

令和2年度 第8回定例農業委員会総会議事録

1. 招集の別 農業委員会等に関する法律27条第1項による
2. 日 時 令和2年11月10日 午後1時30分
3. 場 所 生涯学習センターホール
4. 議 題 議案第28号 農地法第3条許可申請書審議について
議案第29号 農地法第4条許可申請書審議について
議案第30号 農地法第5条許可申請書審議について
議案第31号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による決定について
(諮問)
議案第32号 買受適格証明申請書審議について
5. その他
6. 出席委員
農業委員
1 番 山内 亮一 2 番 長野 和代 3 番 中村 幸信
4 番 松本 茂 5 番 平井 豪 6 番 奥名 政成
7 番 清住 昇 8 番 佐藤 礼治 9 番 福永 浩紀
1 0 番 岡本 篤幸 1 1 番 五嶋 靖 1 2 番 中村 峯子
1 3 番 島津 和徳 1 4 番 本田 廣正
農地利用最適化推進委員
西村 孝生 井上 良治 田上 安幸 河嶋 隆雄 本田 忠文
志垣 保博 坂本 秀孝 坂本 導成 緒方 寛二 上村 敦之
7. 欠席委員
農業委員
なし
農地利用最適化推進委員
伊佐 浩二
8. 議事録署名人

12番 中村 峯子

13番 島津 和徳

9. 本会議に職務のため出席したものの職氏名

事務局長 井上 幸介

事務局職員 古田 昭憲 本田裕一郎 今村 優香

会 議

1. 開 会

事務局長 皆さん、こんにちは。本日の定例会も前回同様、新型コロナウイルス感染拡大を防止するため、生涯学習センターホールでの開催となります。

それでは、定刻となりましたので、総会を始めたいと思います。

まずは総会の成立要件を申し上げます。本日の出席委員は14名でございます。甲佐町農業委員会会議規則第6条の規定を満たしますので、総会は成立することを御報告いたします。

それでは、ただいまから令和2年度第8回定例農業委員会総会を始めさせていただきます。

2. 会長挨拶

事務局長 まずは、会長に御挨拶をお願いいたします。

会 長 皆さん、こんにちは。お疲れでございます。

今年も今日と来月の定例会、あと2回で今年は終わります。夏を過ぎて秋はほとんどなく、いきなり冬へと入ったような状況でもう冬のたたずまいが感じられるところです。皆さんはお米の収穫、あるいは大豆の収穫等々で多忙な時期を過ごされたかと思います。

本日は3条、4条、5条、それから基盤強化法関係など、たくさんの案件が予定をされていますので、皆さん方の活発な御意見をお願いしたいと思います。

なお、私事ではありますが、どうしても抜けなければならない用事がございますので、2時半過ぎには中座したいと思います。その後は清住職務代理者をお願いをしながら会議を進めてまいりますので、どうかよろしくお願いをいたしまして、簡単ではありますが、挨拶とさせていただきます。

以上です。

事務局長 続きまして、議事録署名委員の指名をお願いいたします。

会 長 本日は、12番委員の中村峯子委員と、それから13番委員の島津和徳委員をお願いをいたします。

4. 議 題

事務局長 それでは議事に入りたいと思います。議事の進行にきましては、会議規則第4条の規定に基づき、会長にお願いいたします。

会 長 議案審議に入ります。
議案第28号、農地法第3条許可申請書審議についてを議題といたします。
事務局長から説明をお願いします。

事務局長 議案第28号、農地法第3条許可申請書審議について。
農地法第3条第1項の規定に基づき別紙のとおり許可申請があったので、意見の決定を求めるものでございます。

令和2年11月10日提出、甲佐町農業委員会会長名です。
以上です。

会 長 それでは、番号1番について審議したいと思います。
13番委員の島津委員から説明をお願いします。

○13番 申請人、譲渡人について説明します。
(申請人の状況・相手方の状況・申請土地の状況・移動の理由・契約の種類を読み上げ)
以上です。

会 長 次に、申請土地の位置の説明を事務局からお願いします。

事務局 申請土地の位置の説明。

会 長 続きまして、13番委員の島津委員から、耕作賃借権設定(5年)について、農地法上問題がないか説明をお願いします。

○13番 申請された内容を農地法に照らし、問題がないか説明いたします。
①については、取得する土地は小作契約ではありません。
②については、トラクター等を所有しており、申請地には花の栽培が計画され、効率的に利用されることに問題ないと思われます。
③については、該当しません。
④については、本人の従事日数は300日程度であり、取得後の農地を適正に管理することに何ら問題はないと思われます。
⑤については、取得後の耕作面積が6,901平米で下限面積をクリアします。
⑥については、該当しません。
⑦については、問題ないと思われます。
以上、説明を終わります。

会 長 現地調査を行っていますので、11番委員の五嶋委員から説明をお願いします。

○11番 11番委員の五嶋です。
先月の10月27日に、会長、佐藤委員、事務局と一緒に現地調査を行いました。
申請されている農地は、大字豊内字中園にある農地、田の1筆です。今回の申請

地には花の栽培を計画されており、周辺の営農に支障を来すおそれのないことを報告いたします。

会 長 　　ただいま11番委員の五嶋委員から現地調査の報告、また、13番委員の島津委員から農地法第3条第2項の各号いずれにも該当しないと説明がありました。

　　これより質疑に入ります。発言のある方は挙手願います。何かございませんか。

　　それでは何もないようでございますので、採決を行います。賛成することに賛成する方は挙手願います。

（賛成者挙手）

　　全員賛成と認めます。番号1番については、原案どおり許可することに決定いたします。

　　続きまして、番号2番について審議したいと思います。

　　11番委員の五嶋委員から説明をお願いします。

○11番 　　それでは、申請人、譲渡人について説明いたします。

（申請人の状況・相手方の状況・申請土地の状況・移動の理由・契約の種類を読み上げ）

　　以上です。

会 長 　　続きまして、申請土地の位置の説明を事務局からお願いします。

事務局 　　申請土地の位置の説明。

　　場所の説明は以上です。

会 長 　　続きまして、11番委員の五嶋委員から、所有権移転（有償）について、農地法上問題がないか説明をお願いいたします。

○11番 　　申請された内容を農地法に照らし、問題がないか説明します。

①については、取得する土地に小作契約はありません。

②については、トラクター等を所有しており、申請地には米の栽培を計画され、効率的に利用することに問題ないと思われます。

③については、該当しません。

④については、本人の従事日数は300日程度であり、取得後の農地を適正に管理することに何ら問題ないと思われます。

⑤については、取得後の耕作面積が1万7,556平米で下限面積をクリアします。

⑥については、該当しません。

⑦については、問題ないと思われます。

　　以上、説明を終わります。

会 長 　　現地調査を行っていますので、8番委員の佐藤委員から説明をお願いします。

○8番 　　先月10月27日に、会長、五嶋委員、事務局と一緒に現地調査を行いました。

　　申請されている農地は、大字上早川字上原にある農地、田1筆です。今回の申請

地には、米の栽培を計画されており、周辺の営農に支障を来すおそれのないことを報告いたします。

会 長 　　ただいま 8 番委員の佐藤委員から現地調査の報告、また、11番委員の五嶋委員から農地法第 3 条第 2 項の各号いずれにも該当しないと説明がありました。

　　これより質疑に入ります。発言のある方は挙手願います。何か意見はございませんか。

　　それでは、意見もないようでございますので、採決を行います。許可することに賛成する方は挙手願います。

（賛成者挙手）

　　全員賛成と認めます。番号 2 番については、原案のとおり許可することに決定いたします。

　　続きまして、番号 3 番について審議したいと思います。

　　9 番委員の福永委員から説明をお願いします。

○ 9 番 　　それでは、申請人について説明いたします。

（申請人の状況・相手方の状況・申請土地の状況・移動の理由・契約の種類を読み上げ）

　　以上です。

会 長 　　次に、申請土地の位置の説明を事務局からお願いします。

事務局 　　申請土地の位置の説明。

会 長 　　続きまして、9 番委員の福永委員から、所有権移転（有償）について、農地法上問題がないか説明をお願いします。

○ 9 番 　　9 番委員の福永です。

　　申請された内容を農地法に照らし、問題がないか説明します。

①については、取得する土地に小作契約はありません。

②については、トラクター等を所有しており、申請地には米の栽培を計画され、効率的に利用することに問題ないと思われま

③については、該当しません。

④については、本人の従事日数は 300 日程度であり、取得後の農地を適正に管理することに何ら問題ないと思われま

⑤については、取得後の耕作面積が 2 万 5,633 平米で、下限面積をクリアします。

⑥については、該当しません。

⑦については、問題ないと思われま

　　以上で説明を終わります。

会 長 　　現地調査を行ってありますので、11 番委員の五嶋委員から説明をお願いします。

○ 1 1 番 　　先月の 10 月 27 日に、会長、佐藤委員、事務局と一緒に現地調査を行いました。

申請されている農地は、大字下横田字前田にある農地、田1筆です。今回の申請地には、米の栽培を計画されており、周辺の営農に支障を来すおそれのないことを報告いたします。

会長 ただいま11番委員の五嶋委員から現地調査の報告、また9番委員の福永委員から農地法第3条第2項の各号いずれにも該当しないと説明がありました。

これより質疑に入ります。発言のある方は挙手願います。何か御意見はございませんか。

質問もないようでございます。それでは採決を行います。許可することに賛成する方は挙手願います。

(賛成者挙手)

全員賛成と認めます。番号3番については、原案どおり許可することに決定いたします。

続きまして、番号4番について審議したいと思います。

11番委員の五嶋委員から説明をお願いします。

○11番 それでは、申請人について説明いたします。

(申請人の状況・相手方の状況・申請土地の状況・移動の理由・契約の種類を読み上げ)

以上です。

会長 次に、申請土地の位置の説明を事務局からお願いします。

事務局 申請土地の位置の説明。

会長 続きまして、11番委員の五嶋委員から、所有権移転(有償)について、農地法上問題がないか説明をお願いします。

○11番 申請された内容を農地法に照らし、問題がないか説明します。

①については、取得する土地に小作契約はありません。

②については、トラクターを所有しており、申請地には米の栽培を計画され、効率的に利用することに問題ないと思われま

③については、該当しません。

④については、本人の従事日数は300日程度であり、取得後の農地を適正に管理することに何ら問題ないと思われま

⑤については、取得後の耕作面積が1万209平米で、下限面積をクリアします。

⑥については、該当しません。

⑦については、問題ないと思われま

以上、説明を終わります。

会長 現地調査を行っていますので、8番委員の佐藤委員から説明をお願いします。

○8番 先月の10月27日に、会長、五嶋委員、事務局と一緒に現地調査を行いました。

申請されている農地は、大字上早川字下知行にある農地、田2筆です。今回の申請地には、米の栽培を計画されており、周辺の営農に支障を来すおそれのないことを報告いたします。

会長 ありがとうございます。

ただいま8番委員の佐藤委員から現地調査の報告、また、11番委員の五嶋委員から農地法第3条第2項の各号いずれにも該当しないと説明ありました。

これより質疑に入ります。発言のある方は挙手願います。何か御意見はありますか。

意見もないようでございます。それでは採決を行います。許可することに賛成する方は挙手願います。

(賛成者挙手)

全員賛成と認めます。番号4番については、原案どおり許可することに決定いたします。

続きまして、番号5番と番号6番は相手方が同一人物なので、一緒に審議したいと思いますが、この案件の譲受人は農地利用最適化推進委員の坂本委員の親族です。農業員会等に関する法律第31条、甲佐町農業委員会会議規則第11条に参与の制限があり、この規定に該当しますので、審議が終わるまで退席をお願いします。

(坂本委員退出)

それでは、14番委員の本田委員から説明をお願いします。

○14番 それでは、番号5番から6番について説明いたします。

(申請人の状況・相手方の状況・申請土地の状況・移動の理由・契約の種類を読み上げ)

以上です。

会長 次に、申請土地の位置の説明を事務局からお願いします。

事務局 申請土地の位置の説明。

会長 続きまして、14番委員の本田委員から、農地の耕作賃借権設定(10年)、(6年)について、農地法上問題がないか説明をお願いします。

○14番 申請された内容を農地法に照らし、問題がないか説明します。

①については、取得する土地に小作契約はありません。

②については、トラクター、コンバイン等は所有してないために、親族から借用することで同意を得ています。申請地の田んぼには米、小麦、大豆の栽培、また、畑にはカボチャの栽培を計画されており、効率的に利用することに問題ないと思われます。

③については、該当しません。

④については、本人の従事日数は320日程度であり、取得後の農地を適正に管理す

ることに何ら問題ないと思われます。

⑤については、取得後の耕作面積は1万79平米で下限面積をクリアします。

⑥については、該当しません。

⑦については、問題ないかと思われます。

以上、説明を終わります。

会 長 現地調査を行っていますので、11番委員の五嶋委員から説明をお願いします。

○11番 先月10月27日に、会長、佐藤委員、事務局と一緒に現地調査を行いました。

申請されている農地は、計8筆で、大字田口字中山原にある1筆、同じく田口の古賀原に4筆、同じく大字田口の出口に2筆、同じく田口の上古川に1筆あります。今回の申請では、田には米、小麦、大豆の栽培、また、畑にはカボチャの栽培を計画されており、周辺の営農に支障を来すおそれのないことを報告いたします。

会 長 ただいま11番委員の五嶋委員から現地調査の報告、また、14番委員の本田委員から農地法第3条第2項の各号いずれにも該当しないと説明がありました。

これより質疑に入ります。発言のある方は挙手願います。何か意見はございませんか。

それでは、意見もないようでございます。採決を行います。許可することに賛成する方は挙手願います。

(賛成者挙手)

全員賛成と認めます。番号5番、6番については、原案どおり許可することに決定いたします。

坂本委員の入室を認めます。

(坂本委員入室)

続きまして、議案第29号、農地法第4条許可申請書審議についてを議題とします。事務局長から説明をお願いします。

事務局長 議案第29号、農地法第4条許可申請書審議について。

農地法第4条第1項の規定に基づき、別紙のとおり許可申請があったので、意見の決定を求めるものでございます。

令和2年11月10日提出、甲佐町農業委員会会長名です。

以上です。

会 長 それでは、議案第29号、農地法第4条許可申請書審議調書の番号1についてを審議したいと思います。

1番委員の山内委員から説明をお願いします。

○1番 それでは、番号1について説明いたします。

(申請人の状況・申請土地の状況・転用目的・転用理由を読み上げ)

以上です。

- 会 長 続きまして、事務局から申請地の位置の説明をお願いします。
- 事務局 申請土地の位置の説明。
- 会 長 続きまして、転用申請に係る可否の判定について、1番委員の山内委員から説明をお願いします。
- 1番 申請された内容を農地法に照らし、問題がないかどうか説明いたします。
- ①については、今回の申請地は農振農用地ではありません。農地の状況としては、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の区域内にある農地に該当するため、第一種農地に該当します。第一種農地の転用は原則できませんが、例外規定にある住宅その他申請に係る土地の周辺地域において居住する者の日常生活上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に該当するため、例外的に許可することが可能と思われます。このため、農地法第4条第6項の第1号のイ及びロには該当しません。
- ②については、今回の事業達成のために代わる土地はありません。
- ③については、資金計画に伴う残高証明も添付されており、事業の実現性については問題ないと思われます。
- ④については、申請地は既に整備されており、隣接する農地に支障を及ぼすおそれはありません。
- ⑤については、効率的かつ安定的な農地集積に支障はありません。
- ⑥については、今回の申請地は仮設工作物ではないので該当しません。
- 以上、説明を終わります。
- 会 長 現地調査を行っていますので、8番委員の佐藤委員から説明をお願いします。
- 8番 先月の10月27日に、会長、五嶋委員、事務局と一緒に現地調査を行いました。
- 申請地は、大字麻生原字下鶴にある農地1筆で、農地の状況としては、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の区域内にある農地に該当するため、第一種農地に該当します。第一種農地の転用は原則できませんが、例外規定に該当するため、例外的に許可することは可能と思われます。
- また、現地確認を行った今回の申請地は既に整備されており、隣接する農地や農業施設に影響を与えないことから、転用による周囲の営農に支障を来すおそれがないことを報告いたします。
- 会 長 ただいま8番委員の佐藤委員から現地調査の報告、また、1番委員の山内委員から転用申請に係る可否の判断である農地法第4条第6項の各号には該当しないと説明がありました。
- これより質疑に入ります。発言のある方は挙手願います。何か御意見はありますか。
- それでは、意見もないようございませす。採決を行います。許可することに賛成

の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

全員賛成と認めます。それでは、番号1につきましては、当農業委員会としては許可相当の意見を付して県のほうへ送付をいたします。

申し訳ありませんが、私はどうしても外せない所用がございますので、この場で中座をさせていただきます。後は職務代理者の清住委員のほうにお願いいたしますので、皆様方よろしくお願いいたします。

(会長中座)

職務代理者 職務代理者の清住です。ただいま会長から説明がありましたが、都合により会長が議事の進行ができませんので、代わりまして議事の進行を進めさせていただきます。どうかよろしくお願いいたします。

それでは、議案第30号、農地法第5条許可申請書審議についてを議題とします。事務局長から説明をお願いいたします。

事務局長 議案第30号、農地法第5条許可申請書審議について。

農地法第5条第1項の規定に基づき、別紙のとおり許可申請があったので、意見の決定を求めるものでございます。

令和2年11月10日提出、甲佐町農業委員会会長名です。

以上です。

職務代理者 議案第30号、農地法第5条許可申請書審議調書の番号1について9番委員の福永委員から説明をお願いいたします。

○9番 それでは、番号1について説明します。

(申請人の状況・相手方の状況・申請土地の状況・転用の目的・転用の理由、契約の種類を読み上げ)

以上です。

会 長 続きます。事務局から申請地の位置の説明をお願いいたします。

事務局 申請土地の位置の説明。

以上です。

職務代理者 続きます。転用申請に係る可否の判定について、9番委員の福永委員から説明をお願いします。

○9番 申請された内容を農地法に照らし、問題がないかどうか説明します。

①については、今回の申請地は農振農用地ではありません。農地の状況としては、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の区域内にある農地に該当するため、第一種農地に該当します。第一種農地の転用は原則できませんが、例外規定にある住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上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に該当するため、例外的に許可する

ことが可能と思われます。このため、農地法第4条第6項の第1号のイ及びロには該当しません。

②については、今回の事業達成のために代わる土地はありません。

③については、資金計画、残高証明書も添付されており、事業の実現性については問題ないと思われます。

④については、造成計画はなく、申請地には碎石を敷きならし、整地するだけの整備なので、隣接する農地に支障を及ぼすおそれはありません。

⑤については、効率的かつ安定的な農地集積に支障はありません。

⑥については、今回の申請は仮設工作物ではないので該当しません。

以上で説明を終わります。

職務代理者 現地調査を行っていますので、11番委員の五嶋委員から説明をお願いいたします。
○11番 11番委員の五嶋です。

先月の10月27日に、会長、佐藤委員、事務局と一緒に現地調査を行いました。

申請地は、大字中横田字立神にある農地で、農地の状況としてはおおむね10ヘクタール以上の規模の一団の区域内にある農地に該当するため第一種農地に該当します。第一種農地の転用は原則できませんが、例外規定である住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上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に該当するため、例外的に許可することが可能と思われます。

また、今回の転用申請では造成計画もなく、申請地に碎石を敷きならす程度の整備であり、隣接する農地や農業施設に影響を与えないことから、転用による周囲の営農に支障を来すおそれのないことを報告します。

職務代理者 ただいま11番委員の五嶋委員から現地調査の報告、また、9番委員の福永委員から転用申請に係る可否の判断である農地法第4条第6項の各号には該当しないと説明がありました。

質疑に入ります。発言のある方は挙手をお願いいたします。

○3番 この譲受人の方ですけど、この方は5反以上の面積は持たれているということですか。

事務局 これは3条じゃなく転用申請ですので農地取得の要件は必要ありません。

○3番 駐車場として使う場合は自分の土地にするわけでしょう。

事務局 農地として利用するため、3条申請で購入するとか賃貸借、使用貸借する場合は5反の要件が必要ですがけれども、今回は転用ですので、面積の要件はいりません。

○3番 面積の要件はないわけですか。

事務局長 はい。

○3番 それなら、土地を持たない人でもそういうことはできるということですね。

事務局長 もちろんそうです。

○3番 分かりました。

職務代理者 よろしいですか。

○3番 はい。

職務代理者 ほかにございませんか。

 ないようですので、採決を行いたいと思います。許可することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

 (賛成者挙手)

 全員賛成と認めます。番号1につきましては、当農業委員会といたしましては許可相当の意見を付して県へ送付いたします。

 続きまして、番号2について審議したいと思います。それでは2番委員の長野委員から説明をお願いいたします。

○2番 それでは、番号2番について説明いたします。

 (申請人の状況・相手方の状況・申請土地の状況・転用の目的・転用の理由、契約の種類を読み上げ)

 以上です。

職務代理者 続きまして、事務局から申請地の位置の説明をお願いします。

事務局 申請土地の位置の説明。

職務代理者 続きまして、転用申請に係る可否の判定について、2番の長野委員から説明をお願いします。

○2番 申請された内容を農地法に照らし、問題がないかどうか説明します。

 ①については、今回の申請地は農振農用地ではありません。農地の状況としては、中山間地等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であるため、良好な営農条件を備えているとは言えません。このため、農地法第4条第6項の第1号のイ及びロには該当しません。

 ②については、今回の事業達成のために代わる土地はありません。

 ③についても、資金計画、残高証明も添付されており、事業の実現性については問題ないと思われます。

 ④については、申請地は既に整備されており、隣接する農地に支障を及ぼすおそれはありません。

 ⑤については、効率的かつ安定的な農地集積に支障はありません。

 ⑥については、今回の申請は仮設工作物ではないので該当しません。

 以上、説明を終わります。

職務代理者 それでは、現地調査を行っていますので、8番委員の佐藤委員から説明をお願いいたします。

- 8 番 先月の10月27日に、会長、五嶋委員、事務局と一緒に現地調査を行いました。
- 申請地は、大字府領字居屋敷にある農地2筆で、農地の状況としては、中山間等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であるため、良好な営農条件を備えているとは言えません。
- 今回の転用申請地は既に整地されており、転用による周囲の営農に支障を来すおそれがないことを報告いたします。
- 職務代理者 ただいま8番委員の佐藤委員から現地調査の報告、また、2番委員の長野委員から転用申請に係る可否の判断である農地法第4条第6項の各号には該当しないと説明がありました。
- それでは、質疑に入ります。発言のある方は挙手をお願いします。何か発言ありませんか。
- ないようですので、採決を行いたいと思います。許可することに賛成の方は挙手をお願いします。
- (賛成者挙手)
- 全員賛成と認めます。番号2番につきましては、当農業委員会としては許可相当の意見を付して県に送付します。
- 続きまして、番号3について審議したいと思います。引き続き、2番委員の長野委員から説明をお願いします。
- 2 番 それでは、番号3番について説明いたします。
- (申請人の状況・相手方の状況・申請土地の状況・転用の目的・転用の理由、契約の種類を読み上げ)
- 以上です。
- 職務代理者 続きまして、事務局から申請地の位置の説明をお願いします。
- 事務局 申請土地の位置の説明。
- 職務代理者 続きまして、転用申請に係る可否の判定について、2番委員の長野委員から説明をお願いします。
- 2 番 2番委員の長野です。
- 申請された内容を農地法に照らし、問題がないかどうか説明します。
- ①については、今回の申請地は農振農用地ではありません。農地の状況としては、中山間地等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であるため、良好な営農条件を備えているとは言えません。このため、農地法第4条第6項の第1号のイ及びロには該当しません。
- ②については、今回の事業達成のために代わる土地はありません。
- ③についても、資金計画、融資証明も添付されており、事業の実現性については問題ないと思われま

④については、造成計画はなく申請地を押しならすだけの整備のため、隣接する農地に支障を及ぼすおそれはありません。

⑤については、効率的かつ安定的な農地集積に支障はありません。

⑥については、今回の申請は仮設工作物ではないので該当しません。

以上、説明を終わります。

職務代理者 現地調査を行っていますので、11番委員の五嶋委員から説明をお願いします。

○11番 11番委員の五嶋です。

先月の10月27日に、会長、佐藤委員、事務局と一緒に現地調査を行いました。

申請地は、大字田口字平ノ上にある農地1筆で、農地の状況としては、中山間地等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であるため、良好な営農条件を備えているとは言えません。

今回の転用申請地は造成計画はなく、申請地を押しならす程度の整備であるため、隣接する農地や農業施設に影響を与えないことから、転用による周囲の営農に支障を来すおそれのないことを報告いたします。

職務代理者 ただいま11番委員の五嶋委員から現地調査の報告、また、2番委員の長野委員から転用申請に係る可否の判断である農地法第4条第6項の各号には該当しないと説明がありました。

質疑に入りたいと思います。発言のある方は挙手をお願いします。

○14番 この申請地の後ろは最近よく崖崩れが起きているのですよ。府領集落でもこの間ひどい崖崩れで排水路が全部詰まったのですよ。それで、ここは建築許可が下りるのですか。府領の方で、ここから他のところへ引っ越した人もいますよ。だから、建築許可が本当にここで出るのか。この後ろは全部崖なのですよ。だから、建築許可は恐らく下りないと思うのですよ。

職務代理者 本田委員から質問がありましたので、事務局のほうで説明をお願いします。

事務局 この土地につきましては、崖地の指定はしていないということでした。

職務代理者 よろしいですか。

○14番 それなら別に構わないのですけれど。

事務局 甲佐町は建築確認が適用されない、許可を取る必要はないというところです。

ただ、崖地指定については下豊内集落の陣内というところがありますけれども、あそこだけが指定をしてあります。あそここの崖地の下に建っている分についてはどうしようもないのですけれど、新たに家を建てようとするとな建てられないというところはあります。ほかの地区については、崖地指定はされていないので、家を建築されるのには何も問題はないというところです。

○14番 この崖の中腹の所は、実は全部ひびが入っているのですよ。私は大豆の管理に行き、びっくりしたのですよ。だから一応質問しました。

職務代理者 今事務局のほうから説明がありましたけれども、本田委員どんなですか。事務局のほうからまた引き続き説明をしてもらいたいと思います。

事務局 私たちも現地を見に行きましたが、崖の所は竹等が生えていて崖の下までは降りおりませんけれども、家を建てられる方については現地を見られていると思います。

その時、崖の中腹にクラック等が入っている部分があれば、恐らく何らかの処置はされると思います。

農業委員会の事務局では、何も根拠等もないのにここに建てられますよとか、建てる危険ですよということは差し控えるべきだと思います。

ただ、言われるような状況で危険なところに建てられるということであれば何らかの手段をしていただければとは思っています。

職務代理者 今事務局から説明がありましたが、よろしいでしょうか。

○14番 はい。

職務代理者 ほかに何かございませんか。

それでは、ないようですので、採決に入りたいと思います。許可することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

全員賛成と認めます。番号3につきましては、当農業委員会としては許可相当の意見を付して県へ送付したいと思います。

続きまして、番号4、番号5について相手方(譲受人)が同一なので、一緒に審議したいと思います。それでは、9番委員の福永委員から説明をお願いします。

○9番 9番委員の福永です。

それでは、番号4番、番号5番について説明いたします。

(申請人の状況・相手方の状況・申請土地の状況・転用の目的・転用の理由、契約の種類を読み上げ)

以上です。

職務代理者 続きまして、事務局から申請地の位置の説明をお願いします。

事務局 申請土地の位置説明。

以上です。

職務代理者 続きまして、転用申請に係る可否の判定について、9番の福永委員から説明をお願いします。

○9番 申請された内容を農地法に照らし、問題がないかどうか説明します。

①については、今回の申請地は農振農用地ではありません。農地の状況としては、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の区域内にある農地に該当するため、第一種農地に該当します。第一種農地の転用は原則できませんが、例外規定にある住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上または業務

上必要な施設で集落に接続して設置されるものに該当するため、例外的に許可することが可能と思われます。このため、農地法第4条第6項の第1号のイ及びロには該当しません。

②については、今回の事業達成のために代わる土地はありません。

③については、資金計画、融資証明書も添付されており、事業の実現性については問題ないと思われます。

④については、造成計画はなく、申請地を押しならすだけの整備なので、隣接する農地に支障を及ぼすおそれはありません。

⑤については、効率的かつ安定的な農地集積に支障はありません。

⑥については、今回の申請は仮設工作物ではないので該当しません。

以上で説明を終わります。

職務代理者 現地調査を行っていますので、8番委員の佐藤委員から説明をお願いします。

○8番 8番委員の佐藤です。

先月の10月27日に、会長、五嶋委員、事務局と一緒に現地調査を行いました。

申請地は、大字下横田字九折島にある農地の2筆で、農地の状況としては、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の区域内にある農地に該当するため、第一種農地に該当します。第一種農地の転用は原則できませんが、例外規定にある住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上または業務上必要な施設で集落に接続して設置されているものに該当するため、例外的に許可することが可能と思われます。

また、今回の転用申請では造成計画もなく、申請地を押しならす程度の整備であり、隣接する農地や農業施設に影響を与えないことから、転用による周囲の営農に支障を来すおそれのないことを報告いたします。

職務代理者 ただいま8番委員の佐藤委員から現地調査の報告、また、9番委員の福永委員から転用申請に係る可否の判断である農地法第4条第6項の各号には該当しないと説明がありました。

質疑に入ります。発言のある方は挙手をお願いします。何か発言はありませんか。

ないようですので、それでは採決を行いたいと思います。許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

全員賛成と認めます。それでは、番号4、番号5番につきましては、当農業委員会としては許可相当の意見を付して県へ送付します。

続きまして、番号6番から番号8番までについて相手方(譲受人)が同一なので、一緒に審議したいと思います。それでは、8番委員の佐藤委員から説明をお願いします。

○ 8 番 それでは、番号 6 番から番号 8 番までについて説明いたします。
(申請人の状況・相手方の状況・申請土地の状況・転用の目的・転用の理由、契約の種類を読み上げ)

以上です。

職務代理者 続きまして、事務局から申請地の位置の説明をお願いします。

事務局 申請土地の位置の説明。

以上です。

職務代理者 続きまして、転用申請に係る可否の判定について、8 番の佐藤委員から説明をお願いします。

○ 8 番 申請された内容を農地法に照らし、問題がないかどうか説明します。

①については、今回の申請地は農振農用地ではありません。農地の状況としては、中山間地等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であるため、良好な営農条件を備えているとは言えません。このため、農地法第 4 条第 6 項の第 1 号のイ及びロには該当しません。

②については、今回の事業達成のために代わる土地はありません。

③については、資金計画、融資証明書も添付されており、事業の実現性については問題ないと思われま

す。④については、申請地は現在整備されており、隣接する農地に支障を及ぼすおそれはありません。

⑤については、効率的かつ安定的な農地集積に支障はありません。

⑥については、今回の申請は仮設工作物ではないので該当しません。

以上で説明を終わります。

職務代理者 現地調査を行っていますので、11 番委員の五嶋委員から説明をお願いします。

○ 1 1 番 11 番委員の五嶋です。

先月の 10 月 27 日に、会長、佐藤委員、事務局と一緒に現地調査を行いました。

申請地は、大字横田字丸山にある農地 3 筆で、農地の状況としては、中山間地等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であるため、良好な営農条件を備えているとは言えません。

現地調査の結果、今回の転用申請地は既に整備されており、隣接する農地や農業施設に影響を与えないことから、転用による周囲の営農に支障を来すおそれのないことを報告いたします。

職務代理者 ただいま 11 番委員の五嶋委員から現地調査の報告、また、8 番委員の佐藤委員から転用申請に係る可否の判断である農地法第 4 条第 6 項の各号には該当しないと説明がありました。

質疑に入りたいと思います。発言のある方は挙手をお願いします。

推進委員 この3筆の中で特別安い物件がありますが、何か理由があるのでしょうか。

職務代理者 事務局のほうお願いします。

事務局 この番号7番の農地が安いのですが、この農地は段下がりとなっています。
図面を見るとわかりますが、盛土をする等造成するのにお金がかかるということで、ここだけは安く購入したとお聞きしております。
以上です。

職務代理者 今、事務局から説明がありましたけども、よろしいでしょうか。
ほかにございませんか。
意見がないようですので、それでは採決を行いたいと思います。許可することに賛成の方は挙手をお願いします。
(賛成者挙手)
全員賛成と認めます。番号6番から番号8番までにつきましては、当農業委員会としましては許可相当の意見を付しまして県へ送付いたします。
続きまして、番号9番、番号10番につきましても譲渡人が同一なので、一緒に審議したいと思います。事務局のほうから説明をお願いします。

事務局長 それでは、番号9番、番号10番について説明いたします。
(申請人の状況・相手方の状況・申請土地の状況・転用の目的・転用の理由、契約の種類を読み上げ)
以上です。

職務代理者 続きまして、事務局から申請地の位置の説明をお願いします。

事務局 申請土地の位置の説明。
以上です。

職務代理者 続きまして、転用申請に係る可否の判定について、事務局から説明をお願いいたします。

事務局長 申請された内容を農地法に照らし、問題がないかどうか説明いたします。
①については、今回の申請地は農振農用地ではございません。農地の状況としては、土地改良法第2条第2項に規定する土地改良事業またはこれに準ずる事業の施工区域内に該当するため、第一種農地に該当します。第一種農地の転用は原則できませんが、例外規定にある物流業務施設に該当するため、例外的に許可することが可能と思われれます。このため、農地法第4条第6項の第1号のイ及びロには該当しません。
②については、今回の事業達成のために代わる土地はありません。
③については、資金計画に伴う融資証明書も添付されており、事業の実現性については問題ないと思われれます。
④については、造成計画はありますが、境界部分にL型擁壁で土留め柵を設けら

れており、隣接する農地に支障を及ぼすおそれはありません。

⑤については、効率的かつ安定的な農地集積に支障はありません。

⑥については、今回の申請は仮設工作物ではないので該当しません。

以上です。

職務代理者 現地調査を行っていますので、8番委員の佐藤委員から説明をお願いします。

○8番 8番委員の佐藤です。

先月の10月27日に、会長、五嶋委員、事務局と一緒に現地調査を行いました。

申請地は、大字白旗字元白旗第二にある農地3筆で、農地の状況としては、土地改良法第2条第2項に規定する土地改良事業またはこれに準じる事業の施工区域内に該当するため、第一種農地に該当します。第一種農地の転用は原則できませんが、例外規定に該当するため、許可することが可能と思われれます。

また、今回の転用申請では造成計画はありますが、境界部分にL型擁壁で土留め柵を設けられており、隣接する農地や農業施設に影響を与えないことから、転用による周辺の営農に支障を来すおそれのないことを報告いたします。

職務代理者 ただいま8番委員の佐藤委員から現地調査の報告、また、事務局から転用申請に係る可否の判断である農地法第4条第6項の各号には該当しないと説明がありました。

質疑に入ります。発言のある方は挙手をお願いします。何かございませんか。

それでは、ないようですので、採決を行いたいと思います。許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

全員賛成と認めます。番号9番、番号10番につきましては、当農業委員会としましては許可相当と判断します。また、この案件は3,000平方メートルを超える案件ですので、まずは常設審議会の意見を聞くために諮問し、その後、常設審議会の意見と併せて甲佐町農業委員会の意見を付して県へ送付します。

以上で第5条の許可申請についての審議は終わりました。ここでしばらく休憩をしたいと思います。10分程度休憩します。

(休 憩)

職務代理者 全員おそろいですので、ただいまから開会したいと思います。

議案第31号、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による決定についてを議題といたします。

事務局から説明をお願いします。

事務局長 議案第31号、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による決定について。

農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による決定について、別紙のとおり諮問があったので、意見を求めるものでございます。

令和2年11月10日提出、甲佐町農業委員会会長名です。

次のページ、21ページ目をお願いいたします。

甲農第1378号、令和2年10月26日。

甲佐町農業委員会会長岡本篤幸様、甲佐町長奥名克美。

農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による決定について（諮問）。

農業経営基盤強化促進法第3条に基づく農用地利用集積計画について、同法第18条第2項及び甲佐町農業経営基盤強化促進事業実施方針により、農用地利用集積計画を定めたいので、同法第18条第1項の規定により諮問します。

次のページをお願いいたします。

農用地利用集積計画総括表、令和2年度第8回目でございます。まずは、農地利用集積計画の総括表で御説明いたします。

今回の利用権の設定につきましては、賃借権の再設定は3年の田が2筆の2,422平米、6年の田が1筆の1,001平米ですので、賃借権の再設定の計としましては、田が3筆の3,423平米となります。また、賃借権の新規としましては、6年の田が5筆の4,409平米、10年の田が7筆の1万2,500平米です。このため賃借権の新規の計としましては、田が12筆の1万6,909平米となり、賃借権の小計といたしましては、田が15筆の2万332平米となります。

使用貸借権につきましては、再設定は3年の田が1筆の849平米だけですので、再設定の計も同じく田が1筆の849平米となります。また、新規につきましても10年の田が1筆の562平米だけですので、新規の計も同じく、田が1筆の562平米となり、使用貸借権の小計としましては、田が2筆の1,411平米となります。このため今回の利用権設定の合計としましては、田が17筆の2万1,743平米となります。

委員の皆様には審議していただきますのは、この新規の案件の6件、13筆になります。

詳細は事務局から説明いたします。

以上です。

職務代理者 それでは、議案第31号、農業経営基盤強化促進法の規定による農地利用集積計画について議題といたします。

番号1について事務局から説明をお願いします。

事務局 それでは、番号1番について説明します。

（申請人の状況・相手方の状況・申請土地の状況・移動の理由・契約の種類を読み上げ）

次に、申請地の位置の説明。

続きまして、相手方（譲受人）の経営状況について説明します。

番号1番の相手方である譲受人は、御船町で認定農業者を取得し、地域の担い手

として農業を頑張っておられます。主たる営農内容は、花卉を栽培されています。今回の申請地にも花卉の栽培が計画されており、集積後は効率よく利用できると思われま

以上で説明を終わります。

職務代理者

ただいま事務局から番号1番について説明がありました。

これより質疑に入ります。発言のある方は挙手をお願いします。ありませんか。

それでは、質問もないようでございます。それでは、原案どおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

全員賛成と認めます。それでは、番号1番につきましては、原案どおり承認をいたします。

続きまして、番号2番について審議したいと思います。

それでは、事務局から説明をお願いします。

事務局

それでは、番号2番について説明します。

(申請人の状況・相手方の状況・申請土地の状況・移動の理由・契約の種類を読み上げ)

次に、申請地の位置の説明。

続きまして、相手方(譲受人)の経営業況について説明します。

番号2番の相手方(譲受人)は、御船町で農業を営む農地所有適格法人で地域の担い手として農業を頑張っておられます。主たる営農内容は、米、麦、キャベツ、ジャガイモを栽培されています。今回の申請地には、キャベツ、ジャガイモの栽培を計画されており、集積後は効率よく利用できると思われま

以上で説明を終わります。

職務代理者

ただいま事務局から番号2番について説明がありました。

これより質疑に入ります。発言のある方は挙手を願います。

○14番

最近このつかさ農園はいっぱい乙女台地に農地を借りられていますが、手入れが届いてないみたいですよ。大丈夫かなというのが私の意見です。府領のほうにもあるけれど、全然手をつけていないみたいですよ。

○2番

キャベツを年末までには植えられますけどね。

○14番

植えられるけれども、今は草が生えているみたいです。

○2番

キャベツを植えるならあまり草は生やさないがいいですけどね。

○14番

そうそう。たまには耕しに来られるかなと思って見ているけども来ていないみたいですね。

○2番

いつになるかなと思っているけれど、また植えてないですね。

○14番

植えてないですね。

○2番 もう11月だからですね。

○14番 私が言いたいのは、その件だけです。

職務代理者 本田委員から今ありました。事務局のほうからお願いします。

事務局 今、本田委員がおっしゃられていますように最近つかさ農園さんのほうがよく農地の借手として上がっておられます。今の意見は前回もあったと思います。今日皆さんで審議していただいて、許可相当ということであれば許可をしていただき、つかさ農園には皆さんの御意見で手入れが行き届いていないところもあると伝えておきたいと思います。

現状では、農地を借りて作る担い手と言われる人がたくさんいて、農地が借りられていけばいいのですけども、なかなかいません。つかさ農園は、その中で有力な担い手として甲佐町のほうに御船町のほうから来ていただいておりますので、できるなら借りていただいたほうがいいと事務局は思いますが。ただ農地を管理できないならば、そもそも農地法あるいは基盤強化促進法にも違反しますので、その辺につきましては先ほど申し上げましたように皆さんたちの御審議の中で許可相当ということであれば皆さんの意見を相手方に伝えたいと考えております。

以上です。

○2番 写真を見たら別に草も生えてないし、普通に作ってあったみたいですけど、つかさ農園に変わる理由って何ですか。今までは誰が作っていたのですかね。

また、1反に90キロという数字もですね。

事務局 ちょっと前作は誰が作られていたかというのは定かではありませんけども、ここに2番目の申請者に「亡」と書いてあります。この方はお亡くなりになりましたけれども、亡くなる前はこの方が作っておられました。その後、すぐすぐではなく、若干期間が1年、2年ぐらい空いていると思います。その期間は息子さんが大豆か何かを作られていたような気がします。もう息子さんも作れないということで今回つかさ農園さんに貸されたと思います。

以上です。

職務代理者 ちょっと補足していいですかね。2年ぐらい前からつかさ農園さんが契約なしで、荒れるからと言って作っておられたわけです。今年の春からジャガイモを植えておられて、今はキャベツを植えられています。

推進委員 故人が生前中から小作をされていたわけです。今言われるように契約なしで作っていたわけですね。今回こういうふうに賃借権を設定した状況ですね。それまではつかさ農園は大豆を栽培しておりましたけれど、刈り取りに行ったときは草がかなり茂っていました。

以上です。

事務局 じゃあ先ほどの本田委員さんのところでお答えしたのですけども、再度、今上村

推進委員さんも話をされましたが、やはり草もかなりあったということでございますので、農業委員会の許可が下りた場合については申請者の方にもう少し耕作、手入れをお願いしますという御意見もありましたということをお伝えおきます。

以上です。

○14番 もう1個、乙女地区に五木食品があつて、ここはキッチンと畦刈りまでよくやっています。ちょっとその差があり過ぎるものですから、発言をしたのですよ。五木食品もかなり借りていますが、畦草切りをきれいにやってくれてますので、助かっているのですよ。

推進委員 時期、時期でタイミング良くやってもらえるといいですね。

○14番 そうそう、タイミングね。ぜひその伝達をお願いします。

事務局 はい。

職務代理者 ほかに意見はありませんか。

じゃあ、ないようでございますので、採決に入りたいと思います。賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

全員賛成と認めます。番号2番につきましては原案どおり承認したいと思います。

事務局から言われたように借主さんにはお話ししていただきたいと思います。

そして畑が荒れないような形でやっていただいたらありがたいと思います。

続きまして、番号3番、番号4番につきましては相手方(譲受人)が同一なので一緒に審議したいと思います。

それでは事務局から説明をお願いします。

事務局 番号3番、番号4番について説明します。

(申請人の状況・相手方の状況・申請土地の状況・移動の理由・契約の種類を読み上げ)

次に、申請地の位置の説明。

続きまして、相手方の状況について説明。

番号3番と番号4番の相手方である譲受人は、認定新規就農者で、仁田子集落の人・農地プランにも位置づけられるなど、地域の担い手として農業を頑張っておられます。主たる営農内容は、米、WCS用稲、花卉を栽培されています。今回の申請地にも米、WCS用稲の栽培が計画されており、集積後は効率よく利用できると思われま。

以上で説明を終わります。

職務代理者 ただいま事務局から番号3番、番号4番について説明がありました。

これより質疑に入ります。発言のある方は挙手をお願いします。何もございませんか。

質問もないようでございます。それでは、原案どおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

全員賛成と認めます。番号3番、番号4番については、原案どおり承認いたします。

続きまして、番号5番について事務局から説明をお願いします。

事務局

番号5番について説明。

(申請人の状況・相手方の状況・申請土地の状況・移動の理由・契約の種類を読み上げ)

次に、申請地の位置の説明。

続きまして、相手方(譲受人)の経營業況について説明します。

番号5番の相手方(譲受人)は認定農業者で、元白旗地区の人・農地プランにも位置づけられるなど地域の担い手として農業を頑張っておられます。主たる営農内容は、米、麦、大豆を栽培されています。今回の申請地には、米、麦、大豆の栽培を計画されており、集積後は効率よく利用できると思われま

す。以上、説明を終わります。

職務代理者

ただいま事務局から番号5番について説明がありました。

これより質疑に入ります。発言のある方は挙手をお願いします。何かございませんか。

質問もないようですので、原案どおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

全員賛成と認めます。番号5番については原案どおり承認いたします。

それでは、番号6番について事務局から説明をお願いします。

事務局

番号6番について説明します。

(申請人の状況・相手方の状況・申請土地の状況・移動の理由・契約の種類を読み上げ)

続きまして、申請地の位置の説明。

次に、相手方(譲受人)の経營業況について説明します。

番号6番の相手方(譲受人)は認定農業者で、元白旗集落の人・農地プランにも位置づけられるなど集落の中心経営体として農業を頑張っておられます。主たる営農内容は、米、麦、大豆を栽培されています。今回の申請地には、米の栽培を計画されており、集積後は効率よく利用できると思われま

す。以上で説明を終わります。

職務代理者

ただいま事務局から番号6番について説明がありました。

これより質疑に入ります。発言のある方は挙手をお願いします。

○14番 事務局 今、このところに道ができていませんか。お宮から出て来る道がなくなるから。そうですね、できています。

○14番 事務局 今回の申請地はあの道の横？

事務局 そうです。今道が整備されていますが、その横の農地です。

職務代理者 本田委員の質問に対して事務局から説明をお願いします。

事務局 スクリーンの左手に白く見えるのが、今整備されている道です。右上のほうに田口橋があって、以前は県道から古閑集落に入ってくる町道がありましたが、今回、平面交差ということで、県道が5メートルぐらい嵩上げになりますの。このため、今後は県道から入れなくなりため迂回する町道を整備されています。本田委員が質問されたように道ができていているというところですよ。

職務代理者 本田委員、よろしゅうございますか。

○14番 はい、いいです。道が直線じゃなくて曲がっているのですが、土地の買収の問題ですか。くねくねと曲がっていたでしょう。

事務局 詳しくは申しあげられませんが、やっぱり用地を買収するには色々ありますので、それに合わせた道ができていているというところでございます。

○14番 道は真っすぐになるかなと思って見ていたら、くねくねと曲がっていて、ちょっとおかしいなと思い見ていました。

職務代理者 よろしいですか。

○14番 はい、いいですよ。

職務代理者 ほかにございませんか。

質問もないようですので、原案どおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

全員賛成と認めます。番号6番については原案どおり承認いたします。

それでは、原案第32号、買受適格証明申請書審議について議題といたします。事務局から説明をお願いします。

事務局長 議案32号、買受適格証明申請書審議について、民事執行法による農地等の売買処理に基づき、別紙のとおり農地法の規定による権利移動（買受適格証明）の交付申請があったので、許可の決定について意見を求めるものでございます。

令和2年11月10日提出。甲佐町農業委員会会長名です。

以上です。

職務代理者 ただいま事務局から買受適格証明申請書の説明がありました。

審査する前に、事務局から買受適格証明とはどういうものかについて説明を受け、審査を行いたいと思います。それでは、事務局から説明をお願いします。

事務局

それでは、買受適格証明とはどういうものか、またどういう場合にするのかといったことについて説明をいたしたいと思います。

競売物件の中に農地がある場合、売却により農地の所有権を移転する場合には農地法の3条もしくは農地法の5条の許可が必要となります。なぜ必要になるかというと、農地等の競売の場合、最高買受人が決まってもその方が農地法の規定による許可を受けることができなければ所有権を取得することはできません。つまり、農業者でない方が農地を取得することはできませんので、もう一度競売のやり直しになるということになります。このため、もう一度競売をやり直さなければなりませんので、裁判所のみならず、債権者や買受人にとっても時間的や経済的にも不都合が生じるということになります。

これらのことを未然に防ぐために、農地等の競売の場合については、買受適格証明を有しているものに限定するという取扱いがなされているところです。

買受適格証明書につきましては、農地法の許可または届出の手続を行う農業委員会が準じて行うことができるということになっています。

今回、適格証明書が必要ということで申請されていますが、これは、民事執行法による農地等の売却方法によるということで、農地法と若干違う、言うならば行政サービスの一環ということになります。

今回の買受適格証明書の申請について説明します。今回については、農地を農地として利用するのではなくて、農地以外での利用、つまり転用に伴う買い受け適格証明申請になります。

審査については、通常の転用の5条申請をした場合と同様に、農地を転用する基準に基づき審議していただき、その意見を付して県に送付して県が許可相当ということであれば買受適格証明書が交付されます。

その証明書をもって、裁判所の競売に参加され、最高値あるいは裁判所が認める金額等で落札された場合、競売土地の落札者になります。

その後、再度農地法の5条の申請の転用申請をされ、県からの転用許可が出て、農地から農地以外のものになります。

それでは、今回買受適格証明申請書審議調書の番号1について説明したいと思います。

(申請人の状況・申請土地の状況・転用の目的・転用の理由・契約の種類を読み上げ)

以上でございます。

職務代理者

続きまして、事務局からの申請地の位置の説明をお願いします。

事務局

申請地の位置の説明。

職務代理者

転用申請に係る可否の判定について事務局から説明をお願いします。

事務局

申請された内容を農地法に照らし、問題がないかどうか説明をいたします。

①につきましては、今回の申請地は農振農用地ではございません。農地の状況といたしましては、中山間地等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であるため、良好な営農条件を備えているとは言えません。このため、農地法第4条第6項の第1号のイ及びロには該当しません。

②については、今回の申請は競売に伴う農地を転用するための事前申請であるため、事業達成のために代わる土地はありません。

③については、資金計画、残高証明書も添付されており、事業の実現性については問題ないと思われまます。

④については、造成計画はなく、農地を押しならし、芝張りを行う整備であり、隣接する農地に支障を及ぼすおそれはありません。

⑤については、問題ないと思われまます。

⑥については、今回の申請は仮設工作物ではないので該当をいたしません。

以上、説明を終わります。

職務代理者

それでは、現地の状況について事務局からの説明をお願いします。

事務局

現地の状況説明。

職務代理者

ただいま事務局から現地の状況の報告、また転用申請に係る可否の判断である農地法第4条第6項の各号に該当しないと説明がありました。

質疑に入ります。発言のある方は挙手をお願いします。

14番委員。

○14番

ここの中で「地域住民と交流を図るためのパターゴルフ」ということで書かれているのだけれど、これは地域に話があるんですか。

職務代理者

事務局。

事務局

区長さんとは話をされているそうです。住所を見られるとこちらにお住まいではありませんので、この競売物件で住居については住まいとして利用されますけれども、農地については、グラウンドゴルフとか、パターゴルフとかを作って、地域との交流を図りたいと思われています。区長さんには、こういうのを造って、申請したいという話をされて了解を得ていると言われています。

○14番

ということは区長さんの単独の判断ということですか。これは物すごく難しい問題だと思います。だって我々が承認すると本当にこれになるので。だからちょっと質問したのです。

事務局

区長さんの単独判断かどうかは分かりませんが、区の代表としては区長さんと思われ、話をされたと思います。区長さんが区の役員さんにお諮りされているかどうかは分かりませんが、区長さんには了解されているというところでございます。

○14番

だから、私が言いたかったのは、私も区長をしています、私の集落では必ず区

議員を呼んで、どうしようかと相談するのですよ。そこまでされているのだったら私は賛成だけれど、これは物すごく難しいのですよ。これを判断してくださいと言われてたら。私はそう思います。

職務代理者 14番の委員さんから質問がありましたけど、ほかにはないですか。事務局どうですか。

事務局 確かにこの農地の利用の方法というのが一番問題になってくるかと思います。先ほども申し上げておりますように、地域住民との交流を図るためのグラウンドゴルフ場、パターゴルフ場にするとということで、区長さんとの話をされているというところがございます。

先ほど本田委員から、区長さん一人の判断でどうかと言われていますが、その区の運営の仕方にもよるかなと思います。本田委員さんは、今区長の立場だから区議員さんも呼んでしたほうが良いと思われているかもしれませんが、申請者の方は甲佐町に在住でございませんので、その集落のやり方というのがお分かりになっていない。なので、区長さんにお話をすればそれで良いと思われているのかなと思います。仮に区長さんが区議員会を開きますので。そのとき説明してくださいということであれば、説明はされるのではないかなと思います。ただ一番はその区のトップは区長さんですので、区長さんにお話をして区長さんが分かりましたと言われればそれでいいのかなということで、今回の申請に上がっているのかなと事務局は判断をしているところがございます。

以上です。

○8番 それは何か覚書みたいな書面か何かで残っているのではないのですか。そういうのがあればより確実で、先ほどの懸念あたりはなくなると思います。

事務局 この案件は県まで上がりますので、県でもどういう判断をされるか分かりませんが、今、佐藤委員がおっしゃられるように覚書あるいは契約というようなことで、それがなければ確実性を担保できないということであれば、出していただく必要もあるかと思います。

○1番 事務局 これは農地を農地として利用しないから5条でされるわけでしょう。転用して。そうです。

事務局 利用しないじゃなくて、利用できないから転用をされるのです。

○1番 だから転用させるわけでしょう。

事務局 そうです。

○1番 農業委員会としては別に転用させていいのではないですか。農地として利用しないから、農地を農地以外のものにしようとするのだからね。

○1番 事務局 だから、もう転用するわけでしょう。転用された後は部落との話ですよ。

事務局 ただ転用するという確実性が担保されているかというので御意見として言われて

いるのかなと思います。

○1番 今後、5条申請もされるわけでしょう。

事務局長 そうです。

○1番 後でもう一回出てくるのでしょうか。

事務局長 この適格証明ということで、承認すると、そうした場合には農業委員会は適格であると認めている話だから、その後、5条申請をされて、それを不許可で出すことはちょっとおかしいと思います。ここで1回審議して、もうオーケーですよという話です。

○1番 ここで買い受け適格証明を出すということは、転用もいいですよということで話すわけでしょう。

○14番 なるからね。転用して、この前駐車場という話もあったよね。

事務局長 目的外の転用一については、最終的にこの審議の後に県のほうに出して、県も適格証明をこれでいいですよと出します。そこで落札されてそこにパターゴルフを造らないで違うやつをされたということになれば目的外の転用になるので、そうした場合には県のほうからの指導が入ってくる。

○1番 転用指導が入るけどね。

○14番 転用目的どおりにされないと、ちょっと困るから。

事務局長 今回の場合は家がもう既にあって、その敷地内に農地があるという話なので、いろいろ難しい部分があると思います。

○14番 その敷地内というのは、実は垣根があって囲われているのですよね。入口には門もあって。

事務局 さっきの佐藤委員の御質問なのですけれども、確約書あるいは誓約書みたいなものということなのですけれども、県にお事前に協議をした中ではそういうところまでは必要ないと判断されているところです。

事務局長が申すように適格証明を出して、今度5条申請が出されて、それが不許可ということは難しく、それは整合性が取れないのかなと思います。確かにここで適格証明をだすということは、今度5条申請で上がってきたらすんなり通っていくというのが普通の考え方だと思います。

職務代理者 ほかにもこれは初めての議題ですよ。こういう案件は。

事務局 いや、前回7月にあっております。先ほど話が出ておりましたけども、久留米の業者の方が南九州の拠点としたいということで買受適格証明書は出ましたけれども、その後、競売に行かれたのかどうか分かりません。結果的にはまだ残っているということは、その方が落札されていないということです。この案件は一回出されていて、ちょっと準備不足ということで取下げをされています。その方が今回、正式に出されたというところでございます。

- 職務代理者　ほかに何か質問ございませんか。
- 事務局から今説明がいろいろありましたので、大体皆さん御理解されましたか。御理解されているなら採決に入ってもよろしいですかね。
- 採決に入る前に何か質問があれば質問していただければと思います。
- 11番　質問ということでもないのですけれど、皆さんが恐らく不安に思われているのは何か中身が不透明なところがあって判断がしにくいと思うのですよ。パターゴルフとグラウンドゴルフ場を造るとありますが、本当に造るのだろうかという不信感が一番強いのだろうなと思います。
- 2番　ゴルフ場を造っても草を切らないとまた荒地になりますからね。
- 1番　できないというのも難しいですよ。
- 14番　これは物すごく難しいよな。
- 2番　維持するのがまた大変ですよ。
- 14番　維持するのは大変。
- 2番　2反半ですよ。
- 11番　だから、さっき佐藤委員が言ったように覚書を取るとか、条件を付けて許可するしかないのでは。
- 1番　あくまでも競売物件でなく、個人間で売り買いさせるなら何も問題ないのですが。
- 14番　競売物件でしょう。
- 11番　競売物件だから。
- 1番　個人間なら何も問題なく、競売物件だからこんな話になる。
- 職務代理者　再度事務局のほうで。
- 事務局　事務局から申し上げたいのですが、今許可するというを前提に皆さんたちがお話をされていると思います。申し訳ないのですけれども、許可については県がされます。今皆さん方が心配されているのは、実現性だと思います。本当に造るかどうかというのに疑問である。誓約書も何もついてない、契約もない、それが本当に実現できるかどうかというのは非常に不安があるということを、甲佐町農業委員会の意見として、県へ提出したいと思います。
- 11番　そういうふうなあれができれば問題ないんじゃないですかね。
- 事務局　許可するのはあくまでも県です。町農業委員会が許可することではありません。
- 1番　許可はしないけど甲佐町農業委員会は認めるということでしょう。
- 職務代理者　今事務局から話がありましたが、意見書を県に提出すると話がありましたが、その点についてはどうですか。
- 11番　今の事務局からの話は例えばこの委員会には特別大きな責任はないようなことになるわけだな。意見を求められているというようなところだろうな。

事務局 3条の買受適格だったらここで許可を出す。5条ですので、通常の4条、5条の案件と一緒に、ここは意見を付して県のほうに送る。県が判断して、買受適格者であれば買受適格証明書を出す。

○11番 だから、さっきの事務局の説明どおりでいいということですよ。一応条件をつけて県にお願いしますというようなことで。

職務代理者 採決に入りますけれども、事務局から話がありましたように、農業委員会の意見書としてつけて出すということで採決を採っていいですか。

○11番 条件を付けるということですね。こういう意見が甲佐町農業委員会が出ましたと。

事務局 甲佐町農業委員会の意見としては、実現性が、本当にできるかどうか心配というような意見ですよというので出しますよと。

職務代理者 今、事務局のほうから話がありましたように意見書をつけて出しますよということですので、皆さんの御審議をいただければと思います。

それでは、採決に入りたいと思いますので、今条件付で承認するという方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

はい、ありがとうございます。

○1番 条件はつけられないでしょう。

事務局長 農業委員会としての意見として条件をつけることはできません。県が許可するのに農業委員会はこういう意見で、実現性についてちょっと不安があるとか、そういう意見はつけてもいいんですけど、それに基づいて県のほうがどういう対応をされるかというのはまた別の話です。

○1番 また条件をつけると変わるかもしれないから。

事務局長 競売物件になっているので、これは何回も不落なっている物件でもあります。このままにしておけばいつまでも今のままの状態が残るというのも一つの懸念でもあるので、そこは農業委員会として考えるべきではないのかなと思います。ただ上げられた申請に対して、それが転用としてオーケーなのかという意見をここで審議するところでもあります。そこまで考える必要はないのですが、先ほどおっしゃった実現性については、少し不安が残るというような意見を付して出すことは可能ですけれども、あくまでも甲佐町農業委員会としてはこういう条件をつけてくれということではできませんので、そこだけご理解をお願いします。

職務代理者 今再度、局長のほうから説明がありましたように意見書をつけて、賛成するというような形で御承認方お願いできますか。再度賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

職務代理者 ありがとうございます。全員賛成と認めます。

それでは、番号1番につきましては、当農業委員会といたしましては許可相当と

して、買受適格者であると判断した旨の意見をつけて県へ送付いたします。

事務局長 本当にお疲れさまでした。それでは、第8回定例農業委員会総会はこれにて閉会
といたします。どうもお疲れさまでございました。

本議事録が真正であることを署名する。

署名委員 議 長

1 2 番

1 3 番