

田野町農業委員会議事録

会 議 名	田野町農業委員会 10 月定例総会
開 催 日 時	平成 28 年 11 月 2 日 午後 1 時 30 分～午後 2 時 45 分
開 催 場 所	田野町ふれあいセンター 2 階実習室 2
出 席 委 員	1 番 坂本輝男 2 番 山本続 3 番 山本英広 4 番 松本昭子 5 番 西山和男 7 番 西山杉雄 9 番 岸野雅宏
欠 席 委 員	6 番 瀧渦昭彦 8 番 手嶋歳和 10 番 清岡正之 12 番 田中繁穂
事 務 局 出 席 者	事務局： 西山周平 平瀬大祐
議 題	議案第 1 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について 議案第 2 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について 議案第 3 号 農地移動適正化あっせんの申出について 議案第 4 号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画について その他 合意解約の件について

開 会	会長、田中繁穂が欠席の為、職務代理の山本英広が議長となり挨拶し、定数確認のうえ開会を宣す。
議事録署名人選出	議長が、2 番 山本続委員 及び 5 番 西山和男委員を指名する
議 事 長	それでは、只今から議事に入ります。 議案第 1 号は農地法第 3 条の規定による許可申請ですので審議します。事務局は説明をお願いします。
事 務 局	議案第 1 号の説明を行います。議案書は 2 ページです。申請は 1 件出てきております。 整理番号は 24 番です。申請のあった農地は 5 筆です。1 筆目は田野町字踊ヶ坂 2870-1 で地目は畑、面積は 37 m ² です。農振区分はその他の農用地です。2 筆目は田野町字琴平 2925 で地目は畑、面積は 169 m ² で、農振区分は農振農用地です。3 筆目は田野町字琴平 2933 で地目は畑、面積は 2,584 m ² で、農振区分は農振農用地です。4 筆目は田野町字琴平 2934 で地目は畑、面積は 131 m ² で、農振区分は農振農用地です。5 筆目は田野町字琴平 2935 で地目は畑、面積は 619 m ²

	<p>で、農振区分は農振農用地です。権利種別は3条無償移転です。</p> <p>申請人について説明します。譲渡人は●●●●の●●●●さんで、譲受人は田野町●●●●番地の●●●●さんです。</p> <p>譲渡人の●●●●さんは●●歳で無職です。譲受人の●●●●さんは●●歳で、無職となっております。</p> <p>譲受人の農地の経営状況を説明します。所有する自作地及び借入地については有りません。今回、この申請地の権利を取得すれば、経営農地の合計面積は3,540㎡となります。</p> <p>譲受人の作付予定作物及び作付面積、農機具の所有状況を説明します。田は有りません。畑における作付予定作物はサトウキビ・野菜で作付面積は権利取得後3,540㎡となります。農機具の所有状況についてですが、現在大農機具の所有はありませんが、耕耘機を1台所有して作業しておられるそうです。</p> <p>譲受人の農作業歴は20年ほどで、世帯員として1名の労働力があります。住所地から権利を設定しようとする農地までは、距離で約1kmとのことです。</p> <p>譲受人又はその世帯員等の農作業への従事状況を説明します。農作業に常時従事されている方は本人で、年齢が●●歳で、主たる職業はありませんが、年間通じて農作業に従事できる状況であるということです。</p> <p>申請のあった農地の権利取得後における経営農地の総面積は3,540㎡です。</p> <p>権利取得後における耕作の内容が、周辺農地へ農業上及ぼす影響について説明します。申請地には周辺農地と同様の作物の栽培を行うので、周辺農地への影響はないものと思われまます。</p> <p>地域との役割分担の状況について説明します。地域の出役等に参加し、周辺の農道・水路の清掃等を定期的実施するとのことです。</p> <p>議案書6ページ、7ページには申請地の航空写真を載せていますので、場所の位置関係等をご確認ください。</p> <p>事務局からの説明は以上です。</p>
<p>議 長</p> <p>事務局</p>	<p>只今の説明に対して、ご意見・ご質問等ございませんか。</p> <p>(特になし)</p> <p>ないようでしたら本申請について、許可することにご異議等ございませんか？</p> <p>(異議なし)</p> <p>はい。異議なしということですので、本申請を許可します。</p> <p>続きまして議案第2号に移ります。議案第2号は農地法第5条の規定による許可申請に対する意見について、審議をします。事務局は説明をお願いします。</p> <p>議案第2号の農地法第5条の規定による許可申請に対する意見について説明します。</p> <p>議案書は8ページです。整理番号26番、申請のあった農地は全部で7筆あり、</p>

1 筆目は田野町字長田抗 1436-2 で地目は田、農振区分はその他の農用地で面積は 365 m²です。2 筆目は田野町字長田抗 1437-1 で地目は田、農振区分はその他の農用地で面積は 166 m²です。3 筆目は田野町字長田抗 1438-1 で地目は田、農振区分はその他の農用地で面積は 99 m²です。4 筆目は田野町字長田抗 1441-3 で地目は田、農振区分はその他の農用地で面積は 507 m²です。5 筆目は田野町字長田抗 1442-3 で地目は田、農振区分はその他の農用地で面積は 88 m²です。6 筆目は田野町字長田抗 1444 で地目は田、農振区分はその他の農用地で面積は 921 m²です。7 筆目は田野町字長田抗 1445-1 で地目は田、農振区分はその他の農用地で面積は 280 m²です。7 筆合わせて 2,426 m²となっております。

権利種別は賃貸借権です。貸付人は●●●●さん他●●名で、借受人は●●県●●●●の●●●●さんです。借受人の職業は●●●●です。

転用の目的としては、ドラッグストア店舗及び駐車場等の設置をするためです。

議案書 9 ページに、申請書の別紙を印刷しております。ここに貸付人及び借受人の一覧を載せております。また、所有する土地の別も載っておりますのでご確認ください。

議案書 10 ページには、住宅地図の写しを載せております。申請地を赤色の線で囲っております。田野駅の西隣になるので場所はおわかりになるかと思いません。

議案書 11 ページには、事業計画書を添付しております。抜粋して説明します。まず 5 の申請地利用計画について説明します。事業内容はドラッグストア店舗及び駐車場の設置です。造成計画としては、高さ最大約 1.2m の盛土による土地造成を行うこととなっております。敷地への進入計画については、敷地南側に前面道路（国道 55 号線）に接続する幅 9 m の進入路を 2 か所設ける計画となっております。排水計画については、敷地東及び西側より既設水路へ放流するという事です。

次に 6 の申請地を選んだ理由及び必要とする理由について説明します。マーケティング調査の結果、テナントが店舗を出店した場合高い収益が見込めることから、賃貸事業として安定した収益を期待できるため、申請地を転用しテナントに一括転貸することとした。国道に面し駅にも隣接しており、高い集客効果が期待できる申請地が最適地と判断した。十分な品ぞろえを確保できる店舗面積と、そこから予想される来客数に見合う自動車を収容できる駐車場を設置するためには申請地いっぱいの面積を必要とする。とのことです。

次に 7 の周囲の農地に対する被害防除計画について説明します。北は用悪水路を挟み鉄道用地（土佐くろしお鉄道ごめんなはり線）、東は農道及び水路を挟み宅地（道の駅田野駅屋）、南西は宅地（歯科医院）、南は 2 車線の道路（国道 55 号線）、及び西は農道及び水路を挟み田に接する。取水は上水道。汚水排水は敷地東側、雑排水、雨水排水は敷地東及び西側の既設水路へ放流する。高さ最大約 1.2m の盛土による土地造成を行う。隣接農地所有者には、事業計画を説明済み

<p>議 委 事 務 局 長</p>	<p>であり了承を得ているが、万一、周辺農地に被害を与えたときは、譲受人が責任を持って解決する。とのこと。転用に係る費用の明細及び資金計画については記載のとおりです。</p> <p>議案書 12 ページには土地利用計画図を添付しております。店舗の平面図と駐車場の位置関係が分かるようになっております。</p> <p>議案書 14 ページには盛土計画図を添付しております。</p> <p>議案書 15 ページには、隣地承諾書を添付しております。申請地の西側の水路を挟んだ向かいにある田の所有者から、転用に係る同意書を得ております。</p> <p>議案書 17 ページには申請地の航空写真を載せておりますのでご確認ください。</p> <p>議案書 18 ページには農地区分早見表を添付しております。申請地はいずれも鉄道の駅から概ね 300m以内にある農地であるため、この表で分かるように第3種農地となります。第3種農地は原則許可できる農地ということになります。</p> <p>なお、本来であれば申請地の事業に伴う排水計画が示されなければなりません。現在図面等を作成中とのことでこの場ではお見せすることができません。また、申請地管内の土地改良区の意見書についてもまだ得られていないとのことです。これについては、事業者から改良区の意見書の提出依頼はしているが、直近の土地改良区の理事会が、この農業委員会総会後ということで、まだ得られていません。</p> <p>事務局からの説明は以上です。</p> <p>只今、事務局から説明がありましたが、この件に関して何か質問等ありますでしょうか。</p> <p>申請地付近は夏場の豪雨があれば水路が氾濫しやすいところであるし、排水計画が示されないと、農業委員会としても判断できないのではないかと。</p> <p>総会開催時までには排水計画が提出される予定でしたので、議案としてあげました。結局その提出はありませんでしたが、議案としてあげておりましたので、現時点でそろっている書類で今回説明させていただきました。申請者には必要書類の提出が揃わないと判明した時点で、総会で審議しても許可相当との判断ができず、保留となる可能性が高い旨は知らせております。</p> <p>排水計画についてはまだ提出がない旨、事務局から説明がありました。委員の言われるように、現時点で許可相当かどうかの判断をすることは難しいかもしれませんが、その他の部分についての質問等はありませんか。</p> <p>(特になし)</p> <p>この件については、先ほども言いましたが、現時点で許可相当かどうかの判断をすることは難しいと思われまますので、この件は保留とし、必要書類特に排水計</p>
--	---

	<p>画が提出されたのちの総会で判断するということとしたいと思いますがよろしいでしょうか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p> <p>はい。それではこの件は保留とします。事務局はその旨を申請者に伝えて、必要書類について対応するようにしてください。</p> <p>続きまして議案第3号に移ります。議案第3号、農地移動適正化あっせんの申出について、事務局は説明をお願いします。</p> <p>議案第3号の農地移動適正化あっせんについて、申出がありましたので説明します。</p> <p>議案書は19ページです。申出書の写しを載せております。申出は売買の希望で出てきております。申請者の方は、田野町●●●●番地の●●●●さんで、申出の理由は、農地を売買し名義変更を希望するため。とのこと。申出のあった農地については19ページ右側に一覧が載っております。大野の改田の田が5筆、大野の集落内の畑が1筆、格免の田が5筆で、合わせて11筆の申出となっております。希望する売買価格については、反当100万円となっております。20ページから23ページに航空写真を載せておりますので場所をご確認ください。農業委員会は、農業委員会法第6条第2項の規定に基づき、土地の権利移動についてのあっせんを行います。事務局からの説明は以上です。</p>
<p>議 長</p>	<p>只今の説明で何か質問はありませんか。</p> <p>(特になし)</p> <p>ご意見等ないようですので、あっせん申出を受けることとします。</p> <p>あっせん委員ですが、近隣の地区である坂本輝男委員と山本統委員にお願いするのがよろしいかと思いますが、どうでしょうか。</p> <p>(異議なし。あっせん委員が坂本輝男委員と山本統委員に決まる)</p>
<p>事 務 局</p>	<p>続きまして議案第4号に入ります。議案第4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審議します。事務局は説明をお願いします。</p> <p>議案第4号、農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画について説明します。</p> <p>申出は2件出てきております。1件目は整理番号7番で、申請のあった農地は田野町字東大野5151の1,656㎡です。地目は登記簿・現況ともに田で、農振区分は農振農用地です。</p> <p>新規の設定で申し出てきております。利用権を設定する方は、●●町●●●●番地の●●●●さんで、利用権の設定を受ける方は田野町●●番地の●●●●さ</p>

<p>議 長</p>	<p>んです。利用目的は田で、期間は平成 28 年 11 月 1 日から平成 38 年 10 月 31 日までの 10 年間です。権利の内容は賃貸借です。</p> <p>借受人の経営状況を説明します。年齢●●才で、年間で約 180 日間農作業に従事されております。現在の経営農地の面積は 3,274 ㎡です。今回の利用権設定等面積と合わせると 4,297 ㎡となります。農業従事者は世帯員として 2 人居られます。</p> <p>場所については 28 ページに航空写真を載せておりますのでご確認ください。</p> <p>この申請は農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の要件である、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、利用権の設定等を受けた後において備えるべき要件である、耕作に供すべき農用地の全てにおいて耕作の事業を行うと認められる事、必要な農作業に従事すると認められる事、対象農地を効率的に利用して耕作を行うと認められる事、対象農地関係権利者の過半の者からの同意が得られている事、の各要件を満たしております。</p> <p>2 件目は整理番号 8 番です。申請のあった農地はで、田野町字東卵塔 3327 の 212 ㎡です。地目は登記簿・現況ともに田で、農振区分は農振農用地です。</p> <p>更新の設定で申し出てきております。利用権を設定する方は、田野町●●●●番地の●●●●さんで、利用権の設定を受ける方は田野町●●●●番地●●の●●●●さんです。利用目的は田で、期間は平成 28 年 11 月 1 日から平成 38 年 10 月 31 日までの 10 年間です。権利の内容は使用貸借です。</p> <p>借受人の経営状況を説明します。年齢●●才で、年間で約 100 日間農作業に従事されております。現在の経営農地の面積は今回利用権を更新する農地の分のみの 212 ㎡です。</p> <p>場所については 29 ページに航空写真を載せておりますのでご確認ください。</p> <p>この申請は農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の要件である、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、利用権の設定等を受けた後において備えるべき要件である、耕作に供すべき農用地の全てにおいて耕作の事業を行うと認められる事、必要な農作業に従事すると認められる事、対象農地を効率的に利用して耕作を行うと認められる事、対象農地関係権利者の過半の者からの同意が得られている事、の各要件を満たしております。</p> <p>この件についての説明は以上です。</p> <p>只今の説明について質問等ありませんか。</p> <p>(特になし)</p> <p>それでは、本件については適當とすることにご異議はありませんか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>異議なしということですので、本件は適當と認めます。</p> <p>それではその他の案件として、利用権設定の合意解約がありますので事務局から説明します。</p>
------------	--

<p>事務局</p> <p>議長</p>	<p>利用権設定の合意解約の申し出がありましたので報告します。</p> <p>申出のあった農地は2筆あり、1筆目は田野町字東大野 5162 の田、面積は 949 m²。2筆目は田野町字東大野 5166 の田、面積は 997 m²です。貸付人は田野町●●●●番地の●●●●さんで、借受人は田野町●●●●番地●●の●●●●さんです。利用権の設定期間は平成 25 年 6 月 1 日から平成 30 年 5 月 31 日までとなっております。</p> <p>解約の理由としては、農地売買による名義変更を希望するため。とのこと。解約の合意が成立した日、及び解約した日は平成 28 年 10 月 20 日となっております。</p> <p>以上報告いたします。</p> <p>この件についてご質問等ありませんか。 (特になし)</p> <p>それではこれで本日の案件は全て終了しましたが、ご意見ご質問等ありませんか。なければ本日の定例総会を終了し、解散します。</p>
<p>議事録署名</p>	<p>平成 28 年 11 月 2 日</p> <p>議長 (印)</p> <p>議事録署名人 (印)</p> <p>(印)</p>