

令和元年度 第2回 琴浦町農業委員会総会議事録

| | | | | |
|-----------------|---|-----------|-----------|-----------|
| 日 時 | 令和元年5月10日（金） 午後3時 | | | |
| 場 所 | 琴浦町役場分庁舎3階 第1・2・3会議室 | | | |
| 出席委員 (12人) | 1番 石賀 英男 | 2番 丸山 環 | 3番 前田 正秀 | 4番 潮 智博 |
| | 5番 伊藤 英之 | 6番 村上 隆 | 7番 福本 正博 | 8番 三浦 勝美 |
| | 9番 久米 繁好 | 10番 中本 敏彦 | 11番 川崎 康晴 | 12番 福田 昌治 |
| 欠席委員 (0人) | | | | |
| 出席推進委員 (12人) | 13番 北中 善隆 | 14番 遠藤 一夫 | 15番 井本 武夫 | 16番 語堂 一幸 |
| | 17番 小前 茂雄 | 18番 松本 芳己 | 19番 桑本 慎吾 | 20番 馬野 進 |
| | 21番 入江 敏朗 | 22番 澤田 光秋 | 23番 石賀 昭則 | 24番 河上 幸徳 |
| 欠席推進委員 (0人) | | | | |
| 事務局 | 事務局長 山根 伸一、事務局長補佐 每田 陽子、係長 浜川 明 | | | |
| 提案議案 | 議案第4号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第5号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第6号 非農地証明願の処理について 議案第7号 農用地利用集積計画の決定について | | | |
| 報告事項 | | | | |

| | |
|-----|---|
| 議長 | <p>定刻になりましたので、ただ今より、令和元年度第2回琴浦町農業委員会総会を開催します。</p> <p>成立宣言を事務局にお願いします。</p> |
| 事務局 | <p>ただ今の出席委員は12名です。農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により、令和元年度第2回琴浦町農業委員会総会が成立したことを報告します。以上です。</p> |
| 議長 | <p>議事録署名委員の指名ですが、10番 中本委員、11番 川崎委員にお願いします。</p> <p>それでは議事に入ります。議案第4号 農地法第3条の規定による許可申請について 事務局の説明をお願いします。</p> |
| 事務局 | <p>1ページをご覧ください。議案第4号 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、本委員会の許可・意見を求めます。</p> <p>整理番号7番 譲渡人は広島市在住の個人、譲受人は琴浦町内の個人です。譲渡事由は自作地の贈与になります。土地の表示 琴浦町大字八橋字[REDACTED]、登記地目、現況地目ともに畠、地積763m²。申請地は外に畠2筆があり、3筆の合計地積は4,490m²になります。</p> <p>申請の内容について説明します。譲渡人と譲受人は兄妹の関係で、町外在住の譲渡人に代わり譲受人が農地を管理しておられたそうですが、贈与による所有権移転の話がまとまり申請をされたもので、農地取得後は母親と2人で野菜を耕作される予定です。</p> <p>整理番号8番 貸渡人、借受人ともに琴浦町内の個人です。貸借事由は自作地の賃貸借で期間は1年間になります。土地の表示 琴浦町大字勝田字[REDACTED]、登記地目、現況地目ともに田、地積2,138m²。</p> <p>申請の内容について説明します。貸渡人が耕作することが難しくなり耕作者を探していたところ、借受人との間で貸借の話がまとまり申請されたもので、貸借契約後は水稻を耕作される予定となっています。なお賃借料は1筆全体で[REDACTED]、10aあたりでは[REDACTED]になります。</p> <p>農地法第3条第2項の判断基準には、第1号の「申請農地を含め所有している農地および借りている農地、それら全ての農地を効率的に利用すること」、第4号の「申請人又は世帯員等で農作業に常時従事する人がいること」、第5号の「申請農地を含め耕作する農地の合計面積が下限面積以上であること」、第7号の「農地の集団化、農作業の効率化において周辺農地に影響を及ぼさないこと」の4要件があります。今回申請のあった2件については、これらの要件全てを満たしているものと思われます。以上です。</p> <p>事務局の説明が終わりましたが、皆さんの方で何か質問等があればお願いします。</p> <p>(異議なし)</p> |

事務局

異議なしということですので、原案どおり許可することと決定いたします。

続きまして議案第5号 農地法第5条の規定による許可申請について事務局に説明をお願いしたいと思います。

2ページをご覧ください。議案第5号 農地法第5条の規定による許可申請について 農地法第5条の規定により、下記農地の申請があつたので、本委員会の意見を求めます。なお、転用事業者より整理番号4番の転用面積変更の申し出がありましたので、地積を278.72m²から309.59m²に訂正をお願いします。それでは議案説明に移りたいと思います。

整理番号3番 譲渡人、譲受人ともに琴浦町内の個人です。契約種別は所有権移転、転用目的および施設の概要は一般住宅になります。土地の表示 大字美好字 [REDACTED]、登記地目、現況地目ともに畠、地積122m²。申請地は外に畠1筆があり、2筆の合計地積は198m²になります。農地区分は市街化区域、市街化調整区域外の地域です。申請地のうち1筆が農用地区域内に位置していたことから、転用に伴う農用地区域からの除外申請手続きをすでにされていて、今月中旬には除外決定が行われる見通しとなっています。

転用の内容について説明します。譲受人は現在の住所地に、娘さんと2人で暮らしておられるそうですが、海に近いため住居や車等の塩害による損傷が大きいことから、住居を移転新築することを計画されたそうです。譲渡人は土地を所有されていなかったため、娘さんの勤務先から近い場所で適地を探しておられたところ、条件に見合う申請地を選定して申請をされたものになります。

3ページと4ページの説明図をご覧ください。申請地は西側部分と南側部分が町道に面しているL字型の形状で、[REDACTED]の土地には申請人とは別の方が所有されている倉庫が建っています。

土地造成については、表土を鋤取り、前面道路と同じ高さにするため敷地全体を真砂土で60cm程度盛土して均した後で、西側の町道に面した部分を出入口として平屋建て住宅を建築し、あわせて2台分の駐車スペースを整備される計画となっています。隣接地との境界部分については、東側は既設のコンクリートブロックを活用し、北側と南側には新たにコンクリートブロックを設置される計画となっています。

工期については、転用許可日から6ヶ月間を予定されています。

資金調達計画については、土地買収費、埋立整地費、住宅建築費、その他費用の合計が [REDACTED]円で、それに見合う資力があることを確認しています。

被害防除計画について説明します。雨水については申請地西側の道路側溝に排水し、生活排水については公共下水道に接続して処理を行う計

画となっています。

農地区分の決定根拠について説明します。申請地は美好部落の集落内に位置し、農業上の公共投資が行われていないことから、「第2種農地」に該当するものと思われます。

許可根拠規定につきましては、既存集落に居住する者の日常生活または業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものと判断されることから、「集落接続」に該当するものと思われます。

整理番号4番 貸渡人、借受人ともに琴浦町内の個人で、親子の関係になります。契約種別は使用貸借権設定、転用目的および施設の概要は一般住宅です。土地の表示 大字佐崎字 [REDACTED]、登記地目 田、現況地目 畑、地積1, 577m²のうち309. 59m²。農地区分は市街化区域、市街化調整区域外の地域です。申請地は農用地区域内に位置していましたことから、転用に伴う農用地区域からの除外申請手続きをすでにされていて、今月中旬には除外決定が行われる見通しとなっています。

転用の内容について説明します。譲受人世帯は夫婦と子供1人の3人家族で、現在は琴浦町内の集合住宅にお住まいですが、近々第2子が生まれるため手狭になると考えられることから、住居を新築することを計画されたそうです。譲受人は家業である農業に従事されている方で、申請地近くの実家には、農業経営をともに行う両親と兄一家が居住しております。農業用の車両や資材等は実家の敷地内にあるため、作業の打合せや農機具等の運搬等で毎日行き来する必要があることから、最初は利便性の良い実家近くの住宅地を検討されていたそうですが、予算面などで折り合いがつかなかったということでした。こうした状況の中、5ページの説明図にありますように町立船上小学校南側に位置し、実家からも近い父親名義の申請地を借り受けることで合意に至り、申請をされたものになります。

土地造成については、前面道路の町道に面している申請地の西側部分を道路と同じ高さにするため90cm程度真砂土で盛土し、道路に面していない南側と北側部分には高さ120cmのL型擁壁を設置、東側部分は土羽打ちを計画されています。その後2階建て住宅を建築し、あわせて2台分の駐車スペースを整備される予定です。なお、転用残地部分の1, 270m²につきましては、譲渡人世帯で梨栽培をされていることから、梨の木の敷き藁栽培や家庭菜園として引き続き耕作されることになっています。

工期については、転用許可日から6ヶ月間を予定されています。

資金調達計画については、埋立整地費、住宅建築費、その他費用の合計が [REDACTED] 円で、それに見合う金融機関の融資証明書が添付されています。

被害防除計画について説明します。雨水処理については、前面道路脇

に設置してある水路に排水し、生活排水については公共下水道に接続して処理を行う計画です。なお、申請地は県営圃場整備事業の受益地であることから、転用事業の実施に関して、赤崎町土地改良区からの同意書が添付されています。

農地区分の決定根拠について説明します。申請地は土地改良事業の受益地となっていますが、一団の農地面積は10ha未満となっていますし、船上小学校、ふなのえこども園、成美地区公民館および佐崎集落に近接していることから、「第2種農地」に該当するものと思われます。

許可根拠規定につきましては、既存集落に居住する者の日常生活または業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものと判断されることから、「集落接続」に該当するものと思われます。

整理番号5番 譲渡人、譲受人ともに琴浦町内の個人で、譲受人欄に記載してある「外1名」とは配偶者のことになります。契約種別は所有権移転、転用目的および施設の概要は一般住宅です。土地の表示 大字徳万字 [REDACTED]、登記地目 畑、現況地目 畑、地積355m²。農地区分は市街化区域、市街化調整区域外の地域です。申請地は農用地区域外に位置していたことから、転用に伴う農用地区域からの除外手続きは必要ありません。

転用の内容について説明します。譲受人世帯は夫婦と子供3人の5人家族で、現在は申請地北側の集合住宅にお住まいですが、手狭になってきたことから住居の新築を計画されたそうです。土地勘があって知人も多く、生活していく上で都合の良い現在の住居に隣接する申請地を選定し、譲渡人との間で売買により所有権移転することで合意に至り申請をされたものです。

土地造成については、東側の道路と同じ高さにするため最大35cm程度真砂土で盛土し、道路に面していない南側、西側、北側にはコンクリートブロックを3段設置して土砂の流出を防ぐ計画となっています。その後2階建て住宅を建築し、あわせて3台分の駐車スペースを整備される予定です。

工期については、転用許可日から6ヶ月間を予定されています。

資金調達計画については、土地買収費、埋立整地費、住宅建築費、その他費用の合計が [REDACTED] 円で、それに見合う残高証明書および金融機関の融資証明書が添付されています。

被害防除計画について説明します。雨水処理については道路側に側溝がないため、敷地内に雨水浸透樹および浸透管を4カ所設置し、生活排水については敷地内に下水栓を設置し、東側道路の公共下水道に接続して処理を行う計画です。申請地の西側には隣接農地がありますが、住居は最低でも5.8m離して建築される計画となっていますので、日照および通風への影響は無いものと思われます。

| | |
|--------------|--|
| | <p>農地区分の決定根拠について説明します。7ページの説明図にもありますように、申請地はJR浦安駅から300m以内に位置していて、周辺には住宅、商業施設、医療施設が建ち並び市街地化が進んでいることから、「第3種農地」に該当するものと思われます。</p> <p>許可根拠規定につきましては、農地区分が「第3種農地」と判断されることから、原則許可相当と思われます。以上です。</p> |
| 議長 石賀英男委員 | <p>現地確認の報告をお願いします。</p> <p>5月7日に桑本委員、毎田補佐、自分の3人で現地確認を行いました。</p> <p>整理番号3番について報告します。美好部落内に位置する農地に住宅を新築されるという内容で、東側と北側は住宅、西側と南側は道路に囲まれていますので位置的に異存は無く、転用を許可しても問題はないと思いました。</p> <p>整理番号4番について報告します。農業を営むのに便利の良い、実家近くの農地に住宅を新築されるという内容で、隣接農地の耕作者からは転用に関する同意書が添付されていますので、転用を許可しても問題は無いと感じました。しかし転用の残地面積がかなりありますので、引き続き農地として耕作していただきたいと思います。</p> <p>整理番号5番について報告します。徳万部落の住宅地の中に位置する農地に住宅を新築するという内容で、周辺には住宅や商業施設が建ち並んでいますので位置的には異存はないと考えています。また、西側の隣接農地の耕作者からは同意書をもらっておられるということですし、北側にある集合住宅と申請地の間に通作路を確保されているということで、転用を許可しても問題は無いと感じました。以上です。</p> |
| 議長 | <p>事務局の説明および現地確認の報告が終わりましたが、皆さんの方で何か質問等があればお願いします。</p> <p>(異議なし)</p> <p>異議なしということですので、原案どおり答申することと決定いたします。</p> |
| 事務局 | <p>続きまして議案第6号 農地法第2条第1項の規定による申請について 事務局の説明をお願いします。</p> <p>9ページをご覧ください。議案第6号 農地法第2条第1項の規定による申請について 非農地証明です。農地法第2条第1項の規定による、農地でない旨の証明申請が下記のとおり提出されたので、本委員会の許可を求めます。</p> <p>整理番号1番 申請人は琴浦町内の個人です。土地の表示 琴浦町大字浦安字[REDACTED]、登記地目 畑、登記地積 23m²、現況地目 原野、現況地積 23m²。申請地は外に畠1筆があり、2筆の合計地積は60m²になります。申請事由の概要は、「申請地は、昭和50年に中国電力八橋変電所の送電用鉄塔（送電線路）が隣接して設置されてから現在まで休</p> |

| | |
|--------------|--|
| | <p>耕となっており原野化している。」というものになります。</p> <p>非農地証明の対象とする土地については、鳥取県が平成5年に4項目の判断基準を定めています。今回の案件につきましては、「耕作不適などやむを得ない事情によって長期間放棄されたため自然潰瘍した土地で農地への復旧が困難な土地」に該当するものと考えます。</p> <p>なお、申請地は2筆とも農用地区域内に位置していたことから、農用地区域からの除外申請手続き中で、今月中旬には除外決定が行われる見通しとなっています。非農地証明の議案が議決された場合、通常であれば総会開催日付で非農地証明書を発行していますが、本案件については、農用地区域からの除外決定日と同日付で発行することとしています。以上です。</p> |
| 議長 石賀英男委員 | <p>現地確認の報告をお願いします。</p> <p>5月7日に桑本委員、毎田補佐、自分の3人で現地確認を行いました。説明図にもありますように、申請地は中国電力変電所の鉄塔の隣に位置するL字型の不整形な土地で、草や木が生い茂っている状態となっていましたので、非農地と判断しても問題ないと感じました。以上です。</p> |
| 議長 | <p>事務局の説明および現地確認の報告が終わりましたが、皆さんの方で何か質問等があればお願いします。</p> <p>(異議なし)</p> |
| | <p>異議なしということですので、原案どおり許可することと決定いたします。</p> <p>続きまして議案第7号 農用地利用集積計画の決定についてですが、関係委員の前田委員、澤田委員は退席をお願いします。</p> <p>(前田委員、澤田委員の退席を確認)</p> <p>議案第7号 農用地利用集積計画の決定について 事務局の説明をお願いします。</p> |
| 事務局 | <p>12ページをご覧ください。議案第7号 農用地利用集積計画の決定について 貸貸借の部です。次のとおり農用地利用集積計画を定めたいので、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により本委員会の決定を求めます。</p> <p>整理番号260番 設定する者、設定を受ける者はいずれも琴浦町内の個人です。土地の表示 大字杉下字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畠、面積80m²。権利の種類は賃借権、内容は芝となっています。期間は平成31年5月13日から平成34年5月12日までの3年間、10a当たりの借賃は [REDACTED]円、借賃の支払方法は口座振込、法律関係は賃貸借、新規になります。</p> <p>なお期間の欄の年号に関しましては、農家台帳システムの都合上、平成のままになっていますのでご了承いただきたいと思います。</p> <p>整理番号260番の外2筆と、整理番号261番から16ページの整</p> |

理番号286番までの外26件についてはご覧のとおりです。

なお今回の賃貸借の部で、農地中間管理事業等で農業農村担い手育成機構に貸し出す農地の申請は、16ページの整理番号283番から286番までの4件となっています。

17ページをご覧ください。使用貸借の部です。

整理番号287番 設定する者、設定を受ける者はいずれも琴浦町内の個人です。土地の表示 大字高岡字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積1,422m²。権利の種類は使用貸借権、内容は飼料となっています。期間は平成31年5月13日から平成36年5月12日までの5年間、10a当たりの借賃は無償、借賃の支払方法は無償、法律関係は使用貸借、新規になります。

整理番号287番の外3筆と、整理番号288番から23ページの整理番号311番までの外24件についてはご覧のとおりです。

なお今回の使用貸借の部で、農地中間管理事業等で農業農村担い手育成機構に貸し出す農地の申請は、22ページの整理番号309番から23ページの311番までの3件となっています。

以上の農用地利用集積計画につきましては、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。

事務局の説明が終わりましたが、皆さんの方で何か質問等があればお願いします。

(異議なし)

異議なしということですので、原案どおり決定することといたします。

(前田委員、澤田委員の復帰を確認)

続いて農家相談の報告に移りたいと思います。5月7日に行われた農家相談の報告を石賀英男委員にお願いしたいと思います。

(農家相談1件報告)

こちらの方からは以上ですが、皆さんの方で何か質問等がありましたらお願いします。

無いようですので、以上を持ちまして、令和元年度第2回琴浦町農業委員会総会を終了します。

議長

石賀英男委員

議長