

平成二十二年七月二十九日第五回玉東町農業委員会議事録

平成二十二年七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	三番委員碓俊治	四番委員平井英俊	五番委員小柳正純
六番委員富田孝一	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
一四番委員山野信也			

一、議長（菅本義勝）議事録署名委員に十一番委員小島明、十二番委員山野和美、会議書記に農業委員会事務局職員徳永惣一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三号について、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、議案第一号は農地法第三条の規定による所有権移転の申請でございます。整理番号六号、七月十五日受付、受付番号一一八号でございます。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、譲受人は●●の息子で●●居住の●●●●さんです。申請地は、●●●●二三一番地の四〇他四筆で、農振・農用地区域内にあり、地目は台帳、現況とも畑で、面積は八千二百四十一平方メートルです。申請理由は、現在、●●●●さんは農業者年金を受給されており、現在、息子の●●●●さんが主として農業をされています。今回、●●●●さん名義の農地を主として農業をされている●●●●さんに生前一括贈与をされるための申請です。

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、距離、労働力及び農業機械の保有状況から見て該当しません。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

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、市街地区域に近接する区域その他市街地化が見込まれる区域内にある農地であるため、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、申請者は現状のまま利用されるため必要な資金はなく、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、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も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、建設資材置場及び大型車両への荷物の積み降ろし、旋回スペースとして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、本件は建設資材置場及び大型車両への荷物の積み降ろし、旋回スペースとしての目的であり、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、隣接する農地はなく、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。地区担当委員さんのご意見を拝聴します。番号四の地区委員さんからお願いします。

一、八番委員（田尻一） 事務局の説明どおりでございます。よろしく願いいたします。

一、議長（菅本義勝） 番号五の地区委員さんお願いします。

一、十三番委員（中尾健二） ただいま事務局より説明がありましたが、先般事務局と現地を確認しました。もうすでに転用されており、建設業でございますので、埋め立てをやっ

て始末書を添付されており、現実には資材置場等になっております。場所は●●工場のすぐ上で、●●の事務所の近辺の田んぼは何筆かあったんですけど、もう埋め立てして実際使用しており、他には田んぼないし迷惑はかからないと思いますので、よろしくお願いいたします。

一、議長（菅本義勝）説明が終わりました。四番、五番について御意見はありませんか。

一、三番委員（碓俊治）番号四議案は畑を宅地にしてから移転登記をされるわけですかね。登記されてから名義変更されるわけですかね。

一、議長（菅本義勝）使用貸借ですので名義変更はありません。地目移転登記は建設が終わってからされると思います。

一、議長（菅本義勝）番号五議案も宅地に変更されるのか。

一、事務局 雑種地になると思います。

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）議案第二号農地法第五条第一項の規定による許可申請番号四、番号五については、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）議案第三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、議案第三号につきましては、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七月二十八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二件で、内訳は新規の利用権設定が二件です。面積は、田が三千三十二平方メートルです。なお、対価の支払方法等につきましては記載のとおりであります。

また、農業公社利用の所有権の移転が一件あっております。所有権の移転を受ける者が、●●居住の●●●さん、所有権の移転をする者が財団法人熊本県農業公社で、樹園地が四筆で四千一平方メートルです。十アール当たりの単価及び売買価格につきましては、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、

○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

○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

③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。以上です。

一、議長（菅本義勝）只今、事務局から説明がありました。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）議案第三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）議案第四号農地利用集積円滑化事業規定の承認について、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十一条の九第四項の規定に基づき玉東町長より、農業委員会の承認を求められているところでございます。

農地利用集積円滑化事業規定につきましては、四月の農業委員会で承認いただきました「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想の変更」の中で、「農地利用集積円滑化

事業」が新たに創設されたことにより、農地利用集積円滑化団体となる玉名農業協同組合から平成二十二年七月二日付で申請がっております。

農業経営基盤強化促進法第十一条の九第四項の規定によりますと、町は、農地売買等事業に関する事項が定められた農地利用集積円滑化事業規定について承認しようとする場合には、あらかじめ、農業委員会の決定を経なければならないとされておりまして、今回協議されるものでございます。

以上です。

一、議長（菅本義勝）只今、事務局から説明がありました。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）議案第四号農地利用集積円滑化事業規定の承認については、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、会議を閉じる旨に関するを宣言した。

一、閉 会 午後三時〇〇分

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。

平成二十二年七月二十九日

玉東町農業委員会会長

十一番委員

十二番委員