

平成30年1月26日

第1回

須崎市農業委員会総会 議事録

	会 長	事務局長	次 長	係
仰 裁				

1. 開会場所 須崎市総合保健福祉センター 2階 会議室
2. 開会日時 平成30年1月26日(金) 午後2時00分
3. 出席委員 15名
4. 欠席委員 1名
5. 出席職員 事務局他2名
6. 議 案 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請の審議について
議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請の審議について
議案第3号 農用地利用集積計画について(諮問)
7. その他

開会宣言	<p>国広次長</p> <p>只今より平成 30 年第 1 回農業委員会総会を開催します。本日は 1 番森田委員より欠席の連絡がありましたのでお知らせいたします。</p>
開会挨拶	<p>市川会長</p> <p>本日は第 1 回総会です。議案は第 3 号までです。慎重な審議をお願いします。</p>
議事録署名	<p>市川会長</p> <p>本日の議事録署名人は 8 番藤田委員、9 番堅田委員を指名します。</p> <p style="text-align: center;">「異議なし」多数</p>
議案説明	<p>国広次長</p> <p>第 1 号議案農地法第 3 条の規定による許可申請の審議について。農地法第 3 条の規定による許可申請を下記のとおり受理したので、審議のうえ意見を求める。平成 30 年 1 月 26 日須崎市農業委員会会長市川雅彦。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>申請者 住所 ○○○○○○○○ 氏名及び件数 ○○ ○○ 1 件</p> <p>申請受理面積 畑 1411 m² 合計 1411 m²</p> <p>番号 1 申請人 譲渡人 地区 ○○ 住所氏名 ○○○○○○○○ ○○ ○○ 譲受人 地区 ○○ 住所氏名 ○○○○○○○○ ○○ ○○</p> <p>土地の所在地 須崎市桑田山字水谷乙 1007 番イの 2 土地の表示 地目 台帳 畑 現況 畑 面積 680 m²</p> <p>土地の所在地 同 乙 1007 番口の 2 土地の表示 地目 台帳 畑 現況 畑 面積 218 m²</p> <p>土地の所在地 同 乙 1009 番 1 土地の表示 地目 台帳 畑 現況 畑 面積 358 m²</p> <p>土地の所在地 同 乙 1010 番 土地の表示 地目 台帳 田 現況 畑 面積 155 m²</p> <p style="text-align: center;">合計 4 筆 1,411 m²</p> <p>事由 売買</p> <p>以上です。</p>
補足説明	<p>農林水産課 中西係長</p> <p>それでは補足説明をします。農地法第 3 条第 2 項に照らし合わせて順番に確認していきます。</p> <p>番号 1 番は、法人の業務に係る試験研究のために農地の所有権を取得する案件です。農地法第 3 条第 2 項ただし書きには、第 1 号・第 2 号・第 4 号・第 5 号に掲げる場合については政令で定める相当の事由がある場合は許可できるとなっています。</p> <p>それでは確認していきます。</p>

	<p>第 1 号全部効率利用については、農地法施行令第 2 条【農地又は採草放牧地の権利移動の不許可の例外】第 1 項第 1 号で「その権利を取得しようとするものがその取得後において耕作に供すべき農地のすべてについて耕作を行うと認められ、かつ、次のいずれかに該当すること」、同号イの「その権利を取得しようとする者が法人で、その権利を取得しようとする農地における耕作がその法人の主たる業務の運営に欠くことのできない試験研究のために行われること」が政令で定める相当の事由とあり、これに該当するものと考えられます。</p> <p>第 2 号農業生産法人以外の法人の権利取得、第 4 号農作業常時従事については、農地法施行令第 2 条【農地又は採草放牧地の権利移動の不許可の例外】第 2 項第 5 号で「前項第 1 号イからニに掲げる事由」が政令で定める相当の事由とあり、第 1 項第 1 号イの「その権利を取得しようとする者が法人で、その権利を取得しようとする農地における耕作がその法人の主たる業務の運営に欠くことのできない試験研究のために行われること」に該当するものと考えられます。</p> <p>第 3 号信託については適用ありません。</p> <p>第 5 号の下限面積については、農地法施行令第 2 条【農地又は採草放牧地の権利移動の不許可の例外】第 3 項第 4 号で「前項各号のいずれかに掲げる事由」が政令で定める相当の事由とあり、第 2 項第 5 号「前項第 1 号イからニに掲げる事由」に該当、第 1 項第 1 号イの「その権利を取得しようとする者が法人で、その権利を取得しようとする農地における耕作がその法人の主たる業務の運営に欠くことのできない試験研究のために行われること」に該当するものと考えられます。</p> <p>以上から、農地法第 3 条第 2 項第 1 号・第 2 号・第 4 号・第 5 号については農地法第 3 条の不許可の例外に該当すると考えます。</p> <p>続きまして、農地法第 3 条第 2 項その他の各号について確認していきます。</p> <p>第 6 号転貸(てんがし)にも該当しません。</p> <p>第 7 号地域調和ですが、植物活性剤、土壌改良剤の開発・改良のため、農作物（みかん等のかんきつ類、栗、柿、いちじく等）を植栽し、肥料との反応を見たり、糖度を計測したりすることにより、活性力を見る試験及び土壌の団粒、柔らかさを見る試験を行う。また、微生物の改良のため、農作物（大根、白菜、きゅうり、かぶ等）を栽培し、味をみる試験を行うようにしております。なお、農薬はほとんど使用しないとのことで、本件の権利取得によって周辺の農地の農業上の効率的総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えられます。</p> <p>以上です。</p> <p>委員説明 6 番 岡崎委員</p> <p>現地確認をいたしました。特に問題はございません。</p> <p>補足説明 国広次長</p> <p>この件は試験研究のためなら耕作面積や従事日数などの条件が例外規定ではずれません。</p>
--	--

審 議	市川会長
意 見	<p>この件について、何か質問はありませんか。 なければどなたか意見ををお願いします。</p>
採 決	5 番 森光委員
議案説明	<p>議案第 1 号農地法第 3 条の規定による許可申請の審議について、意見を言わせていただきます。今回は〇〇 〇〇1 件でございますが、別に問題もないということですので、許可を与えたいと思います。</p>
採 決	市川会長
議案説明	<p>別に問題ないということで、許可をとということですが、これにご異議ございませんか。 「異議なし」多数</p>
議案説明	<p>異議がないようですので、議案第 1 号農地法第 3 条の規定による許可申請の審議については許可を与えるということに決定します。</p>
議案説明	国広次長
議案説明	<p>議案 2 号農地法第 5 条の規定による許可申請の審議について。農地法第 5 条の規定による許可申請を下記のとおり受理したので、審議のうえ意見を求める。平成 30 年 1 月 26 日須崎市農業委員会会長市川雅彦。</p>
議案説明	記
議案説明	<p>(1)申請者 住所 〇〇〇〇〇〇〇〇〇 氏名及び件数 〇〇 〇〇 他 1 件</p>
議案説明	(2) 申請受理面積 田 294 m ² 畑 835 m ² 計 1,129 m ²
議案説明	番号 1 譲渡人 地区 〇〇 住所氏名 〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇 〇〇
議案説明	譲受人 地区 〇〇 住所氏名 〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇 〇〇
議案説明	土地の所在地 須崎市桐間西 86 番
議案説明	土地の表示 地目 台帳 畑 現況 畑 面積 835 m ²
議案説明	種別 3 事由 集合住宅
議案説明	隣接農地は同意書ありで位置図と利用計画図は添付のとおりです。
議案説明	番号 2 譲渡人 地区 〇〇 住所氏名 〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇 〇〇
議案説明	賃借人 地区 〇〇 住所氏名 〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇 〇〇
議案説明	土地の所在地 須崎市多ノ郷字清宗甲 3751 番 11
議案説明	土地の表示 地目 台帳 田 現況 田 面積 294 m ²
議案説明	種別 2 事由 駐車場
議案説明	隣接農地は同意書有で位置図と利用計画図は添付のとおりです。
議案説明	以上です。
補足説明	農林水産課 中西係長
補足説明	次に補足説明をしていきます。
補足説明	1 番、農地の区分と転用の目的ですが、申請地は、桐間西地区にあり、農振農用地では

	<p>ありません。また、桐間地区土地区画整理事業施行区域内農地で農地の区分は第3種農地と判断されると考えます。転用の目的は、集合住宅（賃貸）を建築し、賃貸アパートを経営しようとするもので他に代替すべき土地はなく、農地の区分と転用の目的は、問題ないものと考えます。資力及び信用ですが、土地取得費〇〇万円、建築費〇〇万円、土地外構工事費〇〇万円、その他〇〇万円、合計〇〇万円は銀行からの融資を受けての計画であり、特に問題は認められないものと考えます。申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性ですが、工期は許可日から平成31年1月31日となっており確実性には、特に問題はないものと考えます。計画面積の妥当性ですが、建築面積297.12㎡、2棟10戸の集合住宅を建築し、15台分の駐車場を整備する計画であり、所要面積835㎡は事業計画書、土地利用計画により必要な面積と考えられます。周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無ですが、生活排水は敷地内の合併浄化槽で浄化し、西側の市道側溝へ排水。雨水は、集合マスを經由し東側1か所、西側1か所、南側2か所へ排水。また、周辺に農地はなく問題はないものと考えます。</p> <p>2番の農地の区分と転用目的ですが、申請地は多ノ郷地区宮ノ下集落にあり、農振農用地ではありません。また周辺に駅等もなく農地の区分は、甲種、第1種、第3種のいずれの要件にも該当しないその他の農地であり第2種農地と判断されると考えます。転用の目的は申請地に新たに職員駐車場を整備しようとするもので、他に代替すべき土地はなく、農地の区分と転用目的は、問題ないものと考えます。資力及び信用ですが、土地取得費〇〇万円、整地及び舗装費〇〇万円、合計〇〇万円は運営資金での整備計画であり、特に問題は認められないものと考えます。申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性ですが、工期は許可日から平成30年7月31日までとなっており、確実性には、特に問題はないものと考えます。計画面積の妥当性ですが、転用面積294㎡は、事業計画、土地利用計画により必要な面積と考えられます。周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無ですが、雨水は、申請地東側の水路へ傾斜により自然排水。周辺の農地の同意も得ており支障はないものと考えます。</p> <p>以上です。</p> <p>委員説明 3番中西委員 1番ですが、問題はありません。</p> <p>審議 13番市川（孝）委員 2番も問題はありません。</p> <p>市川会長 この件について、何か質問はありませんか。 なければどなたか意見ををお願いします。</p> <p>意見 14番中平委員 議案第2号農地法第5条の規定による許可申請の審議について意見を申し上げたいと思います。申請者、〇〇 〇〇さん他1件ですがでございますが、先ほど審議いたしま</p>
--	--

採 決	<p>した結果、別に問題もありませんので、至当の意見を付け進達を諮りたいと思います。</p> <p>市川会長</p> <p>別に問題もないから至当の意見を付けて進達をと言う事でございますが、ご異議ございませんでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">「異議なし」多数。</p> <p>ご異議ないようでございますので議案第 2 号農地法第 5 条の規定による許可申請の審議についてでございますが、至当の意見を付して進達する事と決定致します。</p>
議案説明	<p>国広次長</p> <p>議案第 3 号農用地利用集積計画について（諮問）、上記の事について、須崎市長より別紙のとおり諮問があったので、審議のうえ意見を求める。平成 30 年 1 月 26 日須崎市農業委員会会長市川雅彦。</p> <p>農林水産課 盛光主幹</p> <p>それでは別冊について読み上げて説明させていただきます。農用地利用集積計画書（案）平成 29 年度第 8 号、農業経営基盤強化促進法（昭和五十五年法律第 65 号）第 18 条第 1 項の規定により、農用地利用集積計画を定める。平成 30 年 1 月 26 日須崎市長楠瀬耕作。次のページをお願い致します。農用地利用集積計画明細でご説明させていただきます。</p> <p>整理番号 29-31</p> <p>貸付人住所氏名 ○○○○○○○○ ○○ ○○</p> <p>設定所在地番 大字下分字大畠甲 3117 現況 田 面積 2,997 m²の内 2,200 m²</p> <p>借受人住所氏名 ○○○○○○○○ ○○ ○○</p> <p>期間 平成 30 年 2 月 1 日～平成 40 年 1 月 31 日 10 年間</p> <p>内容 ナス</p> <p>借賃 ○○○○円</p> <p>借賃の支払方法 ○○○○</p> <p>個人面積計 2,200 m²</p> <p>整理番号 29-32</p> <p>貸付人住所氏名 ○○○○○○○○ ○○ ○○</p> <p>設定所在地番 大字吾井郷字丁免甲 1417-1 現況 田 面積 948 m²</p> <p>大字吾井郷字丁免甲 1417-2 現況 田 面積 1,200 m²</p> <p>借受人住所氏名 ○○○○○○○○ ○○ ○○</p> <p>期間 平成 30 年 2 月 1 日～平成 49 年 3 月 31 日 19 年 2 ヶ月</p> <p>内容 ミョウガ</p> <p>借賃 ○○○○</p> <p>借賃の支払方法 ○○○○</p> <p>個人面積計 2,148 m²</p>

<p>補足説明</p>	<p>今回の利用権の合計面積は 4,348 m²です。 以上です。 中西係長 利用権設定については、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項に照らして各要件を満たしていることが必要なので説明をします。 受付番号 29-31 ですが、主たる経営作物はナスで、構成員は〇人です。次に受付番号 29-32 ですが、主たる経営作物はミョウガで、構成員は〇人となっております。 今回受付の全てについて各要件を説明します。農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項第 1 号要件は、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となっており、農業による自立の意欲、能力が認められるなど、須崎市の基本構想の利用権の設定を受ける者の備えるべき要件を満たしており、2 件とも適合すると考えます。第 2 号イ農用地のすべてを効率的に利用することの要件、第 2 号ロ農作業に常時従事することの要件につきましても、適合すると考えます。第 3 号の要件は 18 条第 2 項第 6 号にて利用権設定後に農用地を適正に利用していないと認められた場合の貸借解除を定めたもので今回申請の 2 件すべてが対象ではありません、第 4 号の規定で対象農地の所有権等の権利を有する者の全ての同意についても、所有権以外に第 4 号に規定する権利を有する者はいないため、この要件は満たしております。以上であり、今回の申請は 2 件全て農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各要件を満たしていると考えます。 以上です。</p>
<p>審 議</p>	<p>市川会長 この件について、何か質問はありませんか。 なければどなたか意見ををお願いします。</p>
<p>意 見</p>	<p>8 番藤田委員 議案第 3 号農用地利用集積計画について（諮問）、意見を申し上げたいと思います。今回は 2 件でございますが、別に問題はありませんので、答申を諮りたいと思います。</p>
<p>採 決</p>	<p>市川会長 別に問題もないから承認をとということでございますが、異議ございませんか。 「異議なし」多数 異議がないようですので、議案第 3 号農用地利用集積計画について（諮問）は、承認することとして答申することとしたいと思います。 市川会長 議案は以上でございますが、その他で何かございませんか なければ、本日はこれで終了いたします。お疲れでございました。</p>

閉会 午後2時45分

その真正なることを証して署名する。

議 長

8 番

9 番

