

平成29年度 智頭町農業委員会第1回総会議事録

1. 開催日時 平成29年4月10日(月) 午後2時

2. 開催場所 智頭町役場2階 第1・2会議室

3. 出席委員

議席	氏名	出欠	議席	氏名	出欠
1	小林 功	出	2	大原 知子	出
3	山本 浩視	出	4	浅見 公昭	出
5	福安 逸雄	欠	6	安道 信成	出
7	西尾 修	欠	8	山中 眞守	出
9	岡田 功	出	10	岡野 吉勝	出
11	小宮山 晃次	出	12	浮田 博司	出
13	西尾 寿行	出	14	古谷 常吉	出
15	國岡 美保子	出	16	中澤 一博	出

計 14名

○在任委員の過半数に達したので本会は成立。

4. 欠席委員 5番 福安 逸雄委員・7番 西尾 修委員

5. 日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議案審議

- (1) 農地法第3条の規定による許可申請について
- (2) 農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見について
- (3) 農用地利用集積計画(案)の意見決定について

第3 報告

- (1) 農地法第18条第6項の規定による通知書について
- (2) 農地法施行規則第32条第1項第1号の規定による農地転用届について

6. 議事録

- 局長 ただいまから平成二十九年度、第一回智頭町農業委員会総会を開会いたします。
本日の出席状況は、席番五番福安逸雄委員、七番西尾修委員が欠席の為、十六名中十四名出席となりますので総会は成立します。それでは総会に入りたいと思います。
議事進行について、会長よろしくをお願いします。
- 議長 それでは総会に入ります。総会に入ります前に、議事録署名委員の決定については、議長において席番十番岡野吉勝委員、十一番小宮山晃次委員を指名します。これに異議ありませんか。（異議なしの声あり）
異議なしと認め決定いたします。
それでは議事に入ります。議案第一号、農地法第三条の規定による許可申請について農地法第三条の規定により、下記農地の申請があったので審議を求める。
平成二十九年四月十日提出。智頭町農業委員会会長 小林 功
番号一番について事務局の説明をお願いします。
- 局長 議案第一号をご覧ください。番号一番を説明いたします。
本件は、農地の有償所有権移転に係る農地法第三条に基づく許可申請です。
譲渡人は大字大屋の〇〇〇〇さん、譲受人は大字新見の〇〇〇〇さんです。申請地は、大字慶所地内にある田二筆、畑二筆で合計四千五百十二平方メートルです。申請事由は、譲渡人の経営規模縮小、譲受人の経営規模拡大のため、申請の農地を譲り受けて耕作するものであります。
本議案について、審査基準のすべての項目ごとに、申請書等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説明いたします。
まず、申請者は正当な権利者か住所が異なっていないかですが、農地基本台帳で確認した結果貸付人は存在しません。また登記簿謄本で確認したところ、問題はありません。
次に、当該農地を効率的に利用することができるかについてですが、貸付地の農地はなく、農機具の装備・農作業に従事する者の数等ですが、譲渡人本人に四十年の農作業経験もあり、必要な農機具は所有されていますので効率的に利用されるものと思います。
次に農業生産法人以外の法人が権利を取得しようとする場合に例外規定で
一 取得後においてその農地等を適正に利用していないと認められる場合に使用貸借又は賃貸借の解除をする旨の条件が書面による契約に付されているか。
二 地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営が行われると見込まれるか。

三 権利を取得しようとする者が法人である場合、その法人の業務を執行する役員のうち一人以上の者がその人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事すると認められるか。

については法人でないので該当しません。

次に信託の引き受けにより権利を取得する場合は許可されないことになっていますが、この場合該当しません。

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ですが、年間百五十日以上に必要な農作業に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の面積の合計が五十アールに達しているかどうかですが、当管内の下限面積は二十アールで、今回譲渡を受ける面積が合計四十五アールに達していますので問題ありません。

次に所有権以外の権限に基づいてその土地を貸付、又は質入れをする場合ではないかについては該当しません。

次に農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがないかですが、周辺農業に支障を生ずるおそれはないと思われま

す。申請年月日は平成二十九年三月十七日、事務局は同日受付になっております。位置については、四から六ページです。

地区担当の席番十二番浮田博司委員に調査結果の報告をお願いいたします。

浮田委員

調査結果の報告をします。今回の申請農地は、先月の総会で譲渡人に所有権の移転が認められた農地です。その段階では譲渡人は農業を始める予定でしたが、今回の譲受人から農地が欲しいという話があり、今回の申請にいたったようです。

議 長

以上で説明が終わりました。ご質問、ご意見、ご異議はありませんか。(異議なしの声)

それでは原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。(全員挙手)

全員賛成と認め原案のとおり決定します。

続きまして番号二番について事務局の説明をお願いします。

局 長

議案第一号をご覧ください。番号二番を説明いたします。

本件は、農地の有償所有権移転に係る農地法第三条に基づく許可申請です。

譲渡人は大字新見の〇〇〇〇さん、譲受人は大字新見の〇〇〇〇さんです。申請地は、大字新見地内にある田一筆、畑二筆で合計二百六平方メートルです。申請事由は、譲渡人の経営廃止、譲受人の経営規模拡大のため、申請の農地を譲り受けて耕作するものであります。

本議案について、審査基準のすべての項目ごとに、申請書等に記載された内容が当該基準に適合するか否か

検討した結果を説明いたします。

まず、申請者は正当な権利者か住所が異なっていないかですが、農地基本台帳で確認した結果貸付人は存在しません。また登記簿謄本で確認したところ、問題はありません。

次に、当該農地を効率的に利用することができるかについてですが、貸付地の農地はなく、農機具の装備・農作業に従事する者の数等ですが、譲渡人本人に四十年の農作業経験もあり、必要な農機具は所有されていますので効率的に利用されるものと思います。

次に農業生産法人以外の法人が権利を取得しようとする場合に例外規定で

- 一 取得後においてその農地等を適正に利用していないと認められる場合に使用貸借又は賃貸借の解除をする旨の条件が書面による契約に付されているか。
- 二 地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営が行われると見込まれるか。
- 三 権利を取得しようとする者が法人である場合、その法人の業務を執行する役員のうち一人以上の者がその人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事すると認められるか。

については法人でないのので該当しません。

次に信託の引き受けにより権利を取得する場合は許可されないことになっていますが、この場合該当しません。

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ですが、年間百五十日以上に必要な農作業に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の面積の合計が五十アールに達しているかどうかですが、管内の下限面積は三十アールで、今回譲渡を受ける面積が、先ほどの番号一番の取得農地を含め合計四十七アールに達していますので問題ありません。

次に所有権以外の権限に基づいてその土地を貸付、又は質入れをする場合ではないかについては該当しません。

次に農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがないかですが、周辺農業に支障を生ずるおそれはないと思われれます。

申請年月日は平成二十九年三月十七日、事務局は同日受付になっております。位置については、一から三ページです。

地区担当の席番十三番西尾寿行委員に調査結果の報告をお願いいたします。

西尾委員

調査結果の報告をします。先ほどの番号一番の申請が可決したことで面積要件はクリアしました。譲渡人は兵庫県の佐用に在住の為、農業は難しく、今まで作っていた方も耕作できなくなった為、親戚関係にあたる

譲受人が今回譲り受ける事になったようです。申請は問題ないと思います。

議長

以上で説明が終わりました。ご質問、ご意見、ご異議はありませんか。(異議なしの声)

それでは原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。(全員挙手)

全員賛成と認め原案のとおり決定します。

続きまして議案第二号、農地法第四条第一項の規定による許可申請に対する意見について。

農地法第四条第一項の規定により、下記農地の申請があったので意見を求めるものであります。

それでは、番号一につきまして事務局の説明を求めます。

局長

議案第二号番号一を説明します。

本件は、農地法第四条第一項の申請で、自ら所有する農地へ墓地を新設する為の転用です。それでは、県知事に送付する意見書に沿って説明します。申請人は大字横田の〇〇〇〇さんです。申請地は大字横田の畑一筆で、百四十八平方メートルです。智頭町は、線引きしておりませんので市街化区域でも市街化調整区域でもない、その他の区域になります。

本議案について、審査基準のすべての項目ごとに、申請書等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説明いたします。

農地の区分と転用目的については、転用区分は第二種農地と判断されます。転用目的は、既存の墓地が高地にあり立地条件が悪い為、自宅近くの参拝し易い農地へ新設・移転するものです。区分と転用目的については適当であると考えます。

資力および信用については、必要な資金についての資金証明書類の提出がされている為、問題ないと考えます。

転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていない場合は許可できないことになってはいますが、該当しないと考えます。

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はいますが、既存の墓地に不便を生じている為該当しないと考えます。

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こと、また処分の見込みがない場合は許可しないことになってはいますが、墓地経営に関する事前指導通知の提出もあり、問題ないと考えます。

申請に係る農地と一体として、申請に係る事業の目的に供する土地を使用する見込みがない場合は許可しないことになってはいますが、この場合該当しないものと考えます。

申請に係る農地の面積が申請の目的から見て適当と認められない場合は許可しないことになってはいますが、申請地の裏手が法面である事や道路に隣接している事等を含め、適当な面積であり該当しないものと考えます。

申請に係る事業が工事・住宅・その他の用に供される土地の造成のみを目的とするものである場合は、一定のもの以外は許可しないことになっていますが、本件は造成のみを目的としていないので、該当しないと考えます。

農地の転用が周辺の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になっていますが、営農条件への支障はなく、集団農地を分断することはないなどから、該当しないと考えます。

被害防除については、すみやかに対処することとしており影響はないものと考えます。

申請年月日は平成二十九年三月十五日、事務局は同日受付になっております。位置図については、七から十一ページです。

地区担当の一番小林会長に調査結果の報告をお願いします。

小林会長

三月二十七日、現地確認をしました。農地の区分は農振区域外であり、資金の四百万円も残高証明書で確認済みであります。申請地の隣地は住宅で西日が当たらず農地としては日照不足であります。墓地としては広いようですが、道路側の左右は花等を植える予定です。事務局の説明のとおり、適当であると考えます。

議長

以上で説明が終わりました。ご質問、ご意見、ご異議はありませんか。(異議なしの声)

それでは原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。(全員挙手)

全員賛成と認め原案のとおり決定します。

続きまして、議案第三号、農用地利用集積計画書(案)の意見決定について
智頭町長より農用地利用集積計画書(案)の提出があったので意見を求める。

平成二十九年四月十日提出。智頭町農業委員会会長 小林 功

事務局の説明をお願いします。

局長

議案第三号をご覧ください。

智頭町長より平成二十九年三月二十四日付けで、農用地利用集積計画の決定を求められています。新規の利用権設定の計画が三筆、継続が一筆です。面積は、合計四千五百五十六平方メートルです。

(議案書に基づいて、個別の農用地利用集積計画書の内容を説明)

以上の計画は、農業経営基盤強化促進法第十八条第三項の要件である、

一、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、

二、利用権の設定を受けた後において備えるべき要件である、

イ、耕作又は養畜の事業に供すべき農用地のすべてを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められること、

ロ、耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められること、

ハ、対象農地を効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うことができると認められること、

三、耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められない者である場合には、
イ、その者が地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うこと
ロ、その者が法人である場合にあつては、その法人の業務を執行する役員のうち一人以上の者がその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事すると認められること、
四、対象農地の関係権利者すべての同意が得られていること、共有の土地については二分の一を超える同意があること。

の要件を満たしております。

議長 以上で説明が終わりました。ご質問、ご意見、ご異議はありますか。(異議なしの声)
それでは原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。(全員挙手)
異議なしと認め原案の通り決定します。
本日の提出案件はすべて終了しました。
続いて報告事項に移ります。

(一) 農地法第十八条第六項の規定による通知書について
農地法第十八条第六項の規定による通知書を下記のとおり受理したので報告する。
平成二十九年四月十日提出。智頭町農業委員会会長 小林 功
事務局に説明をお願いします。

局長 報告(一)をご覧ください。農地法第十八条第六項の規定による通知書を二件受理しました。これは、利用
権設定賃貸借一件、解除条件付利用権設定賃貸借一件の合意解約です。
(報告書に基づき、個別の内容説明)

議長 農地法十八條第六項の規定による通知書の報告が終わりました。
報告(一)について、ご質問、ご意見等はございませんか。(ありませんの声)
質問、意見等ないようです。これらは、報告案件でございますので、了解いただきたいと思います。
続きまして(二)農地法施行規則第三十二条第一項第一号の規定による農地転用届について
農地法施行規則第三十二条第一項第一号の規定による農地転用届を下記のとおり受理したので報告する。
平成二十九年四月十日提出。智頭町農業委員会会長 小林 功
事務局に説明をお願いします。

局長 報告(二)をご覧ください。農地法施行規則第三十二条第一項第一号の規定による農地転用届を一件受理し
ました。
(報告に基づいて内容を説明)

議 長 農地法施行規則第三十二条第一項第一号の規定による農地転用届の報告が終わりました。
報告（二）について、ご質問、ご意見等はありませんか。（ありませんの声）
質問、意見等ないようです。報告案件でございますので、了解いただきたいと思ひます。
以上で、本日の提出案件はすべて終了します。
その他について、事務局に説明をお願いします。

局 長 その他について説明いたします。
・別段の面積についての検討について
・農業委員・推進委員の公募状況について
・平成二十八年度の活動の点検・評価（案）の意見募集について
・農業委員等の報酬改定について

議 長 以上をもちまして、平成二十九年度第一回総会を閉会いたします。
局 長 ありがとうございます。
次回総会は、五月十日水曜日です。午後二時より智頭町役場二階、第一・二会議室を予定しています。

平成二十九年四月十日

会 長 小 林 功