

令和4年度 第2回 琴浦町農業委員会総会議事録

日 時	令和4年5月10日(火) 午後2時30分			
場 所	琴浦町役場分庁舎 多目的ホール			
出席委員 (12人)	1番 久米 繁好	2番 潮 智博	3番 村上 隆	4番 川崎 康晴
	5番 福本 正博	6番 三浦 勝美	8番 伊藤 英之	9番 中本 敏彦
	10番 丸山 環	11番 足立 紀美世	12番 前田 正秀	13番 福田 昌治
欠席委員 (1人)	7番 石賀 英男			
出席推進委員 (12人)	北中 善隆	遠藤 一夫	池山 晃広	三嶋 邦彦
	小前 茂雄	松本 芳己	桑本 慎吾	幅田 高広
	入江 敏朗	澤田 光秋	石賀 昭則	河上 幸徳
欠席推進委員 (0人)				
事務局	事務局長 山根 伸一、補佐 毎田 陽子、係長 高塚 泰子			
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 農用地利用集積計画の決定について 議案第7号 農用地利用配分計画(案)に対する意見について			
報告事項				

<p>議長</p> <p>全員</p> <p>議長</p> <p>事務局</p>	<p>定刻になりましたので、ただ今より、令和4年度 第2回琴浦町農業委員会総会を開催します。</p> <p>初めに農業委員会憲章の唱和を行います。</p> <p>(農業委員会憲章の唱和)</p> <p>成立宣言を事務局にお願いします。</p> <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4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。事務局に欠席する旨の連絡のあった委員は、7番石賀英男委員です。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>議事録署名委員の指名ですが、8番 伊藤委員、9番 中本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>
<p>事務局</p>	<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審議を求めます。</p> <p>申請番号2番 農地の所在 大字三保 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積27㎡。申請地は外に1筆あり、2筆の合計面積は149㎡になります。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人です。権利の区分は所有権移転、申請事由は売買になります。</p> <p>申請地は、道路を挟んで譲受人宅の向かい側に位置する小面積の畑で、譲渡人の依頼により、以前から譲受人が草刈り等の管理をしておられたそうです。本案件は、その申請地を双方の協議によって売買することになり申請をされたもので、農地取得後は家庭菜園として利用される予定です。</p> <p>譲受人世帯は農家ではありませんが、本案件の申請地は譲受人の持ち家から20m程度の距離に位置する、農振農用地区域外農地であることから、令和2年12月総会で定めた下限面積の別断面積0.1aの適用が可能であり、許可相当と判断されるものと考えます。</p> <p>売買価格は1筆全体で [REDACTED] 円、10a当りでは約 [REDACTED] 円になります。</p> <p>以上の1件につきましては、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。以上です。</p>
<p>議長</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>(質問等無し)</p> <p>質問等が無いようですので、農業委員の方の挙手により採決を取りたいと思います。</p> <p>(挙手多数)</p>

事務局

賛成多数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条第1項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。

議案の説明に入る前に申請の取下げについて報告しますので2ページをご覧ください。取下げがあったのは申請番号3番で、譲渡人及び譲受人より5月6日付で申請取下げ願いの提出がありましたので、受理するとともに福田会長にお伝えいたしました。なお、取下げの理由については添付書類の不備のためとなります。報告は以上です。

それでは議案の説明に入りたいと思いますので、2ページから5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ます。

申請番号1番と2番の譲受人は同一の法人になりますので、一括して説明をさせていただきます。

申請番号1番 農地の所在 大字筧津[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積1,003㎡。申請番号2番 農地の所在 大字筧津[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積936㎡。申請番号1番、2番ともに譲渡人は琴浦町内の個人、譲受人は琴浦町内の法人です。権利の区分は売買による所有権移転、施設の概要は駐車場になります。

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申請手続きは必要ありません。

転用事由の詳細について説明します。譲受人は貨物自動車運送事業を行う法人で、平成27年10月に申請地西側に事業所を移転されたということですが、その後の事業拡大により、トラック及び従業員の通勤車両が増加してきたことから、既存の駐車スペースでは手狭になったと感じておられたようです。現在の駐車台数は業務用車両が19台、従業員の通勤車両が19台となっていて、施設のスペースに余裕がないために不必要な車両移動を余儀なくされ、作業効率も悪化してきたことから駐車場用地を探しておられたところ、それぞれの譲渡人との合意に至り申請をされたものです。

4ページの説明図にもありますように申請地は、譲受人の事業所が所有する既存駐車場用地[REDACTED]に隣接しているため、駐車場の拡張には最適な立地条件となることから土地を選定されたということでした。

工事の内容について説明します。申請地全体を25cm程度の高さで埋立てた後、転圧整地及び盛土の周囲に土羽打ちを行ったうえで、業務用のトラック及び従業員の通勤車両用の露天駐車場として利用する計画

となっています。なお、舗装工事や建築物の設置工事を行う予定はないということですし、申請地南側の隣接農地に配慮して、大型車両は国道9号線側に駐車する予定だということです。

資金調達計画について説明します。土地買収費が [REDACTED] 円、埋立整地費が [REDACTED] 円、合計およそ [REDACTED] 円で、それに見合う金融機関の残高証明書が添付されています。なお、1㎡あたりの土地単価は [REDACTED] 円となっています。

被害防除計画について説明します。申請地では盛土工事のみを行い、舗装工事を行う予定はないことから、雨水は自然流下で処理する計画となっていますし、盛土の周囲には土羽を打つために土砂が流入する恐れはなく、汚水が発生するという事柄もありません。また、申請地は赤碕町土地改良区の受益地となっているため、赤碕町土地改良区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。申請地を含むエリアは籠津集落周辺の10ha以上の集団農地内に位置しているため、「第1種農地」に該当するものと思われま

す。許可根拠規定については、「既存施設の機能の維持・拡充のため既存の施設に隣接する土地において整備される施設」であり、「拡張部分の面積が既存施設面積4,000㎡の2分の1を超えないもの」に該当することから、転用はやむを得ないと思われま

す。以上です。

現地確認の報告をお願いします。

5月6日に北中委員、地区担当委員の福田会長、毎田補佐、私の4名で現地確認を行いました。

3ページの説明図にもありますように申請地は、籠津集落北側に広がる農地の一団の中に位置する、譲受人となる法人の事業所に隣接している田です。その事業所敷地内には、複数の大型トラックや従業員の自家用車が駐車してあり、事務局の説明にもあったように現在の敷地では手狭なように見受けられました。また南側の隣接農地よりも低くなっていますし、事業計画では盛土工事のみが行われることになっていて、舗装工事等を行う予定はないということから、雨水の流れについても問題はなく、周辺農地への影響はないものと考えられますので、転用はやむを得ないと感じました。以上です。

事務局の説明及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。

(質問等無し)

質問等が無いようですので、農業委員の方の挙手により採決を取りたいと思います。

(挙手多数)

賛成多数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

議長
村上委員

議長

事務局

ます。

続きまして議案第6号 農用地利用集積計画の決定についてですが、関係委員に該当する前田委員、池山委員、幅田委員、澤田委員は退席をお願いします。

(前田委員、池山委員、幅田委員、澤田委員の退席を確認)

議案第6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。

9ページをご覧ください。議案第6号 農用地利用集積計画について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。権利種別は賃貸借権設定になります。

申請番号284番 農地の所在 大字光[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積3,011㎡。利用権の種類は賃貸借権、貸付人は琴浦町外の個人、借受人は琴浦町内の個人です。10a当りの借賃は[REDACTED]円、始期は令和4年5月11日、終期は令和14年2月13日、期間は9年9ヶ月間で新規、内容はミニトマト及びトマトとなっています。

9ページの申請番号285番から、16ページの申請番号298番までの外14件についてはご覧のとおりです。

17ページをご覧ください。権利種別は使用貸借権設定になります。

申請番号299番 農地の所在 大字出上[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積864㎡。利用権の種類は使用貸借権、貸付人、借受人はいずれも琴浦町内の個人です。10a当りの借賃は無償、始期は令和4年5月13日、終期は令和9年5月12日、期間は5年間で新規、内容は水稻となっています。

17ページの申請番号300番から、28ページの申請番号320番までの外21件についてはご覧のとおりです。

なお、農地中間管理事業等により農業農村担い手育成機構に貸し出す農地の申請は、29ページの申請番号321番と322番の2件となっています。

30ページをご覧ください。権利種別は所有権移転になります。

申請番号3番 農地の所在 大字森藤[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積2,419㎡。申請地は他に1筆あり、2筆の合計面積は3,147㎡になります。譲渡人は琴浦町内の個人、譲受人は琴浦町外の個人です。利用目的は野菜、売買価格は2筆全体で[REDACTED]円、10a当りでは約[REDACTED]円になります。移転時期、引渡時期はともに令和4年5月31日となっています。

申請番号4番 農地の所在 大字森藤[REDACTED]

	<p>■■■■、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積1,654㎡。譲渡人は琴浦町内の個人、譲受人は琴浦町外の個人です。利用目的は野菜、売買価格は1筆全体で■■■■円、10a当りでは約■■■■円になります。移転時期、引渡時期はともに令和4年5月31日となっています。</p> <p>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。</p>
議長	<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>(三浦委員より挙手あり)</p>
三浦委員	<p>10ページの申請番号286番について質問します。内容が景観作物となっていますが、具体的には何を植えられるのでしょうか。</p>
事務局	<p>ヒマワリなどを植えられる予定となっています。</p>
三浦委員	<p>分かりました。</p>
議長	<p>その他に何か質問等はありませんか。</p> <p>(質問等無し)</p> <p>質問等が無いようですので、農業委員の方の挙手により採決を取りたいと思います。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>賛成多数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>
議長	<p>(前田委員、池山委員、幅田委員、澤田委員の復帰を確認)</p> <p>続きまして議案第7号 農用地利用配分計画(案)に対する意見についてですが、私は関係委員に該当するため退席をしますので、議長を中本職務代理に交代いたします。</p> <p>(福田会長の退席を確認)</p> <p>(中本職務代理に議長を交代)</p>
議長	<p>議案第7号 農用地利用配分計画(案)に対する意見について 事務局の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>31ページをご覧ください。議案第7号 農用地利用配分計画(案)に対する意見について 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定に基づき、農用地利用配分計画(案)に対する意見を求めます。</p> <p>整理番号1番 権利の設定を受ける者は琴浦町内の個人です。土地の所在地 琴浦町大字笹津■■■■、現況地目 田、面積 2,547㎡。権利の種類は賃貸借権、権利の内容は飼料畑、契約期間は3年間、開始年月日は令和4年5月11日、終了年月日は令和7年5月31日、10a当りの賃借料は■■■■円となっています。</p>
議長	<p>整理番号2番についてはご覧のとおりです。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</p>

議長	<p>願います。</p> <p>(質問等無し)</p> <p>質問等が無いようですので、原案どおり提出することと決定いたします。</p> <p>(福田会長の復帰を確認)</p> <p>(福田会長に議長を交代)</p> <p>その他に移りたいと思います。農家相談日の報告についてですが、5月6日に行われた相談日には相談者がなかったということです。</p> <p>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。</p> <p>無いようですので、以上を持ちまして令和4年度 第2回琴浦町農業委員会総会を終了します。</p>
----	--