

伊江村農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成30年8月28日(火) 14:27~15:33

2. 開催場所 伊江村役場 2階小会議室

出席委員	会長	玉城	増生	
	1番	知念	雄二	
	2番	西江	正	
	3番	知念	正和	
	5番	知念	順司	
	6番	大城	進	
	7番	大城	貴子	
	8番	東江	良和	
	9番	玉城	正芳	計9名

欠席委員 なし

3. 議事日程

第1 会議録署名委員の指名

第2 会期決定の件

第3 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

第4 議案第2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について

第5 議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

4. 農業委員会事務局職員

事務局長 宮里 正邦

主事 崎濱 秀太

平成 30 年 第 8 回伊江村農業委員会総会議事録

議長 只今より、平成 30 年第 8 回伊江村農業委員会総会を開会致します。
委員の出席について事務局より報告して下さい。

局長 委員総数 9 名中、9 名の出席となっております。

議長 只今、事務局より報告のあったとおり、委員総数 9 名のうち 9 名が出席しております。会議規則第 11 条の規定により、本総会は成立することを報告致します。本日の議事日程は予め、議席に配布したとおりです。
それでは議事に入ります。

議長 日程の第 1、「会議録署名委員の指名」を行います。慣例に従い、議長が指名したいと思います。委員に 7 番大城委員。9 番玉城委員を指名致します。

日程の第 2、「会期の決定の件」を議題と致します。
本総会の会期は本日 1 日間にしたいと思います。ご異議ありませんか？

全委員 異議なし。

議長 異議なしと認めます。従って会期は本日 1 日間に決定しました。

日程の第 3、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」を議題とします。

尚、本議案の No. 4 につきましては、東江委員の申請案件となっておりますので、審議の際には退席する様お願い致します。それでは本案について事務局に説明を求めます。

局長 事務局よりご説明申し上げます。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」。上記の件について下記のとおり申請されていますので、可否の決定を求めます。

No. 1 譲受人●さん。農業。経営面積が 11,957 m²。譲渡人●さん。申請地が●、登記地目、畑。現況地目、畑。地積 1,179 m²。賃借権設定 10 年。坪にしまして 356 坪。賃借料が坪当り 100 円、年間となっております。

No. 2 譲受人●さん。兼農。経営面積が 6,829 m²。譲渡人●さん。これは母親から娘への贈与となっております。申請地が●、登記地目、畑。現況地目、畑。地積、275 m²。同じ●。登記地目、畑。現況地目、畑。地積 322 m²。所有権移転 贈与となっております。合計面積が 597 m²。坪にしますと 180 坪でございます。

次に No. 3 譲受人●さん。農業。経営面積が 18,771 m²。これは世帯合算による面積となっております。譲渡人●。これは裁判所の立てました相続財産管

理人からの申請となっております。申請地が●、登記地目、畑。現況地目、畑。地積、2,868 m²。●、登記地目、畑。現況地目、畑。地積 735 m²。●、登記地目、畑。現況地目、畑。地積 346 m²。合計 3,949 m²。坪にしまして 1,194 坪、所有権移転 売買。坪単価が 1,326 円となっております。

次にNo.4 譲受人●さん。農業、経営面積が 17,672 m²。譲渡人●。申請地が●。登記地目、畑。現況地目、畑。地積 994 m²。坪にしまして 300 坪。所有権移転 売買。坪単価が 1,000 円となっております。以上でございます。

議長 只今、事務局より説明がありましたが、これから質疑を行います。No.3 までは●、そのままいて下さい。No.4 につきましては退席をお願いします。それでは質疑のある方はどうぞ。No.1 からNo.3 まで。

1 番 休憩をお願いします。

議長 はい、休憩致します。(14:44~14:51)

議長 再開します。続きまして、残りのNo.4 に関しましては●は退席して下さい。残りのNo.4 に関しまして、質疑を行います。それでは質疑のある方はどうぞ。

9 番 休憩をお願いします。

議長 はい、休憩致します。(14:52~14:56)

議長 再開致します。これで質疑を終わります。お諮り致します。本案は原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

全委員 異議なし。

議長 異議なしと認めます。本案は原案のとおり決定致しました。

局長 有難うございました。

会長 日程の第4、議案第2号「農地法第4条第1項の規定による許可申請について」を議題と致します。本案について事務局に説明を求めます。

局長 事務局よりご説明致します。議案第2号「農地法第4条第1項の規定による許可申請について」。上記の件について、下記のとおり申請されていますので、可否の意見を求めます。

No.1 申請人●さん。申請地●。登記地目、畑。現況地目、畑。地積 162 m²。転用面積 162 m²。転用目的、駐車場。所有地 49 坪。これは隣接する墓地関係の駐車場ということになっております。所有権移転 売買。坪にしまして 109 坪。坪単価 8,000 円となっております。

No.2 申請人●。申請地●。登記地目、畑。現況地目、畑。地積 1,043 m²。転用面積 1,043 m²。転用目的、こちら駐車場となっております。坪にしまして 315 坪。隣接する●、●の駐車場の拡張ということでございます。この面積の決定がフェリー 1 航海あたりの車の搬送量を基に台数を設定しましてこの面積ということでございます。以上でございます。

次の頁、3 頁をお願いします。意見書がでございます。申請書に意見書を付けて県に進達しますので意見書についてもご審議の程、宜しくをお願いします。こちらは農地区分、第二種農地となっております。これは●さんの件です。小集団の生産性の低い農地でございます。意見決定の理由「当該申請地は●に位置し、本村の農業振興地整備計画においては農用地区域から除外された区域となっている。申請地は墓地等に囲まれた小集団の生産性の低い農地と位置付けられる第二種農地となっており、転用にあたっては他に代替地が無いことから許可相当と認める」。次に 4 頁をお願いします。

此方は伊江村長から申請のある案件でございます。此方も第二種農地、但し二種農地ではありますが先程のものとは若干、意味合いが違っております。下の方に「一団農地の範囲が 10h a 未満の農地である」ということで、先程はごく小規模の農地ということでありましたが、此方は 10ha 未満。約 9ha あまりの一団農地となっております。意見決定の理由につきましては「当該申請地は●に位置し、畑が連たんした一団農地の規模が 10h a 未満の第 2 種農地となっており、転用にあたっては他に代替地がないことから、許可相当と認める」。下の方に総合意見「隣接する公共機関に関連する駐車場となっており位置的にも許可相当と認める」。以上でございます。

議長 只今、事務局より説明がありましたが、これから質疑を行います。質疑のある方はどうぞ。

8 番 休憩をお願いします。

議長 はい。休憩致します。(15:09~15:10)

議長 再開致します。これで質疑を終わります。お諮り致します。本案は原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

全委員 異議なし。

議長 異議なしと認めます。よって本案は原案のとおり決定しました。

局長 有難うございます。

議長 日程の第 5、議案第 3 号「農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について」を議題と致します。本案について事務局に説明を求めます。

局長

事務局よりご説明申し上げます。議案第3号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」。上記の件について下記のとおり申請されていますので可否の意見を求めます。

No.1 譲受人●さん。譲渡人●さん。申請地が●、登記地目、畑。現況地目、畑。面積 403 m²。転用面積 403 m²。転用目的、一般住宅。所有権移転 売買。121 坪。坪あたり 3,000 円の単価となっております。

No.2 譲受人●さん。女性の方でございます。この会社は●の業者となっております。譲渡人●さん。申請地が●。登記地目、畑。現況地目、畑。地積、679 m²。転用面積 679 m²。転用目的、住宅及び店舗。所有権移転 売買。205 坪。坪当たり 10,000 円となっております。

続きましてNo.3 譲受人●さん。譲渡人●さん。申請地が●、登記地目、畑。現況地目、畑。地積、411 m²。転用面積 411 m²。一般住宅。これは父親から息子への使用貸借権設定、永年間でございます。坪にしまして 124 坪でございます。次の頁をお願い致します。こちらは意見書となっております。これについても4条許可申請書と同様、農業委員会の意見書を付けて県に進達しますので、これについてもご審議をお願い致します。

6 頁、これは譲受人●さんの申請に係る意見書でございます。農地区分の所です「第3種農地」。「申請地は街区面積に占める宅地面積の割合が40%を超えている」。ということで3種農地。転用可能な農地。ということになっております。意見決定の理由「当該申請地は、●に位置し、公道に囲まれた区画である街区の総面積に占める宅地の割合が40%を超える第3種農地となっており、転用については許可相当と認める」。次に7頁をお願いします。

此方は譲受人が●さんの申請に係る意見書でございます。こちら第3種農地。こちら街区に占める宅地割合が40%を超える。ということでの第3種農地でございます。意見決定の理由、「当該申請地は●に位置し、公道に囲まれた区画である街区の総面積に占める宅地の割合が40%を超える第3種農地となっており、転用については許可相当と認める」。次に8頁をお願いします。

此方は譲受人の●さんの申請に係る意見書でございます。農地区分、第1種農地となっております。原則、第1種農地につきましては転農不可。ということですが、例外規定を適用してのことでございます。一団農地の規模が10ha以上の第1種農地となっております。意見決定の理由「当該申請地は●に位置し、畑が連たんした一団農地の規模が10ha以上の第1種農地となっているが、集落に接続した居住家屋が10戸以上連たんしており、農地法施行令第4条第1項第2号イ及び農地法施行規則第33条第4号に基づく転用不許可の例外規定により、転用については許可相当と認める」。次の頁をご覧になって頂けますでしょうか。最後に農地法施行規則と申し上げましたが、簡単に申し上げますとこの図面の右側に申請地がありまして、その隣に父親の住宅がございます。この家屋と家屋をつないでいきましたら10戸以上ありますので、この例外規定を適用する。ということで今回、許可相当と認める。という意見を付けております。10頁に関連法令を付けてあります。11頁の上の方に「農地転用の不許可の例外」というのがありまして、

イの方に「申請に係る農地を農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設その他地域の農業の振興に資する施設として農林水産省令で定めるものの用に供するために行われるものであること」というのがありまして、下の方に農地法施行規則第三十三条「令第四条第一項第二号イの農林水産省令で定める施設は」下の方の四です、「4号、住宅その他申請に係る土地の周辺の地域に置いて居住する者の日常生活上、又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」ということになっております。但しこの場合は「敷地面積が概ね5百平方メートルを超えないものに限る」。ということでございます。今回の申請にあたっては411㎡ですから、これもクリアしているということでございます。以上でございます。

議長 只今、事務局より説明がありましたが、これから質疑を行います。質疑のある方はどうぞ。

8番 休憩をお願いします。

議長 はい、休憩します。(15:09~15:10)

議長 再開します。これで質疑を終わります。お諮り致します。本案は原案のとおり決定することにご異議はありませんか。

全委員 異議なし。

議長 異議なしと認めます。よって本案は原案のとおり決定しました。

局長 有難うございます。

議長 これで本日の全日程が終了しました。会議を閉じます。平成30年第8回総会を閉会致します。お疲れ様でした。

終了時間 15:33

署名

会長 玉城 増生 印

7番 大城 貴子 印

9番 玉城 正芳 印