

第 9 回 海陽町農業委員会会議録

会議名 令和５年度 第 9 回 海陽町農業委員会定例会
日 時 令和５年 1 2 月 2 5 日（月曜日）午後 1 時 3 0 分より
場 所 海陽町海部庁舎 3 階会議室

出席農業委員 9 名

議 長 吉田豊樹（会長）

1 番 廣田 英子	2 番 北地 正敬		4 番 川端注連憲	
	7 番 小山浩徳	8 番 西岡利信	9 番 平岡伸弘	10 番 前原寛二
11 番 中島 実	12 番 小笹武博			

出席推進委員 名

海南 山田 哲	海南 北上 敏和	海南 大東英治	海南 池下嘉郎	
海部 米田公彰	穴喰 中西 一	穴喰 森 貢	穴喰 青山 正	

事務局 乃一 圭司 池内 貴美子

議題

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 5 条の規定による許可申請について
3. 農業用施設建設届出について
4. 農用地利用集積計画（利用権設定）の決定について
5. その他

1. 開会

議長	<p>只今から、令和5年度第9回農業委員会定例会を開催します。</p> <p>農業委員</p> <p><u>3番 濱崎委員、5番 西田委員、6番 長谷委員、13番 山上委員 4名</u>の欠席の報告があり、本日は <u>9 名</u> の出席です。</p> <p>会議規則第8条の規定により、会議が成立していることを報告します。</p> <p>尚、推進委員については、<u>中張委員 1名</u>の欠席の報告があり、本日は <u>8名</u>の出席となっております。</p>
----	---

2. 議事録署名の指名

議長	<p>それでは、はじめに議事録の署名者について指名させて頂きたいと思います。ご異議ございませんか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>異議なしということでございますので、<u>8番 西岡委員、9番 平岡委員</u>を指名します。</p> <p>尚、定例会終了後、令和5年度11月第8回定例会の議事録について、6番 長谷委員は欠席しておりますので、7番 小山委員は残って頂き、議事録確認の程をお願いします。</p>
----	--

3. 議事

議長	<p>それでは、議題に入ります。</p> <p>第1号議案 農地法第3条第1項の規定による許可申請について、1案件目を事務局より説明してください。</p>
事務局	<p>説明します。</p> <p>譲受人は、XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX</p> <p>譲渡人は、XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX</p> <p>申請地は、高園字導善寺43番、地目 田、面積 2,038 m²</p> <p>芝字三ツ畔86番、地目 田、面積 2,427 m²</p> <p>芝字岸ノ上83番、地目 畑、153 m²</p> <p>芝字岸ノ下71番、地目 田、985 m²</p> <p>芝字西谷74番、地目 田、2,374 m²</p>

申請地の所在、利用状況、現況写真等については、資料1ページ～12ページをご覧ください。

申請理由としましては、譲渡人 母 [REDACTED]からの生前贈与による所有権移転申請です。譲受人 [REDACTED]は、現在、トラクター 1台をリースしており、自作地4,142㎡において、アグリサポート等を利用しながら水稻を栽培しております。農機具については、今後様子を見ながら自己資金より購入予定とのことです。そして、申請地取得後も引き続き水稻を栽培予定です。

議長

質疑意見ございませんか。

(特になし)

許可することに異議ございませんか。

(異議なし)

それでは第1号議案は1案件目は、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判断し、許可することとします。

続きまして、第1号議案 農地法第3条第1項の規定による許可申請について、2案件目を事務局より説明してください。

事務局

説明します。

譲受人は、[REDACTED]

譲渡人は、[REDACTED]

申請地は、中山字兼ヶ渕5番1、地目 畑、面積 224 ㎡
中山字兼ヶ渕5番4、地目 畑、面積 232 ㎡
中山字兼ヶ渕24番2、地目 畑、576 ㎡
中山字兼ヶ渕24番8、地目 畑、4.37 ㎡
櫛川字折王谷17番1、地目 田、128 ㎡
櫛川字折王谷27番、地目 田、160 ㎡
櫛川字折王谷33-1番、地目 畑、241 ㎡
櫛川字折王谷34番1、地目 畑、237 ㎡
櫛川字折王谷35番1、地目 畑、38 ㎡

申請地の所在、利用状況、現況写真等については、資料13ページ～24ページをご覧ください。

申請理由としましては、譲渡人 [REDACTED] から住宅と併せて譲り受けることによる贈与での所有権移転申請です。譲受人 [REDACTED] は、現在、耕運機 2台、田植機2台、バインダー 1台、ハーベスタ 1台を所有しており、自作地2,300㎡において、水稻を栽培しております。申請地取得後は

	<p>一般野菜の栽培、ゆず畑の管理、中山兼ヶ刈5ー4, 24ー2については、整地をし、筍を栽培予定です。</p>
議長	<p>質疑意見ございませんか。</p> <p>(特になし)</p> <p>許可することに異議ございませんか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>それでは第1号議案は2案件目は、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判断し、許可することとします。</p> <p>続きまして、第1号議案 農地法第3条第1項の規定による許可申請について、3案件目を事務局より説明してください。</p>
事務局	<p>説明します。</p> <p>譲受人は、[REDACTED] [REDACTED]</p> <p>譲渡人は、[REDACTED] [REDACTED]</p> <p>申請地は、中山字ハセヲカ16番2、地目 畑、面積 1,164 m² 中山字ハセヲカ75番、地目 田、面積 882 m² 中山字中山字野江境17番、地目 畑、109 m² 中山字カヤノ内19番2、地目 畑、988 m²</p> <p>申請地の所在、利用状況、現況写真等については、資料25ページ～43ページをご覧ください。</p> <p>申請理由としましては、譲渡人 [REDACTED] から [REDACTED] の住宅と併せて購入することによる所有権移転申請です。譲受人 [REDACTED] は、現在、草刈り機1台を所有し、また、トラクター 1台、田植機1台、コンバイン1台をリースしております。住宅に隣接している16ー2の畑と75の田は、近所に住む譲渡人の親戚に指導を受けながら、一緒に一般野菜や水稻栽培を行う予定です。その他の畑には柿や栗が植わっており引き続き管理をする予定です。</p>
議長	<p>質疑意見ございませんか。</p>
西岡委員	<p>機械はリースをしているというが、本当に本人は農業する気はあるのか。本人がすると言っているなら仕方ないが。</p>
事務局	<p>する気はあると聞いていますが、2～3年は様子を見てみます。そして、何かあれば指導します。委員さんたちも何かあれば事務局までお知らせく</p>

事務局	<p>ださい。</p> <p>他にございませんか。</p> <p>（特になし）</p> <p>許可することに異議ございませんか。</p> <p>（異議なし）</p> <p>それでは第1号議案は3案件目は、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判断し、許可することとします。</p> <p>続きまして、第1号議案 農地法第3条第1項の規定による許可申請について、4案件目を事務局より説明してください。</p>
議長	<p>説明します。</p> <p>譲受人は、[REDACTED] [REDACTED]</p> <p>譲渡人は、[REDACTED] [REDACTED]</p> <p>[REDACTED] 代表者 [REDACTED]</p> <p>申請地は、中山字カヤノ内15番19、地目 畑、面積 87 m²</p> <p>申請地の所在、利用状況、現況写真等については、資料44ページ～47ページをご覧ください。</p> <p>申請理由としましては、[REDACTED] の解散に伴う、寄付による地上権移転申請です。</p> <p>質疑意見ございませんか。</p> <p>（特になし）</p> <p>許可することに異議ございませんか。</p> <p>（異議なし）</p> <p>それでは第1号議案は4案件目は、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判断し、許可することとします。</p>
議長	<p>それでは、第2号議案 農地法第5条の規定による許可申請について、1案件目を事務局より説明してください。</p>
事務局	<p>説明します。</p> <p>譲受人は、[REDACTED] [REDACTED]</p> <p>譲渡人は、[REDACTED] [REDACTED]</p>

申請地は、久保字板取220番1、地目 畑、面積 930 m²

申請地の所在、現況写真、土地利用計画図等については、資料48ページ～53ページをご覧ください。

転用の目的は宅地とし、譲渡人から譲受人への売買での所有権移転申請です。農地区分としては、農用地区域外で市街地化の傾向が著しい区域にあることから、第3種農地と判断され、立地基準は満たしております。近隣には耕作している農地はなく、特段影響も無いものと思われ、転用目的からして何ら問題は無いと思われます。申請地は地籍調査により令和5年2月27日に1筆の土地となっているが、元は220番1と284番2の2筆の土地でした。50年以上前に、譲渡人 ■■■■■の父の時代より、220番1の土地を材木業を営む■■■■■氏に材木置場・材木乾燥場として貸し渡し、284番2の土地をタイヤ関係の仕事を営む人に貸し渡し、その後大工の■■■■■氏に大工道具用の倉庫を建てる目的で貸し渡しました。譲渡人は、無断転用、無断賃貸されている当該申請地を、相続を原因としてそのまま引き継ぎ現在に至っております。譲受人は譲渡人の甥にあたり、転用許可がおりた場合、今までどおり貸主として地位を引き継ぎ、また、借主も賃借し続けたいとのことです。なお、無断転用にかかる始末書及びその他必要書類については事務局で確認しております。

議長

質疑意見ございませんか。
(特になし)

他にご意見ございませんか。
(特になし)

許可することに異議ございませんか。
(異議なし)

それでは、第2号議案1案件目は、農地法第5条の規定による許可申請は、審議の結果、立地基準、一般基準において各許可要件に問題ないものと判断、許可することとします。

続きまして、第2号議案 農地法第5条の規定による許可申請について、2案件目を事務局より説明してください。

事務局

説明します。

譲受人は、■■■■■ ■■■■■

譲渡人は、■■■■■ ■■■■■

申請地は、久保字板取20番3、地目 畑、面積 83 m²

	<p>申請地の所在、現況写真、土地利用計画図等については、資料54ページ～59ページをご覧ください。</p> <p>転用の目的は宅地とし、作業場や倉庫として利用とのことです。現在、作業場、倉庫として利用している所有地が、高規格道路の路線にかかり、立ち退きをすることになり、代替地を探していたところ、自宅からも近く道路に面しており、利便性も良いことから当該地を選択しました。農地区分としては、農用地区域外で市街地化の傾向が著しい区域にあることから、第3種農地と判断され、立地基準は満たしております。資料58ページの倉庫をそのまま移設予定ですが、周辺には、一部石垣が設置されており、最小限の嵩上げ、盛土をし周辺土地に被害を及ぼさないよう処置を講ずることと、転用目的からして何ら問題は無いと思われます。当該申請地は譲渡人から譲受人へ売買することによる、所有権移転申請です。その他必要添付書類等については事務局で確認しております。</p>
議長	<p>質疑意見ございませんか。</p> <p>(特になし)</p> <p>許可することに異議ございませんか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>それでは、第2号議案2案件目は、農地法第5号の規定による許可申請は、審議の結果、立地基準、一般基準において各許可要件に問題ないものと判断、許可することとします。</p> <p>続きまして、第2号議案 農地法第5条の規定による許可申請について、3案件目を事務局より説明してください。</p>
事務局	<p>説明します。</p> <p>譲受人は、[REDACTED] [REDACTED] 株式会社 代表取締役 [REDACTED]</p> <p>譲渡人は、[REDACTED] [REDACTED]</p> <p>申請地は、久保字板取49番、地目 畑、面積 72 m²</p> <p>申請地の所在、現況写真、土地利用計画図等については、資料60ページ～64ページをご覧ください。</p> <p>転用の目的は雑種地とし、譲渡人から譲受人への資料64ページの住宅と併せて購入することによる売買での所有権移転申請です。サーフィン愛好家が好む海陽町で小規模な宿泊施設の経営を考えており、家庭菜園として宿泊者に農業体験をしてもらったり、宿泊者の料理に使用する野菜を栽培したりする予定です。農地区分としては、農用地区域外で市街地化の傾向が著しい区域にあることから、第3種農地と判断され、立地基準は満たしてお</p>

議長	<p>ります。雨水は地下浸透で処理し、隣接農地に影響を与えないよう処置を講ずるとのことで、転用目的からして何ら問題は無いと思われます。</p> <p>質疑意見ございませんか。 (特になし)</p> <p>許可することに異議ございませんか。 (異議なし)</p> <p>それでは、第2号議案3案件目は、農地法第5号の規定による許可申請は、審議の結果、立地基準、一般基準において各許可要件に問題ないものと判断、許可することとします。</p>
議長 事務局 議長 事務局	<p>続きまして、第3号議案、農業用施設建設届出について1案件目を事務局より説明してください。</p> <p>届出人は、XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX</p> <p>申請地は、広岡字天神後1番、地目 田、面積 1,767 m²</p> <p>申請地の所在、現況写真、施設概要平面図等については、資料65ページから70ページをご覧ください。</p> <p>施設の概要としましては、木造平屋建て、幅5m、奥行き3mの床面積15m²の農業用施設の建設計画です。</p> <p>使用の目的は、藍畑用管理機械や選別機械等の保管倉庫となっております。令和4年3月の農業委員会で受理された農業用施設のすぐ横に建設予定であり、周辺農地への悪影響は無いと思われます。</p> <p>尚、当申請地については届出人所有では無いため、賃貸契約書が提出されております。</p> <p>質疑意見ございませんか。 (特になし)</p> <p>受理することに異議ございませんか。 (異議なし)</p> <p>それでは、第3号議案、農業用施設建設届出について1案件目は、受理することとします。</p> <p>続きまして、第3号議案、農業用施設建設届出について2案件目を事務局より説明してください。</p> <p>届出人は、XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX</p> <p>申請地は、多良字上中須21番、地目 田、面積 469 m²</p> <p>申請地の所在、現況写真、施設概要平面図等については、資料71ページか</p>

議長	<p>ら76ページをご覧ください。</p> <p>施設の概要としましては、申請地の西側に幅11m、奥行き4mの床面積46㎡の木造平屋建て、その東側に50㎡の作業用駐車場の、農業用施設の建設計画です。使用の目的は、農業用資材の保管倉庫となっております。</p> <p>質疑意見ございませんか。</p> <p>(特になし)</p> <p>受理することに異議ございませんか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>それでは、3号議案、農業用施設建設届出について2案件目は、受理することとします。</p>
議長 事務局	<p>続きまして、第4号議案 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による「農地利用集積計画」の決定について事務局より説明してください。</p> <p>利用権設定について説明します。</p> <p>番号1番の1 利用権を設定する土地は、 日比原字正田62、地目 田、面積 975 ㎡</p> <p>利用権を設定する者(貸人)は [REDACTED]、権利の種類として使用貸借権により、(借人) [REDACTED] に、始期令和6年1月1日から、終期令和15年12月31日までの新規設定です。</p> <p>他、農用地利用計画書のとおり、合計32筆、面積36,072 ㎡です。</p> <p>利用権設定内容については、農用地利用集積計画書で確認してください。</p> <p>尚、番号5番の7までは新規設定で、番号6番8以降は更新設定です。</p>
議長	<p>質疑意見ございませんか。</p> <p>(特になし)</p> <p>許可することに異議ございませんか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>それでは、農地利用集積計画について、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ものとして、農業委員会の意見決定することとし、この後、法第19条により、令和6年1月1日に公告することとします。</p> <p>その他、意見等ございませんか。</p> <p>他にはございませんか。</p> <p>以上をもちまして、令和5年第9回農業委員会定例会を閉じます。</p>

次回の開催は、 1月25日（木曜日）海部庁舎3階で午後1時30分からの予定としております。

議事録署名者 西岡 利信

議事録署名者 平岡 伸弘