは良い樹園地ですか。今までの樹園地の相場は●●万とか●●万だったが●●●万は良い方だと思いますが良い樹園地ですか。

一、議長（菅本義勝）只今の中尾委員の意見について、事務局の説明をお願いします。

事務局、この四筆の現状を見てまいりましたところ、成木園であり、収量も取れるということと、若干は点在しておりますが、利用価値もあることから反当り●●●万円となりました。

一、十三番委員（中尾健二）結局、値段で今まで●●万円しかしないという所ばかりだった

が、今回は良い値段の案件が出ましたね。

一、議長（菅本義勝）只今の中尾委員の意見について、事務局の説明をお願いします。

事務局、傾斜もあまり無いところで、樹木の状態もよく、農地が大体集まっているためこの値段になりました。

一、十一番委員（小島明）この樹園地は、●●●がまた引き続きみかんを栽培するということですか。

一、議長（菅本義勝）只今の小島委員の意見について、事務局の説明をお願いします。

事務局、農業公社を利用することによって、譲渡所得税の八百万円の控除が受けられることが一番のメリットで、買い入れ後、売り渡す人を探します。

一、十一番委員（小島明）字葉山はどの辺になりますか。

一、議長（菅本義勝）只今の小島委員の意見について、事務局の説明をお願いします。

事務局、●●の●●集落の北側で大字●●と大字●●の堺付近です。そのため、●●に二筆、●●●に二筆となっています。

一、議長（菅本義勝）他に御意見はありませんか。

一、全委員異議なしと呼ぶ。

一、議長（菅本義勝）議案第四号農業経営基盤強化促進事業実施に伴う農用地利用集積計画（利用権設定等）の承認については、異議が無いようですので承認されたものと認め決定します。

一、議長（菅本義勝）議事審議を終了し、会議を閉じる旨を宣言した。

一、閉　会　午後二時四十五分

右のとおり議事録に相違ないことを証するためここに署名捺印する。

平成二十二年三月二十九日

玉東町農業委員会会長

三番委員

四番委員