

里庄町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和2年3月13日（金）午後1時44分から午後2時33分
2. 開催場所 里庄町役場 庁舎 2階 第2会議室
3. 出席委員 11人

出席委員及び欠席委員の番号、氏名

職名	番号	氏名	出欠の別	職名	番号	氏名	出欠の別
委員	1	岡村 咲津紀	出	委員	8	平野 耕平	出
〃	2	高田 卓司	〃	〃	9	吉田 龍平	〃
〃	3	高田 正和	〃	推進委員	1	小野 敏輝	〃
会長職務代理者	5	高田 光國	〃	〃	2	佐藤 新介	〃
会長	6	田邊 忠宏	〃	〃	3	辻田 樫市	欠
委員	7	原田 敬造	〃	〃	5	徳永 一憲	出

4. 欠席委員 1人

5. 議事日程

- 第1 議事録署名委員の指名
- 第2 会議書記の指名
- 第3 議案第3号農地法第3条の規定による許可申請に対する許可の承認について
- 第4 議案第4号農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見及び許可の承認について
- 第5 議案第5号農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について
(利用権賃借)
- 第6 議案第6号農地法第3条第2項第5号の農地の権利取得面積の別段面積の改定について

6. 会議の概要

議長

ただ今から令和2年第3回総会を開会いたします。

本日の出席委員は、農業委員8名、推進委員3名の計11名であり、総会開催の定足数に達しており、総会は成立しております。

議事日程第1の議事録署名委員の指名ですが、私から指名させていただいてご異議ありませんか。

(異議なし)

それでは、7番原田敬造委員、8番平野耕平委員にお願いいたします。

議事日程第2の会議書記の指名を行います。

本日の会議書記には農業委員会事務局職員の●●氏を指名いたします。

それでは、議事に入ります。

今回上程されています議案第3号農地法第3条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは議案第3号について、ご説明いたします。

整理番号は42でございます。

本件は、農地の所有権移転に係る農地法第3条に基づく所有権移転許可申請でございます。

譲受人●●●●さん、譲渡人●●●●さんです。

申請地は1筆、地目は畑、面積は50㎡です。

今回、譲受人である●●さんが交換を目的に、所有権を取得するため申請が行われました。

本議案について、審査基準のすべての項目ごとに申請書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いたします。

まず、申請地に小作人が存在しているかどうかについては、農地基本台帳等を確認した結果、小作人は存在しませんでした。

次に、権利取得後に、今回取得する農地を含めてすべての農地が耕作されるかどうかについては、農機具の保有状況及び本人から聴取した結果、現在保有している農地は、すべて耕作されており、また今回取得する農地についても耕作を行いますので、取得後すべての農地について耕作されるものと認められます。

次に、権利を取得する者が取得後において、耕作に必要な農作業に常時従事するかどうかについては、申請書に記載された本人も含めた世帯員の農作業従事日数及び本人から聴取した結果、現在基幹的な農作業に常時従事しており、取得後も農作業に常時従事すると認められます。

次に、権利を取得する者が、取得後において農地下限面積20アールを満たすかどうかについては、申請書に記載された取得面積と農地基本台帳

等に記載されている現在の経営面積を合算すると、取得後の経営面積は下限面積を満たしますので問題ありません。

最後に、当該農地を継続的に利用する事が出来るかどうかについては、住所地から徒歩で10分程度になりますので、通作が可能であると認められます。

議 長 　ただ今の事務局説明、農地法第3条の案件について、質問、意見等ございますか。

質問、意見等はございませんか。

(質問、意見なし)

許可することに賛成の農業委員の方は挙手願います。

(全員挙手)

全員賛成でございますので、議案第3号、整理番号42は、許可と決定します。

続きまして、今回上程されています議案第4号、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及び許可の承認について、事務局より説明をお願いします。

事務局 　それでは、議案第4号、整理番号43についてご説明いたします。

本件は、農地の使用目的の変更及び所有権移転に係る農地法第5条に基づく申請でございます。

譲受人●●●●さん、譲渡人●●●●さんです。

申請地は農業振興地域内の白地区域にあり、2筆、地目は畑、面積は合計57.45㎡です。

今回、譲受人の●●さんが所有権を取得し、露天駐車場整備を目的に申請が行われました。

議 長 　事務局からの説明が終わりました。

現地調査の結果について、●番●●●●委員よりご報告します。

● 番 　申請地は●●分館に位置し、現在、耕作されていない状況です。

転用目的は、露天駐車場整備となっております。

隣接地への被害防除計画の内容ですが、土砂等の流出については、隣接地との間にブロックを設置し、土砂が流出しないようになっています。

雨水については、自然透水と既存水路へ接続します。

生活排水については、露天駐車場のためありません。

近隣農地への日照及び通風の影響については、駐車場ですので、影響はないと判断します。

以上です。

議 長 　農地法に基づく農地転用許可の検討事項について、説明して下さい。

事務局

農地の区分は、第2種農地と判断しております。

転用目的は、露天駐車場の整備であり、適当であると考えます。

資力及び信用についてですが、申請者は過去に違反転用を行ったことはなく、また、必要な資金額についても適当であると考えます。

転用行為の妨げとなる小作権等の権利を有する者の有無でございますが、農地基本台帳を確認しても小作人等はいないため、存在しないと判断します。

許可を受けた後、遅滞なく、申請に係る農地を申請に係る用途に供する見込みがない場合は許可しないことになっていますが、申請者から聴取した結果、許可後速やかに施工したいとの事であり、問題ないと考えております。

申請に係る事業の施行に関して行政庁の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分がなされなかった時又は処分の見込みがない場合は許可しないことになっていますが、これらの案件は該当しないと考えております。

申請に係る農地の面積が申請に係る事業の目的からみて適正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、本件は申請書等の内容を確認したところ適正であると考えております。

転用が周辺の農地に係る営農条件に支障を及ぼすおそれがある場合には許可しないこととなっておりますが、本件は特に支障がないと判断します。

また、今回の転用は集団農地の分断には当たらないと判断します。

以上です。

議長

ただ今の議案第4号、整理番号43の案件に関し、事務局説明及び現地調査報告について、ご質問、ご意見等ございますか。

ご質問、ご意見等ございませんか。

(質問、意見なし)

整理番号43について、許可することに賛成の農業委員の方は挙手願います。

(全員挙手)

全員賛成でございますので、議案第4号、整理番号43は許可と決定します。

続きまして、今回上程されています議案第5号、農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について、事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは議案第5号について、ご説明いたします。

整理番号は44でございます。

里庄町長より令和2年3月13日付けで農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認を求められています。

田が1筆です。面積は838㎡です。

設定を受ける者は、公益財団法人岡山県農林漁業担い手育成財団、いわゆる農地中間管理機構です。設定を行う者は、●●●●さんです。

農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件は満たされていると考えますので、特に支障はないと思われま

議長

ただ今の事務局説明について、質問、意見等ございませんか。

(質問、意見なし)

それでは、議案第5号、整理番号44番について、賛成の農業委員の方は挙手願います。

(全員挙手)

全員賛成でございますので、議案第5号、整理番号44は承認と決定します。

続きまして、今回上程されています議案第6号、農地法第3条第2項第5号の農地の権利取得面積の別段面積の改定について、事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは議案第6号について、ご説明いたします。

先月の委員会でご相談させていただきました農地法第3条の規定による許可申請について、現在20アールとして設定している下限面積、別段の面積を引き下げる内容でございます。

(議案第6号及び別紙「農地取得の下限面積(別段の面積)」を朗読)

御審議をよろしくお願いいたします。

以上でございます。

議長

ただ今の事務局説明について、質問、意見等ございませんか。

●番

別表2の件で、農地を購入する場合、建ぺい率23%以上を宅地として、残りの面積を農地として購入できるということか。

事務局

宅地として必要な部分は分筆する必要があります。宅地については家を建てる契約書を添付して、残りの農地については3条申請をしていただくこととなります。

別表1と別表2は別のものです。

これまでは2反以上でないと農地が持てなかったのが、5畝以上で持てるようになったのが別表1です。

次に、別表2について、例えば1反の農地を買って家を建てたい場合、まず分筆します。分筆後、宅地になる部分600㎡を5条で農転して、宅地になった後、業者と家を建てる契約をします。契約が成立して初めて、

残った農地400㎡について3条の申請を出せるようになります。

- 番
事務局 5条申請と3条申請は同時には出せないということか。地主とそういう約束をしておかないといけないということか。

そのとおりです。

追加で御説明しますと、別表2では住宅に付随する農地としております。住宅に隣接していない農地、離れた所にある農地を取得する場合においても、5アールより少ない場合でも1アール以上であれば取得できるようになります。ただし、通作が可能な農地に限られます。

- 番
事務局 農業を初めてする人が離れた所の農地を取得したとしても、耕作放棄地になるだけではないか。

3条で農地を取得する場合、通作が本当にできるか本人に確認しており、無理があると判断できれば断ることになります。

- 番
事務局 許可後、農業委員会で耕作状況をチェックしてほしい。

承認をいただけたら、告示後、4月号広報紙やホームページで周知します。4月1日受付分から適用します。

- 議 長 ほかに質問、意見等がないようですので、議案第6号について、賛成の農業委員の方は挙手願います。

(全員挙手)

全員賛成でございますので、議案第6号は承認と決定します。

以上をもちまして、令和2年第3回総会を閉会いたします。

議案第6号

農地法第3条第2項第5号における農地の権利取得の下限面積
(別段の面積)の設定について

農地法(昭和27年法律第229号)第3条第2項第5号の規定による農地取得のための下
限面積の設定について、農業委員会の承認を求める。

令和2年3月13日

里庄町農業委員会
会長 田邊 忠宏

農地取得の下限面積（別段の面積）

別表 1

農地法施行規則第17条第2項の適用について

区 域	下限面積
里 庄 町 全 域	5アール

別表 2

農地法施行規則第17条第2項の適用について

区 域	下限面積
里庄町内の中古及び新築住宅に付随する農地	1アール

【方 針】

- ①農地法施行規則第17条第2項を適用し、現行の下限面積（別段の面積）20アールを5アールに変更する。（別表1）
- ②農地法施行規則第17条第2項を適用し、里庄町内の中古及び新築住宅に付随する農地に限り、下限面積を1アールとする。（別表2）

【適用条件】

①②共通

- ・農地の権利取得日から起算して1年以上継続して農地を耕作すること。

②のみ

- ・住宅並びに住宅に付随した農地の譲渡人及び譲受人が同一であること。
- ・住宅と農地の権利の移転及び権利設定については、住宅と農地を同様の取得等の権利設定とすること。
- ・住宅の売買契約を締結した日から起算して、原則1年以内の農地法第3条の許可であること。
- ・住宅に係る売買契約若しくは賃貸借契約書の写しを添付すること。

【理由】

- ①町内全域において、小規模経営の兼業農家が多く、現行の下限面積（別段の面積）は地域の実情に合っておらず、意欲ある新規就農者を受け入れ、農地の効率的な利用の促進を図り、耕作放棄地の解消と発生の未然防止に繋げるため。
- ②里庄町は人口増対策の一環として、移住定住を推進している中で、中古及び新築住宅を購入する場合に、農ある暮らしを求める者に対して、家庭菜園程度の農地の取得に対応するとともに、遊休農地の有効活用が図られるため。