

令和 3 年 1 月 12 日

第 1 回
議 事 録

小国町農業委員会

令和3年第1回小国町農業委員会議事録

1. 開催日時 令和3年1月12日（火）午後1時30分から

2. 開催場所 おぐに町民センター 208・209号室

3. 出席委員（農業委員8名 計8名）

会 長		松岡 克明
会長職務代理者	1番	石松 雄平
委 員	2番	梅木 美代
	3番	穴井 英雄
	4番	飯沼 由彦
	5番	宮崎 博美
	6番	佐藤 仲子
	7番	穴井 千年

4. 欠席委員

5. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

第3 議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について

第4 議案第3号番号1 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に
～番号3 よる農地利用集積計画について(利用権貸借)

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 宮崎 智幸

事務局職員 波多野 裕

7. 会議の概要

事務局長 ただ今から、令和3年第1回小国町農業委員会を開催いたします。出席農業委員は8名で、総会は成立しております。

 それでは、小国町農業委員会会議規則により、議長は会長が務めることとなっておりますので、以降の議事の進行は松岡会長にお願いいたします。

議長 これより議事に入ります。日程第1の議事録署名委員及び会議書記の指名を行います。小国町農業委員会会議規則第12条第2項に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことにご異議ありませんか。

(異議なしの声あり)

議長 それでは、議事録署名委員は、1番石松雄平委員、7番穴井千年委員にお願いいたします。

 なお、本日の会議書記には事務局職員の波多野さんを指名いたします。以上で日程第1を終わります。

議長 日程第2 議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題に供します。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局長 議案第1号議案集の1ページをお開きください。「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条の規定により、下記農地の申請があったので審議を求めます。令和3年1月12日提出。小国町農業委員会会長松岡克明でございます。

 議案第1号番号1です。土地の所在は、大字上田字〇〇〇〇番地と〇〇番地の2筆です。地目は登記簿、田、現況、田、で、土地の面積は、2筆合わせて2,982㎡となります。権利の種別は3条の有償移転となります。譲り渡し人と譲り受け人は記載の通りです。譲り渡し人には、〇〇が設定されています。申請理由として経営規模拡大を目的とします。備考欄には、対価が記載されております。詳しくは、別紙に農地法第3条の許可申請の写しが付けてあります。別紙の資料1をご覧ください。1ページが許可申請書になります。それから2ページ目が現に所有する

農地面積が記載されております。田んぼが 36,801 m²と、採草放牧地が 30,000 m²となっております。3 ページに、作付け状況と農機具の保有状況が記載されております。水稻と飼料作物が 45,222 m²と、採草放牧地が 30,000 m²となります。5 ページと 6 ページが周辺地域との関係と地域との役割分担が記載されております。7 ページと 8 ページに登記簿謄本の写しが付けてあります。所有権移転に伴う障害となる権利関係はございません。9 ページには本人確認となる住民票の写しが付けてあります。10 ページが〇〇の証明書です。11 ページが位置図になります。上田の〇〇の集落から〇〇に向かっていく道路沿いの右になります。12 ページは字図です圃場整備済みの田んぼです。13 ページが航空写真です。14 ページに現地立会の写真が付けてあります。15 ページに農業委員の確認書を付けてあります。説明は以上です。

議 長 ただいまの事務局の説明に関連して、飯沼由彦委員から報告をお願いします。

4 番 先週の 1 月 7 日に私と松岡会長と事務局 2 名で現地確認に行きました。現地の状況は、耕作地としていい場所で、所有権移転も問題はなく営農は行われると思います。以上で報告を終わります。

議 長 それではこれより、質疑に入ります。ただいまの事務局説明について、発言のある方は挙手をお願いします。

5 番 この対価の部分で 10a 当たり〇〇円となっておりますけど金額が議案書と違いますけどなぜですか。

事務局 長 議案書の対価〇〇円は、合っていますけど資料の 1 ページに記載されている 10a 当たりの単価が違います。資料 1 の単価の方が正しいです。申し訳ありませんでした。

5 番 わかりました。

3 番 対価といいますと、この〇〇でどなたが金額を提示されたのですか。

事務局長 金額につきましては、あくまでも現在の権利者と今回購入される方の相対での話となり、申請の時点でいただいているのがこの数字となっております。

3 番 はい。わかりました。

議長 それでは、採決いたします。議案第1号について、原案の通り決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全 員 賛 成)

議長 全員賛成ですので、議案第1号は原案の通り決定しました。

議長 次に、日程第3 議案第2号「農地法第5条の規定による許可申請について」を議題に供します。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局長 議案第2号議案書の2ページをお開きください。「農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について」農地法第5条第1項の規定により、下記農地の申請があったので意見を求める。令和3年1月12日提出。小国町農業委員会会長松岡克明でございます。

議案第2号番号1です。土地の所在は、大字宮原字〇〇〇〇番地、地目は、登記簿、田、現況、田、土地の面積は、494㎡となります。権利の種別は、所有権移転となります。譲り渡し人と譲り受け人は、記載の通りです。転用目的は、一般個人住宅です。詳しくは、別紙の資料の16ページからをご覧ください。16ページが農地法第5条の許可申請書になります。許可申請書の下の方に建築所要面積121㎡と駐車場所要面積56㎡と通路その他317㎡で合計所要面積494㎡を転用するものです。それから18ページが登記簿謄本の写しが付けてあります。所有権移転に伴う障害となる権利関係はございません。それから19ページが事業計画書になります。事業の目的及び必要性は居宅を建築する計画で、2階建ての構造で1階床面積67.2㎡、2階床面積58.8㎡を計画し、駐車場27㎡となっておりますけど通路その他とあわせ56㎡で所要面積は合計で494㎡を転用する一般の個人住宅です。それから20ページ、21ページが位置図となります。

〇〇の裏手になります。国道〇〇号線、〇〇側から見たとき裏手になります。22 ページが字図になります。申請地〇〇番地は字図の通りに分筆しています。分筆登記も終わっております。23 ページが配置図です。25 ページにも配置図が載せてあります。25 ページの方が給排水計画も入っており 23、25 ページを合わせて見ますとわかりやすいと思います。建物、駐車場、給排水とこういった計画で整備することになっております。26 ページが排水同意書となり、水路の部分に排水しますので、井手組合の同意書をいただいております。27 ページが建築工事にかかる見積書です。28、29 ページに資金の裏づけ資料が付けてあります。それから 30 ページに土地代替性検討表が付けてあります。この土地については農地区分でいきますと第 2 種農地となりますので、転用する場合は代替検討表が必要となります。それから 32 ページが航空写真です。33 ページに申請地の現地立会の写真が付けてあります。最後に確認書を付けてあります。説明は以上です。

議 長 　　ただいまの事務局の説明に関連して、担当の飯沼由彦委員から報告をお願いします。

4 番 　　先週の 1 月 7 日に私と松岡会長と事務局 2 名とで現地の確認に行きました。現地は先ほど事務局長が言われましたように〇〇の裏手にあり、河川の近くになっております。周辺に住宅を建築しましても何ら支障はないと思われれます。以上で報告を終わります。

議 長 　　それではこれより、質疑に入ります。ただいまの事務局説明について、発言のある方は挙手願います。

3 番 　　ここは、水害のときに被害はありませんでしたか。

事務局 長 　　今年の 7 月の豪雨の時もそうですし、以前から多少河川からの溢れがあるような場所ではあります。実際には。事務局としましてもその事が心配でしたので、ご本人様を呼びましてそういった実情もありますよと確認させていただきました。実際にこの計画書の中で、建物を建てる部分については、50 cm程は埋め上げる予定にはなっているようです。事務局としましてもそ

れでも心配はしていますと伝えてあります。建物につきましも多少水害に対して強い構造で建てると言われてました。事務局としましても情報提供としてそういった水害もありますよとは伝えてありますが、あくまでも本人さんの希望なので、農業委員会としましてはそういった情報提供を行ったうえで今回提出させてもらいました。

1 番 一応分筆はしたという事ですが、周りはまだ〇〇さんのということですね。

事務局長 はい、当然分筆は、宅地転用を目的として分筆をしておられます。分筆をした段階でもまだ〇〇さんのものです。周りにつきましても〇〇さんの所有になっております。

1 番 〇〇さん以外の周りの人達の同意は取ってあるのですか。排水とかの同意書は取ってありますか。

事務局長 周りの人たちの同意書は、必要ないのですが、当然後で周辺の人たちとトラブルが起きたりしないようまた、迷惑が掛からないようにとしっかり話はされるように指導はしています。

1 番 はい、わかりました。

2 番 先ほど土地代替と言われましたけれども金額とかは発生しないのですか。

事務局長 土地代替検討というのは、農地の転用はなるべくしないようにという基本的な考え方があります。その中で農地以外の所に建物を建てる場所を探してください、その中でどこを探しましたかという意味での代替え地を探したうえで、もうここしかないといった事でいかなないと転用は認められませんよといった場合には、毎回代替検討表を付けてもらっています。基本的に農地は転用できないという事なので、いかなる場合も検討は必要になってきます。特に農振農用地は、法律で基本的に転用はできないです。第1種の農地も基本的には転用は駄目で、第2種の農地に限っては、場所がどうしても無かった場合は転用でき

ますけど、他の土地を探したという証拠の書類を付けてくださいということになっています。

3 番 事業の計画はどうなっていますか。

事務局長 資料の19ページの事業計画書の中に資金計画の中の土地取得費と居住建築費が実際の事業計画となります。

3 番 はい、わかりました。

議長 それでは、採決いたします。議案第2号について、原案の通り決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全 員 賛 成)

議長 全員賛成ですので、議案第2号は許可相当として県知事に意見を送付いたします。

議長 次に、日程第4 議案第3号番号1から番号3「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による利用権貸借の農地利用集積計画について」を議題に供します。それでは、事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局長 議案第3号番号1です。議案書の4ページを開きください。「農業経営基盤強化法促進法に基づく農地利用集積計画の承認について」(利用権貸借)農地経営基盤強化法第18条第1項の規定により、下記農用地の申請があったので意見を求める。令和3年1月12日提出。小国町農業委員会会長松岡克明でございます。

議案第3号番号1です。土地の所在は、大字上田字〇〇〇〇番地、土地の地目は、登記簿、田、現況、田、土地の面積は、1,194㎡です。内容は再設定となります。利用権を設定する者、利用権の設定を受ける者については記載の通りです。利用目的は、水稻で、期間は5年、使用貸借となります。

続きまして番号2です。土地の所在は、大字上田字〇〇〇〇番地、地目は、登記簿、田、現況、田、面積は、2,152㎡です。続いて大字上田字〇〇〇〇番地です。土地の地目は、登記簿、田、現況、田、面積は、879㎡で2筆合計面積は3,031㎡です。これ

も再設定となります。利用権を設定する者と、利用権の設定を受ける者については記載の通りです。利用目的は、水稻、期間は5年、10a当たりの賃貸借料は〇〇円となっております。

続きまして番号3です。土地の所在は、大字北里字〇〇〇〇番地、地目は、登記簿、田、現況、田、面積は4,240㎡です。これは新規となります。利用権を設定する者と設定を受ける者については記載の通りです。利用目的は、水稻、期間は5年、賃貸借料については1筆当たり米〇〇kgとなっております。詳細については別冊資料の36ページ、37ページ、38ページに内容が記載されております。設定を受ける者の要件は全てクリアできております。農用地の全て効率的に耕作できること、農作業に常時従事することができることの要件です。説明は以上です。

議 長 それではこれより、質疑に入ります。ただいまの事務局説明について、発言のある方は挙手をお願いします。

5 番 番号1の賃貸借料は、発生していないのですか。

事 務 局 長 番号1につきましては、使用貸借となっておりますので対価は発生していません。

議 長 それでは、採決いたします。議案第3号番号1から番号3の原案について同意することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全 員 賛 成)

議 長 全員賛成ですので、議案第3号番号1から番号3の原案について同意することを決定します。

議 長 それでは、以上をもちまして、小国町農業委員会第1回総会を閉会致します。

令和3年第1回小国町農業委員会の議事録に相違ないことを証する
ためここに署名する。

1 番

7 番